



COMUNE DI ABBIATEGRASSO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA: di I convocazione

Delibera N. 28 del 17/05/2010

Oggetto: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.). ESAME DELLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemiladieci** addì **diciassette** del mese di **Maggio** alle ore 15:00 in una sala del Castello Visconteo, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	ALBETTI ROBERTO	PRESENTE	12	GUFFANTI PIERFRANCA	PRESENTE
2	ARRARA PIERLUIGI	PRESENTE	13	MONTECCHIO GIANPIERO	ASSENTE
3	ARRIGONI ROBERTO	PRESENTE	14	NAI CESARE FRANCESCO	PRESENTE
4	BANDECCHI DONATOPAOLO	PRESENTE	15	RIBONI GIANCARLO	PRESENTE
5	BOSCO GIOVANNI	PRESENTE	16	RIVERA PAOLO ROBERTO	PRESENTE
6	BOTTENE GIUSEPPE GUIDO	PRESENTE	17	ROTTA ANDREA	PRESENTE
7	CERETTI ARCANGELO	PRESENTE	18	TACCHINI AGNESE	PRESENTE
8	CERRI GIANCARLO	PRESENTE	19	TAGLIABUE MARCANTONIO	PRESENTE
9	GALLOTTI EMANUELE	PRESENTE	20	TEMPORITI FRANCESCO	PRESENTE
10	GORNATI ALBERTO	PRESENTE	21	TIBOLLO GIANFRANCO	ASSENTE
11	GRANZIERO EMANUELE	PRESENTE	22		

Totale Presenti: 19

Assenti: 2

Partecipa alla seduta e ne cura la verbalizzazione IL SEGRETARIO GENERALE Dr. **FONTANA CARMELO**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **GORNATI ALBERTO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza e sottopone all'esame il provvedimento in oggetto indicato.

Su proposta dell'Assessore alla "Programmazione e sviluppo del territorio, grandi infrastrutture, Sportello Unico", Avv. Pietro Carlo Sironi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Abbiategrasso è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione 10.05.1993, n. 36375;
- ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. i comuni della Regione Lombardia sono tenuti all'adeguamento dei vigenti P.R.G. ed all'approvazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) nei termini in esso previsti;

Dato atto che in data 04.12.2006 è stato pubblicato avviso di avvio del procedimento di adeguamento del vigente P.R.G., nelle modalità previste dall'art.13, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 110 del 23.05.2008 avente ad oggetto: "Incarico di progettazione interno per la redazione del Piano di Governo del Territorio";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 22.07.2008 che ha approvato il Documento Direttore per il Governo del Territorio, avente valore di documento di inquadramento per la programmazione negoziata, le cui linee strategiche hanno costituito il punto di partenza per la formazione del Piano di Governo del Territorio;

Viste:

- la determinazione del Dirigente del Settore del Territorio n. 765 del 30.06.2008 con la quale è stata individuata la figura responsabile dell'Ufficio del Piano al quale sono state delegate le funzioni per l'attuazione del progetto di Piano di Governo del Territorio;
- la determinazione del Dirigente del Settore del Territorio n. 1148 del 24.10.2008 con la quale è stato individuato il gruppo di lavoro per la redazione del P.G.T.;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 175 del 15.09.2008 con la quale è stato dato avvio al procedimento di (VAS) Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T., in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che la bozza del Documento di Piano è stata pubblicata a partire dal 25.09.2009 sul sito internet dell'ente, nell'ambito del procedimento di VAS;

Visto il parere motivato finale espresso dall'autorità competente per la VAS, d'intesa con la autorità procedente, redatto a conclusione del procedimento di VAS avvenuta con la conferenza finale svoltasi il 12 novembre 2009;

Rilevato che nel territorio del Comune di Abbiategrasso sono individuati "Siti Natura 2000", precisamente Z.P.S. IT2080301 "Boschi del Ticino" e S.I.C. IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino", e che pertanto ai sensi del D.P.R. 357/1997 gli atti che costituiscono il P.G.T. devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza;

Richiamato:

- lo Studio di Incidenza inviato in data 01.10.2009, prot. gen. 35699, alla Direzione Generale Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia ed al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino;

- il parere espresso in data 19.11.2009, pervenuto in data 19.11.2009 prot. gen. 43018, dal Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino in qualità di ente gestore competente dei "Siti Natura 2000" presenti nel territorio comunale;
- il parere espresso in data 4.12.2009, pervenuto in data 10.12.2009 prot. gen. 45545, dalla Direzione Generale Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia quale autorità preposta ai sensi della D.G.R. 6420/2007;

Visto altresì il parere espresso ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., dalle parti sociali ed economiche, riunitesi presso la sede municipale il giorno 20.10.2009;

Visto il parere motivato espresso dall'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, in data 30.04.2010;

Richiamata la delibera n. 98 del 15.12.2009 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Governo del Territorio, secondo la disciplina dell'art. 13, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che, a norma dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. :

- il Piano di Governo del Territorio costituito dalla sopraccitata delibera di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati è stato depositato in libera visione al pubblico per la durata di 30 giorni consecutivi a decorrere dal 21.12.2009 sino al 19.01.2010 per consentire agli interessati di prenderne visione e di presentare, entro i trenta giorni successivi alla scadenza del deposito (18.02.2010), le osservazioni;
- l'avviso di deposito atti è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Abbiategrasso, oltre che su diversi giornali: quotidiano "La Repubblica", quotidiano "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici", mensile "La voce dei Navigli", settimanale locale "Ordine e Libertà", settimanale locale "Eco della Città" e sul B.U.R.L. – Bollettino Ufficiale Regione Lombardia.
- sono stato altresì predisposti manifesti murari affissi in diversi luoghi della città;

Dato atto che, a norma dell'art. 13 commi 5 e 6 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. è stata trasmessa, in data 18.12.2009, alla PROVINCIA DI MILANO, all'A.S.L., all'A.R.P.A. LOMBARDIA e al CONSORZIO PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO, la documentazione del P.G.T. per la formulazione di loro parere;

Vista la nota in data 21.12.2009 con la quale è stata data notizia dell'adozione della delibera di cui sopra ai Comuni limitrofi, ai fini della valutazione di compatibilità ai sensi dell'art. 22 delle norme del P.T.C.P.;

Considerato che, nei successivi trenta giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, sono pervenute al protocollo generale n. 91 osservazioni e non sono pervenute osservazioni oltre il termine fissato;

Acquisiti i pareri espressi dagli Enti e precisamente:

- A.S.L., pervenuto il 16.02.2010, prot. gen. 6603;
- A.R.P.A. Lombardia, pervenuto il 26.03.2010, prot. gen. 13098;
- Provincia di Milano, pervenuto il 14.04.2010, prot. gen. 15692;
- Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pervenuto il 22.04.2010, prot. gen. 17054;

Dato atto della predisposizione di schede di deduzione alle osservazioni presentate redatte dai tecnici del Comune assistiti dai consulenti incaricati per la redazione del P.G.T. e di deduzione dei pareri degli enti, raccolte nell'elaborato P.G.T.;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 28.04.2010 con la quale sono stati recepiti i criteri di valutazione del parere della Provincia di Milano, avendo rilevato che i contenuti dello stesso sono da considerarsi osservazioni di carattere orientativo e non aventi natura prescrittiva;

Sentita la Commissione Consiliare II nelle sedute del 22, 24, 31 marzo, 29 aprile e 4 maggio 2010 nelle quali sono state esaminate tutte le osservazioni presentate ed i pareri degli enti;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 05.05.2010 di presa d'atto della conclusione dell'iter procedurale successivo all'adozione del P.G.T. con la quale è stato incaricato l'Ufficio del Piano:

- di trovare una diversa modalità attuativa dell'A.T.U. 1 consentendo il trasferimento volumetrico nella città consolidata e negli ambiti A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 della volumetria prevista sull'area libera di via Legnano, avendo rilevato l'espressione di pubblica utilità ed interesse per la collettività contenuta nelle osservazioni 69, 70 e 91;
- di individuare una rivalutazione delle schede istruttorie relative alle osservazioni 9 e 55 alla luce degli obiettivi di pubblica utilità ed interesse per la collettività, tenendo conto della coerenza con le scelte operate in altre porzioni del territorio comunale;

Di dare atto che le osservazioni 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52 presentate da alcuni consiglieri sono state trattate nella seduta appositamente convocata per il giorno 29 aprile 2010;

Ritenuto di procedere, secondo la disciplina ed i tempi prescritti dall'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i. all'esame di tutte le osservazioni presentate, ponendole in votazione singolarmente e raggruppate secondo i contenuti affrontati;

Osservazione 1, presentata da Passarotto Adelia, Salvini Davide, il 22.01.2010, prot. gen. 2798:

La proprietaria dell'immobile ed il figlio che risiede presso l'immobile chiedono di modificare il disegno della viabilità interna al P.A. 18 affinché sia corrispondente allo stato di fatto.

Chiedono inoltre che l'attuazione del P.A. 18 tenga conto dell'attuale servitù di passaggio gravante sulla via privata che s'innesta sulla via Zacconi.

Chiedono una riqualificazione della zona ora non servita dalle reti tecnologiche, ed un'attenzione di carattere paesaggistico trattandosi di un'area residenziale prevalentemente edificata a villette.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La necessità di riqualificare questa parte di città e dotarla delle principali reti di urbanizzazione e di un'adeguata viabilità è il motivo principale per il quale il P.G.T. subordina gli interventi edilizi a Piano Attuativo. Finalità del Piano Attuativo sarà quello di definire un assetto urbanistico coerente in grado di risolvere le attuali carenze della viabilità. La rappresentazione viabilistica indicata nel Piano delle Regole non assume valore vincolante in quanto come previsto dall'art. 19, comma 2, è il progetto di Piano Attuativo che affronterà nel dettaglio le problematiche connesse alla riqualificazione nonché dell'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici.

La richiesta di preservare il diritto o servitù di passaggio gravante sulla strada privata trova fondamento e tutela nel Codice Civile ma non può condizionare le scelte di carattere urbanistico. Si ritiene l'osservazione respinta, limitatamente alla richiesta tesa a indicare nelle tavole del Piano delle Regole in modo prescrittivo il disegno della viabilità del P.A. 18.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile parzialmente:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti;

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 1, presentata da Passarotto Adelia, Salvini Davide, il 22.01.2010, prot. gen. 2798.

Osservazione 2, presentata da Fenino Daniele, il 02.02.2010, prot. gen. 4234:

Il richiedente in qualità di Amministratore delegato della soc. Immobiliare Mirabella chiede che venga riproposta la retinatura sul tratto di terreno di proprietà classificata dal vigente P.R.G. in zona funzionale II, che nelle tavole del Piano delle Regole è zona bianca.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Trattandosi di errore materiale si accoglie l'osservazione e si estende alla zona bianca la disciplina del tessuto produttivo multifunzionale – art. 67 delle Regole del Piano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 2, presentata da Fenino Daniele, il 02.02.2010, prot. gen. 4234.

Osservazione 3, presentata da Portalupi Franco, il 02.02.2010, prot. gen. 4245:

Il proprietario chiede di rettificare la retinatura del Piano delle Regole estendendola a tutto il sedime di proprietà che nelle tavole del Piano delle Regole risulta zona per la viabilità.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Trattandosi di errore materiale l'osservazione è accoglibile e si estende alla zona bianca di proprietà dell'interessato la disciplina del tessuto residenziale multifunzionale – art. 63 delle Regole del Piano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 3, presentata da Portalupi Franco, il 02.02.2010, prot. gen. 4245.

Osservazione 4, presentata dai sigg. Marmondi e Tiraboschi, il 02.02.2010, prot. gen. 4273:

I proprietari degli immobili chiedono la modifica dei parametri urbanistici previsti nel Piano delle Regole adeguandoli ai valori fissati nel vigente P.R.G. ritenuti più premianti poiché consentono una maggior capacità edificatoria.

Il P.G.T. individua le aree in argomento nel “Tessuto residenziale multifunzionale” con indice di nuova fabbricazione per le aree libere con If 0,45 mq/mq.

Il P.R.G. classifica le aree in questione come zona omogenea B, destinazione funzionale R/I con indice di fabbricazione fondiario massimo Uf 0,80 mq/mq.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Uno degli elementi strutturanti e qualificanti del P.G.T. riguarda la riqualificazione e il recupero volumetrico urbanistico dei fabbricati esistenti. L'analisi condotte nel P.G.T. hanno consentito di

verificare che gli isolati urbani possiedono densità edilizie che già superano gli indici fondiari ora fissati dal P.R.G..

Ne è conseguita la scelta di non differenziare il tessuto urbano consolidato in più zone, bensì di includerlo in una ampia zona urbanistica in cui è possibile recuperare tutti i volumi esistenti anche se oltrepassano i valori di indice. Vi è anzi prevista la possibilità di incrementare detto volume effettivo se la sostituzione dei fabbricati mira alla realizzazione di edifici ad elevata prestazione energetica. L'indice If 0,45 mq/mq trova quindi una residuale applicazione per gli interventi su aree libere, mentre in caso di aree edificate oltre detto limite è consentito un incremento del 15% dell'Indice Effettivo (I.E.) se si interviene attraverso la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio (RE 4), così come disciplinato dall'art. 63 dell'elaborato P.R. 00.00 "Le Regole del Piano". L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. preserva gli equilibri esistenti garantendo un eguale trattamento urbanistico e favorendo la riqualificazione ambientale con un miglior inserimento degli edifici nel contesto urbanistico, già diffusamente edificato, sia in caso di interventi su aree libere sia in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 4, presentata dai sigg. Marmondi e Tiraboschi, il 02.02.2010, prot. gen. 4273.

