



# Città di GALLARATE

Provincia di Varese

# PGT

Piano di Governo  
del Territorio

Assessorato all'Urbanistica e alla Programmazione Territoriale

Settore Programmazione Territoriale



Elaborato n°

# OR1

Codice archivio

Data

Febbraio 2011

## Osservazioni e Controdeduzioni

Schede

<b>Vicesindaco</b>	<b>Assessore all'Urbanistica e alla Programmazione Territoriale</b>
--------------------	---

Massimo Bossi	Massimo Bossi
---------------	---------------

<b>Segretario Generale</b>	<b>Dirigente del Settore</b>	<b>Responsabile del</b>
----------------------------	------------------------------	-------------------------

Dr. Giuseppe Morrone	Programmazione Territoriale	Procedimento
----------------------	-----------------------------	--------------

Arch. Marta Cundari
---------------------

Dott. Massimo Sandoni
-----------------------

Adozione	Deliberazione consiliare n. 57 del 4 ottobre 2010
----------	---

Deposito	dal 13 ottobre 2010 al 11 novembre 2010
----------	---

Approvazione
--------------

**Consulenza a supporto della fase di approvazione del PGT:**

Arch. Gian Paolo Corda - Studio di Architettura e Urbanistica;

Collaborazioni:

Arch. Fabio Bruno, Arch. Alessandro Barzaghi, Arch. Paola Melis.



## Sommario

<b>Introduzione .....</b>	<b>I</b>
Adozione del PGT e Deposito .....	III
Osservazioni presentate .....	III
Criteri di classificazione .....	III
Localizzazione delle osservazioni .....	IV
Accoglimento delle osservazioni .....	VI
Effetti dell'accoglimento delle osservazioni sul PGT.....	VI
Osservazioni ARPA e ASL .....	VIII

### Schede Osservazioni e Controdeduzioni

### Schede Osservazioni ARPA e ASL e Controdeduzioni

## Indice delle tabelle

Tabella 1 - Classificazione e quadro di sintesi delle risposte alle osservazioni al PGT di Gallarate per Circoscrizione amministrativa.....	V
Tabella 2 - Classificazione e quadro di sintesi delle risposte alle osservazioni al PGT di Gallarate....	VI
Tabella 3 - Tabella di sintesi delle destinazioni funzionali .....	VII

## Introduzione



## **Adozione del PGT e Deposito**

Il Piano del Governo del Territorio è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 4 ottobre 2010.

Il deposito del PGT è stato effettuato dal 13 ottobre al l'11 novembre 2010.

## **Osservazioni presentate**

A seguito del Deposito del PGT sono pervenute **n. 233 osservazioni** da parte di cittadini singoli o in forma associata e dal Comune di Samarate. A queste osservazioni cui è stata associata una istanza presentata il 31/08/2010 (Prot. 34494) che non è stata tradotta in forma di osservazione pur avendone il carattere.

Alcune osservazioni che hanno affrontato problematiche di diversa natura, numerate con un identificativo di sub, hanno portato a svolgere **n. 328 controdeduzioni**.

## **Criteri di classificazione**

Le 328 controdeduzioni sono state classificate in relazione alle tematiche interessate.

Sono state individuate le seguenti tematiche:

- I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)
- II. - Ambiti di Trasformazione
- III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale
- IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo
- V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali
- VI. - Da Residenziale a Produttivo/ Commerciale/Terziario
- VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario
- VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario
- IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione
- X. - ERP
- XI. - Commercio
- XII. - Aree stradali e ferroviarie
- XIII. - Modifiche alle NTA
- XIV. - Altro

Il raggruppamento che ha raccolto il maggior numero di osservazioni è stato il IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo, con 53 osservazioni (16,2%), seguito dal II. - Ambiti di Trasformazione con 51 osservazioni (15,5%), e dal I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1), con 34 osservazioni (10,4%).

### ***Localizzazione delle osservazioni***

Le osservazioni presentate sono state localizzate nella **Tavola OT1** in scala 1:5000 al fine di facilitarne la valutazione.

In relazione alla localizzazione territoriale si ha che il 38,1% delle osservazioni hanno carattere generale; Le Cicoscrizioni maggiormente interessate dalle Osservazioni sono quelle di Arnate Madonna in Campagna (14,9%) e Crenna-Moriggia (14,6%); seguono Cedrate-Sciarè (12,8%) e Cascinetta-Caiello (10,1%); per ultima la Circoscrizione Centro (9,5%).

La seguente tabella riporta la ripartizione delle osservazioni per Circoscrizione, secondo la Classificazione sopra riportata.

Classificazione	I - Centro	II - Crenna e Moriggia	III - Cascinetta e Caiello	IV - Cedrate e Sciarè	V - Arnate e Madonna in Campagna	Generale	Total
I. - Ambiti della SS 336 (AT_15, I03, RA 1)	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	18 36,7%	16 12,8%	<b>34</b> 10,4%
II. - Ambiti di Trasformazione	8 25,8%	0 0,0%	3 9,1%	8 19,0%	5 10,2%	27 21,6%	<b>51</b> 15,5%
III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale	0 0,0%	14 29,2%	0 0,0%	2 4,8%	0 0,0%	0 0,0%	<b>16</b> 4,9%
IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo	7 22,6%	14 29,2%	14 42,4%	13 31,0%	5 10,2%	0 0,0%	<b>53</b> 16,2%
V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali	2 6,5%	5 10,4%	6 18,2%	5 11,9%	4 8,2%	0 0,0%	<b>22</b> 6,7%
VI. - Da Residenziale a Produttivo/ Commerciale/Terziario	0 0,0%	1 2,1%	0 0,0%	0 0,0%	1 2,0%	0 0,0%	<b>2</b> 0,6%
VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario	6 19,4%	1 2,1%	3 9,1%	4 9,5%	7 14,3%	0 0,0%	<b>21</b> 6,4%
VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario	0 0,0%	8 16,7%	0 0,0%	4 9,5%	0 0,0%	0 0,0%	<b>12</b> 3,7%
IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione	3 9,7%	2 4,2%	0 0,0%	2 4,8%	1 2,0%	2 1,6%	<b>10</b> 3,0%
X. - ERP	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	14 11,2%	<b>14</b> 4,3%
XI. - Commercio	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	25 20,0%	<b>25</b> 7,6%
XII. - Aree stradali e ferroviarie	4 12,9%	0 0,0%	4 12,1%	1 2,4%	1 2,0%	13 10,4%	<b>23</b> 7,0%
XIII. - Modifiche alle NTA	1 3,2%	0 0,0%	1 3,0%	0 0,0%	0 0,0%	14 11,2%	<b>16</b> 4,9%
XIV. - Altro	0 0,0%	3 6,3%	2 6,1%	3 7,1%	7 14,3%	14 11,2%	<b>29</b> 8,8%
<b>TOTALE</b>	<b>31</b> <b>9,5%</b>	<b>48</b> <b>14,6%</b>	<b>33</b> <b>10,1%</b>	<b>42</b> <b>12,8%</b>	<b>49</b> <b>14,9%</b>	<b>125</b> <b>38,1%</b>	<b>328</b> <b>100,0%</b>

Tabella 1 - Classificazione e quadro di sintesi delle risposte alle osservazioni al PGT di Gallarate per Circoscrizione amministrativa

## Accoglimento delle osservazioni

Delle 328 osservazioni, sono state accolte il 20,1%, parzialmente accolte il 10,1% e non accolte il 69,8%.

La seguente tabella offre un quadro di sintesi dell'accoglimento delle osservazioni in relazione alla classificazione individuata.

Classificazione	Accolte	%	Accolte in parte	%	Non accolte	%	Totale	%
I. - Ambiti della SS 336 (AT_15, I03, RA1)	9	13,6	5	15,2	20	8,7	34	10,4
II. - Ambiti di Trasformazione	6	9,1	4	12,1	41	17,9	51	15,5
III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale	0	0,0	2	6,1	14	6,1	16	4,9
IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/Produttivo	13	19,7	8	24,2	32	14,0	53	16,2
V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali	1	1,5	0	0,0	21	9,2	22	6,7
VI. - Da Residenziale a Produttivo/Commerciale/Terziario	1	1,5	0	0,0	1	0,4	2	0,6
VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario	13	19,7	2	6,1	6	2,6	21	6,4
VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/Commerciale/Terziario	2	3,0	0	0,0	10	4,4	12	3,7
IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione	6	9,1	2	6,1	2	0,9	10	3,0
X. - ERP	0	0,0	0	0,0	14	6,1	14	4,3
XI. - Commercio	0	0,0	5	15,2	20	8,7	25	7,6
XII. - Aree stradali e ferroviarie	4	6,1	3	9,1	16	7,0	23	7,0
XIII. - Modifiche alle NTA	3	4,5	1	3,0	12	5,2	16	4,9
XIV. - Altro	8	12,1	1	3,0	20	8,7	29	8,8
<b>TOTALE</b>	<b>66</b>	<b>20,1</b>	<b>33</b>	<b>10,1</b>	<b>229</b>	<b>69,8</b>	<b>328</b>	<b>100,0</b>

Tabella 2 - Classificazione e quadro di sintesi delle risposte alle osservazioni al PGT di Gallarate

## Effetti dell'accoglimento delle osservazioni sul PGT

In relazione all'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni, ai pareri motivati degli Enti e agli errori materiali segnalati dagli Uffici tecnici dell'Amministrazione comunale, si registrano conseguenti variazioni della superficie dei diversi ambiti territoriali del PGT.

La seguente tabella, ricavata dal Data Base topografico riporta per ciascuna destinazione funzionale la superficie effettiva, ancorché sussistano sovrapposizioni d'uso tra le stesse aree.

In questa fattispecie, ad esempio, ricadono le Aree destinate all'agricoltura e le Aree agricole individuate dal PTCP, le aree per usi di interesse comunale e sovracomunale entro le fasce di rispetto cimiteriale e quelle interne ai Nuclei urbani di antica formazione.

## Introduzione

Destinazioni funzionali	Superfici PGT adottato	Modifiche in accoglimento delle osservazioni	Modifiche per segnalazione di errori materiali da parte di U.T.	Totale modifiche	Superfici PGT controdedotto
Nuclei urbani di antica formazione	447.417	-2.616	0	-2.616	444.801
Ambiti residenziali intensivi - RI	163.010	0	0	0	163.010
Ambiti residenziali semintensivi - RS	1.441.896	19.036	-2.707	16.329	1.458.225
Ambiti residenziali estensivi - RE	3.543.747	9.380	1.141	10.521	3.554.268
Ambiti con verde privato vincolato - VP	959.306	31.546	-10.811	20.735	980.041
Ambiti produttivi - PR	1.399.577	-17.694	0	-17.694	1.381.883
Ambiti terziari - TR	77.645	13.452	0	13.452	91.097
Ambiti commerciali - CO	155.286	14.481	0	14.481	169.767
Aree di interscambio modale merci - IM	196.403	0	0	0	196.403
Aree per attrezzature militari - AM	115.423	-12.273	0	-12.273	103.150
Aree destinate all'agricoltura	457.952	-639	0	-639	457.313
Aree agricole individuate dal PTCP	304.323	-7.436	0	-7.436	296.887
Piani attuativi approvati	88.609	8.417	10.811	19.228	107.837
Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria	833.979	-2.992	0	-2.992	830.987
Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione industriale	289.498	0	0	0	289.498
Aree per impianti ferroviari - IF	436.909	12.273	0	12.273	449.182
Aree stradali	2.723.717	-3.103	-2.575	-5.678	2.718.039
Fascia di rispetto cimiteriale	224.010	0	0	0	224.010
Aree per usi di interesse comunale esistenti	1.269.831	-1.266	7.261	5.995	1.275.826
Aree per usi di interesse sovracomunale esistenti	238.241	-7.416	0	-7.416	230.825
Aree per usi di interesse comunale di progetto	628.710	-36.228	-3.836	-40.064	588.646
Aree per usi di interesse sovracomunale di progetto	15.345	3.051	0	3.051	18.396
Aree per servizi e impianti tecnologici esistenti	98.880	0	0	0	98.880
Aree per servizi e impianti tecnologici previsti	57.800	0	0	0	57.800
Aree per l'edilizia residenziale pubblica - E.R.P.	52.243	0	0	0	52.243
Aree di Riqualificazione Ambientale	1.386.088	-20.593	717	-19.876	1.366.212
Aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino	4.117.457	0	0	0	4.117.457
<b>TOTALE</b>	<b>21.723.302</b>	<b>-621</b>	<b>0</b>	<b>-621</b>	<b>21.722.681</b>
Superficie comunale (dato ufficiale)	20.982.998				20.982.998
Differenza	740.304				739.683

Tabella 3 - Tabella di sintesi delle destinazioni funzionali

## Introduzione

### *Osservazioni ARPA e ASL*

Le Osservazioni presentate da ARPA e ASL e le relative controdeduzioni sono state riassunte nelle schede indicate con i codici E\_001 e E\_002.

L'osservazione dell'ARPA è stata articolata in otto punti, quella dell'ASL in tre punti.

Osservante	Accolte	%	Accolte in parte	%	Non accolte	%	Totale	%
ARPA	0	0	2	25%	6	75%	8	100%
ASL	3	100%	0	0%	0	0%	3	100%

## **Schede Osservazioni e Controdeduzioni**





Prot. n. 46096

Data 01/12/2010

Scheda P\_020

Osservante Impregilo Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambito di trasformazione AT\_15 e RA\_1

Quadrante

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Tra i molti rilievi, si contesta l'ampia perimetrazione del comparto (numerose proprietà da coinvolgere), l'indeterminatezza dei tempi e dei modi localizzativi del trasferimento dei centri commerciali di Via Milano, le modalità di acquisizione delle volumetrie dalle aree di decollo etc. Richiede una più articolata disciplina del Master Plan che andrebbe meglio disciplinato o integrato.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 46934

Data 07/12/2010

Scheda P\_053

Osservante Cappelluto Vincenzo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

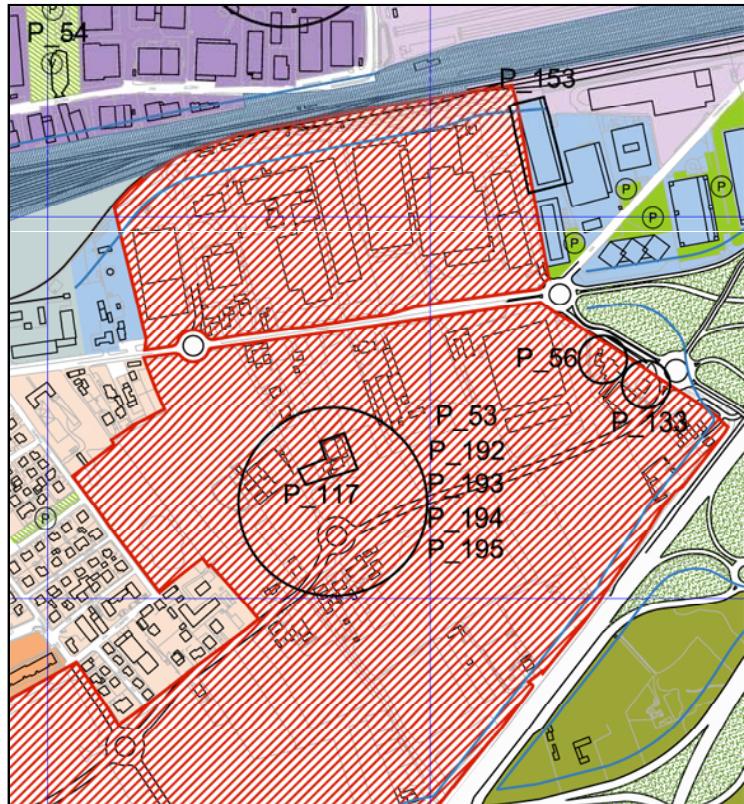
Quadrante E-13

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

In relazione alla molteplicità dei soggetti proprietari, alla presenza di attività produttive e di edifici residenziali, si richiede di:

- 1) escludere dall'Ambito di Trasformazione AT\_15 le aree già edificate;
- 2) ridurre a 10-15000 mq la dimensione minima di 30.000 mq nella AT\_15 necessari a redigere un Piano attuativo;
- 3) che tale dimensione minima possa essere raggiunta considerando anche le aree destinate ad RA.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione al punto 1) in quanto si ritiene di non escludere pregiudizialmente le predette aree edificate da un disegno complessivo che riguardi l'intero ambito. Del resto qualora le attività in essere risultassero compatibili con il disegno d'insieme il Documento di Piano non esclude che esse possano permanere nello stato attuale. I rilievi mossi dall'osservazione in relazione ai punti 2) e 3) trovano parziale riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 46938

Data 07/12/2010

Scheda P\_055

Osservante MA RE A Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione industriale (art. 57)

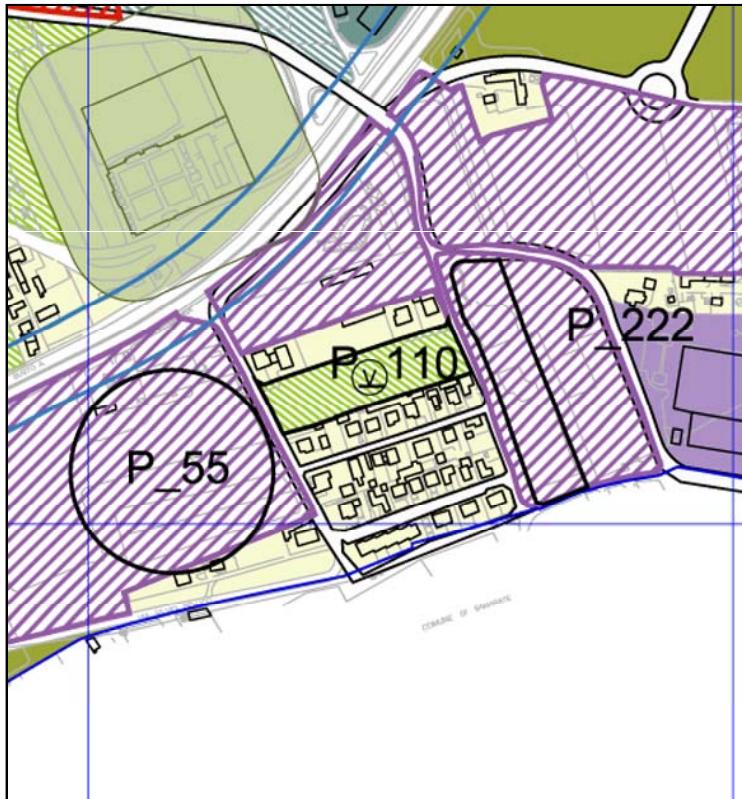
Quadrante C-13

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede per le aree di proprietà classificate dal PGT in Ambito di Trasformazione Industriale I\_03, a sud della SS336 di poter essere stralciate da tale perimetro e rientrare in Ambiti produttivi - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree libere da edificazione a sud della SS 336 sono state tutte ricomprese entro l'Ambito di Trasformazione Industriale I\_03, se destinate ad attività produttiva, o a Ambito RA\_1 per consentirne la riqualificazione ambientale.



Prot. n. 46939

Data 07/12/2010

Scheda P\_056

Osservante Euro Allestimenti Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

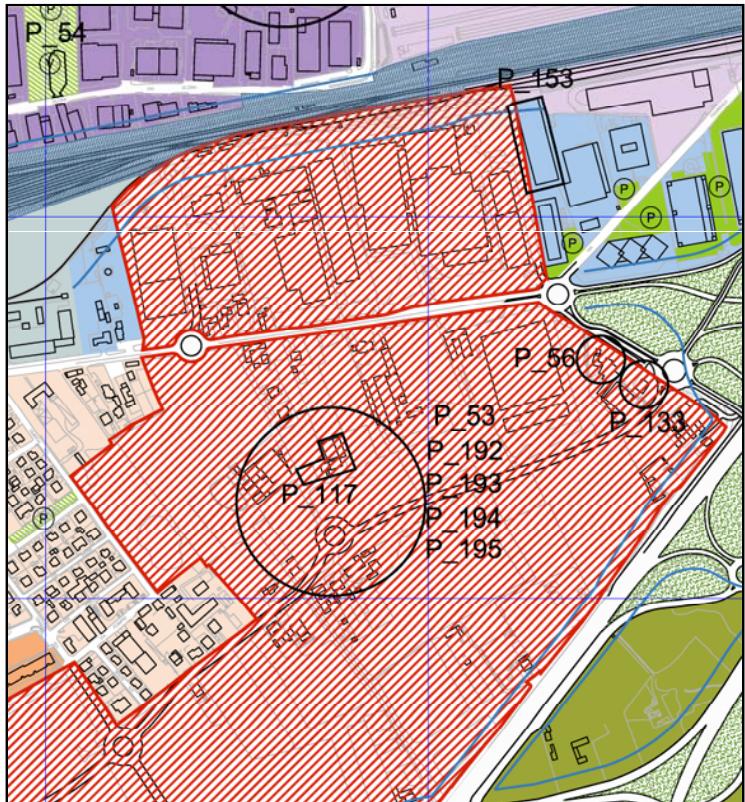
Quadrante E-14

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede di stralciare gli immobili di proprietà dal perimetro di Ambito di Trasformazione AT\_15 e riclassificati in zona residenziale; in subordine richiede che agli edifici esistenti siano consentiti gli interventi previsti da Art. 39 delle NTA del Piano delle Regole.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano parziale riscontro nella integrazione dell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole, cui si rimanda, e che prevede oltreché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, senza modifica della destinazione d'uso, e interventi di ampliamento riguardanti le abitazioni unifamiliari e bifamiliari e gli edifici a destinazione non residenziale, fatta esclusione degli edifici a prevalente destinazione commerciale.



Prot. n. 47051

Data 09/12/2010

Scheda P\_066

Osservante Nichele Doriano

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte in: Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 1) Parte in: Ambito a Verde privato  
vincolato - VP

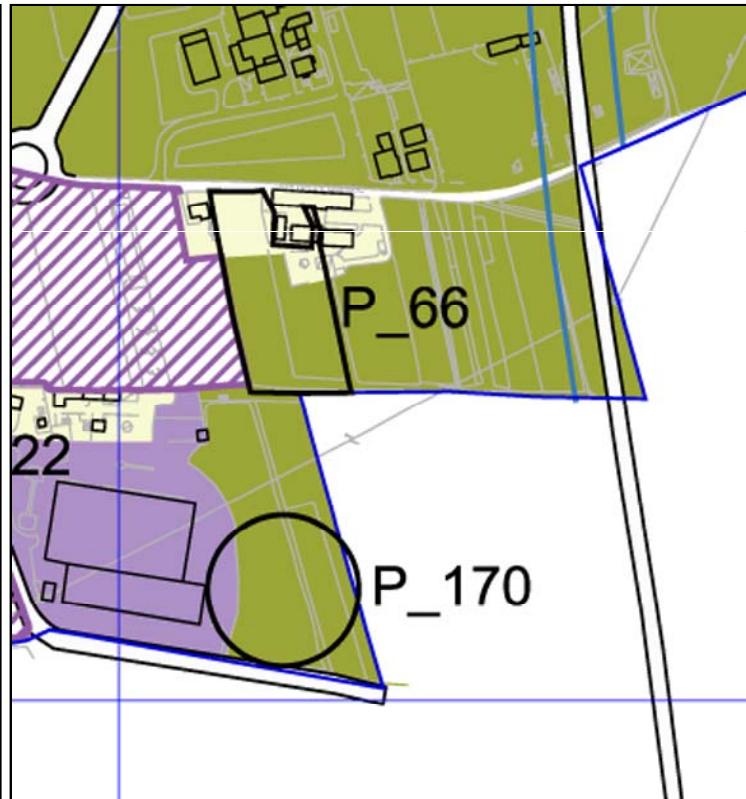
Quadrante C-14

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area oggetto di osservazione venga prevista in Verde privato vincolato - VP.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree libere da edificazione a sud della SS 336 devono essere soprattutto salvaguardate nella classificazione indicata dal PGT di un comparto di Riqualificazione ambientale, quale l'RA\_1 da sottoporre a piano esecutivo di concerto con il Consorzio del Parco del Ticino.



Prot. n. 47224

Data 10/12/2010

Scheda P\_095

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone, per il reale conseguimento degli obbiettivi dichiarati di salvaguardia e recupero ambientale, che

- Per l'area RA1 venga esclusa qualsiasi possibilità edificatoria e venga cassato il riferimento all'eventuale insediamento ospedaliero per il quale, nel caso, si dovrà individuare compiutamente l'area da destinarsi, accompagnando tale individuazione con le necessarie verifiche di compatibilità infrastrutturale ed implementando in modo specifico la VAS connessa al PGT;
- Si escluda per le aree di cui agli ambiti di riqualificazione ambientale la possibilità edificatoria, anche per interventi di servizio pubblico, al di sopra di una determinata soglia di utilizzo fondiario e territoriale, adeguatamente limitata in funzione dell' obbiettivo primario della salvaguardia e recupero ambientale.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT prevede la realizzazione delle funzioni richiamate entro un progetto ecologico-paesistico da realizzarsi di concerto con il Parco del Ticino che, anche per le previsioni insediative costituite da funzioni pubbliche e di interesse pubblico, sarà informato ai criteri espressi nello studio per il corridoio ecologico della Cascina Tangit; nell'ambito di tale progetto sarà possibile determinare, anche in termini quantitativi e d'impatto, il dimensionamento ammissibile per le funzioni pubbliche e di interesse pubblico previste.

In particolare si ritiene di confermare la previsione solo quantitativa di massima del nuovo polo ospedaliero, il cui insediamento sarà subordinato, anche per gli aspetti localizzativi, alle necessarie verifiche di sostenibilità, oltreché di concertazione con gli Enti preposti.



Prot. n. 47239

Data 10/12/2010

Scheda P\_107

Osservante Immobiliare Futura Srl e Coop Lombardia Snc

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

RA\_1

Quadrante D-15

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede in via principale di modificare l'azzonamento ricomprensivo le aree in un Ambito di trasformazione in quanto tra i molti rilievi, si contesta:

- a) la mancanza di vincolo specifico di asservimento,
- b) il criterio perequativo sotto il profilo della differenza dell'indice di 0,19 rispetto a 0,21 dell'AT15,
- c) l'indeterminatezza temporale.

In subordine si richiede un aumento dell'indice di Ut pari a quello "proprio" dell'Ambito AT\_15 (da 0,19 a 0,21 mq/mq)



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si conferma la scelta del PGT di mantenere una grande area di tutela, di Riqualificazione Ambientale (RA 1) al fine di evitare la saldatura tra gli abitati di Busto Arsizio e Gallarate, a sud della SS 336 e, pertanto si ritiene di mantenere tale aree tra le "aree non soggette a trasformazione urbanistica" individuate ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del 29 dicembre 2005, n. 8/1681 e quindi di non ricomprendersi le stesse all'interno di un Ambito di trasformazione. Inoltre queste stesse aree sono state individuate tra i "varchi" da mantenere e "deframmentare" nella Rete Ecologica Regionale, approvata con Del. della Giunta regionale n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, oltreché nel PTC della Provincia di Varese.

In relazione all'indice di Utilizzazione territoriale (Ut), si conferma il valore assegnato dal Piano dei Servizi in quanto area destinata alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinata da piani o da atti di programmazione, valore che è stato definito con criterio ragionato, in relazione alle caratteristiche del contesto urbano e all'importanza che ciascuna area assume nella configurazione del sistema dei servizi. I diritti edificatori derivanti da detto indice sono "liberamente commerciali" ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e possono essere trasferiti all'interno di ognuno degli Ambiti di trasformazione urbanistica individuati nel Documento di Piano.

Circa l'indeterminatezza temporale si precisa che i diritti edificatori assegnati all'area sono "necessari" alla realizzazione degli Ambiti di trasformazione ai fini del conseguimento dell'Indice di Utilizzazione minimo obbligatorio, ottenibile solo attraverso l'acquisizione dei diritti edificatori delle "aree di decollo" costituite dalle RA e da quelle "a servizi", e che la realizzazione di detti Ambiti è prevista nel Documento di Piano come da realizzarsi nel quinquennio di validità dello stesso.

Ove nel quinquennio dall'approvazione del PGT non si pervenga alla formazione del progetto ecologico-paesistico di iniziativa pubblica, gli interventi di forestazione, la realizzazione di attrezzature di fruizione del parco (punti di ristoro, strutture per la pratica sportiva, percorsi pedonali e ciclabili attrezzati) e la realizzazione di strutture culturali (centro studi/ricerca di ecologia urbana, ecc.) possono essere effettuati direttamente dai privati sulla base di un Piano Attuativo che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale, previa valutazione del Consorzio per il Parco del Ticino, eventuale parte della stipulanda Convenzione urbanistica.

Non si ritiene accolta la richiesta avanzata **in via subordinata** in relazione al significativo aumento di capacità insediativa del PGT che ne conseguirebbe e in relazione alla sperequazione generata rispetto all'indice Ut assegnato altre aree di Riqualificazione con caratteristiche consimili.



Prot. n. 47258

Data 10/12/2010

Scheda P\_117

Osservante Futura Elettronica Snc

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

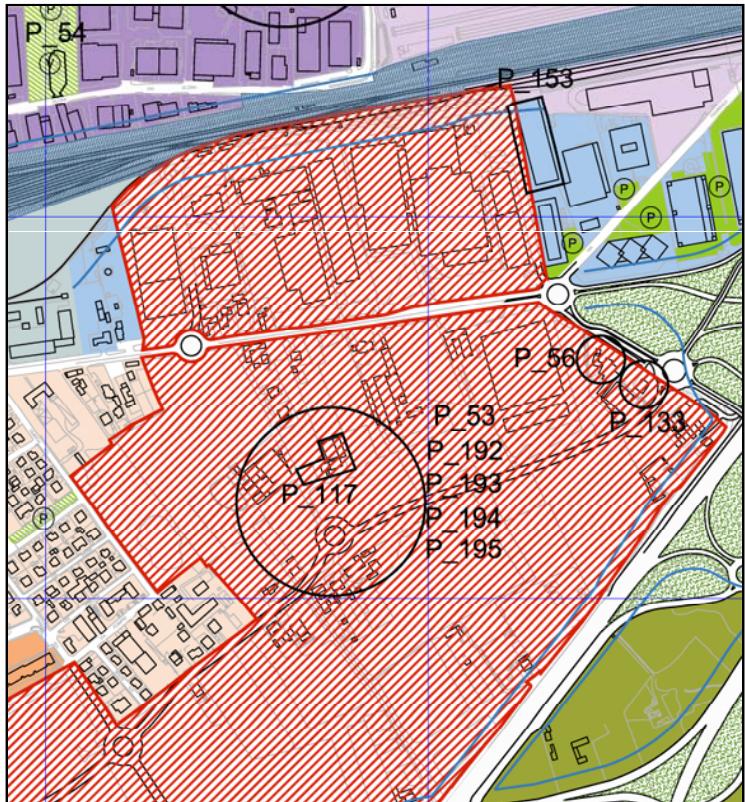
Quadrante E-13

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede lo stralcio delle aree edificate dall'ambito di trasformazione in esame o, in via subordinata, la possibilità immediata di un livello urbanistico superiore che possa consentire l'ampliamento delle attività esistenti attraverso la realizzazione di limitati incrementi volumetrici.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano accoglimento nella integrazione dell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole, cui si rimanda, e che prevede oltreché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, senza modifica della destinazione d'uso, e interventi di ampliamento riguardanti le abitazioni unifamiliari e bifamiliari e gli edifici a destinazione non residenziale, fatta esclusione degli edifici a prevalente destinazione commerciale.



Prot. n. 47289

Data 10/12/2010

Scheda P\_133

Osservante Fazzini Patrizia

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante E-14

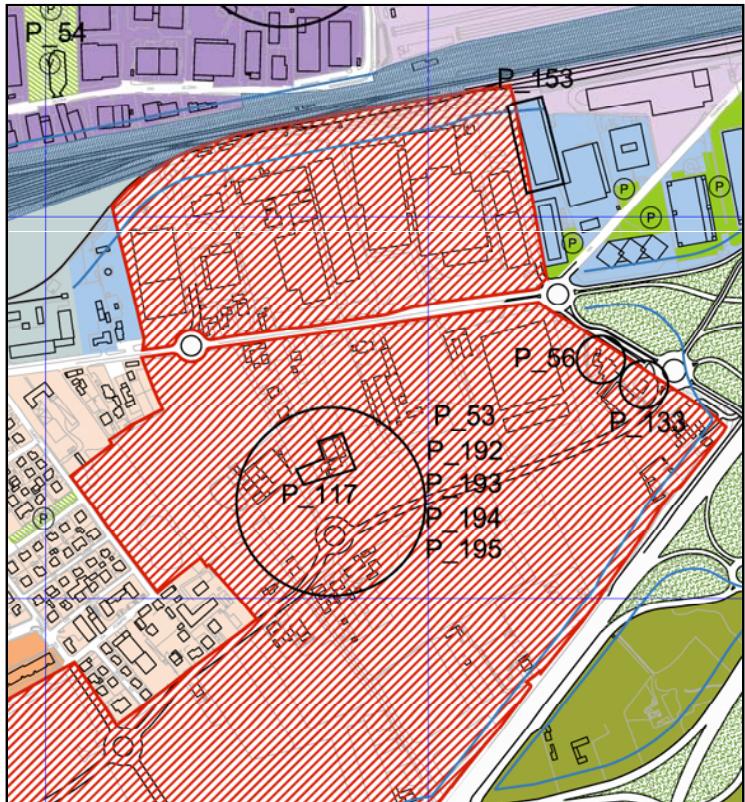
Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede:

- che gli immobili di cui trattasi vengano stralciati dall'Ambito di trasformazione AT\_15 e azzonati a zona residenziale come attualmente previsto nel PRG vigente;
- in sub-ordine, che agli edifici esistenti siano almeno consentiti gli interventi previsti dall'art. 39 delle norme del piano delle regole adottate.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta nella richiesta formulata in forma subordinata in quanto si introduce nell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole relativo alla disciplina degli edifici e delle aree comprese entro gli ambiti di trasformazione urbanistica la possibilità di ampliamento sia per gli edifici residenziali uni e bifamiliari sia per gli edifici a destinazione non residenziale, oltreché, come già previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione senza modifica delle destinazioni d'uso.



Prot. n. 47291

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione chiede la salvaguardia dell'area a sud della SS 336, ripensando completamente i progetti ivi ipotizzati, nella logica di evitare il consumo di suolo, con particolare riferimento al prospettato insediamento ospedaliero, al cimitero multi confessionale, al centro studi di ricerca di ecologia urbana, ai servizi pubblici e di uso generale ammessi; chiede inoltre l'eliminazione della previsione dell'area produttiva destinata alle fuzioni logistiche I\_03 prossima alle funzioni residenziali presenti.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT prevede la realizzazione delle funzioni richiamate entro un progetto ecologico-paesistico da realizzarsi di concerto con il Parco del Ticino, che -per tutte le previsioni insediative richiamate, esclusivamente costituite da funzioni pubbliche e di interesse pubblico - sarà informato ai criteri espressi nello studio per il corridoio ecologico della Cascina Tangit. In particolare l'area RA\_1, come contenuto nel Piano dei Servizi del PGT, sarà principalmente oggetto di interventi di forestazione per la realizzazione di un ambiente di elevata qualità naturalistica, oltreché di aree a parco dotate di attrezzature per la fruizione da parte dei cittadini, con percorsi pedonali e ciclabili opportunamente attrezzati.

La previsione dell'area di trasformazione I\_03, già contenuta nel Piano d'Area Malpensa, è stata oggetto di valutazione positiva nella procedura VAS espletata in accompagnamento alla predisposizione del Piano.



Prot. n. 47293

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione chiede un ripensamento complessivo degli obiettivi di sviluppo del PGT, sotto il profilo quantitativo e qualitativo, lamentando un sovrardimensionamento delle previsioni residenziali rispetto ai bisogni della città e favorendo, a fronte della crisi delle attività produttive, una generica promozione del terziario, senza alcun controllo della pianificazione urbanistica.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si confermano gli obiettivi del PGT sia sotto il profilo quantitativo, sia rispetto alle previsioni funzionali previste, in quanto l'osservante tende a sottovalutare il mix funzionale, di attività produttive e terziarie che il PGT prevede per le attività produttive entro e fuori gli Ambiti di trasformazione urbanistica, e -soprattutto- la necessità di una valutazione dei fabbisogni che tengano conto sia della popolazione residente in Gallarate, sia del ruolo che la città svolge come polo di attrazione rispetto ad un contesto regionale più vasto.



Prot. n. 47304

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 8

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di non confermare la scelta della logistica nell'Ambito di trasformazione I\_03, già previsto come T2 nel Piano d'Area Malpensa, in relazione alla vicinanza di abitazioni, poste a confine tra Gallarate e Samarate, osservando che l'attenzione alla separazione degli interventi produttivi da quelli residenziali è stata osservata per gli Ambiti di trasformazione I0\_1 e I\_02.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare la previsione dell'Ambito di trasformazione I\_03 in quanto la vicinanza di funzioni residenziali non risulta così rilevante da suggerirne lo stralcio. Per altro, gli Ambiti di trasformazione I0\_1 e I\_02, compresi entro il Progetto Pilota delle complessità territoriali della Provincia di Varese, vanno a completare un contesto industriale esistente di considerevoli dimensioni e coerenza funzionale.



Prot. n. 47306

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **10**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**Classificazione **I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)****Contenuto dell'Osservazione**

Si richiede di stralciare dall'Ambito di riqualificazione RA1 la previsione del nuovo polo ospedaliero sulle aree a sud della SS 336 con conseguente ricollocazione in ambito già urbanizzato da riconvertire.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare la previsione del nuovo polo ospedaliero, il cui insediamento sarà subordinato alle necessarie verifiche tese a valutarne la compatibilità con le altre funzioni insediabili entro lo stesso Ambito, la cui realizzazione è subordinata alla predisposizione di un Progetto ecologico-paesististico da realizzarsi di concerto con il Parco del Ticino.



Prot. n. 47464

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 43

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di non confermare la scelta della logistica nell'Ambito di trasformazione I\_03, già previsto come T2 nel Piano d'Area Malpensa, in relazione alla vicinanza di abitazioni, poste a confine tra Gallarate e Samarate, e di prevederne il mantenimento a verde, includendola nell'area di riqualificazione ambientale; si osserva inoltre che l'attenzione alla separazione degli interventi produttivi da quelli residenziali è stata osservata per gli Ambiti di trasformazione I\_01 e I\_02.

Si osserva altresì la necessità di salvaguardare dal consumo di suolo l'area a sud della SS336, per il mantenimento "di una cintura verde periurbana".

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare la previsione dell'Ambito di trasformazione I\_03 in quanto la vicinanza di funzioni residenziali non risulta così rilevante da suggerirne lo stralcio. Per altro, gli Ambiti di trasformazione I0\_1 e I\_02, compresi entro il Progetto Pilota delle complessità territoriali della Provincia di Varese, vanno a completare un contesto industriale esistente di considerevoli dimensioni e coerenza funzionale.

Circa la necessità di salvaguardare dal consumo di suolo l'area a sud della SS336, per il mantenimento "di una cintura verde periurbana" il PGT conferma tale salvaguardia tra i propri obiettivi primari, affidandone la realizzazione ad un progetto ecologico-paesistico, predisposto di concerto con il Parco della Valle del Ticino.



Prot. n. 47436

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 44

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che all'interno dell'area I\_03 dedicata alla logistica sono presenti abitazioni residenziali del comune di Gallarate e che al confine dell'area sono presenti ambiti residenziali del comune di Samarate.

L'affiancamento alle abitazioni residenziali già esistenti delle attività logistiche previste comporta l'aumento delle possibilità di rischio per incidentalità connesso al trasporto di sostanze pericolose per gli abitanti lì residenti, oltre che un deciso peggioramento delle loro condizioni di vita, dovuto principalmente all'incremento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso.

Ciò contraddice la volontà espressa nel piano di spostare gli ambiti produttivi dalle vicinanze degli ambiti residenziali.

Si chiede una valutazione dell'incremento di rischio per i residenti nell'area adiacente all'ambito I\_03.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si evidenzia che il PGT prevede una fascia, identificata quale "Area di riqualificazione ambientale" che di fatto configura una barriera vegetazionale tra l'ambito e la trafficata SS336, estesa anche in corrispondenza dello svincolo tra la stessa e la SP14.

In sede di elaborazione di specifico Piano Attuativo saranno prese in considerazione tutte le azioni atte a rendere compatibili le eventuali attività da insediare, compresi gli aspetti di accessibilità veicolare locale e di penetrazione oltre che un'opportuna integrazione di viabilità ciclopedonale.



Prot. n. 47440

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 45

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che la relazione agronomica non contiene valutazioni rispetto l'ambito I\_03.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione al fatto che entro l'Ambito I\_03 non vi sono aree agricole classificate come tali dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.



Prot. n. 47450

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **54**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**Classificazione **I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)****Contenuto dell'Osservazione**

Il paragrafo della SR1 Relazione generale "La previsione di aree a verde ed i corridoi ecologici. Area RA 1 Aree a sud della SS 336" recita: "Nella porzione Sud/Ovest in confine con Busto Arsizio potranno essere realizzati insediamenti a carattere ospedaliero per una superficie di circa 130.000 mq.".

Si osserva che la terminologia utilizzata "insediamenti a carattere ospedaliero" apre la possibilità di realizzazione nell'area di strutture diverse dall'ipotizzato nuovo Polo Ospedaliero Gallarate - Busto Arsizio.

Poiché l'area ricade nella zona di riqualificazione ambientale, dove la VAS evidenzia persino la non sostenibilità dell'Ospedale Unico con Busto Arsizio, si chiede di sostituire la terminologia utilizzata così da ipotizzare unicamente ed eventualmente il nuovo Polo Ospedaliero Gallarate - Busto Arsizio.

**Giudizio sintetico** **Osservazione accolta****Controdeduzione**

Osservazione accolta. Pertanto nella Relazione SR1, al paragrafo indicato si modifica il capoverso "Nella porzione Sud/Ovest in confine con Busto Arsizio potranno essere realizzati insediamenti a carattere ospedaliero per una superficie di circa 130.000 mq" con il seguente: "Nella porzione Sud/Ovest in confine con Busto Arsizio potrà essere realizzato il nuovo Polo Ospedaliero Gallarate - Busto Arsizio per una superficie di circa 130.000 mq".



Prot. n. 47452

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 55

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di eliminare l'ipotesi di realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero e di ogni altra struttura pubblica o privata a carattere ospedaliero sulle aree a sud della SS 336 e di eventualmente ipotizzarne la realizzazione in un sedime già urbanizzato da riconvertire, come specificatamente indicato dalla VAS.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di mantenere la scelta di PGT. Si evidenzia comunque che, tenendo conto delle risultanze della VAS, nella fase di predisposizione del Progetto ecologico-paesistico, da redigersi d'intesa con il Consorzio per il Parco del Ticino, si valuterà l'opportuna localizzazione del Polo ospedaliero, così da minimizzarne gli impatti rispetto al contesto.



Prot. n. 47456

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 56

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva la necessità di mantenere il meno edificato possibile l'area RA\_1 e di stralciare il previsto cimitero Multiconfessionale.

Si chiede di prevedere, dove possibile, l'inserimento di aree multiconfessionali nei cimiteri esistenti ed eventualmente prevedere un cimitero Multiconfessionale nell'area a nord della SS336, in AT15 o comunque in altra area della città, in relazione al diritto per chi professa una religione diversa da quella cattolica e/o cristiana, o per chi non professa alcuna religione, di trovare sepoltura, proprio come gli altri cittadini, nei cimiteri dei quartieri dove si è vissuto.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il problema della compresenza di tumulazioni non cristiane entro cimiteri cristiani è da risolvere attraverso criteri condivisi dagli appartenenti delle diverse religioni e presuppone separazioni e ordinamenti rispettosi di regole che esulano da normative affrontabili attraverso il PGT.

In ragione di ciò e in considerazione del numero esiguo di domande di sepoltura per confessioni diverse da quella cristiana, si ritiene di poter concentrare tale domanda entro il cimitero multiconfessionale previsto nell'area di riqualificazione ambientale RA1 nella fase di elaborazione del progetto riguardante l'intero comparto, di concerto con il Consorzio del Parco del Ticino.



Prot. n. 47300

Data 10/12/2010

Scheda P\_139

Osservante Radici Nicola per Miro Radici Finance Spa

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Area destinata a servizi - Ambito di Riqualificazione ambientale - Ambito di trasformazione I\_03

Quadrante B/C-12

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di specificare quale sia il diritto edificatorio virtuale derivante dalla inclusione dell'area di proprietà dell'osservante, posta all'interno del sistema delle aree di riqualificazione ambientale "RA", posizionata a sud della via Silvio Pellico.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione, che si configura più appropriatamente come una richiesta di chiarimento, è da ritenersi già accolta nelle previsioni del PGT in quanto l'area oggetto dell'osservazione, collocata a sud della via Silvio Pellico, è parte della vasta area RA\_1 per la quale nell'Allegato C "Diritti edificatori nelle aree destinate a Riqualificazione ambientale" si prevede, quale diritto di compensazione, un indice di Utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,19 mq/mq.



Prot. n. 47300 Data 10/12/2010

Scheda P\_139

Osservante Radici Nicola per Miro Radici Finance Spa

Sub 2

## Destinazione PGT adottato

**Circoscrizione** V - Arnate e Madonna in Campagna

Area destinata a servizi - Ambito di Riqualificazione ambientale - Ambito di trasformazione I 03

Quadrante B/C-12

## Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT 15, I03, RA 1)

## Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di modificare il testo della Scheda d'ambito, chiarendo:

- a) se le aree da assicurare per servizi sono da intendere in aggiunta al 50% da destinare a verde e parcheggi, o se, invece, esse siano comprese.
- b) se, laddove si afferma che un'area pari alla metà del 20% della s.l.p. massima realizzabile debba essere reperita all'interno dell'Area di trasformazione, si intende che le aree di proprietà esterne all'Ambito "I\_03" da destinare a verde e servizi, o eventuali altre aree esterne al comparto da acquisire altrove per questo scopo, possano anch'esse essere incluse nella dotazione di verde e servizi del comparto.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

## Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non si ritiene di modificare la norma in quanto si ritiene che essa sia del tutto chiara nel prevedere che le aree da assicurare per servizi:

- a) sono pari al 20% della Sfp massima realizzabile;
- b) che il 50% di esse deve essere reperito internamente all'area di legge, entro le fasce di rispetto degli elettrodotti;
- c) che il 50% reperito esternamente all'area può comprendere SS 336, individuate tra quelle previste nel Piano dei Servizi.



Prot. n. 47300

Data 10/12/2010

Scheda P\_139

Osservante Radici Nicola per Miro Radici Finance Spa

Sub 3

### Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Area destinata a servizi - Ambito di Riqualificazione ambientale - Ambito di trasformazione I\_03

Quadrante B/C-12

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

In relazione agli oneri infrastrutturali previsti nell'Ambito I\_03 si chiede che, pur riservando la definizione precisa delle destinazioni d'uso ammesse alla successiva fase attuativa, sia fin d'ora annoverata la possibilità di insediare nell'Ambito di trasformazione "I\_03" le seguenti destinazioni d'uso aggiuntive: alberghiero/ricettivo con attività di convegnistica, terziario commerciale, eventualmente limitato alla misura massima di 1000 mq di area vendita, servizi socio-assistenziali.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta rispetto alle integrazioni funzionali proposte che sono esplicitamente escluse nella Scheda dell'ambito I\_03: uso residenziale, uso commerciale di medie e grandi strutture di vendita, uso agricolo, usi di interesse comune per servizi religiosi.



Prot. n. 47335

Data 10/12/2010

Scheda P\_159

Osservante Bettinelli Lucia

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante, proprietario di piccoli appezzamenti di terreno inseriti nell'area della 336 AT\_15, chiede:

- 1) a riduzione del vincolo previsto di 30.000 mq almeno a 15.000 e l'annullamento del previsto masterplan;
- 2) la possibilità di ampliamenti, per la residenza e attività produttive esistenti, di almeno il 25% della volumetria.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.

Inoltre, l'osservazione è parzialmente accolta in quanto si introduce nell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole relativo alla disciplina degli edifici e delle aree comprese entro gli ambiti di trasformazione urbanistica la possibilità di ampliamento sia per gli edifici residenziali uni e bifamiliari sia per gli edifici a destinazione non residenziale, oltreché, come già previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione senza modifica delle destinazioni d'uso.



Prot. n. 47339

Data 10/12/2010

Scheda P\_163

Osservante Bettinelli Giancarlo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante, proprietario di piccoli appezzamenti di terreno inseriti nell'area della 336 AT\_15, chiede:

- 1) a riduzione del vincolo previsto di 30.000 mq almeno a 15.000 e l'annullamento del previsto masterplan;
- 2) la possibilità di ampliamenti, per la residenza e attività produttive esistenti, di almeno il 25% della volumetria.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.

Inoltre, l'osservazione è parzialmente accolta in quanto si introduce nell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole relativo alla disciplina degli edifici e delle aree comprese entro gli ambiti di trasformazione urbanistica la possibilità di ampliamento sia per gli edifici residenziali uni e bifamiliari sia per gli edifici a destinazione non residenziale, oltreché, come già previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione



Prot. n. 47346

Data 10/12/2010

Scheda P\_169

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserire fra le specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi la seguente integrazione: "Entro questo ambito si prevede, inoltre, di destinare ad usi di interesse comune per servizi religiosi (UIR), riservata alle confessioni interessate che hanno stipulato con l'Italia le intese previste dall'articolo 8 della Costituzione, una superficie di 4.000 mq, in relazione alle previsioni residenziali del Documento di Piano; oltre le strutture religiose e quelle ad esse complementari, tale area comprende la necessaria dotazione di parcheggi nella misura di 3 mq/mq di Sip realizzata"

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto i contenuti dell'osservazione sono ricompresi all'art. 21 "Aree per attrezzature per il culto" delle NTA del Piano dei Servizi, che per la definizione delle aree destinate agli edifici per il culto rimanda al Titolo IV, Capo III, articoli 70 e seguenti della L.r. 12/2005 e s.m.i.; in particolare il comma 2 dell'Art. 70 specifica che le, oltre gli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica, le disposizioni contenute nel Capo III si applicano anche agli enti delle altre confessioni religiose "come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento": pertanto quanto previsto per l'area destinata "ad usi di interesse comune per servizi religiosi" può essere realizzato esclusivamente dagli enti di cui sopra.



Prot. n. 47347

Data 10/12/2010

Scheda P\_170

Osservante Clerici Camillo per Finarno Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Aree di Riqualificazione Ambientale

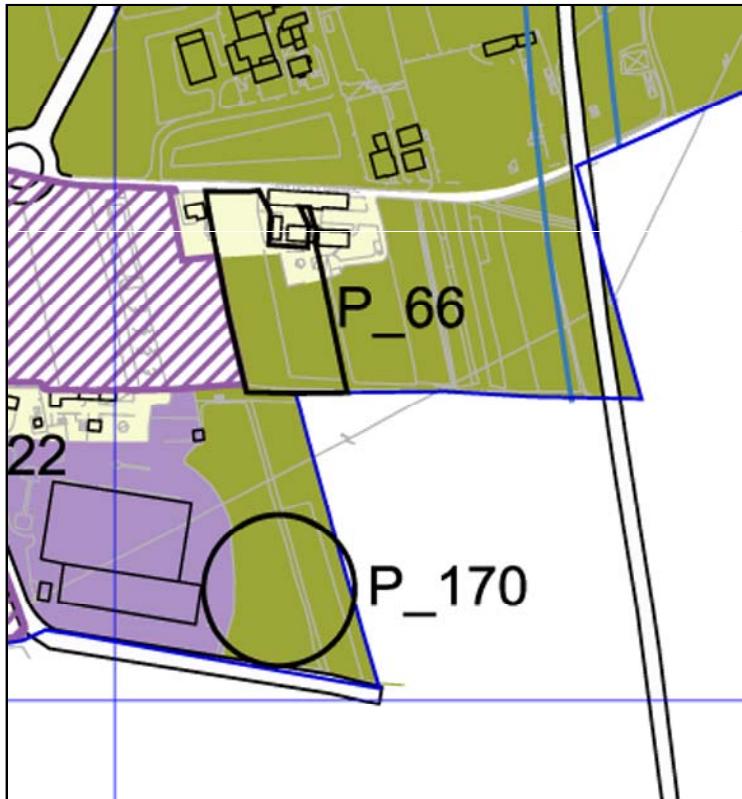
Quadrante C-14

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area venga inserita nell'ambito di trasformazione I\_03 "Area a Sud della SS 336", essendo la stessa in prossimità di altra area industriale e confinante con l'ambito richiesto.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree libere da edificazione a sud della SS 336 devono essere soprattutto salvaguardate nella classificazione indicata dal PGT di un comparto (RA\_1) di Riqualificazione ambientale da sottoporre a piano esecutivo di concerto con il Consorzio del Parco del Ticino.



Prot. n. 47348

Data 10/12/2010

Scheda P\_171

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserire, tra i servizi da assicurare, anche un'area coperta attrezzata, utilizzabile tutto l'anno, completa di servizi pertinenziali (cucina, bagni).

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Le funzioni richieste sono del tutto compatibili con le destinazioni previste nell'Ambito di trasformazione AT\_15: pertanto si rimanda per ogni specificazione circa la natura delle opere da realizzarsi all'ambito della convenzione allegata al Piano Attuativo conseguente all'approvazione del Master Plan d'insieme.



Prot. n. 47374

Data 10/12/2010

Scheda P\_192

Osservante Borrelli Vincenzo per Edilmalpensa Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

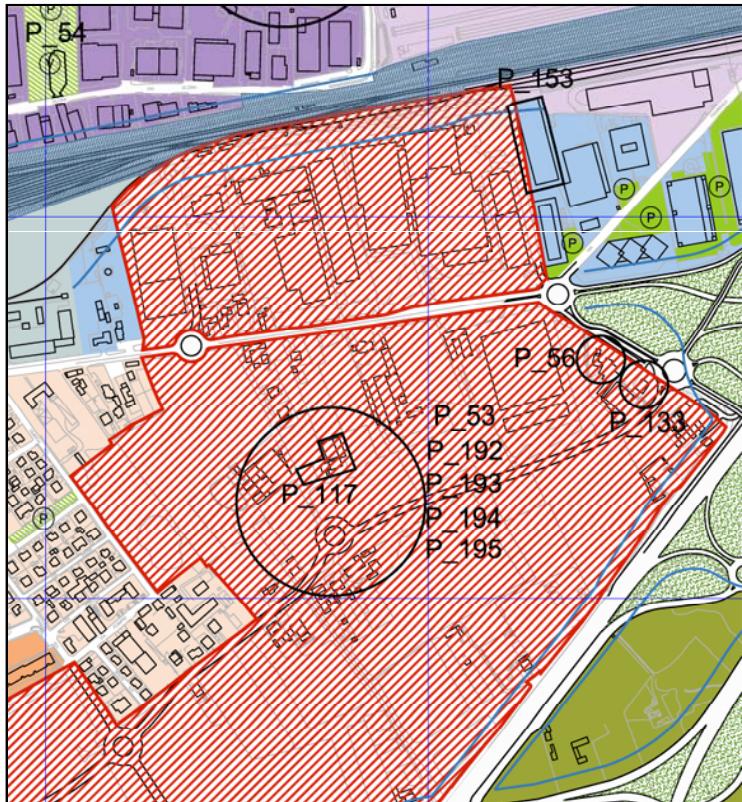
Quadrante E-13

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede la possibilità che un singolo operatore proprietario di una quota pari almeno al 25% della superficie dell'intero Ambito AT\_15 possa presentare e condividere con l'A.C. un masterplan unitario. Tale masterplan potrà essere approvato anche congiuntamente allo schema di PA per comparto e modificato, con adeguata motivazione di pubblico interesse, in occasione dell'approvazione dei PA relativi ai successivi comparti.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 47376

Data 10/12/2010

Scheda P\_193

Osservante Borrelli Vincenzo per Edilmalpensa Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

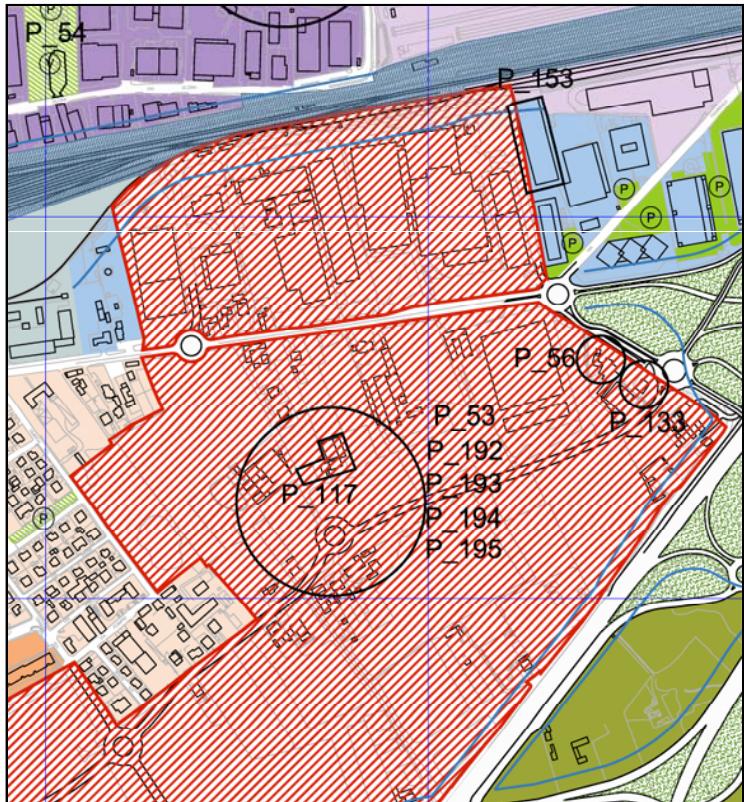
Quadrante E-13

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone per l'Ambito AT\_15 di riequilibrare le quote relative alle funzioni insediabili, aumentando dal 15% al 45% la quota residenziale con un 15% di residenza libera, e 35% di residenza convenzionata. Si propone in aggiunta alla quota sopra evidenziata un incremento di 30.000 mq di Edilizia Residenziale Sociale a prezzo e canone convenzionato o moderato, con patto di riscatto. Tale possibilità consentirebbe la realizzazione di strutture di servizio (centro anziani) a carico dell'operatore.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto implicherebbe una consistente modifica delle previsioni insediative residenziali entro l'ambito e un considerevole incremento della capacità insediativa del PGT nel suo complesso.



Prot. n. 47379

Data 10/12/2010

Scheda P\_194

Osservante Filippini Giorgio per Milano Consulting

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

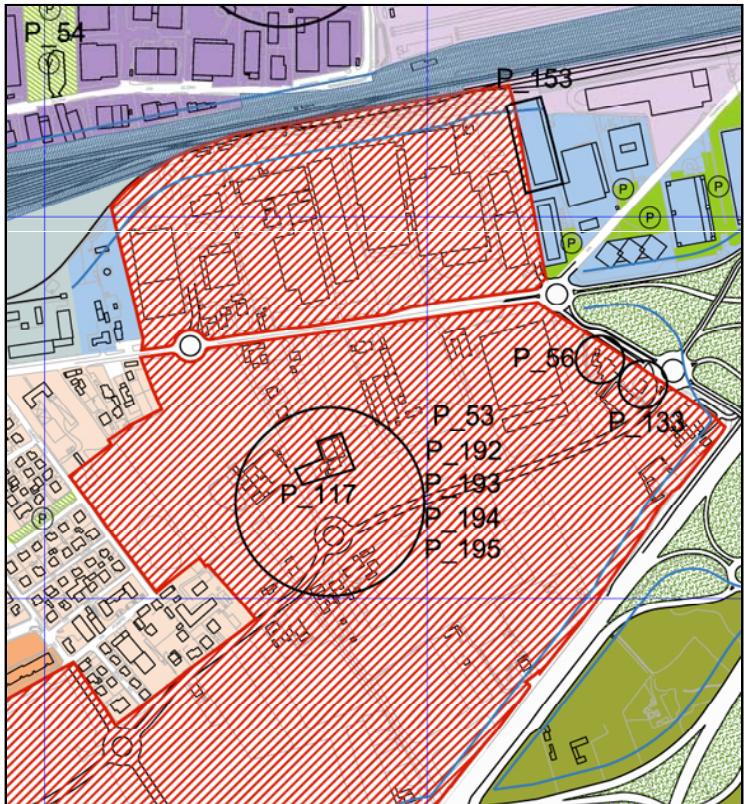
Quadrante E-13

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone per l'Ambito AT\_15 di riequilibrare le quote relative alle funzioni insediabili, aumentando dal 15% al 45% la quota residenziale con un 15% di residenza libera, e 35% di residenza convenzionata. Si propone in aggiunta alla quota sopra evidenziata un incremento di 30.000 mq di Edilizia Residenziale Sociale a prezzo e canone convenzionato o moderato, con patto di riscatto. Tale possibilità consentirebbe la realizzazione di strutture di servizio (centro anziani) a carico dell'operatore.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto implicherebbe una consistente modifica delle previsioni insediative residenziali entro l'ambito e un considerevole incremento della capacità insediativa del PGT nel suo complesso.



Prot. n. 47380

Data 10/12/2010

Scheda P\_195

Osservante Filippini Giorgio per Milano Consulting

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

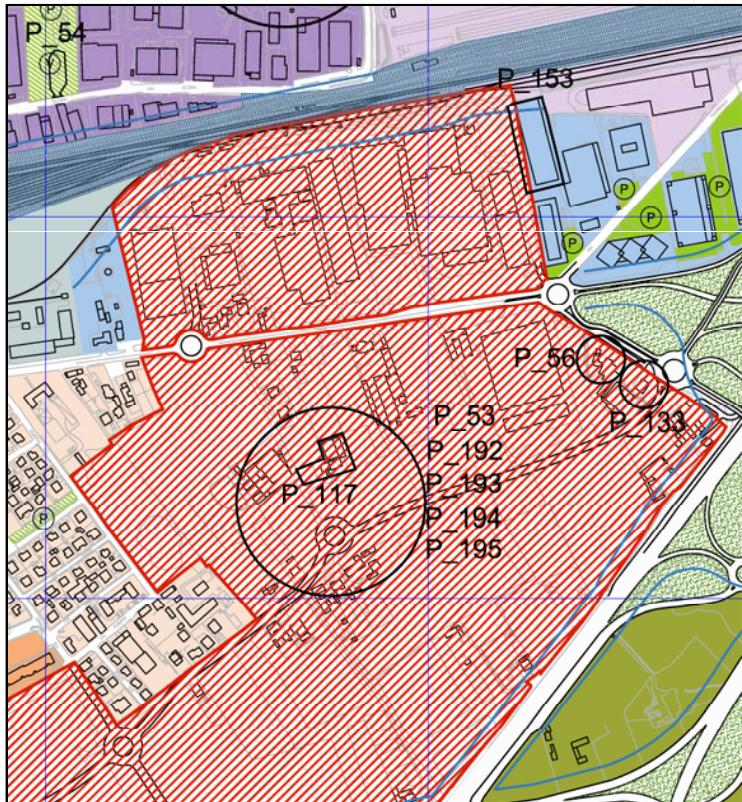
Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

Quadrante E-13

Classificazione I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede la possibilità che un singolo operatore proprietario di una quota pari almeno al 25% della superficie dell'intero Ambito AT\_15 possa presentare e condividere con l'A.C. un masterplan unitario. Tale masterplan potrà essere approvato anche congiuntamente allo schema di PA per comparto e modificato, con adeguata motivazione di pubblico interesse, in occasione dell'approvazione dei PA relativi ai successivi comparti.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

I rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che da facoltà ai proprietari rappresentanti almeno il 25% del valore degli immobili di presentare proposte progettuali programmatiche dell'intervento riguardante l'intero Ambito di trasformazione, le condizioni di ammissibilità della proposta di Piano Attuativo in relazione al conferimento delle aree di perequazione urbanistiche e delle aree a servizi, dell'impegno unilaterale d'obbligo riguardante la quota degli obblighi previsti nella Scheda dell'Ambito di trasformazione. Lo stesso articolo prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, di carattere temporaneo, nominato dalla Giunta Comunale, a composizione mista che garantisce la presenza di tecnici, di comprovata esperienza in relazione all'oggetto trattato, indicati dalla parte istante.

L'Art. 10 prevede il mandato affidato a detto Nucleo di Valutazione deputandolo a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 47268

Data 10/12/2010

Scheda P\_233

Osservante Comune di Samarate

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambito di trasformazione I\_03

Quadrante

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che la destinazione principale "uso produttivo e uso terziario" dell'ambito di trasformazione I\_03 "Area a sud della SS 336" è incompatibile con le residenze limitrofe e presenti sia sul territorio di Samarate che di Gallarate. Si chiede di escludere la possibilità di insediamenti produttivi con stoccaggio di eventuali sostanze inquinanti o pericolose.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare la previsione dell'Ambito di trasformazione I\_03 ritenendo che la vicinanza di funzioni residenziali non sia così rilevante da suggerirne lo stralcio.

In questo ambito dovranno essere privilegiate le funzioni logistiche, intese non solo come trasporto e stoccaggio, ma come creazione di poli di assemblaggio per semilavorati, ecc.

La scheda dell'Ambito I\_03 specifica inoltre che "a tutela dell'ambiente, in fase progettuale, dovranno essere introdotte tutte le misure atte a garantire lo svolgimento in sicurezza delle attività logistiche che riguardino la movimentazione e lo stoccaggio di sostanze inquinanti o pericolose."



Prot. n. 47268

Data 10/12/2010

Scheda P\_233

Osservante Comune di Samarate

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambito di trasformazione I\_03

Quadrante

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di prevedere la realizzazione di opere di mitigazione con gli esistenti insediamenti a carattere prevalentemente residenziale ponendo l'attenzione alla compatibilità ambientale degli interventi con la previsione di idonee fasce a verde continuo al fine di evitare la conurbazione delle aree.

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la scheda dell'Ambito I\_03 specifica che "all'interno del comparto deve essere garantita la cessione delle aree per servizi pubblici non inferiore al 50% da destinarsi a verde e a parcheggi". Inoltre la stessa Scheda prescrive che, al fine di un corretto inserimento ambientale, oltre alla "Realizzazione di fasce a verde con piantumazioni in prossimità delle zone residenziali" gli edifici di carattere produttivo dovranno essere rispondenti "a requisiti di bioedilizia e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, dovranno prevedere obiettivi prefissati per la certificazione energetica, dovranno garantire qualità architettonica e valore di materiali impiegati per qualità estetiche ed efficienza energetica e prevedere tetti a verde per le coperture piane e per il posizionamento dei pannelli fotovoltaici.



Prot. n. 47268

Data 10/12/2010

Scheda P\_233

Osservante Comune di Samarate

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambito di trasformazione I\_03

Quadrante

Classificazione

I. - Ambiti della SS 336 (AT\_15, I03, RA 1)

### Contenuto dell'Osservazione

Prevedere per l'ambito di trasformazione I\_03 "Area a sud della SS 336" uno studio complessivo della viabilità.

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto la Scheda dell'Ambito I\_03 prevede infatti che "in relazione al carico insediativi deve prevedersi una verifica di impatto viabilistico estesa al contesto, cui riferire la progettazione degli adeguamenti necessari da prevedersi (calibri stradali, corsie di servizio, intersezioni, ecc.)".



Prot. n. 34494

Data 31/08/2010

Scheda A\_001

Osservante Arch. Carlo Moretti

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Parte in Ambito residenziale semintensivo - RS e parte in Ambito produttivo - PR

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone di estendere la perimetrazione al comparto di Via Arconti - Rovereto, 24 Maggio, Lazzaretto ampliando l'Ambito di trasformazione AT\_03.

Giudizio sintetico

Osservazione non accolta

### Controdeduzione

La proposta, inoltrata nella fase di consultazione antecedente all'adozione del PGT, è stata valutata con attenzione e non è stata accolta in relazione alle scelte generali che hanno portato all'individuazione degli ambiti di trasformazione.



Prot. n. 41418

Data 25/10/2010

Scheda P\_003

Osservante Associazione Artigiani del Gallaratese

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

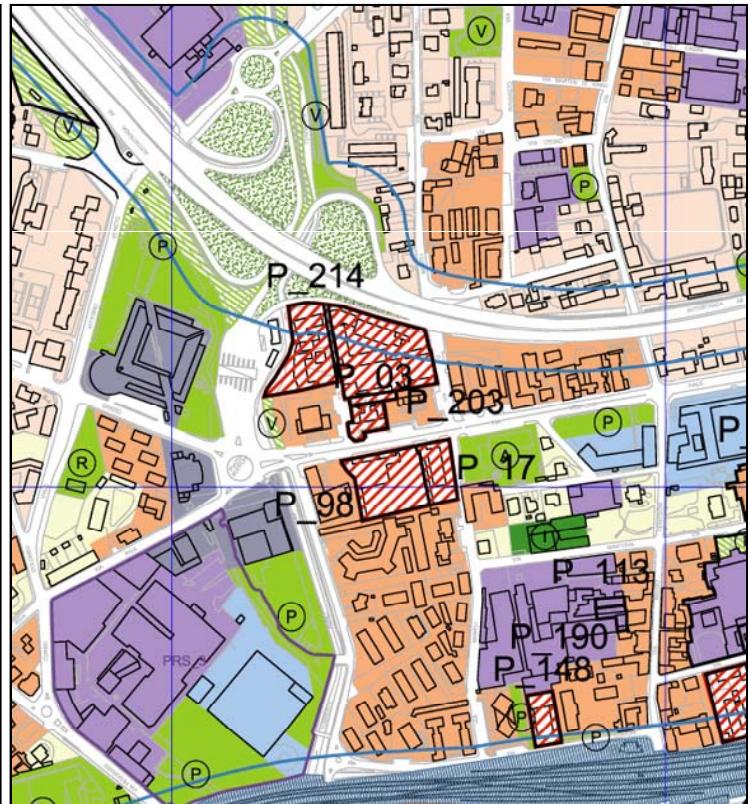
AT\_06 - Via Vespucci-Via Caboto

Quadrante F-8

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che il mappale di proprietà 6139, è stato inserito nella AT\_06 pur essendo stato oggetto di un programma integrato di intervento approvato dall'Amministrazione comunale.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetrà l'area di cui all'osservazione come soggetta a Piano Attuativo approvato. Si modifica conseguentemente il perimetro dell'AT\_06 con adeguamento dell'edificabilità in relazione alla minore superficie dell'Ambito e si perimetrà come Piano Attuativo approvato (Art. 56 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 43579

Data 11/11/2010

Scheda P\_011

Osservante Zibetti Carlo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambito di trasformazione AT\_08: "Piazza Giovanni XXIII - Stazione Fs - via Generale Galvanigi"

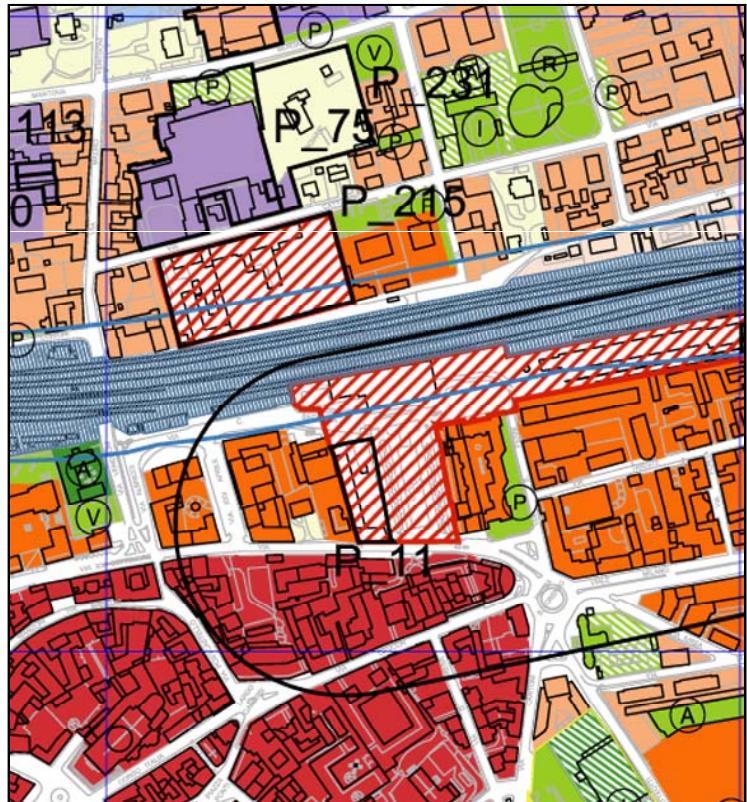
Quadrante E-9

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante chiede che:

- venga stralciata la proprietà dall'Ambito AT\_08;
- venga istituito un ambito di trasformazione autonomo.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area in oggetto è parte integrante di un Ambito di trasformazione la cui rilevanza trascende l'ambito comunale in quanto implica il riassetto della stazione e delle parti ferroviarie non più necessarie all'esercizio. Ne consegue la riconferma che la sua attuazione dovrà preliminarmente attuarsi mediante un Atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, cui seguiranno Piani attuativi relativi a singoli comparti funzionali di quello della piazza Giovanni XXIII costituisce una parte di estremo rilievo.

La complessità urbanistica dell'Ambito AT\_08 comporta la presentazione di un progetto d'insieme unitario che garantisca all'Amministrazione l'effettiva possibilità di realizzare le opere pubbliche e di interesse pubblico previste, cui concorrono, pro quota, tutti gli operatori interessati.

Poiché nel Comparto funzionale di piazza Giovanni XXIII si concentra una consistente quota dei diritti volumetrici territoriali dell'Ambito stesso, ne consegue che la sua realizzazione comporta il coinvolgimento di una pluralità di operatori interessati dall'ambito stesso.



Prot. n. 45096

Data 23/11/2010

Scheda P\_015

Osservante Officine Meccaniche Gallaratesi Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambito AT\_01: "Viale dei Tigli"

Quadrante

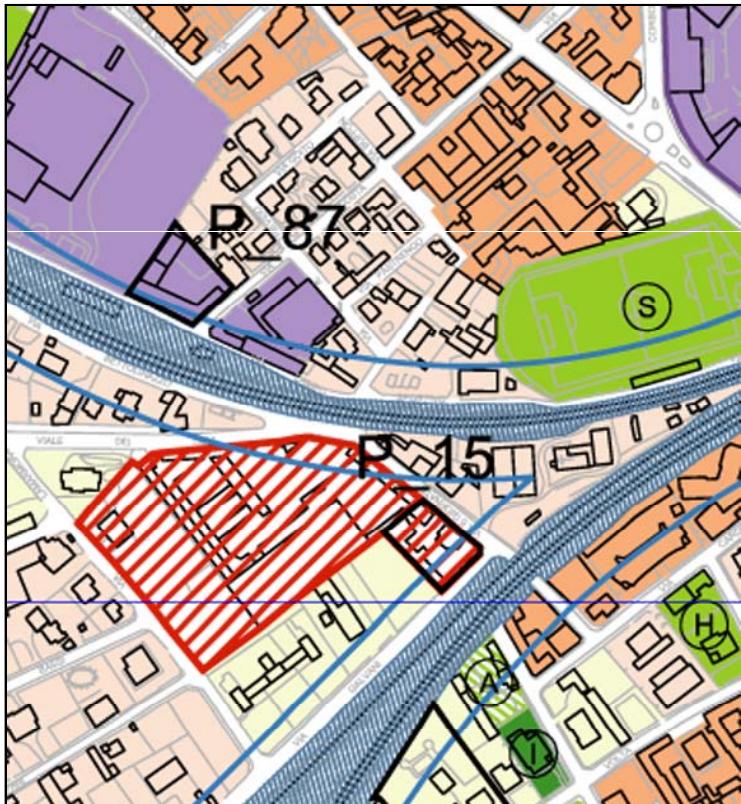
E-7

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede, al fine di consentire che l'intervento di trasformazione possa essere gestito da un unico proponente, costituito dall'osservante, lo stralcio dall'AT\_01 dell'area di altra proprietà che riguarda circa 1/10 del comparto; a giudizio dell'osservante l'area di cui si richiede lo stralcio è "attualmente costituita da abitazioni in perfetto stato manutentivo ed uso e quindi *probabilmente* avulse da ogni ipotesi di trasformazione".



