



Comune di Abbiategrasso Piano di Governo del Territorio

Assessore alla Programmazione e allo Sviluppo del Territorio:

Pietro Carlo Sironi

Gruppo di progettazione dell'ente:

arch. Alberto Ambrosini, arch. Giorgio Lazzaro, arch. Roberta Perin, arch. Anna Vaghi

Consulenze specialistiche al progetto:

Valutazioni strategiche del piano:	prof. Luigi Mazza - Consorzio Metis - Politecnico di Milano
Definizione ambiti trasformazione e coordinamento grafico:	arch. Giuseppe Marinoni - Studio Marinoni
Strutturazione Piano dei Servizi ed analisi piani-sovracomunali:	arch. Laura Ferrari
Analisi del sistema della mobilità e delle infrastrutture:	ing. Marco Zanetti - Erre.Vi.A. srl
Analisi agronomica coltivazioni e insediamenti agricoli:	dott. Roberto Origgi - Consulenze Agricole
Analisi della rete distributiva commerciale:	dott. Mauro Anzini - Società di Ricerca e pianificazione Snc
Studio storico del processo di trasformazione del territorio:	arch. Silvia Gregorio
Componente geologica idrogeologica e sismica del piano:	dott. Carlo Degioanni
Verifica giuridica dei contenuti normativi del piano:	avv. Guido Bardelli, avv. M.A. Bazzani
Valutazione Ambientale Strategica di piano (VAS):	ing. Marco Pompilio
Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA):	ing. Marco Pompilio

DOCUMENTO DI PIANO PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE



Emendamenti e parere tecnico

PGT 02.00

Adozione: Deliberazione C.C. n. 98 del 15.12.2009
Approvazione: Deliberazione C.C. n. del
Pubblicazione B.U.R.L.: Supplemento Straordinario n. del

EMENDAMENTI AL P.G.T.

**Parere di regolarità tecnica favorevole
ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267
relativo ai 15 emendamenti presentati**

**Responsabile dell'Ufficio di Piano
e del procedimento
Arch. Giorgio Lazzaro**

ELENCO EMENDAMENTI DEI CONSIGLIERI In ordine di protocollazione

- **Emendamento n. 1,** sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20248.
- **Emendamento n. 2,** sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20250.
- **Emendamento n. 3,** sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20251.
- **Emendamento n. 4,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20270.
- **Emendamento n. 5,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20271.
- **Emendamento n. 6,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20272.
- **Emendamento n. 7,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20274.
- **Emendamento n. 8,** sottoscritto da Ceretti A, Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20275.
- **Emendamento n. 9,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20277.
- **Emendamento n. 10,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20279.
- **Emendamento n. 11,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20280.
- **Emendamento n. 12,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20281.
- **Emendamento n. 13,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20283.
- **Emendamento n. 14,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20284.
- **Emendamento n. 15,** sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20287.

ELENCO EMENDAMENTI

Raggruppati ai sensi dell'art. 58
del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

EMENDAMENTI SOPPRESSIVI

- **Emendamento n. 1**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20248.
- **Emendamento n. 7**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20274.
- **Emendamento n. 9**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20277.
- **Emendamento n. 15**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20287.

EMENDAMENTI MODIFICATIVI

- **Emendamento n. 2**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20250.
- **Emendamento n. 3**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20251.
- **Emendamento n. 8**, sottoscritto da Ceretti A, Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20275.
- **Emendamento n. 11**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20280.
- **Emendamento n. 12**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20281.
- **Emendamento n. 13**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20283.

EMENDAMENTI AGGIUNTIVI

- **Emendamento n. 4**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20270
- **Emendamento n. 5**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20271.
- **Emendamento n. 6**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20272.
- **Emendamento n. 10**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20279.
- **Emendamento n. 14**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20284.

- **Emendamento n. 1**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20248.