Osservazione 5, presentata da Studio Legale e Tributario C. & F. Partners, il 03.02.2010, prot. gen. 4471:

I proprietari degli immobili chiedono la modifica dei parametri urbanistici previsti nel Piano delle Regole adeguandoli ai valori fissati nel vigente P.R.G. ritenuti più premianti in quanto consentono una maggior capacità edificatoria.

Il P.G.T. individua le aree in questione nel "Tessuto residenziale multifunzionale" con indice di nuova fabbricazione per le aree libere con If 0,45 mq/mq.

Il P.R.G. classifica le aree in questione come zona omogenea B, destinazione funzionale R/I con indice di fabbricazione fondiario massimo Uf 0,80 mq/mq.

L'interessato chiede innanzitutto di correggere la cartografia indicando quale strada Vicolo Fiume.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Uno degli elementi strutturanti e qualificanti del P.G.T. riguarda la riqualificazione e il recupero volumetrico urbanistico dei fabbricati esistenti. L'analisi condotte nel P.G.T. hanno consentito di verificare che gli isolati urbani possiedono densità edilizie che già superano gli indici fondiari ora fissati dal P.R.G..

Ne è conseguita la scelta di non differenziare il tessuto urbano consolidato in più zone, bensì di includerlo in una ampia zona urbanistica in cui è possibile recuperare tutti i volumi esistenti anche se oltrepassano i valori di indice. Vi è anzi prevista la possibilità di incrementare detto volume effettivo se la sostituzione dei fabbricati mira alla realizzazione di edifici ad elevata prestazione energetica. L'indice If 0,45 mq/mq trova quindi una residuale applicazione per gli interventi su aree libere, mentre in caso di aree edificate oltre detto limite è consentito un incremento del 15% dell'Indice Effettivo (I.E.) se si interviene attraverso la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio (RE 4), così come disciplinato dall'art. 63 dell'elaborato P.R. 00.00 "Le Regole del Piano". L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. preserva gli equilibri esistenti garantendo un eguale trattamento urbanistico e favorendo la riqualificazione ambientale con un miglior inserimento degli edifici nel contesto urbanistico, già diffusamente edificato, sia in caso di interventi su aree libere sia in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

Per quanto attiene la richiesta di individuare cartograficamente Vicolo Fiume si accoglie l'osservazione in quanto ciò specifica e perfeziona la rete di viabilità esistente rappresentata nel Piano delle Regole.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 5, presentata da Studio Legale e Tributario C. & F. Partners, il 03.02.2010, prot. gen. 4471.

Osservazione 6, presentata dal legale rappresentante della organizzazione Landriani srl, il 05.02.2010, prot. gen. 4790:

Il proprietario dell'immobile chiede che venga precisato l'art. 78, comma 1, del P.R. 00.00 al fine di dare maggior chiarezza applicativa.

Il testo adottato recita: *“essi comprendono anche i servizi connessi all'attività cimiteriale come la realizzazione di una del commiato, che dovrà essere contenuta nel limite di 1.000 mq di s.l.p. ed essere realizzata con titolo edilizio convenzionato”*.

Il proprietario dell'immobile propone *“essi comprendono anche i servizi connessi all'attività cimiteriale in zona di rispetto cimiteriale come la realizzazione di una sala del commiato, che dovrà essere contenuta nel limite di 1.000 mq di s.l.p. ed essere realizzata con titolo edilizio convenzionato”*.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è tesa a correggere un errore materiale ed a precisare la possibilità di realizzare una sala del commiato in fascia di rispetto cimiteriale. L'art. 338 del Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002, n. 166 stabilisce che all'interno della zona di rispetto sono consentiti solo interventi di recupero di edifici esistenti o interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso. Il Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004 all'articolo 8 dispone che *“Internamente all'area minima di 50 metri (della fascia di rispetto) possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza”*. La Regione Lombardia in data 20.03.2008, con specifico parere, ha precisato che *“le strutture deputate allo svolgimento dei funerali civili o esequie dette sale del commiato sono da considerarsi servizi connessi con l'attività cimiteriale”*. Poiché nella fascia di rispetto cimiteriale possono essere realizzati ex novo solo servizi connessi all'attività cimiteriale, qualora dovesse venir meno la funzione che li caratterizza dovranno essere smantellati. In forza della vigente disciplina e del parere specifico della Regione l'osservazione è accoglibile, si porta il testo degli articoli 70, comma 3 e 78, comma 1, del P.R. 00.00 tesi a meglio precisare l'applicazione della disciplina nazionale e regionale ed a correggere un mero errore materiale.

Art. 70, comma 3 (in **grassetto** le parti modificate)

*“All'interno della zona di rispetto cimiteriale possono essere realizzate solo aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo. Nei 50 m più esterni della fascia cimiteriale è consentita da parte dei soggetti autorizzati allo svolgimento dell'attività funebre, realizzare, quale servizio connesso, struttura deputata allo svolgimento dei funerali civili o esequie altrimenti dette sale del commiato. **In fascia di rispetto cimiteriale potrà essere realizzata una sala del commiato della s.l.p. massima di mq 1000 con titolo edilizio convenzionato.**”*

Art. 78, comma 1 (in **grassetto** le parti modificate)

*“...Essi comprendono anche i servizi connessi all'attività cimiteriale, **disciplinati all'art. 70**, come la realizzazione di una **sala** del commiato, che dovrà essere contenuta nel limite di 1.000 mq di s.l.p.*

ed essere realizzata con titolo edilizio convenzionato, **qualora dovesse venir meno la funzione di servizio cimiteriale, si dovrà procedere allo smantellamento dell'immobile**".

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 6, presentata dal legale rappresentante della organizzazione Landriani srl, il 05.02.2010, prot. gen. 4790.

Osservazione 7, presentata da Narratone Luigi, il 05.02.2010, prot. gen. 4817:

Il proprietario dell'immobile ubicato in via De Amicis chiede di poter utilizzare una parte dei diritti volumetrici generati nell'area per ampliare l'attuale edificio, adibito ad abitazione ed un garage pertinenziale.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'immobile è inserito nel "Tessuto delle architetture e dei giardini privati". La disciplina fissata dall'art. 62 delle "Regole del Piano" è tesa a conservare aree e complessi di pregio ambientale e paesistico.

L'osservazione è tesa a favorire l'uso e la valorizzazione di immobili di pregio. Si ritiene di accoglierla prevedendo la possibilità di aumentare fino ad un limite del 15% il volume esistente dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche previste dall'art. 43 e dell'indice fondiario If 0,45 mq/mq.

Si corregge l'art. 62 comma 6, come segue:

Compensazione ambientale – Nei complessi edilizi costituiti da architetture di pregio e giardini ove l'indice fondiario risulti inferiore a **0,45** mq/mq non è consentito costruire, **fatta salva la possibilità di nuove costruzioni fino ad un limite del 15% il volume effettivo nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche previste dall'art. 43 e dell'indice fondiario.....**

Si corregge l'art. 62 comma 9, come segue:

Architetture di pregio – Nei casi individuati con apposita simbologia vengono identificati quei singoli edifici, che pur senza rivestire un'importanza monumentale, presentano tuttavia caratteri di notevole interesse storico architettonico. Gli interventi ammessi su questi edifici sono limitati alla MS, al RS e al RC, **e gli ampliamenti fino al limite del 15%** nel rispetto della tipologia edilizia, delle finiture architettoniche, dei materiali e dei colori esistenti e/o tradizionali....

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 7, presentata da Narratone Luigi, il 05.02.2010, prot. gen. 4817.

Osservazione 8, presentata dall'Amministratore Unico Società Borgo del Mulino srl, il 10.02.2010, prot. gen. 5680:

L'amministratore Unico del promotore del Piano di Recupero, individuato dal P.R.G. con la denominazione P.R. 21-22, chiede la facoltà di costruire parcheggi interrati nell'area individuata dal P.G.T. nella disciplina dell'art. 62 "Tessuto delle architetture e dei giardini privati".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'area oggetto della richiesta è esterna al Piano di Recupero, non come espresso nella richiesta interna al Piano. La disciplina fissata dall'articolo 62 è tesa a conservare le caratteristiche e le consistenze attuali di immobili riconosciuti di pregio ambientale e paesistico. La realizzazione di

box interrati e ammessa nei limiti concessi dalla Legge n. 122/1989, ma la realizzazione di box interrati deve avvenire conservando e preservando il soprassuolo che non dovrà essere modificato nelle caratteristiche di pregio rilevate. L'osservazione è accoglibile senza modifiche.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 8, presentata dall'Amministratore Unico Società Borgo del Mulino srl, il 10.02.2010, prot. gen. 5680.

Osservazione 9, presentata dal legale rappresentante della QS Group spa, il 11.02.2010, prot. gen. 5838:

Il legale rappresentante della ditta QS Group spa chiede l'ampliamento del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale al fine di comprendere l'area di proprietà confinante con l'insediamento produttivo al fine di consentirne l'ampliamento e l'accorpamento delle produzioni presenti in via Cagnola e nel Comune di Pavia per realizzare un unico polo produttivo.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%. Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T..

La richiesta pur finalizzata al raggiungimento di un altro obiettivo strategico del P.G.T. che consiste nella valorizzazione ed il sostegno alle attività produttive, riguarda un'area inserita in un contesto ambientale di pregio. In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e la dispersione del tessuto edificato in aree agricole.

La proposta comporta la volontà di aumentare il consumo di suolo e prevedere l'ampliamento del tessuto produttivo in una zona poco dotata di reti di urbanizzazione e con una viabilità debole. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta.

Salvo che l'Ente Parco nell'espressione del suo parere richieda una revisione delle scelte che potrebbe produrre una diversa perimetrazione.

In data 09.04.2010, prot. gen. 1435, è stato chiesto specifico parere al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, che con nota del 30.04.2010, prot. gen. 18414 si è espresso favorevolmente. Pertanto l'osservazione risulta accoglibile.

In base alla deduzione e pareri sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 17 (diciassette) – astenuti n. 2 (due – Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 9, presentata dal legale rappresentante della QS Group spa, il 11.02.2010, prot. gen. 5838.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 10, presentata da Miramondi srl e Lombardi Marcellina, il 12.02.2010, prot. gen. 5967:

I richiedenti, in qualità di proprietari delle aree di via Cassolnovo chiedono di suddividere il Programma Integrato di Intervento n. 5 in due ambiti in base alle diverse proprietà.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La richiesta è finalizzata a favorire la possibilità di realizzazione di un intervento di riqualificazione delle aree. L'osservazione è accoglibile, restano invariati i parametri urbanistici e vengono individuati due lotti di intervento che saranno denominati P.I.I. 5.1 e P.I.I. 5.2.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano di n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 10, presentata da Miramondi srl e Lombardi Marcellina, il 12.02.2010, prot. gen. 5967.

Rientra in aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 11, presentata da Lombardi Marcellina, il 12.02.2010, prot. gen. 5971:

La proprietaria dell'immobile individuato nella tavola P.R. 02.01 "Carta del sistema paesaggistico" tra le aree di "Sensibilità media – Ambiti delle ville e dei giardini privati di interesse storico-architettonico e paesaggistico" chiede che l'area sia individuata tra i siti di sensibilità bassa.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'immobile è stato riconosciuto tra i siti di sensibilità media in quanto oltre ad essere prospiciente il nucleo di antica formazione è caratterizzato dalla presenza di ville con una precisa identità e tipologia, che contribuiscono a qualificare il contesto. La classificazione della sensibilità assegnata è frutto di una analisi comparativa dei paesaggi esistenti. L'osservazione non può essere accolta in quanto non è il singolo edificio a caratterizzare il sito bensì l'insieme organico di costruzioni con differenti tipologie che nel tempo hanno definito l'immagine e il contesto. Si precisa inoltre che i siti di sensibilità bassa nei quali si chiedeva l'inserimento non escludono e non sono esonerati dal necessario impegno progettuale finalizzato ad un corretto inserimento del progetto nell'intorno.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 5 (cinque – Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 11, presentata da Lombardi Marcellina, il 12.02.2010, prot. gen. 5971.

Osservazione 12, presentata dal legale rappresentante della organizzazione Landriani srl, il 12.02.2010, prot. gen. 6025:

I proprietari degli immobili chiedono la modifica dei parametri urbanistici previsti nel Piano delle Regole adeguandoli ai valori fissati nel vigente P.R.G. ritenuta più premiante poiché consente una maggior capacità edificatoria.

Il P.G.T. individua le aree in questione nel "Tessuto residenziale multifunzionale" con indice di nuova fabbricazione per le aree libere con If 0,45 mq/mq.