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene conveniente mantenere l'unitarietà del comparto in relazione alle caratteristiche dell'area -di diversa proprietà - di cui si richiede lo stralcio, su cui insistono anche fabbricati di uso produttivo in stato di degrado. Si ricorda, comunque la possibilità di procedere per stralci funzionali, secondo quanto previsto all'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano, modificato in accoglimento delle osservazioni al PGT.



Prot. n. 45554

Data 26/11/2010

Scheda P\_017

Osservante Tessitura Pastorelli Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

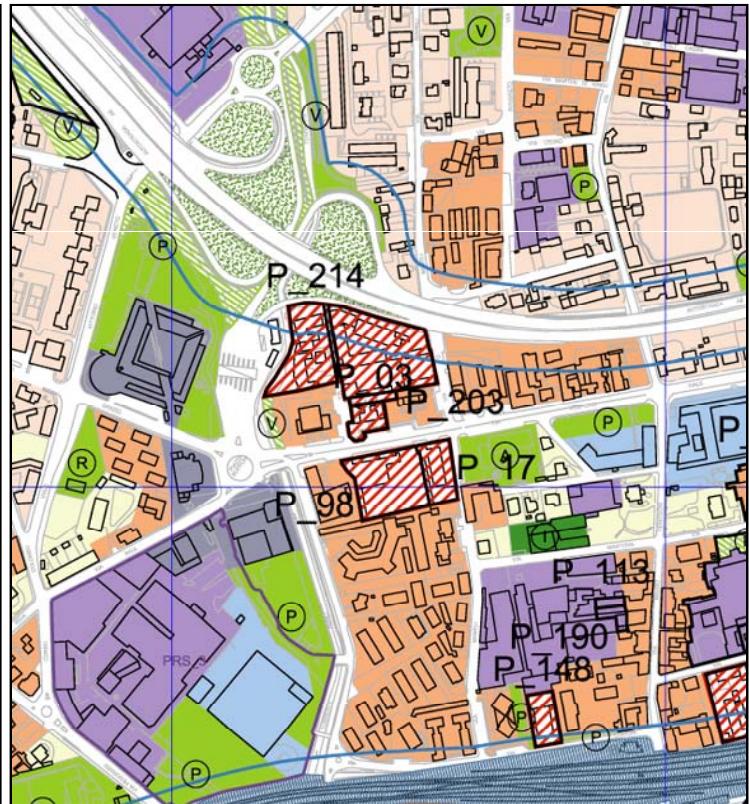
AT\_05: area commerciale di Via Vespucci

Quadrante F-8

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che l'immobile, di proprietà della Tessitura Marco Pastorelli dal 1980, dal 2004 - a seguito della dismissione - è in locazione alla Karkecher SpA che vi svolge attività produttiva. In relazione allo stato d'uso e all'affittanza l'osservante richiede di mantenere l'utilizzo dello stabile per uso industriale classificandolo come Ambito produttivo - PR.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si ritiene di accogliere l'osservazione in relazione alla condizione produttiva in essere, costituita da un'azienda con 40 dipendenti. A seguito di tale accoglimento l'area si riclassifica tra gli Ambiti produttivi - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47137

Data 09/12/2010

Scheda P\_086

Osservante Checchi Elio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 8)

Quadrante G-8

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto di osservazione siano inserite in un ambito di trasformazione ovvero che le stesse siano accorpate all'ambito di trasformazione AT10 di Via San Giorgio, anche se non contigue.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

La proposta contenuta nell'osservazione non è accolta in quanto verrebbe a contraddirlo uno dei principi assunti dal Documento di Piano (si veda al riguardo la Relazione DR2) in merito al principio perequativo, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione.

L'edificabilità complessiva prodotta da tutte le aree "di decollo" individuate dal PGT, è calcolata in quantità tale da essere tutta necessaria a rendere edificabili gli Ambiti di trasformazione, che non possono realizzarsi se non raggiungendo l'edificabilità "minima" assegnata, superiore a quella "propria" o "di base" e ancor più per conseguire l'edificabilità massima consentita.

Si osserva infine che le aree RA, come quella dell'osservazione, e quelle destinate a servizi rientrano, comunque, nel novero di quelle oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale.



Prot. n. 47219

Data 10/12/2010

Scheda P\_092

Osservante Manuzzato Isabella

Sub

**Destinazione PGT adottato**

**Circoscrizione** IV - Cedrate e Sciarè

Parte in: AT 01 del Documento di Piano Parte in: Aree per nuove infrastrutture stradali

Parte in: Aree destinate all'agricoltura.

**Quadrante** F-13

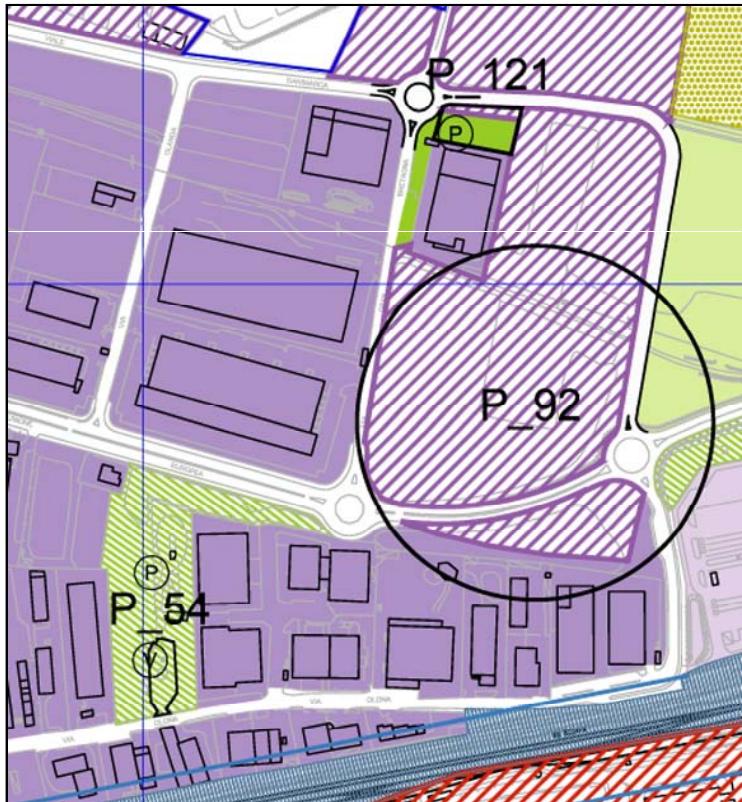
**Classificazione**

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede:

- che le aree oggetto di osservazione comprese tra Via dell'Unione Europea e le aree comprese tra gli Ambiti produttivi - PR vengano stralciate dall'Ambito di trasformazione e siano analogamente riclassificate.
- di comprendere entro l'AT\_01 le aree, oggi agricole, comprese tra l'argine a protezione del prolungamento di Via dell'Unione Europea;
- di stralciare la previsione del collegamento tra Via dell'Unione Europea e viale Danimarca, rimandandone la necessità ad apposito studio connesso alla realizzazione dell'AT\_01.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto non si ritiene di ampliare l'ambito di trasformazione per una porzione limitata oltre la strada di nuova previsione, anche in relazione al vincolo PAI, né di stralciare l'area per cui si richiede la riclassificazione come Ambito produttivo - PR.

Infine non può accogliersi la richiesta circa la previsione viabilistica relativa al collegamento tra Via dell'Unione Europea e viale Danimarca in quanto tale previsione non ha carattere solo in riferimento all'urbanizzazione del comparto ma anche carattere di funzionalizzazione della rete stradale dell'area industriale e della sottostante area agricola.



Prot. n. 47229

Data 10/12/2010

Scheda P\_098

Osservante Sogema Magazzini Generali Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

AT\_05 Area commerciale di Via Vespucci

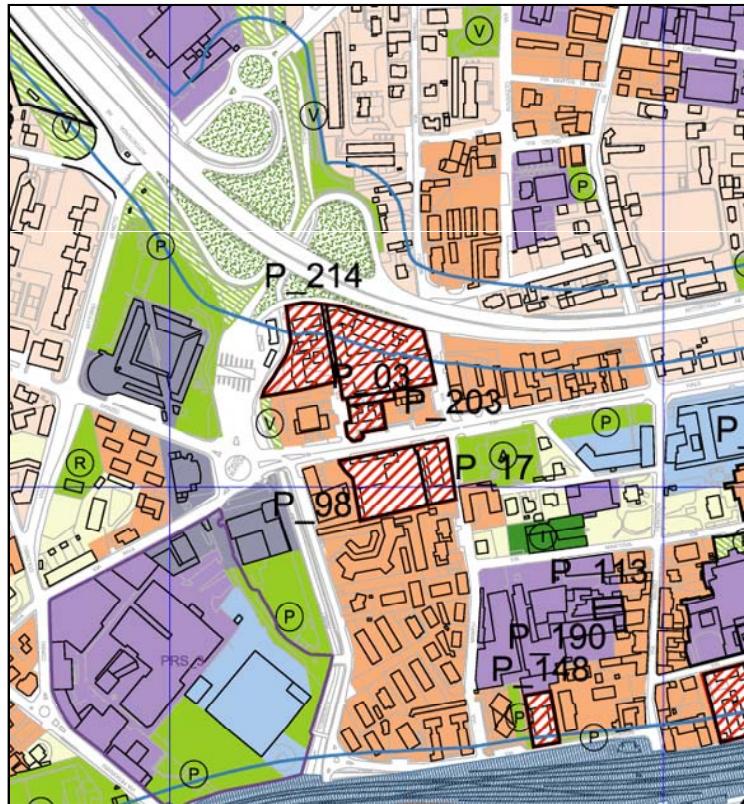
Quadrante F-8

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede:

- 1) lo stralcio dell'area occupata da un complesso produttivo di altra proprietà che in parte risulta in buone condizioni e condotto in locazione (vedi P\_017), o che, in subordine, sia eliminato l'obbligo di presentare un planivolumetrico unitario,
- 2) che siano rideterminate i rapporti delle superfici pubbliche/private al fine di rendere realizzabile l'intervento; e che vengano rideterminati i valori di carico degli oneri suppletivi in modo da rendere economicamente sostenibile l'intervento.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta per quanto riguarda la richiesta di escludere dall'AT\_05 parte dell'area, anche tenendo conto della contestuale richiesta di stralcio avanzata dalla proprietà della medesima area (vedi Osservazione P\_17), in quanto si tiene conto della condizione produttiva in essere. A seguito di tale accoglimento l'area stralcidata si riclassifica tra gli Ambiti produttivi - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).

Non è accolta la richiesta di modificare il rapporto tra le superfici pubbliche e private, unitamente agli oneri suppletivi. Circa la richiamata necessità di rendere economicamente sostenibile l'intervento, il PGT, raccogliendo un'esigenza di carattere generale espressa da diverse osservazioni riguardanti gli Ambiti di trasformazione, ritiene opportuno introdurre una integrazione all'Art. 10 "Attuazione per Comparti funzionali" delle NTA del Documento di Piano, prevedendo la costituzione di un Nucleo di Valutazione deputato a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 47265

Data 10/12/2010

Scheda P\_122

Osservante Montalbetti Giuseppe

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_11)

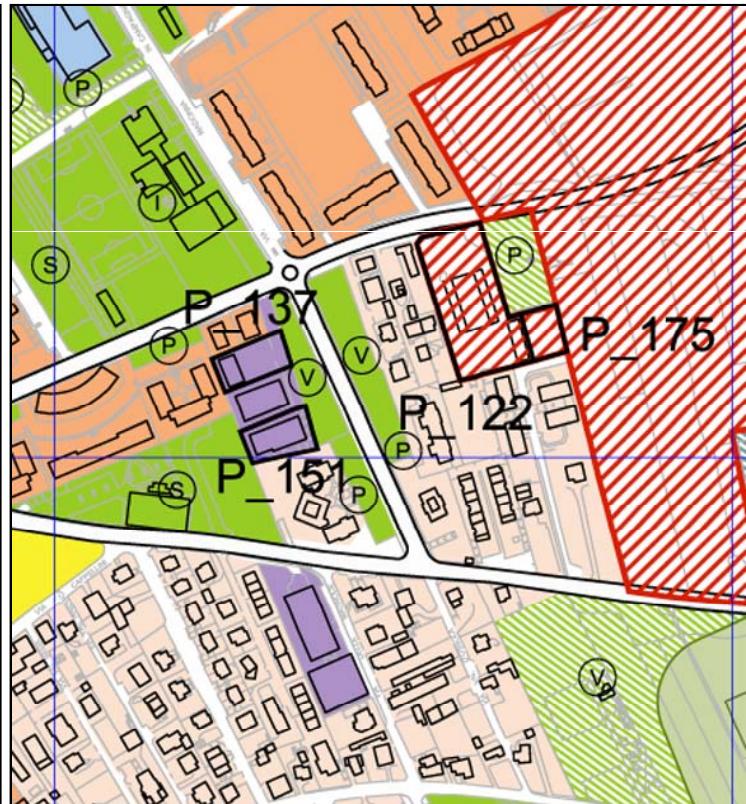
Quadrante D-12

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di riperimetare l'Ambito di trasformazione AT\_11 stralciando il mappale n. 6828 che appartiene ad altra proprietà.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in relazione a quanto indicato nella Scheda d'ambito AT\_11 circa i Servizi da assicurare in relazione alla tipologia degli interventi che prevede che "Le aree da assicurare per servizi, pari a circa 2.180 mq, sono da reperire interamente all'interno dell'Area di trasformazione e che, in relazione ai caratteri del contesto e alle potenzialità dell'ambito, tali aree sono da destinarsi a verde pubblico.



Prot. n. 47273

Data 10/12/2010

Scheda P\_127

Osservante Uberti Marino (Alfatherm SpA)

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_02)

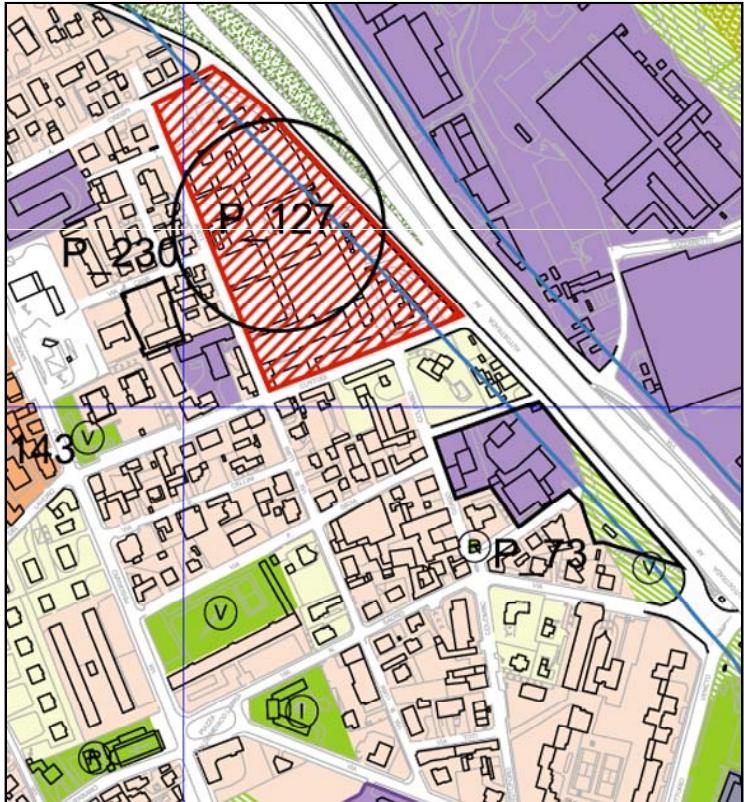
Quadrante G-7

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di variare l'indice proprio dell'Ambito di Trasformazione AT\_02 portandolo dall'attuale 0,33 mq/mq a 0,60 mq/mq, permettendo così al sito di raggiungere il valore intrinseco di potenziale edificatorio, contribuendo così a raggiungere la copertura dei costi di trasferimento delle attività produttive.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto verrebbe a contraddirlo uno dei principi assunti dal Documento di Piano (si veda al riguardo la Relazione DR2) in merito al principio perequativo, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione.

In relazione alle modifiche introdotte all'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano si rileva la possibilità di attivare la costituzione di un Nucleo di Valutazione, a composizione mista, il cui mandato è quello di valutare, tra l'altro, la sostenibilità economica dell'intervento.



Prot. n. 47400

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 21

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che nel documento relativo alla scheda dell'ambito I\_03 non vengono indicate aree agricole di interesse nel PTCP, sono presenti ambiti agricoli evidenziati nell'Allegato 2 della VAS.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione al fatto che entro l'Ambito I\_03 non vi sono aree agricole classificate come tali dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.



Prot. n. 47409

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 23

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Considerato che nell'ambito AT\_01 di Viale dei Tigli è ammessa la funzione residenziale sino ad un massimo del 90% della capacità edificatoria, si chiede di prevedere in quest'Ambito che il 50% della volumetria residenziale complessiva sia destinata ad edilizia convenzionata e/o popolare.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_01 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47410

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 24

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che nell'ambito AT\_02 di Via Luini/Custodi non sono escluse le medie strutture di vendita; si chiede pertanto nella scheda l'esplicitazione della loro esclusione.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47413

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 25

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Nell'ambito AT\_02 di Via Luini/Custodi si chiede di limitare la capacità edificatoria con funzioni terziarie sino ad un massimo dell'80% ed uso residenziale massimo del 20% indicando che l'edilizia convenzionata sia realizzata nella parte del comparto più distante dal tracciato autostradale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_02 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano, che prevede l'insediamento di funzioni terziarie fino ad un massimo del 100% della capacità insediativa.

Qualora l'operatore intenda realizzare quanto previsto nella Scheda d'Ambito, in merito alla possibilità di commutare un 20% di tale edificabilità in edilizia residenziale convenzionata, si richiama quanto prescritto nella Scheda, che da riscontro positivo all'istanza dell'osservazione in relazione al posizionamento della residenza. Infatti in merito ai Puntuali criteri di intervento al fine di un corretto inserimento ambientale si prevede che *"Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree residenziali circostanti e il nuovo intervento, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti"*.



Prot. n. 47416

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 26

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nell'ambito AT\_03 di Viale XXIV Maggio, almeno il 20% della capacità edificatoria per usi residenziali sia garantito per edilizia convenzionata e/o popolare, quanto a prezzo e requisiti di accesso.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_03 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47418

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 27

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Con riferimento all'ambito AT\_03 di Viale XXIV Maggio, si chiede di specificare in cosa consista la richiesta di ristrutturazione della Villa Calderara a carico degli operatori, considerata la valutazione di stato di conservazione ottimale contenuta nelle schede di rilevamento dei servizi esistenti.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non risulta disponibile un progetto di riqualificazione della Villa Calderara, da operarsi attraverso interventi edilizi ed, eventualmente, da una sua rifunzionalizzazione, che- viceversa- il PGT assume come obiettivo da perseguire tra le richieste di standard qualitativo previste per la realizzazione dell'Ambito di trasformazione. La congruità dell'intervento sarà comunque oggetto di valutazione attraverso il "Nucleo di Valutazione delle proposte relativo agli Ambiti di Trasformazione" (nuovo art. 18 delle NTA del Documento di Piano, introdotto in accoglimento di altra osservazione).



Prot. n. 47420

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 28

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

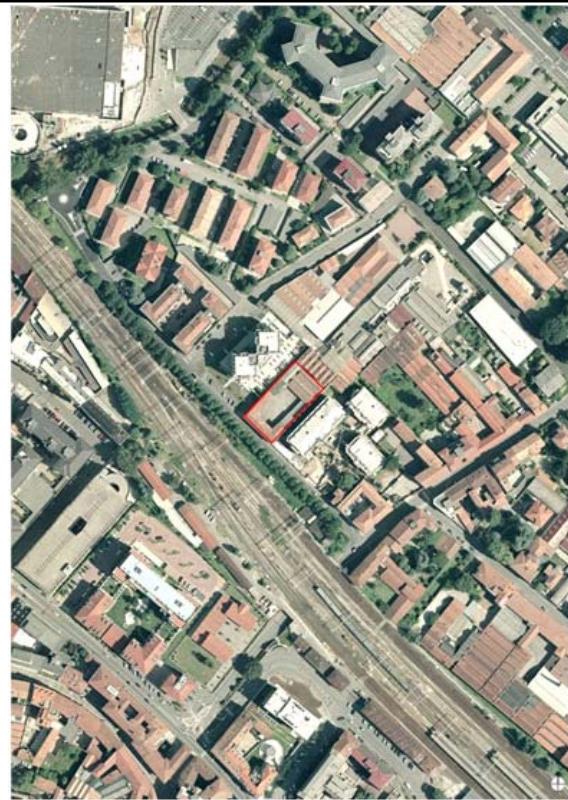
Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nell'ambito AT\_04 di Via Curioni, almeno il 20% della capacità edificatoria per usi residenziali sia garantito per edilizia convenzionata e/o popolare, quanto a prezzo e requisiti di accesso.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_04 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47423

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 29

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In ordine all'ambito di trasformazione AT\_05 di Via Vespucci, si chiede di ripensare alle funzioni insediabili, con riferimento alla media distribuzione prevista, in conseguenza delle criticità indotte alla viabilità già congestionata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione sulla ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47425

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 30

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nell'ambito AT\_05 di Via Vespucci, almeno il 10% della capacità edificatoria per usi residenziali sia garantito per edilizia convenzionata e/o popolare, quanto a prezzo e requisiti di accesso.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_06 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47428

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 31

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In ordine all'ambito di trasformazione AT\_06 di Via Vespucci - Via Caboto, si chiede di ripensare alle funzioni insediabili, con riferimento alla media distribuzione prevista, in conseguenza delle criticità indotte alla viabilità già congestionata, anche alla luce delle previsioni della AT\_05.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione sull'ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47430

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 32

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In ordine all'ambito di trasformazione AT\_06 di Via Vespucci - Via Caboto, si osserva che l'area è a ridosso dell'autostrada e che quindi appare necessario regolamentare l'edificazione residenziale preservandola in ordine ad eventuali previsioni prossime al tracciato autostradale.

Si osserva altresì la necessità di prescrivere una percentuale in edilizia convenzionata e/o popolare.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto, in disparte le distanze legali, sarà cura del progettista prevedere che la tecnologia degli edifici sia adeguata a soddisfare tutti i requisiti ambientali ed in particolare quelli derivanti dalla prossimità dell'autostrada

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_06 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47433

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 33

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In ordine all'ambito di trasformazione AT\_06 di Via Vespucci - Via Caboto, si osserva che tra le destinazioni escluse non compare la media distribuzione; si chiede pertanto l'esclusione della media distribuzione, salvo l'unica prevista.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione sull'ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47437

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 34

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che negli ambiti AT\_05: "Area commerciale di via Vespucci" e AT\_06: "via Vespucci - via Caboto" sia resa prescrittiva e non facoltativa la realizzazione di uno spazio pubblico (come ad es. una piazza alberata, ecc.) prospiciente la via Vespucci".

Si chiede inoltre di prevedere entro questi ambiti, prossimi al casello dell'autostrada, un parcheggio di interscambio per car-sharing.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si tratta, come rilevato dallo stesso Osservante, "di un'ulteriore quota di aree da destinare a servizi pubblici" che i progettisti potranno valutare appieno nella fase di predisposizione dell'assetto planivolumetrico.

Circa la mancata previsione di un parcheggio di interscambio per car-sharing, si rileva che -nonostante l'interessante suggerimento- esso non può che essere ricompreso in un progetto più complessivo che, al momento, nè per parte pubblica, nè per parte privata, risulta essere proposto e finanziato.



Prot. n. 47441

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 35

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che per l'Ambito di trasformazione AT\_07: "via Matteotti - via Torino", fra le destinazioni d'uso escluse non compaiono le medie strutture di vendita.

Si chiede che venga inserito, come per l'AT 05, l'esplicitazione dell'esclusione delle medie strutture eccedenti l'unica prevista.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto.

Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione sull'ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47444

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 36

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di prevedere l'avvio dei progetti attuativi dell'Ambito di trasformazione AT\_07 "via Matteotti - via Torino", successivamente alla realizzazione del previsto spostamento del mercato, al fine di non congestionare l'area con un incremento del traffico.

Si chiede altresì di prevedere una quota di edilizia convenzionata e/o popolare sul totale della capacità edificatoria per usi residenziali.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di non vincolare l'Ambito AT\_07 alla avvenuta realizzazione del Comparto 4 dell'Ambito AT\_08 dove il Documento di Piano prevede lo spostamento del mercato; si richiama tuttavia che già la Scheda dell'Ambito prevede che "In relazione al carico insediativo deve prevedersi una verifica di impatto viabilistico estesa al contesto, cui riferire la progettazione degli adeguamenti necessari da prevedersi (calibri stradali, corsie di servizio, intersezioni, ecc.)".

Inoltre, l'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_07 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47446

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 37

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Nell'Ambito di trasformazione AT\_08: "piazza Giovanni XXIII D Stazione Fs D via Galvanigi" si chiede di limitare il commercio delle medie strutture di vendita, sia per le caratteristiche dell'area, adiacente a zone particolarmente trafficate, sia perché l'offerta commerciale gallaratese della media e grande distribuzione si è negli ultimi 10 anni già fortemente incrementata.

Si osserva altresì la necessità di meglio definire le esigenze dei parcheggi da destinare al servizio dei pendolari (la scheda prevede la realizzazione del parcheggio d'interscambio pluripiano di almeno 600 posti auto, che potrà essere dimensionato in modo funzionale ad accogliere anche le dotazioni inerenti le funzioni terziarie, commerciali e residenziali previste).

Si rileva infine la necessità di avviare un percorso di confronto con gli operatori del mercato cittadino, per una valutazione comune dell'ipotizzato trasferimento.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta nella parte che prevede lo stralcio della possibilità di insediamento entro l'Ambito AT\_08 di Medie strutture di vendita, che viceversa sono del tutto idonee all'interno di un'area di forte attrattività sia per la presenza della stazione ferroviaria e della stazione autobus extraurbani, sia per il suo ruolo di centro di interscambio passeggeri, determinato dalla realizzazione del parcheggio pluripiano.

Circa la dotazione di posti auto si conviene con l'osservante, segnalando che il richiamo al maggior dimensionamento del parcheggio pluripiano è funzionale a garantire nella stessa struttura un numero di posti auto sufficiente sia a garantire la primaria funzione d'interscambio, sia il fabbisogno aggiuntivo indotto dalle funzioni (residenziali, terziarie, commerciali) previste dall'intervento.

In fase attuativa si potrà, infine, dar corso alla fase di consultazione con gli operatori, in relazione alle caratteristiche tecnico-funzionali del nuovo mercato cittadino e al suo dimensionamento.



Prot. n. 47449

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 38

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di promuovere l'edilizia convenzionata nell'Ambito di trasformazione AT\_09: "via Cattaneo", prescrivendo una percentuale di edilizia convenzionata e/o popolare sul totale della capacità edificatoria per usi residenziali.

Si osserva altresì la necessità di escludere dalle destinazioni d'uso le medie strutture di vendita.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_09 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano per quanto attiene la prescrittività dell'edilizia convenzionata e/o popolare. Su questo punto si rimarca che è data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.

Si chiarisce e conferma quanto previsto dalla Scheda circa l'esclusione dalle destinazioni d'uso delle Medie strutture di vendita.



Prot. n. 47453

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 39

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di promuovere l'edilizia convenzionata nell'Ambito di trasformazione AT\_10 "via S. Giorgio", prescrivendo una percentuale di edilizia convenzionata e/o popolare sul totale della capacità edificatoria per usi residenziali.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_09 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano per quanto attiene la prescrittività dell'edilizia convenzionata e/o popolare. E' data comunque facoltà all'operatore di prevedere, all'atto della presentazione del Piano Attuativo, la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), incentivata con un incremento volumetrico, commisurato al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.



Prot. n. 47455

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 40

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di escludere dall'Ambito di trasformazione AT\_12 "via Roma" la media distribuzione fra le destinazioni d'uso ammesse, sia a tutela del commercio al dettaglio sia in ragione dell'ulteriore aumento di traffico che la struttura commerciale comporterebbe.

In subordine si chiede di limitare a una sola le unità di media distribuzione di vendita ammesse.

Si osserva altresì la necessità prevedere a carico degli operatori la realizzazione di un attraversamento pedonale con semaforo a chiamata (idoneo anche per non vedenti) lungo

via Roma, in prossimità di piazza Risorgimento.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare per l'Ambito AT\_12 quanto previsto nella Scheda d'ambito contenuta nel Documento di Piano per quanto attiene la previsione di una unità di media struttura di vendita.

Quanto all'opportunità di prevedere a carico degli operatori la realizzazione di un attraversamento pedonale con semaforo a chiamata (idoneo anche per non vedenti) lungo via Roma, in prossimità di piazza Risorgimento si esclude dagli obblighi dell'Ambito AT\_12; tuttavia si rimanda il suggerimento ad una valutazione successiva in termini di realizzazione dell'intervento da porsi a carico dell'Amministrazione, anche a scomputo di oneri di urbanizzazione.



Prot. n. 47458

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 41

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Per l'Ambito di trasformazione AT\_13 "Ospedale - Via Pastori - Via Leonardo da Vinci" si chiede di escludere dalle destinazioni ammesse le medie strutture di vendita.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie Strutture di Vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita ogni valutazione sull'ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47461

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 42

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Per l'Ambito di trasformazione AT\_14: "Area commerciale via Milano" si osserva che la finalità del progetto "che deve prevedere la progressiva sostituzione delle attuali strutture commerciali della grande e media distribuzione con edifici di carattere terziario", anche con il previsto trasferimento di unità di media e grande distribuzione nell'area AT 15, contrasta con l'ammettere destinazioni di uso commerciale per medie strutture di vendita.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il trasferimento delle attività commerciali in essere della media e della grande distribuzione nell'AT\_15, non esclude la possibilità di mantenere entro l'Ambito AT\_14 medie strutture di vendita che sarebbero in posizione idonea rispetto all'attrattività indotta dalla presenza della nuova stazione ferroviaria.



Prot. n. 47443

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 46

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che nella scheda dell'Ambito di trasformazione I\_03 non viene evidenziata alcuna criticità rispetto alla presenza di ambiti residenziali, pure presenti nella documentazione fotografica.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si evidenzia che il PGT prevede una fascia, identificata quale "Area di riqualificazione ambientale" che di fatto configura una barriera vegetazionale tra l'ambito e la trafficata SS336, estesa anche in corrispondenza dello svincolo tra la stessa e la SP14.

In sede di elaborazione di specifico Piano Attuativo saranno prese in considerazione tutte le azioni atte a rendere compatibili eventuali attività da insediare, compresi gli aspetti di accessibilità veicolare locale e di penetrazione oltre che un'opportuna integrazione di viabilità ciclopedonale.



Prot. n. 47447

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 53

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Il paragrafo della SR1 Relazione generale "Ambiti di trasformazione destinate a residenza e terziario" recita: "In relazione alla domanda di servizi insorgente si valuta la necessità di identificare una nuova area che viene prevista nell'unico Ambito di trasformazione suscettibile di accogliere strutture per usi di interesse comune per servizi religiosi, denominata AT 15, in quanto unica area di espansione, con prevalente destinazione residenziale e terziaria, esterna al consolidato urbano, già ampiamente".

**Giudizio sintetico** Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto trattasi di errore materiale. Pertanto il paragrafo citato eliminando le parole "già ampiamente" è così modificato: "In relazione alla domanda di servizi insorgente si valuta la necessità di identificare una nuova area che viene prevista nell'unico Ambito di trasformazione suscettibile di accogliere strutture per usi di interesse comune per servizi religiosi, denominata AT 15, in quanto unica area di espansione, con prevalente destinazione residenziale e terziaria, esterna al consolidato urbano".



Prot. n. 47308

Data 10/12/2010

Scheda **P\_141**

Osservante Battaglia Andrea

Sub

**Destinazione PGT adottato**

**Circoscrizione** I - Centro

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_08)

**Quadrante** E-9/10

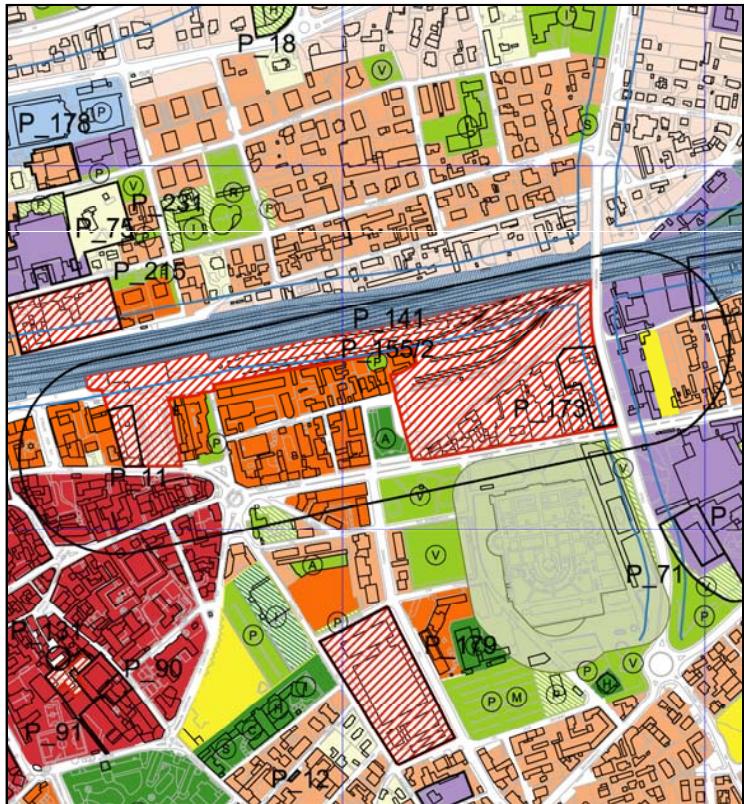
**Classificazione**

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante richiede di:

- 1) Perimetrazione dell'area comprendendo i soli compatti 1, 2 e 3 eventualmente estensibile al comparto 4, previo assenso delle proprietà ivi comprese;
- 2) Prevedere per tale nuova area, a parità di destinazioni d'uso ammesse dall'Ambito AT\_08, UTpr uguale a quello già assegnato dal PRG vigente (3 mc/mq);
- 3) Ammettere, fra le tipologie di strumento attuativo, anche il Piano Particolareggiato.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in merito al punto 1) in quanto, attesa l'esigenza di uno studio unitario dei quattro Comparti, non si ritiene di aderire allo stralcio del Comparto 4 "Milano-Galvanigi".

L'osservazione non è accolta in merito al punto 2) in quanto verrebbe a contraddirre uno dei principi assunti dal Documento di Piano (si veda al riguardo la Relazione DR2) in merito al principio perequativo, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione.

L'edificabilità complessiva prodotta da tutte le aree "di decollo" individuate dal PGT, è calcolata in quantità tale da essere tutta necessaria a rendere edificabili gli Ambiti di trasformazione, che non possono realizzarsi se non raggiungendo l'edificabilità "minima" assegnata, superiore a quella "propria" o "di base" e ancor più per conseguire l'edificabilità massima consentita.

Si osserva infine che le aree RA, come quella dell'osservazione, e quelle destinate a servizi rientrano, comunque, nel novero di quelle oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale.

Circa il punto 3) si osserva che l'Amministrazione comunale può ricorrere al Piano Particolareggiato, che rientra nel novero dei Piani Attuativi, in fase successiva, qualora il processo di interlocuzione tra gli operatori e tra essi e l'Amministrazione comunale, nel rapporto di collaborazione proposto tra soggetto pubblico e privati non risulti efficace nella realizzazione dell'intervento.



Prot. n. 47319

Data 10/12/2010

Scheda P\_148

Osservante Torti Luisella per Curioni Srl

Sub

**Destinazione PGT adottato**

**Circoscrizione** I - Centro

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_04 "via Curioni")

**Quadrante** E-8

**Classificazione**

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante in relazione alla diminuzione dei diritti edificatori propri rispetto a quelli del previgente PRG, richiede di non far ricadere l'area di proprietà nel novero degli Ambiti di trasformazione e di riclassificarla tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la differenza rimarcata tra indice di utilizzazione proprio e massimo è conseguente al principio perequativo adottato dal PGT teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione.

Non è accolta riguardo la richiesta di riclassificazione dell'area tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS in quanto si conferma la necessità di procedere nella sua realizzazione mediante Piano Attuativo, attesa anche l'esigenza della sua contestualizzazione.



Prot. n. 47328

Data 10/12/2010

Scheda P\_153

Osservante Faroni Giorgio per La Grande Jouets Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

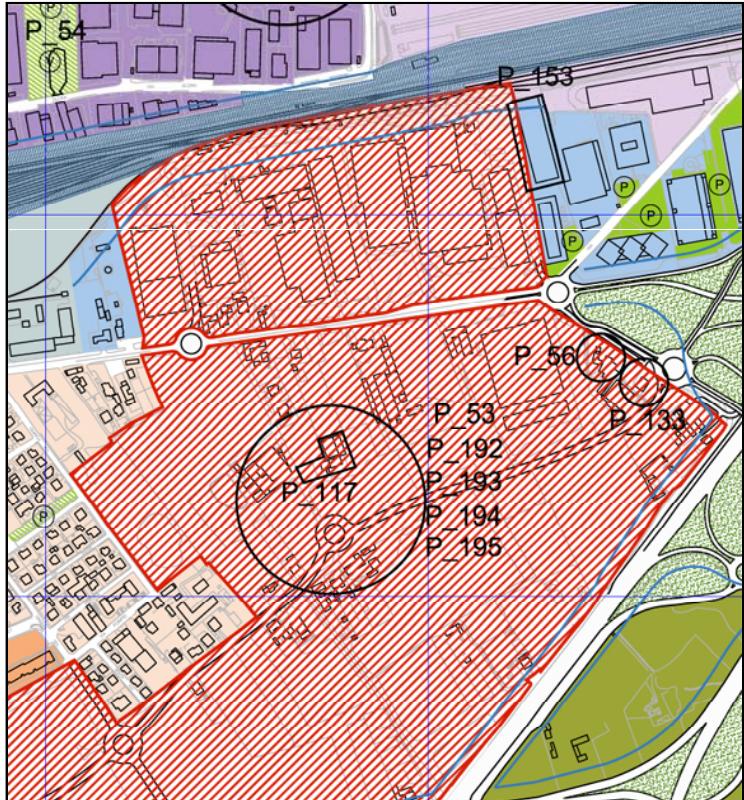
Ambiti commerciali - CO

Quadrante F-14

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di modifica della linea di demarcazione dell'Ambito di trasformazione AT\_14, adiacente all'area in oggetto, in quanto include parzialmente le aree del richiedente.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si adegua il perimetro dell'area ricadente nell'Ambito Commerciale - CO e si riduce conseguentemente l'Ambito di Trasformazione AT\_14.



Prot. n. 47331

Data 10/12/2010

Scheda P\_155

Osservante FS Sistemi Urbani

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria AT\_08

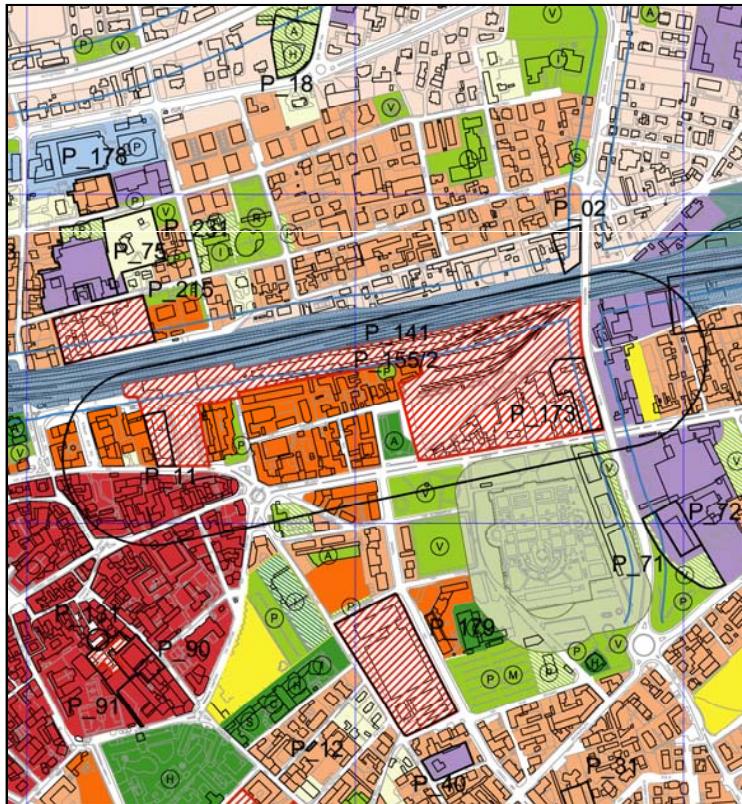
Quadrante E-11

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di riduzione del carico di servizi da assicurare in relazione alla tipologia di interventi, dalla quota prevista complessivamente di 68.000mq alla sola quota che risulta da reperirsi all'interno dell'area di trasformazione, pari a 34.000mq.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto verrebbe a contraddirlo uno dei principi assunti dal Documento di Piano (si veda al riguardo la Relazione DR2) in merito al principio perequativo, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione.

L'edificabilità complessiva prodotta da tutte le aree "di decollo" individuate dal PGT, è calcolata in quantità tale da essere tutta necessaria a rendere edificabili gli Ambiti di trasformazione, che non possono realizzarsi se non raggiungendo l'edificabilità "minima" assegnata, superiore a quella "propria" o "di base" e ancor più per conseguire l'edificabilità massima consentita.



Prot. n. 47337

Data 10/12/2010

Scheda P\_161

Osservante Chizzolini Sergio per MC House Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

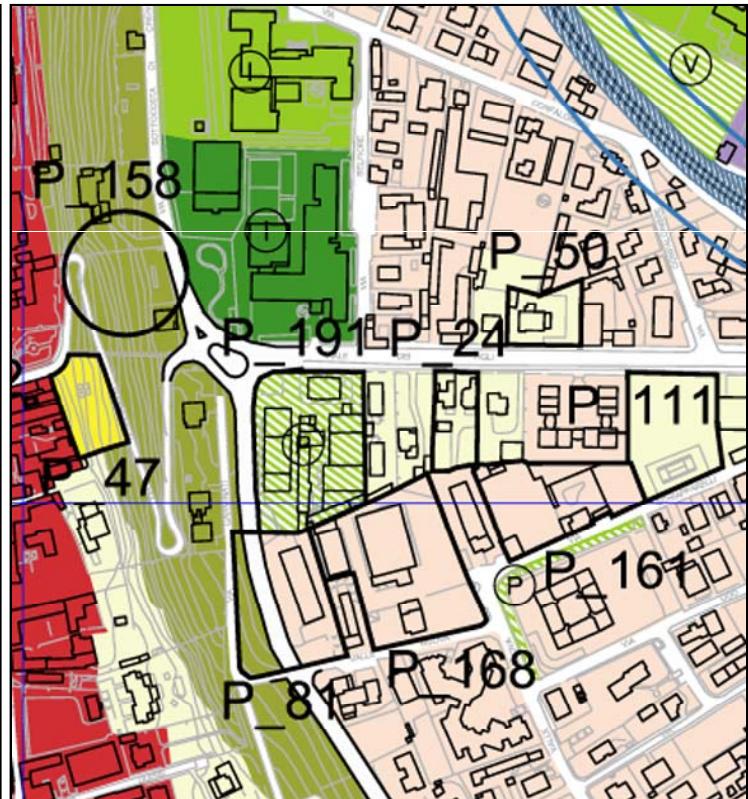
Ambiti residenziali estensivi - RE

Quadrante D/E-6

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante richiede l'identificazione di un ambito di trasformazione urbanistica a carattere residenziale con indicazione dell'indice territoriale proprio, coincidente con il massimo, adeguato (Imq/mq) ai valori immobiliari di provenienza e degli oneri relativi alla demolizione del comparto e relativa bonifica;  
In subordine richiedono il mantenimento della destinazione urbanistica del PRG Vigente di area "Ambiti Produttivi".



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si conferma la destinazione attuale dell'edificio ad uso produttivo riclassificando l'area tra gli Ambiti produttivi - PR normati dall'Art. 26 del Piano delle Regole.



Prot. n. 47349

Data 10/12/2010

Scheda P\_172

Osservante Castelli Mario per Valcas Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte in "Ambiti produttivi - PR" e parte in "Ambiti con verde privato vincolato - VP"

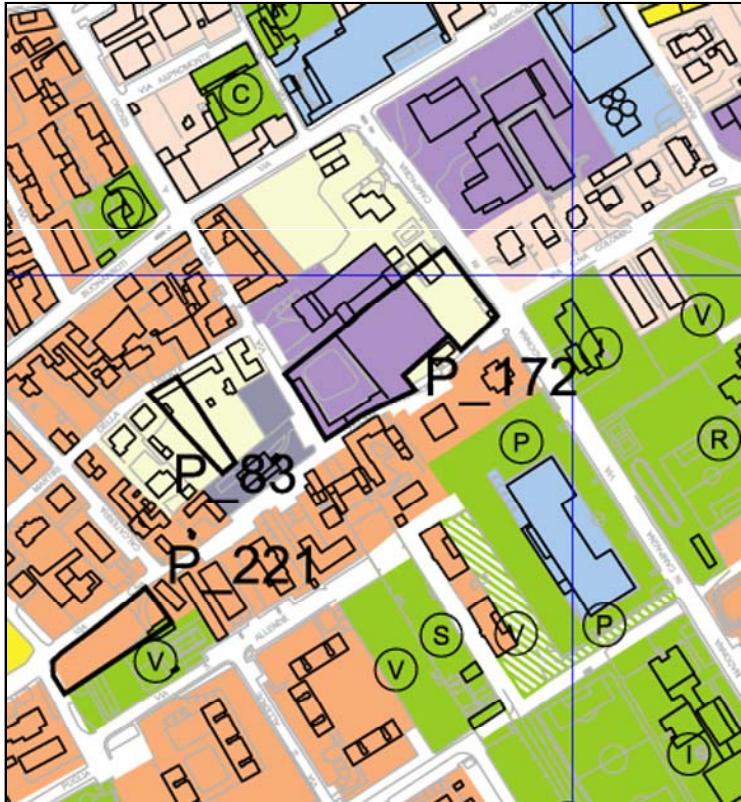
Quadrante D-11

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede l'individuazione di un ambito di trasformazione a carattere residenziale con possibilità di inserimento di una media superficie di vendita; in subordine l'inserimento in "ambito residenziale semintensivo" compatibile con l'indice determinato dall'intorno.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non si ritiene di prevedere un ulteriore Ambito di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale, in quanto la dimensione dell'area porterebbe ad un significativo incremento della capacità insediativa del Piano.



Prot. n. 47350

Data 10/12/2010

Scheda P\_173

Osservante Contarini Angelo per Autolavaggio Rapido Gallaratese

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_08)

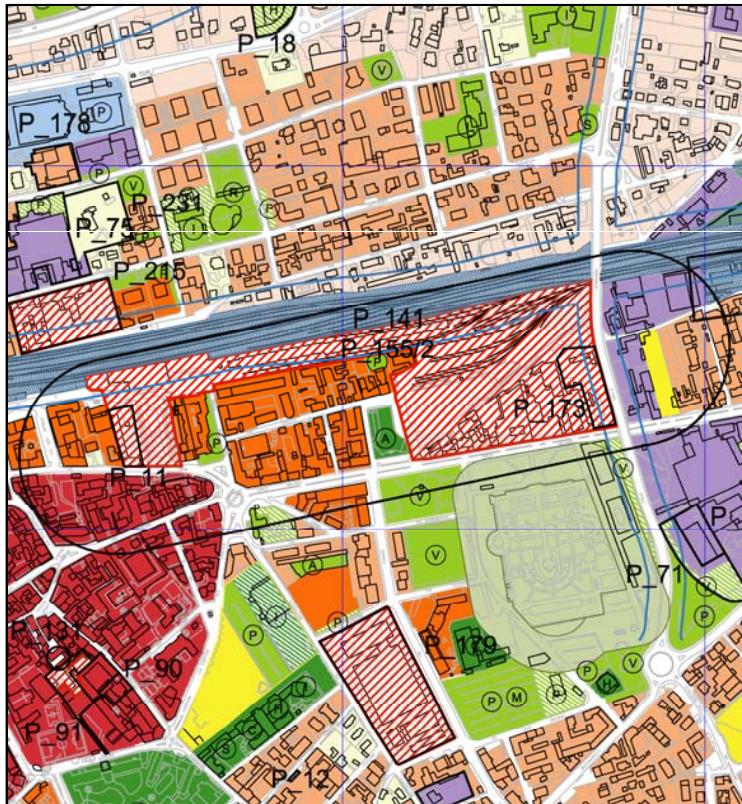
Quadrante E-10

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che la proprietà oggetto di osservazione sia stralciata dall'ambito della AT\_08.  
Nel caso di accoglimento si chiede che tali aree vengano previste in ambito residenziale ovvero in ambito terziario con edificazione diretta non subordinata a pianificazione attuativa.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree relative al Comparto 4 "Milano-Galvanigi" sono da prevedere all'interno di un progetto unitario complessivo dell'intero Ambito, ancorchè realizzabile -come previsto dal Documento di Piano- attraverso Piani Attuativi relativi ai singoli Comparti.



Prot. n. 47352

Data 10/12/2010

Scheda P\_175

Osservante Calcagni Marco e Calcagni Luciano

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

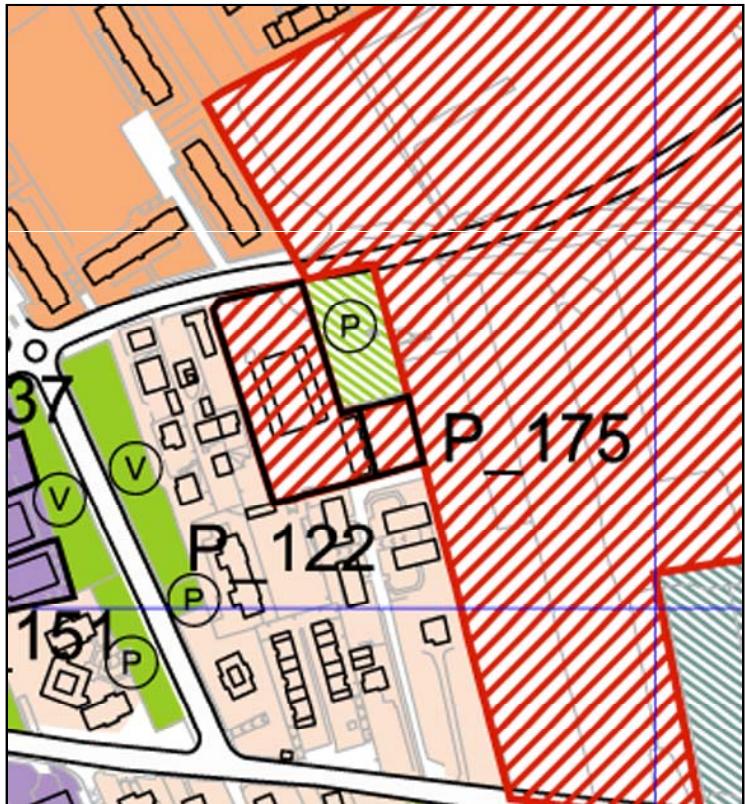
Quadrante D-12

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che l'area di proprietà interna al perimetro di Ambito AT\_11, date le modeste dimensioni e l'impossibilità unitaria di accordare più proprietà possa essere stralciata da tale Ambito ed essere considerata come zona di completamento, senza quota di edilizia convenzionata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in relazione a quanto indicato nella Scheda d'ambito AT\_11 circa i Servizi da assicurare in relazione alla tipologia degli interventi che prevede che "Le aree da assicurare per servizi, pari a circa 2.180 mq, sono da reperire interamente all'interno dell'Area di trasformazione e che, in relazione ai caratteri del contesto e alle potenzialità dell'ambito, tali aree sono da destinarsi a verde pubblico.



Prot. n. 47356

Data 10/12/2010

Scheda P\_177

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene opportuno prevedere una riduzione della volumetria prevista in tutti gli Ambiti di trasformazione e nelle Zone di completamento residenziale intensivi e semintensivi "al fine di omogeneizzare la distribuzione volumetrica di tutto il territorio".

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'edificabilità complessiva prevista è correlata al quadro dei fabbisogni residenziali emersi per il periodo di validità del PGT. Quanto all'obiettivo di "omogeneizzare la distribuzione volumetrica di tutto il territorio" si rileva che esso contraddice la specificità dei diversi compatti edificati tra loro differenti per morfologia urbana, per tipologia edilizia e per densità; per altro le aree libere intercluse risultano in questi ambiti di completamento residenziale marginali rispetto alle possibilità di nuova edificazione.



Prot. n. 47358

Data 10/12/2010

Scheda P\_179

Osservante Tonetti Piero Enrico per Pi Ro Ga di Tonetti Piero Enrico & C Sas

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambito di trasformazione AT\_07 a prevalente destinazione residenziale e terziaria

Quadrante D-9

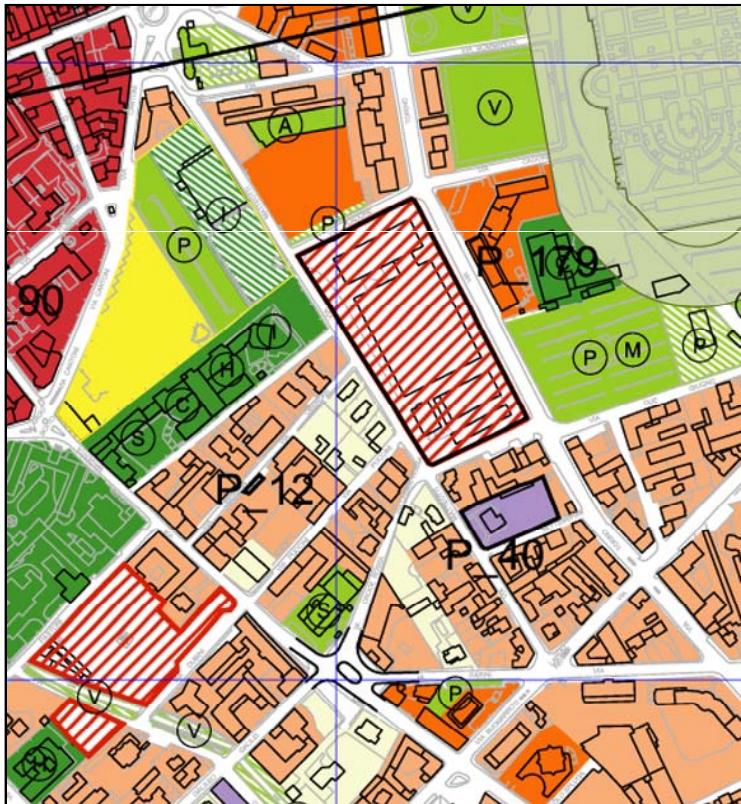
Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede per l'Ambito AT\_07 di:

- 1) rivalutare i parametri edificabili tenendo come valore minimo la volumetria esistente 60.000 mc ed eventualmente incrementandola con acquisizioni esterne;
- 2) rideterminare i rapporti tra superficie pubblica e privata al fine di consentire un maggior equilibrio che consenta la sostenibilità economica dell'intervento.





Prot. n. 47390

Data 10/12/2010

Scheda **P\_203**

Osservante Bonicalzi Achille per Area B Costruzioni Srl

Sub

**Destinazione PGT adottato**

**Circoscrizione** IV - Cedrate e Sciarè

Ambito di trasformazione AT\_06 a prevalente destinazione residenziale e terziaria

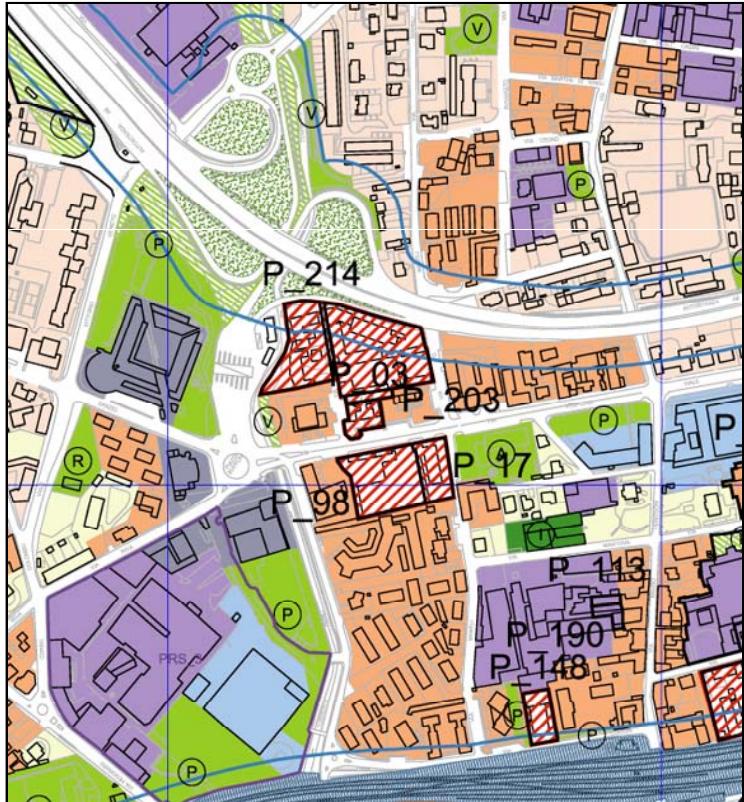
**Quadrante** F-8

**Classificazione** II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone di:

- 1) correggere la scheda normativa dell'Ambito di Trasformazione AT\_06 sia a livello di perimetrazione che di indici così da ripristinare le previsioni operative del precedente PRG;
- 2) eliminare gli obblighi di incerto contenuto e peso finanziario quali quelli aggiuntivi previsti come servizi da assicurare in relazione alla tipologia degli interventi;
- 3) recepire l'istanza di PII presentata in data 31 agosto 2007 e relative integrazioni del 28 dicembre 2009, ai sensi dell'art. 87 della L.r. 12/2005.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione:

- al punto 1) in quanto verrebbe a contraddirlo uno dei principi assunti dal Documento di Piano in merito al principio perequativo, introdotto dalla L.r. 12/2005, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione;
- al punto 2). In merito alla determinazione degli obblighi aggiuntivi, previsti dalla Scheda dell'AT\_06, il PGT, raccogliendo un'esigenza di carattere generale espressa da diverse osservazioni riguardanti gli Ambiti di trasformazione ritiene opportuno introdurre una integrazione all'Art. 10 "Attuazione per Comparti funzionali" delle NTA del Documento di Piano, prevedendo la costituzione di un Nucleo di Valutazione deputato a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.
- al punto 3) in quanto l'istanza avanzata ai sensi dell'art. 87 della L.r. 12/2005, in assenza di un atto approvativo da parte dell'A.C. non costituisce vincolo per le scelte urbanistiche del PGT.



Prot. n. 47394

Data 10/12/2010

Scheda P\_207

Osservante Borgomaneri Carlo per Immobiliare Borgomaneri Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambito di trasformazione AT\_12 a prevalente destinazione residenziale e terziaria

Quadrante D-8

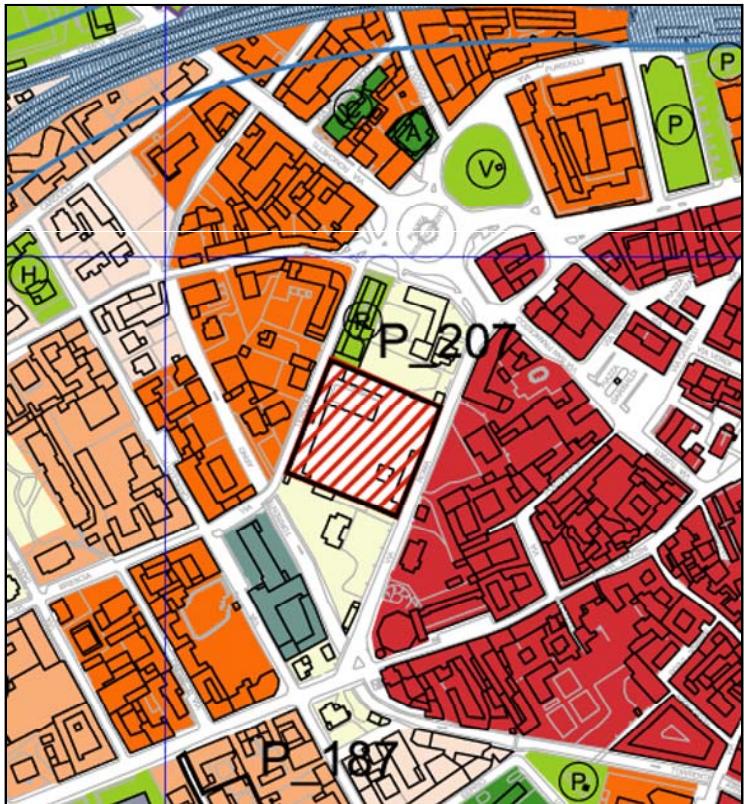
Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone di:

- 1) correggere la scheda normativa dell'Ambito di Trasformazione AT\_12 sia a livello di perimetrazione che di indici così da ripristinare le previsioni del previgente PRG, in merito alle destinazioni funzionali ammesse, altezze massime consentite;
- 2) eliminare gli obblighi di incerto contenuto e peso finanziario quali quelli aggiuntivi previsti.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto verrebbe a contraddirlo uno dei principi assunti dal Documento di Piano in merito al principio perequativo, introdotto dalla L.r. 12/2005, che è teso a garantire la partecipazione di tutti i proprietari al mercato edilizio (sia dei proprietari delle aree interne agli Ambiti di trasformazione, che di quelle destinate dal piano a servizi o alla riqualificazione ambientale o "di decollo") lasciando il massimo di libertà nella individuazione delle aree da acquisire necessarie a garantire l'edificabilità entro gli Ambiti di trasformazione;

In merito alla determinazione degli obblighi aggiuntivi previsti dalla Scheda dell'AT\_12, il PGT, raccogliendo un'esigenza di carattere generale espressa da diverse osservazioni riguardanti gli Ambiti di trasformazione ritiene opportuno introdurre una integrazione all'Art. 10 "Attuazione per Comparti funzionali" delle NTA del Documento di Piano, prevedendo la costituzione di un Nucleo di Valutazione deputato a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 47529

Data 13/12/2010

Scheda P\_209

Osservante Pozzi Nicoletta ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambito di trasformazione I\_02 a prevalente destinazione produttiva

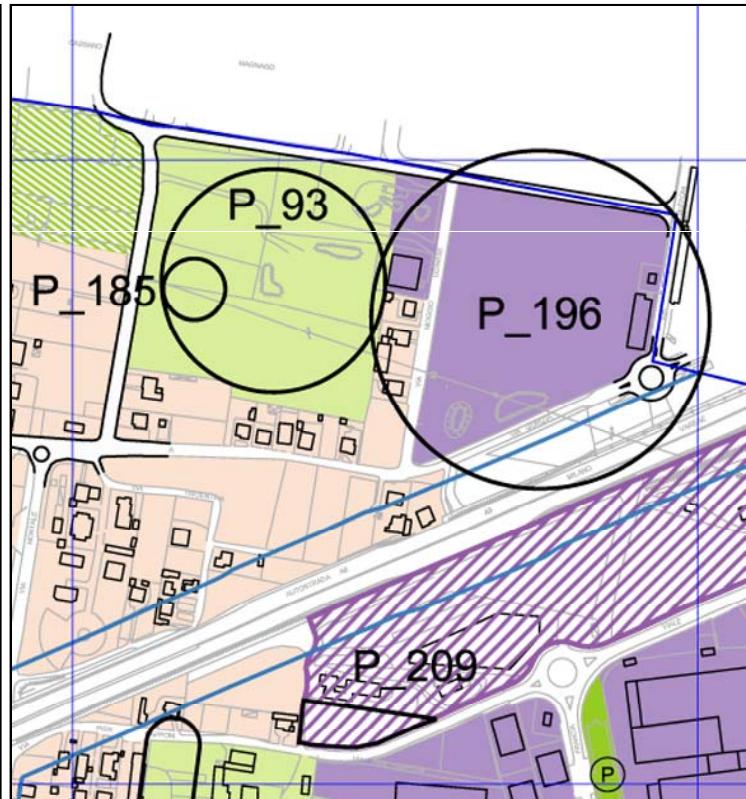
Quadrante G-11

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà interna all'Ambito di Trasformazione produttivo I\_02, venga stralciata e riclassificata in Ambito produttivo - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto parte integrante dell'Ambito di trasformazione I\_02 costituito da tutte le aree comprese tra l'autostrada e viale Danimarca e adiacente all'area industriale di Cassano Magnago.



Prot. n. 47532

Data 13/12/2010

Scheda P\_211

Osservante Giovanni Pignataro per Partito Democratico

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che le volumetrie assegnate agli Ambiti di trasformazione siano troppo elevate e che le nuove attività commerciali insediabili generino ulteriore congestione alla viabilità.

Si propone una riduzione del 30% degli indici territoriali propri - minimi - massimi assegnati.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'edificabilità complessiva prevista è correlata al quadro dei fabbisogni residenziali emersi, in fase di analisi, per il periodo di validità del PGT e, in particolare, per quanto riguarda le funzioni terziarie, in relazione al ruolo che a livello regionale può essere giocato da Gallarate sia rispetto al sistema aeroportuale, sia al sistema fieristico.



Prot. n. 47532

Data 13/12/2010

Scheda P\_211

Osservante Giovanni Pignataro per Partito Democratico

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In generale, si ritiene errata la scelta di non prevedere negli Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria attività artigianali e produttive di pregio compatibili con la residenza.

Per la AT\_05 e la AT\_06 si richiede di invertire le destinazioni d'uso con localizzazione delle attività terziarie a margine dell'autostrada e residenziali su via Vespucci.

Per la AT\_06 rettifica del perimetro ed esclusione sede ASCOM.

Per la AT\_12 inserire tra le funzioni ammesse "uso residenziale".

Si richiede di rafforzare il sistema dei vincoli a sud della SS336 per impedire qualsiasi nuovo manufatto ad eccezione delle grandi infrastrutture previste.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione riguardante l'opportunità di prevedere una integrazione funzionale della residenza ammettendo "**attività quali artigianato di servizio e produttive di pregio, qualora non contrastino con il principio generale di compatibilità con le funzioni prevalenti**". Questa formulazione, evidentemente di carattere generale, può essere richiamata nei singoli Ambiti di trasformazione, lasciando alla fase di valutazione dei Piani Attuativi la compatibilità stessa tra le diverse funzioni insediables.

Si accoglie la richiesta di rettifica del perimetro della AT\_06 escludendo la sede ASCOM.

Circa il rafforzamento del sistema dei vincoli a sud della SS 336 si ritiene che essi siano pienamente garantiti dal vincolo previsto dal Piano dei Servizi che per l'Ambito di Riqualificazione Ambientale RA\_01 prevede la predisposizione di un progetto ecologico-paesistico, da sviluppare "di concerto con il Parco del Ticino", che sarà informato "ai criteri espressi nello studio per il corridoio ecologico della Cascina Tangit" e che sarà principalmente oggetto di interventi di forestazione per la realizzazione di un ambiente di elevata qualità naturalistica.

L'osservazione non è accolta per quanto riguarda le proposte di modifica delle previsioni funzionali negli ambiti di trasformazione AT\_05, AT\_06, AT\_12.



Prot. n. 47558

Data 13/12/2010

Scheda P\_214

Osservante Bassani Franco

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

Quadrante F-8

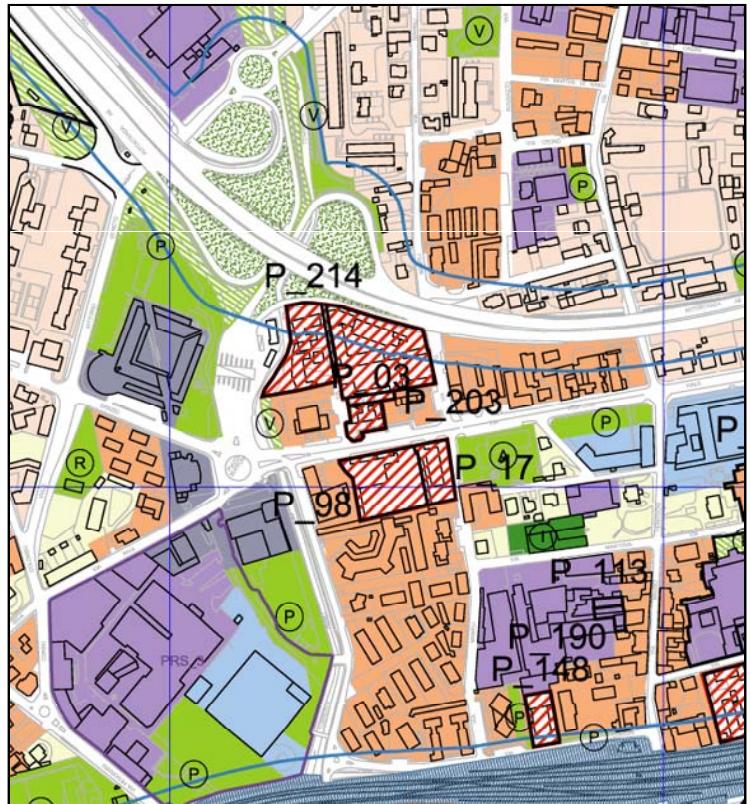
Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede:

- lo stralcio dall'Ambito AT\_06 delle aree già oggetto di intervento edilizio DIA e della porzione di proprietà per la quale è stato rilasciata autorizzazione paesaggistica (vedi grafico allegato), mantenendo l'edificabilità (1,0 mq/mq) del pregresso PRG;
- che la sua attuazione preveda quale onere la sola partecipazione alla realizzazione delle opere di collegamento ciclopedinale con l'area pubblica oltre l'autostrada;
- di ridurre il carico dei servizi assegnato per l'attuazione dell'AT\_06, quale la partecipazione al restauro della chiesa del Lazzaretto e la cessione di 2600 mq di SIp di edilizia da realizzarsi nel Comparto ERP\_4.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in merito allo stralcio dall'Ambito AT\_06 delle aree già oggetto di intervento edilizio DIA e della porzione di proprietà per la quale è stato rilasciata autorizzazione paesaggistica.

In relazione al punto riguardante l'eccessiva onerosità dell'intervento, si ritiene di mantenere le previsioni contenute nella Scheda dell'AT\_06. Tuttavia, raccogliendo un'esigenza di carattere generale espressa da diverse osservazioni riguardanti gli Ambiti di trasformazione ritiene opportuno introdurre una integrazione all'Art. 10 "Attuazione per Comparti funzionali" delle NTA del Documento di Piano, prevedendo la costituzione di un Nucleo di Valutazione deputato a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, sotto il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 47560

Data 13/12/2010

Scheda P\_215

Osservante Tonetti Claudio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (art. 57)

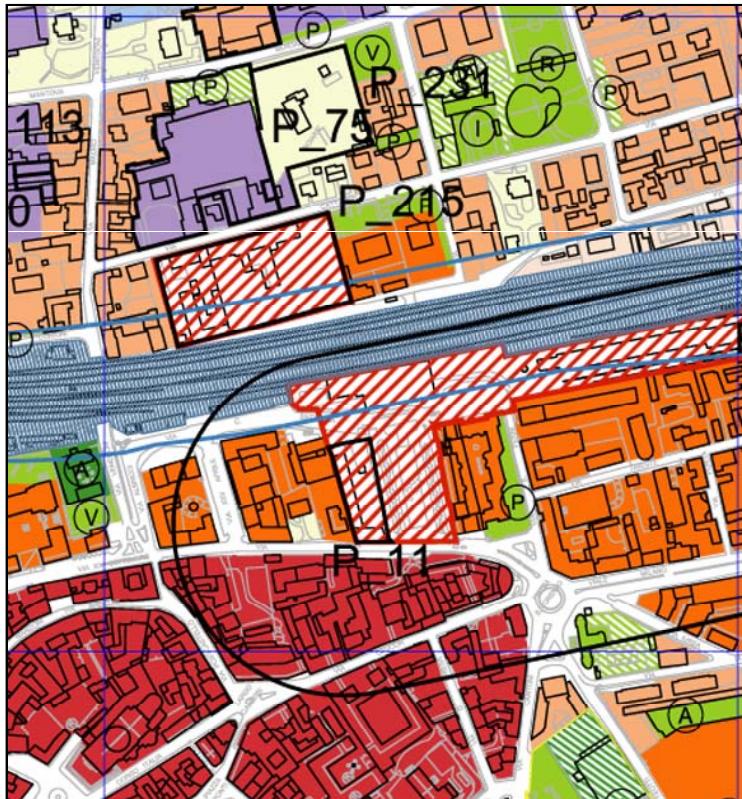
Quadrante E-9

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che l'Ambito AT\_09 data la conformazione dell'area e i vincoli imposti quali distanze e fasce di inedificabilità, debba essere suddiviso in tre lotti funzionali distinti, due di testa e uno centrale, al fine di consentire agli operatori la possibilità di riqualificazione e ristrutturazione dell'esistente in parte dismesso e in degrado.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto la suddivisione in compatti funzionali più idonea alla realizzazione dell'intervento complessivo è contenuta in quanto previsto nell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano.



Prot. n. 47614

Data 13/12/2010

Scheda P\_224

Osservante Guenzani Guido per Immobiliare del Ronchetto Snc di Guenzani Renata &

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

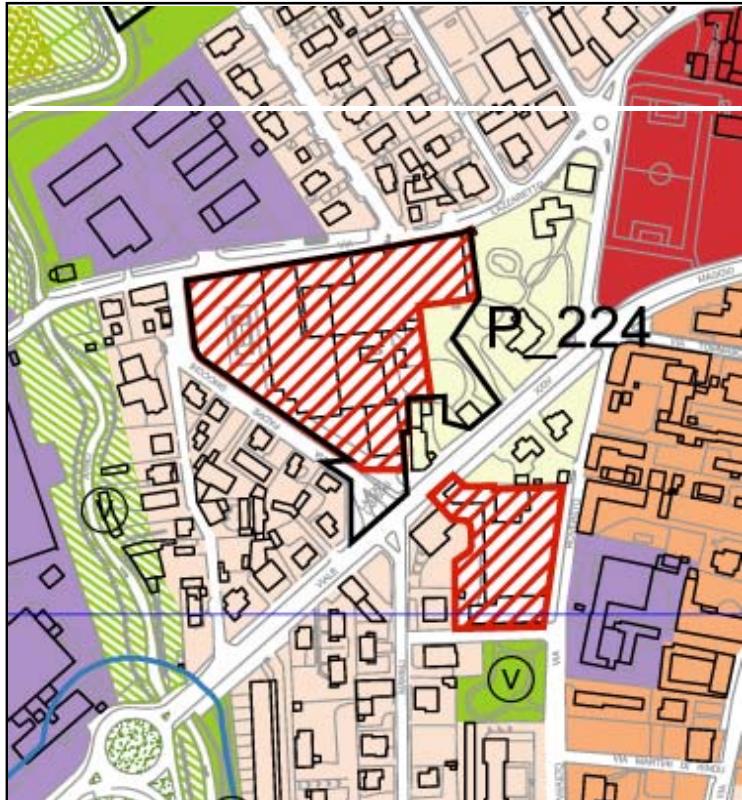
Quadrante G-8

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede, per l'area di proprietà, una volumetria di 1,00 mq/mq superiore a quella assegnata, al fine di consentire una trasformazione economicamente sostenibile.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con il principio di contenimento della capacità insediativa del PGT riguardo gli Ambiti di trasformazione. Si richiama tuttavia come il rilievo mosso dall'osservazione possa trovare riscontro nella integrazione dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano che, tra l'altro, prevede la costituzione di un Nucleo di Valutazione, a composizione mista, deputato a valutare la congruità dell'intervento sotto il profilo economico e dei costi complessivi, sotto il profilo urbanistico e funzionale, il profilo della sostenibilità trasportistica e comunque per la salvaguardia di ogni altra esigenza urbanistica ed edilizia collegata alla proposta di intervento.