Viene chiesto di eliminare, dalla Relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00), la possibilità di consentire la realizzazione di una grande struttura di vendita fino a 15.000 mq espressa nei paragrafi 8,3 (pag. 143 e 144), 9.3.2 e 9.3.3.

L'emendamento si configura come **soppressivo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Il P.G.T. prevede di rafforzare e completare l'offerta commerciale della città e quindi la rete di vendita esistente anche attraverso la previsione dell'insediamento di una grande struttura di vendita fino a 15.000 mq. In coerenza con gli indirizzi della Provincia il Documento di Piano è stato arricchito e implementato nei contenuti di analisi e nel profilo normativo allo scopo di rendere più moderna e definita l'offerta del sistema commerciale. Un'esclusione della grande distribuzione ha come diretta ricaduta una compressione dell'articolazione e della differenziazione dell'offerta commerciale prevista dal piano, che verrebbe così ad essere circoscritta alle tipologie degli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 1, presentato dai consiglieri Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo.

- **Emendamento n. 2**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20250.

Viene chiesto di modificare il paragrafo 9.4.1. relativo all'Ambito di Trasformazione Urbano n. 1 (A.T.U. 1), al fine di rendere più chiara l'esclusione dell'edificazione delle volumetrie previste nelle aree standard di proprietà comunale, come segue:

“9.4.1. Ambiti di Trasformazione urbano a nord (A.T.U. 1)

Lungo via Legnano, in corrispondenza di via IV Novembre, sorge un edificio utilizzato come laboratorio artigianale. Le caratteristiche dell'edificio, ora in disuso, e l'ubicazione hanno determinato valutazioni circa un uso pubblico, quale sede del comando dei vigili urbani e archivio comunale. Nei pressi si trovano aree standard sottoutilizzate. Si ritiene utile individuare un ambito di Trasformazione urbano che ~~attraverso un meccanismo di permuta di aree preveda la realizzazione di volumetria residenziale su parte delle aree standard~~ la riqualificazione delle porzioni residue e la valorizzazione dell'immobile in disuso convertendolo alla funzione pubblica.

Complessivamente le aree costituenti l'Ambito assommano a mq 17.068,00. Si prevede la realizzazione di circa 17.000 mc da destinare alla funzione residenziale o funzioni compatibili.

~~In alternativa alla scelta di utilizzare l'area pubblica di via Legnano, antistante il plesso scolastico, sottoutilizzata ed interna all'ATU 1, può trovare applicazione la scelta di realizzare la volumetria multifunzionale all'interno degli Ambiti di Trasformazione A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 e nella città consolidata ciò al fine di preservare l'utilizzo dell'area attualmente libera antistante il plesso scolastico di via Legnano.~~

~~Qualora dovessero venir meno i presupposti per l'attuazione delle strategie dell'ambito A.T.U.1. si procederà con specifica variante a disciplinare puntualmente le modalità di intervento anche sulla base delle norme di carattere urbanistico edilizio vigenti al momento dell'approvazione del PGT se non decadute.”~~

L'emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La riformulazione del paragrafo 9.4.1 nell'eliminare “attraverso un meccanismo di permuta di aree” verrebbe a determinare l'apposizione di un vincolo preordinato all'acquisizione dell'immobile di proprietà privata ora in disuso di via IV Novembre angolo via Legnano, senza indicare il meccanismo per reperire le risorse necessarie alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione.

La riformulazione del paragrafo 9.4.1 nell'eliminare “la realizzazione di volumetria residenziale su parte delle aree standard” affronta un tema già oggetto di richieste contenute nelle osservazioni 69, 70 e 91 giudicate accoglibili a seguito della deliberazione di G.C. n. 101 del 05.05.2010.

La riformulazione del paragrafo 9.4.1 nell'eliminare “Qualora dovessero venir meno i presupposti per l'attuazione delle strategie dell'ambito A.T.U.1. si procederà con specifica variante a disciplinare puntualmente le modalità di intervento anche sulla base delle norme di carattere urbanistico edilizio vigenti al momento dell'approvazione del P.G.T. se non decadute” affronta un tema già oggetto dell'osservazione 75 giudicato accoglibile.