Il P.R.G. classifica le aree in questione come zona omogenea B, destinazione funzionale R/I con indice di fabbricazione fondiario massimo Uf 0,80 mq/mq.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Uno degli elementi strutturanti e qualificanti del P.G.T. riguarda la riqualificazione e il recupero volumetrico urbanistico dei fabbricati esistenti. L'analisi condotte nel P.G.T. hanno consentito di verificare che gli isolati urbani possiedono densità edilizie che già superano gli indici fondiari ora fissati dal P.R.G..

Ne è conseguita la scelta di non differenziare il tessuto urbano consolidato in più zone, bensì di includerlo in una ampia zona urbanistica in cui è possibile recuperare tutti i volumi esistenti anche se oltrepassano i valori di indice. Vi è anzi prevista la possibilità di incrementare detto volume effettivo se la sostituzione dei fabbricati mira alla realizzazione di edifici ad elevata prestazione energetica. L'indice If 0,45 mq/mq trova quindi una residuale applicazione per gli interventi su aree libere, mentre in caso di aree edificate oltre detto limite è consentito un incremento del 15% dell'Indice Effettivo (I.E.) se si interviene attraverso la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio (RE 4), così come disciplinato dall'art. 63 dell'elaborato P.R. 00.00 "Le Regole del Piano". L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. preserva gli equilibri esistenti garantendo un eguale trattamento urbanistico e favorendo la riqualificazione ambientale con un miglior inserimento degli edifici nel contesto urbanistico, già diffusamente edificato, sia in caso di interventi su aree libere sia in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 12, presentata dal legale rappresentante della organizzazione Landriani srl, il 12.02.2010, prot. gen. 6025.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Guffanti: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 13, presentata da Guastamiglio Carmen e Guastamiglio Mauro, il 15.02.2010, prot. gen. 6192:

I proprietari dell'area chiedono che la stessa, inserita dal P.G.T. tra le aree di valenza paesaggistica perequativa, sia compresa nel tessuto residenziale multifunzionale disciplinato dall'art. 63 delle Regole del Piano.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. è finalizzata a preservare le caratteristiche ambientali ora esistenti attraverso processi di perequazione e ridurre il consumo di suolo edificato per favorire la densificazione urbanistica.

L'area in argomento genera comunque diritti volumetrici che possono essere ceduti all'interno dall'Ambito di Trasformazione Strategica (A.T.S. 1).

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 11 (undici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 13, presentata da Guastamiglio Carmen e Guastamiglio Mauro, il 15.02.2010, prot. gen. 6192.

Osservazione 14, presentata da Bianchi Lorenzo, il 16.02.2010, prot. gen. 6469:

I proprietari degli immobili chiedono la modifica dei parametri urbanistici previsti nel Piano delle Regole adeguandoli ai valori fissati nel vigente P.R.G. ritenuti più premianti poiché consentono una maggior capacità edificatoria.

Il P.G.T. individua le aree in questione nel "Tessuto residenziale multifunzionale" con indice di nuova fabbricazione per le aree libere con If 0,45 mq/mq.

Il P.R.G. classifica le aree in questione come zona omogenea B, destinazione funzionale R/I con indice di fabbricazione fondiario massimo Uf 0,80 mq/mq.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Uno degli elementi strutturanti e qualificanti del P.G.T. riguarda la riqualificazione e il recupero volumetrico urbanistico dei fabbricati esistenti. L'analisi condotte nel P.G.T. hanno consentito di verificare che gli isolati urbani possiedono densità edilizie che già superano gli indici fondiari ora fissati dal P.R.G..

Ne è conseguita la scelta di non differenziare il tessuto urbano consolidato in più zone, bensì di includerlo in una ampia zona urbanistica in cui è possibile recuperare tutti i volumi esistenti anche se oltrepassano i valori di indice. Vi è anzi prevista la possibilità di incrementare detto volume effettivo se la sostituzione dei fabbricati mira alla realizzazione di edifici ad elevata prestazione energetica. L'indice If 0,45 mq/mq trova quindi una residuale applicazione per gli interventi su aree libere, mentre in caso di aree edificate oltre detto limite è consentito un incremento del 15% dell'Indice Effettivo (I.E.) se si interviene attraverso la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio (RE 4), così come disciplinato dall'art. 63 dell'elaborato P.R. 00.00 "Le Regole del Piano". L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. preserva gli equilibri esistenti garantendo un eguale trattamento urbanistico e favorendo la riqualificazione ambientale con un miglior inserimento degli edifici nel contesto urbanistico, già diffusamente edificato, sia in caso di interventi su aree libere sia in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 11 (undici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 14, presentata da Bianchi Lorenzo, il 16.02.2010, prot. gen. 6469.

Rientra in aula il consigliere sig. Guffanti e si allontana il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 15, presentata dal rappresentante dell'Immobiliare Morazzone, il 16.02.2010, prot. gen. 6470:

Il proprietario degli immobili chiede che la destinazione urbanistica adottata corrispondente a "Tessuti delle architetture e di giardini privati", disciplinata dall'art. 62 delle Regole del Piano sia modificata nella destinazione "Tessuto di recupero e conservazione" di cui all'art. 61.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La richiesta è accoglibile poiché finalizzata a promuovere un intervento di recupero e conservazione. La destinazione proposta comporta l'applicazione di parametri urbanistici più restrittivi in termini di carico urbanistico generale del P.G.T. rispetto a quelli attribuiti dal "Tessuto delle architetture e dei giardini privati" mentre resta impregiudicata la tutela degli edifici e della superficie a verde ambientale.

In base alla deduzione e pareri sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 5 (cinque – Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 15, presentata dal rappresentante dell'Immobiliare Morazzone, il 16.02.2010, prot. gen. 6470.

Rientra in aula il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 16, presentata da Fontolan Tiziano, il 16.02.2010, prot. gen. 6473:

Il proprietario degli immobili chiede:

- la modifica del perimetro I.C. fino al sedime stradale delle attuali via Vigna e Stampa;
- la modifica della destinazione "Area agricola di valenza produttiva" in "Tessuto residenziale multifunzionale";
- la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale fino al sedime stradale delle vie Vigna e Stampa;
- non assoggettamento a piano attuativo ma permesso di costruire convenzionato.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che prevede la possibilità di incremento della superficie nella misura limite del 5%. Tale percentuale è stata utilizzata al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T.. Pertanto non è accoglibile la richiesta di modifica del perimetro I.C. e conseguentemente di modifica della destinazione dell'area, trattandosi di area di valore ambientale.

La riduzione della fascia di rispetto è disciplinata dall'art. 338 del Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002, n. 166. Non si rilevano elementi di pubblica utilità per promuovere tale procedimento.

La richiesta di assoggettamento obbligatorio a piano attuativo, nonostante l'esiguità dell'intervento, è finalizzata a favorire una agevole attuazione delle previsioni del P.G.T.. L'osservazione non è accoglibile.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 16, presentata da Fontolan Tiziano, il 16.02.2010, prot. gen. 6473.

Osservazione 17, presentata dai sigg. Lazzaroni, Rondena, Giola, il 16.02.2010, prot. gen. 6483:

I proprietari delle aree hanno formulato diverse osservazioni relative alle aree di loro proprietà facenti parte del Piano Particolareggiato Bereguardo.

1. Modificare il regime del suolo dell'area centrale che da privata asservita ad uso pubblico divenga area privata di uso privato.
2. Poter realizzare i box in corrispondenza delle abitazioni e non come previste nelle norme del P.P. in area comune sottostante agli edifici.
3. Poter realizzare i box a livello del terreno e non completamente interrati.
4. Aumentare l'altezza massima ammissibile in quanto inferiore all'altezza massima ammissibile nelle aree circostanti.
5. Aumentare gli indici urbanistici in analogia a quelli assegnati dal P.G.T. alle limitrofe e concedere la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 63, comma 8, delle Regole del Piano.
6. Modificare la viabilità ciclopedonale indicata negli elaborati del Piano Particolareggiato.
7. Suddivisione delle opere di urbanizzazione afferenti ai due comparti del Piano.
8. Accollo al Comune delle spese di collaudo delle opere di urbanizzazione.
9. Esonero dal rimborso al Comune delle spese sostenute per la redazione del Piano.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Il P.G.T. in osservanza del disposto dell'art. 26, comma 4, della L.R. 12/2005 non consente attraverso l'adeguamento dello strumento urbanistico la modifica dei piani attuativi, che conservano efficacia fino alla loro scadenza. Si precisa a tal fine che i Piani Particolareggiati in quanto piani di iniziativa pubblica assumono efficacia con l'approvazione.

Il P.G.T. ha quindi riproposto i contenuti dei piani attuativi approvati al fine di confermare diritti acquisiti, ma non può effettuare modifiche dei parametri urbanistici in quanto si configurerebbe quale variante sostanziale allo strumento attuativo e come tale oggetto di nuova specifica disciplina e procedura. Il Piano Particolareggiato è ora inserito nella fascia di tutela del Naviglio Bereguardo oltre che nella fascia di tutela dei Navigli indicate nella tavola P.R. 02.01, definite sulla base degli elaborati adottati del P.T.R. e del P.T.R. dei Navigli. Le modifiche sostanziali dei piani attuativi vigenti devono quindi essere verificate sulla base dei nuovi strumenti di pianificazione i cui obiettivi sono esplicitati nella disciplina dell'art. 34 delle Norme del Piano (P.R. 00.00).

In base a quanto sopra espresso le richieste sintetizzate ai punti 1,2,3,4,5,6 riguardano modifiche dei parametri urbanistici e quindi generano una variante sostanziale dei contenuti del Piano e pertanto non possono trovare accoglimento.

Le richieste di cui ai punti 8 e 9 non sono accoglibili in quanto non pertinenti poiché riguardano aspetti economici di natura convenzionali atte a rifondere l'ente dalle spese sostenute per la promozione del Piano. L'osservazione è quindi accolta parzialmente e limitatamente al punto 7 ove la richiesta di suddivisione delle opere di urbanizzazione, rendendo indipendenti i due ambiti funzionali, risulta accoglibile e finalizzata a dare attuazione alle previsioni di piano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 5 (cinque – Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 17, presentata dai sigg. Lazzaroni, Rondena, Giola, il 16.02.2010, prot. gen. 6483.

Osservazione 18, presentata da Montanara Antonietta, il 16.02.2010, prot. gen. 6484:

La proprietaria degli immobili ex agricoli ora dismessi e non sottoposti a vincoli di destinazione agricola chiede la possibilità di un inserimento a livello urbanistico al fine di poterli utilizzare e recuperare per fini abitativi, essendo cessata l'attività produttiva e risultando sfitti e privi di alcuna funzione.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Gli articoli 55 e 56 delle Regole del Piano (P.R. 00.00) disciplinano gli interventi di recupero di edifici e insediamenti rurali dismessi in osservanza delle disposizioni previste dal vigente P.T.C. del Parco del Ticino.

Si accoglie l'osservazione in quanto per mero errore materiale non è stata apposta sulle tavole del Piano delle Regole apposita simbologia che individua gli immobili rurali dismessi.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 18, presentata da Montanara Antonietta, il 16.02.2010, prot. gen. 6484.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Granziero: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 19, presentata dalle sigg. Masperi, il 16.02.2010, prot. gen. 6485:

Le proprietarie dell'immobile chiedono la modifica della destinazione indicata dal P.G.T. da "Tessuto produttivo multifunzionale" in "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto finalizzata a promuovere la realizzazione delle previsioni del Piano. L'area è da inserire all'interno del P.A. 18 in modo da consentire un corretto uso del territorio rendendo possibile l'edificazione e favorendo la formazione di idonee fasce di mitigazione ambientale lungo la ferrovia.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 19, presentata dalle sigg. Masperi, il 16.02.2010, prot. gen. 6485.

Rientra in aula il consigliere sig. Granziero e si allontana il consigliere sig. Arrigoni: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 20, presentata da Sacchi, Menghini, Grugni, il 16.02.2010, prot. gen. 6486:

I proprietari degli immobili hanno formulato le seguenti richieste:

1. Inserire nel perimetro di Iniziativa Comunale le aree oggetto di richiesta.
2. Classificare le aree come "progetto speciale di riqualificazione del territorio agricolo e degli insediamenti agricoli storici".
3. Disporre che l'intervento edilizio riproponga la tipologia edilizia della cascina a corte, l'utilizzo di fonti rinnovabili per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria con uso del teleriscaldamento.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%. Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T..

La richiesta pur finalizzata al raggiungimento di un obiettivo strategico del P.G.T. ovvero promuovere l'uso di fonti energetiche rinnovabili, riguarda un'area agricola di valore ambientale esterna al perimetro I.C..

In tale zona le scelte del Piano hanno mirato a preservare le aree agricole esterne all'I.C., soprattutto prestando attenzione a impedire fenomeni conurbativi.

Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta. La proposta di individuare un "progetto speciale di riqualificazione del territorio agricolo" potrebbe però trovare interesse e inserimento nel P.T.C. del Parco del Ticino o sua eventuale variante, che trattandosi di atto di pianificazione sovralocale risulterebbe cogente, quindi, prevalente sullo strumento urbanistico comunale.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 16 (sedici) – astenuti n. 2 (due – Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 20, presentata da Sacchi, Menghini, Grugni, il 16.02.2010, prot. gen. 6486.

Osservazione 21, presentata da Berri Alberto, il 16.02.2010, prot. gen. 6487:

Il P.G.T. inserisce l'immobile nel "Tessuto delle architetture e dei giardini privati".