Prot. n. 42554

Data 04/11/2010

Scheda P\_007

Osservante Castiglioni Renzo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Ambito all'esterno del perimetro di iniziativa Comunale IC - Zona C2

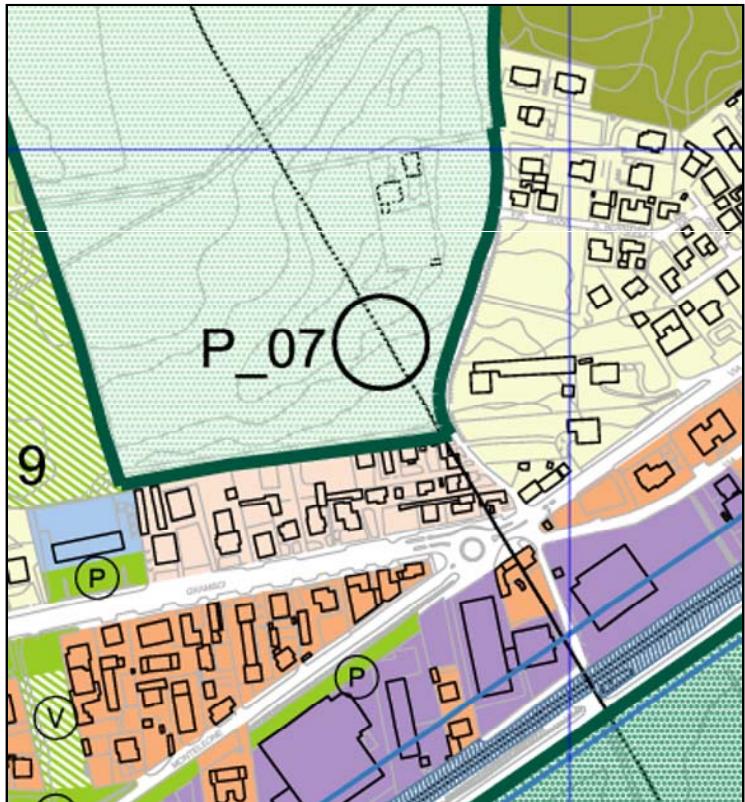
Quadrante B-4

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di azzonare i mappali nn. 3534-3535 in ambito residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 46247

Data 01/12/2010

Scheda P\_025

Osservante Eredi Pozzi

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

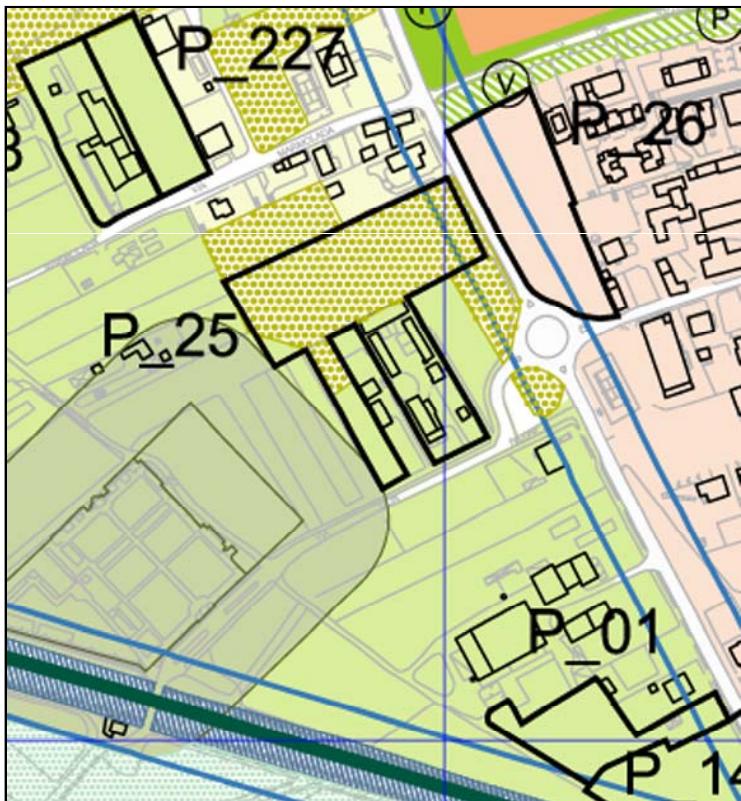
Aree destinate all'agricoltura e aree agricole individuate dal PTCP

Quadrante D-4

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che tali aree siano previste in ambito residenziale estensivo - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree in questione sono state destinate in larga misura come Zone Agricole dal PTCP di Varese e, se edificate, occupate da edifici di carattere rurale.



Prot. n. 46255

Data 01/12/2010

Scheda P\_027

Osservante Accademia Studio

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

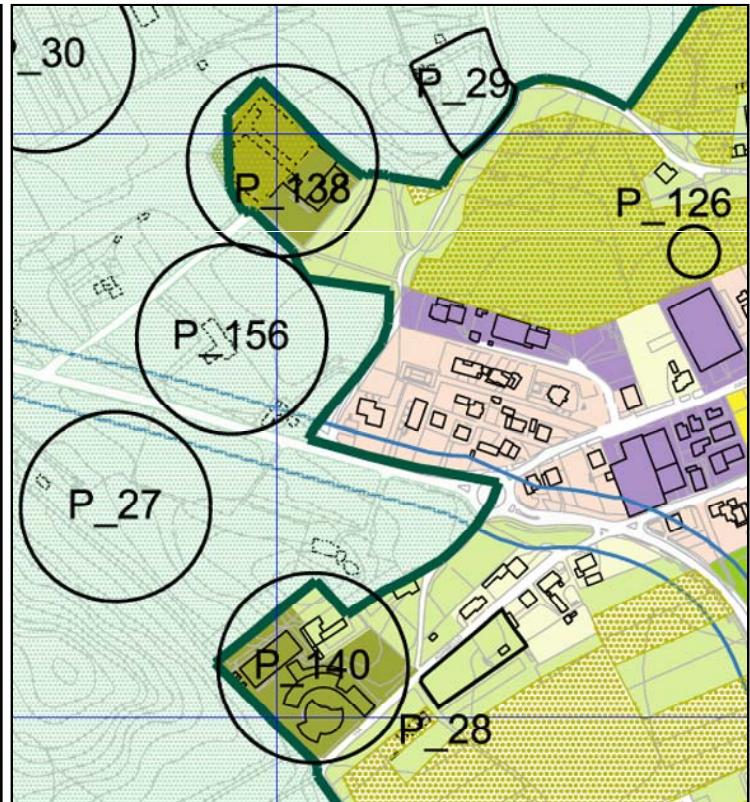
Aree esterne al perimetro di iniziativa comunale IC - Zona Agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico - C2 - Fascia di rispetto stradale

Quadrante E-3

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede la trasformazione in ambito residenziale estensivo



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 46363

Data 02/12/2010

Scheda P\_029

Osservante Maffioli Giorgio

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

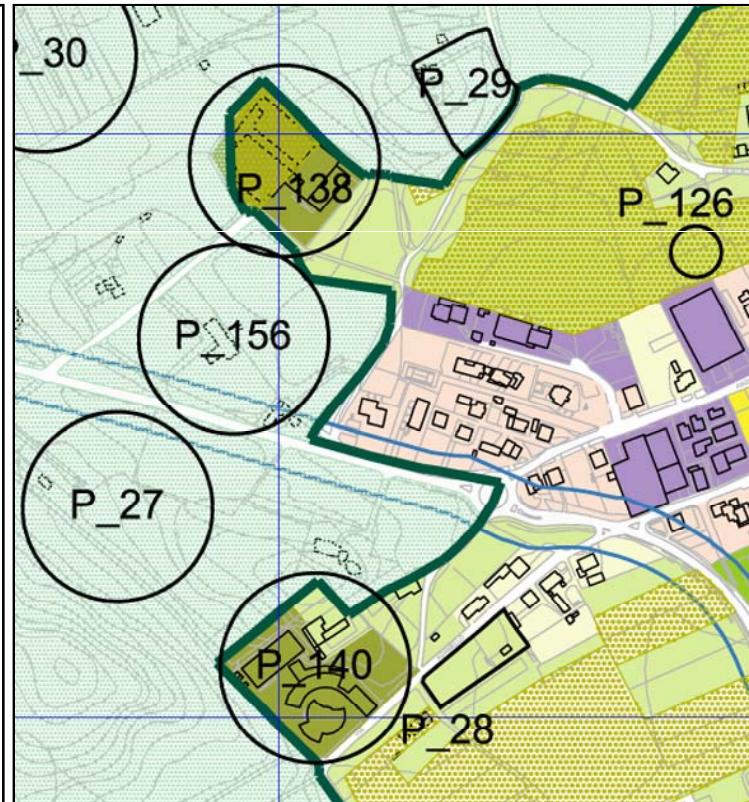
Aree esterne al perimetro di iniziativa comunale IC - Zona Agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico - C2 - Fascia di rispetto stradale

Quadrante F-4

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che tali aree siano inserite all'interno del perimetro di iniziativa comunale IC e che le stesse siano previste in verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 46381

Data 02/12/2010

Scheda P\_030

Osservante Crosta Piera

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

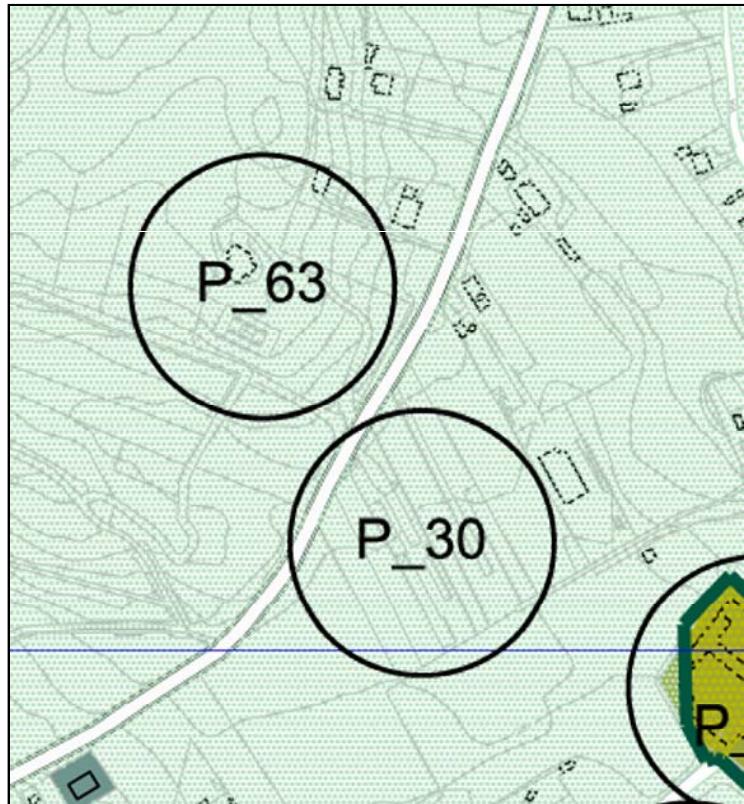
Aree esterne al perimetro di iniziativa comunale IC - Zona Agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico - C2 - Fascia di rispetto stradale

Quadrante F-3

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che tali aree siano inserite all'interno del perimetro di iniziativa comunale IC e che le stesse siano previste in ambito residenziale edificabile con bioedilizia.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 46730

Data 06/12/2010

Scheda P\_039

Osservante Bonicalzi Tremolada Marialuisa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte in "Ambito a Verde privato vincolato - VP"

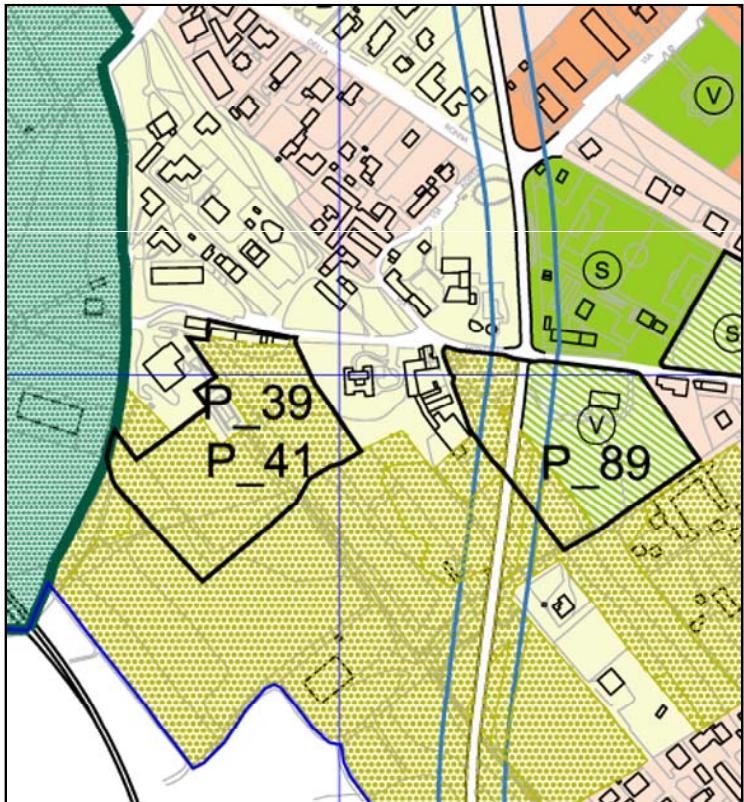
Parte in "Aree agricole da PTCP"

Quadrante A-5

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree vengano ricondotte ad ambito residenziale o, in subordine, a verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto trattasi di errore materiale relativo alla situazione di fatto. Pertanto si riclassificano tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole) parte delle aree di cui all'osservazione, già classificate come di interesse agricolo sovracomunale dal PGT, ancorché non indicate come tali dal PTCP.



Prot. n. 46733

Data 06/12/2010

Scheda P\_041

Osservante Missaglia Bonicalzi Cesira per Sas Ronchi di Missaglia Cesira

Sub

**Destinazione PGT adottato**

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte in "Ambito a Verde privato vincolato - VP"

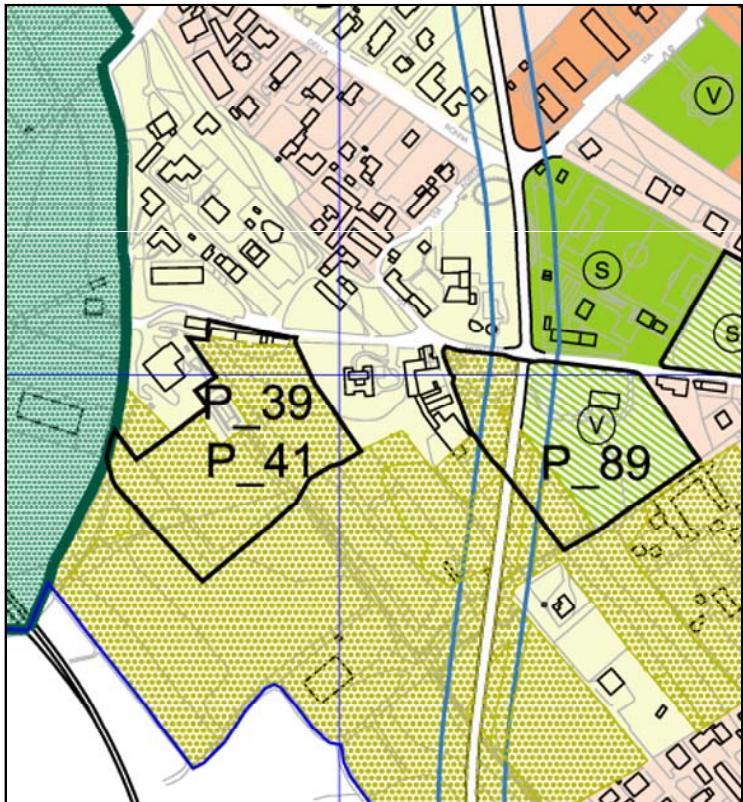
Parte in "Aree agricole da PTCP"

Quadrante A-5

**Classificazione** III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree vengano ricondotte ad ambito residenziale o, in subordine, a verde privato vincolato - VP



**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto trattasi di errore materiale relativo alla situazione di fatto. Pertanto si riclassificano tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole) parte delle aree di cui all'osservazione, già classificate come di interesse agricolo sovracomunale dal PGT, ancorché non indicate come tali dal PTCP.



Prot. n. 46889

Data 07/12/2010

Scheda P\_045

Osservante Mari Carlo ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

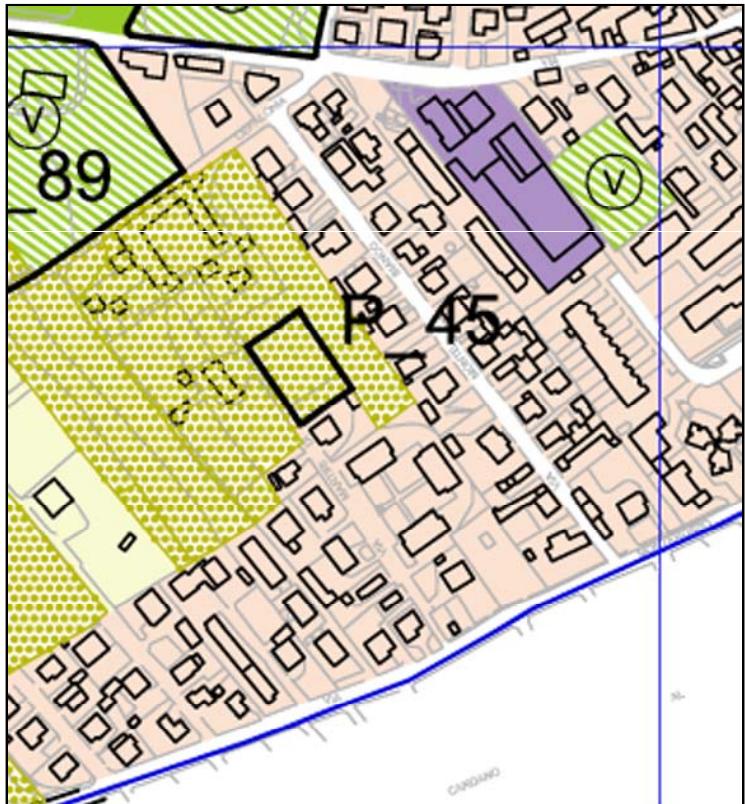
Aree agricole individuate dal PTCP

Quadrante A-6

Classificazione III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata come Aree agricole individuate dal PTCP possa essere riclassificata in Ambito residenziale di completamento semintensivo o intensivo, in quanto la proprietà non ha nessuna intenzione di intraprendere alcun tipo di attività agricola e tale funzione non sembra compatibile con l'intorno prevalentemente residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con uno degli obiettivi primari del PGT relativo alla volontà di preservare la limitata dimensione delle aree agricole ancora esistenti, in accordo con gli obiettivi generali del PTCP di Varese.



Prot. n. 47032

Data 09/12/2010

Scheda P\_063

Osservante Grampa Angelo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Ambito all'esterno del perimetro di iniziativa Comunale IC – Zona C2

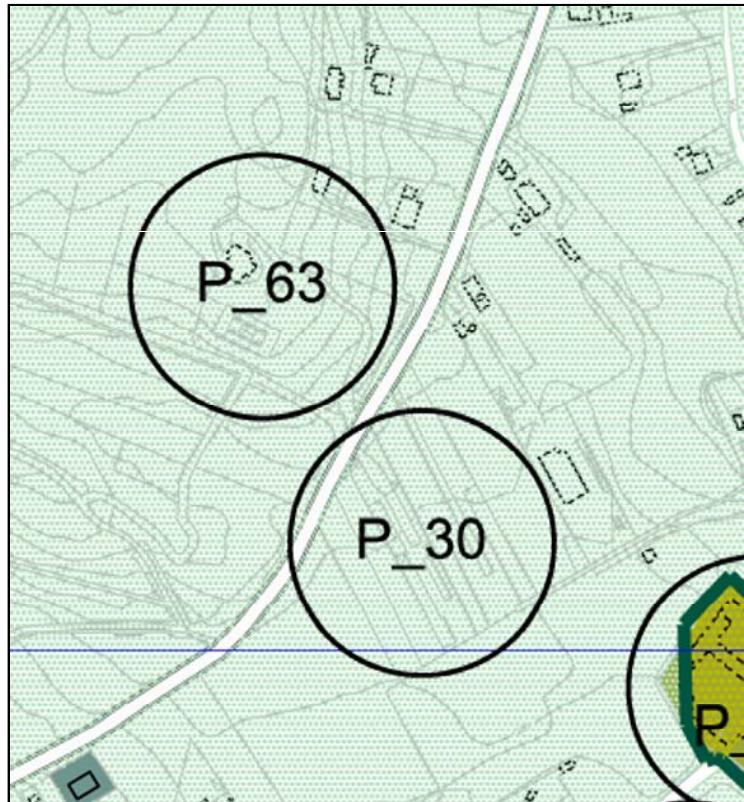
Quadrante F-3

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di azzonare le aree oggetto di osservazione in ambito residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47039

Data 09/12/2010

Scheda P\_064

Osservante Bottarini Massimo Luigi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Ambito all'esterno del perimetro di iniziativa Comunale IC – Zona C2

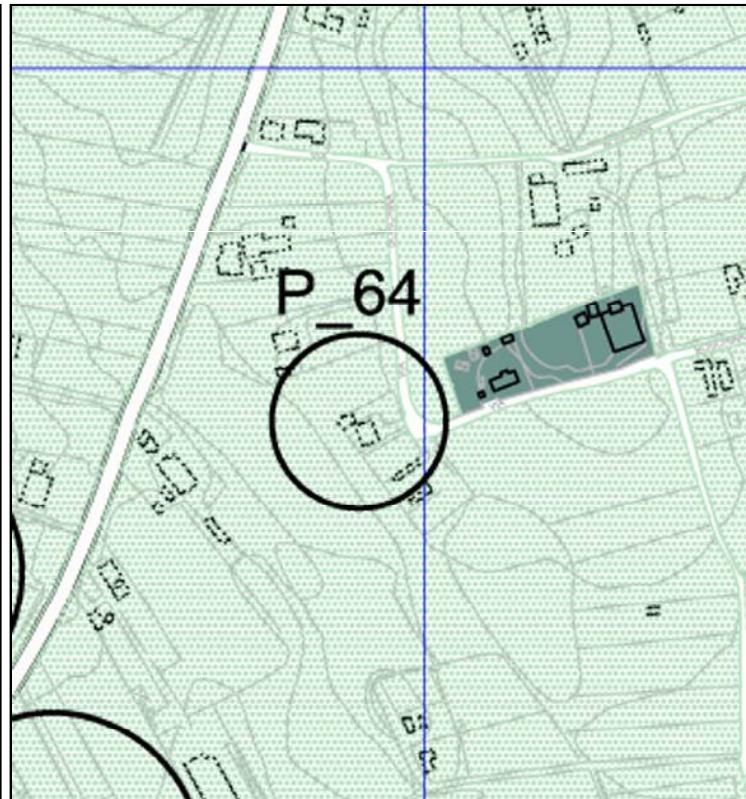
Quadrante F-3

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di azzonare le aree oggetto di osservazione in ambito residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47116

Data 09/12/2010

Scheda P\_078

Osservante Miotti Sergio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura ed interessate da Ambito Agricolo del PTCP

Quadrante

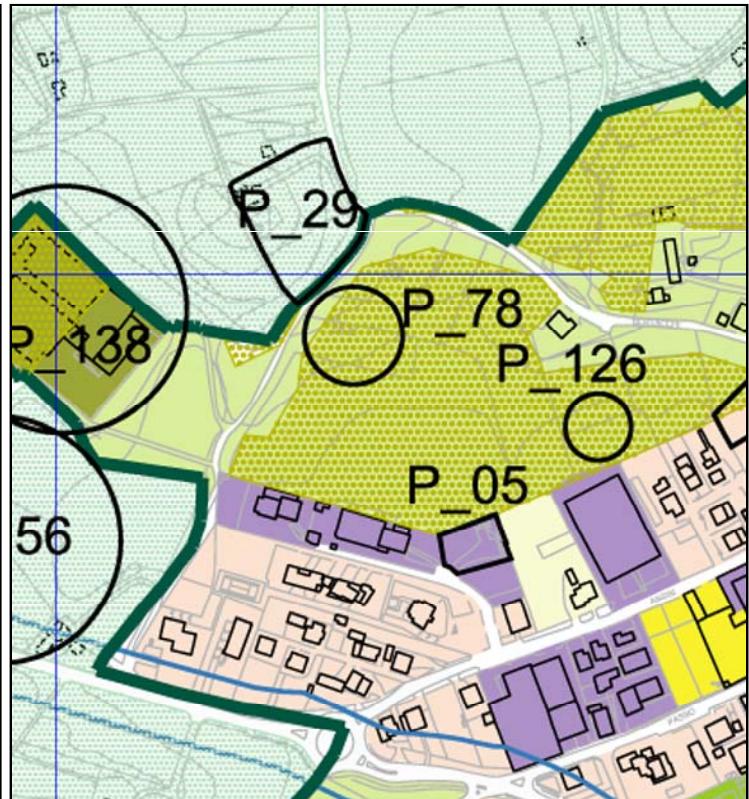
E-4

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto di osservazione siano prevista in Ambito Residenziale con capacità edificatoria similare a quanto già esistente nell'intorno.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree in questione sono state destinate come Zone Agricole dal PTCP di Varese e quindi soggette ad un vincolo sovraordinato.



Prot. n. 47256

Data 10/12/2010

Scheda P\_116

Osservante Pianta Aldo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino non di Iniziativa Comunale

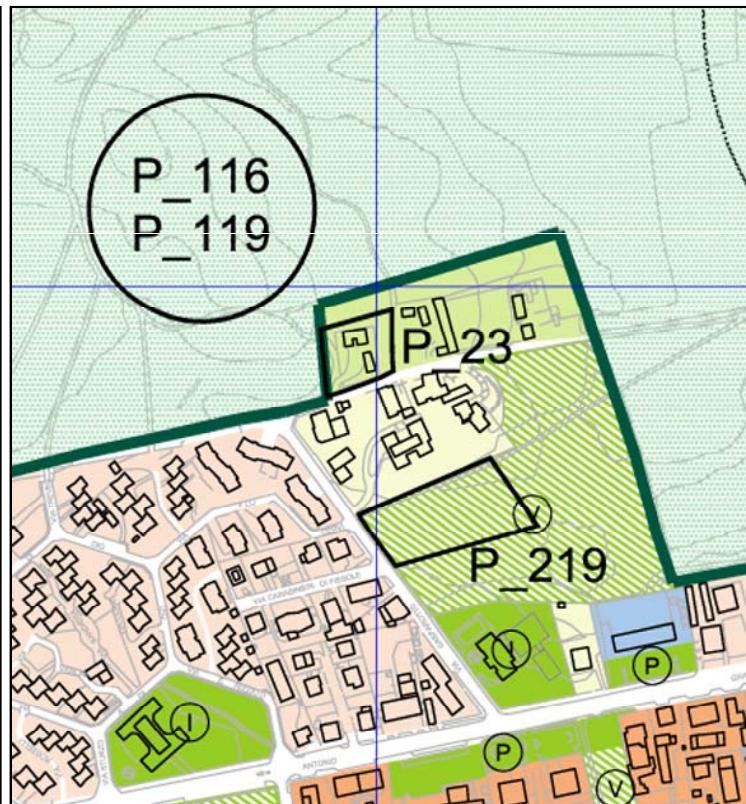
Quadrante C-3

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in ambito residenziale



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47262

Data 10/12/2010

Scheda P\_119

Osservante Palmieri Massimiliano

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino non di Iniziativa Comunale

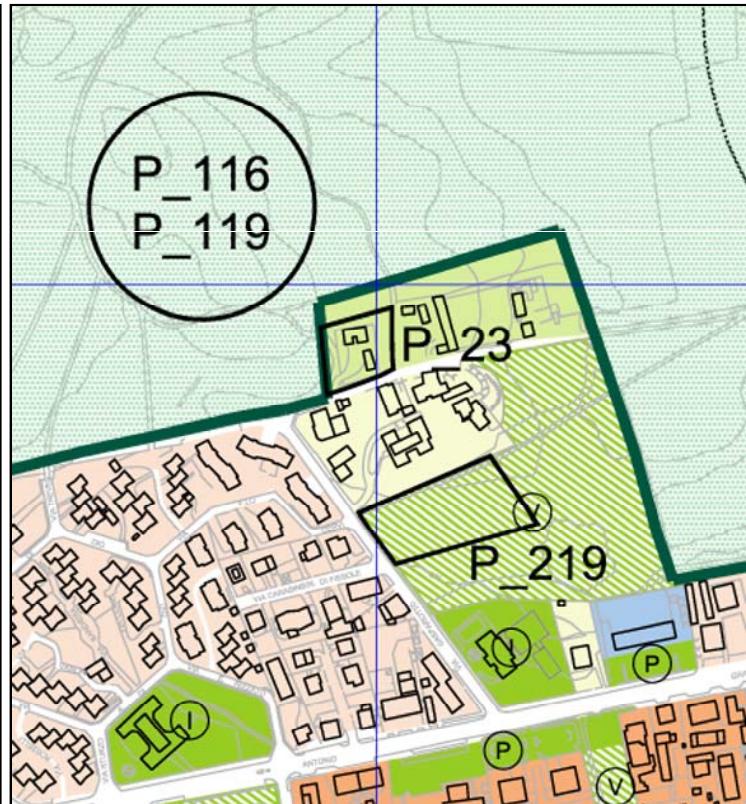
Quadrante C-3

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in ambito residenziale



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47316

Data 10/12/2010

Scheda P\_145

Osservante Castiglioni Luigi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Zona di pianura asciutta a preminente vocazione forestale - G1

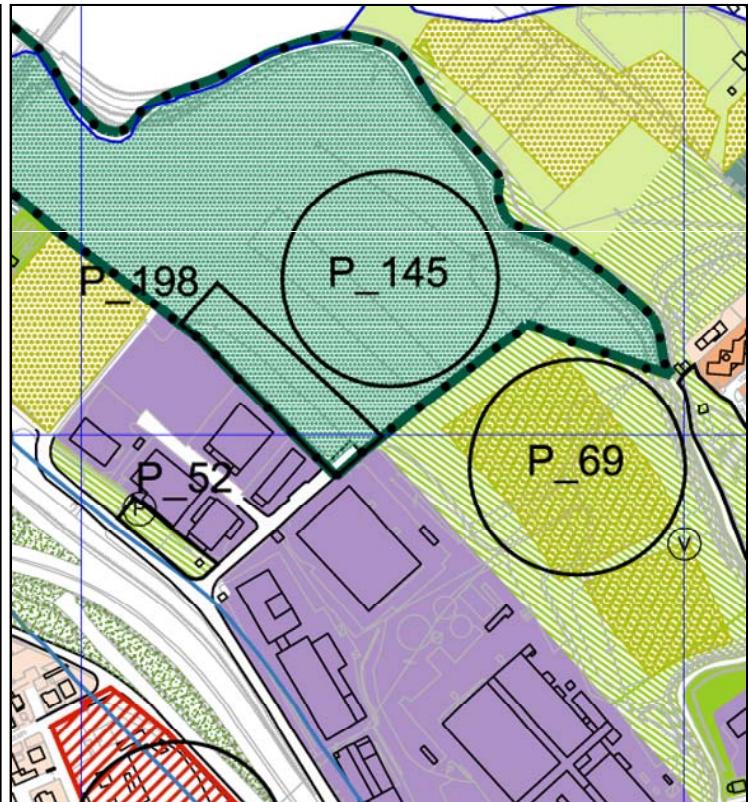
Quadrante H-7

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di esclusione dalle aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino o, in subordine, di inserimento in Aree di Riqualificazione Ambientale



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47332

Data 10/12/2010

Scheda P\_156

Osservante Bonino Chiara per Giussano Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino non di Iniziativa Comunale

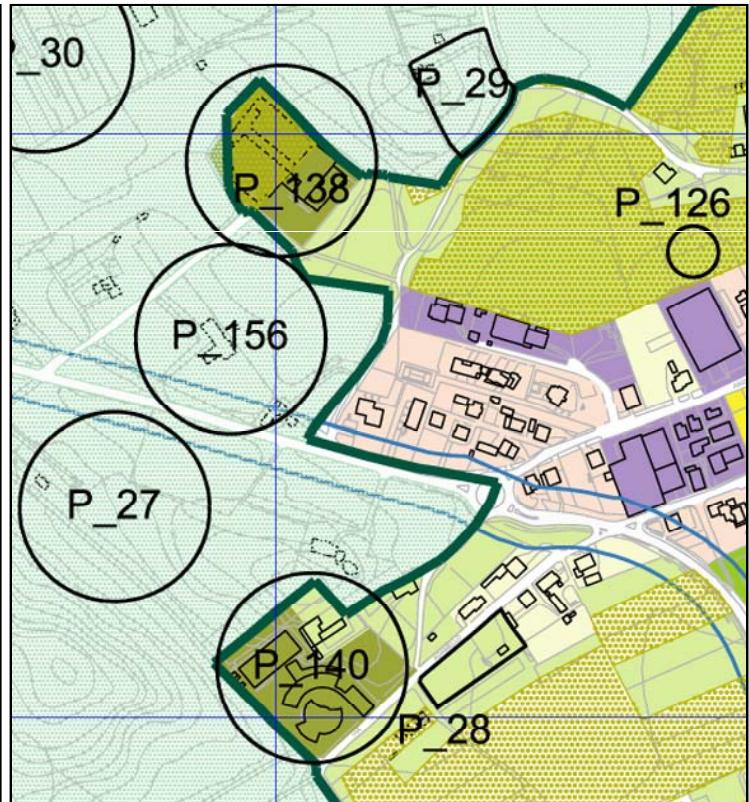
Quadrante E-3

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento nelle aree interne al perimetro di Iniziativa Comunale (IC)



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



Prot. n. 47384

Data 10/12/2010

Scheda P\_198

Osservante Bonicalzi Achille

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO (art. 40) Zona di pianura asciutta a  
preminente vocazione forestale - G1 Aree degradate da recuperare - R

Quadrante

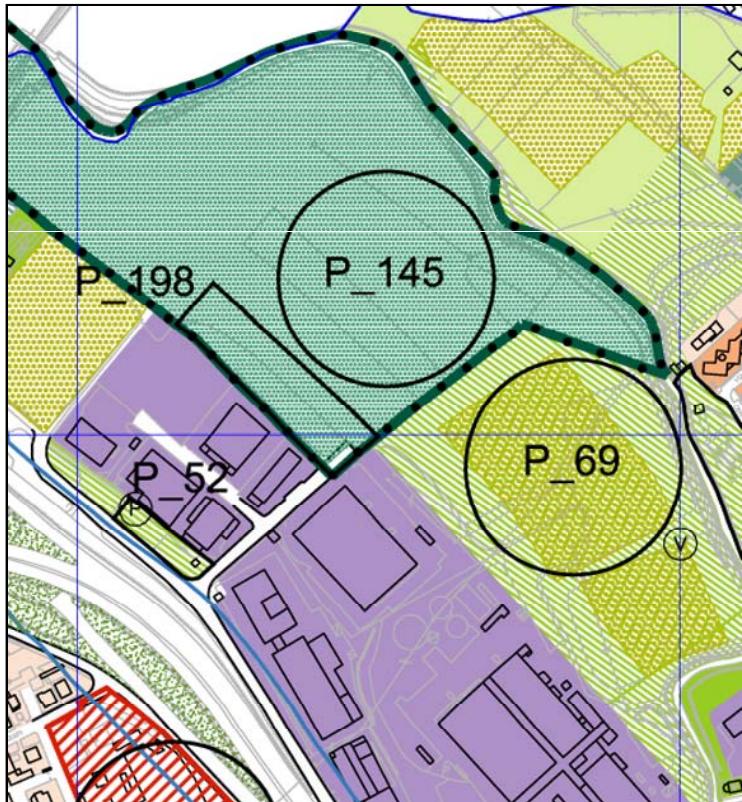
H-7

Classificazione

III. - Da Parco/Agricolo PTCP a Residenziale

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà intrernea al perimetro di Parco della Valle del Ticino in Aree degradate da recuperare, venga riclassificata in Aree di riqualificazione ambientale RA con relativa assegnazione di indice volumetrico perequabile.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accoglibile in quanto ricade entro il perimetro del Parco del Ticino in ambito esterno alle zone IC e, quindi, non di competenza pianificatoria dell'Amministrazione comunale.

Pertanto l'osservazione non è attuale ma potrà essere rinnovata nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano del Parco del Ticino, fase nella quale l'Amministrazione comunale promuoverà un puntuale confronto al fine di verificare la fattibilità dell'adeguamento della perimetrazione degli ambiti IC, ricadenti nella competenza pianificatoria dell'Amministrazione.



**Prot. n. 44112**

Data 16/11/2010

Scheda P\_012

**Osservante Aliverti Giovanni**

Sub

## Destinazione PGT adottato

## Viabilità esistente

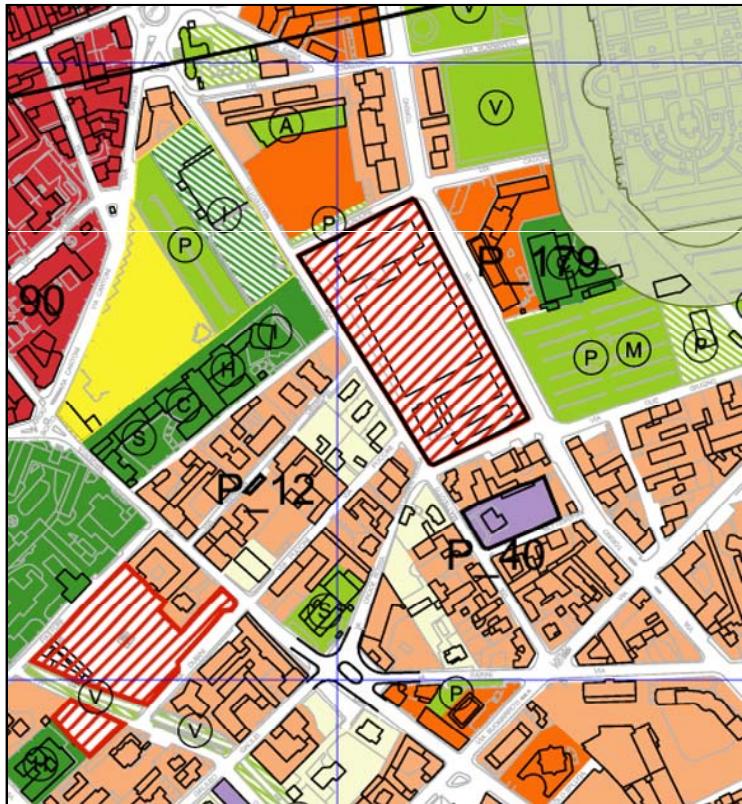
**Circoscrizione I - Centro**

**Classificazione** IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

## Quadrante D-

## Contenuto dell'Osservazione

L'osservante segnala che l'area a parcheggio antistante la Via Oberdan già utilizzata a parcheggio pubblico, è dalla tavola del Piano delle regole (RT1) come viabilità esistente, pur trattandosi di area ancora di proprietà dell'osservante. Si segnala inoltre che detta porzione di immobile non risulta individuata nel Piano dei Servizi (ST10). Si chiede pertanto che tale porzione venga ricondotta nell'elaborato RT1 in ambito residenziale semintensivo - RS, come la restante porzione del lotto di proprietà dell'osservante.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

## Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT conferma l'attuale utilizzazione del sedime interessato come area stradale, precisando che le fasce di sosta laterale sono comprese entro le "aree stradali".  
A maggior chiarimento si integra l'Art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.



Prot. n. 44794

Data 22/11/2010

Scheda P\_013

Osservante Passerini Giancarla

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

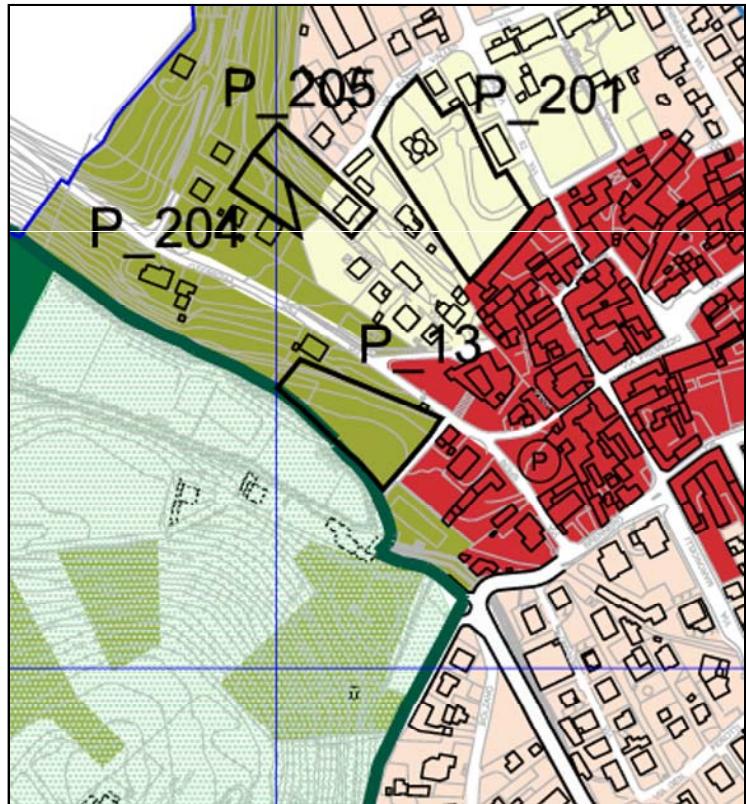
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 8)

Quadrante H-4

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che lo stato di fatto di parte delle aree oggetto di osservazione è costituita da zona pianeggiante e lontana dalla fascia collinare, oltre che prossime a viabilità pubblica. Si chiede pertanto di conformare le aree di proprietà con funzione residenziale estendendo gli ambiti delle aree confinanti.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione può essere solo parzialmente accolta classificando parte dell'area tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP e precisamente una fascia di circa 25 m lungo la via a confine con il Nucleo urbano di antica formazione di Cajello.



Prot. n. 45084

Data 23/11/2010

Scheda P\_014

Osservante Snap Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte in: Servizi Privati di uso Pubblico - Attrezzature sportive esistenti (el. ST3)

Parte in: aree per usi di interesse comune esistenti (el. RT1)

Quadrante E-12

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di individuare l'intero ambito in Residenziale estensivo - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 45210

Data 24/11/2010

Scheda P\_016

Osservante Veneziani Roberto per conto di Soc. A32 Srl

Sub

### Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Parte in: Attrezzature di interesse collettivo.

Parte in: Ambito a Verde privato vincolato - VP

Quadrante C-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che parte dell'area di proprietà (mapp. 1851-7021) e pertinenziale al fabbricato esistente è prevista in ambiti per servizi.

Si chiede di individuare tali ambiti in aree per verde privato.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento l'area si riclassifica tra gli Ambiti con verde privato vincolato (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 45555

Data 26/11/2010

Scheda P\_018

Osservante Immobiliare San carlo Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree per servizi di livello comunale - Attrezzature collettive e Strutture Sanitarie e Socio Assistenziali.

Quadrante

F-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

L'immobile oggetto di osservazione (ex Maglificio Vittoria) è pervenuto nella disponibilità dell'osservante nell'anno 1992; dal 1997 è dato in locazione alla tessitura Pastorelli Spa. Si chiede che l'attuale previsione ad aree per servizi venga rivista individuando un ambito produttivo.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetrà l'area di cui all'osservazione come soggetta a Ambito produttivo - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).

Si riduce, conseguentemente, l'area a servizi contigua.



Prot. n. 46175

Data 01/12/2010

Scheda P\_022

Osservante Veneziani Roberto per conto di TexTrend Spa e Parah Sas

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

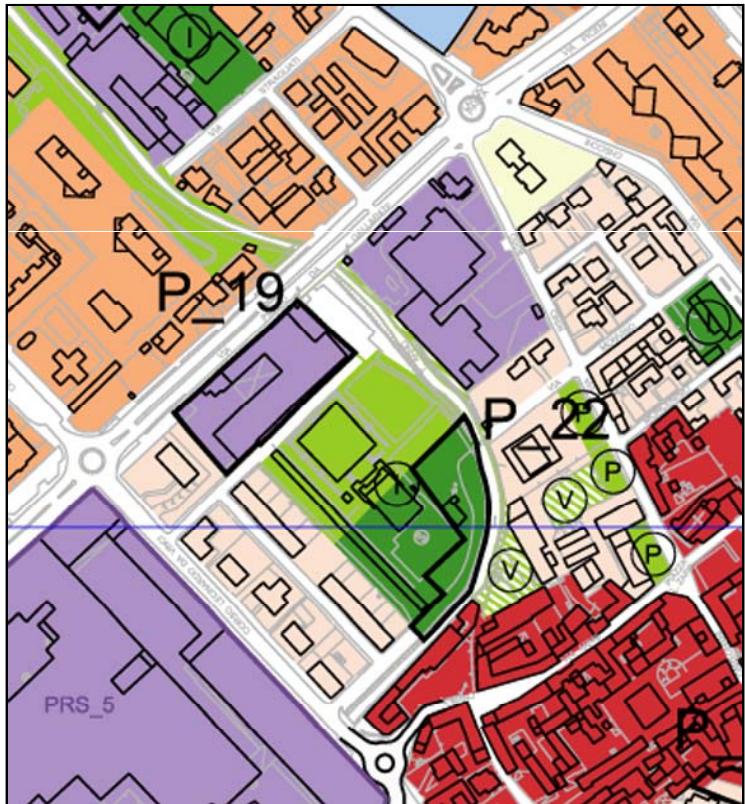
Aree per servizi di livello sovra comunale esistenti

Quadrante C-10

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree in proprietà siano destinate ad Ambiti Residenziali Estensivi - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto, pur riconoscendo che le aree di proprietà dell'osservante non sono iscritte a patrimonio comunale, le suddette aree sono giudicate strategiche per conseguire la riqualificazione urbanistica delle parti del territorio comunale ancora inedificate lungo il torrente Arno. Pertanto, riconoscendo l'errore materiale circa lo stato di proprietà si riclassifica come area da destinare a servizi pubblici e di uso pubblico confermati da PRG, classificandola come R89, per una superficie di 3.051 mq con un indice di utilizzazione territoriale di 0,33 mq/mq, pari a quello assegnato alle aree residenziali circostanti (Ambiti Residenziali Estensivi - RE).



Prot. n. 46418

Data 02/12/2010

Scheda P\_032

Osservante Soc. imm.re Mimosa & C Sas

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

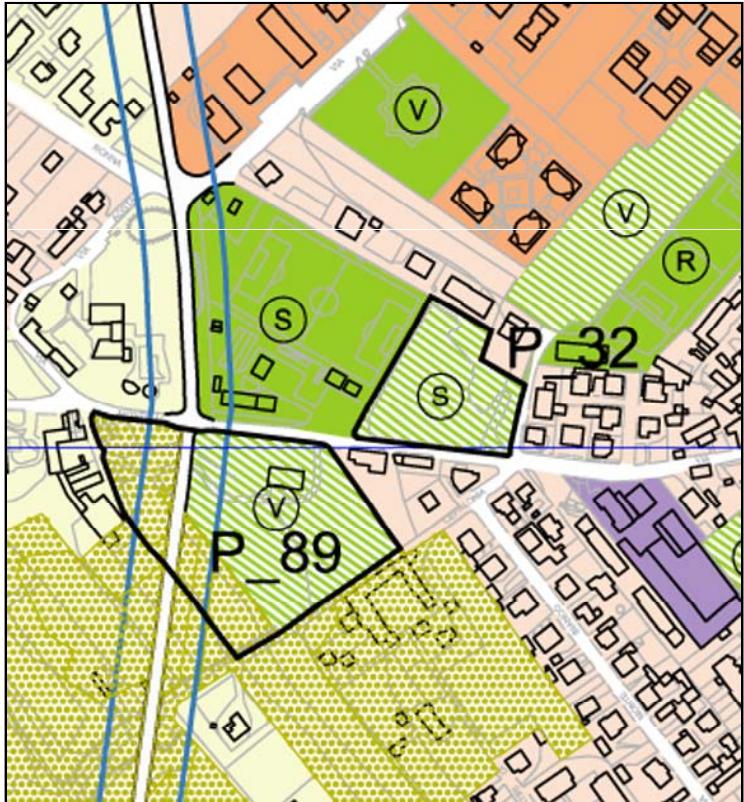
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante B-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede il ripristino della capacità edificatoria diretta dell'area in continuità con la previsione del precedente strumento urbanistico; in subordine si chiede di garantire una edificabilità diretta di metà dell'area mantenendo la restante parte a servizi di previsione comunale.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta. Si riclassifica parte dell'area tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 NTA del Piano delle Regole) e mantenendo la restante parte a servizi di previsione comunale.



Prot. n. 46530 Data 03/12/2010

Scheda P\_034

Osservante Euredil Srl

Sub -

**Destinazione PGT adottato**

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Parte in Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 7)

Parte in Ambito a Verde privato vincolato - VP

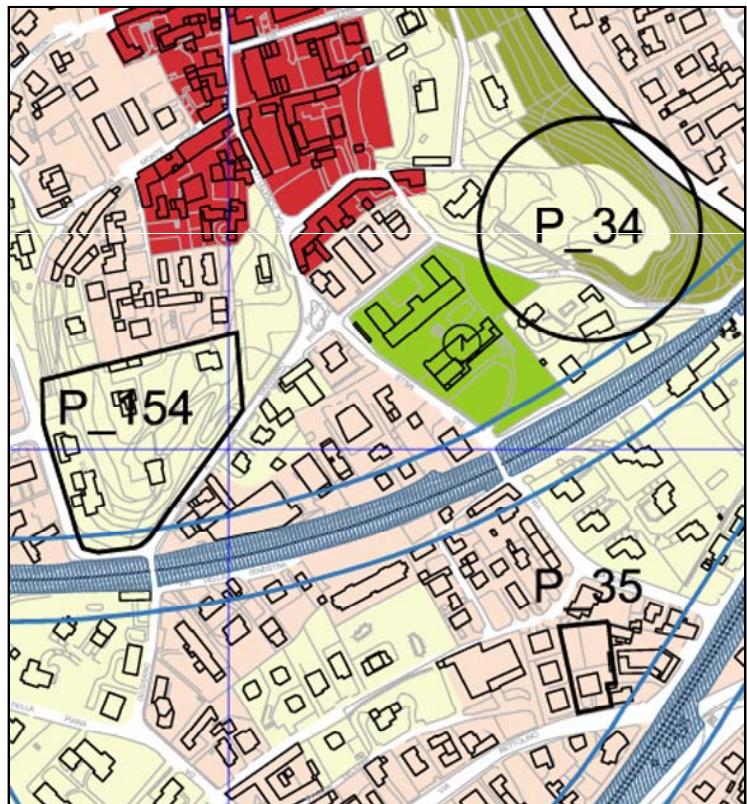
Quadrante D-6

**Classificazione** IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di poter modificare la linea di demarcazione a monte della fascia di rispetto collinare riposizionandola seguendo un andamento più regolare e confacente con la morfologia del luogo, tale per cui si sviluppi con regolarità lungo la curva di livello a quota 259 m, chiudendosi sulla via Bassetti.

In subordine, mantenendo in gran parte la linea di demarcazione a monte della fascia di rispetto collinare così come definita dal PGT adottato, di poterne modificare l'origine a Nord-Est tale per cui venga posizionata nel vertice già edificato a quota ca. 261 m, seguendo poi tale curva di livello sino ad incontrare la suddetta demarcazione del PGT ed eliminando l'anomala cuspide a Sud;



**Giudizio sintetico** Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si modifica il perimetro nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole secondo un andamento confacente alla morfologia del luogo.



Prot. n. 46727

Data 06/12/2010

Scheda P\_038

Osservante Corradi Maria

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

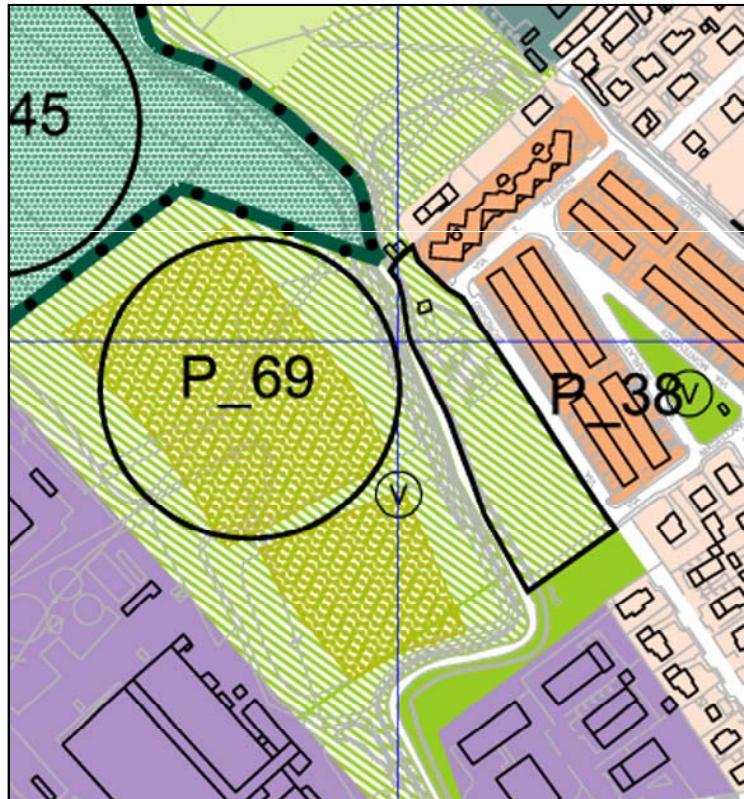
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante G-8

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

I proprietari chiedono che l'area, di circa 7.000 mq, destinata a servizi dal PGT venga restituita a Verde privato vincolato.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta ripristinando la fascia di verde pubblico lungo il torrente Arno e ponendo come area residenziale con verde privato vincolato la parte restante, a confine con l'edificato, in quanto si tratta di un'area già in parte edificata.



Prot. n. 46880

Data 07/12/2010

Scheda P\_044

Osservante Antognoli Marisa ed altri

Sub

**Destinazione PGT adottato**

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Parte in "Ambiti agricoli e agricoli di PTCP"

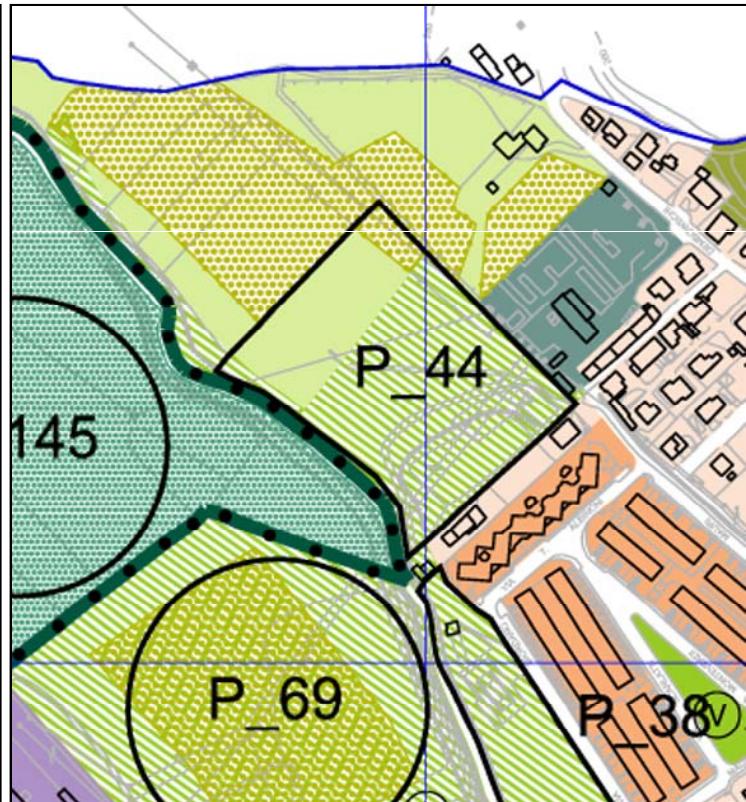
Quadrante H-7/8

Parte in "Aree a servizi di previsione di livello comunale"

**Classificazione** IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Area a servizi di livello comunale, venga riclassificata anche in parte come Ambito residenziale estensivo di completamento RE, ritenendo tale superficie 20380 mq eccessiva come destinazione pubblica, ed essendo già penalizzata da altra area di proprietà inedificabile in quanto interna al perimetro di Parco della Valle del Ticino Zona G1.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'intera area risulta strategica per il progetto di recupero dei valori ambientali del torrente Arno, che rappresenta un importante corridoio ecologico ed una dorsale capace di caratterizzare un processo di riqualificazione complessiva, soprattutto se acquiseranno rilevanza di parco urbano le aree di riqualificazione ambientale a nord, a confine con Cassano Magnago e quelle a sud, a confine con Cardano al Campo, oltreché se si saprà salvaguardarne le sponde valorizzandone la continuità. Il mantenimento della previsione del PGT si rende altresì necessaria in relazione alle indicazioni formulate dal PTCP in relazione alla necessità di perfezionare il corridoio ecologico della rete secondaria di connessione tra la Valle del Ticino e la Valle dell'Olona, individuato come "nodo critico".



Prot. n. 46901

Data 07/12/2010

Scheda P\_046

Osservante Turri Elisa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

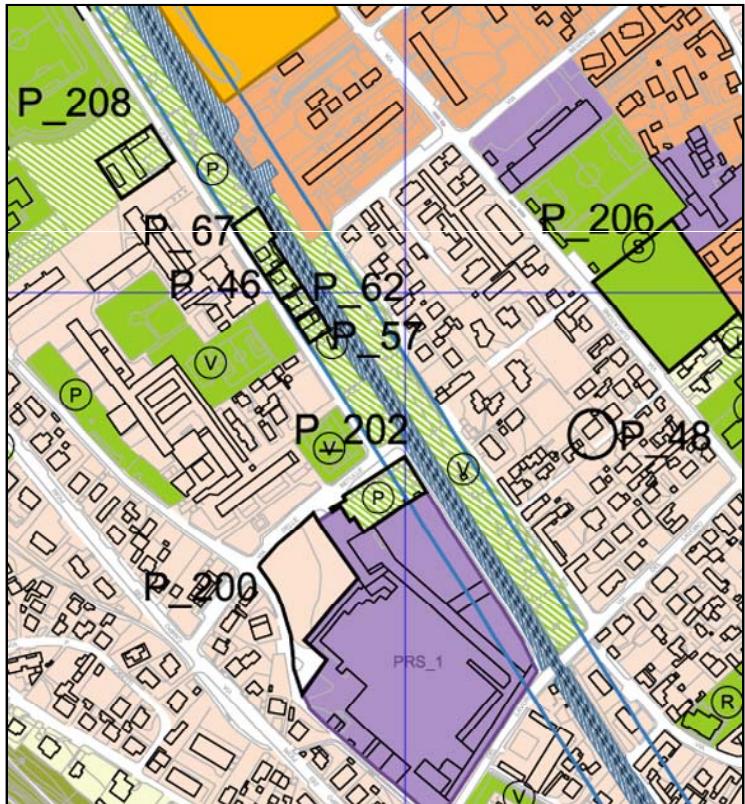
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante F-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Area a servizi di livello comunale (verde pubblico), venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo di completamento RE, in quanto esiste una unità abitativa (villetta con giardino), già penalizzata nelle possibilità edificatorie in quanto interna al limite di inedificabilità ferroviario.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto si ritiene non compatibile con la funzione residenziale l'area compresa tra la via dei Salici e la linea ferroviaria, che ricade inoltre entro il limite di inedificabilità ferroviaria normato all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole che richiama l'Art. 49 del D.P.R. 753/1980.



Prot. n. 46930

Data 07/12/2010

Scheda P\_051

Osservante Bossi Rosa e Bossi Alfonso

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

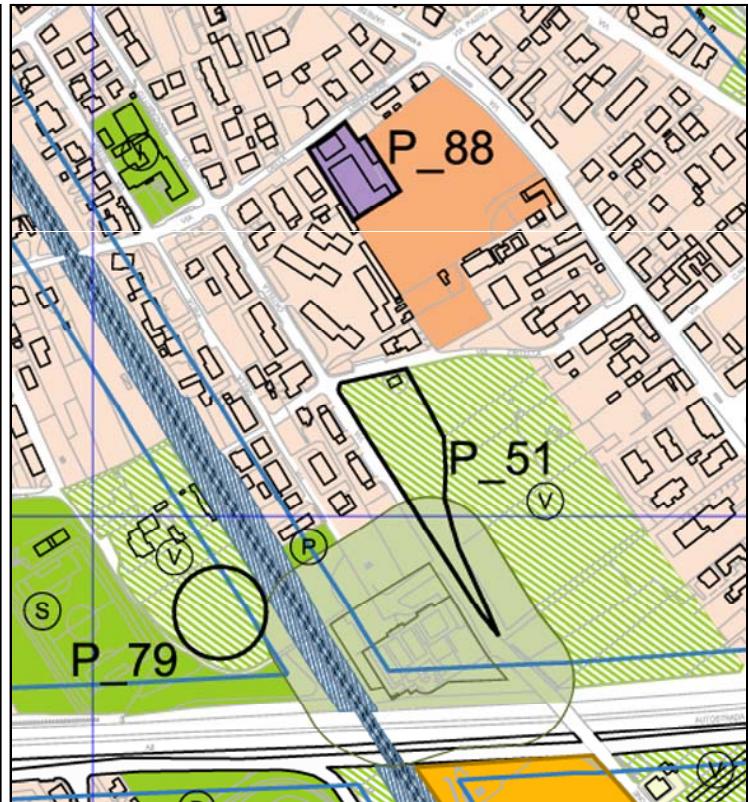
Aree a servizi di livello comunale - Fascia di rispetto cimiteriale (art. 33)

Quadrante H-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT in parte in fascia di rispetto cimiteriale, in parte come Aree a servizi di interesse comunale con previsione di verde pubblico, venga per quest'ultima riclassificata in Ambito residenziale estensivo RE. La motivazione nasce dal fatto che questa proprietà negli anni è già stata penalizzata con la cessione di altre aree necessarie all'ampliamento del Cimitero di Cajello e per la realizzazione di via Ortella.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un comparto destinato a servizi molto più ampio e si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue.

Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 46932

Data 07/12/2010

Scheda P\_052

Osservante Impresa Costruzioni Edilizia Geom Giovanni Tamborini & c Sas

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

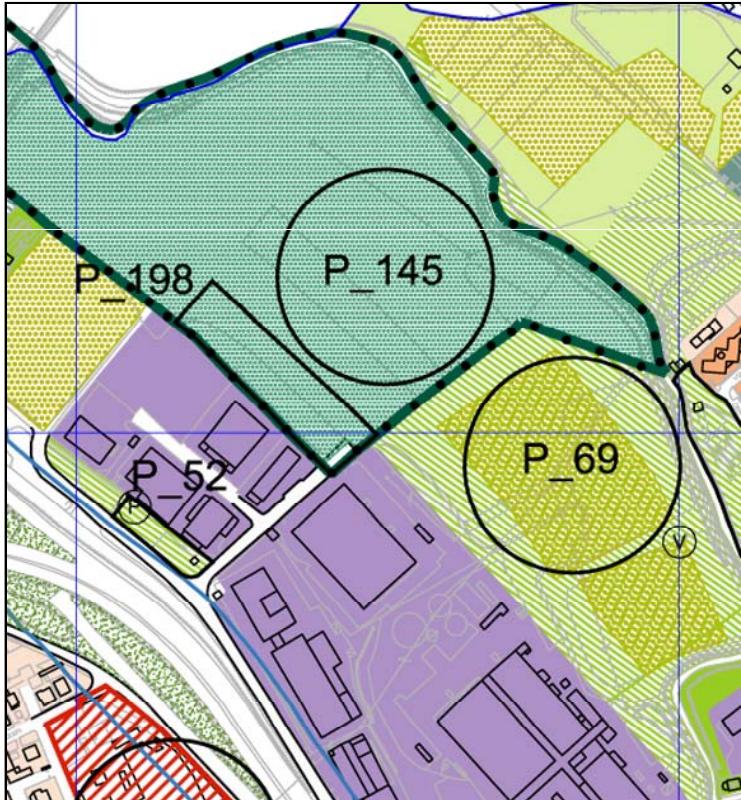
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante G-7

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Aree a servizi di livello comunale con previsione di parcheggio venga riclassificata in Ambiti produttivi PR in quanto le aziende hanno parcheggi pertinenziali interni e su quel sedime è prevista una futura espansione dei capannoni produttivi.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in relazione alla necessità di mantenere la previsione dei parcheggi pubblici al servizio del comparto industriale. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 46937

Data 07/12/2010

Scheda P\_054

Osservante Del Po Alessandro

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

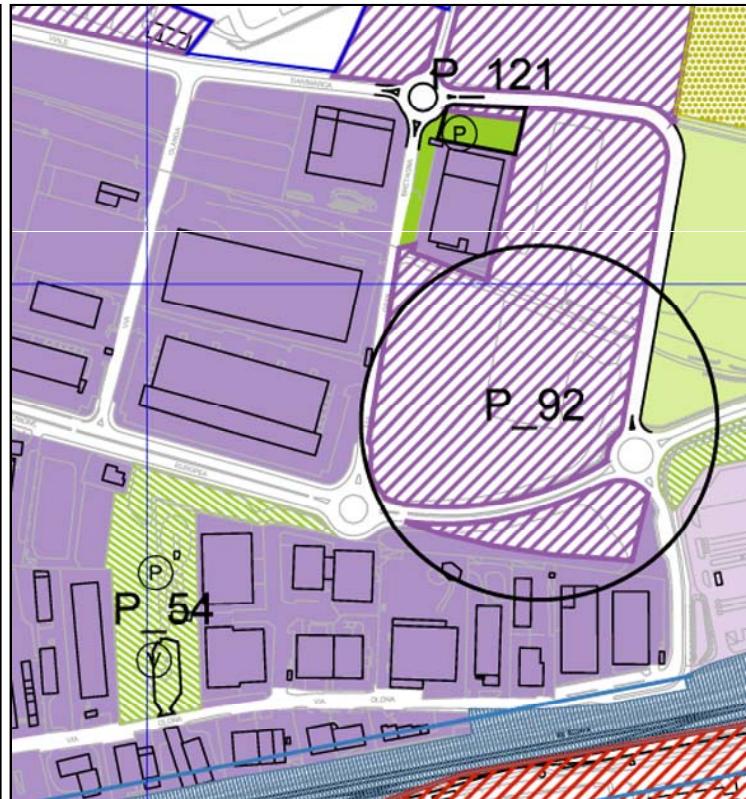
Aree a servizi di livello comunale Verde Parcheggi

Quadrante F-13

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT in Area a servizi con destinazione di parcheggio e verde pubblico, venga riclassificata in Ambito produttivo - PR, in quanto su tale superficie esiste un distributore di carburante GPL. In alternativa si richiede un aumento dell'indice volumetrico perequabile assegnato a 1mq/mq.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. In conseguenza dell'accoglimento si riclassifica l'intera area a servizi come Ambito produttivo - PR (Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 46943

Data 07/12/2010

Scheda P\_057

Osservante Freddi Tito

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

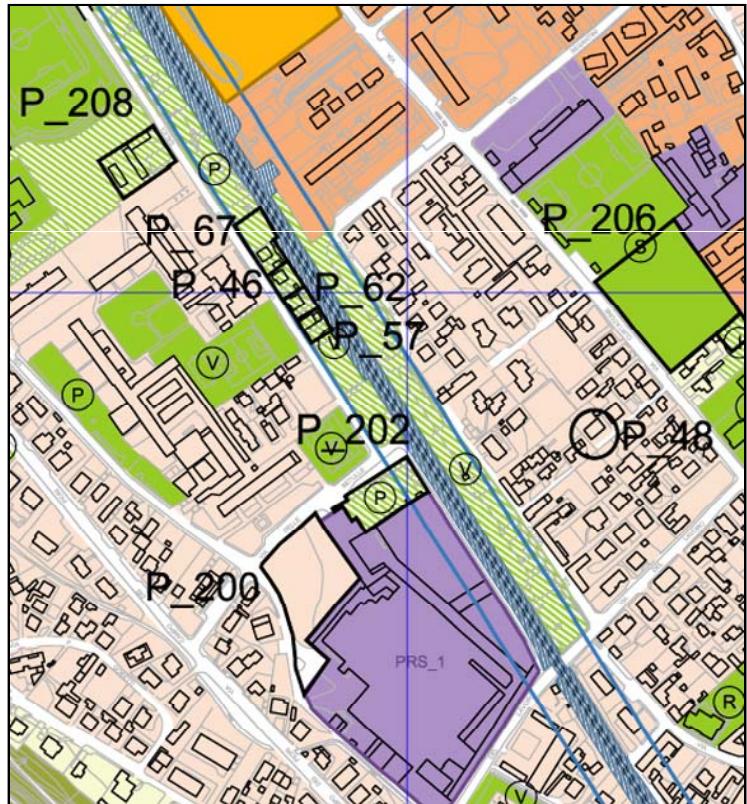
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante F-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Area a servizi di livello comunale (verde pubblico), venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo di completamento RE, in quanto esiste una unità abitativa (villetta con giardino), già penalizzata nelle possibilità edificatorie in quanto interna al limite di inedificabilità ferroviario.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto si ritiene non compatibile con la funzione residenziale l'area compresa tra la via dei Salici e la linea ferroviaria, che ricade inoltre entro il limite di inedificabilità ferroviaria normato all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole che richiama l'Art. 49 del D.P.R. 753/1980.

Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47025

Data 09/12/2010

Scheda P\_062

Osservante Bragagnolo Luciano

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

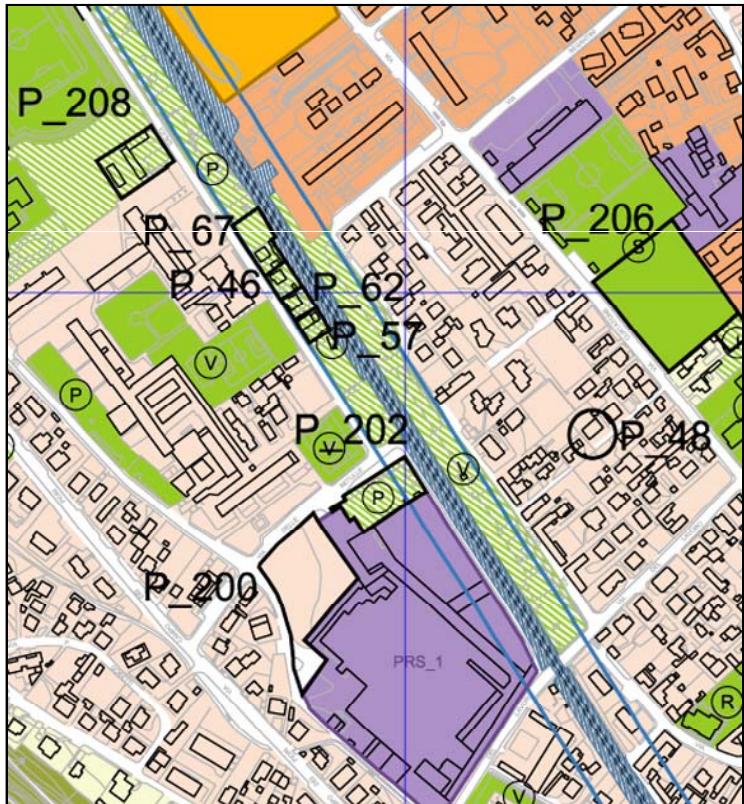
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante F-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'eliminazione della previsione a servizi con riconoscimento di ambito residenziale (RE) in quanto area edificata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto si ritiene non compatibile con la funzione residenziale l'area compresa tra la via dei Salici e la linea ferroviaria, che ricade inoltre entro il limite di inedificabilità ferroviaria normato all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole che richiama l'Art. 49 del D.P.R. 753/1980.

Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47049

Data 09/12/2010

Scheda P\_065

Osservante Magini Lidi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Aree destinate a servizi confermati dal PRG

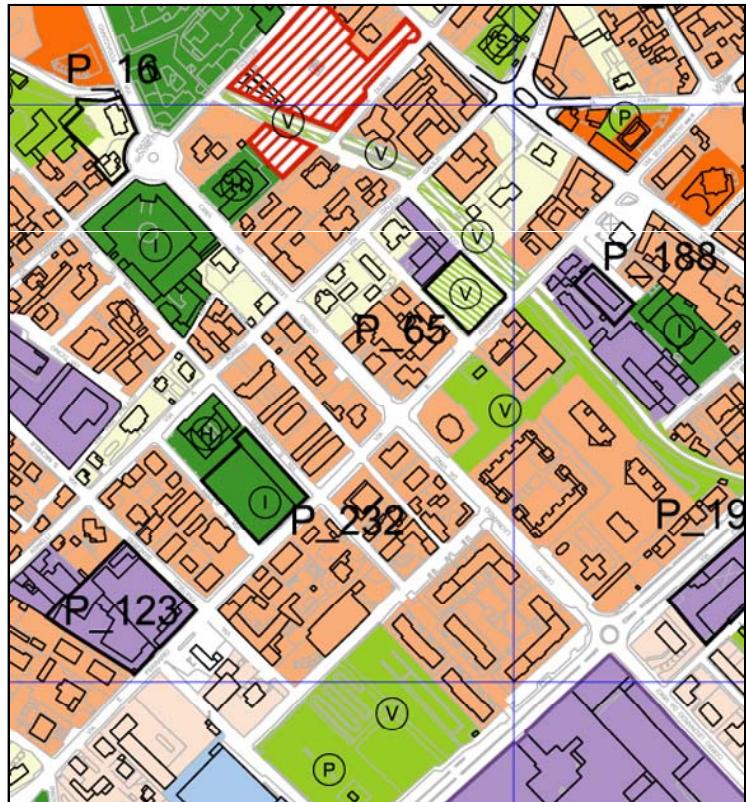
Quadrante C-9

Classificazione

IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di attribuire all'area una destinazione edificatoria residenziale con indice volumetrico pari a 2 mc/mq.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di salvaguardare a verde le aree libere adiacenti al torrente Arno così da garantirne la fruibilità. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47070

Data 09/12/2010

Scheda P\_067

Osservante Menardo Sergio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

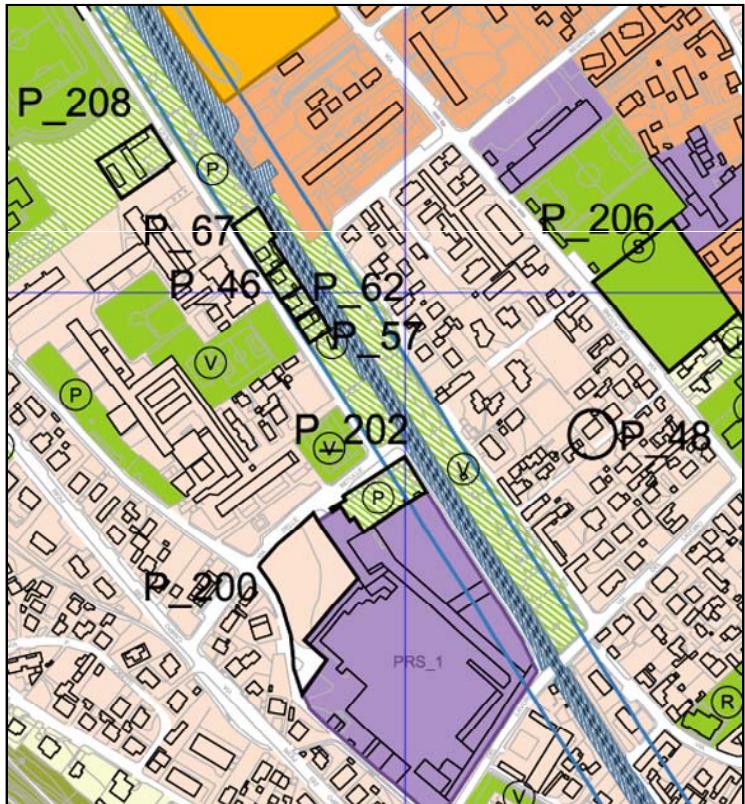
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante F-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'eliminazione della previsione a servizi con riconoscimento di ambito residenziale (RE) in quanto area edificata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto si ritiene non compatibile con la funzione residenziale l'area compresa tra la via dei Salici e la linea ferroviaria, che ricade inoltre entro il limite di inedificabilità ferroviaria normato all'art. 50 delle NTA del Piano delle Regole che richiama l'Art. 49 del D.P.R. 753/1980.

Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47091

Data 09/12/2010

Scheda P\_069

Osservante Meneghetti Marco ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

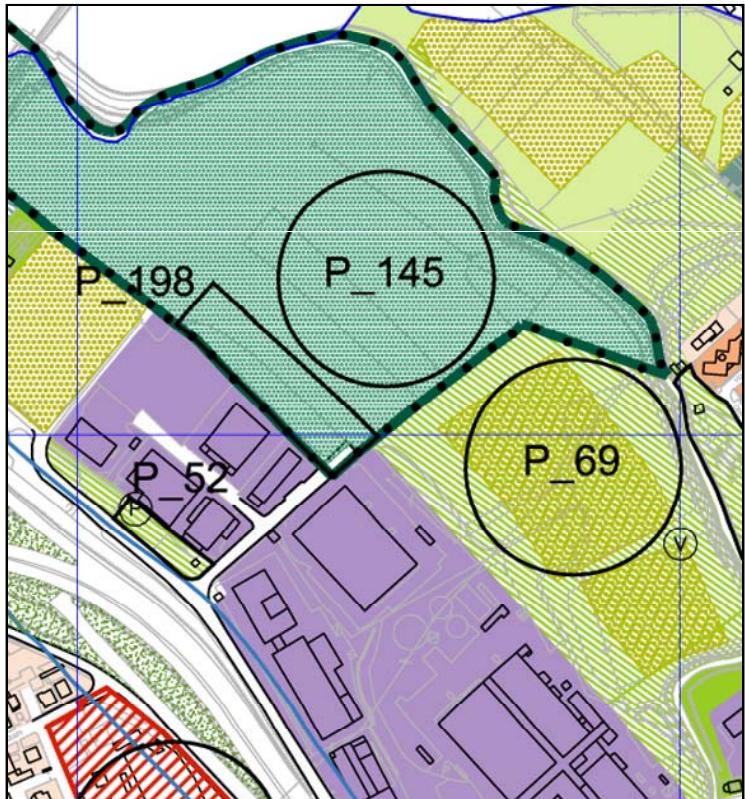
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante G-7

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che venga mantenuta la destinazione produttiva prevista nel PRG; in subordine si chiede di mantenere solo una parte per servizi.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'intera area risulta strategica per il progetto di recupero dei valori ambientali del torrente Arno, che rappresenta un importante corridoio ecologico ed una dorsale capace di caratterizzare un processo di riqualificazione complessiva, soprattutto se acquiseranno rilevanza di parco urbano le aree di riqualificazione ambientale a nord, a confine con Cassano Magnago e quelle a sud, a confine con Cardano al Campo, oltreché se si saprà salvaguardarne le sponde valorizzandone la continuità. Il mantenimento della previsione del PGT si rende altresì necessaria in relazione alle indicazioni formulate dal PTCP in relazione alla necessità di perfezionare il corridoio ecologico della rete secondaria di connessione tra la Valle del Ticino e la Valle dell'Olona, individuato come "nodo critico". Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47096      Data 09/12/2010

Scheda P\_070

Osservante Filippone Vincenzo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

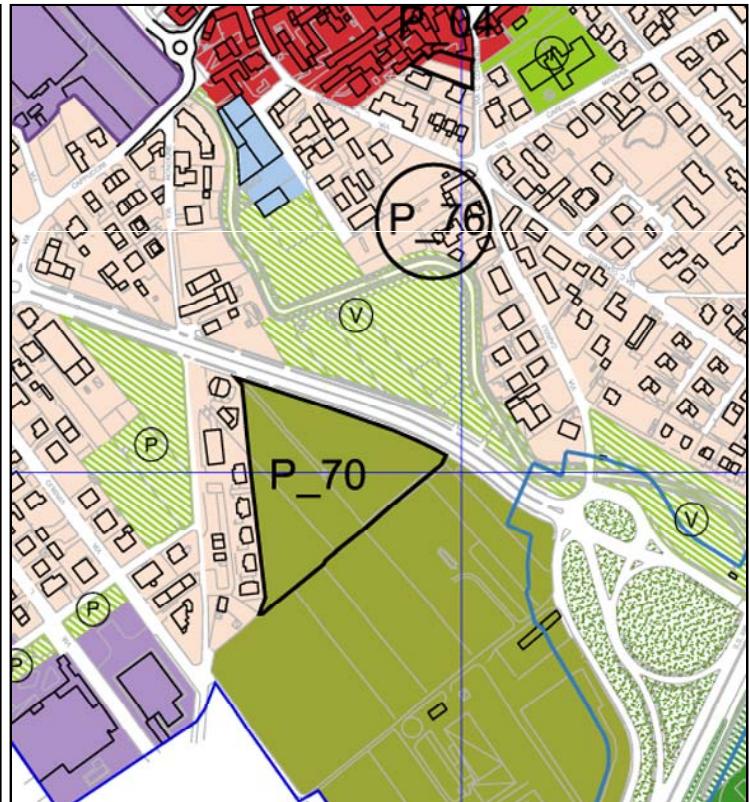
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 5)

Quadrante A-B-10

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che venga modificata la previsione di PGT individuando una destinazione atta a ridisegnare il perimetro urbano compreso tra le zone edificate esistenti con funzioni residenziali e gli ambiti oggetto dell'osservazione.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'intera area risulta strategica per il progetto di recupero dei valori ambientali del torrente Arno, che rappresenta un importante corridoio ecologico ed una dorsale capace di caratterizzare un processo di riqualificazione complessiva, soprattutto se acquiseranno rilevanza di parco urbano le aree di riqualificazione ambientale a nord, a confine con Cassano Magnago e quelle a sud, a confine con Cardano al Campo, oltreché se si saprà salvaguardarne le sponde valorizzandone la continuità. Il mantenimento della previsione del PGT si rende altresì necessaria in relazione alle indicazioni formulate dal PTCP in relazione alla necessità di perfezionare il corridoio ecologico della rete secondaria di connessione tra la Valle del Ticino e la Valle dell'Olona, individuato come "nodo critico". Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47112

Data 09/12/2010

Scheda P\_077

Osservante Immobiliare San Gregorio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 8)

Quadrante G-8

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che la villa esistente possiede valore immobiliare superiore rispetto ai diritti edificatori riconosciuti nell'ambito di riqualificazione.

Si chiede pertanto di stralciare la Villa e le sue pertinenze con nuova previsione nel piano delle regole in zona a Verde privato.

Si chiede altresì di individuare una priorità tra i diritti edificatori delle RA rispetto alle aree per servizi.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta, in relazione al rilievo avanzato circa l'edificio esistente la cui acquisizione non risulta di interesse strategico per l'Amministrazione. In conseguenza dell'accoglimento si classifica la parte dell'area su cui insiste l'edificio esistente, unitamente all'area pianeggiante che costeggia la piazzalità esistente (via Demboschi, via Fiume) tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47120

Data 09/12/2010

Scheda P\_079

Osservante Stropeni Alfiero

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

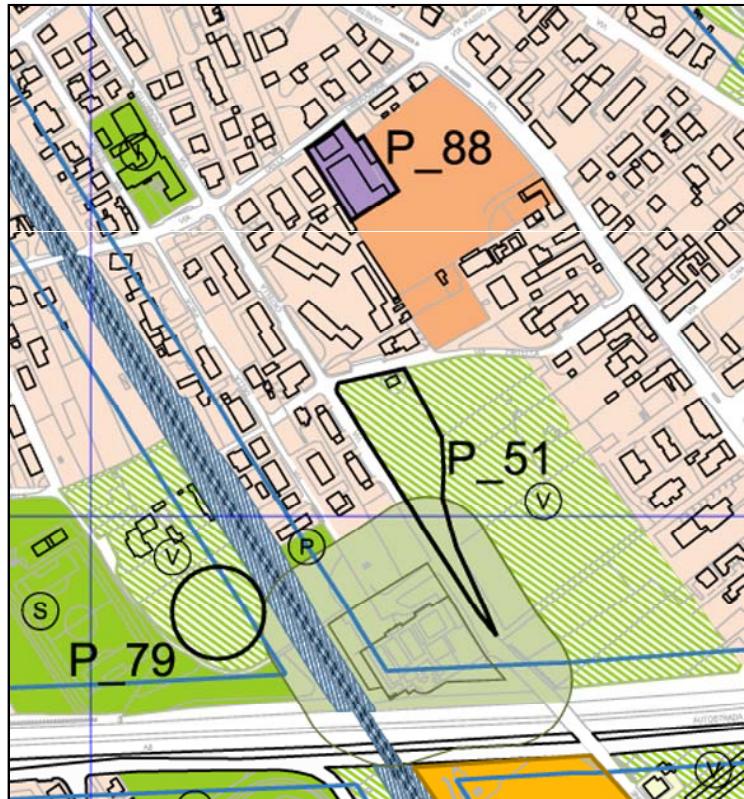
Parte in: Aree per servizi di nuova previsione Parte in: Fascia di rispetto cimiteriale

Quadrante G-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto di osservazione vengano previste in ambito residenziale



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47135

Data 09/12/2010

Scheda P\_085

Osservante Orlandi Spa

Sub

**Destinazione PGT adottato**

**Circoscrizione** IV - Cedrate e Sciarè

Parte in: Aree per servizi di nuova previsione Parte in: Aree per nuove infrastrutture stradali

**Quadrante** H-9

**Classificazione** IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che in fase di approvazione del PGT, si proceda ad una nuova pianificazione prevedendo tali aree in Ambiti residenziali estensivi - RE.



**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la presenza di un'area a verde data la carenza riscontrata nell'ambito territoriale circostante. Inoltre l'area, ancorchè non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47141

Data 09/12/2010

Scheda P\_089

Osservante Porrini Maria Grazia

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte in: Aree per servizi di nuova previsione Parte in: Aree per nuove infrastrutture stradali

Quadrante

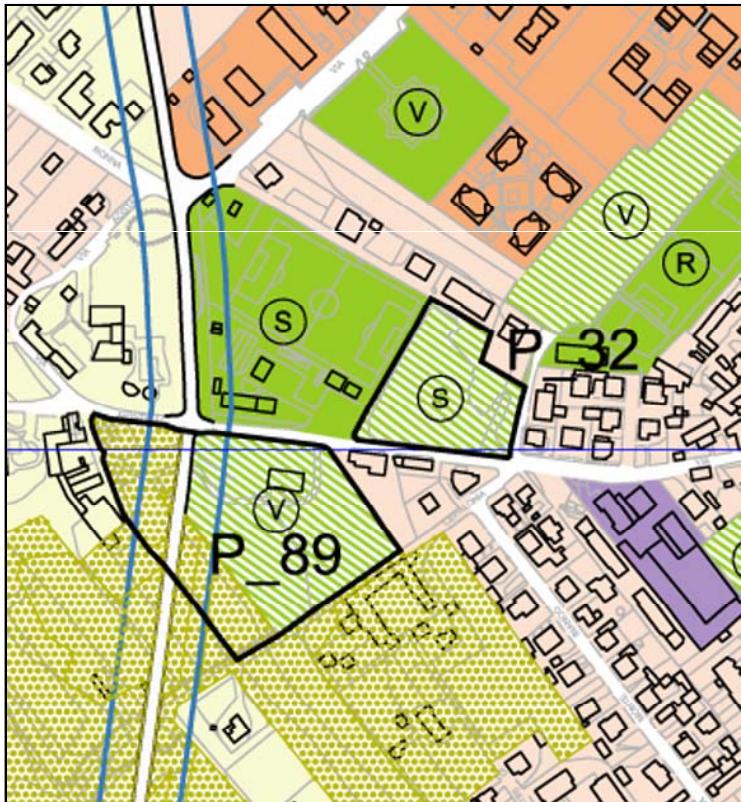
A-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'individuazione delle aree oggetto di osservazione all'interno di Piano Attuativo conformato dal Piano delle Regole, la conferma della viabilità di PGT, l'individuazione di due ambiti residenziali estensivi in prossimità del tessuto consolidato compreso tra i civici 51-53 e 65-67 di Via Montello, la classificazione dei restanti terreni in aree per servizi.

In subordine l'osservazione richiede che l'intera area in oggetto sia classificata a servizi con indice  $U_t=0,19 \text{ mq/mq}$



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un comparto destinato a servizi molto più ampio e si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47226

Data 10/12/2010

Scheda P\_096

Osservante Monterey Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Area a servizi di livello comunale - Servizi Scolastici (rif. El. ST10 - N35)

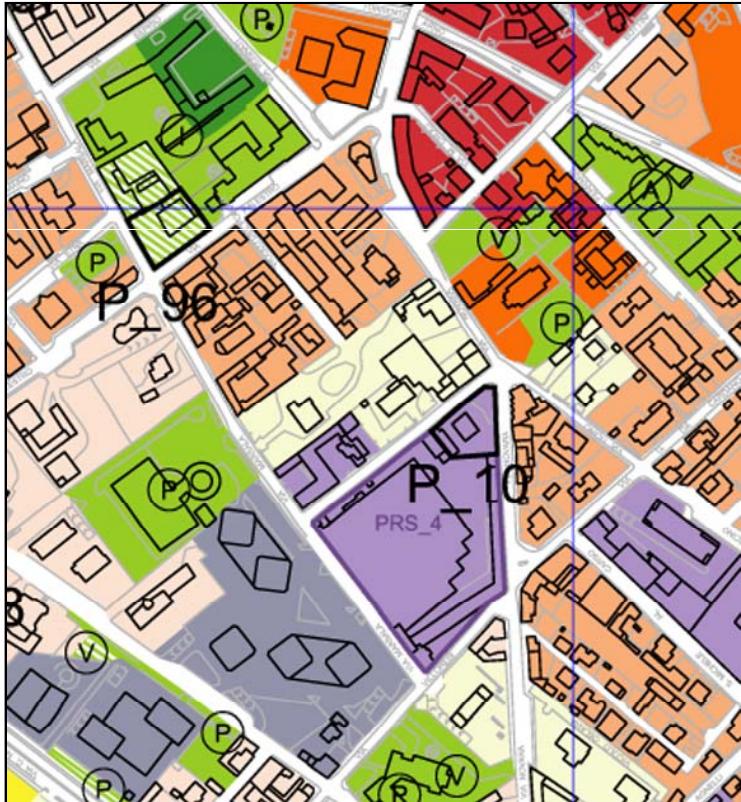
Quadrante C-8

Classificazione

IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala la situazione di fatto consistente in ambito già edificato per il quale nell'anno 2007 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di edificio residenziale. Si chiede pertanto di stralciare detto ambito dal Piano dei Servizi e di individuare un ambito compatibile con le funzioni riconducibili alla richiesta di Permesso di Costruire del 2007.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi esistenti e di nuova previsione. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47233

Data 10/12/2010

Scheda P\_102

Osservante Fondazione La Sorgente di Solidarietà Sociale Onlus

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Area destinata a Servizi esistente

Quadrante C-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

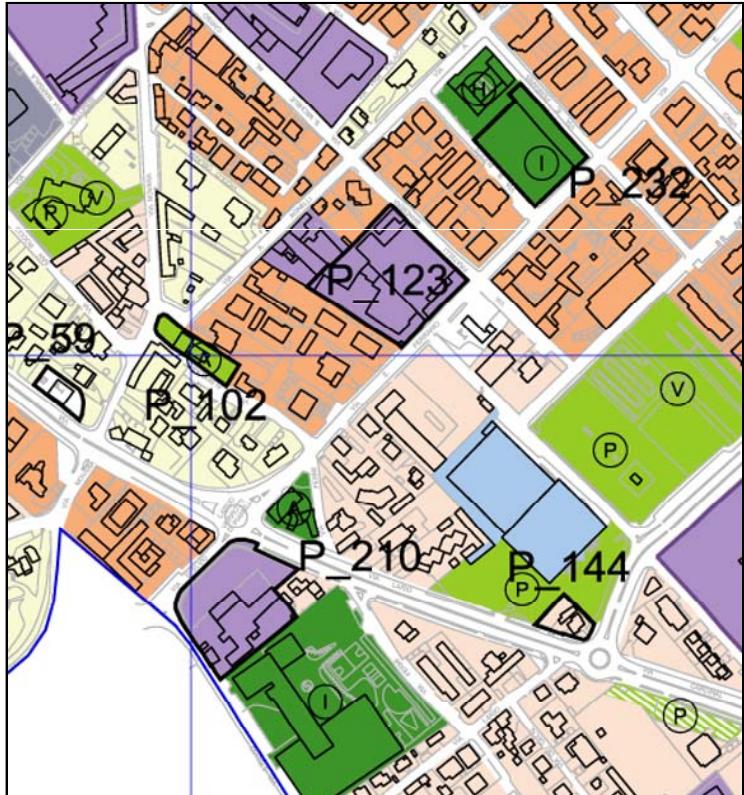
### Contenuto dell'Osservazione

Le aree di proprietà della scrivente fondazione sono classificate nel Piano dei Servizi tra i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti.

Tali destinazioni non corrispondono alle attività effettivamente presenti.

L'area e gli edifici in oggetto ospitano diverse realtà operanti in ambiti diversificati, sede di Associazioni, società di servizi, cooperative e volontariato. Gli immobili risultano ad oggi, coerentemente con i documenti autorizzativi comunali e con lo stato di fatto, urbanisticamente e catastalmente destinati parte a residenza ed attività compatibili (sedi associative), parte ad uffici (attività terziaria). La natura delle attività e dei servizi, pur potendo prevedere eventuali particolari ambiti convenzionati ha natura di tipo privato, ancorché rivolta ad un servizio alla cittadinanza.

Si chiede che il PGT possa essere opportunamente variato tenendo conto della reale situazione di fatto e delle natura e diversificazione delle attività presenti negli immobili di via Agnelli 33, determinando per essa una destinazione residenziale omogenea al completamento dell'isolato, trattandosi, per le attività in essere di attività compatibili con tale zonizzazione.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area, proprio per le funzioni in essere, ha carattere di area destinata a servizi.



Prot. n. 47234

Data 10/12/2010

Scheda P\_103

Osservante Impresa Conti Antonio Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

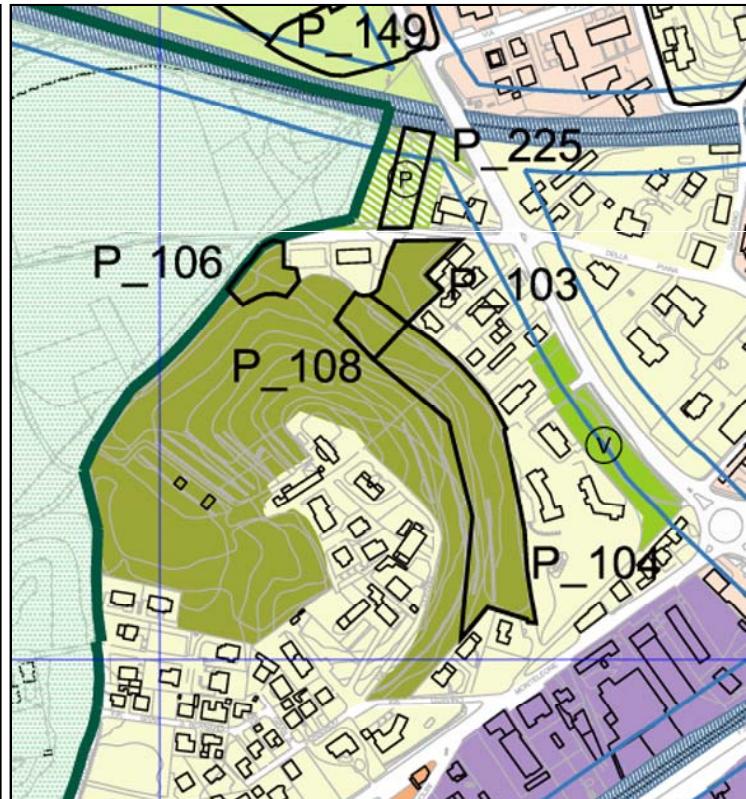
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 6)

Quadrante C-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree poste nella fascia pre-collinare siano individuate tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto l'area è precollinare ed interclusa tra aree destinate ad Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47235

Data 10/12/2010

Scheda P\_104

Osservante Impresa Conti Antonio Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

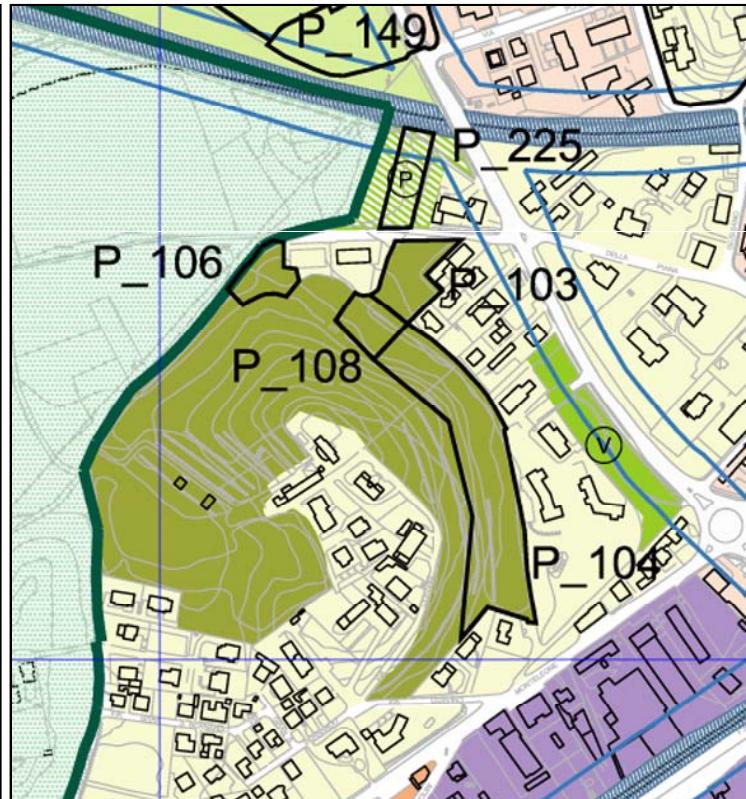
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 6)

Quadrante C-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree poste nella fascia pre-collinare siano individuate tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta unicamente per la parte dell'area ricadente nella fascia pianeggiante precollinare in quanto limitrofa ad aree destinate ad Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47237

Data 10/12/2010

Scheda P\_106

Osservante Immobiliare Stella Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

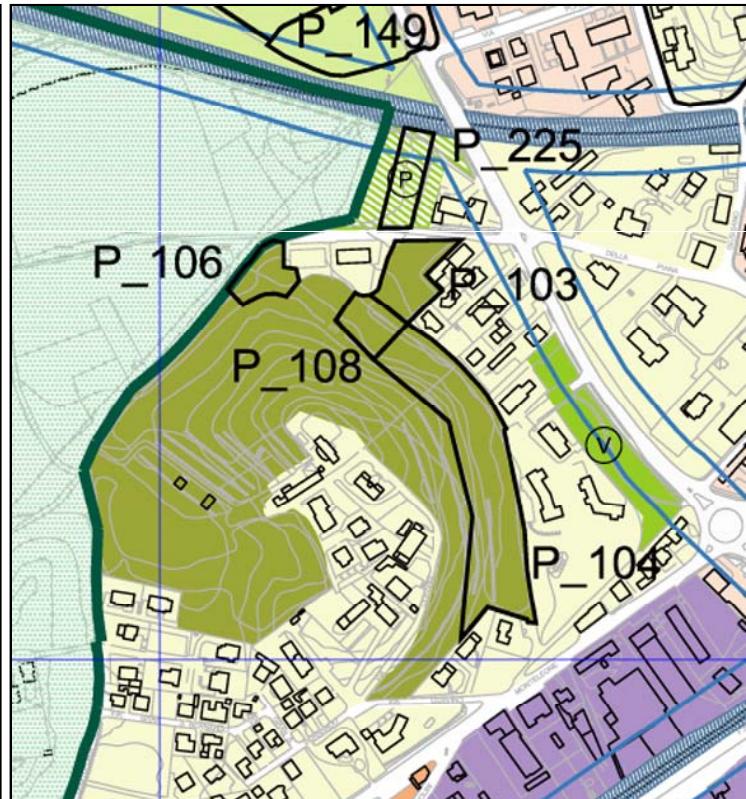
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 6)

Quadrante C-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree poste nella fascia pre-collinare siano individuate tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto l'area è precollinare ed interclusa tra aree destinate ad Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47240

Data

Scheda **P\_108**

Osservante Conti Pietro

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

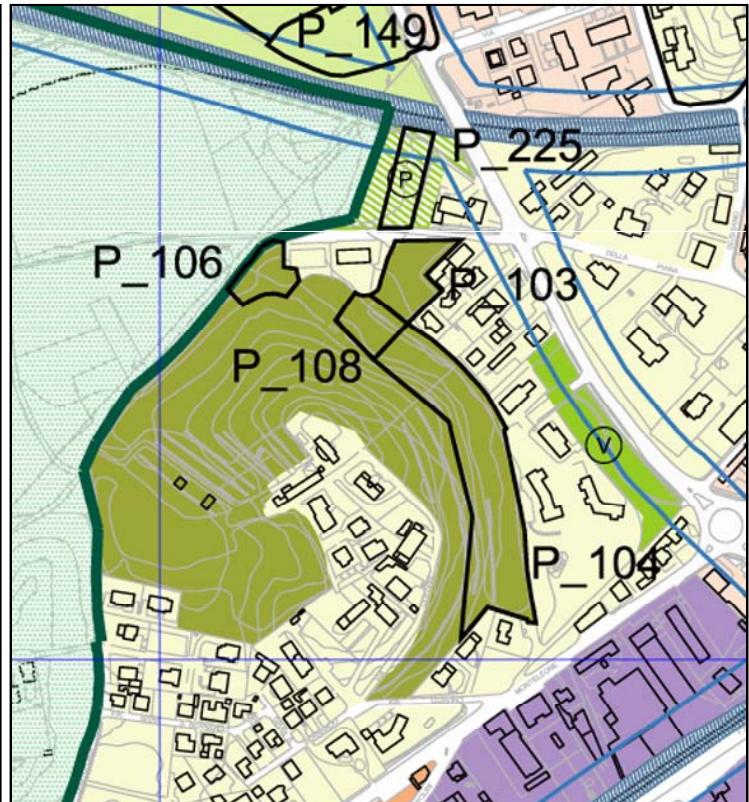
Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 6)

Quadrante **C-5**

Classificazione **IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo**

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree poste nella fascia pre-collinare siano individuate tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP.



**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta unicamente per la parte dell'area ricadente nella fascia pianeggiante precollinare in quanto limitrofa ad aree destinate ad Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47243

Data 10/12/2010

Scheda P\_110

Osservante Immobiliare delle Querce Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

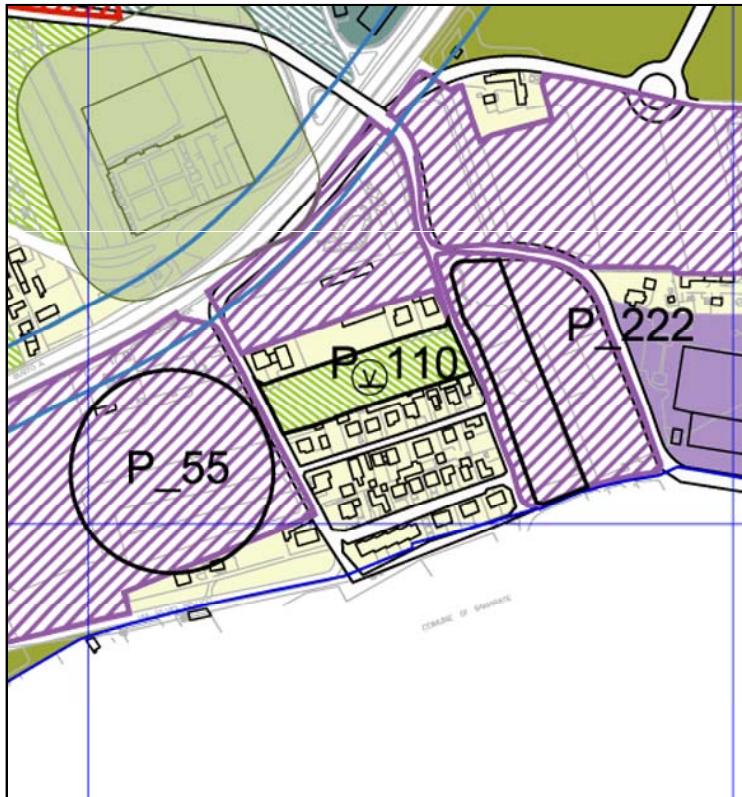
Aree a servizi di previsione di livello comunale

Quadrante C-13

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede che l'area sia assimilata alle aree residenziali dell'immediato intorno o, in alternativa, comprendere l'area all'interno dell'Ambito di trasformazione I\_03.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto il PGT non ritiene compatibile incrementare la presenza di nuove residenze intercluse in un ambito a prevalente destinazione produttiva come I\_03. Si sottolinea tuttavia che la destinazione assegnata all'area consente diritti volumetrici negoziabili rispetto a tutti gli Ambiti di trasformazione, compreso l'Ambito I\_03.



Prot. n. 47251

Data 10/12/2010

Scheda P\_114

Osservante Immobiliare Ronchi Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

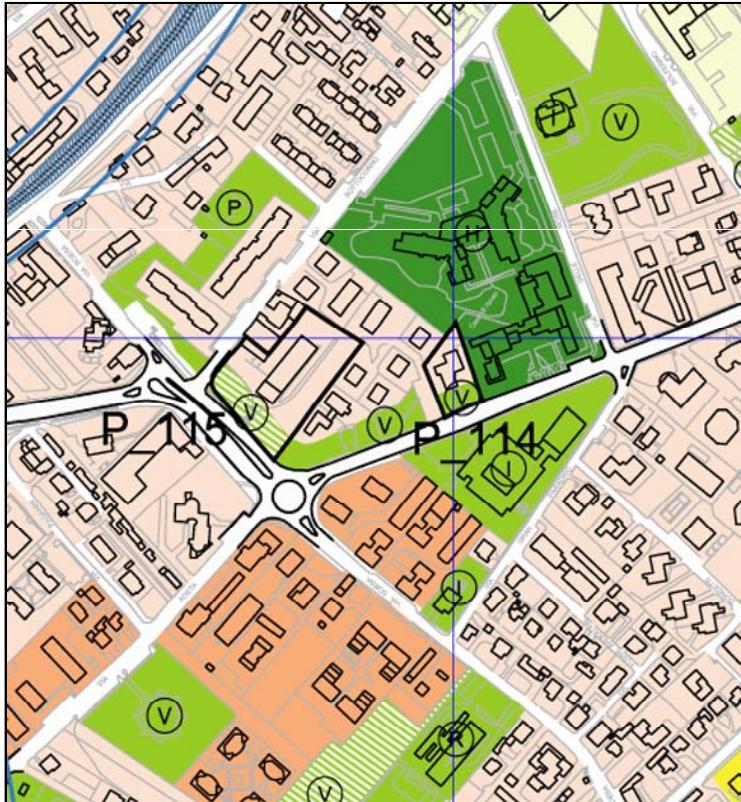
Aree a servizi di livello comunale esistenti

Quadrante B-6/7

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Considerato che il P.G.T. reitera, quanto al sedime in esame, una previsione già oggetto di P.RG., decaduto per decorso del quinquennio e reiterato in assenza di una adeguata motivazione che faccia escludere un contenuto vessatorio o comunque ingiusto, si richiede che sia eliminata la prevista Area per servizi interessante il mappale di proprietà e sia introdotta una destinazione a verde privato vincolato (VP)



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto l'area è un giardino, con belle alberature, di proprietà dell'osservante, annesso all'edificio e non risulta di utilità la sua acquisizione da parte dell'Amministrazione nell'ambito del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47253

Data 10/12/2010

Scheda P\_115

Osservante LG Real Estate

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

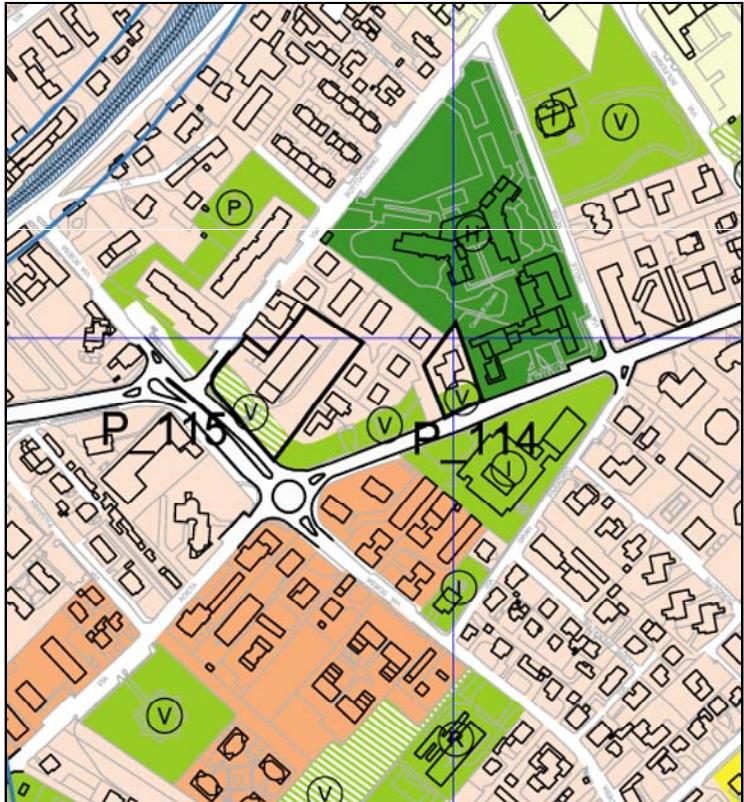
Aree previste a servizi di livello comunale

Quadrante B-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Considerato che il P.G.T. reitera, quanto al sedime in esame, una previsione già oggetto di P.R.G., decaduto per decorso del quinquennio e reiterato in assenza di una adeguata motivazione che faccia escludere un contenuto vessatorio o comunque ingiusto, si richiede che sia eliminata la prevista Area per servizi ST10 interessante il mappale di proprietà e sia introdotta una destinazione a verde privato vincolato (VP)



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area destinata a servizi garantisce continuità al sistema del verde lungo la strada. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47260

Data 10/12/2010

Scheda P\_118

Osservante Marin Gianfranco

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

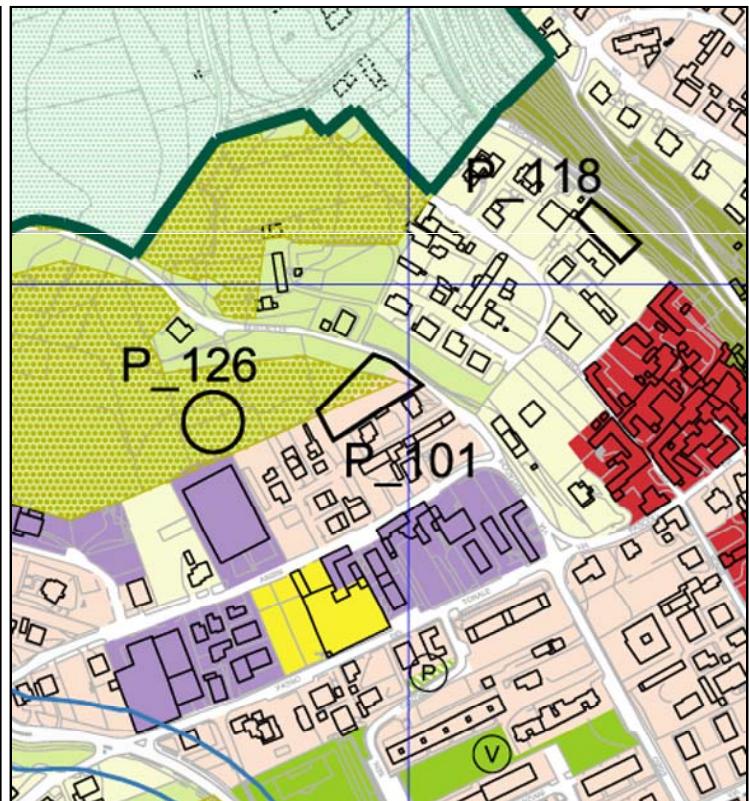
Aree di Riqualificazione Ambientale

Quadrante F-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede l'assottigliamento della fascia ricadente in "Aree di Riqualificazione Ambientale" in quanto si estende su una zona pianeggiante che potrebbe essere inserita in "Ambiti con verde privato vincolato - VP"



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto trattasi di errore materiale.



Prot. n. 47264

Data 10/12/2010

Scheda P\_121

Osservante Crs Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

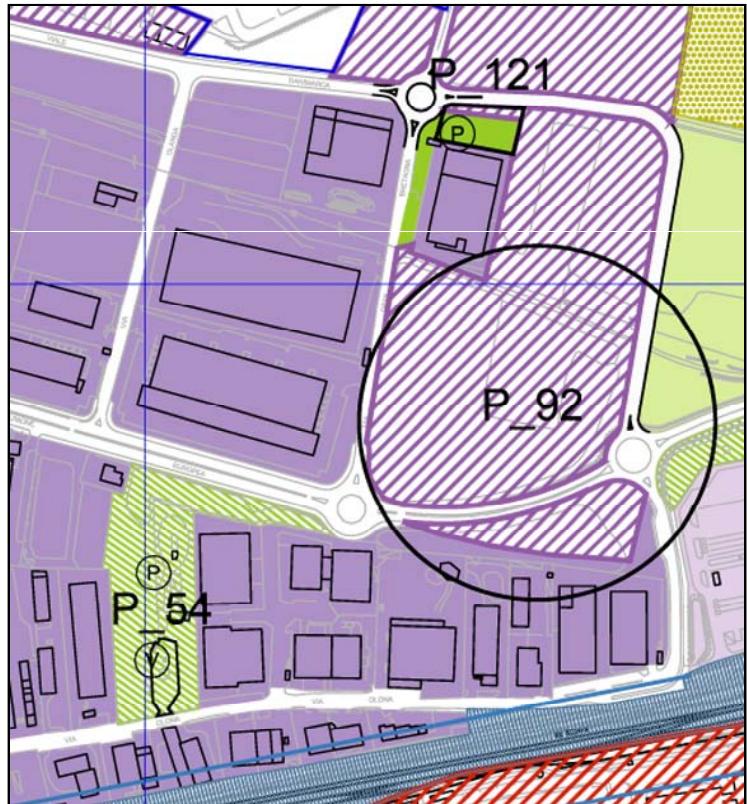
Aree a servizi di livello comunale esistenti

Quadrante G-13

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Essendo improrogabile la necessità di ampliare la struttura edilizia esistente, si chiede che la proposta di PGT possa consentire un ampliamento del capannone, modificando in "area per ambiti produttivi - PR" la porzione ad est dell'area a standard destinata a "servizio di livello comunale esistente - parcheggio"



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale mantenere la previsione dell'area a parcheggio in un ambito che ne è sprovvisto.

In relazione alle esigenze dell'Osservante si rileva che l'espansione degli spazi di lavorazione potrebbe avvenire all'interno dell'adiacente Ambito di trasformazione a prevalente destinazione industriale (I\_01), rendendosi possibili rettifiche in estensione della perimetrazione dell'Ambito di trasformazione, ai sensi dell'Art. 10 delle NTA del Documento di Piano.



Prot. n. 47295

Data 10/12/2010

Scheda P\_136

Osservante Cattaneo Valeria

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree previste a servizi di livello comunale

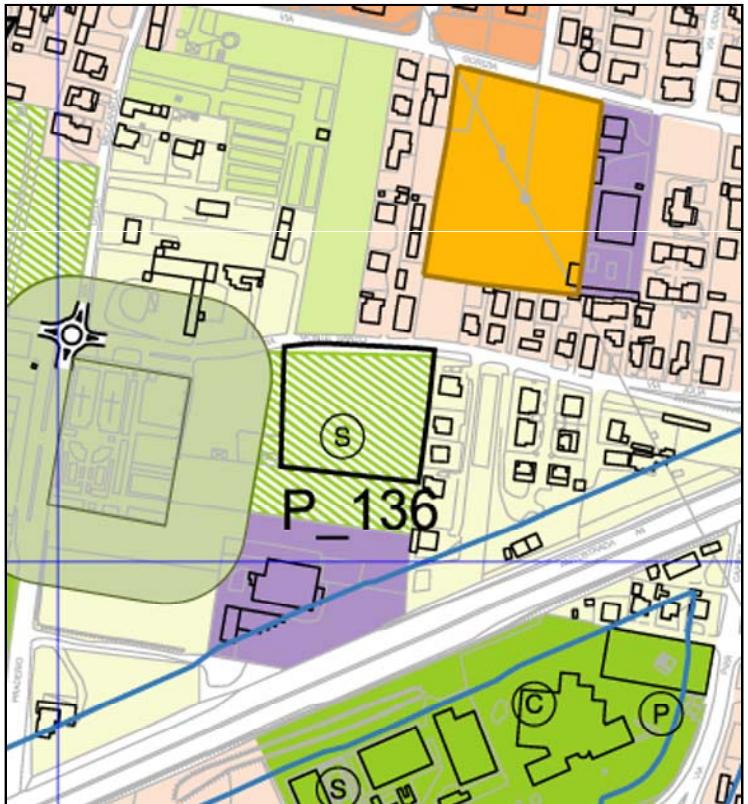
Quadrante G-10

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto negli "Ambiti residenziali estensivi RE" o "Ambiti con verde privato vincolato VP".

Se si intende invece sostenere la necessità di individuare nella zona ulteriori "aree previste a servizio di livello comunale" si richiede che venga portato il diritto edificatorio di compensazione ad un valore pari o prossimo a  $U_t = 0,33$  mq/mq, valore assegnato ad altre aree destinate a servizi per le quali risulta evidente l'interesse dal punto di vista della realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

In relazione alla necessità di espansione delle aree previste a servizio di livello comunale e, in considerazione del principio di equità della compensazione prevista dal PGT si assegna un diritto edificatorio pari a  $U_t = 0,33$  estendendo tale diritto all'intera area classificata come N36 nel Piano dei Servizi.



Prot. n. 47298

Data 10/12/2010

Scheda P\_138

Osservante Bellora Renzo per Tessitura di Crenna

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte "Area di riqualificazione ambientale (RA3)" e parte "Aree destinate all'agricoltura"

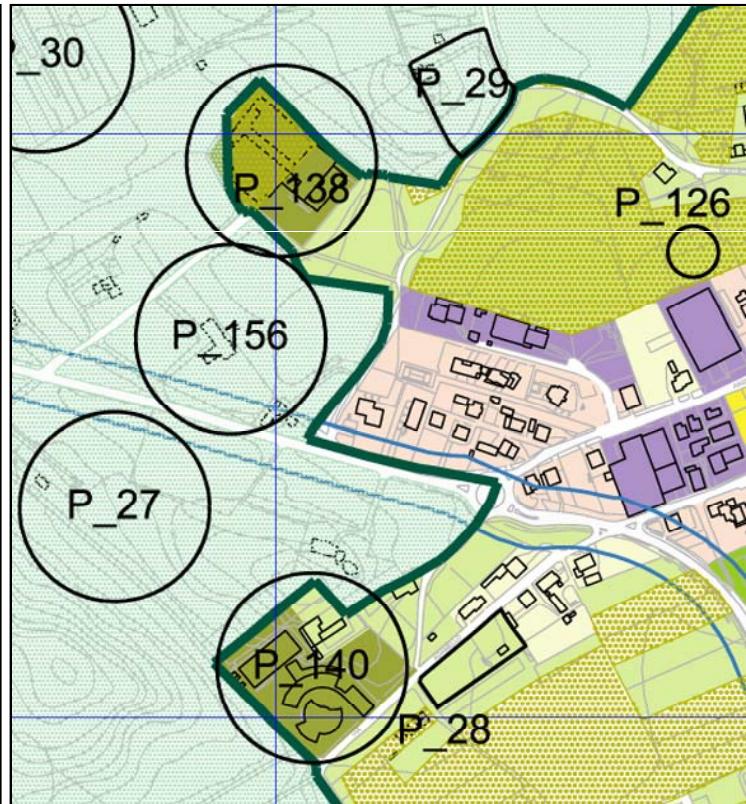
Quadrante E/F-3/4

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede:

- che venga modificato il parametro, relativo all'area di riqualificazione ambientale RA3 pari a 0,5 mq/mq, in aumento fino al valore di 1,0 mq/mq;
- che venga individuata l'area di riqualificazione ambientale anche per i terreni pertinenziali l'attività insediata, ovvero per i mappali nn.3309 e 587;
- in subordine il mantenimento della destinazione industriale con possibilità di attività di logistica



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in relazione all'adeguamento dell'indice di compensazione in quanto si porta in aumento con Ut=0,66 mq/mq giustificabile in considerazione degli oneri conseguenti alla demolizione senza ricostruzione, degli interventi di messa in sicurezza o bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di caratterizzazione ambientale finalizzate all'accertamento della non contaminazione dei terreni.

In conseguenza si modificano i valori edificatori previsti nell'Allegato C delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, oltreché nelle scheda specifica relativa a "Aree R.A. 2 e R.A. 3 - Aree industriali dismesse ex Lactis e Tessitura di Crenna" della Relazione SR1.

Non si accoglie la richiesta di estensione dell'area di Riqualificazione ambientale ai terreni di proprietà ricadenti in Aree destinate all'agricoltura (Art. 34 e 35 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47314

Data 10/12/2010

Scheda P\_143

Osservante Beati Angela

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Aree a servizi di livello comunale

Quadrante

F-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in zona edificabile residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47318

Data 10/12/2010

Scheda P\_147

Osservante Guenzani Piera

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree a servizi di livello comunale

Quadrante G-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in Ambiti residenziali estensivi - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un comparto destinato a servizi molto più ampio e si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47334

Data 10/12/2010

Scheda P\_158

Osservante Merlo Angelo per Vigilanza Notturna Gallarate Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

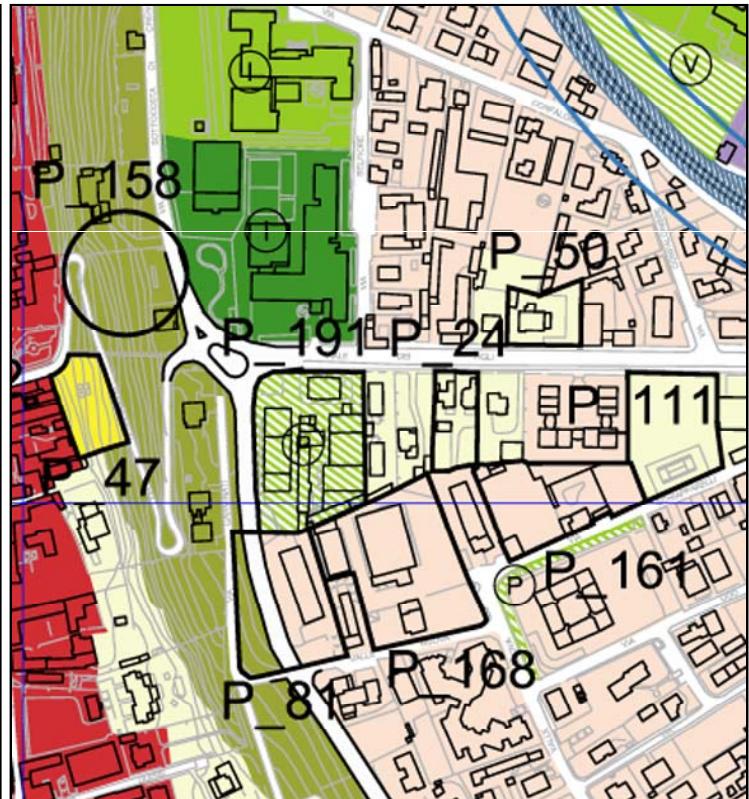
Aree di Riqualificazione Ambientale

Quadrante E-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in Ambiti con verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT prevede la salvaguardia della fascia collinare su cui ricade l'area. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47364

Data 10/12/2010

Scheda P\_184

Osservante Crespi Carlo ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

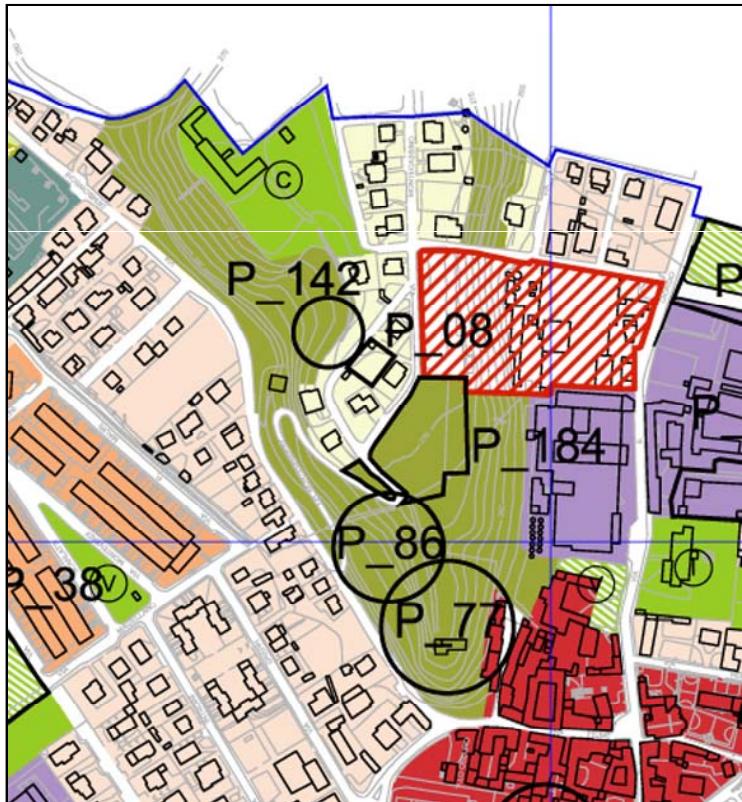
Aree di Riqualificazione Ambientale

Quadrante H-8

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Area di Riqualificazione ambientale, venga riconvertita come da precedente PRG in Ambito con verde privato vincolato, al fine di poter costruire una unità abitativa per usi familiari.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione può essere solo parzialmente accolta classificando una parte dell'area di proprietà dell'osservante, adiacente alla via Montecassino, con destinazione analoga a quanto previsto sull'area confinante e precisamente ad Ambito con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47372

Data 10/12/2010

Scheda P\_191

Osservante Gelosia Fonderia Metalli Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

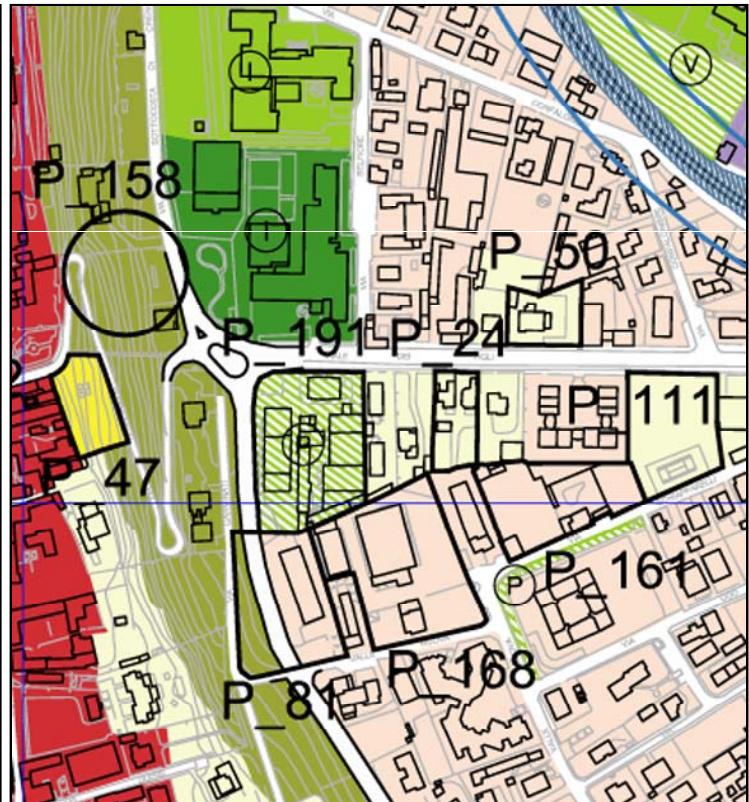
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante E-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà su cui esiste un'attività produttiva classificata dal PGT come area a Servizi di interesse comunale con funzione di parcheggio (Ut=0,33 mq/mq), venga riclassificata in Ambito residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto si ritiene necessario contemperare le ragioni economiche connesse al processo di dismissione produttiva. La necessità di disporre di un parcheggio sul viale dei Tigli in prossimità dell'Istituto scolastico di 2° livello impone, comunque il mantenimento di una parte dell'area da destinare a servizi.

Si riclassifica l'area come Ambito residenziale estensivo (Art. 24 NTA del Piano delle Regole) per una quota di circa 3.700 mq atta a realizzare una volumetria di circa 3.700 mc.



Prot. n. 47389

Data 10/12/2010

Scheda P\_202

Osservante Milani Stefania per Cotonificio Cesare Macchi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

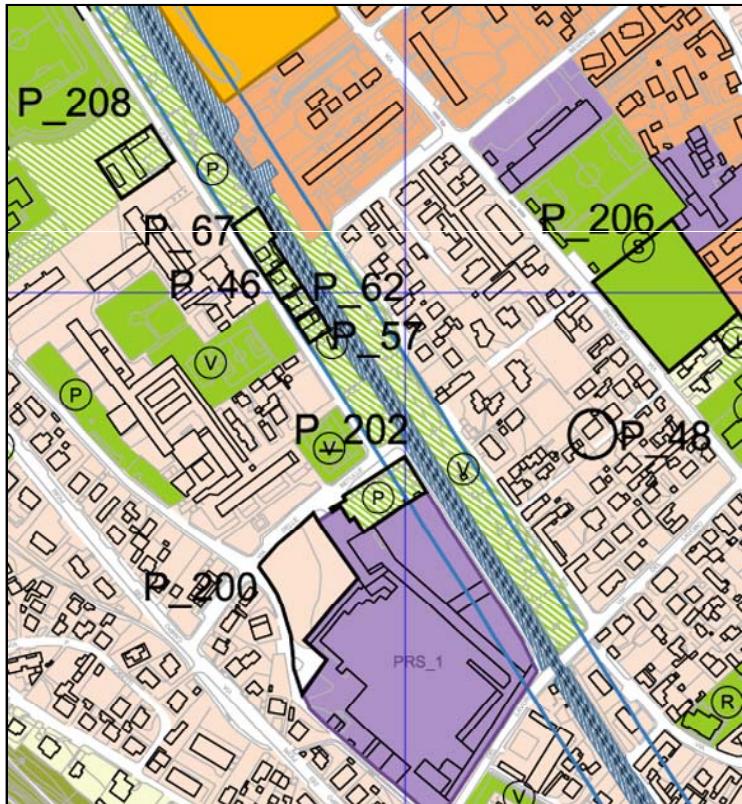
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante F-5/6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà con destinazione di PGT a parcheggio, interna alla struttura del Cotonificio Cesare Macchi, delimitata su strada da un edificio con valore storico, venga stralciata da tale destinazione per essere inserita nel perimetro di Ambito produttivo con valore storico PRS\_1.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Considerando che l'area in oggetto è interna all'attività produttiva, si accoglie l'osservazione, classificando l'area tra gli "Ambiti produttivi con valore storico - PRS" (Art. 27 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47391

Data 10/12/2010

Scheda P\_204

Osservante Bonicalzi Siro

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

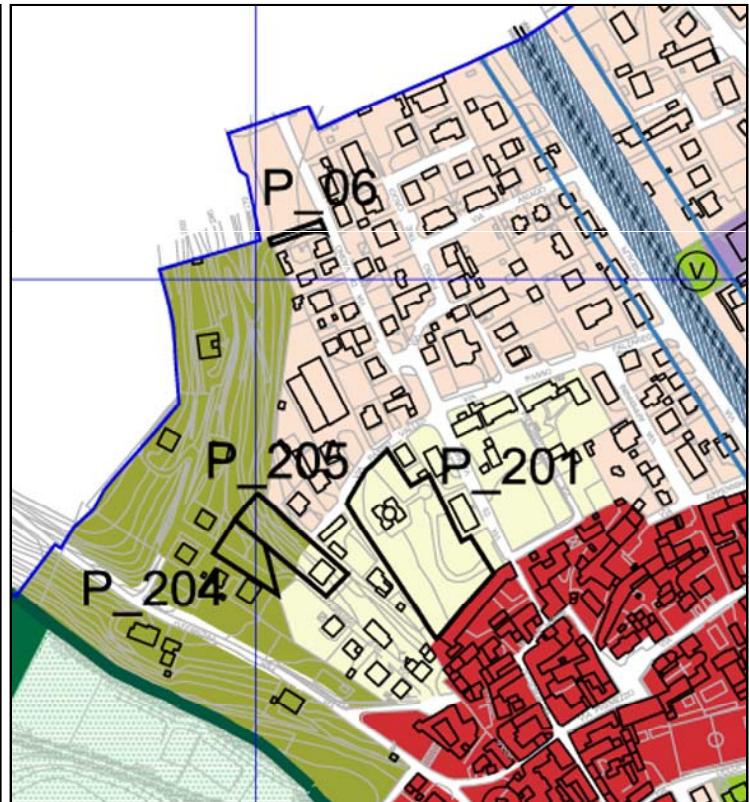
Aree di Riqualificazione Ambientale

Quadrante H-3/4

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Zona di Riqualificazione Ambientale RA, venga stralcia da tale destinazione e riclassificata come Ambito residenziale estensivo RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un più ampio comparto destinato a Riqualificazione Ambientale relativo alla fascia collinare a ridosso del Nucleo di antica formazione di Caiello. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47392

Data 10/12/2010

Scheda P\_205

Osservante Bonicalzi Siro

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

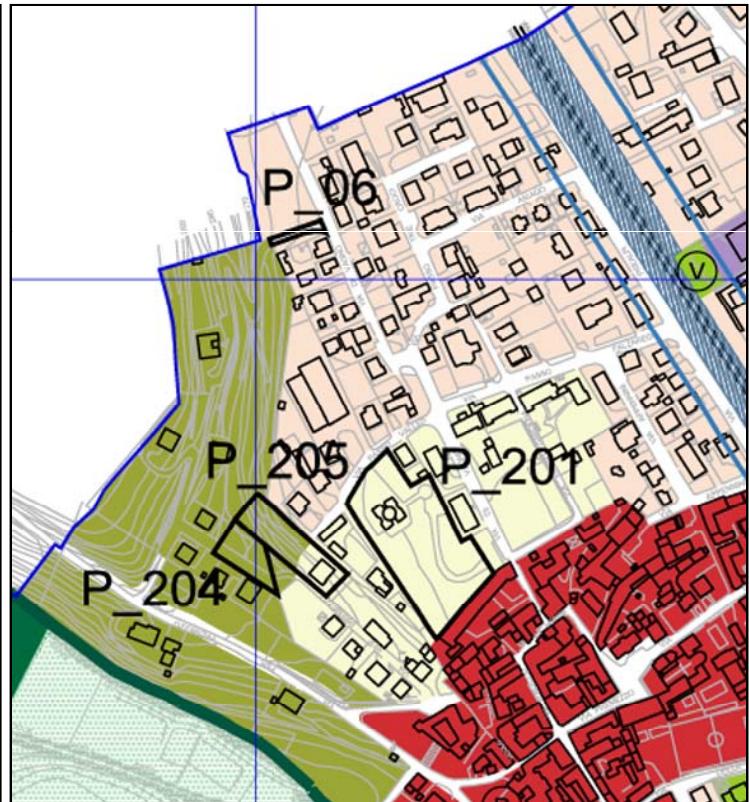
Aree di Riqualificazione Ambientale

Quadrante H-3/4

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che parte dell'area di proprietà classificata dal PGT come Zona di Riqualificazione Ambientale RA, venga stralciata da tale destinazione e riclassificata come Ambito residenziale estensivo RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un più ampio comparto destinato a Riqualificazione Ambientale relativo alla fascia collinare a ridosso del Nucleo di antica formazione di Caiello. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47393

Data 10/12/2010

Scheda P\_206

Osservante Milani Stefania

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

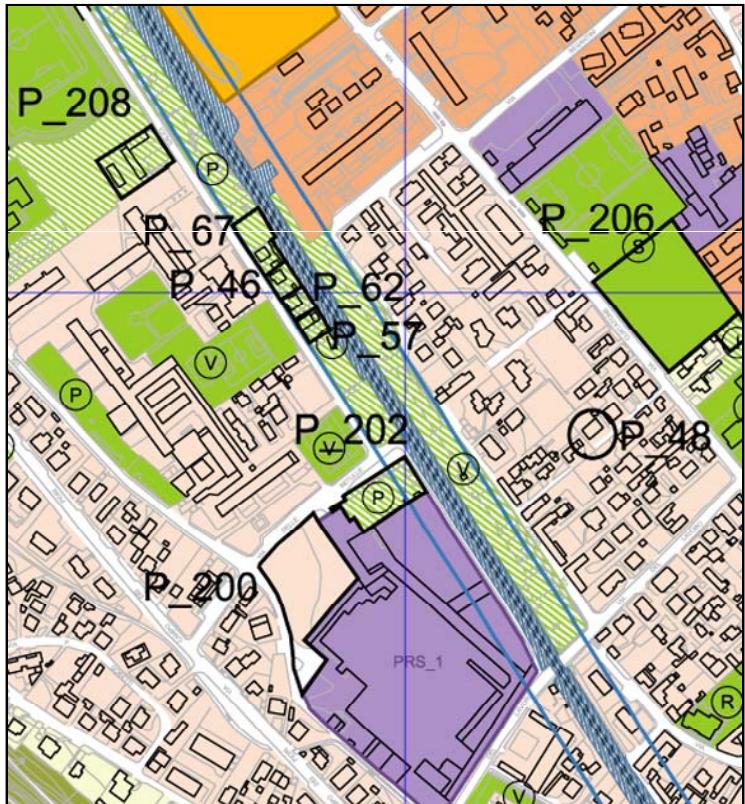
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante F/G-6

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà venga stacciata dalle aree a servizio (strutture sportive) e riclassificata in altra destinazione da quella sportiva.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47395

Data 10/12/2010

Scheda P\_208

Osservante Milani Stefania

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

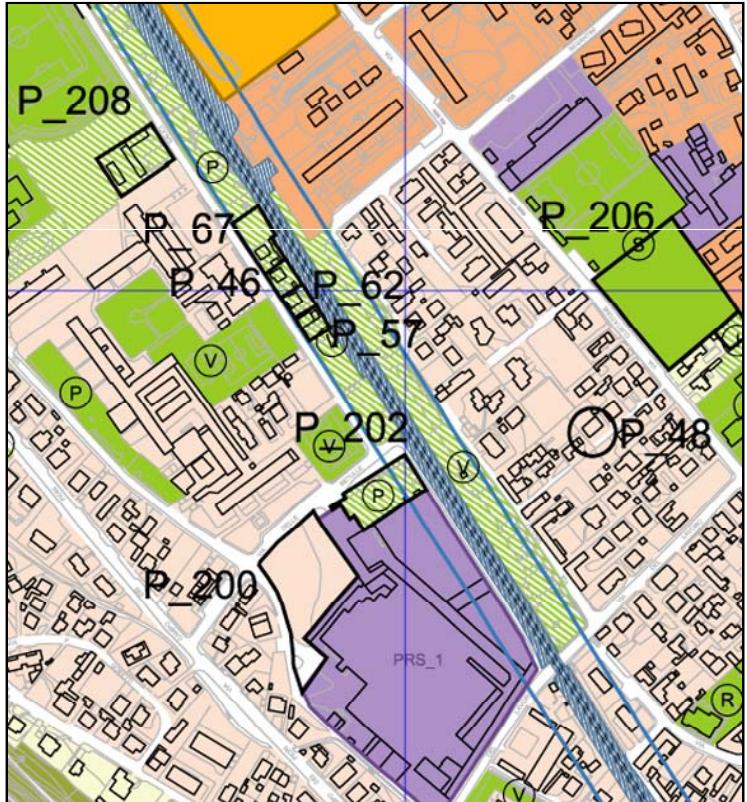
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante G-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PRG e riconfermata dal PGT come Area a servizi di livello comunale, con vincolo decaduto e non reiterabile, venga riclassificata in una diversa destinazione urbanistica consona al contesto circostante e che tuteli il diritto di proprietà privata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un comparto destinato a servizi molto più ampio e si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47599

Data 13/12/2010

Scheda P\_219

Osservante Minoli Enrico

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

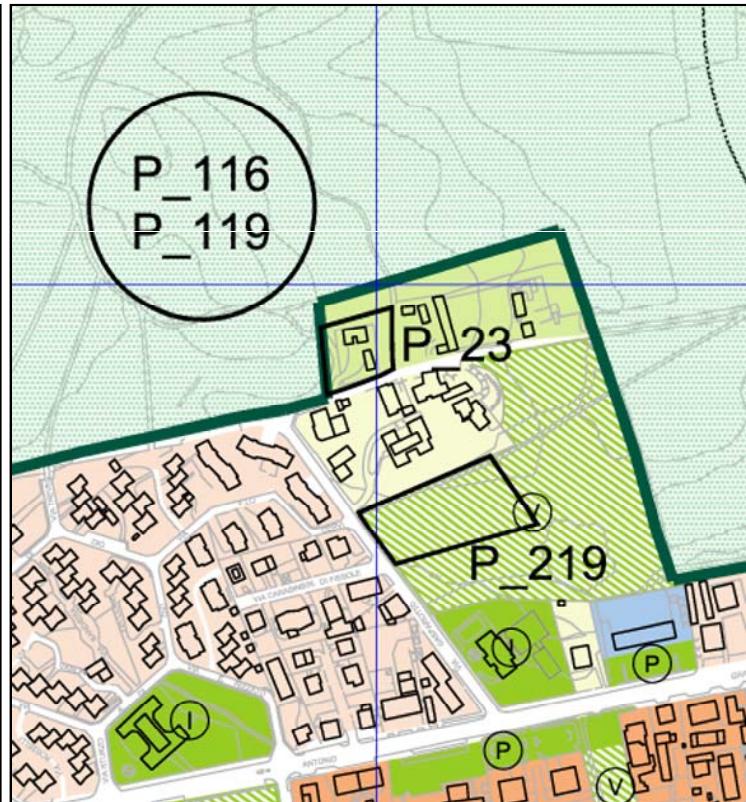
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante B-4

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che sull'area di proprietà classificata dal PGT come Area a servizi (Verde pubblico) con diritti volumetrici, possa essere realizzato un intervento anche parziale, di carattere residenziale-sociale, direttamente in loco, con cessione gratuita dell'area non interessata dall'edificazione



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47600

Data 13/12/2010

Scheda P\_220

Osservante Gernetti Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

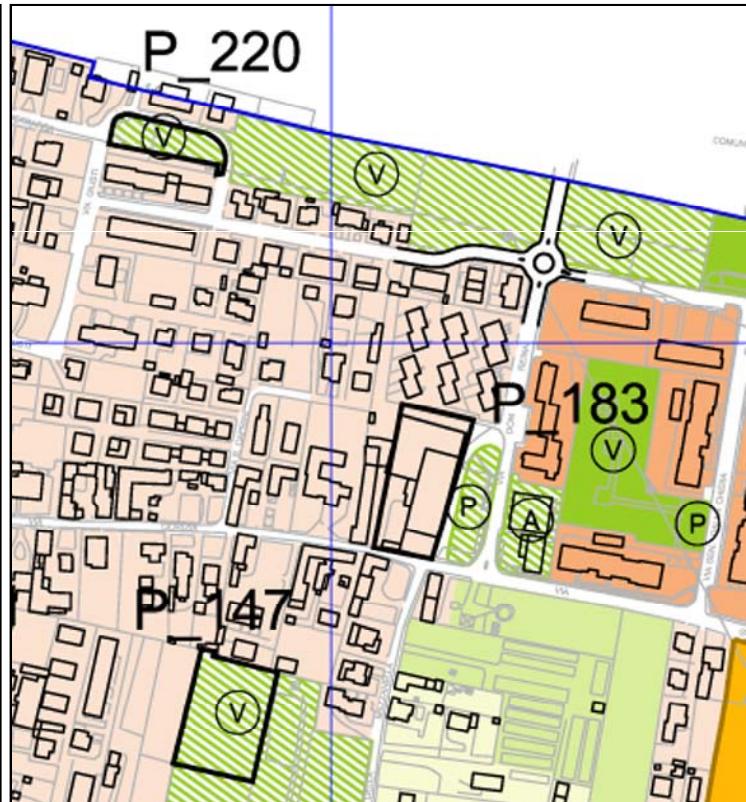
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante H-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà da anni utilizzata a parcheggio per i camion della ditta "LA VIA DEL CACAO", e classificata dal PGT come area a verde, venga riconvertita in Ambiti produttivi PR.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47601

Data 13/12/2010

Scheda P\_221

Osservante Bossi Oreste per Immobiliare Calcaterra Snc

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

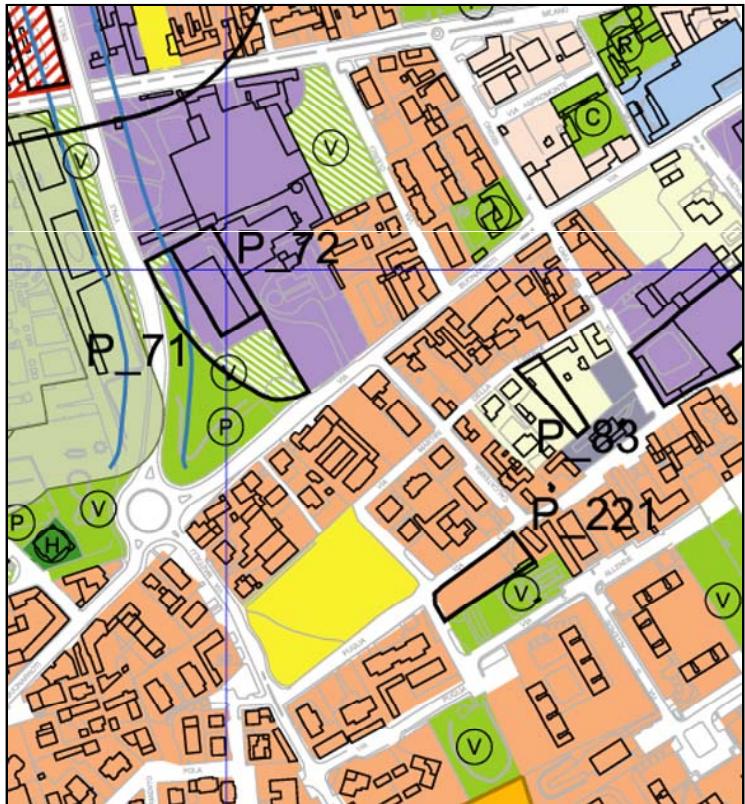
Ambiti residenziali semintensivi - RS (art. 23)

Quadrante D-11

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

L'intenzione è di operare attraverso un Programma Integrato di Intervento che coinvolga anche la limitrofa area di proprietà comunale, si ritiene che per razionalizzare l'intero intervento si possa rettificare la linea di confine di proprietà. Tale rettifica consentirebbe un ampliamento dell'area edificabile.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto la destinazione residenziale per l'area di proprietà comunale a confine è già prevista nel PGT adottato.



Prot. n. 47653

Data 13/12/2010

Scheda P\_225

Osservante Gabardi Marinella

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

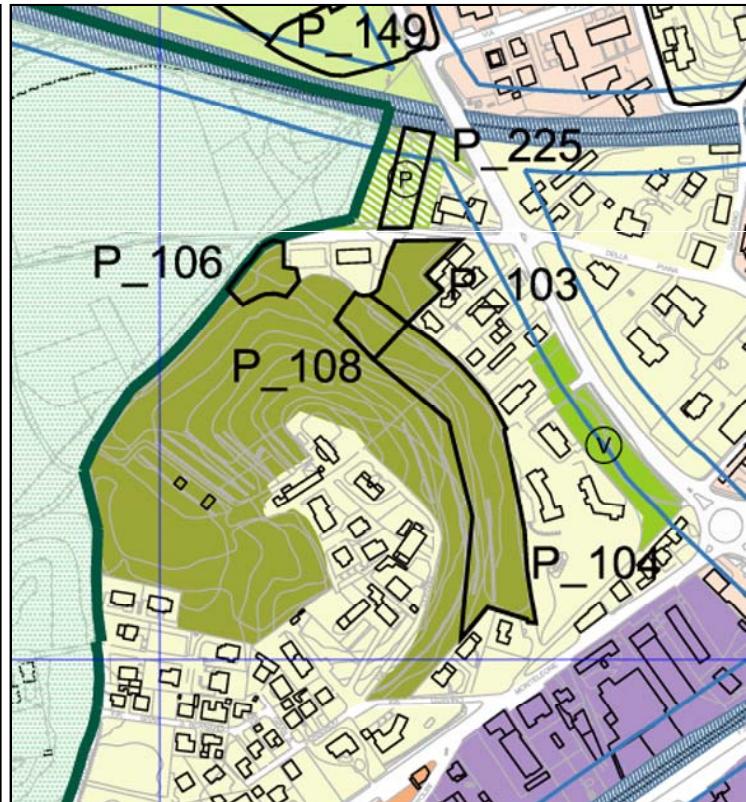
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante C-5

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà, azzonata dal PGT come Aree per usi di interessi comuni di livello comunale con specifica di Parcheggio, venga riclassificata in Ambito residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un comparto più ampio destinato a servizi, essenziale per la fruibilità del Parco della Valle del Ticino. Inoltre l'area, ancorché non edificabile è interessata dal criterio compensativo con attribuzione di indice volumetrico e facoltà di realizzazione anche diretta, ai sensi dell'Art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47683

Data 13/12/2010

Scheda P\_229

Osservante Comunità Pastorale San Cristoforo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Attrezzature per il culto

Quadrante D-7

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area libera, intorno alla Chiesa di S. Rocco, indicata come pertinenza della struttura religiosa, venga stralciata da tale destinazione d'uso e riclassificata in Ambito residenziale, in quanto parte di una trattativa di compravendita e già inserita in un progetto edificatorio con parere paesaggistico preventivo favorevole.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di mantenere a servizi l'area libera intorno alla Chiesa di S. Rocco in quanto area pertinenza della struttura religiosa.