A fronte del pubblico interesse espresso nelle osservazioni 69, 70 e 91 e richiamato nella deliberazione di G.C. n. 101 del 05.05.2010 si ritiene che, al fine di ulteriormente meglio definire la volontà di preservare le aree standard, il paragrafo 9.4.1. possa essere ri-formulato come segue:

“9.4.1. Ambiti di Trasformazione urbano a nord (A.T.U. 1)

Lungo via Legnano, in corrispondenza di via IV Novembre, sorge un edificio utilizzato come laboratorio artigianale. Le caratteristiche dell'edificio, ora in disuso, e l'ubicazione hanno determinato valutazioni circa un uso pubblico, quale sede del comando dei vigili urbani e archivio comunale. Nei pressi si trovano aree standard sotto utilizzate. Si ritiene utile individuare un ambito di trasformazione urbano che attraverso un meccanismo di permuta di aree preveda il trasferimento di volumetria residenziale generata da aree

standard, la riqualificazione delle porzioni residue e la valorizzazione dell'immobile in disuso convertendolo alla funzione pubblica.

Complessivamente le aree costituenti l'Ambito assommano a mq 17.068,00. Si prevede la realizzazione di circa 17.000 mc da destinare alla funzione residenziale o funzioni compatibili.

La realizzazione della volumetria multifunzionale dovrà avvenire all'interno degli Ambiti di Trasformazione A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 e nella città consolidata ciò al fine di preservare l'utilizzo dell'area attualmente libera antistante il plesso scolastico di via Legnano e di tutta l'area, attualmente sistemata a verde urbano, di proprietà comunale, che circonda il P.E.E.P. - Comprensorio 4 .

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 2, presentato dai consiglieri Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo.

- **Emendamento n. 3**, sottoscritto da Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20251.
Viene chiesto di riposizionare il perimetro I.C. come preesistente all'adozione del P.G.T.

L'emendamento chiede di escludere dal perimetro di Iniziativa Comunale Orientata del P.T.C. del Parco un'area al quale il P.G.T., pur riconoscendone una elevata valenza paesaggistica, ha ritenuto, con l'assenso del parere del Parco del Ticino, di includere nella competenza comunale al fine di generare un'estesa area di tutela ambientale e paesaggistica (A.T.P.S.), governata attraverso una co-pianificazione volontaria tra Comune e Parco del Ticino per attuare funzioni agro/ambientali. Tenuendo conto che nel P.G.T. il nuovo posizionamento del perimetro I.C. ha seguito e rispettato i capisaldi naturali e artificiali quali: filari, fossi, confini agrari, cascine, ecc a sud est si prestata particolare attenzione a non includere e a non generare contatti con la progettata infrastruttura viabilistica connessa al potenziamento della ex S.S. 494, ciò al fine di prevenirvi su tutto il tracciato fenomeni conurbativi. La Provincia, attraverso il proprio parere (D.G.P. n. 145 del 13.04.2010) e in seguito con una successiva delibera di Giunta del 11.05.2010, ha riconosciuto che la disciplina agro/ambientale assegnata alla zona A.T.P.S. ha maggiormente precisato la destinazione della zona ritenendola adeguata al valore ecologico ed ambientale del contesto.

Nelle premesse dell'emendamento vi è una considerazione non corretta ove essa afferma che la nuova disciplina della A.T.P.S. abbia determinato una variazione che necessita di ri-adozione del piano. In questo l'art. 14, comma 9 della Legge Regionale 12/2005 s.m.i. è assai chiaro nello stabilire che la delibera di contro deduzione alle osservazioni e dei pareri degli enti e quindi le modifiche conseguenti non è soggetta nemmeno a nuova pubblicazione.