Il proprietario dell'immobile chiede la possibilità di utilizzare parte del volume aggiuntivo, come previsto dall'art. 107 delle N.T.A del vigente P.R.G., nel rispetto delle caratteristiche di pregio ambientale dell'area.

Il proprietario chiede in subordine la possibilità di dar corso al recupero a fini residenziali dell'edificio accessorio nel rispetto dei criteri espressi dall'art. 43 delle Regole del Piano.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'immobile è inserito nel "Tessuto delle architetture e dei giardini privati". La disciplina fissata dall'art. 62 delle "Regole del Piano" è tesa a conservare aree e complessi di pregio ambientale e paesistico.

L'osservazione è tesa a favorire l'uso e la valorizzazione di immobili di pregio. Si ritiene di accoglierla prevedendo la possibilità di aumentare fino ad un limite del 15% il volume esistente dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche previste dall'art. 43 e dell'indice fondiario If 0,45 mq/mq.

Si corregge l'art. 62 comma 6 come segue:

Compensazione ambientale – Nei complessi edilizi costituiti da architetture di pregio e giardini ove l'indice fondiario risulti inferiore a **0,45** mq/mq non è consentito costruire, **fatta salva la possibilità di nuove costruzioni fino ad un limite del 15% il volume effettivo nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche previste dall'art. 43 e dell'indice fondiario.....**

Si corregge l'art. 62 comma 9 come segue:

Architetture di pregio – Nei casi individuati con apposita simbologia vengono identificati quei singoli edifici, che pur senza rivestire un'importanza monumentale, presentano tuttavia caratteri di notevole interesse storico architettonico. Gli interventi ammessi su questi edifici sono limitati alla MS, al RS e al RC, e **gli ampliamenti fino al limite del 15%** nel rispetto della tipologia edilizia, delle finiture architettoniche, dei materiali e dei colori esistenti e/o tradizionali....

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 21, presentata da Berri Alberto, il 16.02.2010, prot. gen. 6487.

Rientra in aula il consigliere sig. Arrigoni: presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 22, presentata da Cooperativa Cella srl, Cooperativa Solidarnosc srl, Cooperativa Turati srl, il 16.02.2010, prot. gen. 6491:

Le Cooperative, non proprietarie di aree dell'A.T.S. 2 ma operanti nel territorio comunale ed alcune di esse assegnatarie di aree prossime all'A.T.S. 2, hanno formulato alcune richieste.

1. Valutare la possibilità di individuare soluzioni più flessibili per l'attuazione dell'A.T.S. 2, rivedendone anche la perimetrazione.
2. Individuare procedure che consentano la realizzazione dell'interramento dell'elettrodotto di via Crivellino senza dover attendere i tempi di attuazione dell'A.T.S. 2.
3. Individuare nuove aree di edilizia sociale.
4. Prevedere la possibilità di realizzare interventi di edilizia sociale anche nel tessuto residenziale prevalente, multifunzionale e di rinnovo e riqualificazione.

a) Deduzione e parere di regolarità tecnica in merito ai contenuti sintetizzati ai punti 1, 2, 3 dell'osservazione 22.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione è demandata dalla L.R. 12/2005 ai piani attuativi. Il P.G.T. prevede che in detti ambiti vi sia un disegno urbanistico coerente che presuppone il

coordinamento degli interventi, senza subordinarli a un singolo piano attuativo, che sarebbe oggettivamente poco praticabile. L'attuazione degli interventi complessi può avvenire attraverso una pianificazione preliminare di iniziativa privata, che non obbligatoriamente deve investire la totalità dell'ambito urbanistico. Le procedure per lo spostamento e/o interrimento delle linee elettriche sono correlate ma non subordinate all'approvazione di strumenti urbanistici accurati relative all'uso dei sedimi ora occupati dal gestore della rete elettrica.

Il P.E.E.P. 2003 è in fase di realizzazione ed è stato incluso nel P.G.T. e sono ancora da completare alcuni degli interventi da parte di A.L.E.R.. Il P.G.T. non localizza puntualmente nuove aree da destinare ad edilizia sociale su aree private poiché gli strumenti attuativi dati dalle norme sull'esproprio e dalla Legge n. 167/62 non consentono più l'acquisizione agevolata di aree a prezzi contenuti. Venendo meno tali agevolazioni aumentano i costi complessivi di assegnazione o locazione e quindi risultano meno rispondenti alle esigenze manifestate dai soggetti in difficoltà nell'accedere al bene casa.

Le richieste 1 – 2 – 3 non sono quindi accoglibili.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti i punti 1, 2, 3 dell'osservazione 22 non sono accoglibili:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) e contrari n. 5 (cinque – Bandecchi, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – astenuto n. 1 (uno – Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** i punti 1, 2 ,3 dell'osservazione 22, presentata da Cooperativa Cela srl, Cooperativa Solidarnosc srl, Cooperativa Turati srl, il 16.02.2010, prot. gen. 6491.

b) Deduzione e parere di regolarità tecnica in merito al contenuto sintetizzato al punto 4 dell'osservazione 22.

E' accoglibile la richiesta di prevedere la possibilità di realizzare interventi di edilizia sociale nel "Tessuto residenziale prevalente", "Tessuto residenziale multifunzionale" e di "Tessuto rinnovo e riqualificazione" in caso di intervento indiretto ai fini dell'applicazione dell'indice massimo anche in caso di interventi di volumetria inferiore a mc 10.000. Si ritiene di meglio precisare tale facoltà integrando gli articoli 63, 64 e 65 del P.R. 00.00 ed il paragrafo 8.2. del Documento di Piano.

La richiesta sintetizzata al punto 4 è accoglibile.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 15 (quindici) – astenuti n. 4 (quattro – Bosco, Gallotti, Tagliabue e Tacchini) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** il punto 4 dell'osservazione 22, presentata da Cooperativa Cela srl, Cooperativa Solidarnosc srl, Cooperativa Turati srl, il 16.02.2010, prot. gen. 6491.

Osservazione 23, presentata da Incarbone Angelo, il 16.02.2010, prot. gen. 6498:

Il proprietario di "Area di valenza paesaggistica perequativa" chiede che il trasferimento della capacità edificatoria possa essere frazionato a favore di più lotti edificabili e che possa avvenire in tempi differenti.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

L'articolo 68, comma 4, delle Regole del Piano prevede che il trasferimento dei diritti volumetrici possa avvenire a favore non di un unico lotto fabbricabile. Si ritiene di precisare che tale cessione possa avvenire in tempi diversi e per superficie contigue e unitarie. L'area oggetto di perequazione

deve essere identificata catastalmente con apposito identificativo che ne rappresenti la consistenza sia riferita alla superficie che ai diritti volumetrici, ciò consente un'efficace azione di controllo e gestione dei diritti volumetrici.

Art. 68, comma 4 (in **grassetto** le parti modificate)

La perequazione urbanistica deve avvenire mediante atto pubblico attraverso il quale l'area, contestualmente ~~alla~~ trasferimento della propria capacità edificatoria a favore di uno o più lotti fabbricabili specificatamente individuati, viene ceduta all'amministrazione. **L'utilizzo dei diritti edificatori può avvenire in tempi diversi e su lotti fabbricabili non contigui nel rispetto del precedente comma 3. Non è ammessa la cessione di aree in modo frazionato ma solo ed esclusivamente per superfici unitarie, previa apposita identificazione catastale.** La cessione può avvenire anche mantenendo gli eventuali contratti di affitto agrario vigenti sul terreno e comunque garantendone la manutenzione ambientale.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 23, presentata da Incarbone Angelo, il 16.02.2010, prot. gen. 6498.

Osservazione 24, presentata dal legale rappresentante della Tobisa srl, il 16.02.2010, prot. gen. 6583:

Il legale rappresentante della società proprietaria degli immobili chiede che siano individuati quali insediamenti rurali sulla tavola P.R. 01.05 del Piano delle Regole.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificio ed i relativi accessori presenti sull'area non si configurano come nucleo o aggregazioni insediative di carattere rurale delle Regole del Piano – P.R. 00.00. In relazione all'individuazione quale insediamento non agricolo ai fini di consentirne il riuso per altre destinazioni ammesse dal P.T.C. è percorribile l'individuazione quale fabbricato che per funzione e tipologia non ha mai svolto funzione diretta alla conduzione del fondo.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 5 (cinque – Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 24, presentata dal legale rappresentante della Tobisa srl, il 16.02.2010, prot. gen. 6583.

Osservazione 25, presentata da Robbiati Chiara, il 16.02.2010, prot. gen. 6612:

Il P.G.T. esclude l'intera area dal perimetro di Iniziativa Comunale disciplinandola in "Aree agricole di valenza produttiva", nel P.R.G. parte dell'area era interna al perimetro I.C.

La proprietaria chiede:

1. la totale inclusione dell'area nel perimetro I.C. assoggettandola alla disciplina "Area di valenza paesaggistica perequativa".
2. in subordine l'inserimento di porzione di area all'interno del perimetro I.C. in prosecuzione alla perimetrazione adottata dal P.G.T. assoggettandola alla disciplina delle aree di valenza paesaggistica perequativa.

In ultima istanza inserimento nel perimetro I.C. dell'area già interna al perimetro I.C. individuato dal P.R.G. ed assoggettamento alla disciplina delle aree di valenza paesaggistica perequativa.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%.

Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T.. In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e dispersione del tessuto edificato in aree agricole. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 25, presentata da Robbiati Chiara, il 16.02.2010, prot. gen. 6612.

Osservazione 26, presentata da geom. Giuseppe Bianchi, il 17.02.2010, prot. gen. 6739:

L'immobile è all'interno del nucleo di antica formazione del quadrilatero visconteo, disciplinato dagli articoli 59 e 36 del P.R. 00.00.

Il proprietario rileva che l'immobile è stato ristrutturato e sopra elevato negli anni sessanta e non possiede le caratteristiche originarie, chiede che l'esecuzione degli interventi diretti disciplinati dall'art. 36 del P.R. 00.00 non siano completamente vincolanti in ragione delle attuali caratteristiche dell'edificio.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è in linea con quanto previsto nell'art. 30 delle Regole del Piano che prevedono che a seguito di una analisi storico critica condivisa dalla Commissione del Paesaggio garantendo un contraddittorio procedimentale. L'osservazione è quindi da ritenersi implicitamente accolta.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 26, presentata da geom. Giuseppe Bianchi, il 17.02.2010, prot. gen. 6739.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 27, presentata dai sigg. Lanza e Franchino, il 17.02.2010, prot. gen. 6763:

I proprietari dell'immobile hanno formulato le seguenti richieste:

1. togliere l'obbligo di pianificazione attuativa in coerenza con la scelta operata su altri lotti del Piano Particolareggiato Mazzini individuato dal P.R.G..
2. confermare le previsioni relative alla viabilità in coerenza con le altre previsioni viabiliste del P.P. Mazzini e recepite nel P.G.T..

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione sintetizzata al punto 1 è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. di individuare per alcuni lotti lo strumento del piano attuativo è stata dettata dalla necessità di promuovere la realizzazione di un intervento edilizio che si inserisca nel tessuto edificato e potenziare le reti urbanizzative.

L'attuazione del lotto posto a nord consente di includere detta area nell'ambito dei tessuti multifunzionali residenziale della città consolidata - art. 63.

In merito alla viabilità di accesso privato all'area già consentita da servitù non si intravede la necessità di una conferma di viabilità pubblica che sarebbe tra l'altro subordinata alla pianificazione attuativa di cui si è richiesta l'esclusione. L'osservazione sintetizzata al punto 2 non è accoglibile.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 11 (undici) – astenuti n. 7 (sette - Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi peralzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 27, presentata dai sigg. Lanza e Franchino, il 17.02.2010, prot. gen. 6763.

Rientra in aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 28, presentata da Verdi Ambiente e Società di Abbiategrasso, il 17.02.2010, prot. gen. 6767:

Il gruppo VAS ha formulato le seguenti osservazioni di carattere generale:

1. mancanza di trasparenza del procedimento e denuncia un enorme consumo di suolo agricolo minacciato dalla frammentazione causata dalle infrastrutture stradali a svantaggio delle mobilità sostenibili (pedoni – ciclisti).
2. escludere la “Strada parco” dal P.G.T. in quanto il danno paesaggistico ambientale che ne deriverebbe non compensa gli eventuali benefici in termini di traffico, mantenendo la destinazione agricola delle aree inseriti nell'A.T.S. 1 e divenute edificabili.
3. ritiene l'infrastruttura stradale della riqualificazione della ex S.S. 494 e la relativa bretella di Abbiategrasso obsoleta e impattante sul territorio.
4. ritiene il dimensionamento dell'area industriale di sud est in via di completamento non giustificato dall'attuale quadro economico, si suggerisce di mantenere la vocazione industriale artigianale dell'area ex Siltal per risparmiare sull'uso di suolo agricolo. Propongono di mantenere inedificate le aree circostanti l'Annunciata valorizzando il contesto paesaggistico.
5. esprimono preoccupazione per la previsione di una struttura commerciale nell'A.T.S. 2 e per i seguenti aspetti giudicati critici: svuotamento del centro storico, congestionamento della zona.
6. esprimono perplessità per il notevole aumento delle superfici edificabili a Mendosio a scapito della zona agricola;
7. lamentano mancanza di parcheggi in centro e di una visione generale per spazi adibiti alla cultura, al verde e alla viabilità ciclabile.
8. richiedono proposte concrete per risolvere i problemi dei pendolari.
9. giudicano inopportuno l'incremento insediativo indicato nel P.G.T..