Prot. n. 47766

Data 14/12/2010

Scheda P\_232

Osservante Mons. Dott. Stercal Claudio per Arcidiocesi di Milano

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

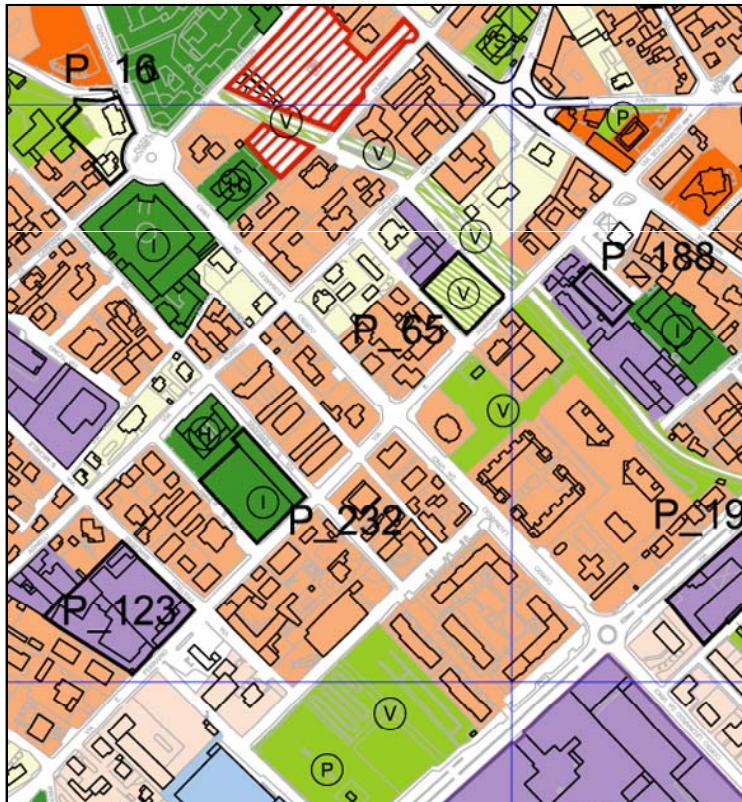
Aree a servizi di livello sovracomunale

Quadrante C-9

Classificazione IV. - Da Servizi/RA a Residenziale/ Produttivo

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione riguarda l'immobile di via Ferraris, 28 sede dell'ex istituto superiore "Gadda-Rosselli" (ITC-ITPA), concesso in locazione alla Provincia di Varese. Essendo in scadenza il contratto di locazione 14/03/2011, tale edificio e relative pertinenze verrebbero restituite alla proprietà. Pare quindi utile suggerire all'A.C. alcune possibili ridestinazioni urbanistiche sia di interesse pubblico che privato: residenza integrata, sia libera che sociale, funzioni commerciali, professionali, terziarie, nonché la possibilità di attribuzione di un indice volumetrico perequativo. Si ritiene che la riconversione di un'area centrale come quella in oggetto consentirebbe una rivalutazione e riqualificazione zonale con relativa vitalità urbana.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione prevedendo la riclassificazione dell'area come Ambito residenziale semintensivi - RS, in analogia all'edificato circostante. Tale previsione consente all'osservante di conseguire gli obiettivi prospettati in termini di edilizia sociale e di servizi destinati alla persona.



Prot. n. 41016

Data 21/10/2010

Scheda P\_002

Osservante Morosinotto Sergio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti residenziali estensivi - RE

Quadrante E-10

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede un incremento della capacità edificatoria (2 mc/mq).



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo che riguarda l'isolato entro il quale si colloca.



Prot. n. 42784

Data 05/11/2010

Scheda P\_008

Osservante Baldoni Giovanni

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

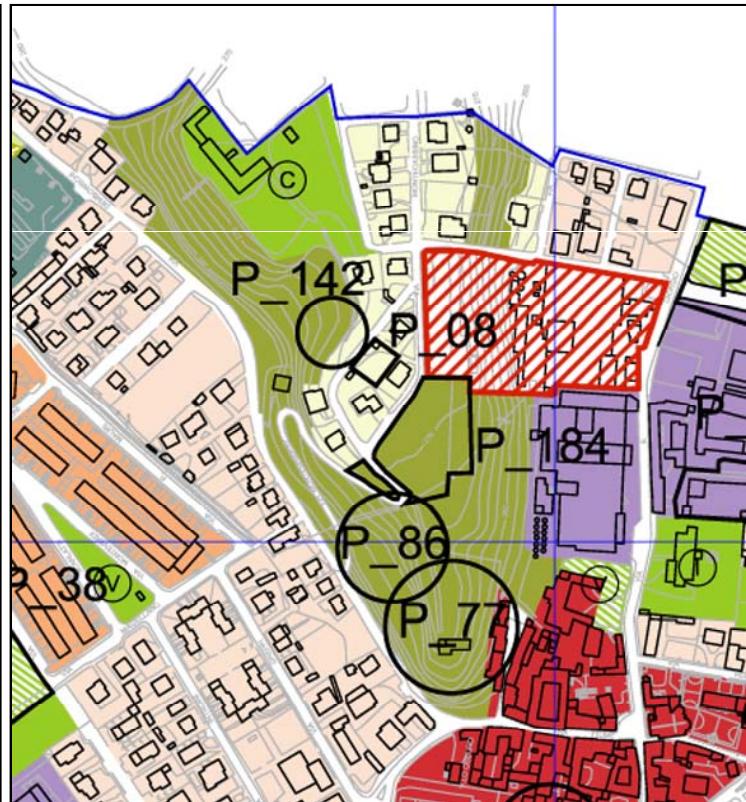
Ambito a Verde privato vincolato - VP

Quadrante H-8

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di destinare l'ambito di proprietà come Zona residenziale estensiva - RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 43491

Data 10/11/2010

Scheda P\_009

Osservante Fiorina Riccardo per conto di Immobiliare Benvenuta Sas

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambito a Verde privato vincolato - VP

Quadrante D-7

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di individuare l'ambito di proprietà in zona residenziale estensiva - RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 46127

Data 01/12/2010

Scheda P\_021

Osservante Gorla Caterina Marina

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Parte in ambito RE - Ambiti residenziali estensivi.

Parte in Nucleo di antica formazione

Quadrante G-9

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'ambito di proprietà, date le caratteristiche edilizie degli immobili esistenti, venga riclassificato tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area è parte integrante di un più vasto ambito residenziale semintensivo RS, a ridosso del centro storico di Cedrate e a confine con un'area a servizi.



Prot. n. 46180

Data 01/12/2010

Scheda P\_024

Osservante Immobiliare dei tigli di Eusebio Michele & C sas

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

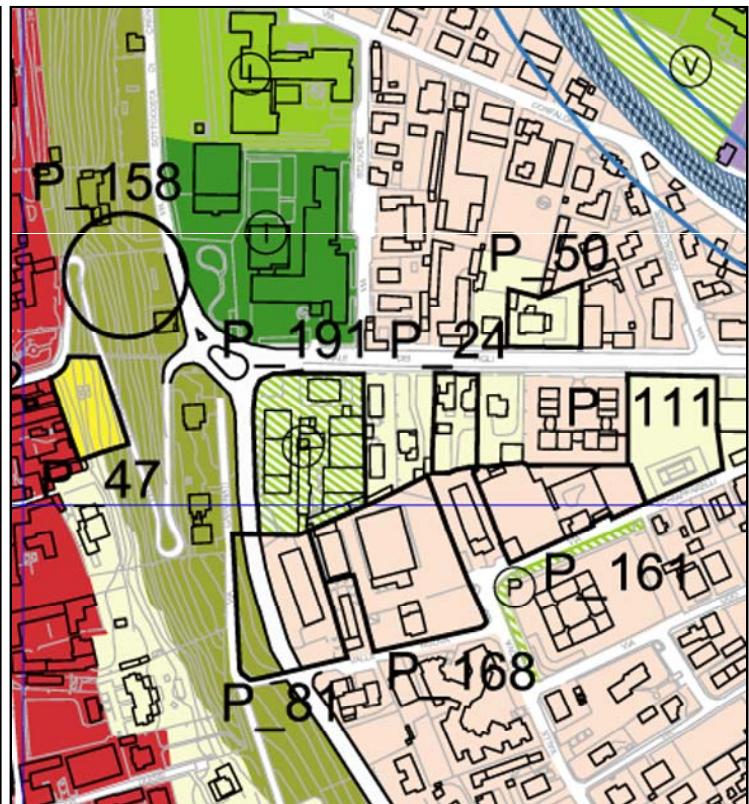
Ambito a Verde privato vincolato - VP

Quadrante E-6

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che tali aree siano previste in ambito residenziale estensivo - RS



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 46533

Data 03/12/2010

Scheda P\_035

Osservante Pegoraro Roberto

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

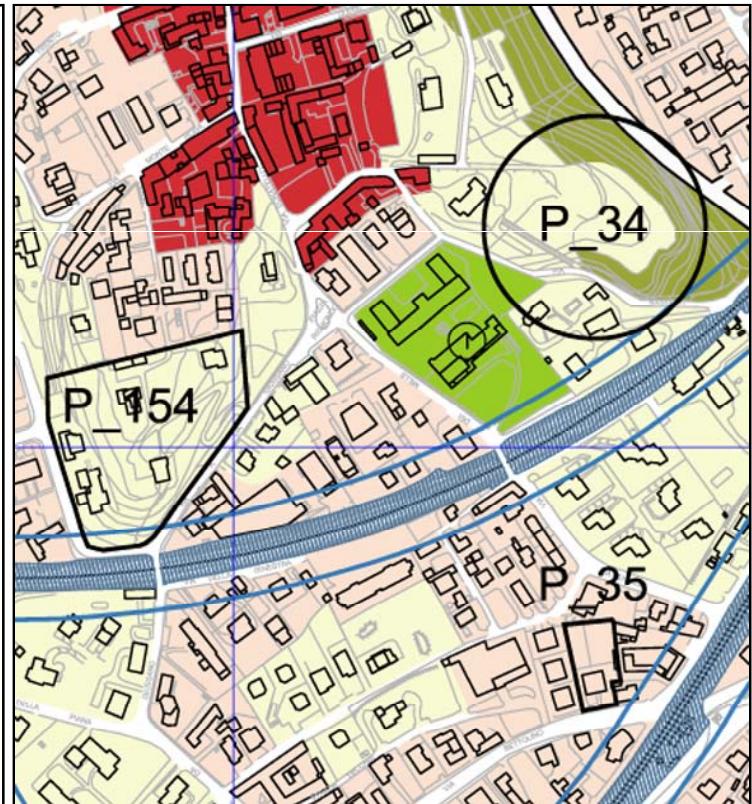
Ambito RE - Ambiti residenziali estensivi.

Quadrante C-6

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà sia ricondotta, per capacità edificatoria, ad ambito residenziale semintensivo - RS



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo che riguarda l'isolato entro il quale si colloca.



Prot. n. 46915

Data 07/12/2010

Scheda P\_050

Osservante Bielli Antonella

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti con verde privato vincolato - VP (art. 25)

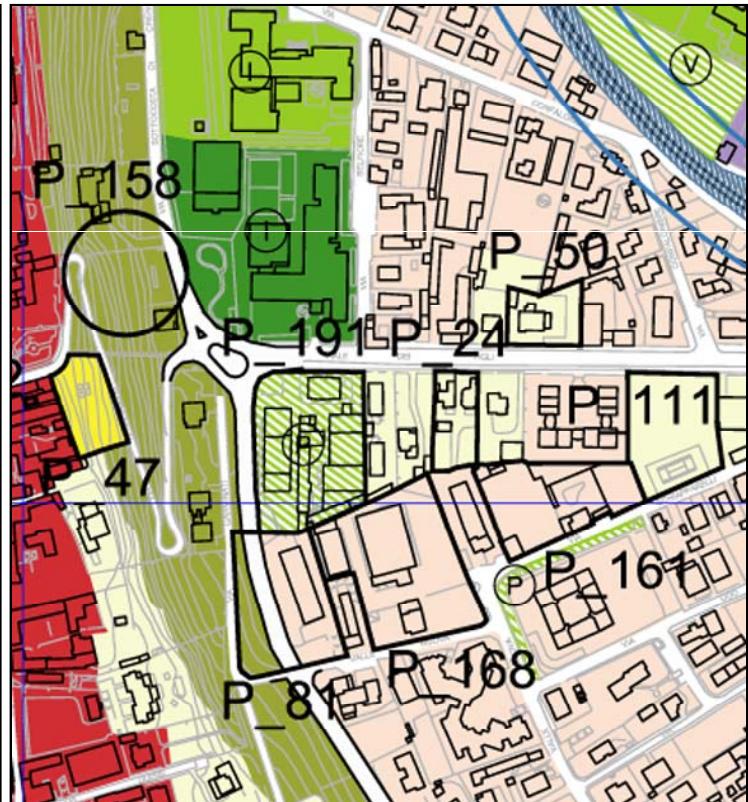
Quadrante E-6

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Ambiti con verde vincolato VP, venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 47129

Data 09/12/2010

Scheda P\_081

Osservante Verotta Vittorio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

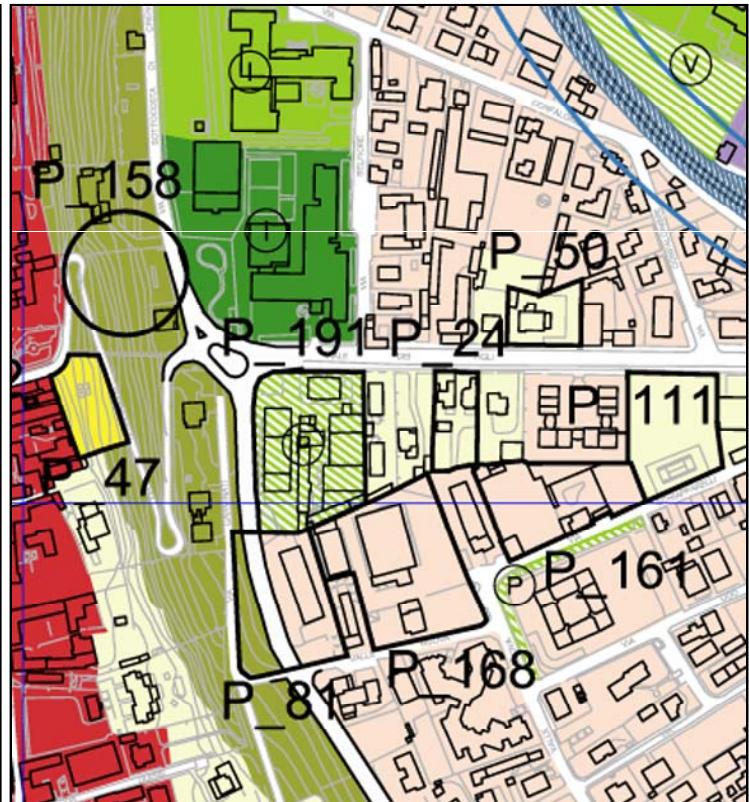
Parte in: Ambito di Riqualificazione Ambientale (RA 7) Parte in: Aree per nuove infrastrutture stradali Parte in: Ambiti residenziali estensivi (RE)

Quadrante D-6

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'intera proprietà sia prevista in Ambiti Residenziali Intensivi (rif. Art. 22 RR2).



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta sia per quanto attiene la riclassificazione tra gli Ambiti Residenziali Intensivi dell'area ricadente tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE, in quanto è parte di un più ampio e omogeneo contesto residenziale, sia per quanto attiene l'area compresa tra gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale, previsti oltre la strada di nuova previsione, ricadente anch'essa in una più ampia area RA.



Prot. n. 47131

**Data** 09/12/2010

Scheda P\_083

**Osservante Mazzuchelli Olga**

Sub

## Destinazione PGT adottato

## Ambito a Verde privato vincolato - VP

**Circoscrizione** V - Arnate e Madonna in Campagna

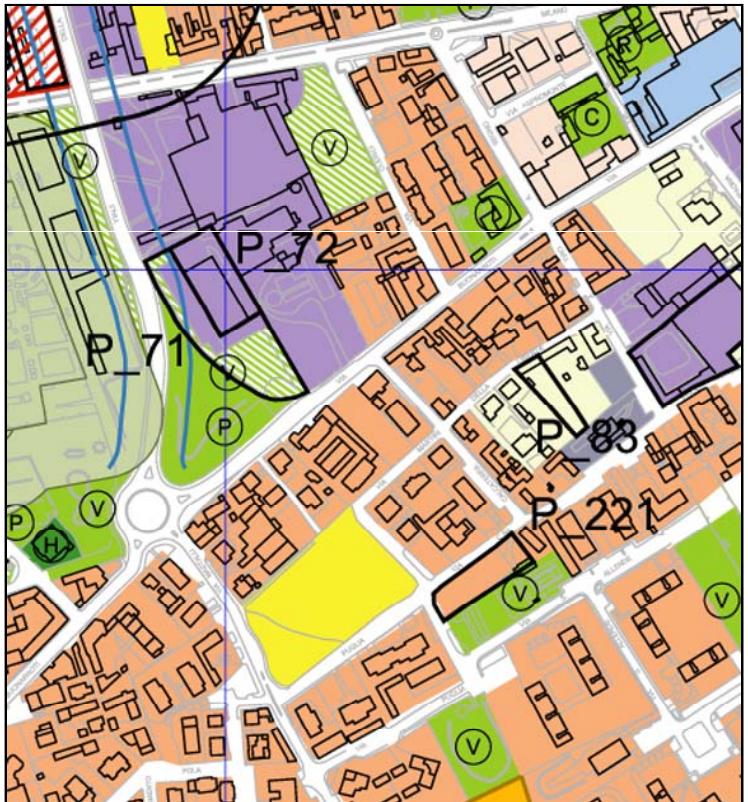
## Classificazione

## **V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali**

Quadrante D-11

## Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto di osservazione vengano individuate in ambito residenziale intensivo o, in subordine, semintensivo.



## Giudizio sintetico Osservazione non accolta

## Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali li vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 47133

Data 09/12/2010

Scheda P\_084

Osservante Mantello Adriano ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambito a Verde privato vincolato - VP

Quadrante B-12

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede, in funzione della situazione di fatto, che le aree oggetto di osservazione siano previste in Ambito residenziale estensivo - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area, ai margini del territorio rurale, può ricadere più propriamente, in relazione alla frammentata edificazione, tra quelle edificate a bassa densità per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde.



Prot. n. 47245

Data 10/12/2010

Scheda P\_111

Osservante Orlandi Alessandro

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti con verde privato vincolato - VP

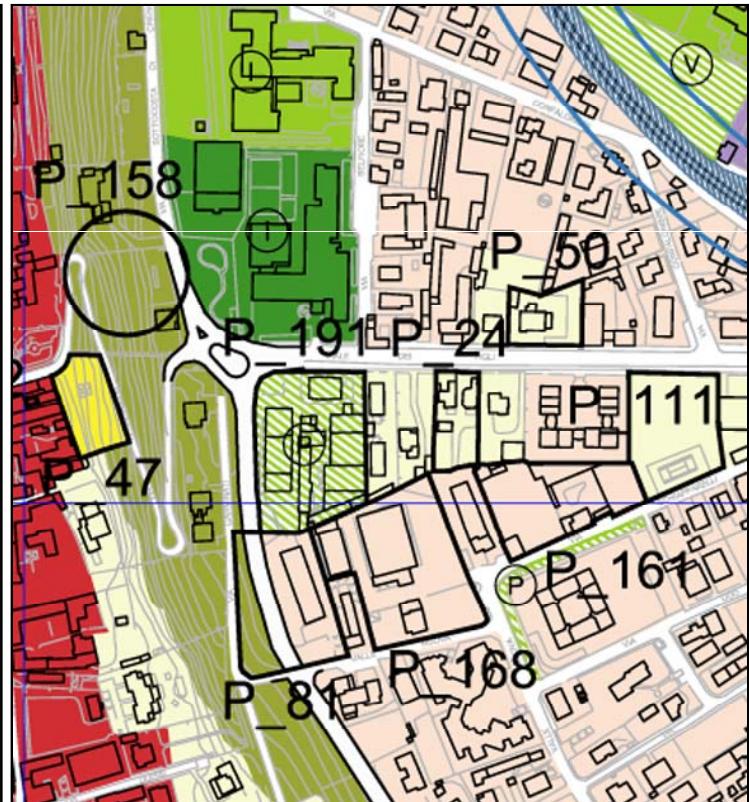
Quadrante E-6

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in Ambiti residenziali estensivi - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 47248

Data 10/12/2010

Scheda P\_112

Osservante Turri Luigia

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Ambiti residenziali estensivi - RE

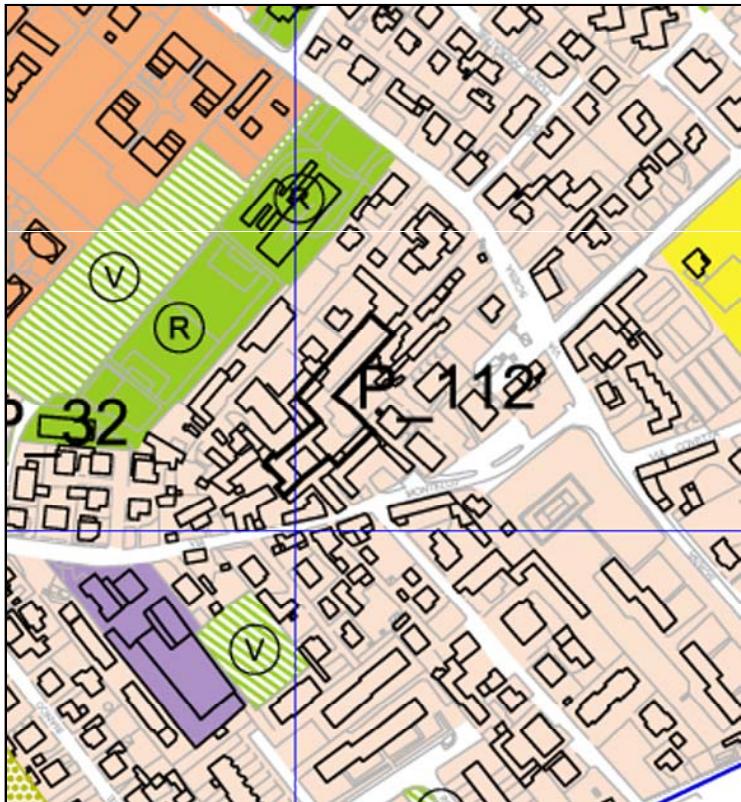
Quadrante B-7

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area in oggetto e l'immediato contesto ricadente in ambito con destinazione "Residenziale estensivo RE" venga modificato in "Residenziale semintensivo RS" ovvero chiede che venga confermata la volumetria esistente, sulla base del quale è stato redatto un Progetto di autorizzazione paesaggistica presentata in data 30/7/2010.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo che riguarda l'isolato entro il quale si colloca.



Prot. n. 47275

Data 10/12/2010

Scheda P\_128

Osservante Vanelli Corrado

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

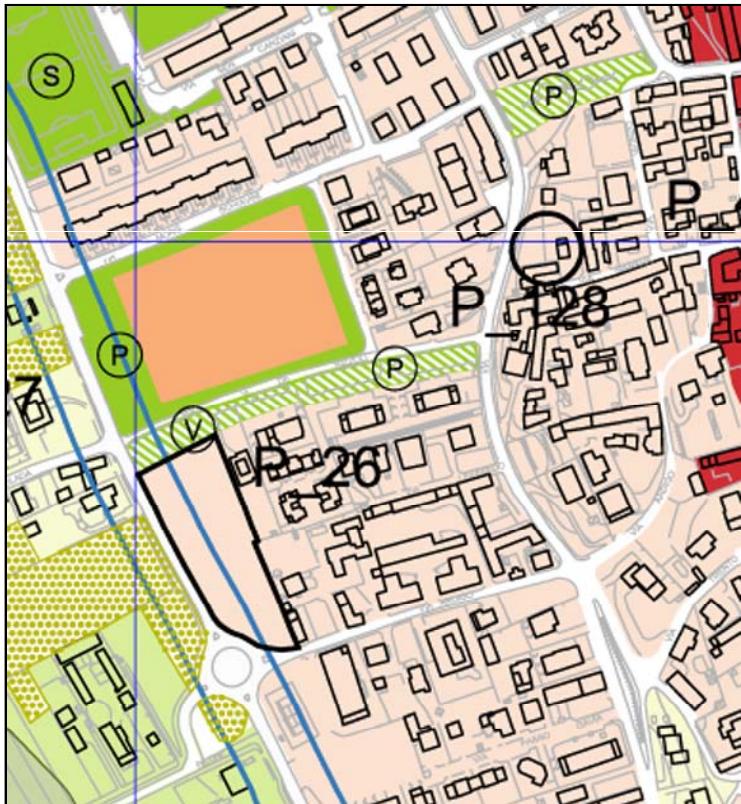
Ambiti residenziali estensivi - RE

Quadrante D-5

Classificazione V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede, per l'area in oggetto e per tutto il contesto, il ripristino delle previsioni del PRG vigente con le correlate disposizioni urbanistiche e i relativi indici (nel PRG l'area era classificata come "zona residenziale unificata").



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di mantenere la classificazione del comparto così come previsto dal PGT tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS.



Prot. n. 47288

Data 10/12/2010

Scheda P\_132

Osservante Gabrielli Wanda

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti con verde privato vincolato - VP

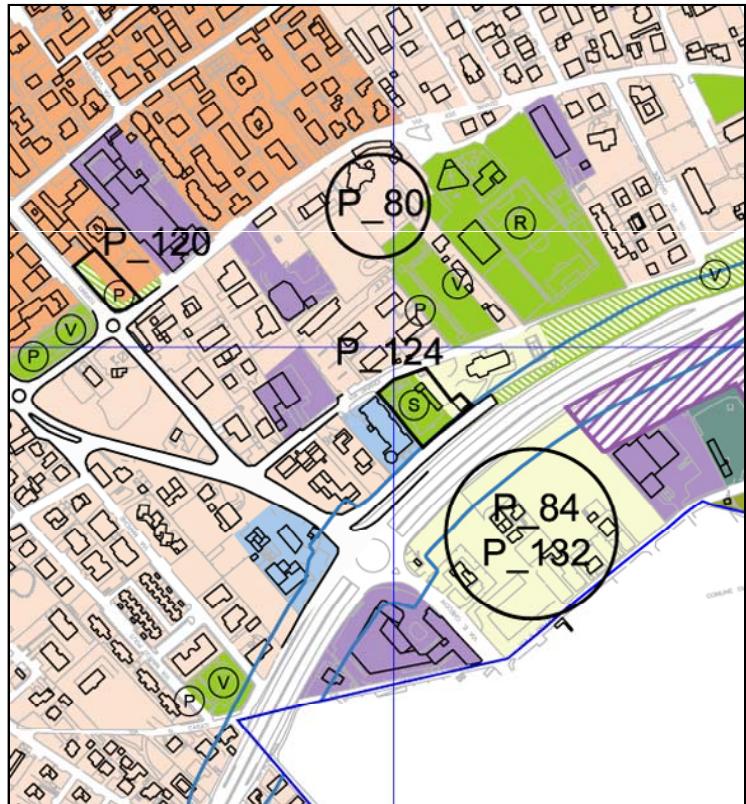
Quadrante B-12

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in Ambiti residenziali estensivi - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area, ai margini del territorio rurale, può ricadere più propriamente, in relazione alla frammentata edificazione, tra quelle edificate a bassa densità per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde.



Prot. n. 47315

Data 10/12/2010

Scheda P\_144

Osservante Schiavini Santino

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti residenziali estensivi - RE

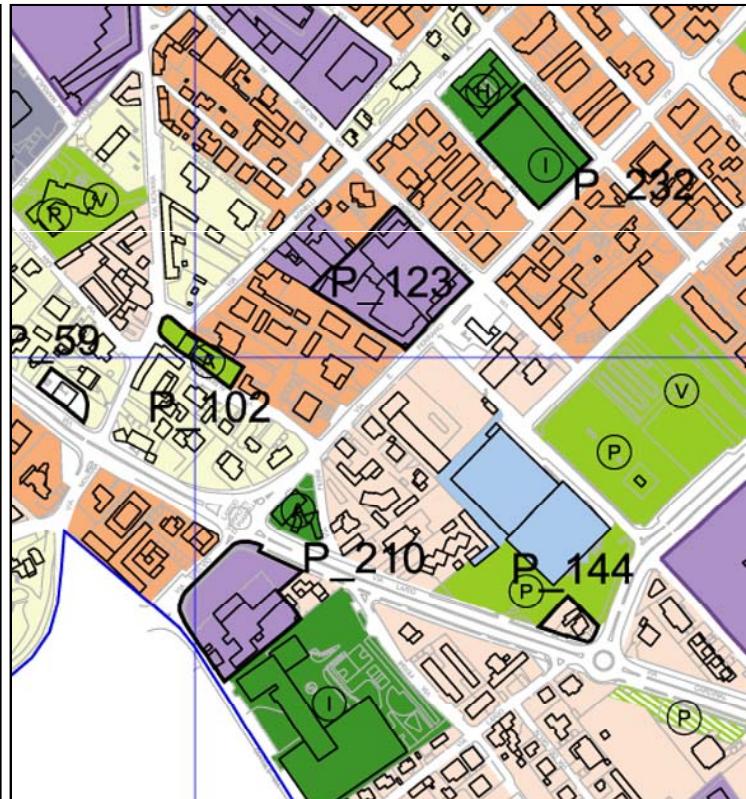
Quadrante B-9

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in "Ambiti residenziali intensivi - RI" o, in subordine, in "Ambiti residenziali semintensivi - RS"



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo.



Prot. n. 47329

Data 10/12/2010

Scheda P\_154

Osservante Giussano Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Ambiti con verde privato vincolato - VP

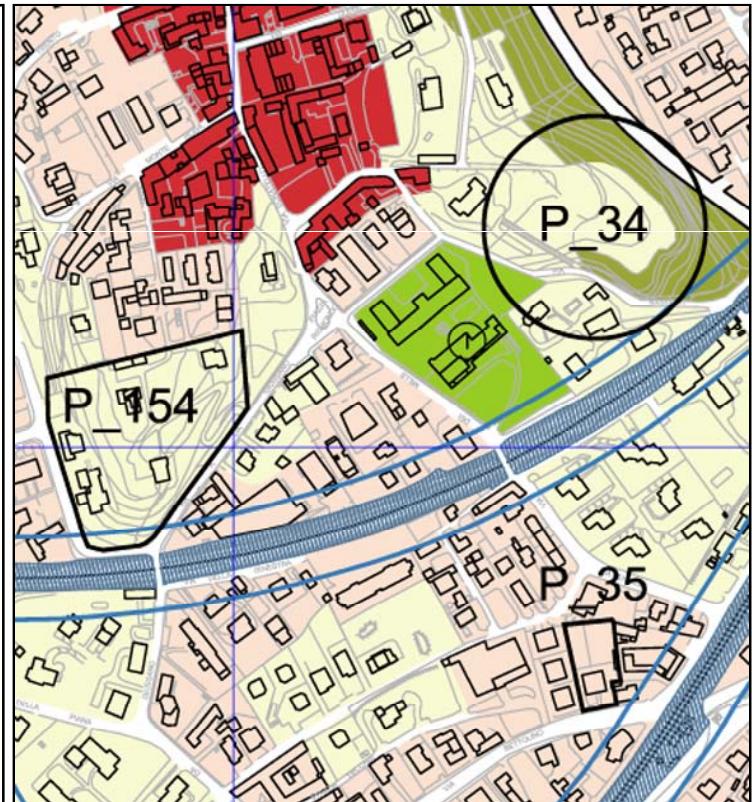
Quadrante D-5

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in Ambiti residenziali estensivi - RE



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area in oggetto è collocata in un contesto ad alto valore ambientale e ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 47343

Data 10/12/2010

Scheda P\_167

Osservante Clerici Franco per DADA Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti con verde privato vincolato - VP

Quadrante D-7

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento in Ambiti residenziali estensivi - RE come le aree attigue e confinanti



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto. A seguito di tale accoglimento si riclassifica tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47357

Data 10/12/2010

Scheda P\_178

Osservante Veneziani Roberto per Bai Giuseppe liquidatore della Cucirini Ardea Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti residenziali semintensivi - RS (art. 23)

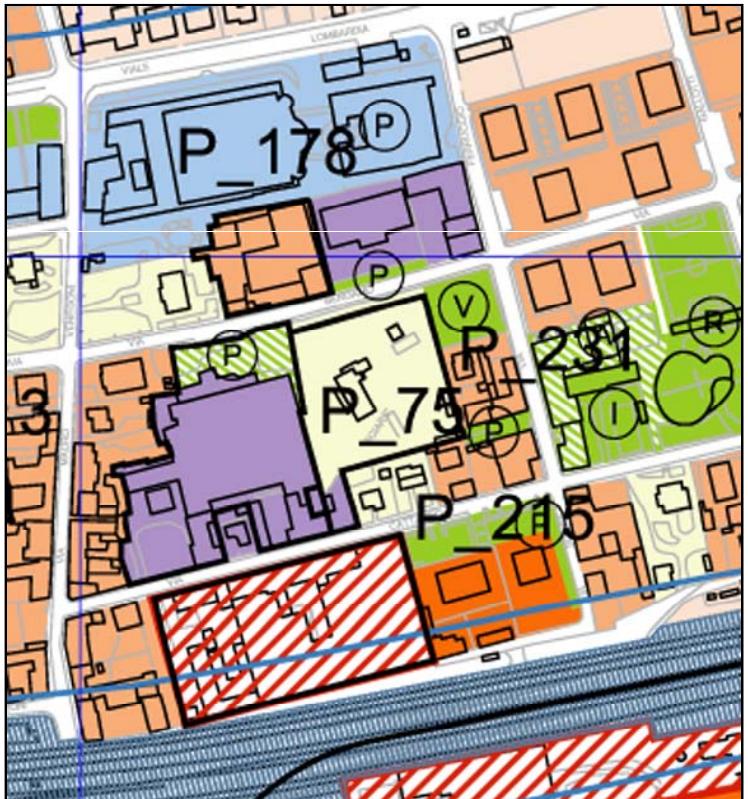
Quadrante F-9

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Ambiti residenziali semintensivi - RS venga riconvertita in Ambiti residenziali intensivi RI.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta. Il sito in oggetto è da considerarsi "sito contaminato" ai sensi del Decreto Lgs.vo 152/06 e s.m.i. e ricade nella fattispecie di cui all'Art. 73 "Indagini di caratterizzazione ambientale" delle NTA del Piano delle Regole del PGT a seguito delle risultanze dell'Analisi di Rischio, recepite nella Conferenza di Servizi del 29/09/2010.

Per lo stesso si dovrà provvedere a tutti gli adempimenti previsti dell' art. 251, comma 2 del suddetto decreto nonché dall'art. 3 della D.G.R. 10 febbraio 2010 - n. 8/11348.

La normativa vigente in materia stabilisce che *"qualora gli esiti della procedura dell'AdR dimostrino che la concentrazione dei contaminanti presenti nel sito è superiore ai valori di concentrazione soglia di rischio (CSR) deve essere eseguito un intervento di bonifica o di messa in sicurezza permanente al fine di minimizzare e ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione presente nel sito"*. La proprietà è tenuta a presentare, nei tempi previsti dalla normativa vigente, il progetto operativo di bonifica che comprenda la descrizione dettagliata degli interventi da eseguire, le modalità di gestione dei rifiuti rimossi, le tempistiche di realizzazione e i costi stimati dell'intervento. Il Progetto operativo di bonifica dovrà essere approvato dall'Ente Competente mediante convocazione di apposita Conferenza dei Servizi.



Prot. n. 47363

Data 10/12/2010

Scheda P\_183

Osservante Crespi Luigi Giuseppe

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti residenziali estensivi - RE (art. 24)

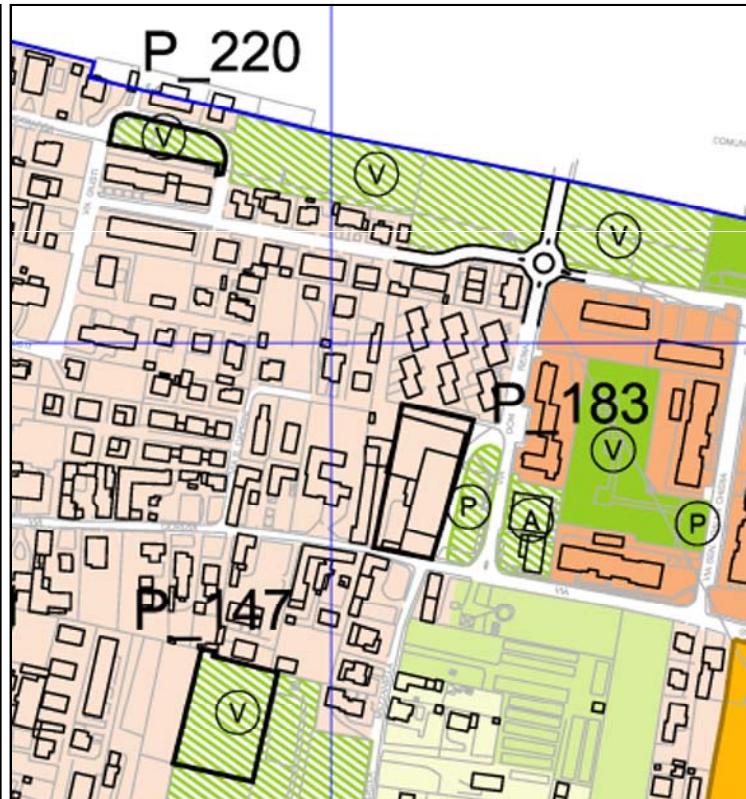
Quadrante G-10

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Ambiti residenziali estensivi - RE possa usufruire di un aumento volumetrico pari ai capannoni produttivi dismessi esistenti (20000 mc).



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo che riguarda l'isolato entro il quale si colloca.



Prot. n. 47367

Data 10/12/2010

Scheda P\_186

Osservante Crespi Luigi Giuseppe per C-Realestate Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moroggia

Ambiti residenziali semintensivi - RS (art. 23)

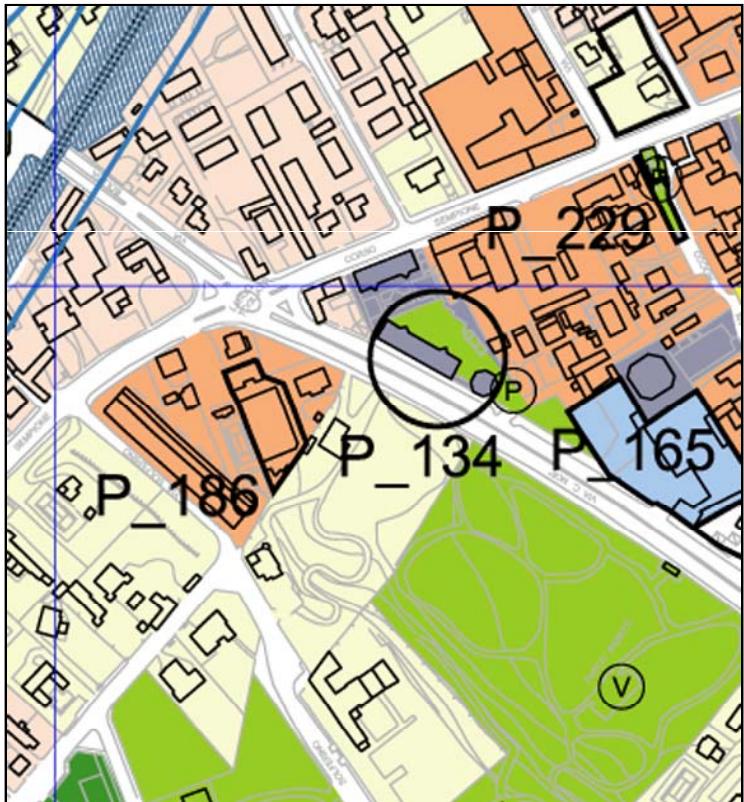
Quadrante C-7

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede un aumento dell'indice di edificabilità tale da consentire la realizzazione di circa 10.000 mc destinati a residenza, previa demolizione del capannone esistente di pari volumetria.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto caratterizzato da densità edilizia contenute, riconducibili ad Ambiti residenziali semintensivi - RS, e limitrofe ad un contesto ad alto valore ambientale.



Prot. n. 47388

Data 10/12/2010

Scheda P\_201

Osservante Bonicalzi Achille

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti con verde privato vincolato - VP (art. 25)

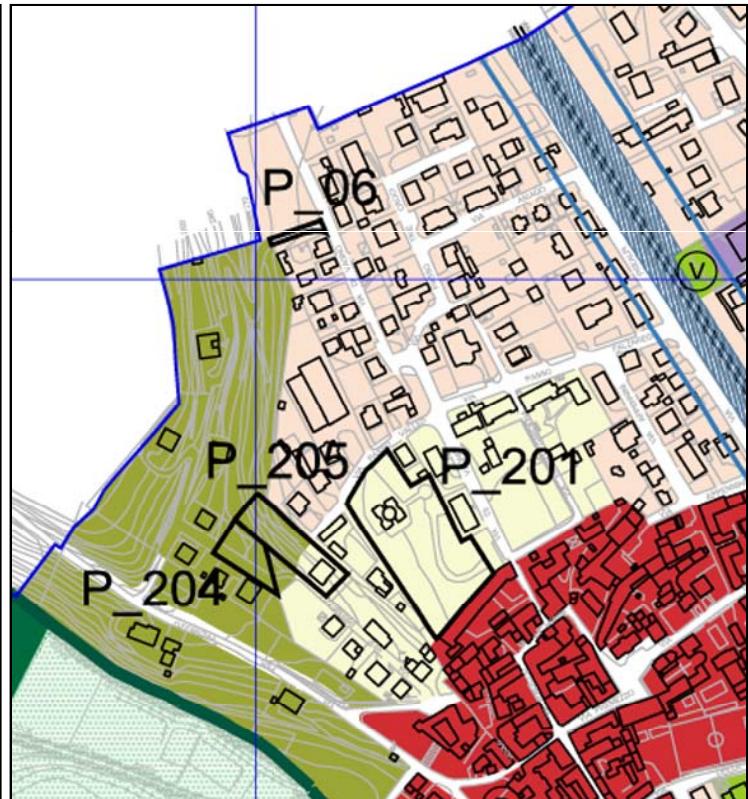
Quadrante H-4

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Ambiti con verde privato vincolato, venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade tra quelle edificate per le quali il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.



Prot. n. 47686

Data 13/12/2010

Scheda P\_230

Osservante Pellerone Mario per 4PK Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti residenziali estensivi - RE (art. 24)

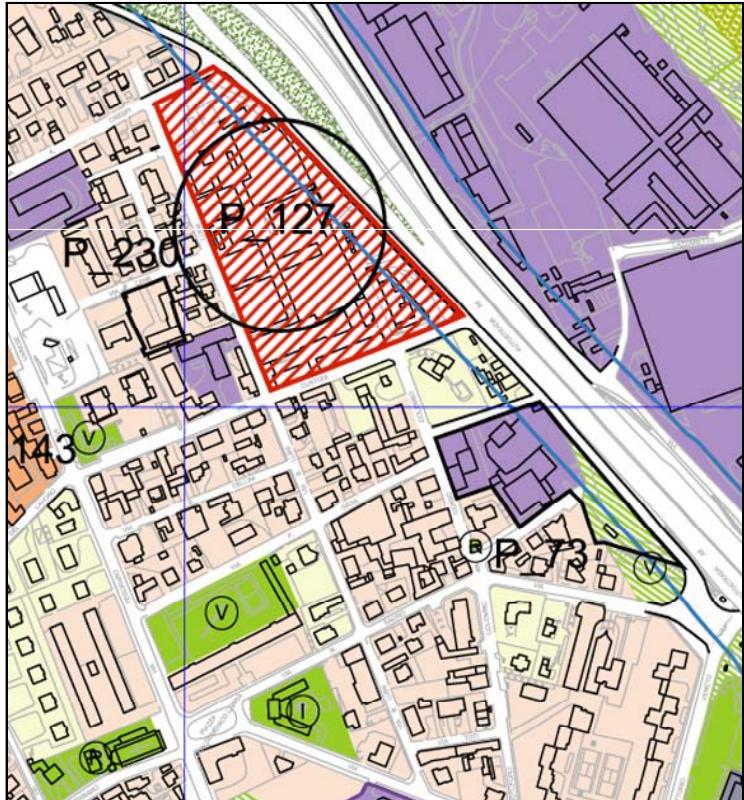
Quadrante G-6

Classificazione

V. - Aumento di Uf negli ambiti residenziali

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà riconvertita dal PGT da Produttivo D1 a Residenziale RE, in relazione al contesto circostante, possa essere riclassificata in Ambito Residenziale Intensivo RI con edificabilità di 1,00 mq/mq.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade entro un ambito omogeneo ampio di carattere estensivo che riguarda l'isolato entro il quale si colloca.



Prot. n. 46251

Data 01/12/2010

Scheda P\_026

Osservante Eredi Pozzi

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Ambito RE - Ambiti residenziali estensivi.

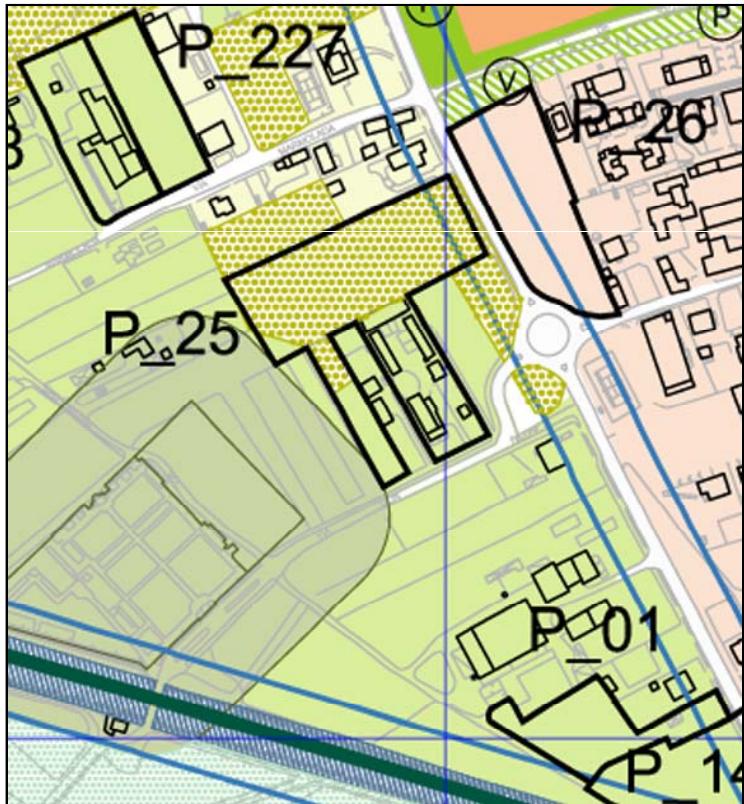
Quadrante D-5

Classificazione

VI. - Da Residenziale a Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede la trasformazione in ambito commerciale e la riduzione della fascia di rispetto stradale



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

La riduzione del limite di inedificabilità di 20 m per la via Monte S. Martino non è possibile in quanto in contrasto con il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i.

In relazione all'edificabilità, l'art. 49 delle NTA del PdR prevede che *"Qualora le aree tra il confine stradale e il sopradetto limite siano classificate dal PGT come edificabili, la relativa volumetria è realizzabile sulle aree adiacenti; le stesse aree saranno mantenute a verde, privato o pubblico, con alberature a cura dei proprietari."*

Quanto alle funzioni commerciali ammesse nell'Ambito residenziale estensivo - RE, in cui ricadono le aree dell'osservante, si rimanda a quanto previsto dall'Art. 24 delle NTA del PdR.



Prot. n. 46409 Data 02/12/2010

Scheda P\_031

Osservante Guttadauro Sistemi Srl

## Sub

## Destinazione PGT adottato

## Ambiti residenziali semintensivi - RS.

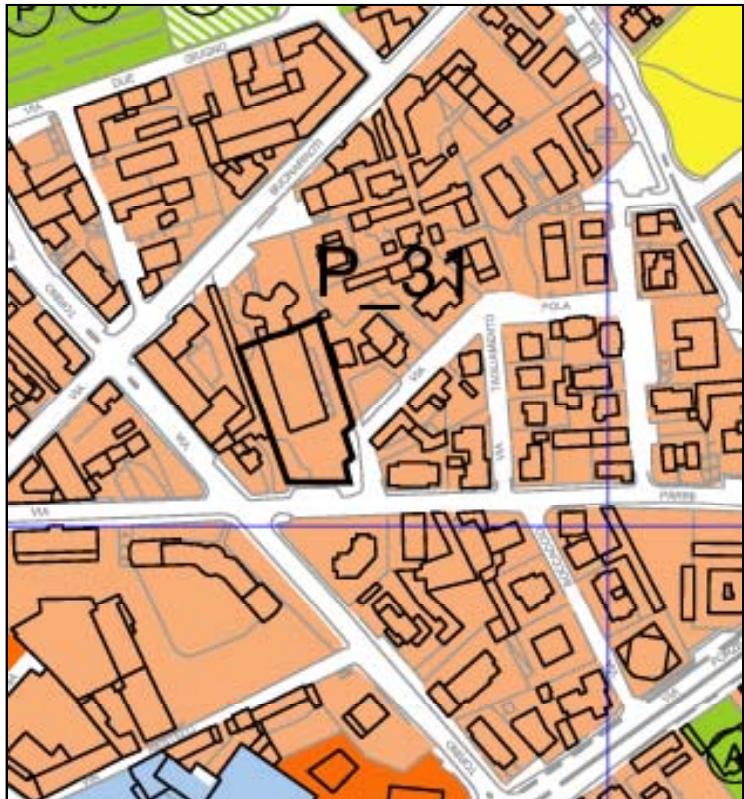
**Circoscrizione** V - Arnate e Madonna in Campagna

## Classificazione VI. - Da Residenziale a Produttivo/ Commerciale/Terziario

**Quadrante** D-10

## Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'ambito di proprietà sia destinato a funzioni terziarie riconoscendo le funzioni già in essere.



## Giudizio sintetico Osservazione accolta

## Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetra tra gli Ambiti terziari - TR (Art. 28 delle NTA del Piano delle Regole)



Prot. n. 41918

Data 28/10/2010

Scheda P\_005

Osservante Racioppi Franco

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Ambiti Produttivi - PR

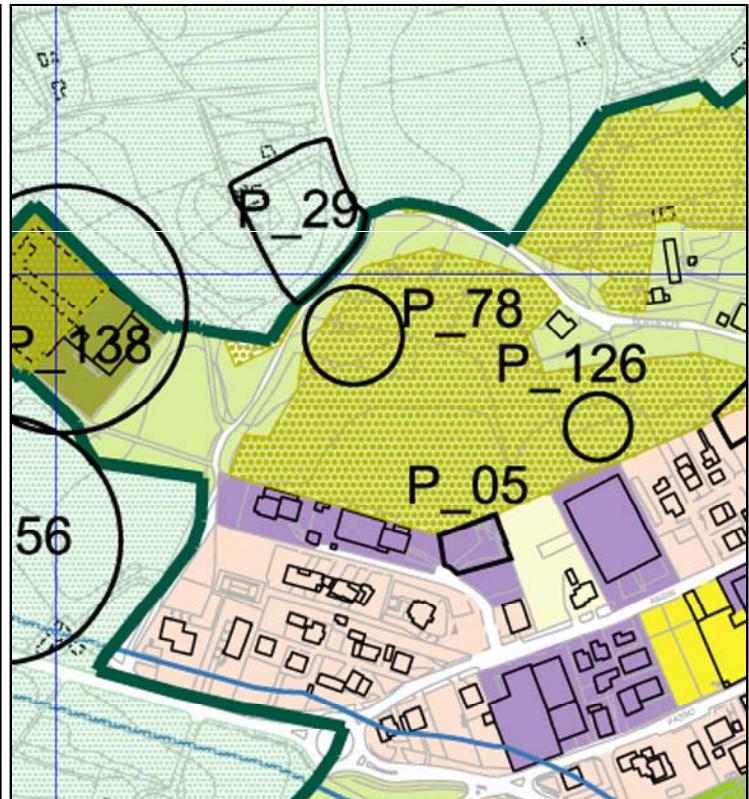
Quadrante E-4

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area venga individuata come ambito a destinazione residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si riclassificano l'area dell'Osservante e, per analogia urbanistica, quella limitrofa a sud, anch'essa libera da edificazione, tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE ( Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 43493

Data 10/11/2010

Scheda P\_010

Osservante Fiorina Riccardo in qualità di A.D. Tessitura Carlo Bassetti Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti produttivi con valore storico - PRS

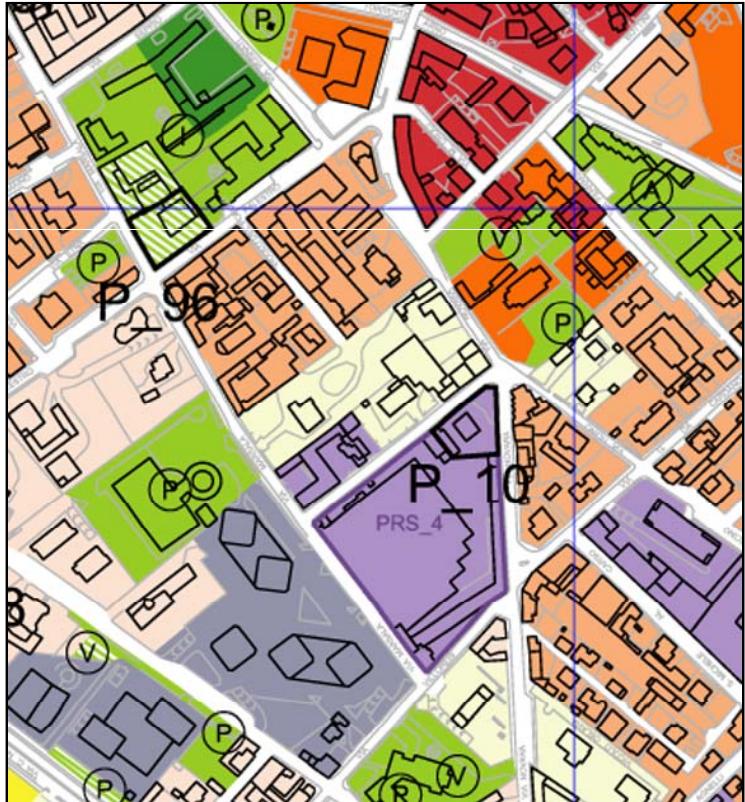
Quadrante C-8

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

L'area oggetto di osservazione non è al servizio della tessitura Carlo Bassetti Spa; si chiede pertanto che la stessa venga prevista negli Ambiti residenziali estensivi - RE.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione nella misura in cui è venuta a decadere la stretta connessione tra l'edificio residenziale in questione e l'area industriale annessa della tessitura Carlo Bassetti e di riclassificarla tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24).

La qualità dell'edificio suggerisce tuttavia di comprenderlo tra i beni di interesse storico - architettonico meritevoli di tutela di cui all'Allegato B delle NTA del Piano delle Regole la cui tutela è normata assimilando tutti gli edifici compresi nello stesso Allegato B alle prescrizioni indicate per gli "Interventi su edifici meritevoli di particolare tutela (T.T.)" di cui al comma e) dell'Art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.



Prot. n. 46093

Data 01/12/2010

Scheda P\_019

Osservante Baila Piergiorgio e altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti Produttivi - PR

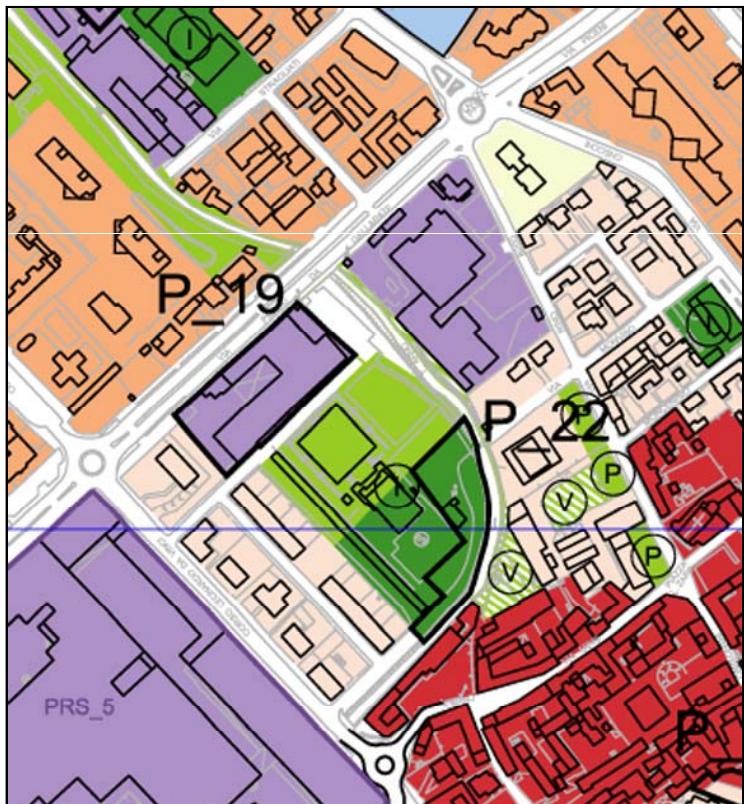
Quadrante C-10

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'ambito di proprietà venga riconosciuto quale ambito commerciale, in quanto già effettivamente adibito ad usi commerciali.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetrà l'area di cui all'osservazione come soggetta tra gli Ambiti commerciali - CO (Art. 29 delle NTA del PdR).



Prot. n. 46528

Data 03/12/2010

Scheda P\_033

Osservante Euredil Srl

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti Produttivi - PR

Quadrante C-10

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che sull'area oggetto di osservazione possa essere accolta la funzione commerciale di media distribuzione, terziaria e in subordine residenziale, mantenendo l'indice attuale.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione riclassificando l'area ad Ambito terziario - TR normato all'Art. 28 delle NTA del Piano delle Regole.



Prot. n. 46731

Data 06/12/2010

Scheda P\_040

Osservante Ferrazzi Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

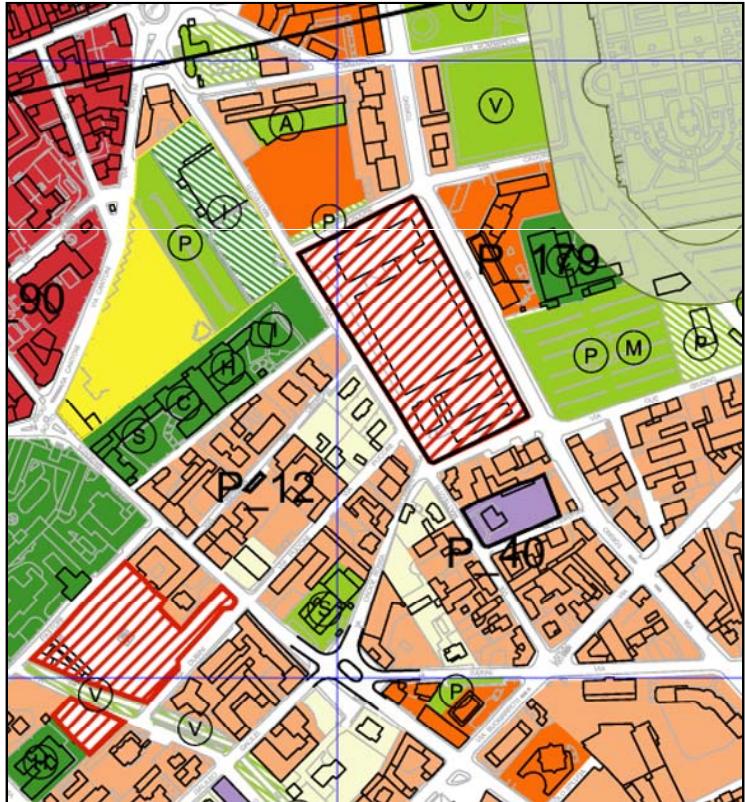
Quadrante D-10

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

In considerazione del contesto in cui si colloca l'ambito oggetto di osservazione, si chiede che la Villa di proprietà e relativa area libera di pertinenza classificate dal PGT come Ambiti produttivi - PR, vengano riclassificati come Ambito residenziale semintensivo RS di completamento.





Prot. n. 47101

Data 09/12/2010

Scheda P\_071

Osservante Immobiliare Venilia Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte in "Aree a servizi di previsione di livello comunale";

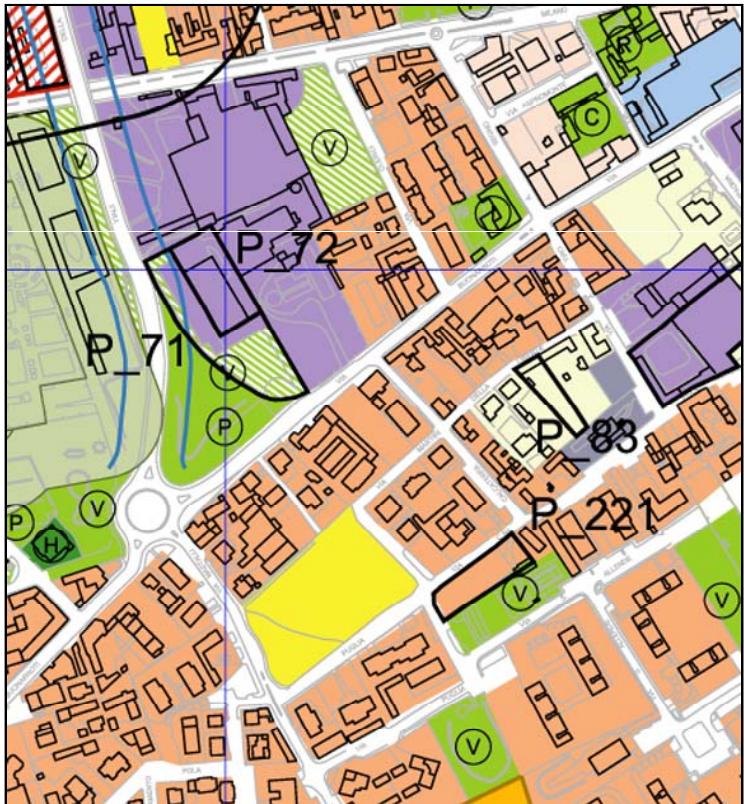
Parte in "Ambiti Produttivi - PR"

Quadrante D-10

Classificazione VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto dell'osservazione, parte destinate come "Aree a servizi di previsione di livello comunale"; e parte tra gli "Ambiti Produttivi - PR", siano tutte previste in Ambito Commerciale - CO, in funzione del fatto che dette aree sono contigue ad immobile già adibito ad attività commerciale.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'area destinata a "Servizi di previsione di livello comunale" nella parte adiacente la via Buonarroti, in quanto è parte integrante di un comparto più ampio: pertanto si ritiene essenziale la continuità fra le aree a servizi contigue.

Si accoglie l'osservazione per l'area classificata tra gli "Ambiti Produttivi - PR" e al fine di consentire il mantenimento della funzione commerciale richiesta si riclassifica l'area tra gli Ambiti residenziali semintensivo - RS.



Prot. n. 47102

Data 09/12/2010

Scheda P\_072

Osservante Societa Semplice Buonarroti

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti Produttivi - PR

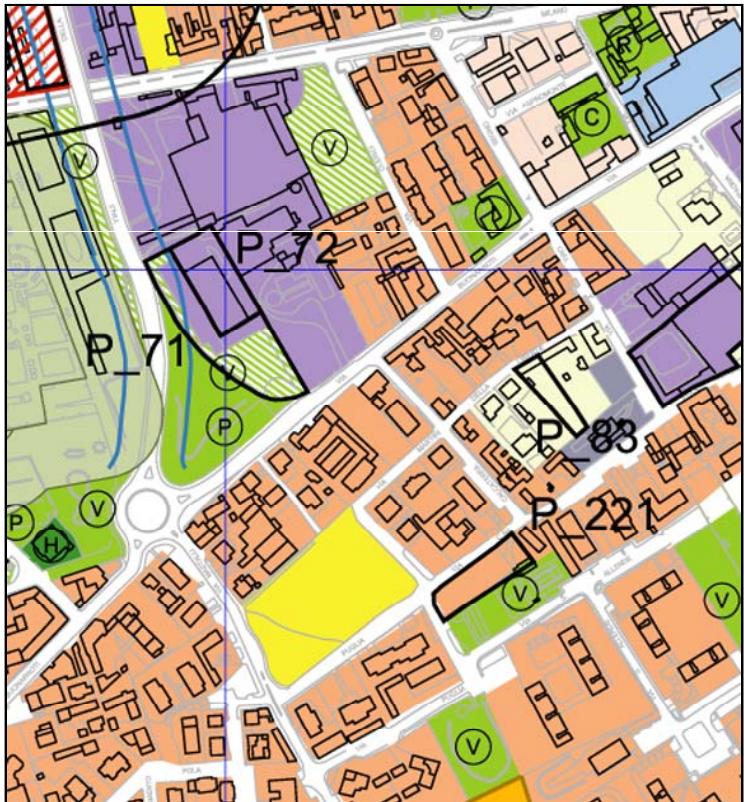
Quadrante E-11

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che le aree oggetto dell'osservazione siano previste in Ambito Commerciale - CO in funzione del fatto che sull'area insiste un capannone adibito da anni ad attività commerciali.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione per l'area classificata tra gli "Ambiti Produttivi - PR e al fine di consentire il mantenimento della la funzione commerciale richiesta si riclassifica l'area tra gli Ambiti residenziali semintensivo - RS.



Prot. n. 47104

Data 09/12/2010

Scheda P\_074

Osservante Danico Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambito Terziario - TR

Quadrante

E-7

Classificazione

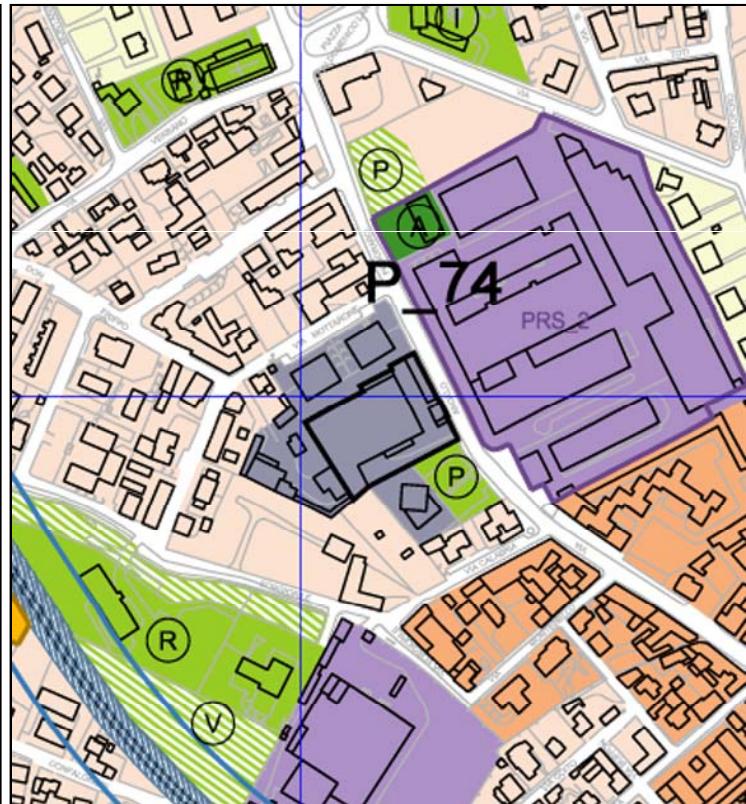
VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

L'area oggetto dell'osservazione è attualmente occupata da un magazzino di tessuti del quale l'Osservante prevede a medio termine la dismissione.

Si chiede che l'area in questione venga stralciata dalle previsioni terziarie ed inserita in Ambito Residenziale Semintensivo - RS.

In subordine si chiede di modificare le destinazioni funzionali ammesse negli ambiti terziari concedendo una quota di residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la funzione individuata dal PGT risulta più appropriata nel processo di riqualificazione dell'area, anche in relazione alle funzioni adiacenti di carattere terziario.

Né può essere accolta la richiesta, in subordine, di modifica generale dell'Art. 28 delle NTA del Piano delle Regole che esclude totalmente la funzione residenziale.



Prot. n. 47138

Data 09/12/2010

Scheda P\_087

Osservante Calzificio Fratelli Protasoni

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti Produttivi - PR

Quadrante

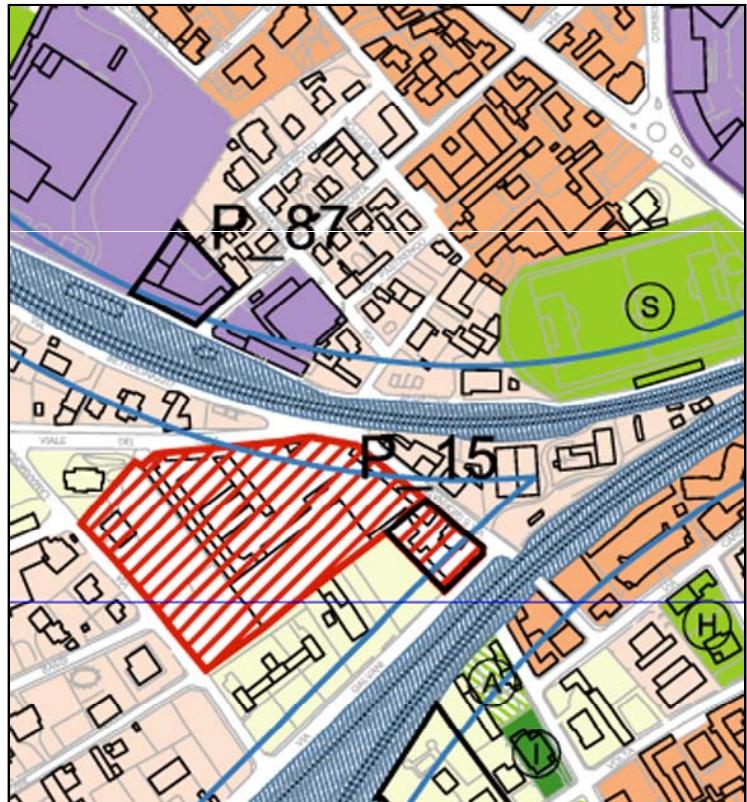
E-7

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area sia convertita da Ambiti Produttivi - PR ad Ambiti residenziali estensivi - RE a seguito del fatto che l'attività industriale è in dismissione.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

In considerazione della limitata estensione dell'area industriale in dismissione, si accoglie l'osservazione al fine di favorire la riqualificazione dell'area già largamente caratterizzata da insediamenti residenziali di tipo estensivo. A seguito di tale accoglimento l'area è riclassificata tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47139

Data 09/12/2010

Scheda P\_088

Osservante Galfert Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Ambiti Produttivi - PR

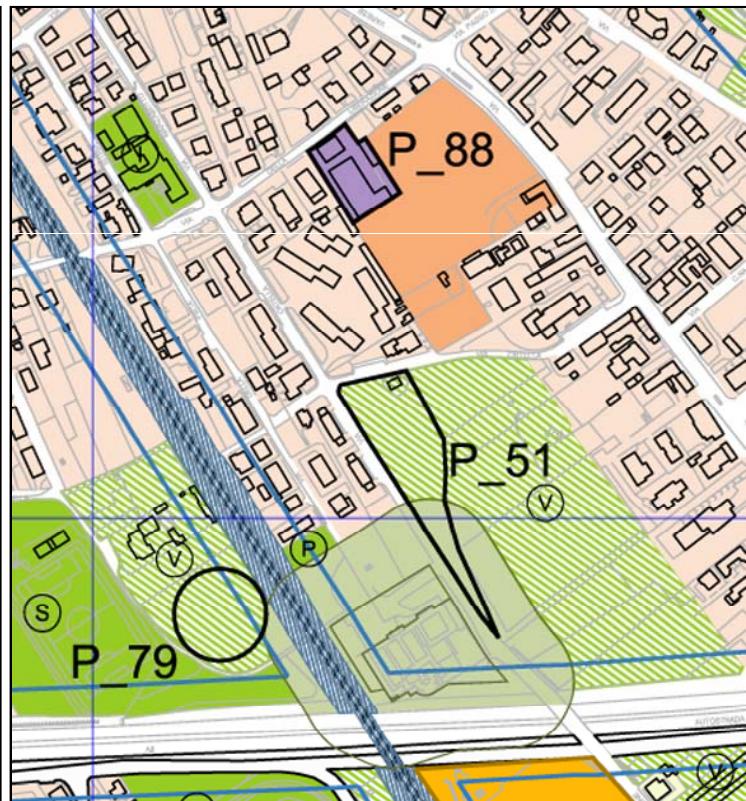
Quadrante H-5

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area sia convertita da Ambiti Produttivi - PR ad Ambiti residenziali estensivi - RE a seguito del fatto che l'attività industriale è in dismissione.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

In considerazione della limitata estensione dell'area industriale in dismissione, si accoglie l'osservazione al fine di favorire la riqualificazione dell'area già largamente caratterizzata da insediamenti residenziali di tipo estensivo. A seguito di tale accoglimento l'area è riclassificata tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47249

Data 10/12/2010

Scheda P\_113

Osservante Zanella Giulio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti produttivi - PR

Quadrante E-8

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in Ambiti residenziali semintensivi - RS



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetta l'area tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS (Art. 23 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47266

Data 10/12/2010

Scheda P\_123

Osservante Finbor Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti produttivi - PR

Quadrante C-9

Classificazione

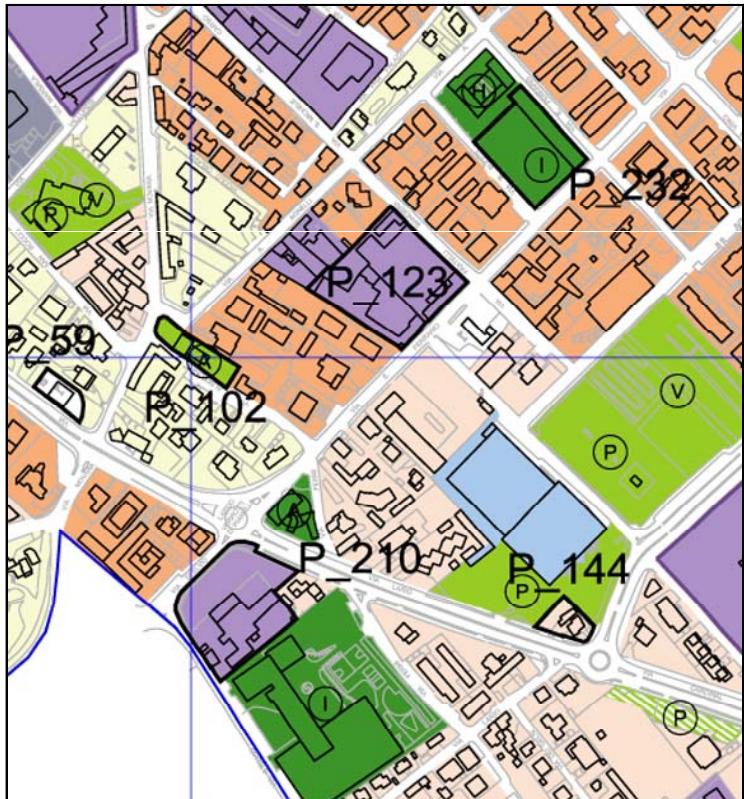
VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede di inserire l'area in oggetto in ambito che consenta una ulteriore possibilità di intervento commerciale e l'insediamento ai piani superiori del compendio di uffici.