In conclusione un eventuale ripensamento e quindi un ri-posizionamento del perimetro I.C. genererebbe un'area (a nord della nuova strada sovra locale in progetto) nel quale la competenza di tutela resterebbe esclusivamente del Parco. Considerato che la perimetrazione della I.C. è stato oggetto di specifico parere, ai sensi dell'art. 12 delle norme del P.T.C. del Parco del Consorzio Parco del Ticino, un'ulteriore modifica dovrà essere comunque assentita dal Parco della Valle del Ticino.

L'emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 3, presentato dai consiglieri Cerri Giancarlo, Arrara Pierluigi, Granziero Emanuele Pasquale, Riboni Giancarlo.

- **Emendamento n. 4**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20270.

Viene chiesto di inserire nel paragrafo 8.2 della relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) il seguente paragrafo “prevedere la destinazione di aree pubbliche per la costruzione di alloggi E.R.P. da assoggettare in locazione a canone sociale, realizzati su iniziativa dell’Amministrazione del Comune di Abbiategrasso, in un numero congruo rispetto al fabbisogno.”

L’emendamento si configura come **aggiuntivo**, ai sensi dell’art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L’emendamento è ridondante, non contrasta con la relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) e con il Piano dei Servizi in quanto gli elaborati costituenti il P.G.T. già prevedono la possibilità di realizzare l’edilizia sociale su aree del patrimonio comunale esistente o in quello che deriverà dall’attuazione dei piani o dai programmi previsti negli ambiti di trasformazione.

L’emendamento inoltre introdurrebbe un elemento di rigidità nell’individuare solo nel Comune il soggetto deputato all’iniziativa e alla realizzazione di alloggi E.R.P. da destinare alla locazione a canone sociale.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l’emendamento n. 4, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 5**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20271.

Si chiede di definire il criterio per determinare l'incremento volumetrico nel caso di realizzazione di housing sociale.

L'emendamento si configura come **aggiuntivo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Il Documento di Piano e tutti gli atti costituenti il P.G.T. sono strumenti che sono stati improntati sul criterio di flessibilità e della responsabilità, affinché le amministrazioni elette possano gestire il P.G.T. e utilizzarlo per rispondere, in ragione delle peculiarità localizzative, del contesto sociale, del ciclo economico o della capacità tecnico economica dell'operatore negoziare incrementi volumetrici per affermare concrete politiche di housing.

Poiché l'approvazione degli strumenti attuativi e dei programmi integrati di intervento del P.G.T., è riconosciuta al Consiglio, esso si potrà esprimere apportando proprie sensibilità e indicazioni su tale tema. L'inserimento di criteri meccanicamente pre-determinati atti a stabilire oggi dei meccanismi di incremento, che tra l'altro il P.G.T. non esclude possano essere autonomamente assunti dall'Ente, introdurrebbe nel P.G.T. delle rigidità che gli impedirebbero di rispondere all'evolversi della società e quindi ai nuovi bisogni o alle nuove priorità oggi non sono oggettivamente prevedibili.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 5, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 6**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20272.

Chiedono di inserire al termine del 3° capoverso del paragrafo 8.3, a pag. 144, la seguente affermazione “Il mercato ambulante va mantenuto nell’attuale aree o comunque in centro città, prevedendo la realizzazione di parcheggi anche sotteranei”.

L’emendamento si configura come **aggiuntivo**, ai sensi dell’art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L’emendamento chiede di fissare una funzione urbana attraverso una localizzazione puntuale nello strumento di pianificazione urbanistica. Va precisato che il mercato è una funzione urbana che non è soggetta a previsione di puntuale localizzazione nel P.G.T. In base alla vigente normativa la localizzazione del mercato deve essere attuata con autonomo provvedimento amministrativo diverso dal P.G.T. La localizzazione deve però tener conto, nella scelta del sito delle caratteristiche prestazionali necessarie per un sicuro e corretto svolgimento delle funzioni commerciali su spazio pubblico quali quelle del mercato. Al termine del paragrafo 4.4.9 del Documento di Piano sono stati precisati i criteri e le misure che devono essere verificate all’atto della individuazione dell’area per il mercato in sede pubblica, così come previsti dalla D.G.R. VIII/5913 del 21.11.2007.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l’emendamento n. 6, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 7**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20274.