In particolare affermano che:

- la riconversione di aree produttive dismesse debba essere un'occasione per progettare ed introdurre un tessuto interstiziale di area verde;
- l'A.T.S. 3 (N.B. A.T.S.S. 3) si colloca come area di grande valore ecologico paesaggistico, riconosciuto come tra gli elementi di primo livello della rete ecologica vista la presenza del Naviglio di Bereguardo e zone agricole di pregio ambientale legate al sistema delle cascate e di conseguenza l'ampliamento della I.C. si pone in contrasto con quanto previsto dall'art. 12 del P.T.C. del Parco;

- gli ambiti di trasformazione prevedono un consistente ampliamento dell'I.C. anche in aree dove è stato riconosciuto un corridoio ecologico secondario come per l'area di Mendosio.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

1. Il consumo di suolo è un elemento che è stato tenuto in debito conto durante la progettazione del P.G.T. assumendo i criteri di valutazione previsti dal P.T.C.P. e non elementi soggettivi e percettivi. Il consumo è attestato nel 3,2% a fronte di una possibilità ammessa pari al 5% del tessuto urbanizzato.
2. La strada parco inclusa nell'Ambito di Trasformazione A.T.S. 1 è stata ritenuta strutturale per migliorare il sistema di traffico locale e in grado di alleggerire le aree centrali e l'asse di V.le Sforza – Via Novara garantendo un approccio paesistico e progettato al rapporto/limite tra città e campagna. La previsione di consentire l'edificabilità in alcune parti dell'A.T.S. 1 ha prioritariamente la finalità di definire una forma urbana non sfrangiata, mentre le parti non edificabili dovranno costituire un sistema di aree pubbliche attraverso processo perequativo.
3. La nuova infrastruttura stradale di collegamento tra Malpensa e la Lomellina – denominata bretella di Abbiategrasso è inserita quale opera della Legge Obiettivo e pertanto è stata recepita nello strumento urbanistico comunale quale coerente assetto infrastrutturale che partendo dal realizzando Ponte sul Ticino si connetta con la Boffalora-Malpensa.
4. La zona produttiva sud est era già stata prevista nel vigente P.R.G. ed è stata riconfermata poiché già in attuazione. La destinazione urbanistica dello Stabilimento Iar Siltal dovrà essere coerente con le trasformazioni avvenute al suo intorno (recupero del Convento Annunciata, ecc) e al ruolo che tale area può assumere per la città.
5. La zona ex S2 ora A.T.S. 2 prevede una potenziale dotazione commerciale assai inferiore (15.000) a quella originariamente autorizzata di 45.000 mq, essa dovrà essere comunque subordinata a interventi sulla viabilità. La fattiva realizzazione del centro commerciale dipende poi dalle reali necessità del mercato, sebbene lo studio commerciale del P.G.T. abbia evidenziato che vi sia un'elevata evasione di spesa da parte dei consumatori abbiatensi.
6. L'area A.T.S. 4 di Mendosio prevede di riutilizzare immobili agricoli ora dismessi per una zona manifatturiera, che benefici della vicinanza della nuova viabilità prevista a livello regionale e nazionale.
7. Il nucleo di antica formazione risulta adeguatamente dotato di aree di parcheggio e il P.G.T. non prevede demolizioni al fine di reperire ulteriori aree di sosta che incrementerebbero l'offerta, senza soddisfare la domanda. Attraverso il Piano Urbano del Traffico sarà possibile sviluppare politiche della sosta e uso ciclo pedonale di aree ora veicolari, nonché la realizzazione di nuovi parcheggi interrati.
8. Con la A.T.S. 2.1 è stata confermata la centralità della ferrovia e quindi la realizzazione di un adeguato inserimento urbanistico della stazione, la cui realizzazione non dipende esclusivamente dal P.G.T. ma da enti diversi dal Comune.
9. IL P.G.T. non ha previsto obiettivi di crescita demografica ma ha verificato che l'attuazione nel tempo non richieda un potenziamento del sistema di depurazione delle acque relativamente ai 40.000 abitanti che già ora è in grado di sostenere.

In merito all'osservazione ove tratta della A.T.S.S. 3 questa è parzialmente accoglibile in quanto il mantenimento dei caratteri ambientali dell'area (corridoio ecologico etc.) riveste un ruolo che si intende preservare e realizzare consentendo esclusivamente l'uso agricolo. Fino alla formazione di una funzione o destinazione strategica di rilevanza sovra locale, la cui attuazione non potrà comunque prescindere dalla tutela ecologico paesistica del contesto, la previsione dell'A.T.S.S. 3 è una scelta di indirizzo macro localizzativo.

La presenza di un corridoio ecologico secondario a Mendosio indicata anche nel parere del Parco in sede di valutazione di incidenza è oggetto di verifiche circa l'ufficialità di detta

presenza che dovrà essere confermata da documenti ufficiali che ne accertino la presenza e la coerenza.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 6 (sei – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 28, presentata da Verdi Ambiente e Società di Abbiategrosso, il 17.02.2010, prot. gen. 6767.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Rivera: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 29, presentata dai sigg. Colombo e Immobiliare Deneb srl, il 17.02.2010, prot. gen. 6913:

I proprietari chiedono che il perimetro del nucleo di antica formazione di evoluzione storica sia esteso all'intera proprietà che si estende lungo via Grossi sino a viale Mazzini.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto volta a dare completa attuazione agli obiettivi fissati dal P.G.T. nella disciplina per il nucleo di antica formazione di evoluzione storica.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 29, presentata dai sigg. Colombo e Immobiliare Deneb srl, il 17.02.2010, prot. gen. 6913.

Osservazione 30, presentata dal Presidente di zona di Assolombarda, il 17.02.2010, prot. gen. 6966:

L'osservazione formulata dal Presidente di zona di Assolombarda è articolata in diverse punti.

1. Precisare nella relazione del Documento di Piano, in modo più preciso, il ricorso al Piano Progetto, disciplinato dall'art. 21 delle Regole del Piano, per l'attuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Precisare la natura ed il funzionamento delle "misure di compensazione urbanistica" di cui all'art. 14 del P.R. 00.00.
3. Art. 22, comma 1, del P.R. 00.00 contiene un errato riferimento all'art. 18, comma 2 dal momento che la possibilità di ridefinizione della perimetrazione urbanistica è normata dall'art. 19, comma 2.
4. Art. 42, comma 6, punto d), P.R. 00.00 impedisce l'utilizzo delle aree di pertinenza dei capannoni per deposito di materiali o macchinari impiegati nel ciclo produttivo, chiede di normare la possibilità di utilizzare le aree di pertinenza. La medesima richiesta riguarda l'art. 45. Chiede inoltre di stralciare il punto h) comma 5 dell'art. 45 in quanto duplicazione del punto a).
5. Chiede che non venga esclusa la possibilità di insediamenti di industrie insalubri di prima e seconda classe nel tessuto di rinnovo e riqualificazione disciplinato dall'art. 65. Inoltre chiede che gli incentivi volumetrici di rigenerazione energetica siano estesi anche agli interventi su edifici produttivi.
6. Evidenzia errori materiali all'art. 75 commi 2 e 3.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

1. Si accoglie l'invito di precisare nel D.P. 00.00 l'utilizzo del Piano Progetto per l'attuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Si accoglie integrando l'art. 14 del P.R. 00.00.
3. Si tratta di mero errore materiale. Si corregge l'art. 22 comma 1 (in **grassetto** le parti modificate):

Art. 22, comma 1: "Ricevuta una proposta di piano attuativo da parte dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, in via preliminare, l'Amministrazione valuta ai sensi dell'art. ~~18~~ **19** comma 2 delle presenti Regole, ove ricorrano oggettive condizioni urbanistiche la possibilità di una ridefinizione della perimetrazione urbanistica del piano."

4. La richiesta non è accoglibile in quanto l'art. 42 disciplina gli interventi in aree caratterizzate da paesaggi non ancora urbanizzati da relazioni visuali consolidate. La richiesta è accoglibile limitatamente all'art. 45 (in **grassetto** le parti modificate):

"Art. 45:

1. Sono le parti di città che negli anni '70 e '80 del ventesimo secolo hanno visto la formazione di tessuti a prevalente destinazione artigianale-produttiva e che oggi sono caratterizzate da un certo dinamismo nella successione degli eventi edilizi. In particolare i fenomeni più evidenti sono:
 - a) Il riutilizzo dei fabbricati esistenti con opere manutentive finalizzate al mantenimento della destinazione produttiva o alla riconversione verso funzioni commerciali;
 - b) Il riutilizzo di grandi complessi industriali con frammentazione delle proprietà a favore di destinazioni produttive o commerciali;
 - c) La sostituzione del tessuto esistente produttivo o residenziale e la nuova costruzione di edifici a esclusiva destinazione residenziale;
 - d) La dismissione di edifici produttivi senza immediata riconversione.
- ~~1-~~ 2. Sono ambiti che necessitano di particolare attenzione in quanto caratterizzati dalla convivenza tra residenza e attività produttive, dalla carenza nelle dotazioni di urbanizzazioni primarie e dal manifestarsi di episodi di degrado dovuti alla dismissione dei fabbricati produttivi, all'obsolescenza degli immobili non accompagnata da una adeguata manutenzione e ad un uso improprio delle aree di pertinenza.
- ~~2-~~ 3. In particolare, gli accorgimenti da adottare in questi ambiti riguardano:
 - a) L'innalzamento del livello qualitativo del paesaggio urbano attraverso la riqualificazione energetica e paesaggistica, anche con sostituzione, degli immobili e delle relative aree di pertinenza, la rimozione degli elementi estranei e dannosi.
 - b) Il potenziamento delle reti di urbanizzazione primaria, ove mancanti o carenti, e delle dotazioni di verde e servizi per le attività insediate.
 - c) Governare gli interventi di sostituzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica al fine di attuare una riqualificazione globale di tali ambiti.
- ~~3-~~ 4. Prescrizioni generali:
 - a) Il trattamento cromatico e superficiale degli edifici e i materiali utilizzati dovranno essere consoni al contesto evitando l'utilizzo di colori troppo accesi che possono accentuare l'ingombro dei fabbricati.
 - b) Le aree di pertinenza dei capannoni non dovranno essere utilizzate per il deposito dei materiali o macchinari impiegati nel ciclo produttivo.
 - c) Le insegne e la cartellonistica pubblicitaria dovranno essere consone al contesto per colori, illuminazione e dimensioni e non potranno fuoriuscire dalla sagoma dell'edificio. In caso di interventi di nuova costruzione o sostituzione, le

caratteristiche e l'alloggiamento dei mezzi pubblicitari dovranno essere individuati nella fase di stesura del progetto complessivo del fabbricato.

- d) Gli impianti e le tecnologie per il risparmio energetico non dovranno di norma essere visibili dall'esterno. Ove ciò non sia possibile, per accertate ragioni tecniche e strutturali, l'installazione dovrà essere concepita in modo da attenuare l'impatto sul paesaggio anche utilizzando mascherature con strutture leggere o vegetazione. In caso di interventi di nuova costruzione o sostituzione, l'alloggiamento degli impianti dovrà essere studiato insieme al progetto complessivo del fabbricato in modo che sia il più possibile integrato con le parti dell'edificio.

4- 5. Interventi manutentivi sull'esistente:

- a) Gli interventi sul patrimonio edilizio produttivo esistente dovranno tendere a limitare gli impatti paesaggistici e ambientali negativi attraverso la riqualificazione e la manutenzione periodica degli edifici e delle aree di pertinenza e la rimozione dei fattori di rischio per la sicurezza delle persone e dell'ambiente (amianto, bonifica dei siti contaminati, ecc.).
- b) Le aree verdi esistenti non potranno essere pavimentate e ogni intervento previsto dovrà tendere all'incremento della dotazione arborea e al mantenimento del più alto tasso di permeabilità delle superfici di pertinenza.

5- 6. Nuovi interventi e sostituzioni:

- a) Negli interventi finalizzati alla nuova realizzazione di edifici terziario-produttivi, andrà data priorità alla collocazione delle aree a parcheggio ai piani interrati in modo da limitare il consumo di suolo e consentire il trattamento a verde delle aree di pertinenza superficiali.
- b) Intorno agli insediamenti residenziali esistenti andrà garantita una fascia verde di separazione dai complessi produttivi ed inserimento paesaggistico che potranno anche svolgere funzione di rafforzamento della rete ecologica.
- c) Andrà data continuità ai percorsi ciclo-pedonali esistenti integrandoli con i nuovi in progetto. I percorsi dovranno essere attrezzati in modo da incentivarne la fruizione e renderli piacevolmente percorribili anche nei punti di attraversamento degli insediamenti produttivi.
- d) Le sistemazioni a verde in progetto dovranno essere realizzate con essenze autoctone dotate di certificato di provenienza. Le installazioni a verde dovranno essere monitorate per tutta la durata del cantiere e comunque per almeno due anni dopo la fine della fase di realizzazione, al fine di verificarne l'attecchimento e procedere con delle sostituzioni, ove necessario.
- e) Le piantumazioni, se possibile, dovranno essere eseguite prima dell'avvio della fase di cantiere a parziale mitigazione e mascheratura visiva degli impatti generati dal cantiere sulle aree naturali limitrofe e sul paesaggio.
- f) Le nuove aree a verde in progetto dovranno integrarsi e connettersi con quelle preesistenti in modo da preservare e rafforzare la struttura connettiva ecologica.
- g) La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi dovrà garantire il contestuale inserimento di aree verdi pubbliche e private e piantumazioni per attenuare l'impatto dei nuovi edifici.