L'osservante richiama che nell'area:

- si esercita attività di commercio di autovetture ed attività accessorie alla vendita, oggetto di recenti provvedimenti abilitativi, corredate dei necessari parcheggi e spazi pertinenziali;
- sono presenti altre unità immobiliari (depositi, autorimesse e porticati), oggetto di recente riqualificazione, con vocazione commerciale;
- si è provveduto alla riqualificazione degli spazi presenti ai piani superiori con previsione di insediamento di attività terziaria.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale nell'individuazione delle funzioni insediate. A seguito di tale accoglimento l'area si riclassifica tra gli Ambiti commerciali - CO (Art. 29 delle NTA del Piano delle Regole), per i quali la modifica normativa introdotta in accoglimento delle osservazioni al PGT prevede la possibilità di insediare uffici privati (4.2) e banche (4.3) in quanto il punto e) Vocazioni funzionali dell'Art. 29 delle NTA del Piano delle Regole è stato modificato come segue:

#### e) Vocazioni funzionali

Destinazioni d'uso escluse: UR - UP - 4.1 UT - 4.4 UT - 4.5 UT - 4.6 UT - UA - UIR



Prot. n. 47290

Data 10/12/2010

Scheda P\_134

Osservante Unicredit Leasing SpA

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti terziari - TR

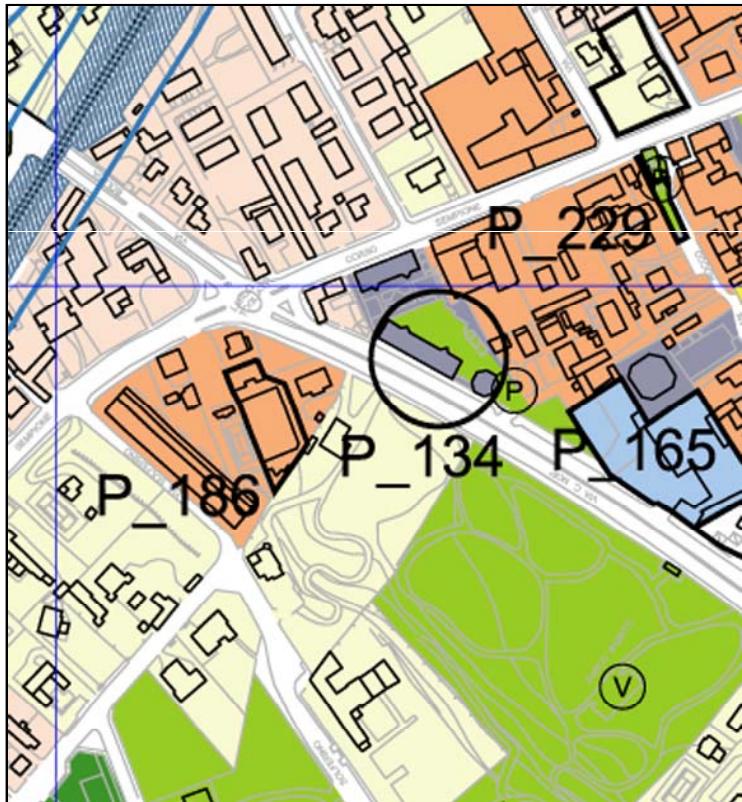
Quadrante C-7

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in Ambiti residenziali



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la destinazione in essere consegue da un Piano approvato in attuazione del PRG previgente.



Prot. n. 47297

Data 10/12/2010

Scheda P\_137

Osservante Re Cristina

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti produttivi - PR

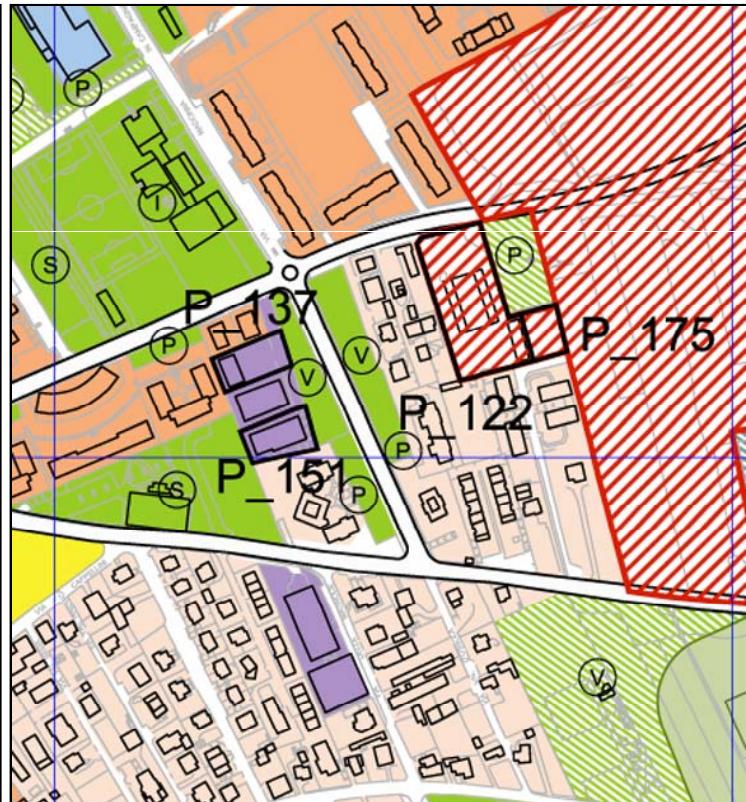
Quadrante D-12

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di riconversione in ambito residenziale, in analogia con le aree limitrofe (Ambiti residenziali semintensivi - RS)



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto la riqualificazione dell'area sulla quale insiste un piccolo edificio destinato a deposito, può essere favorita da una ridestinazione di carattere residenziale in adiacenza alle aree comprese tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS (Art. 23 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47324

Data 10/12/2010

Scheda P\_151

Osservante Alario Salvatore

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti produttivi - PR

Quadrante D-12

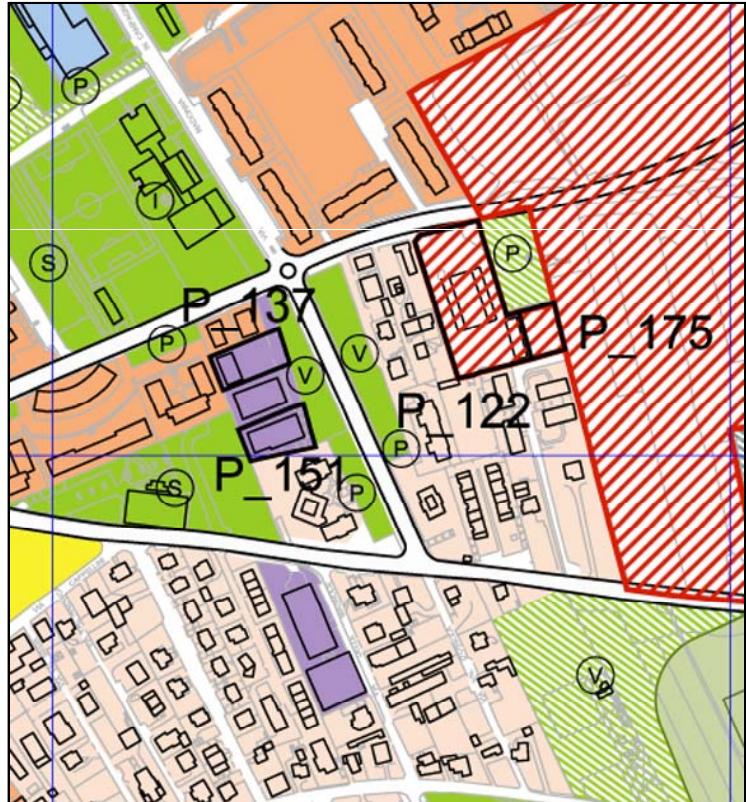
Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede un cambio di destinazione d'uso per l'area su cui insiste un edificio oggi occupato da un Istituto privato di formazione professionale. al fine di rendere possibile lo svolgimento di quanto previsto dall'oggetto sociale ed in particolare da:

- Conduzione e gestione di scuola di formazione per parrucchieri, estetisti, etc.
- Scuole, corsi di aggiornamento, formazione, specializzazione, etc.
- Effettuazione di prestazioni professionali estetiche e cosmetiche
- Commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti per trattamenti estetici/cosmetici.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta nella misura in cui nessuna delle destinazioni funzionali previste dal PGT riesce a consentire meglio della destinazione prevista (Ambito produttivo - PR) quanto compreso nell'oggetto sociale. In particolare trova di difficile soluzione la compresenza di attività di vendita all'ingrosso e di scuola di formazione e specializzazione.

In relazione a quanto sopra esposto si richiama che la destinazione prevista dal PGT consente, tra le altre:

2.3. attività espositive e di vendita relative a beni prodotti con Sv fino al 10% della Slp e comunque fino ad un massimo di 250 mq. e, tra gli usi complementari: 2.4. residenza di servizio/custodia; 2.5. magazzini e depositi non funzionali all'uso produttivo; 2.6. servizi aziendali ed interaziendali; 2.7. servizi per le attività produttive; 2.8. uffici privati e studi professionali; 2.9. servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, ludici, ecc.); 2.10. bar, ristoranti, edicole ed altri esercizi pubblici; 2.11. usi di interesse comune.



Prot. n. 47369

Data 10/12/2010

Scheda P\_188

Osservante Portaluppi Luigino per Condominio Alessia

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

Quadrante C-10

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

L'area in oggetto è edificata con edificio residenziale GESCAL con appartamenti ormai riscattati dai residenti. L'edificio necessita di manutenzioni straordinarie e gli inquilini per poter sostenere tale spesa devono trasformare in alloggi residenziali il sottotetto e vendere gli appartamenti. Il PGT ha classificato tale edificio in Ambito produttivo PR, si richiede la riclassificazione in Ambito residenziale semintensivo RS.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento l'area oggetto dell'osservazione e le aree residenziali contermini, anch'esse residenziali, si riclassificano tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS.



Prot. n. 47371

Data 10/12/2010

Scheda P\_190

Osservante Mazza Sergio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

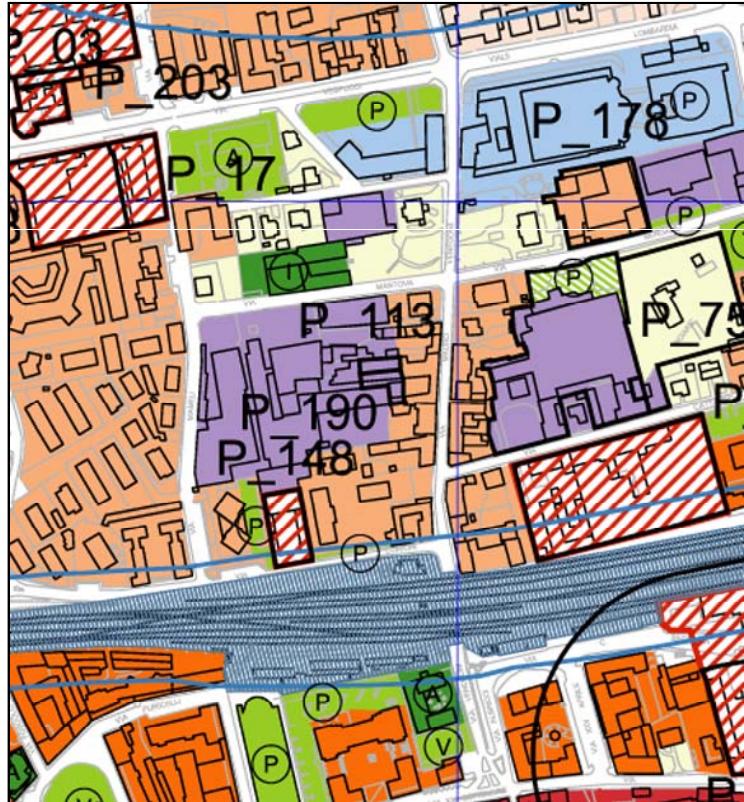
Quadrante E-8

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che i due edifici di proprietà classificati dal PGT come Ambiti produttivi PR, vengano riclassificati come residenziali, in quanto sono già residenza con al piano terreno attività commerciali, e relativi depositi.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si perimetta l'area tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS (Art. 23 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47382

Data 10/12/2010

Scheda P\_196

Osservante Bonicalzi Achille per Immobiliare Alex Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

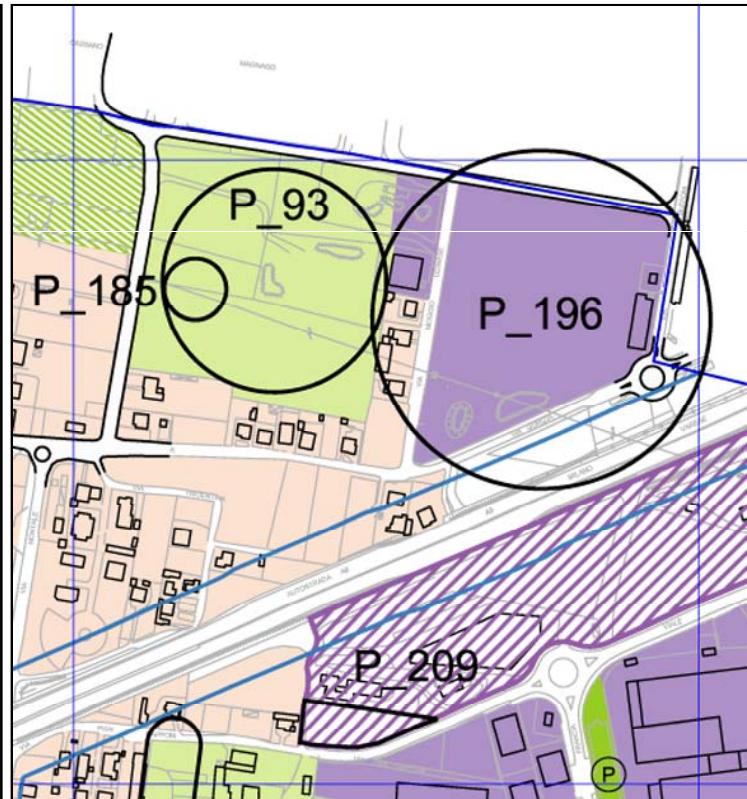
Quadrante G-11

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Ambiti produttivi PR venga riclassificata in Ambiti commerciali CO.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto la richiesta di trasformazione dell'area in Ambito Commerciale - CO comporta una estensione considerevole delle funzioni commerciali che il PGT intende, viceversa, contenere.



Prot. n. 47570

Data 13/12/2010

Scheda P\_217

Osservante Tenconi Enrico per Azienda Agricola Tenconi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Quadrante G-11/12/13

Classificazione VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede una riduzione delle aree vincolate destinate a servizi e delle aree industriali nella zona di Sciarè, in relazione a quanto contenuto nel titolo II "Tutela e valorizzazione dei suoli agricoli e boschivi" del PTCP all'Art. 44, comma 5 e 6 lettere d) e f), l'Art. 45, comma 1 e l'Art. 48, per le aree condotte da imprenditori agricoli come definiti dall'Art. 2135 del Codice Civile.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Le previsioni di carattere industriale previste nella zona di Sciarè dal PGT confermano di massima quanto già precedentemente previsto dal PRG. Tale scelta è confermata inoltre dalle previsioni del Progetto Complessità Territoriali della Provincia di Varese che si colloca nell'ambito del più vasto Programma S.I.S.Te.M.A. (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali Multi Azione) del Ministero delle Infrastrutture che ha l'obiettivo generale di supportare la sperimentazione di modelli di intervento in grado di coniugare lo sviluppo locale con il rafforzamento del sistema urbano policentrico e reticolare, massimizzando le opportunità offerte dalle reti infrastrutturali di rango europeo.



Prot. n. 47661

Data 13/12/2010

Scheda P\_226

Osservante Alba – Ferrerio per Soc. GE BE

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

Quadrante H-9

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede la modifica dell'Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole, per consentire sull'area di proprietà, recentemente ristrutturata, la possibilità di esercitare funzioni commerciali ed eventuali ampliamenti della struttura esistente.

In alternativa si richiede per tale area l'individuazione di un Ambito Commerciale - CO normato dall'Art. 29 delle NTA.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto la richiesta di trasformazione dell'area in Ambito Commerciale - CO comporta una estensione considerevole delle funzioni commerciali che il PGT intende, viceversa, contenere.



Prot. n. 47688

Data 13/12/2010

Scheda P\_231

Osservante Tonetti Roberto

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Ambiti produttivi - PR (art. 26)

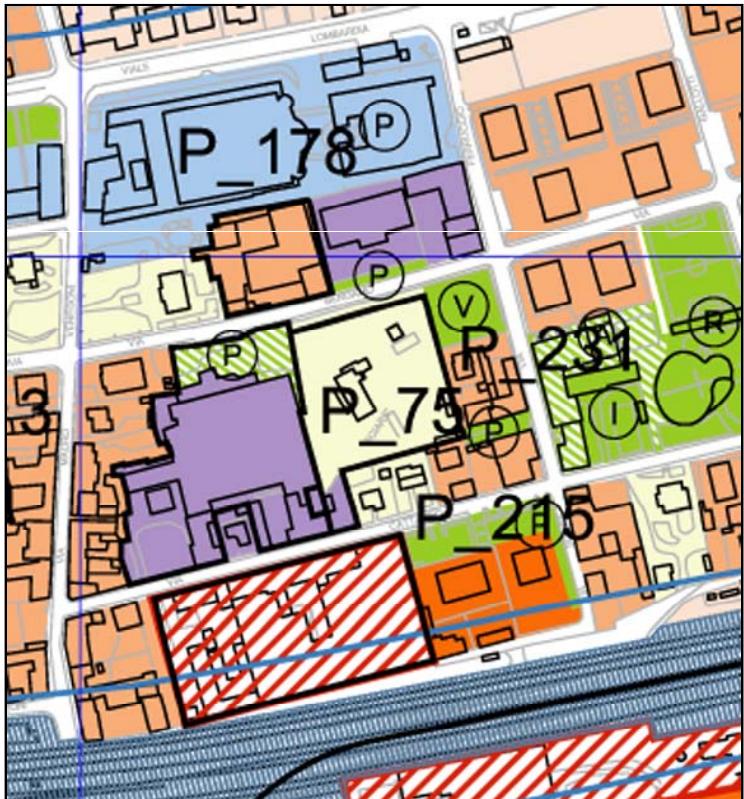
Quadrante E-9

Classificazione

VII. - Da Produttivo a Residenziale/Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si evidenzia un errore materiale di perimetrazione per il mappale di proprietà n. 2589 azzonato come produttivo, ma in realtà residenziale VP come per il resto dell'area di proprietà adacente.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si riclassifica tra gli Ambiti con verde privato vincolato - VP (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 40579

Data 19/10/2010

Scheda P\_001

Osservante Balsemin Giancarlo

Sub

**Destinazione PGT adottato**

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura (artt. 34-35 RR2)

Linea di inedificabilità stradale e ferroviaria (artt. 49 e 50 RR2)

Quadrante D-5

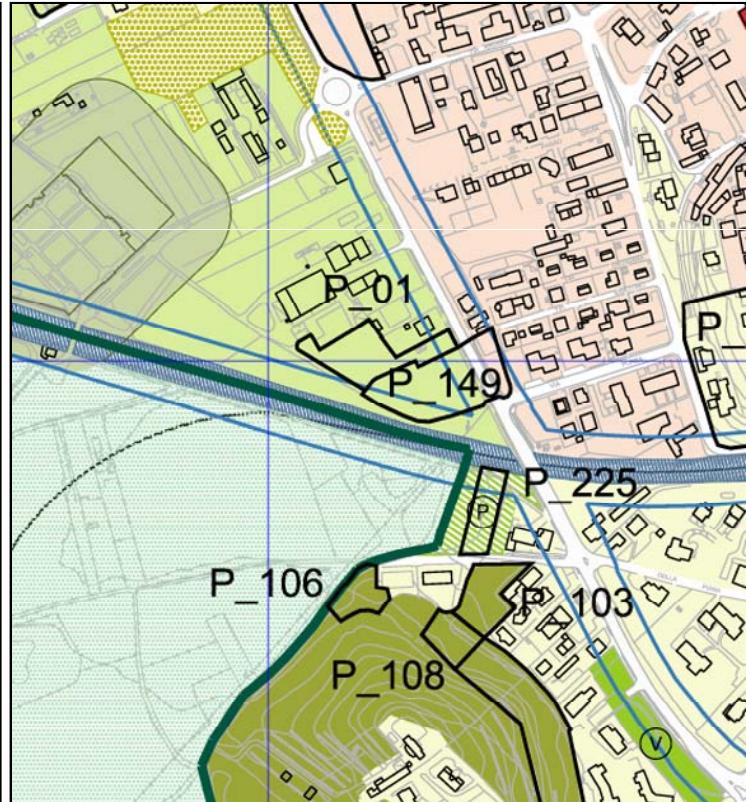
**Classificazione**

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di modificare la destinazione d'uso agricola assegnata dal PGT al Mappale 1244 Fg. 9 assogettandola ad Ambito con verde privato vincolato - VP (art. 25 di RR2).

In via subordinata "si chiede la possibilità di realizzare un piccolo manufatto per ricovero attrezzi agricoli".



**Giudizio sintetico** Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta per quanto riguarda la richiesta in via subordinata in quanto il comma 2 dell'art. 34 delle NTA del Piano delle Regole ammette tra le altre la realizzazione di attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività, nel cui ambito ricade "la possibilità di realizzare un piccolo manufatto per ricovero attrezzi agricoli".

Non è accolta la richiesta avanzata in via principale in quanto l'area e il suo intorno non hanno le caratteristiche morfologiche richiamate all'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole e pertanto la modifica d'uso richiesta non può essere accolta.



Prot. n. 46178

Data 01/12/2010

Scheda P\_023

Osservante Invernuschi Mirca

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura

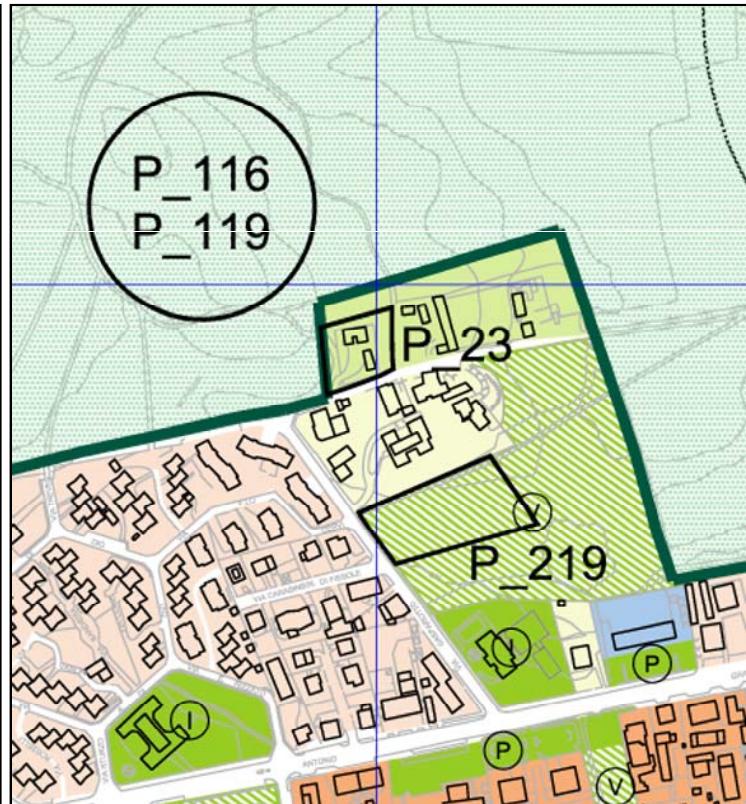
Quadrante B-3

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che tali aree siano ricondotte ad ambito a Verde Privato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area in oggetto, già destinata ad Attrezzature ricreative, sportive, verde pubblico dal precedente strumento urbanistico, è parte di un'area di margine al perimetro IC del Parco del Ticino dove prevale la presenza di alberature senza soluzione di continuità con quelle interne al perimetro del Parco.



Prot. n. 46269

Data 01/12/2010

Scheda P\_028

Osservante Franzini Luigi

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura

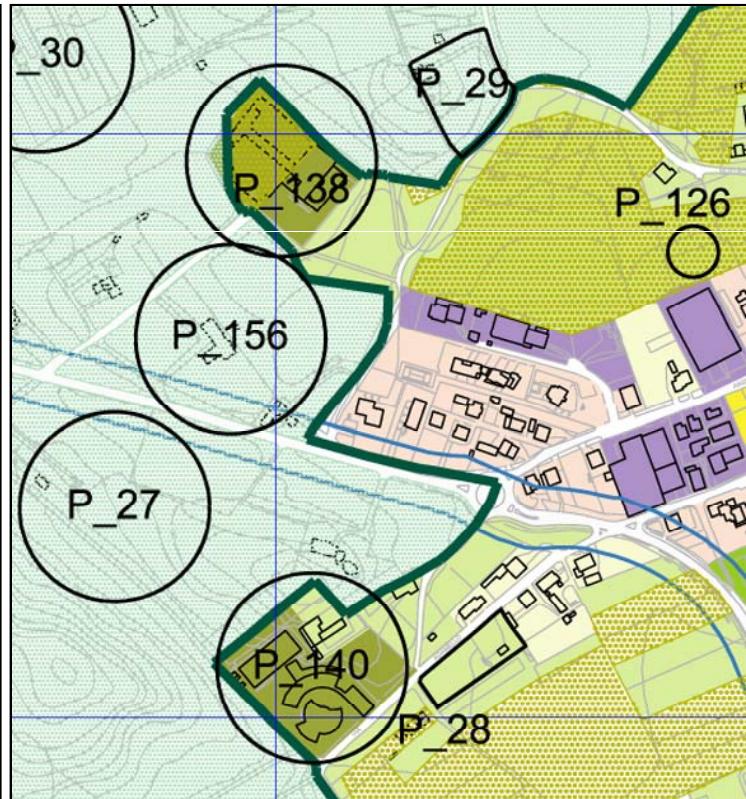
Quadrante E-4

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che detti ambiti siano previsti a Verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree in questione sono contornate da Zone Agricole di PTCP e, se edificate, occupate da edifici di carattere rurale.



Prot. n. 47083

Data 09/12/2010

Scheda P\_068

Osservante Coerezza Emilio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree a servizi di previsione di livello comunale

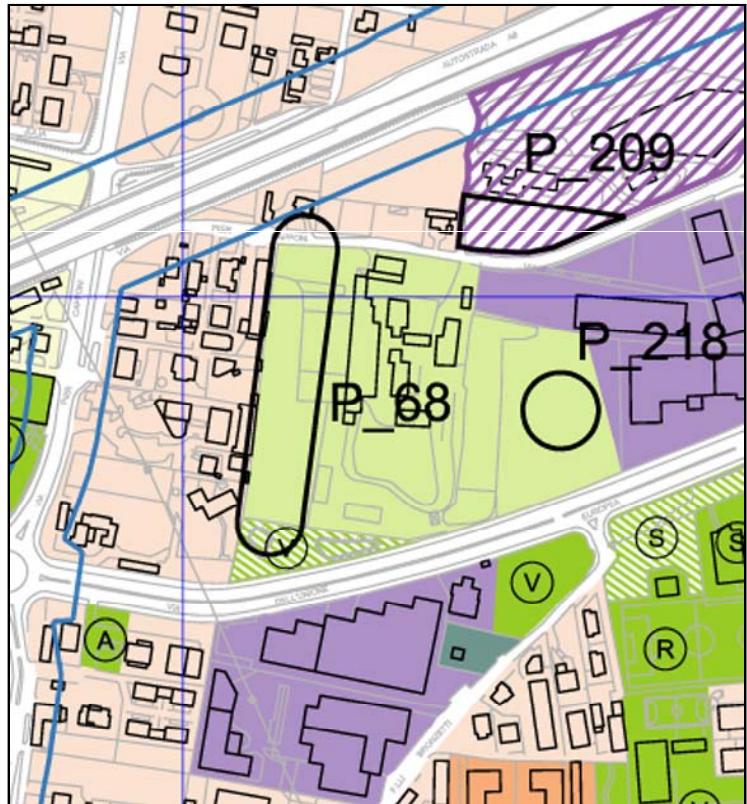
Quadrante F-11

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'eliminazione della previsione a servizi con riconoscimento di ambito residenziale (RE) in quanto area edificata.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con uno degli obiettivi primari del PGT relativo alla volontà di preservare la limitata dimensione delle aree agricole ancora esistenti, in accordo con gli obiettivi generali del PTCP di Varese.



Prot. n. 47221

Data 10/12/2010

Scheda P\_093

Osservante Azienda Agricola La Ghirlandina Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree destinate all'agricoltura.

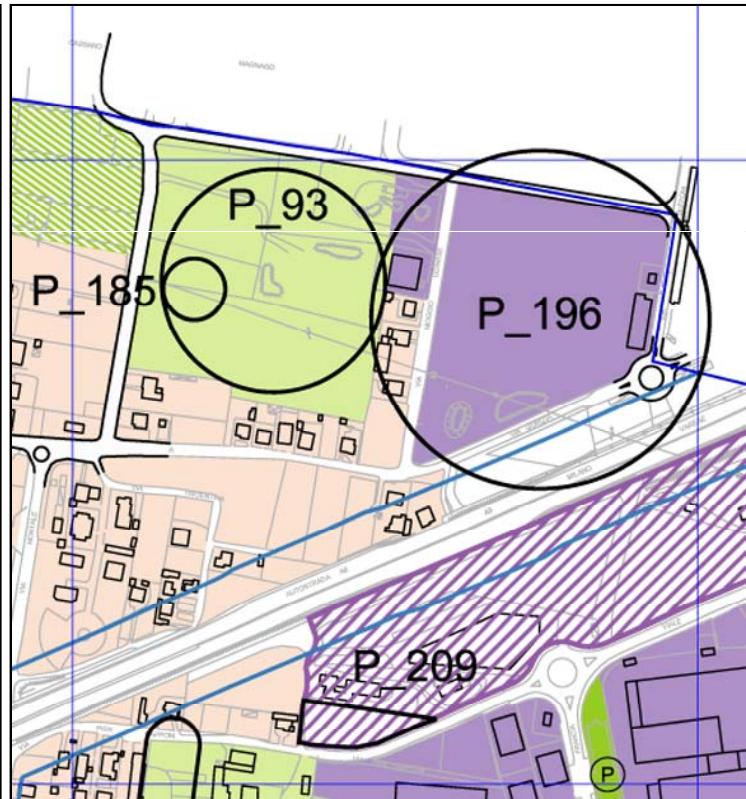
Quadrante G-11

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di individuare le aree oggetto di osservazione in ambiti produttivi - PR per futura espansione della Soc. tesar Spa.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con uno degli obiettivi primari del PGT relativo alla volontà di preservare la limitata dimensione delle aree agricole ancora esistenti, in accordo con gli obiettivi generali del PTCP di Varese.



Prot. n. 47232

Data 10/12/2010

Scheda P\_101

Osservante Impresa Conti Antonio Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte in Ambiti residenziali estensivi - RE; Parte in Aree destinate all'agricoltura.

Quadrante

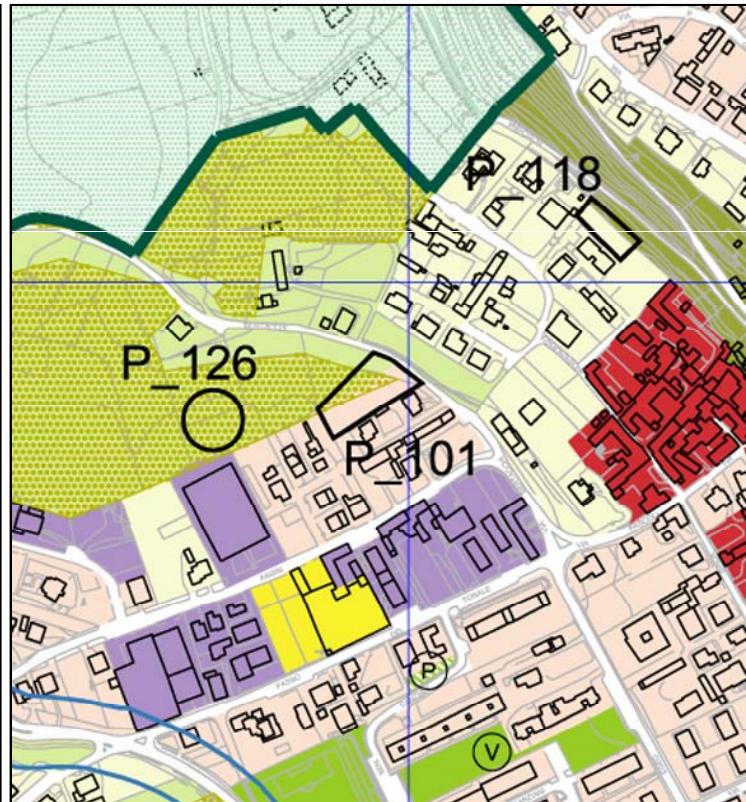
E-4

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede la rettifica dell'ambito agricolo di PTCP relativamente alla porzione già individuata come edificabile; si chiede inoltre di estendere tale potenzialità edificatoria anche all'ambito contiguo identificato con il mappale 6.140.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si modifica la perimetrazione dell'area tra gli Ambiti residenziali estensivi - RE, anche in relazione alla modesta riduzione dell'area agricola individuata dal PTCP.



Prot. n. 47272

Data 10/12/2010

Scheda P\_126

Osservante Surli Emanuele e Ambrosi Giuseppina

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura

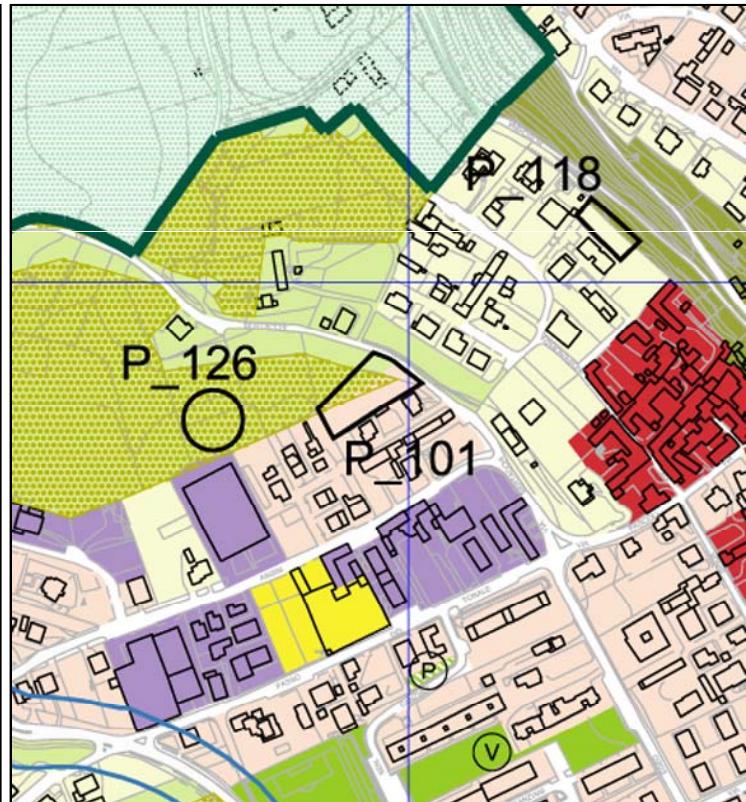
Quadrante E-4

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di inserire l'area in oggetto in Ambiti con verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'area ricade integralmente in Ambito agricolo individuato dal PTCP, con vincolo sovraordinato.



Prot. n. 47321

Data 10/12/2010

Scheda P\_149

Osservante Pozzi Rita

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Parte in "Aree destinate all'agricoltura" e parte in "Ambiti residenziali estensivi - RE"

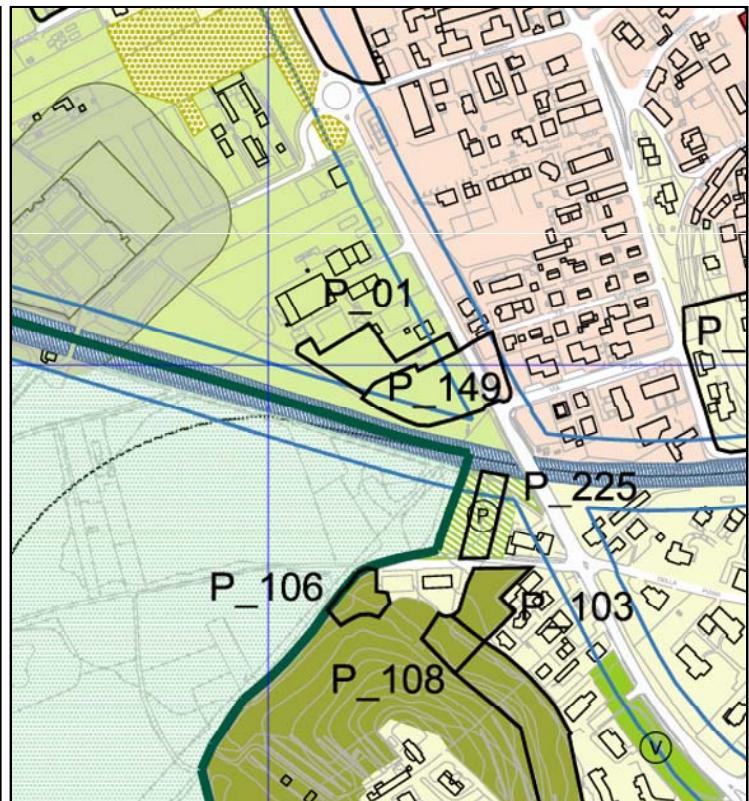
Quadrante C-5

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di inserimento della porzione di Aree destinate all'agricoltura Ambiti con verde privato vincolato - VP



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il PGT ritiene di salvaguardare le aree non edificate collocate a nord della via Monte S. Martino.



Prot. n. 47365

Data 10/12/2010

Scheda P\_185

Osservante Crespi Carlo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree destinate all'agricoltura (arti. 34-35)

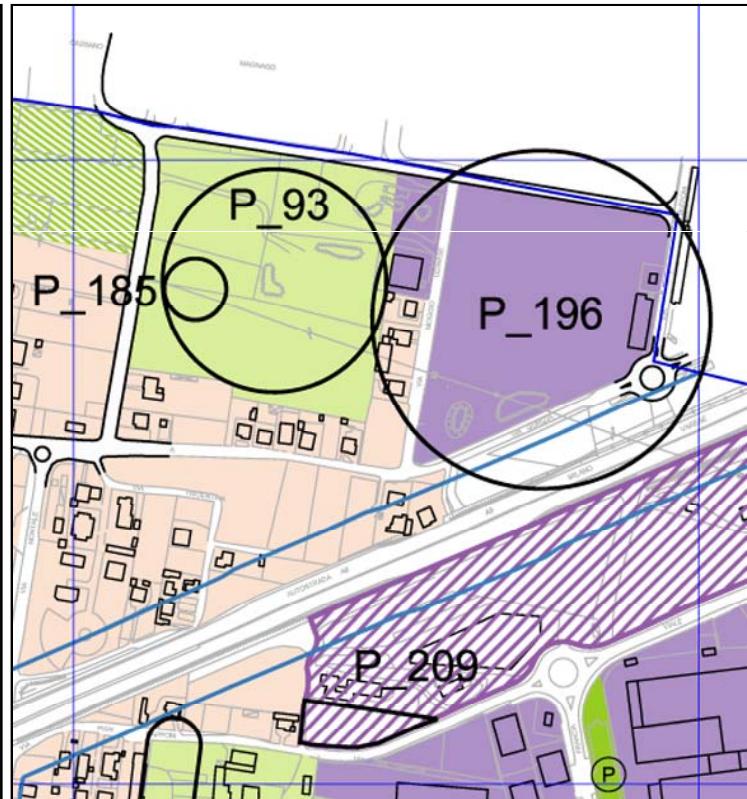
Quadrante G-11

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come Area destinata all'agricoltura venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo RE.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con uno degli obiettivi primari del PGT relativo alla volontà di preservare la limitata dimensione delle aree agricole ancora esistenti, in accordo con gli obiettivi generali del PTCP di Varese.



Prot. n. 47572

Data 13/12/2010

Scheda P\_218

Osservante Tenconi Enrico

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

Aree destinate all'agricoltura (arti. 34-35)

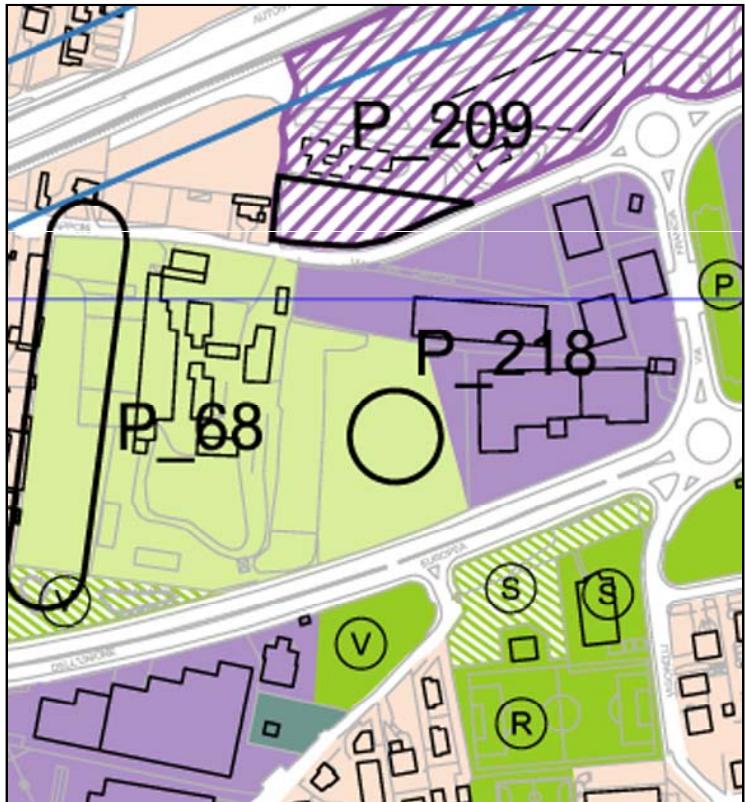
Quadrante F-11

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT in Agricola, venga riclassificata in Ambito produttivo come previsto dal precedente strumento urbanistico PRG.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare la scelta di conservazione delle aree agricole esistenti, suffragata anche dal parere espresso dalla Provincia di Varese sul PGT in merito alle aree agricole.



Prot. n. 47678

Data 13/12/2010

Scheda P\_227

Osservante Barban Giorgio e Favaro Rossella

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura (arti. 34-35)

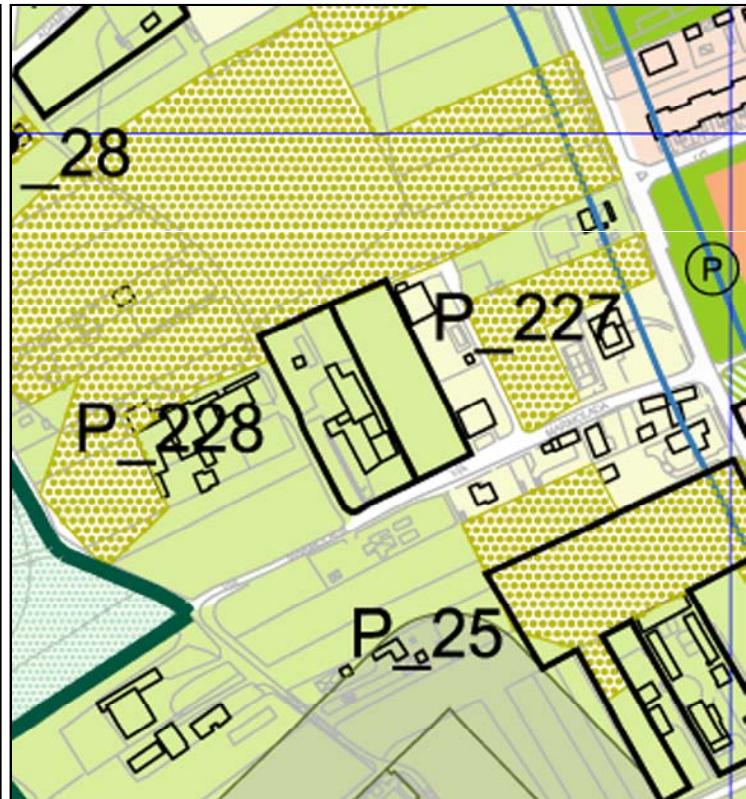
Quadrante D-4

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà, azzonata dal PGT in Area destinata all'agricoltura, venga riclassificata in Ambito con verde vincolato VP, uniformandola al contesto circostante.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto le aree in questione sono contornate da Zone Agricole di PTCP e, se edificate, occupate da edifici di carattere rurale.



Prot. n. 47681

Data 13/12/2010

Scheda P\_228

Osservante Barban Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree destinate all'agricoltura (arti. 34-35)

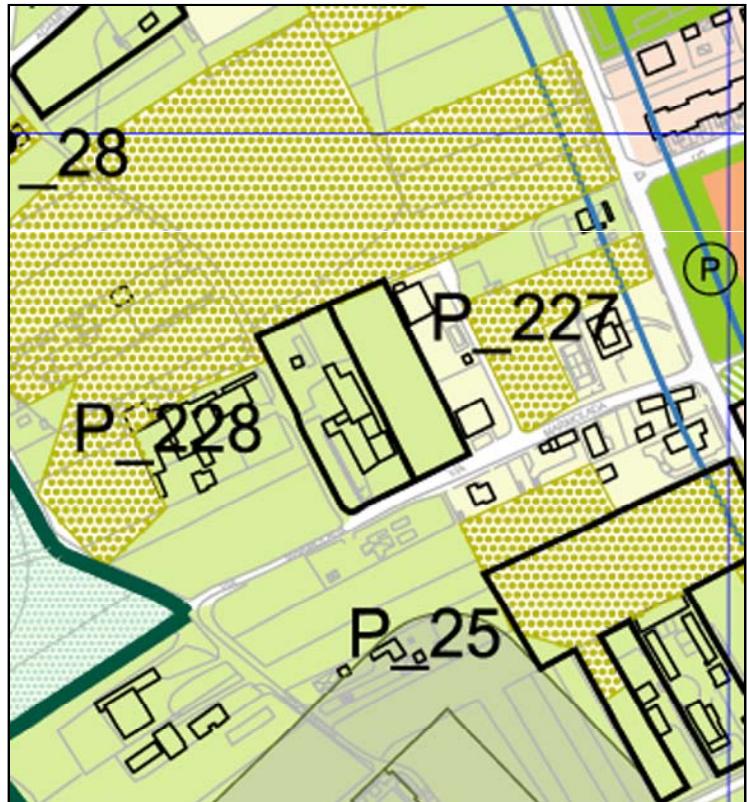
Quadrante D-4

Classificazione

VIII. - Da Agricolo a Residenziale/Produttivo/ Commerciale/Terziario

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà, azzonata dal PGT in Area destinata all'agricoltura, attualmente occupata da attività produttiva/artigianale con relativa residenza, venga riclassificata in zona urbanistica consona alle attività esistenti insediate.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta quanto alla richiesta di riclassificazione dell'area; tuttavia si rimanda alla norma che regola gli ampliamenti consentiti per gli edifici esistenti in area agricola. Qualora il fabbisogno di ampliamento risultasse maggiore di quanto consentito si ritiene possibile ricorrere alla richiesta di decentramento industriale nelle aree deputate ad accoglierlo entro gli Ambiti di trasformazione industriale.



Prot. n. 41857

Data 28/10/2010

Scheda P\_004

Osservante Mauri Lauro

Sub

**Destinazione PGT adottato**

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte in ambito RE - Ambiti residenziali estensivi.

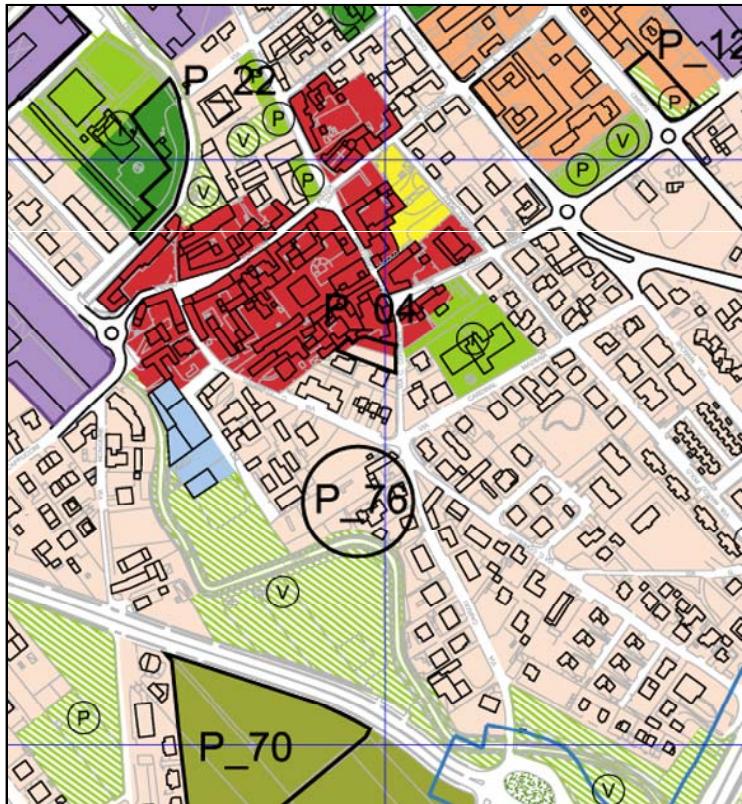
Parte in Nucleo di antica formazione

Quadrante B-10

**Classificazione** IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area di proprietà identificata con il mappale n. 788 venga individuata interamente come area edificabile.



**Giudizio sintetico** Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale. A seguito di tale accoglimento si riclassifica il mappale n. 788 interamente tra gli "Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 46767

Data 06/12/2010

Scheda P\_042

Osservante Moalli Marinella per Immobiliare Felicita Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

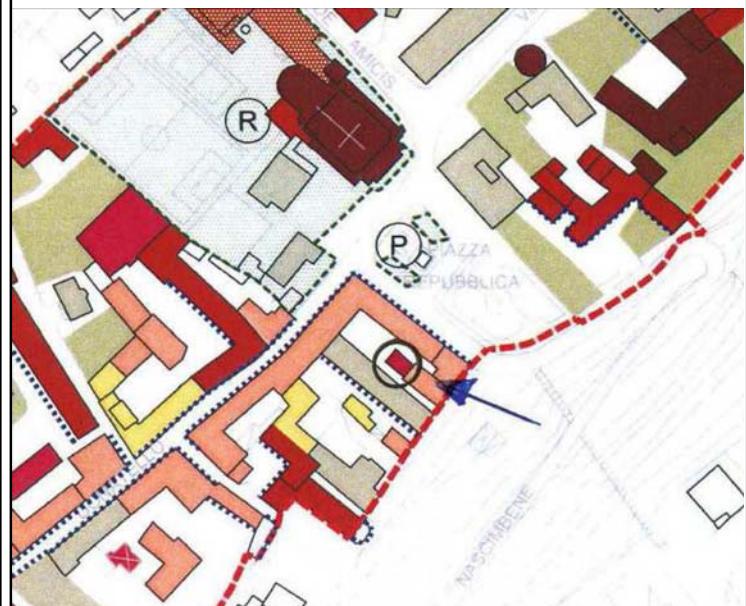
Nuclei urbani di antica formazione

Quadrante E-6

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'immobile di proprietà classificato dalla tavola RT3\_NUAF di PGT come edificio soggetto a demolizione D.D., venga mantenuto nello stato di fatto con destinazione di autorimessa a servizio del fabbricato esistente.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto pur confermando la valutazione relativa all'immobile in oggetto, i rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 21 delle NTA del Piano delle Regole che prevede che "L'individuazione degli edifici soggetti a demolizione è puramente indicativa; in fase di presentazione della proposta progettuale sarà valutato puntualmente l'interesse pubblico alla demolizione."



Prot. n. 46769

Data 06/12/2010

Scheda P\_043

Osservante Garavaglia Gabriella e Mascheroni Enrica

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

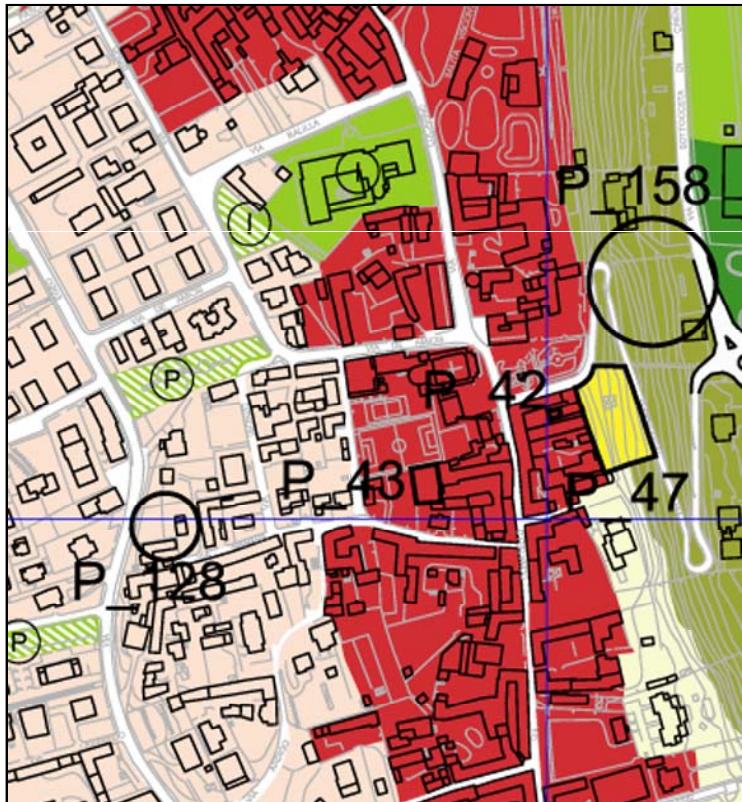
Nuclei urbani di antica formazione (art. 21)

Quadrante E-5

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'immobile di proprietà classificato dalla tavola RT3\_NUAF di PGT come soggetto a demolizione D.D., venga mantenuto nello stato di fatto con destinazione di autorimessa a servizio del fabbricato esistente in quanto l'intero complesso risulta esserne sprovvisto.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto pur confermando la valutazione relativa all'immobile in oggetto, i rilievi mossi dall'osservazione trovano riscontro nella integrazione dell'Art. 21 delle NTA del Piano delle Regole che prevede che "L'individuazione degli edifici soggetti a demolizione è puramente indicativa; in fase di presentazione della proposta progettuale sarà valutato puntualmente l'interesse pubblico alla demolizione."



Prot. n. 46908

Data 07/12/2010

Scheda P\_049

Osservante Frassi Luisa e Frassi Marco

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

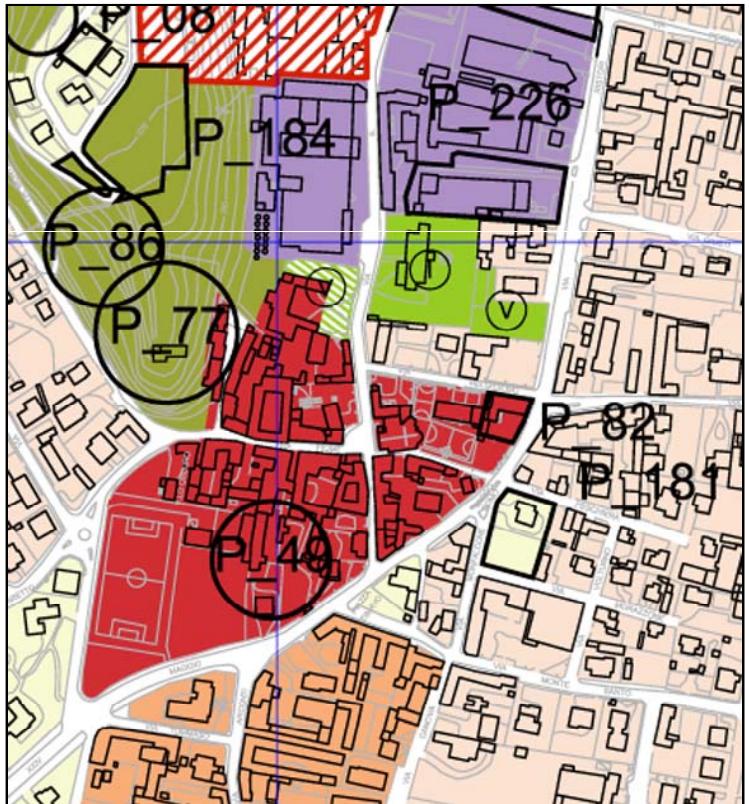
Nuclei urbani di antica formazione (art. 21)

Quadrante G-8

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che nelle tavole RT\_2 e RT3\_NUAF, per le aree di proprietà, vengano rettificati i seguenti errori materiali sull'individuazione e localizzazione di alcuni fabbricati. Gli edifici oggetto di ristrutturazione si prolungano verso nord sino al confine di proprietà, sono stati omessi in parte alcuni fabbricati verso sud, il confine di proprietà sul lato est non risulta corretto, il fabbricato accessorio a est non è da demolire ma da ristrutturare, sul lato ovest a confine di proprietà con la parrocchia gli edifici non sono in aderenza, ma vi è un distacco di circa 1,5 m.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale.



Prot. n. 47130 Data 09/12/2010

Scheda P\_082

Osservante Iminvest Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

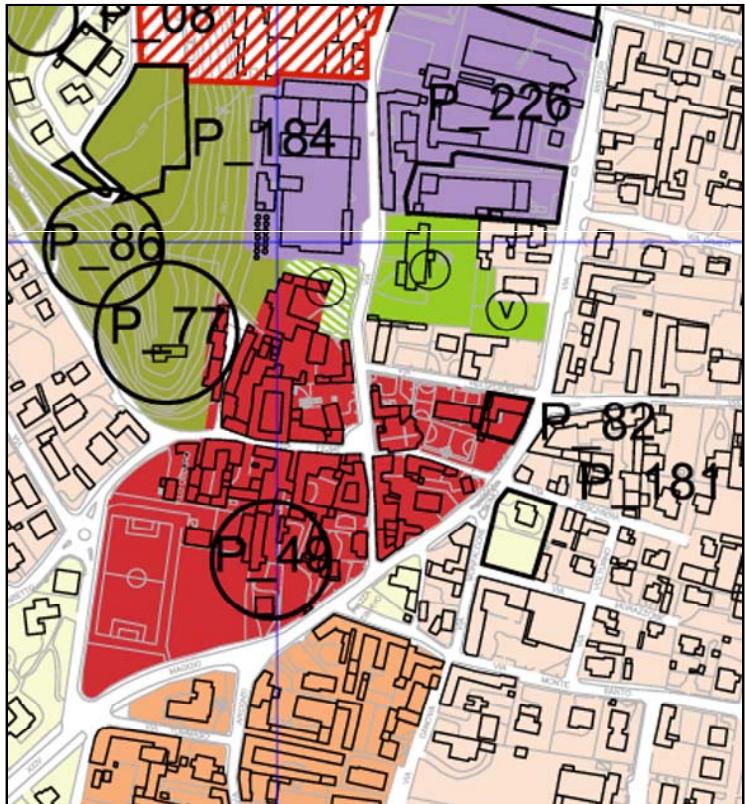
Nuclei urbani di antica formazione

Quadrante G-9

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'ambito oggetto di osservazione sia posto all'esterno del nucleo urbano di antica formazione con destinazione residenziale.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta, riclassificando le aree a margine del Nucleo urbano di antica formazione di Cedrate in Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47143

Data 09/12/2010

Scheda P\_090

Osservante Pozzi Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

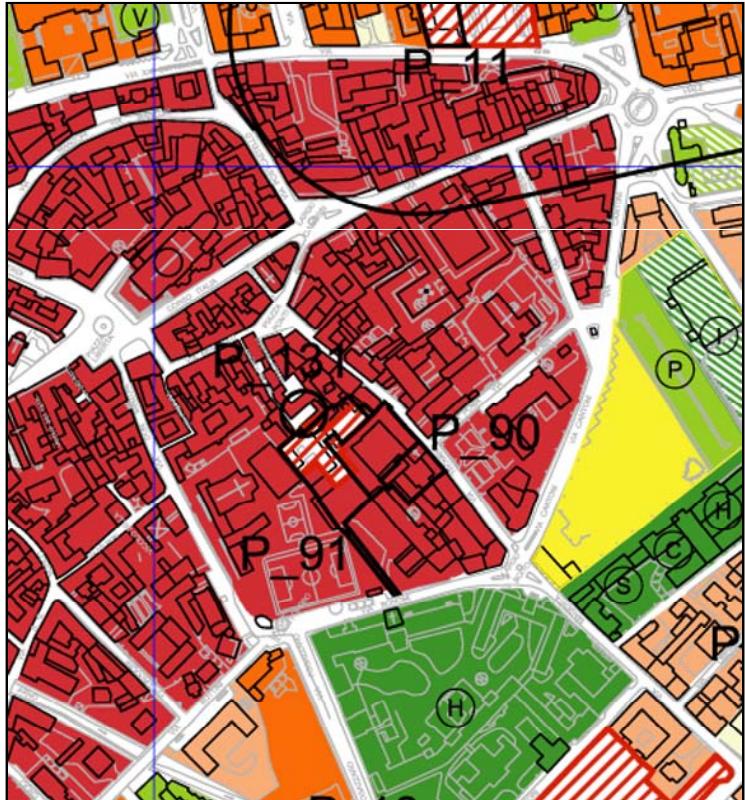
Nuclei urbani di antica formazione - Aree per servizi

Quadrante D-9

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di stralciare l'area in proprietà della Galcentro Srl dalla previsione per servizi individuata nell'elaborato ST\_10, in quanto si tratta di immobili oggetto di DIA 12695/2009.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta stralciando dall'Ambito di trasformazione AT\_16 l'immobile oggetto della DIA 12695/2009.



Prot. n. 47145

Data 09/12/2010

Scheda P\_091

Osservante Pozzi Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

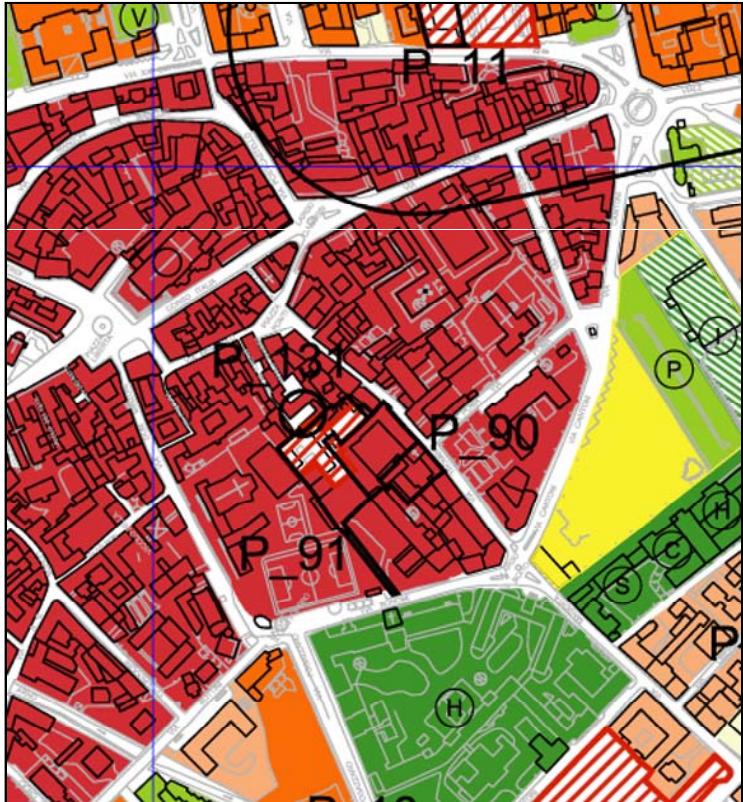
Parte in: Nuclei urbani di antica formazione - Aree per servizi Parte in: Ambito di Trasformazione AT16

Quadrante D-9

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di estendere a tutte le aree in proprietà il perimetro della AT16; si chiede inoltre di consentire altresì la conservazione di parte dei volumi esistenti con funzioni residenziali.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta riguardo l'estensione dell'Ambito di trasformazione AT\_16 alle aree di proprietà, a meno della parte destinata a sede stradale di collegamento tra l'Ambito di trasformazione e la via Bonomi

L'osservazione è accolta riguardo lo stralcio dal perimetro dell'AT\_16 dell'edificio esistente con funzioni residenziali, secondo quanto anche richiesto dalla proprietà dello stesso con Osservazione di cui al Prot. 47281 del 10.12.2010 (Class. P\_131).

In conseguenza al suddetto stralcio volumetrico si modificano le dimensioni volumetriche dell'edificio da realizzarsi nel Comparto ERP\_4 su aree di proprietà comunale.

Oltre alla suddetta volumetria sarà a carico della proprietà realizzare nel Comparto ERP\_4 2.000 mc (25% circa) da cedere a titolo gratuito all'Amministrazione comunale. Tale volumetria aggiuntiva sarà destinata ad edilizia sociale e dovrà prevedere, al piano terra, una sala civica di circa 250 mq. Restano immutate le altre prescrizioni contenute nella Scheda dell'Ambito AT\_16, consentendo la funzione residenziale richiesta, relativa all'intervento di ristrutturazione dell'edificio ad uso residenziale esistente entro l'Ambito.



Prot. n. 47230      Data 10/12/2010

Scheda P\_099

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone, per favorire il recupero e la riqualificazione dei centri storici secondari e di quartiere, che:

- vengano previsti all'interno del Piano delle regole efficaci strumenti di incentivazione, eventualmente attraverso attribuzioni di premialità di diritti volumetrici finalizzati ad eventuali interventi in diversi ambiti di trasformazione, e/o attraverso l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione e contribuzioni dovuti;
- vengano previsti piani di intervento pubblico e privato specifici e mirati, con previsione di inserimento di quote di servizi, eventualmente anche ERP, e servizi di interesse pubblico e generale;
- vengano individuate idonee forme di incentivazione per la conservazione e rivitalizzazione dei servizi ed attività commerciali di vicinato.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.



Prot. n. 47281

Data 10/12/2010

Scheda P\_131

Osservante Moglia Antonio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Nuclei urbani di antica formazione

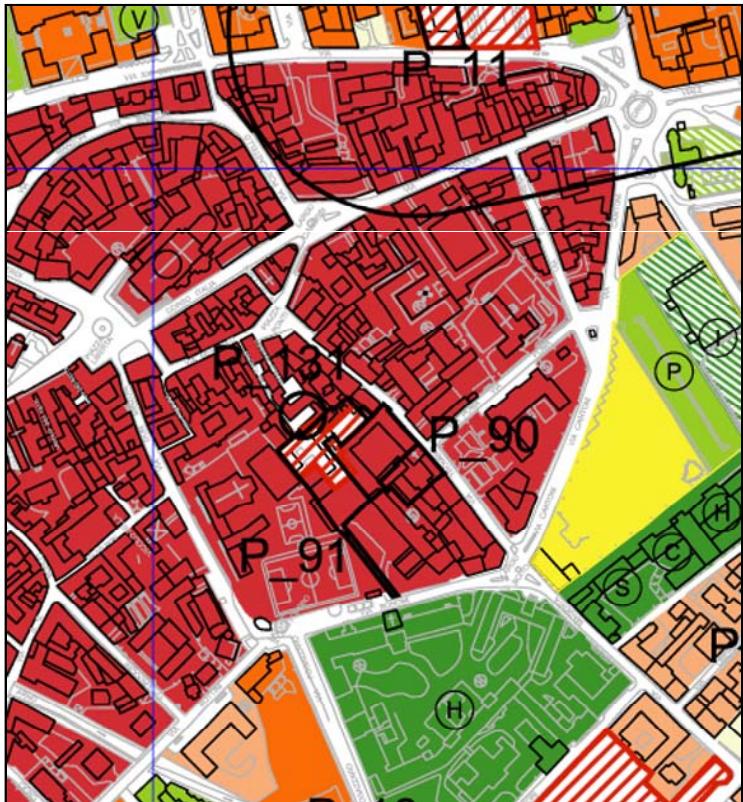
Quadrante D-9

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di correggere la sagoma di delimitazione dell'ambito AT 16, in quanto la forma dell'edificio sul mappale 191 è differente da quella indicata sulle tavole RT2 ed RT3.

Si chiede di modificare nella tavola "RT3 - Nuclei urbani di antica formazione - Tipologie di intervento" l'edificio evidenziato come meritevole di particolare tutela (T.T.) in quanto non presenta alcun carattere significativo rispetto ai fabbricati circostanti, considerandolo più appropriatamente come "edificio soggetto a vincolo ambientale (V.A.)" analogamente a quanto previsto per gli altri edifici dell'immediato intorno.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto la documentazione fornita consente di meglio perimetare e classificare le aree in oggetto.



Prot. n. 47370

Data 10/12/2010

Scheda P\_189

Osservante Mons. Carnevali Francesco per Parrocchia Santa Maria Assunta

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Basilica S. Maria Assunta

Quadrante Generale

Classificazione IX. - Nuclei Urbani di Antica Formazione

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede le seguenti modifiche da apportare alle Tavole RT2 e ST10:

- erronea classificazione degli edifici in fianco alla Basilica di S. Maria Assunta, di valore storico, da edificio in "cattive condizioni" in quanto oggetto di recente ristrutturazione;
- erronea classificazione come "Ambito con verde privato vincolato" dell'edificio del Consultorio Decanale;
- erronea individuazione di un lembo di terreno tra il campanile e l'edificio Casa della Carità.
- modificare la classificazione di "Ambito con verde privato vincolato" dell'area adiacente il Consultorio per consentire il futuro ampliamento del Consultorio stesso;
- indicare la presenza di un portale scenografico del 1600 all'interno del cortile municipale;
- erronea classificazione come attrezzatura per il culto del cortile del Palazzo Municipale;
- stralciare dalle aree a servizi l'edificio residenziale di via Postcastello;
- inserire tra i servizi il Fajetto e l'edificio adiacente;
- stralciare dalle aree a servizi l'area della chiesa di S. Rocco;
- erronea perimetrazione della chiesa di S. Antonio.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta. Si segnala che alcuni punti contenuti nell'osservazione riguardano errori materiali sono stati evidenziati dall'Osservante in fase di consultazione e sono stati recepiti nel PGT adottato.



Prot. n. 47222

Data 10/12/2010

Scheda P\_094

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Il Piano dei Servizi prevede nuove aree destinate ad ERP nella misura di 26.121 mq. pari indicativamente a 250 nuovi alloggi di cui 100 previsti a rotazione in vista di ristrutturazione del patrimonio pubblico esistente e 150 per la domanda insorgente. L'analisi urbanistica su cui poggia questa previsione progettuale prende in considerazione il patrimonio pubblico esistente ma non fa riferimento alla reale domanda di alloggi ERP (domande di assegnazione di alloggi popolari).

Si richiama il fatto che nel comune di Gallarate risultano domande di alloggio popolare da parte di più di 650 famiglie a cui corrisponde una insufficiente possibilità di risposta per normale disponibilità e rotazione nel patrimonio esistente.

Si propone di rivedere con adeguato incremento la previsione di nuovi alloggi ERP e di implementare l'analisi propedeutica al corretto dimensionamento con:

- un analisi urbanistico temporale di confronto tra l'evoluzione delle disponibilità di alloggi ERP rapportati alle dimensioni residenziali complessive nell'arco degli ultimi 10-15 anni;
- un analisi sociale in rapporto con i dati desumibili sia dai competenti Uffici Sociali del Comune sia dall'esame storico delle domande di alloggi popolari riferito allo stesso periodo e fino ad oggi.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'analisi svolta all'interno del PGT concerne i dati riferiti all'anno 2010 che evidenziano un incremento considerevole della domanda (rispetto ai dati 2005) in conseguenza del maggior numero di stranieri presenti sul territorio nonché in considerazione del fatto che le fasce di reddito di accesso e permanenza nell'ERP hanno subito una revisione dei valori massimi da parte della Regione Lombardia, con conseguente aumento di domande. Il Bando per l'assegnazione degli alloggi, inoltre, viene approvato annualmente e non saltuariamente come in passato.

Il riferimento a trend differenti non si ritiene pertanto utile in conseguenza delle mutate condizioni.

La domanda del fabbisogno ERP del Comune di Gallarate è stata analizzata non solo dal Comune, ma anche a livello regionale. Infatti la Lr 27/2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" all'articolo 2, comma 4, assegna alla Regione la determinazione delle procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo, determinandone altresì le linee di intervento e gli obiettivi del settore da attuarsi con il Programma di edilizia residenziale pubblica - PRERP.

Il comune di Gallarate è definito "Comune a fabbisogno elevato", ex DGR VIII/9203 del 30 marzo 2009, aggiornando così il suo fabbisogno territoriale secondo appunto il suo cluster. Le linee di intervento concrete volte a diminuire l'attuale disagio abitativo sono molteplici e già differenziate rispetto al fabbisogno espresso da tutte le fasce di popolazione. Ad esempio:

- FSA Fondo Sostegno Affitto,
- Fondo di Solidarietà per il pagamento del canone ERP,
- Accordo tra Comune di Gallarate, AMSC e Sicet e Sunia provinciali di Varese circa la graduazione dei canoni di locazione,
- Realizzazione, nell'ultimo decennio, di nuovi alloggi destinati al canone sociale, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria,
- Individuazione di nuove aree di proprietà comunale da destinare a futuri interventi edilizia residenziale pubblica.



Prot. n. 47222

Data 10/12/2010

Scheda P\_094

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Il Piano dei Servizi non determina una specifica "tipologia di intervento ERP" (a canone sociale, a canone sostenibile, ecc ... , iniziativa pubblica o privata); inoltre la voce ERP non compare all'interno del capitolo "sostenibilità economica del piano dei servizi - programmazione economica, operatività e flessibilità".

La sostenibilità economica degli interventi resta pertanto genericamente riferita ad eventuali contributi statali, in concorso eventualmente con altre risorse, da individuare. Gli interventi sono demandati senza ulteriore specificazione ad operatore pubblico o privato. In alcuni casi l'attuazione dei compatti ERP è associata alla realizzazione di iniziativa privata su aree inerenti a più "Ambiti di Trasformazione", scelta che potrebbe comportare la impossibilità di attuare l'intervento ERP in funzione della attuazione o meno dell'iniziativa privata.