Si chiede di eliminare dalla Relazione del Documento di Piano di eliminare dal paragrafo 8.3 i seguenti capoversi:

“Le ipotesi di sviluppo lungo la strada Vigevanese (ex SS 494) e nel resto del territorio mirano a rafforzare la funzione di centralità commerciale di Abbiategrasso attraverso la realizzazione di nuove medie strutture - anche integrate nel contesto residenziale – e grandi strutture di vendita, il cui insediamento andrà ricercato nei contesti di riqualificazione

In particolare la previsione di nuove grandi strutture di vendita con superficie fino a 5.000 mq. è ammessa esclusivamente nei piani attuativi vigenti a valenza artigianale/industriale previsti dal PRG lungo la via Dante, caratterizzati da sotto utilizzo o dismissione.

Solo in uno degli ambiti di trasformazione denominati ATS2, e ATS3 sarà possibile insediare una nuova grande struttura con superficie di vendita inferiore a 15.000 mq., essa dovrà, obbligatoriamente, essere organizzata in forma unitaria, assicurando, accanto a funzioni prettamente commerciali anche funzioni ricreative, per tempo libero, lo sport e lo spettacolo. La nuova apertura sarà consentita nell’ambito di strumenti attuativi o di programmazione negoziata che affrontino l’insediamento nell’ottica di una complessiva riqualificazione del contesto economico, insediativo, urbano e della mobilità.

Tenuto conto della valenza temporale degli atti di PGT e del fatto che l’attuazione dello stesso sarà determinato dall’andamento del mercato e dalle mutazioni del contesto territoriale, le analisi delle condizioni di sostenibilità dell’intervento, potranno e dovranno essere condotte, necessariamente, solo in sede di puntuale pianificazione attuativa, con costi a carico dell’operatore: verificare, oggi a priori, l’ambito di gravitazione della nuova grande struttura è operazione assai ardua, poiché il bacino di gravitazione di un punto vendita... “Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all’accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili: a) il centro commerciale costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l’unicità della struttura o dell’insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. In questa definizione sono compresi anche: a1) il centro commerciale tradizionale ... omissis a2) il centro commerciale multifunzionale ... omissis ... a3) il Factory Outlet Centre ... omissis ...; b) il parco commerciale, costituito da una media o da una grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari. ... omissis ... “.

Chiede inoltre di eliminare nei vari passaggi della Relazione del Documento di Piano la possibilità di insediamento di grande distribuzione di vendita e/o outlet con superficie fino a 15.000 mq, introducendo il concetto del sostegno e la promozione del commercio a kilometro zero.

L’emendamento si configura come **soppressivo**, ai sensi dell’art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Il P.G.T. prevede di rafforzare e completare l’offerta commerciale della città e quindi la rete di vendita esistente anche attraverso la previsione dell’insediamento di una grande struttura di vendita fino a 15.000 mq. In coerenza con gli indirizzi della provincia il Documento di Piano è stato arricchito e implementato nei contenuti di analisi e nel profilo normativo allo scopo di rendere più moderna e definita l’offerta del sistema commerciale. Un’esclusione della grande distribuzione ha come diretta ricaduta una compressione dell’articolazione e della differenziazione dell’offerta commerciale pre-

vista dal piano, che verrebbe così ad essere circoscritta alla tipologie degli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 7, presentato dai consiglieri Ceretti
A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 8**, sottoscritto da Ceretti A, Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20275.