~~h) Negli interventi finalizzati alla nuova realizzazione di edifici terziario-produttivi, andrà data priorità alla collocazione delle aree a parcheggio ai piani interrati in modo da limitare il consumo di suolo e consentire il trattamento a verde delle aree di pertinenza superficiali.~~

- h) Gli interventi che incidono sulle aree verdi di pertinenza dovranno rispettare e mantenere le alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti avendo cura di non danneggiarne l'apparato radicale e di garantire adeguato drenaggio e

rifornimento idrico agli alberi. Le richieste di abbattimento verranno valutate in base a motivazioni di interesse pubblico e comunque dovranno comportare la sostituzione delle alberature con essenze analoghe, se pregiate, o autoctone.”

- 5 Non è accoglibile la richiesta di integrare l'art. 65 prevedendo la possibilità di localizzazione di industrie insalubri di prima e seconda classe, eventuali casi specifici verranno affrontati nelle fasi attuative.
- 6 Trattandosi di mero errore materiale si corregge l'art. 75 (in **grassetto** le parti modificate):
“Art. 75:
 1. La tavola 04.01 del Piano dei Servizi localizza i servizi esistenti ed in attuazione, inoltre individua le aree da destinare ai servizi previsti e programmati dal P.G.T..
 2. I servizi esistenti ed in attuazione sono suddivisi nelle seguenti categorie:
 - a) **servizi e attrezzature di interesse comune**
 - b) **servizi e attrezzature a carattere religioso**
 - c) **servizi e attrezzature per l'istruzione**
 - d) **servizi e attrezzature di interesse sovra locale**
 - e) **spazi pubblici e a verde**
 - f) **parcheggi pubblici**
 3. ~~con finiture e arredo~~ I servizi previsti e programmati dal P.G.T., si raggruppano nelle seguenti categorie:
 - a) Servizi e attrezzature di interesse comune;
 - b) Spazi pubblici e a verde;
 - c) Aree di compensazione.
 4. E' prevista la possibilità di promuovere, la concessione di diritti di superficie ai fini della realizzazione di attrezzature e servizi privati di uso pubblico o interesse generale relativamente ad aree già acquisite o che verranno acquisite con le convenzioni dei piani attuativi o dei programmi di intervento.”

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 30, presentata dal Presidente di zona di Assolombarda, il 17.02.2010, prot. gen. 6966.

Osservazione 31, presentata dal presidente del Consiglio d'Amministrazione di Opere Milano, il 17.02.2010, prot. gen. 6973:

Il P.G.T. inserisce la vasta area, collocata al confine con il Comune di Vermezzo, tra le “Aree agricole di valenza produttiva” disciplinate dall'art. 53 del P.R. 00.00.

La società chiede che il P.G.T. individui una sottozona denominabile “zona di completamento per attività sportive e socio culturali” che meglio ne può rappresentare le specificità.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile poiché riguarda un'area esterna al perimetro di Iniziativa Comunale Orientata e quindi puntualmente disciplinata dalle norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino approvate con D.G.R. VII/5983 del 02.08.2001 che la individua quale area di promozione economica e sociale disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

L'articolo 53 riprende i contenuti e le finalità e rinvia alla disciplina specifica della normativa del Parco.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 31, presentata dal presidente del Consiglio d'Amministrazione di Opere Milano, il 17.02.2010, prot. gen. 6973.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Ceretti: risultano ora presenti n. 17 (diciassette) consiglieri.

Osservazione 32, presentata dal consigliere della Società Aquanegra, il 17.02.2010, prot. gen. 6997:

Il P.G.T. inserisce l'immobile nel "Tessuto produttivo multifunzionale". La Società proprietaria chiede che venga inserito nel "Tessuto di rinnovo e riqualificazione" in quanto l'immobile ormai obsoleto necessita di interventi di riqualificazione.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile perché le finalità dei tessuti di rinnovo e riqualificazione non comportano ostacolo al mantenimento delle attività manifatturiere ma consentono in caso di dismissione e inutilizzo di immobili produttivi obsoleti o poco efficienti una riqualificazione urbanistica da attuare attraverso pianificazione attuativa e indici determinati.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 17 (diciassette) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 32, presentata dal consigliere della Società Aquanegra, il 17.02.2010, prot. gen. 6997.

Rientrano in aula i consiglieri sigg.ri Ceretti e Rivera: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 33, presentata dai sigg. Bossi e Zanzottera, il 17.02.2010, prot. gen. 7000:

Il P.G.T. inserisce l'area oggetto di richiesta nell'Ambito di Trasformazione Strategica 3 (A.T.S.S. 3). I proprietari chiedono che l'area sia stralciata dall'ambito di trasformazione ed inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile perché riguarda una scelta strategica del P.G.T. che incrementerebbe il consumo di suolo compromettendo una zona di elevata qualità ecologico ambientale che si intende preservare o destinare a funzioni sovra locali.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 33, presentata dai sigg. Bossi e Zanzottera, il 17.02.2010, prot. gen. 7000.

Osservazione 34, presentata dai sigg. Bossi e Zanzottera, il 17.02.2010, prot. gen. 7003:

Il P.G.T. inserisce l'area oggetto di richiesta nell'Ambito di Trasformazione Strategica 3 (A.T.S.S. 3). I proprietari chiedono che l'area sia stralciata dall'ambito ed inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile perché riguarda una scelta strategica del P.G.T. che incrementerebbe il consumo di suolo compromettendo una zona di elevata qualità ecologico ambientale che si intende preservare o destinare a funzioni sovra locali.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 34, presentata dai sigg. Bossi e Zanzottera, il 17.02.2010, prot. gen. 7003.

Si allontana dall'aula il Sindaco sig. Albetti: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 35, presentata da Fabiano Manuela, il 17.02.2010, prot. gen. 7005:

L'immobile è inserito nel "Tessuto residenziale multifunzionale". La proprietaria chiede che il P.G.T. non modifichi i diritti di cui alla Legge Regionale 12/2005 relative all'utilizzo del recupero del sottotetto esistente.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è respinta in quanto non pertinente. La disciplina relativa al recupero del sottotetto è fissata dalla L.R. 12/2005 e trova applicazione nelle fattispecie indicate dagli artt. 63-65 della stessa Legge anche in deroga allo strumento urbanistico comunale.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 35, presentata da Fabiano Manuela, il 17.02.2010, prot. gen. 7005.

Rientra in aula il Sindaco sig. Albetti e si allontana il consigliere sig. Bosco: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 36, presentata dai sigg. Amodeo, il 17.02.2010, prot. gen. 7009:

I proprietari degli immobili chiedono che tutta l'area inserita nel Piano di Recupero sia classificata come "Tessuto residenziale multifunzionale" stralciando le aree su cui insistono gli edifici esistenti e quelle contermini dal "Tessuto di recupero e conservazione" e dal perimetro dei nuclei di antica formazione. Chiedono inoltre che gli edifici non siano classificati come edifici di pregio in ottemperanza ai disposti del piano attuativo.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'individuazione del nucleo di antica formazione non discende da ragioni di opportunità bensì da un'analisi del tessuto edificato antico che è sopravvissuto alle trasformazioni urbane e che il P.G.T. tutela. L'osservazione non è quindi accoglibile.

Il Piano di Recupero approvato sebbene non ancora convenzionato già disciplina gli interventi limite. Qualora detto Piano non venga convenzionato entro un anno dalla definitiva approvazione oppure le eventuali modifiche allo stesso dovranno rispettare le norme dettate dal P.G.T..

In base alla deduzione sopra esposta l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 36, presentata dai sigg. Amodeo, il 17.02.2010, prot. gen. 7009.

Rientra in aula il consigliere sig. Bosco: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 37, presentata da Portalupi Franco, il 17.02.2010, prot. gen. 7012:

Il proprietario di area inserita nel P.A. 18 chiede che il Piano venga suddiviso in 3 lotti distinti al fine di favorirne l'attuazione.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto finalizzata a promuovere una puntuale attuazione delle previsioni del P.G.T.; il P.A. 18 verrà riorganizzato per una più funzionale ed agevole attuazione tenendo conto dei principali assetti proprietari.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 15 (quindici) – astenuti n. 4 (quattro – Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 37, presentata da Portalupi Franco, il 17.02.2010, prot. gen. 7012.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 38, presentata dai sigg. Bossi, il 17.02.2010, prot. gen. 7032:

Il P.G.T. inserisce l'area oggetto di richiesta nell'Ambito di Trasformazione Strategica 3 (A.T.S.S. 3). I proprietari chiedono che l'area sia stralciata dall'ambito ed inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile perché riguarda una scelta strategica del P.G.T. che incrementerebbe il consumo di suolo compromettendo una zona di elevata qualità ecologico ambientale che si intende preservare o destinare a funzioni sovra locali.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 38, presentata dai sigg. Bossi, il 17.02.2010, prot. gen. 7032.

Dato atto che le osservazioni contrassegnate con i nn. 39 e 40 restano assorbite dagli emendamenti di cui in prosieguo.

Rientra in aula il consigliere sig. Arrara e si allontana il consigliere sig. Bottene: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 41, presentata dal Presidente della TRIME spa e dal legale rappresentante della METRI spa, il 17.02.2010, prot. gen. 7056:

Il Presidente della TRIME, compromissaria acquirente delle aree poste nel territorio del Comune di Abbiategrasso e censite al foglio 2 mappali 171, 659 e 658, il P.G.T. esclude tali aree dal perimetro

I.C. e le inserisce in “Aree agricole di valenza produttiva”. Il Presidente chiede che vengano inserite nel perimetro I.C. e inserite nel “Tessuto produttivo multifunzionale”.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall’art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%. Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T..

La richiesta pur finalizzata al raggiungimento di un altro obiettivo strategico del P.G.T. che consiste nella valorizzazione ed il sostegno alle attività produttive, riguarda però un’area inserita in un contesto di valore ambientale. In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e dispersione del tessuto edificato in aree agricole.

La proposta comporta la volontà di aumentare il consumo di suolo e prevedere l’ampliamento del tessuto produttivo in una zona poco dotata di reti di urbanizzazione e con una viabilità debole, caratterizzata da elevato valore ambientale. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l’osservazione non può essere accolta,

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l’osservazione 41, presentata dal Presidente della TRIME spa e dal legale rappresentante della METRI spa, il 17.02.2010, prot. gen. 7056.

Dato atto che le osservazioni contrassegnate con i nn. 42, 43, 44, 45 e 46 restano assorbite dagli emendamenti di cui in prosieguo.

Rientra in aula il consigliere sig. Bottene e si allontana il consigliere sig. Granziero: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 47, presentata da Portalupi Rosanna, il 17.02.2010, prot. gen. 7071:

La proprietaria di aree inserita nel P.A. 18 chiede che il Piano venga suddiviso in 2 lotti distinti al fine di favorirne l’attuazione.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L’osservazione è accoglibile in quanto finalizzata a promuovere una puntuale attuazione delle previsioni del P.G.T.; il P.A. 18 verrà riorganizzato per una più funzionale ed agevole attuazione tenendo conto dei principali assetti proprietari.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 15 (quindici) – astenuti n. 3 (tre – Riboni, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** l’osservazione 47, presentata da Portalupi Rosanna, il 17.02.2010, prot. gen. 7071.

Si allontana dall’aula il consigliere sig. Temporiti e rientra il consigliere sig. Granziero: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 48, presentata da Fusari Elena, il 17.02.2010, prot. gen. 7072:

La richiedente pone l'attenzione sulle sezioni del P.G.T., contenute sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, che riguardano l'individuazione di insediamenti rurali dismessi. Chiede che sia possibile individuare all'interno di insediamenti rurali articolati e costituiti da più edifici, con specifiche funzioni, individuare il singolo edificio rurale dismesso e non l'intero complesso, ciò favorirebbe l'uso e la salvaguardia del ricco patrimonio che caratterizza il territorio del Comune.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto volta a dare migliore applicazione ad una previsione del Piano.

Si ritiene di modificare come segue l'art. 56, comma 1, delle Regole del Piano (in **grassetto** le parti modificate): "Il recupero degli insediamenti rurali dovrà essere condotto ponendo la massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell'impianto urbanistico, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il contesto esterno (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale, ecc.) e **potrà, ove ammesso, essere limitato ad una porzione dell'insediamento rurale**".

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 48, presentata da Fusari Elena, il 17.02.2010, prot. gen. 7072.

Dato atto che le osservazioni contrassegnate con i nn. 49, 50, 51 e 52 restano assorbite dagli emendamenti di cui in prosieguo.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Ceretti: risultano ora presenti n. 17 (diciassette) consiglieri.