Si propone di:

- determinare le quote minime di edilizia residenziale a canone sociale;
- dotare il piano dei servizi, almeno per questa tipologia di primaria rilevanza sociale, di una adeguata programmazione temporale e finanziaria;
- vincolare ad intervento per realizzazione di alloggi a canone sociale le aree già oggi disponibili alla A. C. (ERP 1 via Aleardi, via Forze Armate) in modo di consentire la realizzazione degli alloggi sociali con tempi certi.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

La voce ERP non è stata ricompresa all'interno del Capitolo denominato "Sostenibilità economica del Piano dei Servizi" in quanto le linee programmatiche e di indirizzo degli interventi ERP sono stabilite dalla Regione attraverso il Prerp, a cui si fa riferimento. La sostenibilità economica delle iniziative deve inquadrarsi nell'ambito dell'intera programmazione delle risorse, dirette ed indirette, e deve favorire interventi capaci di apportare risorse dei privati anche attraverso azioni di partenariato secondo il principio della sussidiarietà e favorendo l'accesso ai cofinanziamenti nazionali e regionali.

Si ricorda che in base alla stessa Lr 27/09 - Art. 33 "Sostenibilità del sistema di edilizia residenziale pubblica", i canoni di locazione sono stati destinati a compensare i costi di gestione e di manutenzione degli immobili e che in tutti gli interventi più recenti sono sempre state applicate agevolazioni rispetto agli oneri di urbanizzazione.

Non sono state attuate procedure di mobilità per sovrardimensionamento degli alloggi. Di contro sono stati attivati i Fondi di Solidarietà per soggetti bisognosi e la citata gradualità dell'aggiornamento dei canoni.

Il mix sociale può attuarsi tramite la differenziazione dell'offerta ossia con la differenziazione dei canoni. Oggi in Gallarate è presente il solo canone sociale, introducendo il canone moderato, il canone sostenibile, il contributo dell'ente attraverso il valore delle aree (risorsa peraltro molto limitata non solo nel nostro contesto territoriale) e le agevolazioni per l'affitto, anche di libero mercato, è possibile attuare nuove forme differenziate a favore della domanda abitativa.



Prot. n. 47222

Data 10/12/2010

Scheda P\_094

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si propone, per un migliore inserimento delle realizzazioni ERP, di:

- evitare la localizzazione di nuovi compatti in continuità o prossimità di insediamenti dello stesso tipo;
- verificare la possibilità di inserire quote di alloggi ERP diluite nell'ambito di piani esecutivi ed ambiti di trasformazione, in quantità commisurata all'equilibrio con le diverse e complementari attività;
- prevedere il concorso di inserimento di quote di edilizia residenziale pubblica ed altri servizi compatibili e complementari per il riutilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato presente in alcuni centri storici;
- prevedere e incentivare la possibilità di cedere al Comune immobili inutilizzati presenti nel territorio comunale, anche in detrazione a oneri di urbanizzazione.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Il riequilibrio sociale dei quartieri a prevalenza ERP è già avvenuto nel corso degli ultimi anni. Prova ne è che nel medesimo immobile a canone sociale si trovano fasce d'utenza differenti (area di protezione, area della permanenza, area di accesso, area della decadenza).

Si possono riscontrare spesso anche casi in cui, rispetto ai criteri esistenti, gli alloggi sono sovradimensionati, ma ciò implicherebbe un turn over degli alloggi, forma di regolamentazione degli stessi ancora poco sperimentata e di difficile attuazione anche dal punto di vista economico.

Non da ultimo creare forme di mix alloggiativo all'interno delle stesse immobili, pone notevoli difficoltà nella gestione e manutenzione degli stessi favorendo anche situazioni di tensioni tra pubblico e privato.

Un esempio per tutti è l'immobile misto pubblico/privato di via Salici dove complessa è la gestione ed il coordinamento degli interventi manutentivi.

La "ghettizzazione" è oggi una realtà peraltro ampiamente superata attraverso interventi di riqualificazione dei quartieri mediante realizzazione di infrastrutture pubbliche (ad esempio quartiere Azalee e rione di Madonna in Campagna) e all'inserimento di iniziative di operatori privati e di cooperative edilizie.

Imporre l'inserimento di alloggi ERP in interventi privati non trova riscontro nelle linee programmatiche in materia dalla Regione, diversamente sono state indicate dalla stessa Regione ricerche di forme di partenariato volte a contribuire al miglior soddisfacimento della domanda abitativa capace di conciliare i diversi obiettivi.



Prot. n. 47222

Data 10/12/2010

Scheda P\_094

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Il Piano dei Servizi individua ed elenca una serie di tipologie di utenza a cui destinare i nuovi alloggi ERP, ponendo l'unica specificazione riguardo agli stranieri immigrati, per i quali si prevede il requisito di residenza in Italia da almeno 10 anni o in Regione Lombardia da almeno 5 anni. Questo criterio rischia di determinare l'incapacità di dare risposta al bisogno reale esistente, lasciando senza efficace risposta situazioni residenziali e sociali problematiche.

Si propone che:

- si dia luogo ad un approfondimento dei dati relativi al bisogno residenziale sociale dei cittadini immigrati attraverso i dati statistici già raccolti ed ai dati reperibili dal riscontro storico delle domande ed interventi dei competenti uffici comunali;
- in funzione anche della tipologia della domanda storica ed emergente individuata, vengano destinati alloggi a canone sociale anche in risposta al bisogno dei cittadini stranieri immigrati e residenti in Italia e Lombardia da periodi inferiori a quanto precedentemente previsto.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto sono di competenza della Regione (Lr 27/009 articolo 2, commi h, i, j):

h. la determinazione dei limiti di reddito per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica;

i. la determinazione dei requisiti soggettivi degli interventi;

j. la determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi.

Compito del Comune è la formazione della graduatoria, la verifica dei requisiti soggettivi degli utenti e l'assegnazione degli alloggi in conformità a quanto stabilito dalla Regione Lombardia a livello normativo; non è pertanto possibile derogare ai limiti temporali fissati dalla Regione. (cfr. Lr 7/2005)



Prot. n. 47296

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione richiede di:

- aumentare il numero di aree ERP, con minori dimensioni e di localizzare tali nuove aree negli ambiti di trasformazione con funzioni residenziali;
- prevedere, per ogni nuovo intervento residenziale, almeno il 15% del volume totale da edificare da cedersi al Comune;
- prevedere ed incentivare la cessione al Comune di immobili inutilizzati al fine di gestire le esigenze abitative;
- elaborare un piano di recupero per le case popolari esistenti;
- prevedere, in conseguenza di quanto sopra, le attuali aree ERP a verde pubblico;
- indicare in modo certo la quantità di nuovi alloggi ERP da destinare ad edilizia a canone sociale.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione alla richiesta di:

- localizzare le aree ERP entro gli Ambiti di trasformazione in quanto contraddice l'obiettivo del PGT che prevede che la realizzazione di edilizia di carattere sociale (agevolata, convenzionata e sovvenzionata) sia attuata in tutti i Piani attuativi, entro e fuori gli Ambiti di trasformazione urbanistica, come forma di incentivazione volumetrica, commisurata al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi;
- prevedere, per ogni nuovo intervento residenziale, la cessione obbligatoria al Comune di "almeno il 15% della volume da realizzare" in quanto non sostenibile sotto il profilo economico, né sostenuto da alcuna disposizione normativa;
- incentivare la cessione al Comune di immobili inutilizzati al fine di gestire le esigenze abitative, in quanto esula dalle possibilità normative del PGT;
- prevedere a verde pubblico le aree oggi occupate da case popolari per le quali si prevedano piani di recupero edilizio, in quanto si ritiene di confermare le stesse aree e gli edifici da recuperare con interventi adeguati allo stato di conservazione degli edifici, ivi compresi gli interventi di demolizione e nuova costruzione;
- indicare nel PGT in modo certo la quantità di nuovi alloggi ERP da destinare ad edilizia a canone sociale, in quanto esula dalle possibilità di valutazione delle risorse oggi, e in futuro, destinabili a questa tipologia di intervento in quanto condizionata da contributi statali, che non rende possibile inserire l'ERP nella programmazione della sostenibilità economica del PGT.



Prot. n. 47377

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 11

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva la necessità di indicare in modo certo, quanto previsto nella DR2, la quantità di nuovi alloggi ERP da destinare ad edilizia a canone sociale entro i 4 compatti destinati ad ERP, nei quali potranno sorgere circa 250 alloggi, di cui 100 da destinare a rotazione e 150 per la domanda insorgente.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto esula dalle possibilità di valutazione delle risorse oggi, e in futuro, destinabili a questa tipologia di intervento in quanto condizionata da contributi statali, che non rende possibile inserire l'ERP nella programmazione della sostenibilità economica del PGT.



Prot. n. 47396

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 12

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di precisare, quanto contenuto nella relazione DR2, relativamente ai criteri per i quali gli studenti fuori sede sono stati indicati come categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP, considerando che a Gallarate non esistono università e che gli studenti pendolari sono quelli delle scuole medie di secondo grado.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il documento indicato non individua i criteri relativi alle categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP ma richiama - in termini generali - quanto previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa, di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, che, con l'obiettivo di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, individua le categorie sociali svantaggiate, tra cui si elencano, oltre i nuclei familiari a basso reddito, le giovani coppie a basso reddito, gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, ecc., anche gli studenti fuori sede.



Prot. n. 47398

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **13**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

 X. - ERP**Contenuto dell'Osservazione**

Si osserva che i quattro compatti destinati ad ERP non soddisfano i requisiti di vivibilità, salubrità e sostenibilità ambientale previsti dal DPCM 16 luglio 2009 e, pertanto, si richiede di ripensare completamente le politiche ERP.

**Giudizio sintetico**  Osservazione non accolta**Controdeduzione**

Trattandosi di aree sostenute da sufficiente livello urbanizzativo e d'integrazione con l'edificato, non appare condivisibile la valutazione circa la perifericità delle aree destinate a Edilizia residenziale pubblica e la loro difficile accessibilità, in particolare ai servizi pubblici, non appare condivisibile la valutazione circa il giudizio espresso sulla mancanza dei requisiti di vivibilità, salubrità e sostenibilità ambientale dei Comparti destinati ad ERP, di cui uno già oggetto di specifica programmazione da parte dell'ALER di Varese.



Prot. n. 47442

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 51

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di precisare, quanto contenuto nella relazione SR1, relativamente ai criteri per i quali gli studenti fuori sede sono stati indicati come categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP, considerando che a Gallarate non esistono università e che gli studenti pendolari sono quelli delle scuole medie di secondo grado.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il documento indicato non individua i criteri relativi alle categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP ma richiama - in termini generali - quanto previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa, di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, che, con l'obiettivo di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, individua le categorie sociali svantaggiate, tra cui si elencano, oltre i nuclei familiari a basso reddito, le giovani coppie a basso reddito, gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, ecc., anche gli studenti fuori sede.



Prot. n. 47445

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **52**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

 X. - ERP**Contenuto dell'Osservazione**

Si osserva la necessità di indicare in modo certo, quanto previsto nella SR1, la quantità di nuovi alloggi ERP da destinare ad edilizia a canone sociale entro i 4 compatti destinati ad ERP, nei quali potranno sorgere circa 250 alloggi, di cui 100 da destinare a rotazione e 150 per la domanda insorgente.

**Giudizio sintetico**  Osservazione non accolta**Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto esula dalle possibilità di valutazione delle risorse oggi, e in futuro, destinabili a questa tipologia di intervento in quanto condizionata da contributi statali, che non rende possibile inserire l'ERP nella programmazione della sostenibilità economica del PGT.



Prot. n. 47462

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 58

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di precisare, quanto contenuto nell'Art. 26 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi relativamente ai criteri per i quali gli studenti fuori sede sono stati indicati come categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP, considerando che a Gallarate non esistono università e che gli studenti pendolari sono quelli delle scuole medie di secondo grado.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il documento indicato non individua i criteri relativi alle categorie da privilegiare nell'assegnazione di alloggi ERP ma richiama - in termini generali - quanto previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa, di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, che, con l'obiettivo di garantire su tutto il territorio nazionale il rispetto dei livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, individua le categorie sociali svantaggiate, tra cui si elencano, oltre i nuclei familiari a basso reddito, le giovani coppie a basso reddito, gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, ecc., anche gli studenti fuori sede.



Prot. n. 47353

Data 10/12/2010

Scheda P\_176

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

ERP

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Nella relazione del Piano dei Servizi SR1 al paragrafo ERP, inserire nelle modalità di assegnazione degli alloggi e nella graduatoria di priorità, nell'ordine, i seguenti requisiti essenziali:

- essere residenti a Gallarate da almeno 10 anni,
- essere residenti nella provincia di Varese da almeno 10 anni,
- essere residenti in Lombardia da almeno 10 anni.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta nella misura in cui non è pertinente rispetto al PGT ma rimanda, semmai, ai criteri di assegnazione degli alloggi in aree ERP, approvati dall'Amministrazione comunale, con atto specifico.



Prot. n. 47532

Data 13/12/2010

Scheda P\_211

Osservante Giovanni Pignataro per Partito Democratico

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che le aree ERP previste non siano integrate alla vita cittadina e ghettizzate in periferia, prive di servizi e di collegamenti.

Si richiede che tale quota abitativa offerta possa essere inserita all'interno dei nuovi Ambiti di trasformazione residenziale con un 30% di Spazio di edilizia convenzionata, ad esclusione degli Ambiti AT\_04 e AT\_13 date le modeste dimensioni dell'intervento.

Si propone, inoltre, di destinare ad edilizia privata l'area dell'ERP4 di via Curtatone con obbligo di PA e la realizzazione a carico del privato di una sala civica di 250 mq e di spostare l'ERP4 sulle aree delle ex Scuole di via Bottini e via Tommaseo.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Trattandosi di aree sostenute da sufficiente livello urbanizzativo e d'integrazione con l'edificato, non appare condivisibile la valutazione circa la perifericità delle aree destinate a Edilizia residenziale pubblica e la loro difficile accessibilità, in particolare ai servizi pubblici.

Riguardo alla richiesta di realizzare una quota di edilizia convenzionata entro gli AT si osserva che la disciplina degli Ambiti AT\_05, AT\_06, e AT\_16 prevede, a carico degli operatori, la realizzazione di edilizia pubblica nel Comparto ERP\_4 e che l'Ambito AT\_11 prevede la realizzazione, entro il Piano attuativo, del 50% di volumetria da destinare ad edilizia convenzionata.

Più in generale il PGT riserva particolare attenzione alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica entro tutti i Piani Attuativi (Piani, quindi, attraverso i quali si attuano anche le previsioni degli Ambiti di trasformazione), in quanto l'Art. 15 delle NTA del Piano delle Regole prevede una disciplina di incentivazione, finalizzata a favorire interventi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresa l'edilizia convenzionata, consentendo un incremento del 15% della volumetria ammessa. Il riutilizzo delle ex Scuole di via Bottini e le ex Scuole di via Tommaseo sono state classificate tra gli Ambiti residenziali semintensivi - RS, come valorizzazione del bene di proprietà comunale.



Prot. n. 47556

Data 13/12/2010

Scheda P\_213

Osservante Pedrazzi Marco per Il Melo Onlus Luigi Figini

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

X. - ERP

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che l'edilizia sociale prevista debba seguire criteri di assegnazione relazionati al fabbisogno della popolazione meno abbiente e con relativi bisogni di assistenza. Devono essere messe in campo tutte quelle parti sociali, e professionali che non trasformino un patrimonio così importante e necessario nella semplice assegnazione di alloggi, ma che considerino le diverse necessità della popolazione più debole seguendo esempi già attuati e collaudati presenti sul territorio nazionale e non solo.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto non attiene al PGT fissare i criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale.



Prot. n. 47242

Data 10/12/2010

Scheda P\_109

Osservante Forner Giovanni

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che per quanto riguarda le Medie strutture di vendita non vi sono nel PGT indicazioni precise di scelte programmatiche, ma solo indicazioni di natura procedurale. Inoltre sarebbe opportuno integrare il PGT con criteri localizzativi delle medie strutture o, in subordine, demandare ai criteri per le medie strutture di vendita la localizzazione delle stesse.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto mentre si ritiene che, nei limiti imposti dalle Direttive Bolkenstein, si sia programmata la realizzazione delle Medie strutture di vendita entro gli ambiti di trasformazione.

VCeversa, si accoglie l'osservazione nella richiesta in subordine, in quanto il PGT rimanda ai Criteri di Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita, da approvarsi successivamente al Piano, che prevederanno le valutazioni circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47294

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante chiede di ripensare le scelte contenute nel PGT in relazione ad un'offerta commerciale di media e grande distribuzione superiore alla necessità della città e di non prevedere l'apertura di media e grande distribuzione nonché l'ampliamento e l'accorpamento delle stesse.

In particolare rileva che:

1) molte delle previste medie strutture di vendita individuate negli ambiti di trasformazione si trovano nelle vicinanze del centro storico e su aree critiche dal punto di vista viabilistico;  
2) la proposta di prevedere "medie" strutture di vendita nell'ambito di trasformazione di viale Milano, appare insufficiente a risolvere le problematiche della zona, nonostante si preveda di trasferire la grande distribuzione ivi presente entro l'AT\_15 a nord della SS 336.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta circa il punto 1) in quanto nei Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita si introdurranno, tra le condizioni necessarie, le verifiche di impatto viabilistico finalizzate a dimostrare la sostenibilità dell'apertura delle stesse.

L'osservazione non è accolta in relazione al punto 2) in quanto il trasferimento delle attività commerciali in essere della media e della grande distribuzione nell'AT\_15, garantisce del miglioramento delle condizioni viabilistiche e ambientali della via Milano, e si conferma la previsione di mantenere entro l'Ambito AT\_14 medie strutture di vendita, non solo compatibili ma auspicabili in relazione all'attrattività indotta dalla presenza della nuova stazione ferroviaria.



Prot. n. 47404

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 14

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'aggiornamento dei dati relativi alla struttura commerciale.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto i dati della struttura commerciale, pubblicati dalla Regione Lombardia successivamente all'adozione del PGT, non sono di tale rilievo da modificare obiettivi e scelte operate dal PGT.



Prot. n. 47399

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 15

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di vietare l'ampliamento di esercizi commerciali di grande distribuzione, considerando che l'offerta commerciale della città è superiore alla media provinciale e regionale ed è caratterizzata dalla presenza di medie e grandi strutture di vendita, con conseguente penalizzazione degli esercizi di vicinato.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore. Pertanto non consentire, in termini generali, ampliamenti delle strutture di vendita contrasta con il fatto che Gallarate è classificata dall'Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 che interessa gli 11 comuni della provincia di Varese situati a sud della provincia in diretto contatto con l'area di attrazione milanese.

Per tale ambito gli obiettivi del PTSSC non prevedono il blocco della grande distribuzione ma solo un forte disincentivo all'eccessivo ampliamento delle strutture esistenti, ed addirittura un incremento di esercizi di vicinato e di medie distribuzione.

La scelta contenuta nel PGT di non consentire nuova Grande distribuzione è quindi ancora più rigida degli obiettivi regionali. Un'estensione del blocco od una pesante limitazione alle medie strutture verrebbero quindi a configgersi con gli obiettivi fissati dal piano regionale e sarebbero quindi indifendibili sotto il profilo giuridico.



Prot. n. 47401

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 16

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che gli esercizi commerciali di media distribuzione, oltre a quelle previste negli Ambiti di trasformazione, possano insediarsi solo a condizione che distino almeno 3 chilometri dal più vicino esercizio di vicinato o da altra struttura di media o grande distribuzione.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto tutte le Norme nazionali e regionali e quelle in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010), vietano tassativamente la fissazione di distanze minime tra attività commerciali analoghe.

Si rimanda, comunque, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47403

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 17

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'ampliamento di medie strutture di vendita nel limite previsto di mq 1200 non sia consentito.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore. Pertanto non consentire, in termini generali, ampliamenti delle strutture di vendita contrasta con il fatto che Gallarate è classificata dall'Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 che interessa gli 11 comuni della provincia di Varese situati a sud della provincia in diretto contatto con l'area di attrazione milanese.

Per tale ambito gli obiettivi del PTSSC non prevedono il blocco della grande distribuzione ma solo un forte disincentivo all'eccessivo ampliamento delle strutture esistenti, ed addirittura un incremento di esercizi di vicinato e di medie distribuzione.

La scelta contenuta nel PGT di non consentire nuova Grande distribuzione è quindi ancora più rigida degli obiettivi regionali. Un'estensione del blocco od una pesante limitazione alle medie strutture verrebbero quindi a configgersi con gli obiettivi fissati dal piano regionale e sarebbero quindi indifendibili sotto il profilo giuridico.



Prot. n. 47426

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 69

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che la trasformazione dei negozi di vicinato in medie strutture di vendita non sia consentita in quanto, come riconosciuto dallo stesso PGT, l'offerta commerciale della città è consistente, superiore alla media provinciale e regionale ed è caratterizzata dalla presenza di grandi e medie strutture di vendita; che la trasformazione di un negozio di vicinato in una media distribuzione comporta disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa la trasformazione dei negozi di vicinato in medie strutture di vendita, in quanto esclusa da tutte le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010).

Circa i disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento, si rimanda ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47427

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 70

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nell'ambito del tessuto urbano consolidato non sia ammesso l'insediamento di nuove medie strutture di vendita in quanto, come riconosciuto dallo stesso PGT, l'offerta commerciale della città è consistente, superiore alla media provinciale e regionale ed è caratterizzata dalla presenza di grandi e medie strutture di vendita; che la trasformazione di un negozio di vicinato in una media distribuzione comporta disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa la trasformazione dei negozi di vicinato in medie strutture di vendita, in quanto esclusa da tutte le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010). Si richiama inoltre che la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore e dal fatto che la città è classificata dalla Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 che interessa gli 11 comuni della provincia di Varese situati a sud della provincia in diretto contatto con l'area di attrazione milanese.

Circa i disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento, si rimanda ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47429

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 71

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nell'ambito del tessuto urbano consolidato non sia ammesso l'ampliamento e il trasferimento delle medie strutture di vendita in quanto, come riconosciuto dallo stesso PGT, l'offerta commerciale della città è consistente, superiore alla media provinciale e regionale ed è caratterizzata dalla presenza di grandi e medie strutture di vendita; che la trasformazione di un negozio di vicinato in una media distribuzione comporta disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Come da intestazione, che fa riferimento all'Art. 45 delle NTA del Piano delle Regole, si ritiene di interpretare l'osservazione riferita all'ampliamento e il trasferimento delle medie strutture di vendita e non già all'insediamento di nuove medie strutture di vendita, in quanto risulterebbe ripetitiva rispetto all'Osservazione di cui al Prot. n. 47427 della medesima Osservante. L'osservazione non è accolta circa la trasformazione dei negozi di vicinato in medie strutture di vendita, in quanto esclusa da tutta le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010). Si richiama inoltre che la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore e dal fatto che la città è classificata dalla Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 che interessa gli 11 comuni della provincia di Varese situati a sud della provincia in diretto contatto con l'area di attrazione milanese.

Circa i disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento, si rimanda ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47431

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **72**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

**XI. - Commercio****Contenuto dell'Osservazione**

Si chiede che nell'ambito del tessuto urbano consolidato non sia ammesso l'ampliamento delle medie strutture di vendita, in quanto, come riconosciuto dallo stesso PGT, l'offerta commerciale della città è consistente, superiore alla media provinciale e regionale ed è caratterizzata dalla presenza di grandi e medie strutture di vendita; che la trasformazione di un negozio di vicinato in una media distribuzione comporta disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta circa la trasformazione dei negozi di vicinato in medie strutture di vendita, in quanto esclusa da tutte le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010). Si richiama inoltre che la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore e dal fatto che la città è classificata dalla Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 che interessa gli 11 comuni della provincia di Varese situati a sud della provincia in diretto contatto con l'area di attrazione milanese.

Circa i disagi per i luoghi dove sono ubicati in termini di traffico e inquinamento, si rimanda ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa li criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47432

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 73

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che la monetizzazione di aree a parcheggio, di cui all'Art. 46 della RR2 sia possibile nei Nuclei di antica formazione solo per i negozi di vicinato, e non sia del tutto ammessa per l'ampliamento o la trasformazione di negozi di vicinato in medie strutture di vendita, se non limitatamente alla lettera a) con l'impegno della struttura di vendita a controllare anche in modo continuativo che il parcheggio dei propri clienti sia conforme al codice della strada qualora l'A.C. ne verificasse la necessità.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

La tematica della monetizzazione dei parcheggi è della massima importanza e si presta difficilmente a schematizzazioni rigide. L'osservazione non può essere accolta alla lettera, ma è stata tenuta in considerazione nella nuova formulazione degli Artt. 44, 45 e 46, laddove di prevede che i criteri di rilascio delle medie strutture di vendita possano condizionare la monetizzazione alla dimostrazione che la quota di parcheggi effettivamente resa disponibile riesca ad evitare problemi di congestione del traffico e di accessibilità alle strutture.



Prot. n. 47434

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 74

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che non sia ammesso l'ampliamento o l'accorpamento delle grandi strutture di vendita in quanto tale presenza penalizza i negozi di vicinato, che sempre più spesso, nel centro storico come nelle periferie, sono costretti a chiudere l'attività. Con conseguenze sulla vivibilità dei quartieri e sul mercato del lavoro.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto esclusa da tutta le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010).



Prot. n. 47323

Data 10/12/2010

Scheda P\_150

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_02)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_02, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47325

Data 10/12/2010

Scheda P\_152

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_05)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_05, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47333

Data 10/12/2010

Scheda P\_157

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_06)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_06, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47336

Data 10/12/2010

Scheda P\_160

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_07)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_07, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47338

Data 10/12/2010

Scheda P\_162

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_12)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_12, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47340

Data 10/12/2010

Scheda P\_164

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_14)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_14, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47342

Data 10/12/2010

Scheda P\_166

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di aggiungere per l'Ambito di Trasformazione AT\_15, tra le destinazioni d'uso escluse, anche la media distribuzione

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'esclusione delle Medie strutture di vendita dall'Ambito di trasformazione in oggetto. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47351

Data 10/12/2010

Scheda P\_174

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria (AT\_15)

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di escludere l'incremento della Slp prevista per le attività commerciali di media e grande distribuzione in dismissione esistenti nell'Ambito di trasformazione "AT\_14".

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta circa l'incremento della Slp prevista per le Medie strutture di vendita, in quanto si ritengono giustificate dall'attrattivit indotta dalla presenza della nuova stazione ferroviaria.

Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilit all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti.



Prot. n. 47360

Data 10/12/2010

Scheda P\_180

Osservante Ciampoli Matteo per Lega Nord

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di eliminare dalle NTA del Piano delle Regole Art. 44 la possibilità di aprire nuove medie strutture di vendita.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto esclusa da tutta le Norme nazionali e regionali e in recepimento della Direttiva europea Bolkestein, che la Regione Lombardia ha già in parte considerata nella più recente normativa (DGR 1062 del 22 dicembre 2010).



Prot. n. 47383

Data 10/12/2010

Scheda P\_197

Osservante Associazione Commercianti

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

COMMERCIO

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Comercio

### Contenuto dell'Osservazione

GRANDE DISTRIBUZIONE Si chiede il blocco delle nuove attività commerciali previste con possibilità di trasferimento e ristrutturazione di quelle esistenti. Che decada immediatamente in Ambito AT\_14 la destinazione commerciale con il trasferimento delle stesse in AT\_15 con chiara normativa di riferimento. Una specifica disciplina per l'attuale Centro Commerciale "IL FARE" di viale Lombardia, attualmente chiuso e di forte impatto urbanistico e viabilistico. MEDIA DISTRIBUZIONE Si richiede che non vengano concesse autorizzazioni per strutture pari o maggiori ai 1000 mq, eventualmente aumenti sino a 600 mq per accorpamento di licenze esistenti. PICCOLA DISTRIBUZIONE Incentivare la crescita di nuovi negozi o ampliamento degli stessi con riduzione massima degli standard.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Mentre risultano non accoglibili le richieste relative alla limitazione generica delle autorizzazioni, come già indicato ai punti precedenti, appare in parte accoglibile la proposta di incentivazione della crescita ad ampliamento di nuovi negozi mediante riduzione degli standard.

Di conseguenza, agli Artt. 43 e 46 vengono introdotti standard ridotti e maggiori possibilità di monetizzazione per gli esercizi di vicinato e all'Art.45 viene demandato alla delibere sui criteri delle medie strutture l'individuazione di meccanismi di premialità e incentivazione per gli ampliamenti e trasferimenti di medie strutture, anche originate per evoluzione di esercizi di vicinato.



Prot. n. 47383

Data 10/12/2010

Scheda P\_197

Osservante Associazione Commercianti

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

COMMERCIO IN AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede il raddoppio delle superfici a servizi per i nuovi insediamenti con eventuali monetizzazioni da investire in parcheggi e viabilità. Che per gli Ambiti AT\_09 e AT\_13 venga vietata la possibilità di nuove medie strutture commerciali. Che per l'AT\_14 e AT\_15 e relativo trasferimento delle strutture commerciali, venga predisposta una Conferenza di Servizi e che in AT\_14 sia prevista una sola nuova media struttura. Assegnazione di nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita previo parere favorevole della Conferenza di servizi con relativo nostro parere. A valorizzazione del Distretto Commerciale si chiede una normativa specifica che escluda gli sportelli bancari a vantaggio delle attività commerciali e artigianali di servizio.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Non risultano accoglibili le richieste relative alla limitazione generica delle autorizzazioni, o al loro assoggettamento, a parere, ancorché consultivo, delle categorie.

La proposta di esclusione degli sportelli bancari dall'ambito del Distretto commerciale non è consentita in quanto limitativa della liberalizzazione alla loro apertura.



Prot. n. 47383

Data 10/12/2010

Scheda P\_197

Osservante Associazione Commercianti

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

NTA Piano delle Regole. COMMERCIO

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Integrazioni e modifiche all'Art. 41 del Piano delle Regole con l'inserimento di: Factory outlet centre (F.A.C.), e di Parco commerciale (P.C.). Art. 44 Inserire un apposito regolamento per il rilascio di nuove di autorizzazione per medie strutture di vendita con analisi relative alla Compatibilità commerciale, Compatibilità infrastrutturale, urbanistica, paesistica ed ambientale. Sostenibilità delle domande con relativo contributo economico di 10/15€ a mq di vendita a sostegno del Distretto commerciale di Gallarate. Si ritiene opportuno che tali procedure di autorizzazione vengano espressamente normate nelle NTA del Piano delle Regole.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Il suggerimento di integrazioni alle definizioni tipologiche contenute nell'Art. 41 è accolto, inserendo i rimandi alle specificazioni di tipologie di strutture di vendita unitarie individuati dalla legislazione regionale e richiesti dall'osservante. Da tale aggiunta di precisazioni non viene tratta alcuna conseguenza specifica. Le eventuali conseguenze applicative, di tali precisazioni e delle altre inserite all'art. 41 (fasce dimensionali per le medie strutture, possibilità di distinzione tra alimentari e non), potranno essere contenute nella delibera sui criteri autorizzativi per le medie strutture ex Art. 8, comma 4 DLgs 114/98, a cui vengono demandate le valutazioni di sostenibilità ed impatto delle singole strutture (Art.44 e 45), anche questo in parziale accoglimento dell'osservazione.

Non si ritiene accoglibile, ancorchè giudicata molto interessante, la proposta di assoggettare le medie strutture ad un contributo economico a favore del Distretto Commerciale, in quanto non si ravvisano i presupposti giuridici per rendere effettivamente esigibile tale contributo.



Prot. n. 47532

Data 13/12/2010

Scheda P\_211

Osservante Giovanni Pignataro per Partito Democratico

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XI. - Commercio

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene che rispetto al territorio macro, Gallarate sia il Comune con maggior superficie commerciale dell'intera Provincia con 1000 mq ogni 100 abitanti, pertanto si richiede di ridurre da 999 mq a 500 mq di Slp la superficie delle medie strutture di vendita quando consentite negli AT e di eliminare quelle previste nell'AT\_05, AT\_12 e una delle due unità previste nell'AT\_08.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la dotazione di spazi commerciali di Gallarate è giustificata dal suo ruolo di polo attrattore. Pertanto non consentire, in termini generali, aperture o ampliamenti delle strutture di vendita contrasta con il fatto che Gallarate è classificata dall'Regione Lombardia come "Ambito di addensamento commerciale metropolitano" ai sensi del DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007. Si rimanda, tuttavia, ai Criteri di Autorizzazione delle Medie strutture di vendita ogni valutazione circa i criteri di ammissibilità all'apertura di nuovi esercizi in riferimento alla Collocazione Territoriale, ai Criteri generali di valutazione e ai Criteri di valutazione delle domande, che saranno puntualmente definiti. Circa la richiesta di ridurre la superficie massima delle medie strutture di vendita si rimanda alle indicazioni introdotte per ciascun ambito di trasformazione in relazione alla superficie commerciale massima insediabile e alle fasce dimensionali ammesse.



Prot. n. 42430 Data 03/11/2010

Scheda P\_006

Osservante Cirea Stelvio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

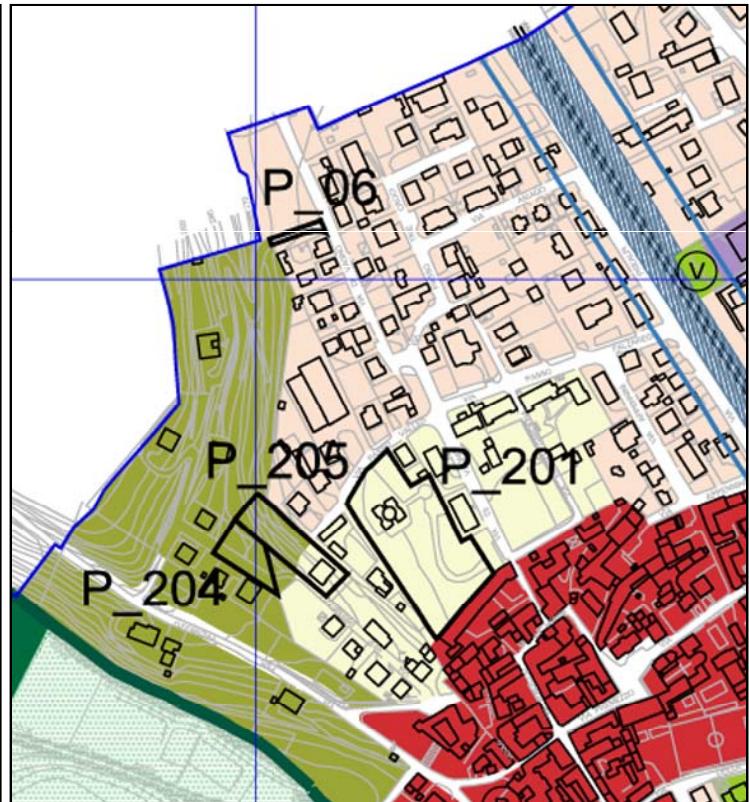
Strada esistente

Quadrante I-4

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala che l'ambito riguardante porzioni dei mappali nn. 1735-2446-3811-3813 di proprietà dell'osservante non è interessato da viabilità esistente



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto si riconosce la pertinenzialità della strada di accesso alla proprietà dell'osservante, ferme restando le eventuali servitù di passo in essere.



Prot. n. 46548

Data 03/12/2010

Scheda P\_036

Osservante De Pasquale Massimo

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Parte "Aree agricole individuate dal PTCP", parte "Aree destinate all'agricoltura", parte "Ambiti residenziali estensivi - RE"

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede la riduzione del limite di in edificabilità stradale di Via Monte San Martino a seguito della già avvenuta riqualificazione viaria.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la riduzione del limite di inedificabilità di 20 m per la via Monte S. Martino risulta in contrasto con il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i.

In relazione all'edificabilità, l'art. 49 delle NTA del Piano delle Regole prevede che *"Qualora le aree tra il confine stradale e il sopradetto limite siano classificate dal PGT come edificabili, la relativa volumetria è realizzabile sulle aree adiacenti; le stesse aree saranno mantenute a verde, privato o pubblico, con alberature a cura dei proprietari."*



Prot. n. 46905

Data 07/12/2010

Scheda P\_048

Osservante Luoni Tiziana

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

VIABILITÀ'

Quadrante

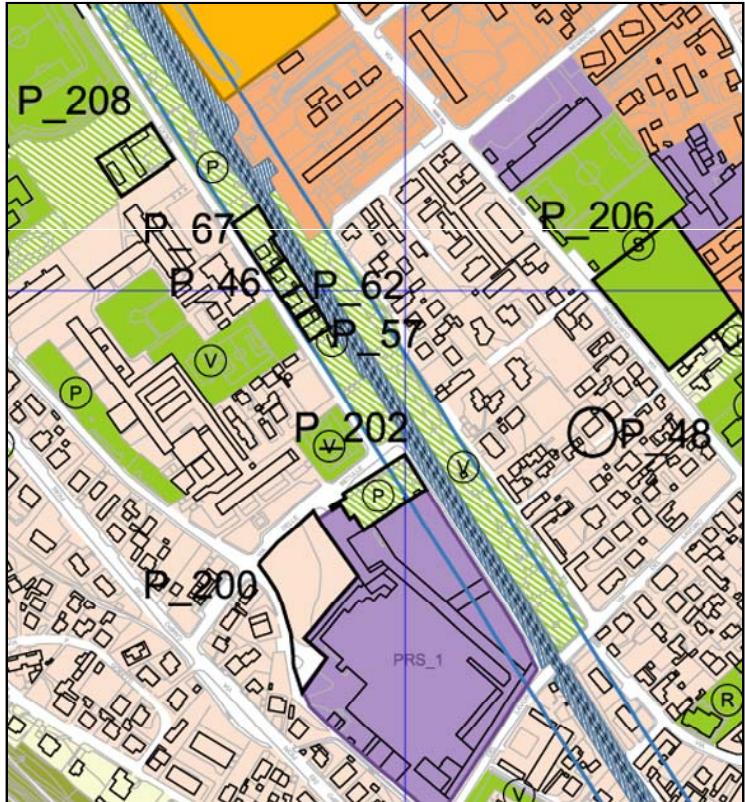
F-6

Classificazione

XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di eliminare la previsione di strada sull'area di proprietà e che il terreno venga interamente ricompreso nel perimetro di Ambrito residenziale di completamento RE.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto si riconosce la pertinenzialità della strada di accesso alla proprietà dell'osservante, ferme restando le eventuali servitù di passo in essere.



Prot. n. 46951

Data 07/12/2010

Scheda P\_058

Osservante Carrù Annamaria

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

DISTRIBUTORE DI CARBURANTE

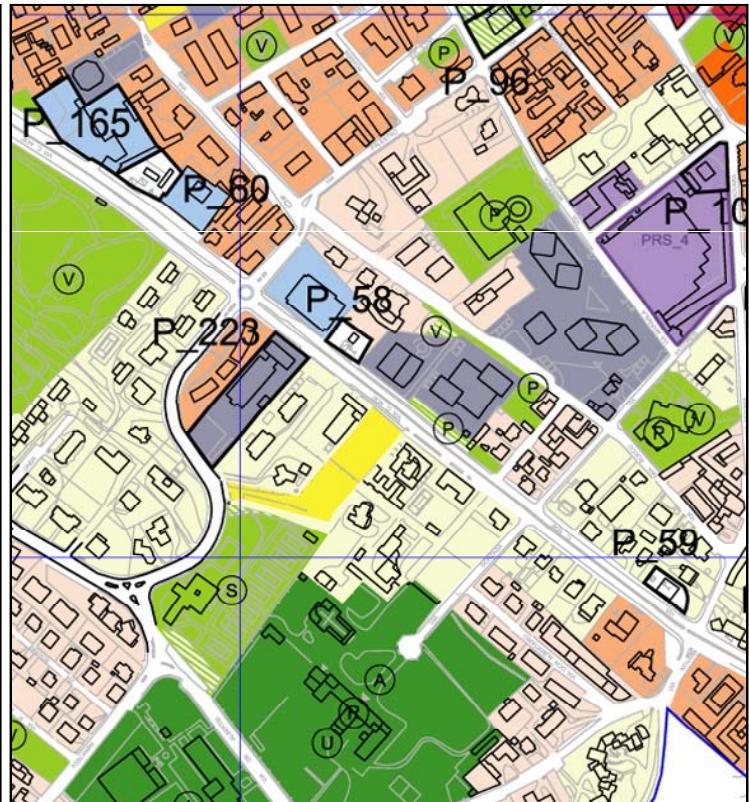
Quadrante C-8

Classificazione

XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede per l'area di proprietà lasciata in bianco dall'azzonamento di PGT in quanto distributore di carburante, che venga azzonata con destinazione terziaria TR analoga all'area adiacente.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione modificando l'Art. 30 "Aree stradali e Aree per impianti ferroviari - IF" delle NTA del Piano delle Regole,

La modifica introdotta chiarisce come le attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, facciano parte delle Aree stradali.

Lo stesso articolo 30 è integrato con la norma che prevede che "In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburante le suddette aree, comprese quelle dei relativi depositi, delle pensiline e delle piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, saranno classificate tra gli Ambiti residenziali prevalenti all'interno dell'isolato."



Prot. n. 46953

Data 07/12/2010

Scheda P\_059

Osservante Carrù Annamaria

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

DISTRIBUTORE DI CARBURANTE

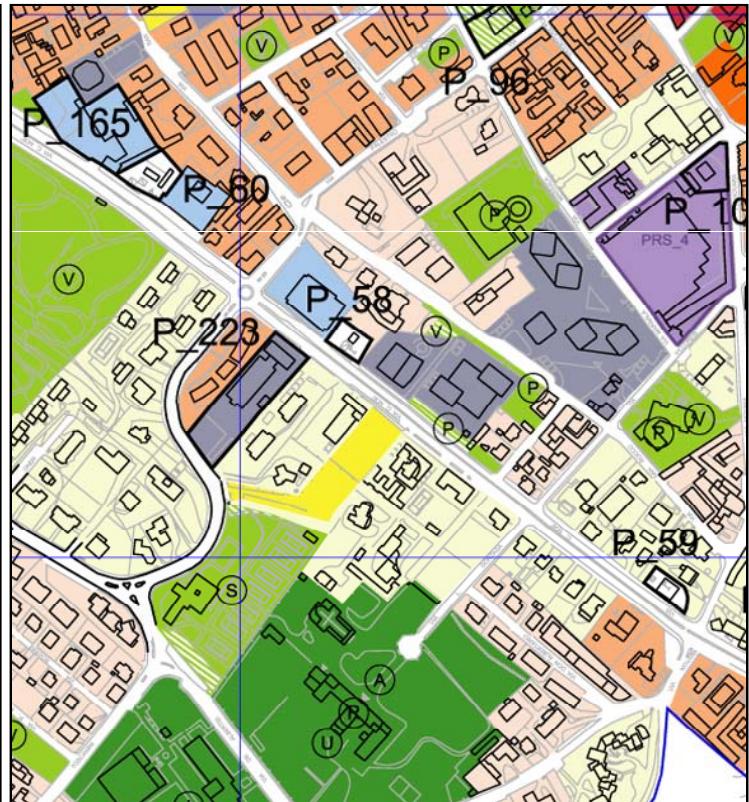
Quadrante B-8

Classificazione

XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede per l'area di proprietà lasciata in bianco dall'azzonamento di PGT in quanto distributore di carburante, che venga azzonata con destinazione analoga all'area adiacente.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione modificando l'Art. 30 "Aree stradali e Aree per impianti ferroviari - IF" delle NTA del Piano delle Regole,

La modifica introdotta chiarisce come le attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, facciano parte delle Aree stradali.

Lo stesso articolo 30 è integrato con la norma che prevede che "In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburante le suddette aree, comprese quelle dei relativi depositi, delle pensiline e delle piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, saranno classificate tra gli Ambiti residenziali prevalenti all'interno dell'isolato."



Prot. n. 46958

Data 07/12/2010

Scheda P\_060

Osservante Liberatori Fabrizio per Società Api Holding Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

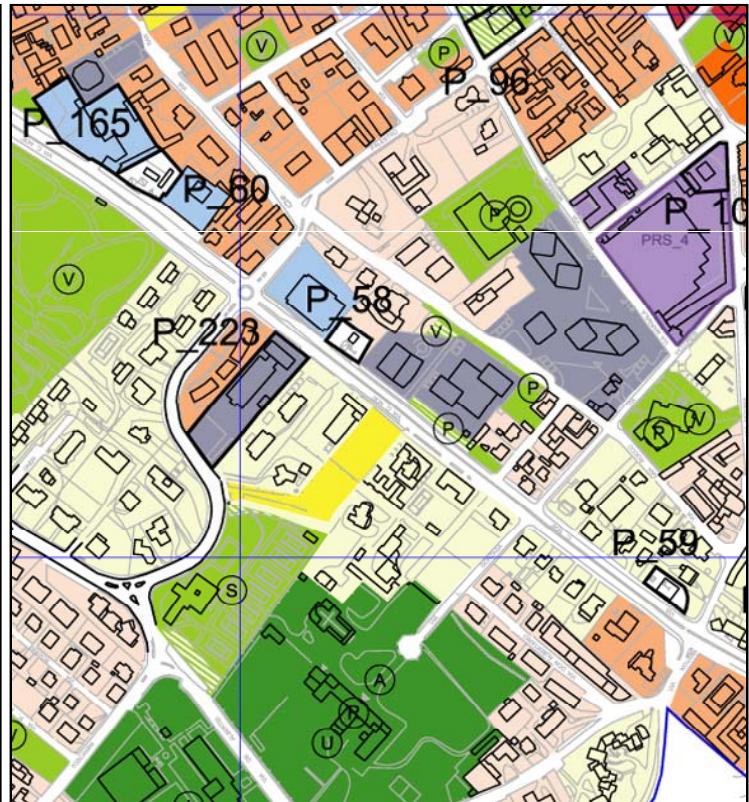
Area stradale

Quadrante C-8

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che l'area, destinata a distributore di carburante, venga riclassificata da sede stradale ad ambiti terziari - TR in modo da contestualizzarla omogeneamente nell'ambito urbanistico ed edilizio.



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione modificando l'Art. 30 "Aree stradali e Aree per impianti ferroviari - IF" delle NTA del Piano delle Regole,

La modifica introdotta chiarisce come le attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, facciano parte delle Aree stradali. Lo stesso articolo 30 è integrato con la norma che prevede che "In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburante le suddette aree, comprese quelle dei relativi depositi, delle pensiline e delle piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, saranno classificate tra gli Ambiti residenziali prevalenti all'interno dell'isolato."



Prot. n. 46963

Data 07/12/2010

Scheda P\_061

Osservante Magni Emilio per Circolo Ercole Ferrario

Sub 01

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Varie

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone la realizzazione di un tunnel stradale tra via Pegoraro e via Bolivia.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la proposta, prima di rientrare in una previsione di piano come il PGT, necessita di uno studio approfondito sotto il profilo funzionale ed economico, oltreché -se ammissibile sotto questi profili- per le verifiche di impatto ambientale che comporterebbe la sua realizzazione.

Circa tracciato stradale sotterraneo congiungente via Pegoraro con via Bolivia si osserva che detta soluzione presenta rilevanti controindicazioni dovendo sottopassare l'alveo del torrente Sorgiorile, al cui contesto lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT attribuisce "vulnerabilità idrogeologica elevata", precisamente per "la falda superficiale connessa all'alta permeabilità dei terreni e alla bassa soggiacenza della falda".



Prot. n. 46963

Data 07/12/2010

Scheda P\_061

Osservante Magni Emilio per Circolo Ercole Ferrario

Sub 02

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Varie

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone una modifica del raccordo tra per A8 e SS 341.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione al livello di dettaglio implicato dalla proposta, che più propriamente potrà essere affrontato nella fase di valutazione del progetto definitivo della SS 341.

Tali programmi di infrastrutture (di ambito sovraordinato) sono comunque riferibili ad un quadro previsionale di lungo periodo (e quindi esulante dai limiti temporali di validità del Documento di Piano e della relativa VAS), proprio per consentire una complessiva riconsiderazione/selezione di detti programmi in vista di una definitiva previsione di sostenibilità ambientale, pur salvaguardandone nel Piano i tracciati per non precluderne fattibilità.



Prot. n. 46963

Data 07/12/2010

Scheda P\_061

Osservante Magni Emilio per Circolo Ercole Ferrario

Sub 03

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Varie

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone la realizzazione di una rotatoria tra le vie Venegoni, Borghi, XX Settembre.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la sistemazione viabilistica attuale, di recente completata, consente di evitare l'appesantimento dell'intersezione eliminando i flussi in ingresso al nodo provenienti dalla via Venegoni e limitando l'accesso al centro attraverso la via Postcastello, di limitata capacità e indicando quale direzione N-S per i veicoli provenienti da Cassano Magago, il percorso Viale Lombardia-Mornera e tratto della tangenzialina sud senza l'attraversamento del Centro Storico.



Prot. n. 46963

Data 07/12/2010

Scheda P\_061

Osservante Magni Emilio per Circolo Ercole Ferrario

Sub 04

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Varie

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone l'integrazione del PGT con la rete ciclabile in scala 1:2000.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il dettaglio richiesto dalla rete di progetto è più appropriato in fase di progettazione urbanistica esecutiva, sulla base dello studio di fattibilità agli atti (anno 2003).



Prot. n. 46963

Data 07/12/2010

Scheda P\_061

Osservante Magni Emilio per Circolo Ercole Ferrario

Sub 05

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Varie

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione propone di ridurre al solo raccordo Sud (provenienza da Gallarate) la connessione ferroviaria tra Malpensa e la linea del Sempione.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto, confermando la previsione del Piano Territoriale Regionale, risulta prescrittiva la necessità di perfezionare il collegamento della Malpensa con l'asse del Sempione sia in direzione Milano, sia verso Domodossola.

Si condivide pienamente l'osservazione di analoga criticità, per l'impatto ambientale (ma anche per aspetti funzionali e gestionali) di cui al programma di nuova direttrice ferroviaria Varese Malpensa, per la tratta compresa tra la linea per Sesto Calende e Solbiate Arno al cui riguardo nel Rapporto Ambientale si è diffusamente argomentato sotto il profilo ambientale e nel Documento di Piano soprattutto sotto il profilo trasportistico.

Trattandosi di previsione contenuta nel Piano Territoriale Regionale risulta prescrittivo il mantenimento della salvaguardia del sedime della relativa previsione.



Prot. n. 47103

Data 09/12/2010

Scheda P\_073

Osservante Silvio Fossa Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Parte in "Ambiti Produttivi - PR"; Parte in "Aree per nuove infrastrutture stradali";

Parte in "Aree per servizi di nuova previsione"

Quadrante

F-7

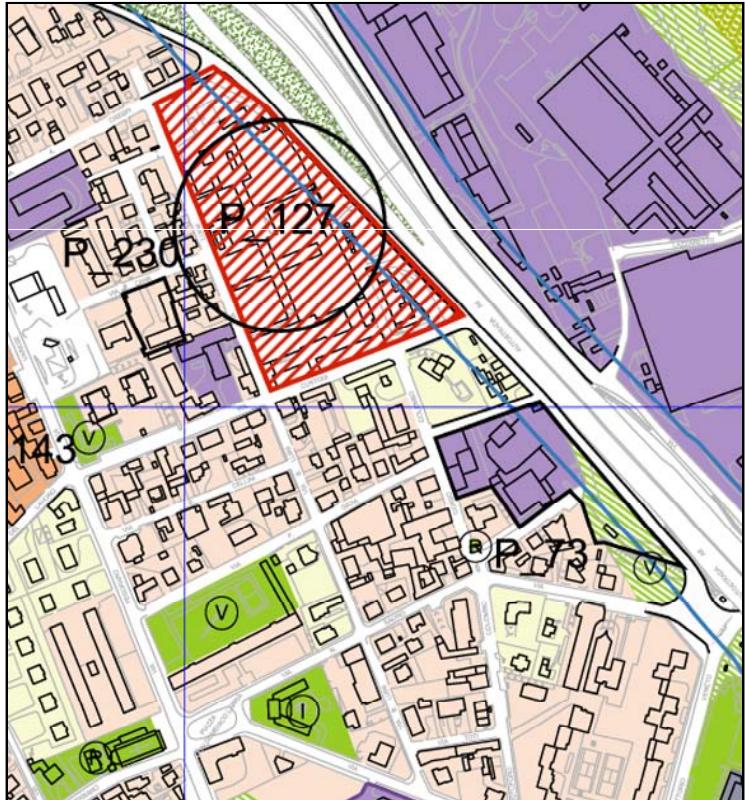
Classificazione

XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di considerare soluzioni alternative alla attuale nuova previsione viabilistica suggerendo l'utilizzazione di una viabilità a nord dell'autostrada e realizzazione di sottopasso.

In subordine, nel caso di conferma della previsione di nuova viabilità, si chiede che venga stralciata l'attuale previsione di aree per servizi affinchè l'Azienda possa continuare ad utilizzare la stessa in via funzionale all'attività in essere.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la strada di nuova previsione, oggetto dell'osservazione, è necessaria a garantire il prolungamento della via per Besnate con una complanare all'autostrada, tra la via Monte Nevoso e viale Vittorio Veneto consentendo l'accessibilità ad un'ampia fascia urbana allo svincolo autostradale.



Prot. n. 47106 Data 09/12/2010

Scheda P\_076

Osservante Caretta Livio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

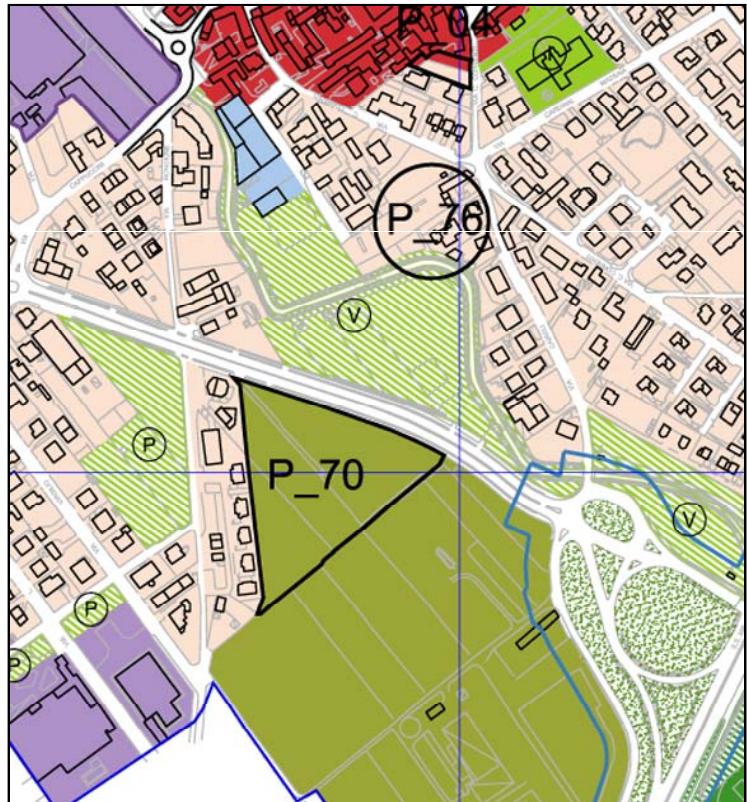
Quadrante B-10

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si segnala una criticità puntuale legata alla sicurezza viabilistica a fronte della eliminazione di una strada di PRG che rende di fatto edificabile un lotto di terreno la cui edificazione comporterebbe un aggravio della situazione di fatto. Infatti la soluzione viabilistica alternativa ipotizzata dal PGT grava su un'area pertinenziale.

Si chiede pertanto la riconferma delle previsioni di Piano Regolatore dell'accesso al comparto che potrebbe anche non collegare la Via Correnti con Piazza Piemonte ma servirebbe tutti i mappali e non solo il n. 310 ed eviterebbe maggiori costi a carico dell'Amministrazione Comunale. In subordine si chiede che il comparto sia reso inedificabile.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta. A seguito di tale accoglimento si classifica come Ambito commerciale - CO la strada in fianco al magazzino esistente e in Ambito residenziale estensivo - RE la parte prospiciente i lotti residenziali. Infine si classificano come area stradale confluente sulla via Correnti il mappale n. 1508 di cui alla cessione prevista nell'atto allegato al P.di C. 64/2008.



Prot. n. 47301

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 6

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di aggiornare i dati riportati nel PGT in quanto errati in ordine allo stazionamento veicolare.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il dato analitico dei dati di stazionamento veicolare, in continua evoluzione, non inficia le scelte relative ai parcheggi (esistenti e previsti) nel Piano dei Servizi ed è ininfluente in relazione alle dotazioni di parcheggio previste entro gli Ambiti di trasformazione, correlate al dimensionamento delle funzioni insediate



Prot. n. 47302

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 7

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che il PGTU, in merito alla gestione del traffico urbano proveniente da Varese, indica quale percorso ottimale al fine di evitare l'accesso a Gallarate mediante la Piazza Risorgimento, il percorso di Via del Lavoro, Via per Besnate, Via Monte San Martino e, nel medio periodo, Via Padre Lega e Via Carlo Noè.

In tale percorso sono presenti due scuole elementari (Cascinetta e Ronchi) con potenziale incremento della pericolosità dei percorsi casa-scuola ed impedimento della realizzazione di percorsi pedonali.

Si chiede di correggere tale previsione del PGTU o, in alternativa, di eliminare il riferimento della messa in sicurezza dei percorsi casa-scuola, prendendo atto che tali politiche viabilistiche ne impediscono la realizzazione.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non è accolta in quanto la richiesta di modifica del PGTU (Piano Generale del Traffico Urbano) non è pertinente nell'ambito delle osservazioni al PGT. Si conferma peraltro l'obiettivo del PGT che riguardo alla mobilità sostenibile pone tra i suoi obiettivi la messa in sicurezza dei percorsi casa-scuola.



Prot. n. 47305

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 9

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione, pur condividendo la scelta di una nuova fermata ferroviaria, in quanto esalta gli obiettivi del Piano in ambito AT\_15 e I\_03, chiede di condizionare la realizzazione della nuova fermata ferroviaria entro la AT\_14 all'ottenimento di garanzie da parte dei gestori del servizio ferroviario tese ad evitare una diminuzione delle fermate dei treni locali alla stazione di piazza Giovanni XXIII, con conseguenti disagi (treni suburbani e regionali utilizzati dai gallaratesi) e con aumento del traffico dovuto all'attraversamento della città.

**Giudizio sintetico** Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il PGT condivide l'obiettivo di non ridurre le fermate dei treni locali alla stazione per i motivi esposti dall'osservante. L'ottenimento di garanzie da parte dei gestori del servizio ferroviario sarà conseguibile entro la Convenzione da stipularsi entro l'Atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, previsto come strumento attuativo dell'AT\_14 di via Milano, entro il quale si prevede la nuova fermata ferroviaria.



Prot. n. 47448

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 47

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Il paragrafo della SR1 Relazione generale "Le attrezzature collettive" recita: "Il campo di sosta è dotato di servizi ed ha una buona accessibilità veicolare essendo in prossimità del casello autostradale di Gallarate."

Si osserva che l'accessibilità al campo è difficoltosa.

Si chiede che venga precisato che l'accessibilità veicolare è da migliorare.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto da un lato si conferma la buona accessibilità veicolare in relazione alla vicinanza del casello e dall'altro si valuta non pertinente ogni valutazione di merito riguardo la manutenzione stradale.



Prot. n. 47435

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 49

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'aggiornamento dei dati relativi alle aree per lo stazionamento veicolare della SR1 del Piano dei Servizi.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la segnalazione di eventuali errori non è supportata da alcun elemento. Si precisa altresì che le NTA del Piano dei Servizi prevedono all'Art. 6 la flessibilità realizzativa delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.



Prot. n. 47317

Data 10/12/2010

Scheda P\_146

Osservante Briata Attilio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

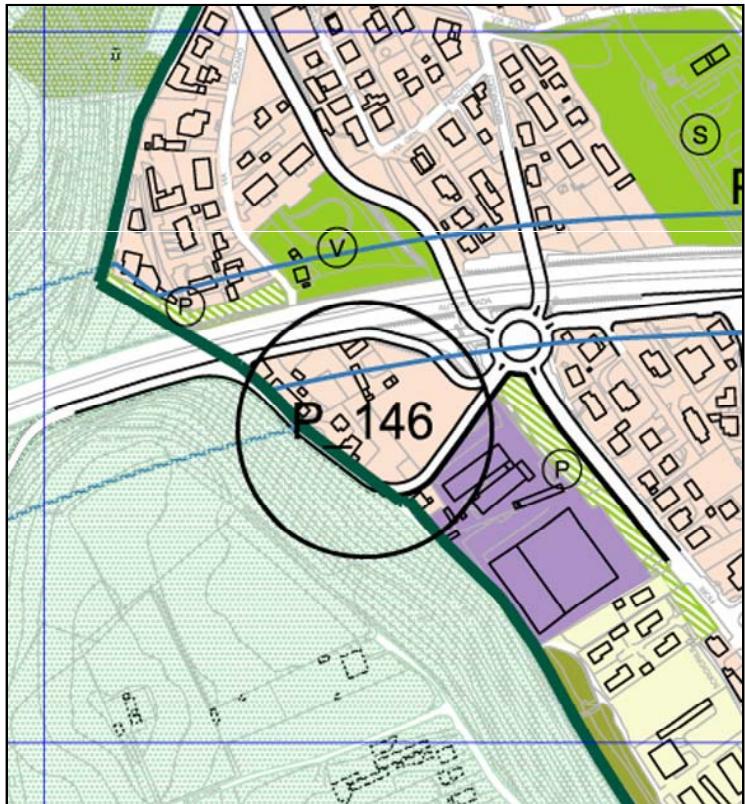
Ambiti residenziali estensivi - RE

Quadrante G-4

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede la modifica dell'azionamento con la riduzione dei calibri stradali e della dimensione della rotatoria.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in merito al cambio di destinazione d'uso in quanto non si ritiene possibile modificare la soluzione viabilistica prevista. In particolare non risultando possibile eliminare il collegamento con la via per Besnate che confluisce sulla rotatoria, l'area residuale non sarebbe comunque utilizzabile ai fini dell'ampliamento produttivo.

Il disegno relativo alla riqualificazione della Via per Besnate viene comunque modificato in ragione dell'adeguamento allo Studio di fattibilità di cui è stato avviata, successivamente all'adozione del PGT, la progettazione preliminare.



Prot. n. 47368

Data 10/12/2010

Scheda P\_187

Osservante Cattaneo Zoerle Franca

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

VIABILITA' PRIVATA

Quadrante D-8

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che il PGT non ha recepito ed evidenziato la differente classificazione della viabilità pubblica rispetto a quella privata. Si richiede che la strada (via R. Fucini) essendo privata con relativa sbarra non può essere considerata come collegamento tra la via Maino e Corso Sempione, pertanto si ritiene errato lasciarla in bianco come il resto della viabilità pubblica essendo pertinenziale agli edifici residenziali.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto il PGT, confermando una previsione di PRG, prevede il mantenimento del collegamento tra via Maino e Corso Sempione.



Prot. n. 47537

Data 13/12/2010

Scheda **P\_212****Osservante** Marchini Piante Srl**Sub****Destinazione PGT adottato****Circoscrizione**

Aree stradali

**Quadrante**  **Generale****Classificazione** XII. - Aree stradali e ferroviarie**Contenuto dell'Osservazione**

Si richiede che il nuovo tracciato stradale previsto dal PGT con incarico affidato alla società ANAS e denominato "S14", individuato graficamente sulle tavole di Piano come tracciato autostradale, venga riclassificato in Strada extraurbana principale (Viabilità primaria), con una ridefinizione delle fasce di rispetto, in relazione all'approvazione del progetto definitivo e all'effettivo ingombro del manufatto.

**Giudizio sintetico**  Osservazione non accolta**Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto l'infrastruttura costituisce il prolungamento del tracciato dell'Autostrada Pedemontana per il quale tra la A8 e la SS 336 il progetto preliminare dell'Anas prevede caratteristiche funzionali di tipo autostradale, con conseguente corridoio di salvaguardia urbanistica.



Prot. n. 47561

Data 13/12/2010

Scheda P\_216

Osservante Luini Giorgio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

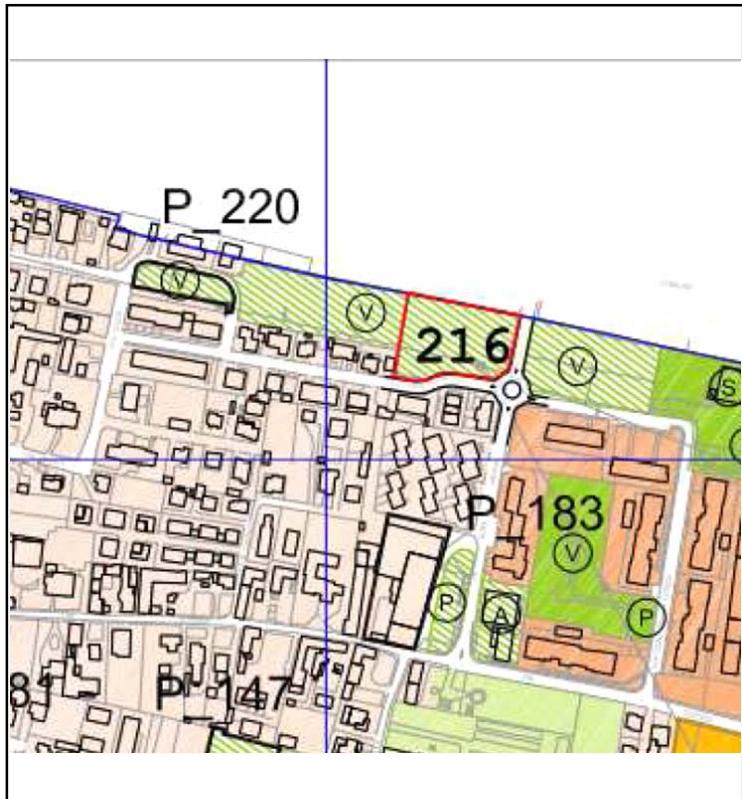
Aree a servizi di livello comunale

Quadrante

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà, interessata dalla viabilità di Via Rejna (strada comunale) venga ricompresa con la restante area di proprietà vincolata a servizi e che venga ricalibrato l'indice volumetrico perequativo previsto da 0,17 mq/mq a 0,33mq/mq.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di mantenere la previsione viabilistica di Piano. Quanto all'indice edificatorio compensativo si ritiene di confermare quanto previsto nelle NTA del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47268

Data 10/12/2010

Scheda P\_233

Osservante Comune di Samarate

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione XII. - Aree stradali e ferroviarie

### Contenuto dell'Osservazione

Si ritiene indispensabile integrare il PGT con uno studio puntuale sulla circolazione (mezzi leggeri e pesanti), nella logica della tutela e della salvaguardia del territorio, al fine di progettare un sistema di raccordi viari il meno invasivo possibile atto a favorire la riduzione dell'inquinamento, brevi tempi di percorrenza con minore impatto sull'ambiente.

Si ritiene opportuno integrare il sistema di viabilità ciclo-pedonale, prevedendo il tratto di collegamento a partire da via Fabio Filzi attraverso via dei Platani fino a confine con il territorio comunale di Samarate, al fine di mettere in collegamento i punti d'interesse comunali e intercomunali.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Per quanto riguarda il sistema dei trasporti, ed in particolare l'assetto della viabilità, il PGT fa riferimento al Piano Urbano della Mobilità 2008-2018 approvato dal Consiglio comunale, che contiene uno specifico studio sul traffico che ha evidenziato i punti critici sulla rete ed elaborato le conseguenti proposte.

Nello specifico delle parti del territorio a confine con Samarate, si rileva come in sede di elaborazione di specifico Piano Attuativo dell'Ambito I\_03 saranno prese in considerazione tutte le azioni atte a rendere compatibili le eventuali attività da insediare, compresi gli aspetti di accessibilità veicolare locale e di penetrazione oltre che un'opportuna integrazione di viabilità ciclopedenale.



Prot. n. 47459

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 57

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

L'Art. 9 della SR1 Relazione generale "Registro delle cessioni dei diritti edificatori" recita: "Le cessioni dei diritti edificatori di compensazione delle aree a servizi e delle aree destinate alle infrastrutture stradali sono riportate in un apposito registro delle cessioni dei diritti edificatori, istituito dall'A.C., che sarà aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabiliti dalla stessa".

Si osserva che le modalità di aggiornamento e pubblicità del registro delle cessioni dei diritti edificatori sono indefinite. Si chiede che le Norme di Attuazione definiscano con precisione le modalità con cui il registro delle cessioni dei diritti edificatori è aggiornato e reso pubblico.

**Giudizio sintetico**  Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta. In conseguenza di tale accoglimento l'Art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi viene a specificare le modalità di aggiornamento e pubblicità del registro delle cessioni dei diritti edificatori.



Prot. n. 47463

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 59

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica, individuate come R.A. nel Piano dei Servizi, non siano ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura non consentendo, specificamente, interventi per servizi pubblici o di uso generale la cui realizzazione, insieme agli interventi infrastrutturali connessi implica un consumo di suolo che contrasta con il mantenimento dei corridoi ecologici.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non può escludersi che in alcuni ambiti di riqualificazione ambientale, quali la RA\_1 a sud della SS 336 dove si prevede di sviluppare, di concerto con il Parco del Ticino, un progetto ecologico-paesistico, informato ai criteri espressi nello studio per il corridoio ecologico della Cascina Tangit e quali la RA\_4, relativa alle aree del Monte Diviso, non ancora di proprietà comunale, dove si intende valorizzare l'area e realizzare il Centro Parco.



Prot. n. 47412

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 60

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di inserire il rispetto delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche affinché le superfici indicate nell'Art. 4 punto 5, lettera b) non siano conteggiate nelle Slp al fine di promuovere in ogni sede l'eliminazione delle barriere architettoniche e di favorire l'autonomia delle persone diversamente abili.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non si ritiene di modificare l'Art. 4; tuttavia si evidenzia che il rispetto delle norme a tutela delle persone diversamente abili deve essere necessariamente osservata ai sensi della normativa vigente e che l'Art. 9 delle NTA del Piano delle Regole già prevede che non necessitano di alcun titolo abilitativo "gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio".



Prot. n. 47414

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 61

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di modificare l'Art. 4 punto 5, lettera d) prevedendo per le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato si conteggi il 50% della superficie a essi destinata e che si specifichi che è esclusa qualsiasi forma di utilizzo commerciale e per attività economiche delle stesse, richiedendo alla proprietà una dichiarazione pubblica registrata di tale impegno.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto appare contradditorio applicare il criterio di un conteggio al 50% delle superfici relative a spazi comuni, di servizio e socializzazione di pertinenza degli edifici, nel momento in cui si voglia garantirne la promozione.

Inoltre, poiché la pertinenzialità esclude qualsiasi forma di utilizzo commerciale e per attività economiche, è di tutta evidenza che la riconversione di tali spazi per un utilizzo di tipo commerciale, implicando una specifica richiesta autorizzativa, comporti il relativo conteggio della Slp.



Prot. n. 47415

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 62

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di modificare l'Art. 4 punto 5, lettera h) indicando un limite massimo di copertura fissa o asportabile nella misura di 10 mq e introducendo la possibilità di coperture di maggiore ampiezza scomputate dal calcolo di Sip solo per serre solari in relazione al dichiarato beneficio del rendimento energetico dell'edificio.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la misura proposta del "dichiarato beneficio del rendimento energetico dell'edificio" è di per sé implicito nella tipologia del manufatto ammesso all'esclusione del conteggio della Sip: "vani chiusi da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente".



Prot. n. 47419

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **63**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

**XIII. - Modifiche alle NTA****Contenuto dell'Osservazione**

Si chiede di modificare l'Art. 4 punto 5 non consentendo la realizzazione di servizi igienici nei locali interrati o seminterrati di cui alla lettera f), se non in quelli direttamente connessi ad abitazioni che non abbiano caratteristiche di accessibilità e fruibilità autonoma.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto la misura proposta, a parità di condizioni, risulterebbe ammissibile unicamente per edifici monofamiliari isolati o a schiera, non consentendolo, ad esempio, per palazzine condominiali anche a 2 piani, che necessiterebbero, per tutti gli alloggi, fatti esclusi quelli collocati a diretto contatto con i sopradetti locali interrati o seminterrati, di accessibilità e fruibilità autonoma.



Prot. n. 47421

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 64

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che venga specificato nella lettera a) dell' Art. 8 delle NTA del Piano delle Regole "sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti" come già recitano le NTA vigenti del PRG.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto, oltre la definizione generale di cui al punto a) dell'Art. 8 citata dall'osservante, mutuata dall'Art. 27 della L.r. 12/2005 e s.m.i., la misura proposta è dettagliatamente regolamentata dalle specifiche norme relative alle manutenzione ordinaria ammessa per:

- gli edifici dei Nuclei urbani di antica formazione,
- i beni culturali immobili di cui all'Art. 10.1 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 di cui all'ALLEGATO A delle NTA del Piano delle Regole,
- i beni di interesse storico - architettonico meritevoli di tutela di cui all'ALLEGATO B delle NTA del Piano delle Regole.



Prot. n. 47422

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 65

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di innalzare la maggioranza necessaria ai 2/3 del valore degli immobili interessati, costituiti in consorzio per la presentazione dei piani attuativi.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la norma fa riferimento all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 rispetto al quale la Circolare Ministero Infrastrutture 29 gennaio 2003, n. 879: Piani attuativi di iniziativa privata - Chiarimenti del ministero in merito alle possibilità di attuazione, in risposta al quesito ANCE a proposito dei Piani Attuativi di cui all'art. 27 della legge n. 166 del 2002 ha sostenuto che la possibilità di costituire un Consorzio tra proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili compresi nel piano attuativo, al fine di presentare al Comune proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione, ha portata generale.



Prot. n. 47465

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 66

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede che nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica, individuate come R.A. nel Piano dei Servizi, non siano ammesse nuove edificazioni di qualsiasi natura non consentendo, specificamente, interventi per servizi pubblici o di uso generale la cui realizzazione, insieme agli interventi infrastrutturali connessi implica un consumo di suolo che contrasta con il mantenimento dei corridoi ecologici.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non può escludersi che in alcuni ambiti di riqualificazione ambientale, quali la RA\_1 a sud della SS 336 dove si prevede di sviluppare, di concerto con il Parco del Ticino, un progetto ecologico-paesistico, informato ai criteri espressi nello studio per il corridoio ecologico della Cascina Tangit e quali la RA\_4, relativa alle aree del Monte Diviso, non ancora di proprietà comunale, dove si intende valorizzare l'area e realizzare il Centro Parco.



Prot. n. 47466

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **67**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

**XIII. - Modifiche alle NTA****Contenuto dell'Osservazione**

Si chiede che la possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti in aree R.A. (200 mc), normate all'Art. 39 "Disciplina d'uso e d'intervento degli edifici esistenti" delle NTA del Piano delle Regole, sia il medesimo di quello concesso nelle aree destinate all'agricoltura, pari a 150 mc.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta**Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto date le caratteristiche delle aree RA si applicano le medesime norme previste dal Piano Territoriale del Parco Lombardo della Valle del Ticino per le Zone C1 che specificamente prevede che "l'ampliamento, anche se attuato in tempi diversi, potrà essere al massimo di 200 mc fuori terra ivi compresi gli accessori."