Si chiede di inserire al termine del 4° capoverso del paragrafo 8.4.1 la seguente frase “la decisione definitiva per la realizzazione di questa strada sarà da prendersi o nel caso in cui non si concretizzasse la fattibilità del collegamento tra la S.S. n. 11 “Padana Superiore” a Magenta e la tangenziale ovest di Milano, con variante di Abbiategrasso e adeguamento fino al nuovo ponte sul Ticino oppure anche nell’eventualità che la sopraccitata strada non ridurrà sufficientemente il traffico sul tragitto via Novara – v.le Sforza”. Chiede inoltre di individuare parcheggi e percorsi protetti (piste ciclabili) per il raggiungimento del centro e dei “poli di traffico”.

L’emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell’art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L’emendamento introduce una equiparazione tra la “strada parco” e la strada extraurbana di collegamento sovra locale con Malpensa. Le due infrastrutture sono invece previste con categorie diverse e deputate ad assolvere a funzioni non alternative. In tal senso dette opere sono previste e dimensionate per rispondere a specifiche esigenze viabilistiche, di livello locale la prima e di livello sovra locale la seconda.

L’emendamento introdurrebbe poi un aspetto che il P.G.T. non può assumere ovvero un condizionamento sulla programmazione delle opere pubbliche di livello comunale, che invece deve compiersi attraverso il Bilancio e la programmazione triennale delle Opere Pubbliche.

La previsione urbanistica delle due strade nel P.G.T. ha ragioni differenti, mentre la “strada parco” è individuata per consentire legittimi procedimenti acquisitivi, la strada sovra locale per Malpensa è stata invece indicata quale recepimento ricognitivo delle infrastrutture per la mobilità individuate dal P.T.C.P. e già previste dalla programmazione nazionale delle opere di interesse strategico.

Il secondo aspetto trattato nell’emendamento ovvero degli interventi di mobilità protetta e dei parcheggi sono affrontati dal Piano Generale del Traffico Urbano.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l’emendamento n. 8, presentato dai consiglieri Ceretti A, Montecchio G.

- **Emendamento n. 9**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20277.

Si chiede che nell'A.T.S. 1 venga consentita l'edificazione dei soli piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. e già approvati.

L'emendamento si configura come **soppressivo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Si ritiene utile precisare che i piani attuativi approvati e previsti dal P.R.G. sono già stati convenzionati ed in corso di attuazione. Il P.R.G. prevede alcuni piani sulle aree interessate dall'A.T.S. 1 che non sono mai stati né presentati e conseguentemente nemmeno approvati. Ne discende che l'accoglimento dell'emendamento avrebbe l'effetto di eliminare complessivamente la A.T.S. 1 e pertanto la previsione del 'parco lineare' e della annessa "strada parco".

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 9, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 10**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20279.

Chiedono che al secondo capoverso del paragrafo 8.8 della Relazione del Documento di Piano vengano indicati anche i mq che potrebbero essere edificati in base alla capacità edificatoria delle aree di proprietà pubblica.

L'emendamento si configura come **aggiuntivo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Il dato può essere calcolato utilizzando il parametro indicato nella relazione del Piano dei Servizi di dotazione minima per servizi (standard) pari a 45 mq/abitante che deve essere garantita nei piani attuativi e più in generale negli ambiti di trasformazione.

Il dato richiesto è da calcolarsi come di seguito indicato.

2° capoverso del paragrafo 8.8 della relazione del Documento di Piano "In termini quantitativi le aree degli ambiti di trasformazione individuate dal P.G.T. ammontano complessivamente a mq 1.353.269,00 dei quali solo mq 956.540,00 sono destinati alla funzione residenziale.". La funzione residenziale degli ambiti di trasformazione comporta una capacità edificatoria di mc 695.792 (tabella finale P.R. 00.00). $mc\ 695.792,00 : 150 = abitanti\ teorici\ n.\ 4.638,61$

$Abitanti\ teorici\ 4.638,61 \times 45,00\ mq = mq\ 208.737,59$

$Mq\ 208.737,59 \times 0,05\ (indice\ territoriale\ mq/mq) = mq\ 10.436,88$. La capacità edificatoria teorica delle aree pubbliche degli ambiti di trasformazione è quindi di 10.436,59 mq pari a (mc 34.441,70).