Osservazione 53, presentata dai sigg. Invernizzi, Scolari, Rossi, Benedini, Oldani, il 17.02.2010, prot. gen. 7082:

I proprietari degli immobili chiedono la modifica dei parametri urbanistici previsti nel Piano delle Regole adeguandoli ai valori fissati nel vigente P.R.G. ritenuta più premiante poiché consente una maggior capacità edificatoria.

Il P.G.T. individua le aree in questione nel "Tessuto residenziale multifunzionale" con indice di nuova fabbricazione per le aree libere con If 0,45 mq/mq.

Il P.R.G. classifica le aree in questione come zona omogenea B, destinazione funzionale R/I con indice di fabbricazione fondiario massimo Uf 0,80 mq/mq.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Uno degli elementi strutturanti e qualificanti del P.G.T. riguarda la riqualificazione e il recupero volumetrico urbanistico dei fabbricati esistenti. L'analisi condotte nel P.G.T. hanno consentito di verificare che gli isolati urbani possiedono densità edilizie che già superano gli indici fondiari ora fissati dal P.R.G..

Ne è conseguita la scelta di non differenziare il tessuto urbano consolidato in più zone, bensì di includerlo in una ampia zona urbanistica in cui è possibile recuperare tutti i volumi esistenti anche se oltrepassano i valori di indice. Vi è anzi prevista la possibilità di incrementare detto volume effettivo se la sostituzione dei fabbricati mira alla realizzazione di edifici ad elevata prestazione energetica. L'indice If 0,45 mq/mq trova quindi una residuale applicazione per gli interventi su aree libere, mentre in caso di aree edificate oltre detto limite è consentito un incremento del 15% dell'Indice Effettivo (I.E.) se si interviene attraverso la rigenerazione energetica del patrimonio edilizio (RE 4), così come disciplinato dall'art. 63 dell'elaborato P.R. 00.00 "Le Regole del Piano". L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto la scelta operata dal P.G.T. preserva gli equilibri esistenti garantendo un eguale trattamento urbanistico e favorendo la riqualificazione ambientale

con un miglior inserimento degli edifici nel contesto urbanistico, già diffusamente edificato, sia in caso di interventi su aree libere sia in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 16 (sedici) – astenuti n. 1 (uno – Bandecchi) – resi per alzata di mano dai n. 17 (diciassette) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 53, presentata dai sigg. Invernizzi, Scolari, Rossi, Benedini, Oldani, il 17.02.2010, prot. gen. 7082.

Il Presidente alle ore 19.30 sospende la seduta.

Alle ore 20.30 la seduta riprende ed entrano in aula i consiglieri sigg.ri Tibollo e Montecchio: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 54, presentata dal legale rappresentante della Barbaglia e Figli srl, il 17.02.2010, prot. gen. 7099:

Il legale rappresentante della società chiede che l'immobile ove ha sede l'attività, inserito dal P.G.T. nell'A.T.S. 2., venga stralciato dall'ambito e inserito nel "Tessuto di rinnovo e riqualificazione".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'inserimento all'interno dell'A.T.S. 2 dell'immobile di via Crivellino è finalizzato a promuovere un intervento strategico e di valorizzazione di un'area vasta quale è quella nord-est. Pertanto l'osservazione non è accoglibile per quanto riguarda l'esclusione dall'Ambito A.T.S. 2. Si accoglie parzialmente la richiesta precisando all'art. 21 le procedure per l'attuazione dell'Ambito.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 8 (otto – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 54, presentata dal legale rappresentante della Barbaglia e Figli srl, il 17.02.2010, prot. gen. 7099.

Osservazione 55, presentata dai sigg. Mainardi e Mantegazza, il 17.02.2010, prot. gen. 7102:

Il P.G.T. inserisce l'area di via Dante nel "Tessuto produttivo multifunzionale", i proprietari dell'area chiedono, a fronte di una situazione diffusa di crisi ed una possibile delocalizzazione dell'attività, che l'area sia inserita nel "Tessuto di rinnovo e riqualificazione".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'area è stata individuata nel "Tessuto produttivo multifunzionale" essendo presente una monofunzionalità produttiva che si intende sostenere ed incentivare. Oltre alla funzione produttiva è possibile insediare anche funzioni di carattere terziario e commerciale disciplinate dall'art. 67 del P.R. 00.00 che esclude solo la funzione residenziale. Si ritiene di accogliere l'osservazione individuando lo strumento del Programma Integrato di Intervento.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 8 (otto – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 55, presentata dai sigg. Mainardi e Mantegazza, il 17.02.2010, prot. gen. 7102.

Osservazione 56, presentata dai sigg. Bernacchi e Pozzi, il 17.02.2010, prot. gen. 7104:

Il P.G.T. inserisce l'area di via Cagnola nel "Tessuto di recupero e conservazione". I proprietari chiedono che venga inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'area pur essendo circondata da interventi edilizi adibiti ad attività artigianali possiede i caratteri tipologici propri del tessuto di recupero e conservazione. Pur riconoscendo una funzione residenziale atipica per il contesto l'osservazione è respinta in quanto il "Tessuto residenziale multifunzionale" riveste una peculiarità ben riconoscibile nella città consolidata che il Cascinello in oggetto, sebbene dismesso, ora non possiede.

In base alla deduzione sopra esposta l'osservazione non è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 56, presentata dai sigg. Bernacchi e Pozzi, il 17.02.2010, prot. gen. 7104.

Osservazione 57, presentata da Invernizzi Vittorio, il 17.02.2010, prot. gen. 7106:

Il P.G.T. individua l'area all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione A.T.S. 2. Il proprietario chiede che venga esclusa dall'A.T.S. 2 e inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'inserimento all'interno dell'A.T.S. 2 dell'immobile di via Crivellino oggetto di osservazione è finalizzato a promuovere un intervento strategico e di valorizzazione di un'area vasta quale è quella nord-est. Pertanto l'osservazione non è accoglibile per quanto riguarda l'esclusione dall'Ambito A.T.S. 2. in quanto non agevolerebbe un disegno urbano coerente. Si accoglie parzialmente la richiesta precisando all'art. 21 le procedure per l'attuazione dell'Ambito.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 57, presentata da Invernizzi Vittorio, il 17.02.2010, prot. gen. 7106.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Granziero: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 58, presentata da Reposi Angelo, il 17.02.2010, prot. gen. 7107:

Il P.G.T. inserisce l'area all'interno dell'Ambito di Trasformazione A.T.S. 3. Il proprietario chiede che venga esclusa dall'A.T.S. 3 e individuata quale "sottozona" autonoma dell'ambito.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'inserimento all'interno dell'A.T.S. 3 dell'immobile di via Dante – via Alla Conca è finalizzato a promuovere un intervento strategico e di valorizzazione di un'area prevalentemente a destinazione produttiva che necessita di un disegno unitario.

Pertanto l'osservazione non è accoglibile per quanto riguarda l'esclusione dall'Ambito A.T.S. 3. Si precisa che in assenza di pianificazione attuativa sono comunque possibili interventi edilizi previsti dall'art. 91 comma 2 delle Regole del Piano.

Si accoglie parzialmente la richiesta precisando all'art. 21 le procedure per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 6 (sei – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 58, presentata da Repossì Angelo, il 17.02.2010, prot. gen. 7107.

Rientra in aula il consigliere sig. Granziero: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 59, presentata dai sigg. Foi e Franco, il 18.02.2010, prot. gen. 7180:

Il proprietario degli immobili chiede che vengano riconosciuti come insediamento rurale dismesso, come già richiesto nel 2009.

Deduzione e parere regolarità tecnica:

L'articolo 56 delle Norme del Piano (P.R. 00.00) disciplinano gli interventi di recupero di edifici e insediamenti rurali dismessi. Si accoglie l'osservazione in quanto per mero errore materiale non è stata apposta sulle tavole del Piano delle Regole apposita simbologia.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 59, presentata dai sigg. Foi e Franco, il 18.02.2010, prot. gen. 7180.

Osservazione 60, presentata dai sigg. Giunta e Acquaviva, il 18.02.2010, prot. gen. 7183:

I proprietari dell'immobile chiedono che parte dell'area di proprietà risulti inserita nella disciplina delle aree per attrezzature di carattere generale.

Chiedono inoltre che si intervenga modificando la viabilità di vicolo Tazzoli in quanto non adeguata al transito di mezzi di soccorso e prevedendo aree per la sosta.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto si tratta di mero errore materiale di trasposizione su diverse basi cartografiche delle aree oggetto di cessione del piano attuativo denominato P.L. 20, le cui opere sono già state collaudate. Il problema relativo alla viabilità di vicolo Tazzoli non può essere esaminato in quanto non pertinente con i contenuti attribuiti al P.G.T. dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 60, presentata dai sigg. Giunta e Acquaviva, il 18.02.2010, prot. gen. 7183.

Osservazione 61, presentata dai sigg. Della Chiesa D'Isasca, il 18.02.2010, prot. gen. 7199:

Le aree oggetto di richiesta sono esterne al perimetro I.C. ed inserite nella disciplina delle aree agricole di valenza produttiva. I proprietari chiedono che venga concessa la possibilità edificatoria finalizzata all'uso residenziale, con i massimi indici ammissibili, in alternativa chiedono che venga concessa la possibilità edificatoria per altre funzioni con applicazione degli indici massimi.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%.

Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T.. In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e dispersione del tessuto edificato in aree agricole. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 61, presentata dai sigg. Della Chiesa D'Isasca, il 18.02.2010, prot. gen. 7199.

Osservazione 62, presentata dalla Fondazione IRCCS Cà Granda Ospedale Maggiore Policlinico, il 18.02.2010, prot. gen. 7208:

Le aree oggetto di richiesta sono esterne al perimetro I.C. ed inserite parte nella disciplina delle aree agricole di valenza produttiva e parte nella disciplina degli insediamenti rurali. La Fondazione chiede che le aree vengano destinate a Piano di Recupero a destinazione residenziale.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%.

Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T.. In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e dispersione del tessuto edificato in aree agricole. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 62, presentata dalla Fondazione IRCCS Cà Granda Ospedale Maggiore Policlinico, il 18.02.2010, prot. gen. 7208.

Osservazione 63, presentata dai sigg. Cola e Raimondi, il 18.02.2010, prot. gen. 7212:

Le aree oggetto di richiesta sono inserite nell'ambito A.T.S.1.

I proprietari chiedono:

1. di specificare nel Piano delle regole che la fascia alberata prevista a margine della strada sia contenuta nei limiti di rispetto previsti da strada di calibro di mt. 7,50.
2. di poter presentare i singoli piani attuativi come individuati dal Piano delle Regole per consentire soluzioni più flessibili e consone alle esigenze dei cittadini.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Si ritiene non accoglibile la richiesta sintetizzata al punto 1 in quanto il dimensionamento della strada ed in particolare la fascia di rispetto deve avvenire sulla base di progetto di massima esteso all'intero ambito anche sulla base degli elementi di carattere progettuale che verranno puntualmente definiti nel Piano Generale del Traffico Urbano. Si accoglie la richiesta sintetizzata al punto 2 precisando all'art. 21 le procedure per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 63, presentata dai sigg. Cola e Raimondi, il 18.02.2010, prot. gen. 7212.

Osservazione 64, presentata da Cola Albinì Umberto Enrico, il 18.02.2010, prot. gen. 7213:

Le aree oggetto di richiesta sono inserite nell'ambito A.T.S.1.

I proprietari chiedono:

1. di specificare nel Piano delle regole che la fascia alberata prevista a margine della strada sia contenuta nei limiti di rispetto previsti da strada di calibro di mt. 7,50.
2. di poter presentare i singoli piani attuativi come individuati dal Piano delle Regole per consentire soluzioni più flessibili e consone alle esigenze dei cittadini.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Si ritiene non accoglibile la richiesta sintetizzata al punto 1 in quanto il dimensionamento della strada ed in particolare la fascia di rispetto deve avvenire sulla base di progetto di massima esteso all'intero ambito anche sulla base degli elementi di carattere progettuale che verranno puntualmente definiti nel Piano Generale del Traffico Urbano. Si accoglie la richiesta sintetizzata al punto 2 precisando all'art. 21 le procedure per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 64, presentata da Cola Albinì Umberto Enrico, il 18.02.2010, prot. gen. 7213.

Si allontana dall'aula il Presidente del Consiglio sig. Gornati: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri. Assume la presidenza il Vice Presidente sig. Riboni.

Osservazione 65, presentata dall'Amministratore Unico della Società Essedue spa, il 18.02.2010, prot. gen. 7214:

L'Amministratore Unico ha formulato le seguenti osservazioni.

1. Il paragrafo 9.3.2. della relazione del Documento di Piano nel definire gli usi previsti per l'ambito A.T.S.2 non menziona il commercio nella forma della grande distribuzione. Chiede di integrare il paragrafo 9.3.2. della relazione Documento di Piano in coerenza con il paragrafo 8.3 della stessa relazione e dell'art. 49 del P.R. 00.00.