Prot. n. 47424

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **68**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

**XIII. - Modifiche alle NTA****Contenuto dell'Osservazione**

Si chiede che la possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti destinati ad attività commerciale, direzionali, ricettiva e produttiva in aree R.A. (200 mc), normate all'Art. 39 "Disciplina d'uso e d'intervento degli edifici esistenti" delle NTA del Piano delle Regole, sia modificato prevedendo per gli edifici da 0 a 1000 mq un incremento del 25%, in luogo del 50%, e ponendo il limite di 400 mq per l'ampliamento degli edifici oltre i 1000 mq, ampliabili comunque al 20%.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto date le caratteristiche delle aree RA si applicano le medesime norme previste dal Piano Territoriale del Parco Lombardo della Valle del Ticino per le Zone C1 che specificamente prevede che l'ampliamento possa comportare "un incremento della superficie coperta non superiore ai seguenti limiti, per le attività commerciale, direzionali, ricettiva e produttiva:

- al 50% da 0 a 1.000 mq;
- al 20% oltre i 1.000 mq."



Prot. n. 47331

Data 10/12/2010

Scheda P\_155

Osservante FS Sistemi Urbani

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Le previsioni urbanistiche del PGT che interessano aree ferroviarie attualmente strumentali all'esercizio le quali, in relazione ai progetti di sviluppo del trasporto ferroviario, potrebbero restare tali anche in futuro, devono contemplare la possibilità di una corretta riperimetrazione degli ambiti in sede di elaborazione degli strumenti attuativi, facendo salvo quanto previsto all'art. 15 della L.210/1985.

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in relazione a quanto già previsto al paragrafo 4 dell'Art. 13 delle NTA del Piano delle Regole, che recita: *"In sede di pianificazione attuativa potranno essere apportate lievi modifiche al perimetro dei Piani Attuativi in adeguamento ai confini di proprietà ed in funzione delle aree asservite ad edifici preesistenti che prevedano la cessione di aree a servizi pubblici e di uso pubblico nella misura non inferiore a quelli previsti dal Piano dei Servizi."*



Prot. n. 47331

Data 10/12/2010

Scheda P\_155

Osservante FS Sistemi Urbani

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di eliminare il periodo di cui all'art. 71 del Piano delle Regole" ... in pendenza dell'approvazione dei Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata, sono sempre ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti sino alla manutenzione straordinaria, ... " ovvero di prevederne una sostanziale modifica per tener conto di quanto più sotto riportato, ammettendo anche interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Osservazione parzialmente accolta in quanto si introduce nell'Art. 71 delle NTA del Piano delle Regole relativo alla disciplina degli edifici e delle aree comprese entro gli ambiti di trasformazione urbanistica la possibilità di ampliamento sia per gli edifici residenziali uni e bifamiliari sia per gli edifici a destinazione non residenziale, oltreché, come già previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione senza modifica delle destinazioni d'uso.



Prot. n. 47341

Data 10/12/2010

Scheda P\_165

Osservante Clerici Camillo per Finarno Srl

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione I - Centro

Ambiti commerciali - CO

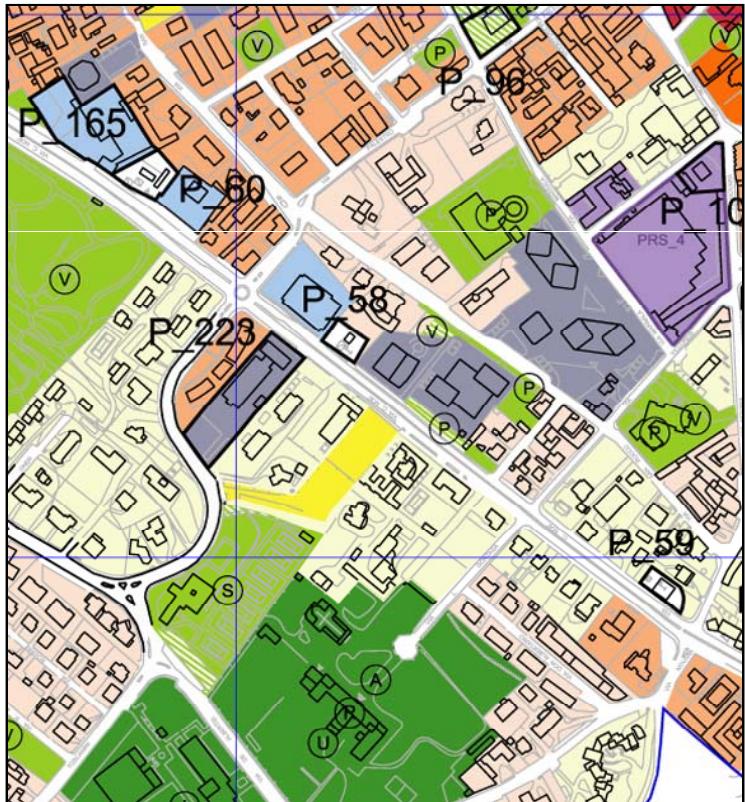
Quadrante C-7

Classificazione XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area sia ridefinita attribuendo valori di edificabilità simili a quelli previsti dal PRG vigente.

Richiede inoltre sia attribuita la possibilità di insediamento anche di destinazioni direzionali/terziario in quanto il comparto esistente è caratterizzato dalla presenza, in attuazione del PRG vigente, di una pluralità di funzioni che caratterizzano la morfologia dell'ambito relativo alla Via Carlo Noè che non può essere identificato nel solo "comparto commerciale",



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione in quanto si riconosce la necessità di limitare le funzioni terziarie escluse dagli Ambiti commerciali - CO, consentendo uffici privati (4.2) e banche (4.3).

Pertanto si riformula come segue il punto e) Vocazioni funzionali dell'Art. 29 delle NTA del Piano delle Regole:

#### e) Vocazioni funzionali

Destinazioni d'uso escluse: UR - UP - 4.1 UT - 4.4 UT - 4.5 UT - 4.6 UT - UA - UIR



Prot. n. 47345

Data 10/12/2010

Scheda P\_168

Osservante Segre Franco per Soc. Casola

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

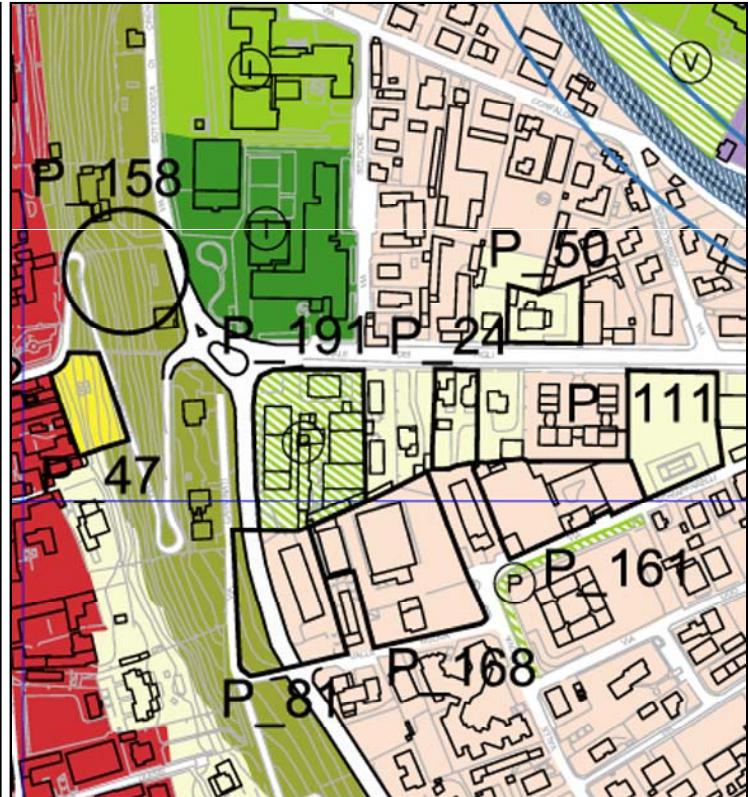
Ambiti residenziali estensivi - RE

Quadrante D-6

Classificazione XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta generale di incremento dell'indice fondiario degli Ambiti residenziali estensivi - RE da 0,33 mq/mq a 0,4 mq/mq



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto tali valori sono stati calibrati in considerazione dell'intera capacità edificatoria del Piano.



Prot. n. 47386

Data 10/12/2010

Scheda **P\_199**

Osservante Moalli Marinella

**Sub**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**

Classificazione

**XIII. - Modifiche alle NTA****Contenuto dell'Osservazione**

Si richiede la modifica dell'Art. 27 del Piano delle Regole relativo agli Ambiti produttivi con valore storico PRS alla voce C (vocazioni funzionali) eliminando dall'esclusione la funzione 3.3. UC.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

Si ritiene di non accogliere l'osservazione relativa all'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole riguardante gli Ambiti produttivi con valore storico - PRS, in quanto comporterebbe la possibilità generalizzata di insediare grandi strutture di vendita. Si rileva che l'art. 27 citato consente l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, oltreché di bar, ristoranti, edicole ed altri esercizi pubblici.



Prot. n. 46572

Data 03/12/2010

Scheda P\_037

Osservante Società Semplice Eredi Enrico Sironi

Sub -

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

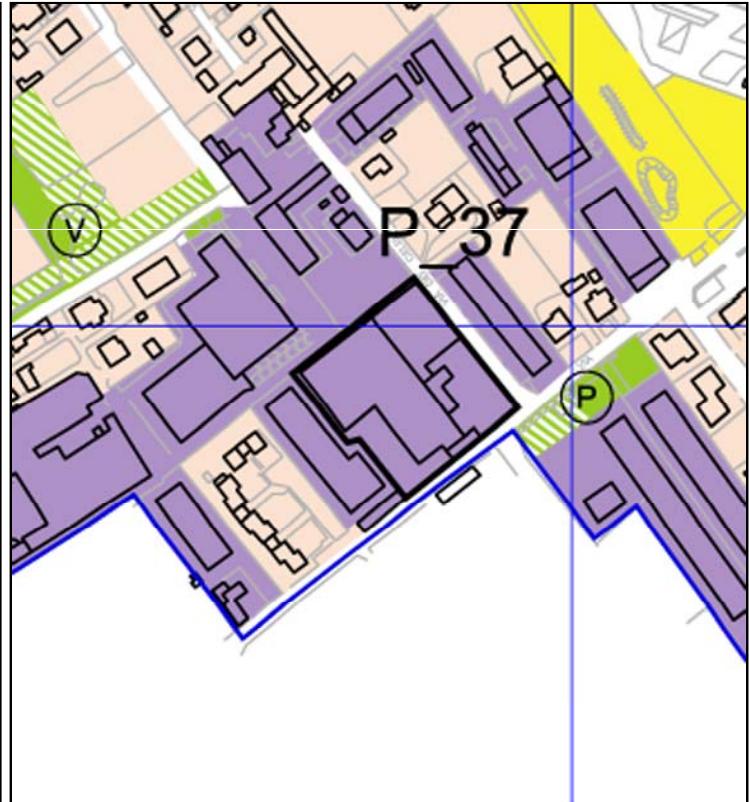
Ambiti Produttivi - PR

Quadrante A-9

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede vengano concesse medesime capacità edificatorie delle aree industriali dismesse.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta il Documento di Piano non ha riscontrato per quest'area le condizioni urbanistiche di Ambito di trasformazione, mantenendo per la stessa le attuali condizioni d'uso.



Prot. n. 46904

Data 07/12/2010

Scheda P\_047

Osservante Minoli Enrico

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

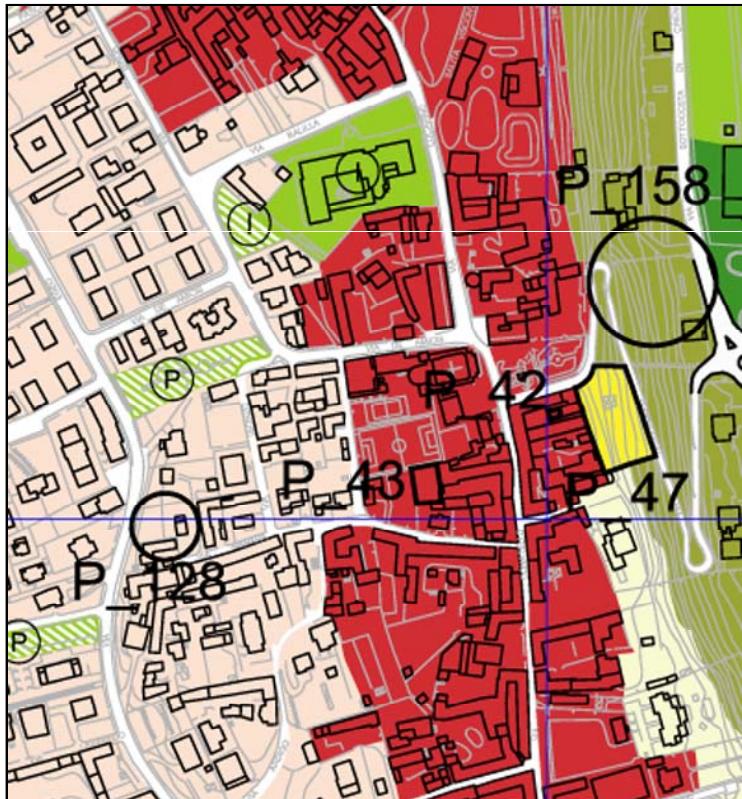
Piani attuativi approvati (art. 56)

Quadrante E-6

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di stralciare la possibilità edificatoria con PA già approvato sulla collina di Crenna e di estendere l'area di Riqualificazione Ambientale anche a quel comparto.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il Piano Attuativo in oggetto è stato approvato in tempi antecedenti la stesura del PGT.



Prot. n. 47105

Data 09/12/2010

Scheda P\_075

Osservante Giuliani Giandomenico ed altri

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

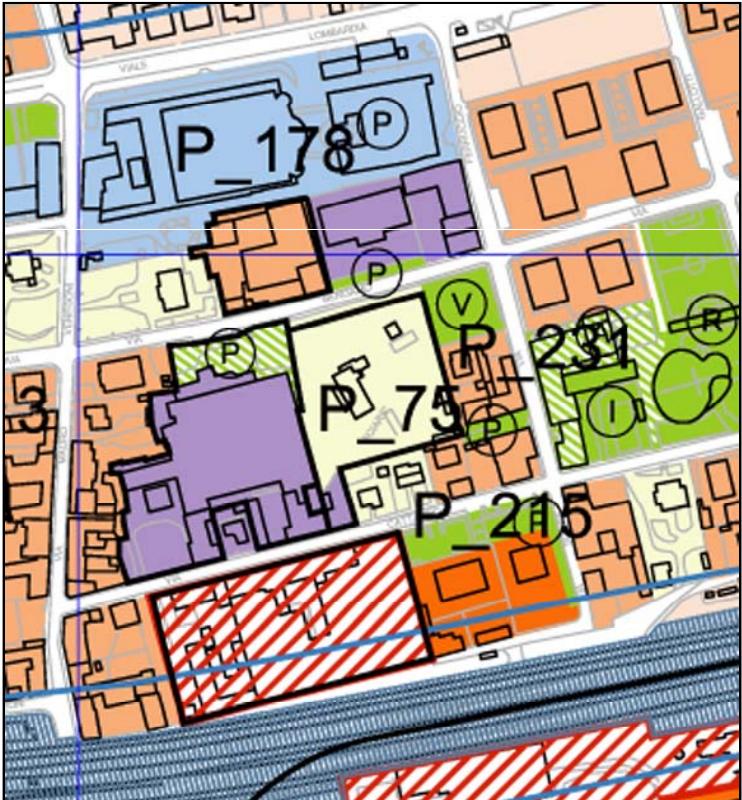
Ambiti Produttivi - PR

Quadrante E-9

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Nella logica corretta del PGT che prevede di delocalizzare le attività produttive poste in prossimità del tessuto urbano consolidato del centro storico e della complessa frammentazione delle attuali proprietà, si chiede una individuazione di ambiti differenti in ragione delle caratteristiche specifiche dei compatti. In particolare per il fabbricato di Via Carlo Cattaneo, 3: l'individuazione di Ambito a Verde Privato Vincolato - VP; per il fabbricato in Via Carlo Cattaneo, 5 la riconferma in ambito produttivo - PR; per il fabbricato in Via Carlo Cattaneo 9 e 9° e via Bergamo 6, la previsione in ambito terziario - TR nonché la riconferma in aree di previsione per servizi comunali (Parcheggi) sul fronte del comparto all'ingresso di Via Bergamo.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto trattasi di errore materiale nell'individuazione delle funzioni in essere, che risultano compatibili con quanto previsto dal PGT nel contesto e marginali rispetto all'ambito insediativo previsto. A seguito di tale accoglimento si escludono dagli Ambiti produttivi - PR l'area da classificarsi tra gli Ambiti con verde privato vincolato (Art. 25 delle NTA del Piano delle Regole) e l'area su cui insiste un edificio destinato ad attività terziaria tra gli Ambiti terziari - TR (Art. 28 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47127

Data 09/12/2010

Scheda P\_080

Osservante Encip

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti residenziali estensivi (RE)

Quadrante C-11

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Trattandosi di ambito convenzionato in data 22 novembre 2007 ed essendo in essere P. di C. 40/2010, si chiede che l'area sia individuata come Piani Attuativi Approvati



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto trattasi di errore materiale.



Prot. n. 47227

Data 10/12/2010

Scheda P\_097

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Nel Piano dei servizi vengono elencate sia strutture ed attrezzature "pubbliche" che strutture di tipo privato, senza una esatta valutazione identificativa dell'incidenza dell' interesse pubblico ed interesse generale associabile alle diverse realtà private.

Si propone, allo scopo di conseguire una lettura più precisa della dotazione di servizi esistente, che si proceda ad un affinamento dell' analisi che:

- individui rispetto alle strutture private la reale consistenza e tipologia della quota di attività/utilizzo convenzionata/accreditata e che vengano conteggiate quali servizi in ragione di tali quote;
- individui, rispetto alle strutture private, la specifica rispondenza a bisogni sociali generali o la quota di attività/utilizzo riferibile ad essi;
- individui con maggiore definizione ed opportune schede, i differenti aspetti di risposta ai bisogni ed interessi (es: gli spazi culturali di un museo o di un teatro sono diversi per finalità e fruizione dagli spazi di aggregazione od espressione per giovani) articolando più compiutamente quanto non può essere ricondotto alla sommatoria delle consistenze dimensionali dei servizi diversi per tipologia di attività e di utenza, consentendo una base analitica documentativa essenziale per potere "progettare" il piano dei servizi base ai bisogni rilevabili.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto preliminarmente alla predisposizione del Piano dei Servizi è stata condotta un'indagine diretta sufficiente a determinare le scelte conseguenti agli obiettivi generali del PGT.

Le oltre 400 schede analitiche predisposte hanno riguardato non solo gli aspetti quantitativi ma anche gli aspetti qualitativi del servizio a partire dallo stato di conservazione, i caratteri dell'utenza, la frequentazione giornaliera e annua del servizio.

Le categorie valutative dei servizi in relazione ai fattori di qualità, fruibilità e accessibilità sono state articolate rispetto a:

Qualità ambientale, Congruità degli spazi esterni, Funzionalità, Flessibilità, Efficienza. Tali categorie valutative, applicate a tutti i servizi, sono state articolate in requisiti specifici per ciascuna categoria in relazione alla tipologia del servizio.



Prot. n. 47227

Data 10/12/2010

Scheda P\_097

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Il Piano dei Servizi effettua una analisi delle previsioni residenziali e statistiche riguardo alla popolazione che viene però tradotta progettualmente attraverso la semplice "quantificazione indifferenziata" dei nuovi servizi rispetto alle previsioni di incremento abitativo negli ambiti di trasformazione e negli ambiti del tessuto urbano consolidato, confermando i servizi esistenti rilevati. In questo modo perdendo la capacità progettuale di risposta ai bisogni individuabili dalla analisi dei dati pur presi in considerazione. Si propone, allo scopo di sviluppare un sistema di servizi progettato in coerenza con le evidenze di bisogni emergenti rilevate:

- di porre in relazione i dati di lettura e di tendenza della popolazione rispetto ai servizi esistenti, verificandone il grado di rispondenza di questi ai bisogni presenti e di prospettiva;
- di predisporre un piano strategico che non si limiti alla conferma dell'esistente e "quantificazione" dei nuovi servizi negli ambiti di trasformazione, ma determinino e collochi i nuovi servizi e le eventuali riqualificazioni/riconversioni di quelli esistenti. Tenendo in particolare in considerazione gli aspetti di invecchiamento della popolazione residente, la crescita dei residenti stranieri immigrati e delle multiculturalità, lo scambio ed aggregazione sociale nei contesti socialmente impoveriti.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto preliminarmente alla predisposizione del Piano dei Servizi sono state condotte specifiche elaborazioni al fine di valutare meglio il rapporto funzionale tra offerta dei servizi e popolazione stabilmente residente nel comune attraverso programmi di analisi spaziale che hanno associato i dati anagrafici della popolazione per via e numero civico alle tipologie dei servizi scolastici; inoltre per valutare la popolazione gravitante sulle diverse tipologie di servizi si è operata una mappatura sulla popolazione residente suddivisa per classe di età, dando particolare evidenza alla popolazione per fasce di età scolare e pre-scolare e alla popolazione oltre i 65 anni di età. Specificamente per ciascun livello scolastico si sono valutati i fattori di accessibilità relativamente ai tempi di percorrenza pedonale e per le isocroni di 6, 10 e 20 minuti al fine di evidenziare, per ciascun livello di istruzione, la copertura del territorio compresa entro le suddette isocroni ed evidenziare le criticità del servizio. Il dimensionamento della popolazione gravitante su Gallarate, finalizzato alla determinazione dei servizi di livello sovracomunale, è stato condotto attraverso programmi di analisi spaziale che hanno consentito di visualizzare i flussi giornalieri in entrata a Gallarate in relazione alle motivazioni che li determinano (scuola, svago, servizi, lavoro, consumi, ecc.).



Prot. n. 47263

Data 10/12/2010

Scheda P\_120

Osservante Gadda Antonio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte "Aree a servizi di livello comunale previsti (Aree e strutture a parcheggio)"

parte "Ambiti residenziali semintensivi - RS"

Quadrante C-11

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

L'area in oggetto è azzonata parte in "Aree a servizi di livello comunale previsti (Aree e strutture a parcheggio)" e parte in "Ambiti residenziali semintensivi - RS".

Al fine di migliorare le possibilità edificatorie della porzione residenziale, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade, l'osservante chiede di correggere la suddivisione dell'area, modificando la forma delle due zone omogenee a parità di superficie.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è accolta in quanto la modifica richiesta non sottrae aree previste per i servizi di livello comunale.



Prot. n. 47267

Data 10/12/2010

Scheda P\_124

Osservante Piazzalunga Gregorio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Parte "Aree a servizi di livello comunale esistenti (Attrezzature sportive)",  
parte "Ambiti con verde privato vincolato - VP"

Quadrante B-12

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di includere tutta l'area di proprietà fra le "Aree a servizi di livello comunale esistenti (Attrezzature sportive)" ampliando il perimetro esistente fino a comprendere la parte ricadente in "Ambiti con verde privato vincolato - VP"



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto trattasi di errore materiale nella perimetrazione dell'area a servizi. A seguito di tale accoglimento si amplia l'area destinata a servizi, classificata con la lettera "S" (attrezzature sportive) e classificata con il n. 26 "Palestra polifunzionale "Olympus Fitness" Via Toscana, 15 - Arnate, che passa da 900 mq a 1100 mq circa.



Prot. n. 47269

Data 10/12/2010

Scheda P\_125

Osservante Maffioli Giuseppe a nome della Federazione della Sinistra di Gallarate

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Sulla base di osservazioni critiche quali il dimensionamento insediativo previsto, le previsioni commerciali, la consistenza delle aree ERP, l'eccessivo dimensionamento delle aree a servizi di livello sovracomunale in relazione alle previsioni quinquennali, si richiede all'Amministrazione comunale, in scadenza di mandato, di ritirare il PGT.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto prospetta obiettivi e strategie urbanistiche non condivise dal PGT.



Prot. n. 47276

Data 10/12/2010

Scheda P\_129

Osservante Silvio Fossa Spa e Alfatherm Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

Aree stradali di progetto

Quadrante G-7

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di stralciare l'attuale previsione della strada prevista in affiancamento all'autostrada o, in subordine, si suggerisce di considerare soluzioni alternative quali l'utilizzazione di una viabilità a nord dell'autostrada e la realizzazione di un sottopasso.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la strada di nuova previsione, oggetto dell'osservazione, è necessaria a garantire il prolungamento della via per Besnate con una complanare all'autostrada, tra la via Monte Nevoso e viale Vittorio Veneto consentendo l'accessibilità ad un'ampia fascia urbana allo svincolo autostradale.



Prot. n. 47279

Data 10/12/2010

Scheda P\_130

Osservante Moglia Antonio

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Nuclei urbani di antica formazione

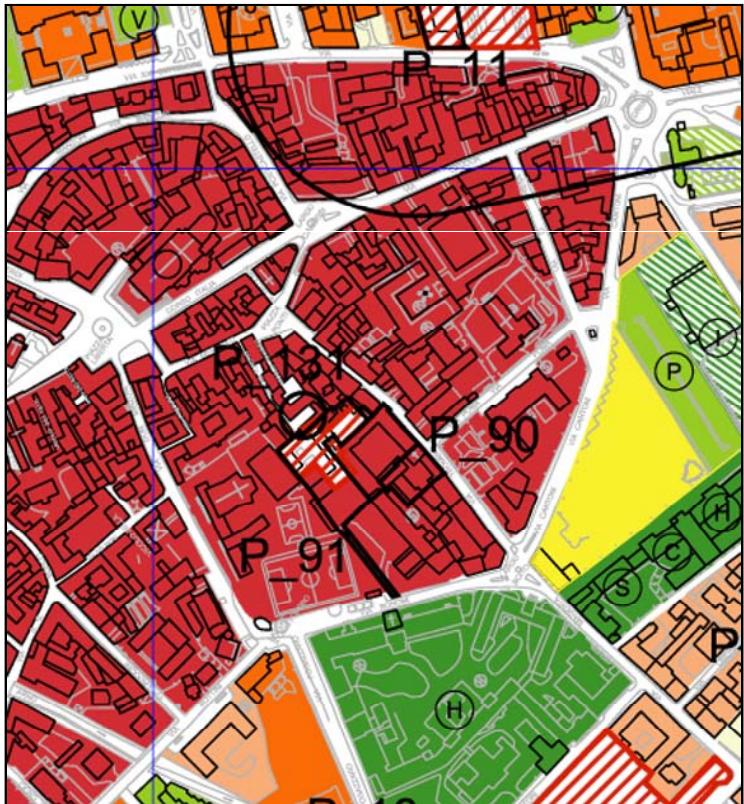
Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede di riperimetrare l'Ambito di trasformazione AT 16" escludendo gli immobili idì proprietà.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta per errore materiale coerenti con le modifiche introdotte nell'ambito di trasformazione AT 16 "Vicolo del Torchio" in accoglimento dell'Osservazione P\_91 che rettifica i confini dell'Ambito.



Prot. n. 47405

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 18

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Nel paragrafo riferito alle politiche legate al futuro di Malpensa e le implicazioni per Gallarate, si osserva che il numero di passeggeri atteso indicato è in contrasto con le disposizioni stabilite tra Ministero dell'Ambiente e Commissione Europea.

Si osserva altresì che già negli anni scorsi sono stati promessi centinaia di migliaia di posti di lavoro che non si sono concretizzati ed anzi il numero degli occupati è stato inferiore alle attese e legato al precariato.

Si osserva infine la necessità di valutare l'impatto ambientale dell'aeroporto sulla città.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto muove da rilievi non pertinenti rispetto alle scelte e agli obiettivi del PGT circa il numero dei passeggeri previsti per il rilancio dell'Aeroporto della Malpensa, il mancato decollo occupazione prospettato in passato. La richiesta di valutare, entro l'ambito del PGT, l'impatto ambientale dell'aeroporto sulla città è stato considerato sotto il profilo del dimensionamento del Piano, in quanto il PGT considera il ruolo di polo attrattore che la città svolge, del perfezionamento delle infrastrutture stradali di livello regionale, il collegamento ferroviario diretto con l'aeroporto (necessario a garantire accessibilità su ferro ai nuovi insediamenti, in particolare terziari e direzionali e a minimizzare l'impatto sul traffico stradale indotto). Altri fattori di impatto più riferibili all'impatto acustico ed all'inquinamento atmosferico indotto dalle emissioni degli aeromobili, saranno considerati nell'ambito di progetti specifici che potranno riguardare lo sviluppo della Malpensa.



Prot. n. 47406

Data 10/12/2010

Scheda **P\_135**

Osservante Mascella Ilaria

Sub **19**

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante **Generale**Classificazione **XIV. - Altro****Contenuto dell'Osservazione**

Si chiede che il fabbisogno residenziale sia calcolato in relazione all'arco temporale di validità del piano e che tale fabbisogno sia ricalcolato con conseguente diminuzione dello stesso dalla quota già soddisfatta dai PA approvati e non ancora avviati.

**Giudizio sintetico** **Osservazione non accolta****Controdeduzione**

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene di confermare sia le stime di fabbisogno calcolato nell'arco di validità del PGT, sia le valutazioni condotte in merito al dimensionamento del Piano in quanto tale previsione, che sarà solo in parte colmata dai Piani Attuativi approvati e non ancora avviati, è compensata dai tempi effettivi in cui potrà darsi effettivo compimento alle previsioni insediative entro gli Ambiti di trasformazione, considerando i tempi di approvazione del PGT e quelli di approvazione dei nuovi Piani Attuativi, che dilateranno l'arco temporale di compimento delle previsioni di 2-3 anni.



Prot. n. 47408

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 20

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Nel paragrafo riferito alle previsioni di edilizia residenziale si giudica fisiologica la presenza di costruzioni sfitte ed invendute che, viceversa, testimonia le difficoltà del mercato immobiliare in relazione alla attuale crisi economica.

Si chiede di procedere ad un censimento delle abitazioni esistenti e non utilizzate, predisponendo il recupero dell'edificato esistente e considerando le volumetrie esistenti nel computo delle esigenze abitative.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in relazione a quanto argomentato dal Documento di Piano (DR2, Capitolo "Le previsioni di edilizia residenziale") che in merito alla disponibilità di alloggi di nuova costruzione sfitti o invenduti osserva che essa è da ascriversi all'attuale fase congiunturale di ristagno dei mercati e, comunque rappresenta una quota atta a garantire la mobilità abitativa.

Circa la richiesta di procedere ad un censimento delle abitazioni esistenti e non utilizzate non si ritiene compatibile con l'economia degli studi preparatori del PGT di anticipare il Censimento Istat 2011, anche in considerazione del fatto che dalla loro esatta quantificazione possano derivare politiche per il recupero dell'edificato esistente, prospettato dall'osservante, ai fini del soddisfacimento delle esigenze abitative.



Prot. n. 47407

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 22

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si osserva che la volumetria residenziale prevista sia superiore al reale fabbisogno e in contrasto con i criteri di sostenibilità ambientale e si chiede che il fabbisogno residenziale sia calcolato in relazione all'arco temporale di validità del piano e che tale fabbisogno sia ricalcolato con conseguente diminuzione dello stesso dalla quota già soddisfatta dai PA approvati e non ancora avviati.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la procedura VAS ha pienamente dimostrato la sostenibilità del Piano in relazione al dimensionamento previsto; inoltre, si ritiene di confermare sia le stime di fabbisogno calcolato nell'arco di validità del PGT, sia le valutazioni condotte in merito al dimensionamento del Piano in quanto tale previsione, che sarà solo in parte colmata dai Piani Attuativi approvati e non ancora avviati, è compensata dai tempi effettivi in cui potrà darsi effettivo compimento alle previsioni insediative entro gli Ambiti di trasformazione, considerando i tempi di approvazione del PGT e quelli di approvazione dei nuovi Piani Attuativi, che dilateranno l'arco temporale di compimento delle previsioni di 2-3 anni.



Prot. n. 47451

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 48

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'aggiornamento dei dati relativi ai servizi della Scuola dell'infanzia e del Primo ciclo di istruzione.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la segnalazione di eventuali errori non è supportata da alcun elemento; si valuta tuttavia che ogni possibile scostamento dalla situazione attuale non modifica le scelte di programmazione scolastica dell'Amministrazione comunale, che stanno alla base delle scelte del PGT, contenute nel "Piano scuole e Istituti comprensivi di Primo ciclo", redatto a cura dell'Assessorato alla Pubblica Istruzione, riguardante il miglioramento dell'offerta strutturale nelle scuole e la riorganizzazione dell'offerta formativa. In tale documento si evidenziano le situazioni critiche dovute sia alle cattive condizioni degli stabili, sia a carenze strutturali degli spazi e gli interventi previsti sulle strutture scolastiche.



Prot. n. 47439

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 50

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede l'aggiornamento dei dati relativi al sistema dei servizi di scala sovra comunale

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto la segnalazione di eventuali errori non è supportata da alcun elemento; si valuta tuttavia che ogni possibile scostamento dalla situazione attuale non modifica le scelte del Piano dei Servizi.



Prot. n. 47303

Data 10/12/2010

Scheda P\_140

Osservante Chiaravalli Mario per Pegaso Spa e Santoro Maurizio per Impresa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

Aree di Riqualificazione Ambientale (RA2 ex Lactis)

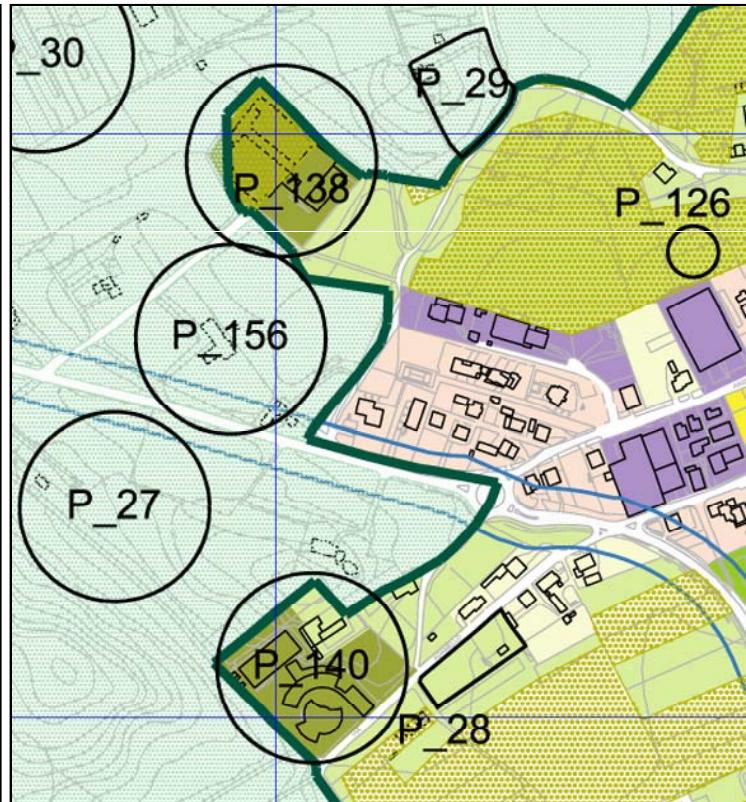
Quadrante E-4

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di incremento del diritto edificatorio da 0,5 mq/mq a 1 mq/mq.

Si richiede di estendere tale incremento anche all'Area di Riqualificazione Ambientale RA1 - tessitura di Crenna



Giudizio sintetico Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in relazione all'adeguamento dell'indice di compensazione in quanto si porta in aumento con Ut=0,66 mq/mq giustificabile in considerazione degli oneri conseguenti alla demolizione senza ricostruzione, degli interventi di messa in sicurezza o bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di caratterizzazione ambientale finalizzate all'accertamento della non contaminazione dei terreni.

In conseguenza si modificano i valori edificatori previsti nell'Allegato C delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, oltreché nelle scheda specifica relativa a "Aree R.A. 2 e R.A. 3 - Aree industriali dismesse ex Lactis e Tessitura di Crenna" della Relazione SR1.



Prot. n. 47311

Data 10/12/2010

Scheda P\_142

Osservante Guidali Celestina

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

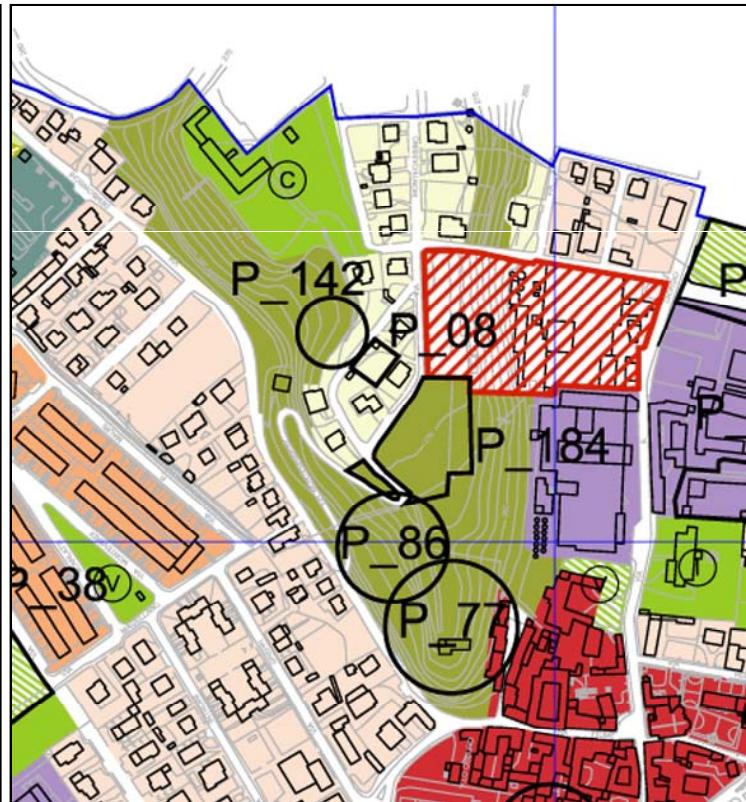
Parte "Ambiti con verde privato vicolato (VP)"  
"Area di riqualificazione ambientale (RA8)"

Quadrante H-8

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si chiede una leggera traslazione della linea che divide l'area in due zone omogenee differenti al fine di poter collocare un edificio di superficie pari alla Slp ammessa.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto richiede una modifica minima assimilabile a un errore materiale.



Prot. n. 47331

Data 10/12/2010

Scheda P\_155

Osservante FS Sistemi Urbani

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

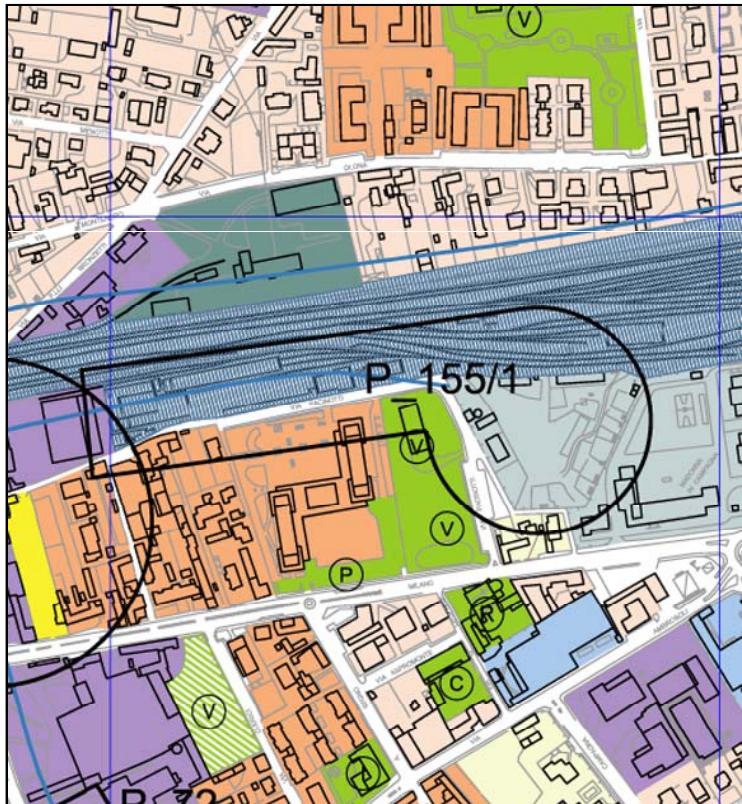
Parte in "Aree per attrezzature militari - AM", parte in "Aree per impianti ferroviari - IF" e  
parte in "Ambiti produttivi - PR"

Quadrante E-11

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Richiesta di azzonare le due aree FS - attualmente strumentali all'esercizio ferroviario ( "ex Officine Trenitalia" e "ex Asta di Manovra a Stella"), quali "ambiti residenziali semintensivi RS" ovvero, in subordine, quali "ambiti residenziali estensivi RE"



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in relazione alla richiesta di riclassificazione in ambiti residenziali. In relazione a quanto dichiarato circa la proprietà dell'area denominata "ex Asta di Manovra a Stella", si provvede alla riclassificazione da Area per attrezzature militari - AM ad Area per impianti ferroviari - IF, di cui all'Art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.



Prot. n. 47361

Data 10/12/2010

Scheda P\_181

Osservante Crespi Carlo

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione IV - Cedrate e Sciarè

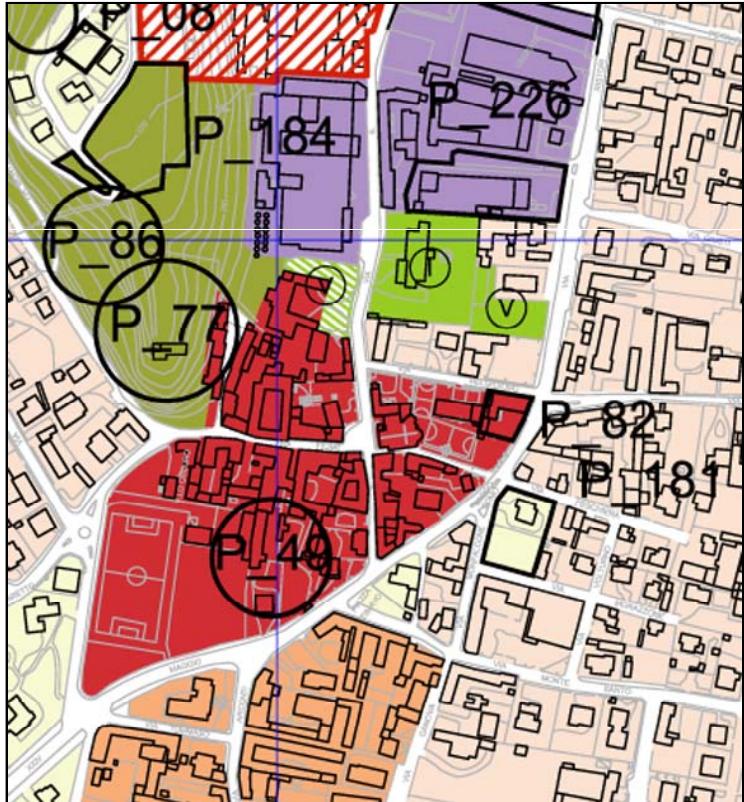
Ambiti con verde privato vincolato - VP (art. 25)

Quadrante G-9

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservante richiede per l'area in proprietà, classificata dal PGT come Ambiti con verde privato vincolato - VP, un'edificazione pari a quanto previsto all'Art. 15 - B4 Zona residenziale a verde privato del PRG in precedenza vigente.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta in quanto già soddisfatta dalla disciplina del PGT.

In particolare si richiama che l'Art. 15 - B4 Zona residenziale a verde privato del PRG in precedenza vigente, prevede che *"qualora non preesistano edifici o volumi sarà consentita l'edificazione con densità edilizia non superiore a 0,5 mc/mq"* pari a quella assegnata agli Ambiti con verde privato vincolato - VP che prevedono una edificabilità di 0,17 mq/mq corrispondente a 0,51 mc/mq. Inoltre l'Art. 25 del Piano delle Regole prevede che *"Il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato"*: pertanto per gli edifici esistenti il PGT conferma l'edificazione in essere. Non implica modifiche al PGT.



Prot. n. 47362

Data 10/12/2010

Scheda P\_182

Osservante Filippini Raffaella per Legambiente Gallarate Circolo Ferrario

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

VIA e VAS

Quadrante Generale

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede di disporre una serie di indicatori ambientali e sociali a descrizione della qualità della vita.

Si richiede inoltre di applicare la procedura di VIA ai singoli interventi di edificazione e di riqualificazione, sottoponendoli a valutazione di impatto ambientale e paesaggistica.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto in merito alla selezione di indicatori della VAS si fa presente che quelli elencati nell'osservazione dal n.1 al n.10 risultano già espressamente previsti con relativi parametri di riscontro nel Rapporto Ambientale allo specifico capitolo A 2.6.1 "Costruzione ed elaborazione degli indicatori".

Per il criterio n.11 dell'osservazione in questione, inerente il "grado di integrazione delle numerose etnie presenti in città" si tratta di una problematica che indubbiamente costituisce un contenuto primario della politica locale, ma che esula dalla problematica propriamente ambientale e per la quale peraltro non sono disponibili criteri parametrici per una attendibile valutazione.

Infine si segnala che non si è ritenuto di introdurre la procedura VIA laddove non prevista per Legge; la normativa infatti già elenca le attività soggette a VIA (o procedura di esclusione).



Prot. n. 47387

Data 10/12/2010

Scheda P\_200

Osservante Milani Stefania per Cotonificio Cesare Macchi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione III - Cascinetta e Caiello

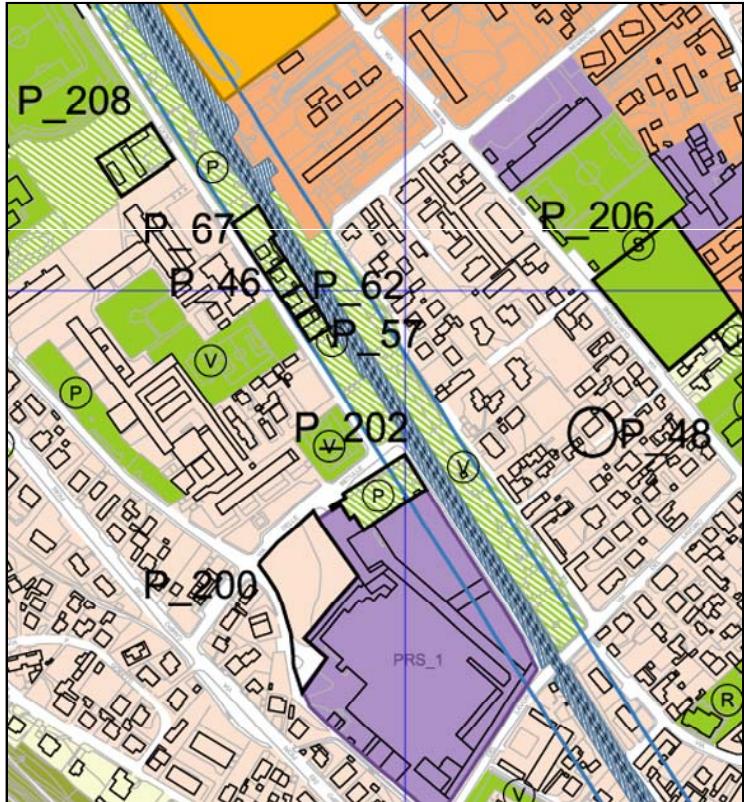
Strada

Quadrante F-5

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà classificata dal PGT come area bianca (viabilità pubblica), venga riclassificata in Ambito residenziale estensivo RE, non tanto per usufruire di aumenti volumetrici, ma a tutela della proprietà privata.



Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

Considerando che l'area in oggetto definisce lo svincolo di ingresso carrabile all'attività produttiva, si accoglie l'osservazione, classificando tuttavia l'area tra gli "Ambiti residenziali estensivi - RE" (Art. 24 delle NTA del Piano delle Regole).



Prot. n. 47530

Data 13/12/2010

Scheda P\_210

Osservante Anna Scaltritti per ISIS A Ponti

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

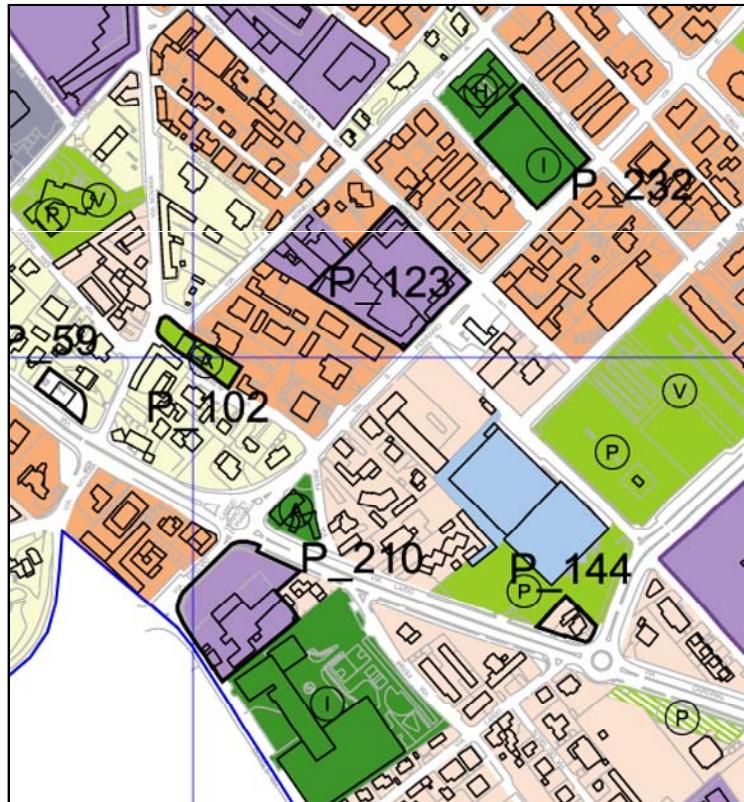
Ambiti produttivi - PR (art. 26)

Quadrante B-2

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Per l'area classificata dal PGT come Ambito produttivo, dato lo stato di fatiscenza degli immobili, il dirigente scolastico dell'ISIS "A. Ponti" propone la riconversione in Area per servizi di interesse sovracomunale al fine di consentire un ampliamento dell' edificio scolastico superiore ISIS Ponti gestito dalla Provincia.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è allo stato accolta, in assenza di un precostituito accordo con la proprietà dell'area industriale.



Prot. n. 47607

Data 13/12/2010

Scheda P\_222

Osservante Bidorini Enrico

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione V - Arnate e Madonna in Campagna

Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione industriale (art. 57)

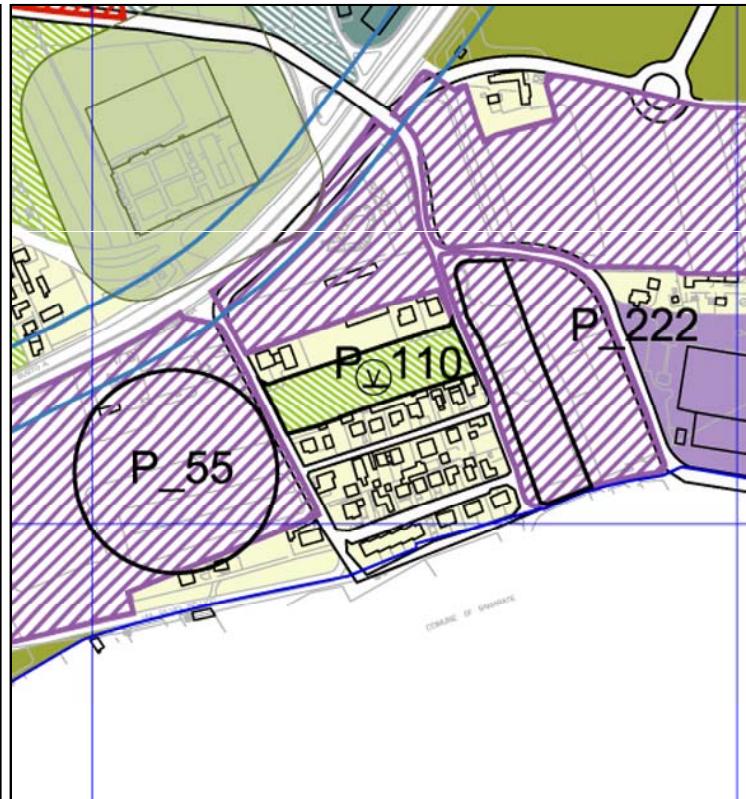
Quadrante C-13

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

L'osservazione si riferisce all'ampiezza delle fasce di rispetto dell'eletrodotto (54,00 m) che interessano il terreno di proprietà. Si richiede la verifica di tale vincolo e che tali fasce vengano ridotte a 38,00 m come previsto su tutta la linea.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il tratto in oggetto è classificato dall'Ente come Linea 089/090 con Tensione da 132 kV e Palificazione doppia che giustifica per questo tratto un DPA di 28 m "da calcolarsi su ciascun lato dell'asse di percorrenza degli eletrodotti" (Comunicazione Terna al Comune del 18/01/2011). La cartografia dei vincoli riporta la fascia della DPA (Distanza di Prima Approssimazione); nel caso di richiesta di edificazione in prossimità di eletrodotti "la fascia di rispetto" dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O.)

"Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli eletrodotti" che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.C.M. 08/07/03, ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate e delle cabine, esistenti e in progetto.

Pertanto l'osservazione, induce a modificare la dizione utilizzata nella Tabella 51 "Caratteristiche degli eletrodotti esistenti e Dpa" e nella legenda della Tavola RT4 e nella tabella 51 del DR1 indicando come DPA (Distanza di Prima Approssimazione) quella che antecedentemente alla adozione del PGT veniva indicata dall'Ente come "fascia di rispetto".



Prot. n. 47613

Data 13/12/2010

Scheda P\_223

Osservante Bonomi Carlo per BI Leasing Spa

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione II - Crenna e Moriggia

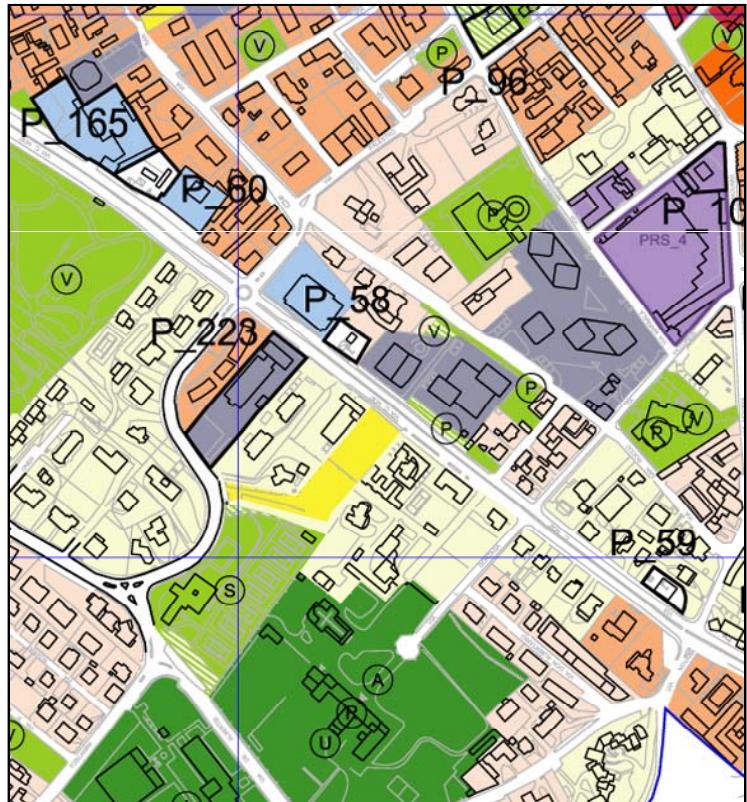
Ambiti terziari - TR (art. 28)

Quadrante C-7/8

Classificazione XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

Si richiede che l'area di proprietà, azzonata dal PGT come Ambiti Terziari - TR possa godere di un aumento volumetrico anche acquisendone dalle aree di Riqualificazione Ambientale. Nonostante tutto si ritiene che tale destinazione assegnata sia notevolmente penalizzante rispetto a quella del precedente strumento urbanistico PRG che individuava l'area in Zona D3 polifunzionale, pertanto si ritiene più vicina alla precedente destinazione urbanistica la classificazione in Ambito Residenziale - RI.



Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto non è possibile acquisire volumetria in RA per il consolidato urbano, e la riconversione in Ambito residenziale intensivo RI non corrisponde alla funzione svolta.



Prot. n. 47231

Data 10/12/2010

Scheda P\_100

Osservante Circolo Acli Achille Grandi

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XIV. - Altro - Aree per il culto

### Contenuto dell'Osservazione

Il Piano dei Servizi prevede in maniera non prescrittiva una unica nuova area di interesse comune per servizi religiosi, eventualmente da individuarsi all'interno dell'Ambito di trasformazione AT 15.

Data la consistenza dei cittadini stranieri residenti a Gallarate, si propone, allo scopo di rimuovere gli ostacoli all'effettiva espressione dei diritti costituzionali alla libertà di culto, che:

- si dia luogo ad un approfondimento dei dati relativi al bisogno di aggregazione e culto delle diverse realtà culturali e religiose presenti in riferimento in particolare ai cittadini immigrati;
  - il PGT preveda in modo certo una o più aree da destinare ai culti e servizi religiosi espressione delle diverse comunità di cittadini stranieri residenti in Gallarate;
  - vengano tenute in adeguata considerazione le esigenze già conosciute e le richieste già espresse da parte delle comunità religiose presenti.
- Si chiede, inoltre, che le nuove aree per servizi religiosi possano essere specificamente individuate in ambiti non soggetti ad esigenze pianificatorie eccessivamente ampie e complesse, onde garantire l'effettiva possibilità di intervento per potere concretizzare il diritto costituzionale alla libertà, senza discriminazioni, di appartenenza religiosa, pratica ed espressione di culto.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.



Prot. n. 47236

Data 10/12/2010

Scheda P\_105

Osservante Centro Culturale Islamico

Sub

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XIV. - Altro - Aree per il culto

### Contenuto dell'Osservazione

Considerato il numero di cittadini stranieri residenti in Gallarate, riferibili alle diverse espressioni religiose ed in particolare in riferimento alla presenza pluriennale e riconosciuta di un ampia comunità di credenti Islamic Chiede che nell'ambito della pianificazione del PGT in itinere ed in coerenza ed armonia con le scelte urbanistiche di carattere generale vengano previste nel Piano dei Servizi e Piano delle Regole idonee aree destinate al culto per le esigenze religiose della comunità musulmana residente e delle altre realtà religiose non cattoliche presenti.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto contrasta con gli obiettivi del Documento di Piano.



Prot. n. 47299

Data 10/12/2010

Scheda P\_135

Osservante Mascella Ilaria

Sub 5

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Quadrante Generale

Classificazione XIV. - Altro - Aree per il culto

### Contenuto dell'Osservazione

Si afferma che il PGT non individua puntualmente l'area di mq. 4000 da destinare ad usi per interesse comune per servizi religiosi (UIR) entro l'AT\_15.

Si chiede inoltre di individuare una o più aree specifiche da destinare ad usi per interesse comune per servizi religiosi (UIR) in ambiti non soggetti ad esigenze pianificatorie complesse.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto l'individuazione dell'area da destinare ad usi per interesse comune per servizi religiosi (UIR) nella AT\_15 è rinviata alla predisposizione del Master Plan d'insieme, come gli spazi da destinare a parco e gli edifici di carattere residenziale e terziario ivi previste.

L'osservazione non è accolta in merito alla richiesta di individuare ulteriori aree da destinare ad ad usi per interesse comune per servizi religiosi in altri ambiti in quanto la dotazione di tali aree risulta sufficientemente distribuita e congrua nei diversi quartieri, come risulta puntualmente dalla ricognizione condotta nella relazione che documenta lo stato dei servizi esistenti.

## **Schede Osservazioni ARPA e ASL e Controdeduzioni**





Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

XIV. - Altro

### Contenuto dell'Osservazione

In ordine alla volumetria residenziale prevista, si osserva che le considerazioni riportate a pag. 47 dell'elaborato DR2 non corrispondono a quanto rilevato da ARPA in ordine alla necessità di inserire i Piani Attuativi nel computo degli abitanti insediabili.

A questo proposito si rimarca che il PGT ha una valenza strategica limitata a 5 anni dalla normativa regionale e non si ritiene corretta una pianificazione con previsioni che superano l'arco temporale di durata dello stesso, a meno di prevedere una severa scansione temporale degli interventi commisurata alle effettive esigenze di crescita demografica.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto nel Piano si dimostra che, considerando le volumetrie pregresse assentite e non ancora realizzate, il valore di incremento di popolazione si attesta nei limiti individuati dall'elaborato DR2 - sezione relativa agli obiettivi quantitativi di sviluppo (cfr. paragrafo denominato "Le previsioni edificatorie - Le previsioni di edilizia residenziale"). Il dimensionamento del piano ha valenza strategica e si inquadra nel ruolo che a Gallarate è stato assegnato nel PTR della Lombardia. Come evidenziato da Regione Lombardia, le aree dell'AT\_15 erano già presenti nel Piano d'area Malpensa, nel frattempo decaduto, e sebbene il totale delle dimensioni trattate è certamente di rilievo, occorre non dimenticare la realtà economica produttiva territoriale non riconducibile ai confini comunali, anche in vista delle potenzialità legate all'Expo 2015



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Per quanto concerne le integrazioni alla documentazione si osserva positivamente che l'analisi della sostenibilità delle scelte di piano è stata approfondita nelle schede d'ambito, contenute nel Rapporto Ambientale definendo le componenti ambientali e gli effetti previsti su ogni singola componente (contributo n. 4 parere motivato). Si rileva, però, che non tutti i vincoli ricadenti su ogni singolo ambito sono stati evidenziati.

A tale proposito si ribadisce che le criticità/sensibilità ambientali di ciascun ambito dovrebbero essere rese già evidenti in questa fase di programmazione attraverso il RA, che dovrebbe fornire un quadro di riferimento che possa orientare la successiva pianificazione nonché evidenziando le alternative considerate nella definizione degli ambiti e/o i possibili interventi di mitigazione.

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto si provvede ad integrare l'elaborato DR3 in ordine alla elencazione di tutti i vincoli.

In ordine alle problematiche di effetto ambientale sono stati svolti dei confronti che hanno permesso di evidenziare la sostenibilità degli interventi, fatte salve le eventuali prescrizioni/indicazioni già contenute nelle schede.

Durante l'iter di pianificazione e valutazione non sono emerse alternative quantitative e funzionali e non si è ritenuto significativo generare fittiziamente delle alternative non emerse dal dibattito.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Si prende atto, per quanto concerne la scelta degli indicatori per il monitoraggio, dell'introduzione di un nuovo indicatore denominato "ambiti di trasformazione" (contributo n. 7 parere motivato); che ha lo scopo di verificare lo stato di attuazione delle trasformazioni previste dal DdP. Tuttavia si osserva che non è stata approfondita l'analisi degli indicatori scelti, anzi, nel parere motivato vengono individuati 13 indicatori, tra quelli proposti nel RA, che verranno utilizzati per il monitoraggio del piano, senza un adeguato approfondimento sia delle correlazioni tra le azioni di piano e gli indicatori stessi, sia della capacità di questi ultimi di mettere in evidenza la sostenibilità del piano. A titolo esemplificativo, si ritiene che tra gli indicatori elencati a pag. 158 (rif. Fasc 2 del RA) che non sono state scelti per il monitoraggio, sarebbero invece stati significativi per il PGT di Gallarate i seguenti:

B02 - abitazioni occupate;

AD2 - consumo di acqua;

AD9 - consumo di suolo in ambito agricolo;

A10 - superfici bonificate;

A11 - superficie di rete ecologica comunale;

C01 - consumo di energia.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta in quanto, per quanto concerne gli indicatori, si è ritenuto di scegliere quelli che consentissero un reale ed efficace monitoraggio con dati disponibili e certificabili.

Si specifica inoltre che il consumo di suolo in ambito agricolo rientra nel parametro già individuato che considera il consumo di suolo in generale.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 4

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In merito alla localizzazione della maggior parte degli ambiti di trasformazione residenziale/terziaria in corrispondenza di aree produttive dismesse e alla necessità di effettuare adeguate indagini sulla salubrità dei suoli (rif. contributo n.9 parere motivato), si osserva che agli art. 64 e 73 delle norme di Attuazione del PdR viene precisato che in caso di "riconversione di aree interessate da attività industriale pregressa" dovranno essere condotte le indagini di carattere ambientale finalizzate all'accertamento della non contaminazione dei suoli secondo i criteri del D.Lgs 152/06. A tal fine si vuole precisare che, ai sensi del R.L.I. e della DGR VI/17252 del 01.08.96, le indagini in merito alla salubrità dei suoli andrebbero comunque eseguite in presenza di aree industriali dismesse, indipendentemente dalla previsione di un cambio di destinazione d'uso, proprio per garantire uno standard di qualità dei suoli e impedire l'eventuale migrazione di inquinanti verso la falda. A maggior ragione, nel caso di riconversione urbanistica a residenziale e/o terziario di un'area precedentemente produttiva e/o potenzialmente inquinante, è indispensabile effettuare una verifica attraverso un progetto di indagine preliminare.

Giudizio sintetico Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Si precisa che il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole.

Il piano delle regole in particolare:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alle componenti geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1, lett. b);
- e) individua: 1) le aree destinate all'agricoltura; 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Ai sensi della DGR 10 febbraio 2010, n. 8/11348, lo strumento urbanistico recepisce altresì la presenza di siti contaminati. Risulta pertanto già di fatto ottemperato a quanto disposto dalla DGR VI/17252 del 01.08.96.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 5

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Per quanto concerne il consumo di suolo in ambiti agricoli fertili individuati dal PTCP, (rif. contributo n. 12 parere motivato) si prende atto che la documentazione è stata integrata con la relazione agronomica relativa a "Elementi per la valutazione di compatibilità con il PTCP in riferimento alle aree di trasformazione ricadenti su ambiti agricoli". Si prende atto inoltre, che le conclusioni dello studio mettono in evidenza le scarse caratteristiche vocazionali e di valenza dal punto di vista del paesaggio rurale e sottolineano che le aziende conduttrici sono in grado di sopperire alla sottrazione di suolo agricolo data l'estensione di terreni condotti anche in altri comuni. Tuttavia, si ritiene che tale tipo di analisi non tenga conto del valore intrinseco del suolo nella sua valenza agricola ecologica e di tutela ambientale e che l'analisi agronomica non sia esaustiva nell'analisi delle criticità connesse alla sottrazione di suolo agricolo.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

In merito al consumo di suolo agricolo, come si evince dal parere provinciale, la criticità si ritiene superata in quanto gli ambiti risultano ricompresi all'interno del progetto pilota "complessità territoriali". Si rammenta comunque che il saldo negativo tra superfici di ambiti agricoli sottratti e superfici nuovamente destinate ad ambiti agricoli ammonta a mq. 8.992,10, pari allo 0,39 % calcolato su mq. 23.222.000 di ambiti agricoli di PTCP. E' dunque evidente che l'esiguità della superficie sottratta, come anche risultante dalla relazione agronomica (cfr. pag. 21) non giustifica ulteriori analisi.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 6

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

Per quanto concerne le antenne radiobase (rif. contributo n. 15 parere motivato), si sottolinea che "l'impegno da parte del comune di sottoscrivere un protocollo d'intesa con ARPA per una campagna di controllo sull'inquinamento elettromagnetico prodotto dalle stesse" non risponde all'esigenza di definire antecedentemente alla realizzazione di insediamenti residenziali e terziari/produttivi, i volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Infatti ARPA svolge preventivamente l'analisi dell'impatto elettromagnetico sulle SRB di futura installazione per quanto concerne gli edifici esistenti, mentre per la realizzazione di nuovi edifici in prossimità di impianti esistenti occorre verificare preventivamente alla costruzione che le eventuali volumetrie non interagiscano con i volumi di rispetto per il valore di attenzione del campo elettromagnetico. Tale azione preventiva risulta indispensabile per evitare situazioni di criticità che qualora verificate tramite la prevista successiva campagna di controllo (rif. parere motivato) produrrebbero l'inabitabilità delle unità immobiliari.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta.

In merito agli impianti di telefonia, il Comune ha individuato un ambito dedicato in tal senso per detti impianti; per quanto attiene alle aree restanti, l'autorizzazione è propedeutica al parere di Arpa. Si precisa che in fase istruttoria dei titoli edili è richiesta l'acquisizione dei necessari pareri in ordine alle valutazioni radio protezionistiche.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 7

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In riferimento all'inquinamento acustico (rif. contributo n. 16 parere motivato) e all'inquinamento luminoso (rif. contributo n. 20 parere motivato) vengono recepite le osservazioni di ARPA nel capitolo "Aspetti comuni riguardanti i criteri di compatibilità" del documento Allegato 2. Tuttavia sarebbe stato auspicabile che nelle Norme Tecniche di Attuazione fossero previsti articoli specifici al fine di normare sia la necessità della predisposizione di idonea documentazione di previsione di clima e impatto acustico per nuovi insediamenti, sia il rispetto delle normative sull'inquinamento luminoso.

In merito alle osservazioni sulle risorse idriche, sul bilancio idrico e sul sistema fognario (contributi n. 23, 24 e 27 parere motivato) il parere motivato fa riferimento al verbale della Conferenza finale della VAS, che non è stato reso disponibile, pertanto non è possibile formulare eventuali osservazioni.

**Giudizio sintetico** Osservazione non accolta

### Controdeduzione

Osservazione non accolta. Si da atto che il Piano di zonizzazione acustica è stato considerato dal Documento di Piano - Elaborato DR1. In relazione alle trasformazioni funzionali conseguenti all'attuazione dei piani attuativi, sarà cura da parte dell'Amministrazione Comunale operare, qualora necessaria, una variante al Piano di zonizzazione acustica entro i termini stabiliti dall'art. 4 - comma 2 della L.R. 13/2001. Si precisa inoltre che:

- per quanto attiene all'inquinamento acustico, prescrizioni puntuali sono già disciplinate dalla Legge 447/94 e, per quanto attiene alla Regione Lombardia, dalla LR 13/2001 e DGR 8 marzo 2002 n. 7/8313 - che disciplina le modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico;

- per quanto attiene all'inquinamento luminoso, dalla Legge regionale 17/2010.

Le verifiche puntuali sul rispetto di tali disposizioni normative sono già svolte nella fase antecedente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi o di progettazione delle opere pubbliche.

Per quanto attiene al verbale della Conferenza Finale VAS, si precisa che lo stesso è stato correttamente pubblicato sul portale web del Comune di Gallarate e sul sito web di Regione Lombardia relativo alla Vas; in ogni caso nella fase istruttoria poteva essere richiesta da Arpa un'integrazione documentale che non è mai pervenuta.



Prot. n. 47457

Data 10/12/2010

Scheda E\_001

Osservante ARPA

Sub 8

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

II. - Ambiti di Trasformazione

### Contenuto dell'Osservazione

In merito alle aziende a rischio di incidente rilevante, si osserva che la competenza del comune non si esaurisce mediante l'inserimento in cartografia di tali insediamenti ma necessita procedere con la redazione dell'elaborato RIR al fine di verificare la compatibilità urbanistica delle aree intorno a tali insediamenti

**Giudizio sintetico** Osservazione parzialmente accolta

### Controdeduzione

In ordine alla necessità di predisporre l'elaborato tecnico denominato RIR, si evidenzia che:

- il piano di emergenza esterno della ditta CRS allegato al decreto prefettizio del 9 maggio 2008 - prot. 14790/2007/Area V, riporta che "gli incidenti identificati del R. di S. non hanno impatto all'esterno dello stabilimento, ma solo esclusivamente all'interno dei locali dove può avvenire l'incidente rilevante" così come peraltro evidenziato nel parere di compatibilità al PTC della Provincia di Varese;

- il piano di emergenza esterno della Ditta DOW Italia Srl allegato al decreto prefettizio del 19 febbraio 2008, prot. 4847/2008/Area V, evidenzia nell'elaborato denominato "C.1.5.2 - Rappresentazione planimetrica delle aree di danno - Scenari coinvolgenti sostanze tossiche" che "gli incidenti ragionevolmente possibili sono tutti di entità limitata e circoscritti all'interno della fabbrica; risulta remota la possibilità di coinvolgere l'ambiente esterno". In ogni caso, dai risultati dell'analisi di rischio fornita dal gestore da impiegarsi per l'elaborato tecnico denominato RIR sono state localizzate le categorie di cui alla Tabella 3a del DM 9 maggio 2001. Considerando la distanza massima di metri 52 dal filo di fabbricato della Dow Italia Srl, come risultante dalla citata analisi dei rischi, si precisa che al suo interno nessuna di tali categorie funzionali è stata prevista dal Piano.

In ogni caso, a titolo precauzionale, si prescrive di mantenere una fascia vegetata di metri 100 nell'ambito RA5 (maggiore di metri 52) lungo il confine con il Comune di Cardano al Campo con la Ditta Dow Italia Srl dove non sarà consentita alcuna attività. Tale prescrizione verrà riportata nell'elaborato SR1 - scheda RA5.

Si provvede altresì ad implementare quanto riportato nell'Allegato D - "Aree a rischio di incidente rilevante" dell'elaborato RR2



Prot. n. 41728

Data 27/10/2010

Scheda E\_002

Osservante ASL

Sub 1

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si prende atto che con atto separato l'Amministrazione Comunale procederà all' approvazione della variante al Piano cimiteriale.

È auspicabile che, nonostante i depositi a rischio di incidenti rilevanti, citati nel parere motivato, non siano assoggettabili al Decreto 96/92CE, si instauri un confronto tra Enti civili e militari, per la prevenzione dei possibili danni incidentali connessi con l'uso di sostanze pericolose.

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi non dovranno essere difformi da quanto previsto nel Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti. In particolare si fa presente che le norme contenute nel R.C.I. sono da intendersi come prescrittive, non superabili, e riferite ai parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile procedere.

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto gli elementi richiamati nel parere dell'ASL riguardano essenzialmente i documenti attuativi o il rispetto della normativa sovraordinata.

Si precisa inoltre che, preventivamente all'approvazione definitiva del PGT, sarà approvata la variante al Piano cimiteriale.



Prot. n. 41728

Data 27/10/2010

Scheda E\_002

Osservante ASL

Sub 2

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si ricorda che, vedi punto c dell'art. 22, la superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito, non potrà essere inferiore a quella stabilita dall'art. 3.2.3 del R.C.I.. Si ricorda che gli autobloccanti in cemento tipo "prato armato" sono da considerarsi filtranti al 50% mentre gli autobloccanti in P.V.C. sono da considerarsi filtranti al 100%.

**Giudizio sintetico**  Osservazione accolta

### Controdeduzione

Osservazione accolta:

si provvede ad integrare i seguenti articoli l'elaborato RR2 come segue:

- all'art. 4 - punto 11:

Af - Area filtrante o Superficie permeabile (mq) è la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni anche in sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo. Nel caso di pavimentazione in autobloccanti in cemento tipo "prato armato", gli stessi potranno essere considerati filtranti al 50% mentre gli autobloccanti in P.V.C. potranno essere considerati filtranti al 100%.



Prot. n. 41728

Data 27/10/2010

Scheda E\_002

Osservante ASL

Sub 3

Destinazione PGT adottato

Circoscrizione

Generale

Quadrante

Classificazione

XIII. - Modifiche alle NTA

### Contenuto dell'Osservazione

Si fa presente che dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'art. 3.4.13 (Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione) del R.C.I.

Giudizio sintetico Osservazione accolta

### Controdeduzione

L'osservazione è implicitamente accolta in quanto il riferimento al Regolamento Comunale di Igiene afferisce ad adempimenti che saranno puntualmente verificati nella fase di presentazione dei titoli abilitativi edilizi.