La stessa non è stata specificatamente indicata poiché detta quantità può variare attraverso gli accordi e le convenzioni con i privati. Una determinazione preventiva di un valore fisserebbe pertanto un dato che sarebbe ininfluenza ai fini della gestione del piano e della definizione dei singoli piani attuativi.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 10, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 11**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20280.

Si chiede di inserire al termine del capitolo relativo all'A.T.S. 2.1 la seguente frase "In mancanza della realizzazione del passante ferroviario in sede interrata, va perseguito comunque il raddoppio ferroviario, riprendendo il progetto elaborato a suo tempo dalle FF.SS. che prevedeva la realizzazione di sottopassi in corrispondenza della arterie principali."

L'emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La A.T.S. 2.1 riguarda aree di proprietà di FF.SS. che nel Documento di Piano prevedono di perseguire l'interramento in sede della linea ferroviaria e la riqualificazione della centralità ferroviaria. Tale strategia trae fondamento da due studi che l'amministrazione ha commissionato al Politecnico di Milano e al centro studi P.I.M. in cui è stata dimostrata la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica all'interramento. L'emendamento introduce invece un'ipotesi alternativa alla soluzione primaria, che è invece il presupposto su cui si fonda l'attuazione della strategia dell'A.T.S. 2.1.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 11, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 12**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20281.

Si chiede che l'area standard individuata nell'A.T.U. 1, attualmente destinata a verde, non venga destinata nemmeno in minima parte alla edificazione residenziale e propone l'eliminazione del capoverso del paragrafo 9.4.1. "Si ritiene utile individuare un ambito di Trasformazione urbano che attraverso un meccanismo di permuta di aree preveda la realizzazione di volumetria residenziale su parte delle aree standard la riqualificazione delle porzioni residue e la valorizzazione dell'immobile in disuso convertendolo alla funzione pubblica."

L'emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L'emendamento propone una modifica del paragrafo che eliminando il concetto di permuta, annulla il presupposto per garantire la fattibilità economica dell'intervento. Come indicato in merito all'emendamento 2 si ritiene che a fronte del pubblico interesse espresso nelle osservazioni 69,70 e 91 e richiamato nella deliberazione di G.C. n. 101 del 05.05.2010 il paragrafo 9.4.1. possa essere riformulato come segue:

"9.4.1. Ambiti di Trasformazione urbano a nord (A.T.U. 1)

Lungo via Legnano, in corrispondenza di via IV Novembre, sorge un edificio utilizzato come laboratorio artigianale. Le caratteristiche dell'edificio, ora in disuso, e l'ubicazione hanno determinato valutazioni circa un uso pubblico, quale sede del comando dei vigili urbani e archivio comunale. Nei pressi si trovano aree standard sotto utilizzate. Si ritiene utile individuare un ambito di Trasformazione urbano che attraverso un meccanismo di permuta di aree preveda il trasferimento di volumetria residenziale generata da aree standard, la riqualificazione delle porzioni residue e la valorizzazione dell'immobile in disuso convertendolo alla funzione pubblica.

Complessivamente le aree costituenti l'Ambito assommano a mq 17.068,00. Si prevede la realizzazione di circa 17.000 mc da destinare alla funzione residenziale o funzioni compatibili.

La realizzazione della volumetria multifunzionale dovrà avvenire all'interno degli Ambiti di Trasformazione A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 e nella città consolidata ciò al fine di preservare l'utilizzo dell'area attualmente libera antistante il plesso scolastico di via Legnano e di tutta l'area, attualmente sistemata a verde urbano, di proprietà comunale, che circonda il P.E.E.P. - Comprensorio 4 .

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 12, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 13**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20283.

Si chiede di completare o modificare il seguente capoverso del paragrafo 8.3 della relazione del documento di Piano “In una situazione, quale quella descritta, la previsione di sviluppo del sistema distributivo comunale si propone di completare e razionalizzare l'offerta commerciale esistente per valorizzare il “sistema commerciale locale” nel suo complesso, anche attraverso la finalizzazione - negli appositi strumenti normativi - delle risorse generate dall'insediamento delle grandi strutture di vendita e fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi ed ampiamente distribuita sul territorio. La promozione del verrà attuata anche”

L'emendamento si configura come **modificativo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L'emendamento evidenzia un errore materiale si ritiene utile riformulare il capoverso come segue:

“In una situazione, quale quella descritta, la previsione di sviluppo del sistema distributivo comunale si propone di completare e razionalizzare l'offerta commerciale esistente per valorizzare il “sistema commerciale locale” nel suo complesso, anche attraverso la finalizzazione - negli appositi strumenti normativi - delle risorse generate dall'insediamento delle grandi strutture di vendita e fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi ed ampiamente distribuita sul territorio. ~~La promozione del verrà attuata anche”~~”

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 13, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 14**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20284.

Si chiede che i principi di “edilizia sostenibile” possano essere utilizzati anche nell’ambito A.T.S. 1 per consentire la realizzazione dell’indice massimo fissato.

L’emendamento si configura come **aggiuntivo**, ai sensi dell’art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L’emendamento non contrasta con la disciplina regionale e statale in materia di pianificazione urbanistica. I principi dell’edilizia sostenibile sono espressamente indicati al paragrafo 9.3. (D.P. 00.00) che riguarda tutti gli ambiti di trasformazione.

Per chiarezza possono essere riproposti nel paragrafo 9.3.1 relativo all’A.T.S. 1 riformulandolo come di seguito indicato.

“Si prevede un indice perequato minimo pari a 0,20 e massimo di 0,40 mq di SLP su un metro quadro di superficie territoriale, la superficie territoriale dell’ambito è pari a mq 401.218,00.

Le aree individuate con specifica campitura generano diritti volumetrici che possono essere ceduti a proprietari di aree interne all’ambito, per consentire loro la realizzazione dell’indice massimo fissato.

E’ previsto un incremento dimensionale da negoziare nell’elaborazione degli strumenti attuativi rispetto gli indici minimi se si attuano i seguenti principi:

- principio della città compatta;
- principio del progetto urbano coordinato;
- principio di apertura a più progettisti con concorsi di architettura;
- qualità architettonica e degli spazi aperti;
- valenza pubblica collettiva degli interventi;
- edilizia ecosostenibile;
- edilizia sociale.”

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l’emendamento n. 14, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.

- **Emendamento n. 15**, sottoscritto da Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G., presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20287.

Si chiede che l'area di valenza paesaggistica a nord di viale Giotto sia esclusa dal meccanismo di perequazione urbanistica e/o ripristinare, ove ciò sia possibile, la destinazione agricola come già presente del P.R.G.

L'emendamento si configura come **soppressivo**, ai sensi dell'art. 58 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

L'emendamento chiede di escludere il meccanismo perequativo dall'area di valenza paesaggistica a nord di viale Giotto. Si ritiene utile precisare che il P.G.T. non ha individuato aree agricole all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale orientata (I.C.). Va inoltre precisato che in dette aree non vi è un obbligo a carico dei proprietari ad attuare la perequazione e quindi a dover cedere queste aree al comune, si tratta pertanto di una facoltà. In caso di esclusione dalla perequazione delle aree oggetto dell'emendamento queste aree non potranno più essere acquisite dal comune attraverso meccanismi espropriativi in quanto il Piano dei Servizi non ha previsto su di esse alcun vincolo preordinato all'esproprio. In secondo luogo la perequazione verrebbe ad essere praticamente limitata, salvo una limitata zona a sud, ai soli Ambiti di Trasformazione Strategica A.T.S. 1 – A.T.S. 2.

Con votazione

DELIBERA

Di _____ l'emendamento n. 15, presentato dai consiglieri Ceretti A, Bandecchi D., Montecchio G.