2. Chiede di adeguare il Documento di Piano alle disposizioni dell'art. 149 della L.R. 6/2010, implementando le previsioni del documento di Piano riguardo alla localizzazione dell'intervento commerciale di grande distribuzione e della relativa infrastrutturazione.
3. Propone la seguente riformulazione del comma 4 dell'art. 21 del P.R. 00.00 *“ferma restando la conformità al Piano Progetto, ove già approvato dall'Amministrazione, i proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione possono – in ogni momento – presentare proposte di piani attuativi o di programmi integrati di intervento per ambiti che abbiano un'estensione minima pari al 30% del totale delle aree comprese nel perimetro del relativo A.T.. In tal caso l'Amministrazione farà valere le proprie volontà ispirate al più generale disegno complessivo dell'ambito in sede di valutazione e negoziazione del progetto di piano attuativo o di più.”*

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

La richiesta sintetizzata al punto 1 è accoglibile in quanto tesa a dare coerenza ai contenuti formulati nella relazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole. S'inserisce nel paragrafo 9.3.2 e 9.3.3 tra le funzioni e gli usi la seguente frase **“ed il commercio nella forma della grande distribuzione fino a 15.000”**.

La richiesta sintetizzata al punto 2 non è accoglibile in quanto fa riferimento ad una Legge intervenuta successivamente all'adozione. Pertanto tale disciplina specifica troverà applicazione in fase attuativa, si fa presente che la relazione del Piano dei Servizi per quanto riguarda le dotazione standard per il commercio fa riferimento alla disciplina fissata dall'abrogata Legge Regionale 1/2001 che appunto fissava la dotazione del 200% di s.l.p. per le grandi strutture di vendita.

La richiesta sintetizzata al punto 3 è accoglibile in quanto tesa a meglio precisare le modalità applicative dell'art. 21. Si ritiene di modificare detto articolo al comma 5 come segue (in **grassetto** le parti modificate)

“Art. 21, comma 5: Ferma restando la conformità al piano progetto, ove già approvato dall'Amministrazione, i proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione possono – in ogni momento – presentare proposte di piani attuativi o di programmi integrati di intervento che abbiano una minor estensione. Le proposte di piano o di programma verranno esaminate, valutandone la coerenza al disegno strategico ed unitario dell'ambito, se espresso o approvato dall'Ente, in caso diverso, l'Amministrazione farà valere le proprie volontà, ispirate al più generale disegno complessivo dell'ambito in sede di valutazione e negoziazione del progetto di piano attuativo.”

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) e contrari n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 65, presentata dall'Amministratore Unico della Società Essedue spa, il 18.02.2010, prot. gen. 7214.

Osservazione 66, presentata dal legale rappresentante della Vi.Cos. Vigevano Costruzioni srl, il 18.02.2010, prot. gen. 7215:

Il promotore del P.I.I. chiede di prevedere nel P.G.T. un collegamento viario tra la via Cardinala e la “Strada parco” ed in subordine un collegamento tra la via Cardinala e la “bretella” di collegamento tra via Stignani e via Lamarmora.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Si ritiene accoglibile la previsione di formazione di un collegamento viario tra via Cardinala ed il prolungamento di via Stignani, trattandosi di un collegamento volto a generare una viabilità circolare del traffico locale, le dimensioni e le

caratteristiche dovranno essere puntualmente definite nella fase di progettazione preliminare dell'area destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse generale.

Si ritiene non accoglibile la richiesta di formazione di una bretella di collegamento tra il prolungamento di via Stignani e la "nuova Strada parco", l'eventuale previsione di detto collegamento è opportuno che venga valutata nell'ambito della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 66, presentata dal legale rappresentante della Vi.Cos. Vigevano Costruzioni srl, il 18.02.2010, prot. gen. 7215.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 67, presentata dal Sindaco del Comune di Cassinetta di Lugagnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7217:

Il Sindaco del Comune di Cassinetta di Lugagnano chiede di modificare la previsione del P.A. 1. Al fine di evitare un processo di conurbazione tra i due comuni.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile. L'area in esame è destinata nel vigente P.R.G. a zona produttiva, zona omogenea B destinazione funzionale II interna al perimetro di I.C.. Il P.G.T. modifica la destinazione, da produttiva in residenziale, opera una riduzione del 50% della capacità edificatoria al fine di renderla coerente con il contesto urbano adiacente.

Si ritiene che la paventata conurbazione non possa avvenire trattandosi di area delimitata dal perimetro I.C. del Parco del Ticino, che non è stato alterato, e caratterizzato da aree agricole di valenza produttiva.

La modifica urbanistica introdotta dal P.G.T. trae origine da una precedente nota del 13.06.2006 da parte del Sindaco pro-tempore di Cassinetta di Lugagnano in cui si auspicava la destinazione residenziale anziché quella produttiva utilizzando parametri urbanistici omogenei con quelli del comune confinante oltre ad altri aspetti di natura esecutiva. La scelta urbanistica operata dal P.G.T. è tesa a fissare parametri urbanistici con valori inferiori rispetto ai limiti ipotizzati nella nota del 2006 dal Sindaco di Cassinetta di Lugagnano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 67, presentata dal Sindaco del Comune di Cassinetta di Lugagnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7217.

Rientra in aula il Presidente del Consiglio sig. Gornati che assume la presidenza: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 68, presentata dai sigg. Masserini, il 18.02.2010, prot. gen. 7219:

I proprietari degli immobili chiedono:

1. di inserire nel P.I.I. 3 le aree identificate catastalmente al foglio 8 mappali 120 e 118, ora esclusi dai P.I.I. 3.
2. annullare l'individuazione "edificio di pregio" sull'immobile identificato catastalmente al foglio 8 mappale 120.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile per quanto concerne all'inclusione nel P.I.I. n. 3 in quanto consentirebbe una pianificazione organica del contesto nel suo insieme nel rispetto dei parametri urbanistici limite specificati per i programmi integrati all'art. 65 comma 7. Nell'ambito del programma sarà altresì possibile il recupero dell'edificio di pregio in osservanza del Titolo VI capo I della L.R. 12/2005 ove i programmi devono avere obiettivi di qualità e tutela dei luoghi di interesse storico.

L'osservazione non è invece accoglibile ove si richiede di non sottoporre a tutela l'immobile identificato quale architettura di pregio, che invece in ragione del disegno architettonico e della sua coerenza tipologica possiede tutti i requisiti per essere recuperato dall'attuale degrado.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli 13 (tredici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti.

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 68, presentata dai sigg. Masserini, il 18.02.2010, prot. gen. 7219.

Rientra in aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 69, presentata dai sigg. residenti di via Legnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7221:

Numerosi cittadini residenti nella zona di via Legnano chiedono che sull'area libera antistante il plesso scolastico di via Legnano ed inserito nell'ambito A.T.U. 1 non vengano costruiti nuovi edifici.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La Giunta Comunale con delibera n. 197 del 13.10.2008 ha valutato positivamente la proposta iniziale di P.I.I. presentata dalla società L'Arcata srl (04.03.2008 prot. 10095 ed integrata il 29.07.2008 prot. gen. 30385) incaricando il settore Lavori Pubblici dello studio di fattibilità ed il settore Gestione del Territorio di valutare l'attuazione dell'obiettivo g) del Documento Direttore, relativamente alle aree di proprietà comunale collocate in posizione strategica e sotto-utilizzate ed individuare il procedimento amministrativo per promuovere l'obiettivo sulla base della proposta dell'Arcata srl.

Il progetto di P.G.T. ha recepito nella pianificazione generale l'iniziativa di concertazione tra pubblico/privato. In forza della delibera di Giunta Comunale n. 101 del 05.05.2010 che incarica l'Ufficio del Piano di trovare una diversa modalità attuativa dell'A.T.U. 1 consentendo il trasferimento volumetrico nella città consolidata e negli ambiti A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 della volumetria prevista sull'area libera di via Legnano, avendo rilevato l'espressione di pubblica utilità ed interesse per la collettività contenuta nell'osservazione la stessa è accoglibile.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 69, presentata dai sigg. residenti di via Legnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7221.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 70, presentata dai sigg. residenti nel quartiere San Pietro, il 18.02.2010, prot. gen. 7223:

I residenti nel quartiere San Pietro chiedono che sull'area libera antistante il plesso scolastico di via Legnano ed inserito nell'ambito A.T.U. 1 non vengano costruiti nuovi edifici.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La Giunta Comunale con delibera n. 197 del 13.10.2008 ha valutato positivamente la proposta iniziale di P.I.I. presentata dalla società L'Arcata srl (04.03.2008 prot. 10095 ed integrata il 29.07.2008 prot. gen. 30385) incaricando il settore Lavori Pubblici dello studio di fattibilità ed il settore Gestione del Territorio di valutare l'attuazione dell'obiettivo g) del Documento Direttore, relativamente alle aree di proprietà comunale collocate in posizione strategica e sotto-utilizzate ed individuare il procedimento amministrativo per promuovere l'obiettivo sulla base della proposta dell'Arcata srl.

Il progetto di P.G.T. ha recepito nella pianificazione generale l'iniziativa di concertazione tra pubblico/privato. In forza della delibera di Giunta Comunale n. 101 del 05.05.2010 che incarica l'Ufficio del Piano di trovare una diversa modalità attuativa dell'A.T.U. 1 consentendo il trasferimento volumetrico nella città consolidata e negli ambiti A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 della volumetria prevista sull'area libera di via Legnano, avendo rilevato l'espressione di pubblica utilità ed interesse per la collettività contenuta nell'osservazione l'osservazione è accoglibile.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 70, presentata dai sigg. residenti nel quartiere San Pietro, il 18.02.2010, prot. gen. 7223.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 71, presentata dai sigg. Invernizzi, Rozza, Lonati, Zocchi, De Giuli, il 18.02.2010, prot. gen. 7224:

Le aree dei proprietari dei richiedenti costituiscono il piano attuativo A12 dell'ambito A.T.S. 1.

I proprietari chiedono che in fase di presentazione del piano possa essere modificata la viabilità prevista.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La scelta rappresentata dal P.G.T. è tesa a creare una viabilità circolare di quartiere agganciata coerentemente con la Strada parco, eventuali proposte modificative da valutarsi sulla base di elementi tecnici e progettuali di carattere esecutivo attengono alla fase attuativa. Se la proposta differisse da quelle prescritte dal P.G.T. o come variante seguirebbero l'iter procedimentale fissato dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.. L'osservazione non è quindi accoglibile.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 5 (cinque – Montecchio, Ceretti, Riboni, Granziero e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 71, presentata dai sigg. Invernizzi, Rozza, Lonati, Zocchi, De Giuli, il 18.02.2010, prot. gen. 7224.

Rientra in aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 72, presentata da Recalcati Maddalena, il 18.02.2010, prot. gen. 7225:

La proprietaria degli immobili ha formulato le seguenti richieste.

1. integrazione dell'art. 93 del P.R. 00.00 come segue: "I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata disciplinati dal P.G.T. su aree già assoggettate a pianificazione attuativa dal previgente strumento urbanistico, convenzionati e non ancora completati per i diritti volumetrici acquisiti, tengano conto degli obblighi convenzionali assolti. Tale criterio è esteso anche alle convenzioni scadute per decorrenza dei termini, purché siano stati regolarmente assolti gli obblighi convenzionali per gli aspetti di cessione delle aree standard e per l'eventuale realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo. Nei casi in cui al primo punto le dotazioni territoriali dovranno essere calcolate con riferimento alla nuova volumetria da convenzionare detratti i diritti volumetrici precedentemente acquisiti.
2. modifica della tabella di pag. 81 delle Regole del Piano calcolando le dotazioni territoriali standard per differenza tra le superfici di cessione corrispondenti ai diritti volumetrici indicati dal P.G.T. e le superfici di cessione corrispondenti al diritto volumetrico acquisito dalla precedente convenzione attuativa del P.R.G.. Modificare l'altezza massima con i limiti fissati dall'art. 63 - mt. 15.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Il primo punto non è accoglibile in quanto il P.A 2 attua il principio di densificazione urbanistica del P.G.T. assegnando un indice territoriale e determinando le dotazioni territoriali minime in mq 2.217. Da tale dotazione è stata già detratta la quantità di standard minimi assolta nell'ambito dell'ex P.L. 2 calcolati con i parametri degli standard minimi previsti dalla ex Legge Regionale 51/75 s.m.i. relativamente alle volumetrie non attuate del piano attuativo. Limitatamente al punto 2 si accoglie la richiesta di precisare nella tabella a pag. 81 delle Regole del Piano l'indicazione di uniformare il limite di altezza delle zone multifunzionali residenziali in 15 m.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 6 (sei – Montecchio, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 72, presentata da Recalcati Maddalena, il 18.02.2010, prot. gen. 7225.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Tagliabue: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 73, presentata da Recalcati Giovannantonio, il 18.02.2010, prot. gen. 7226:

Il proprietario degli immobili ha formulato la seguente osservazione.

Al fine di chiarire le possibilità di recupero e riutilizzo dei volumi di rustici ed accessori propone le modifiche di seguito indicate del comma 7 dell'art. 61: "Prescrizioni per gli edifici isolati e rurali - i complessi edilizi costituiti da edifici isolati di origine rurale o agricola devono essere preservati. *In tali casi è altresì attuabile con intervento diretto il recupero volumetrico di rustici e superfici accessorie quali: stalle, fienili, ripostigli esterni, depositi coperti e chiusi su almeno due lati.* Ove l'indice esistente risulti inferiore a 0,20 mq/mq è ammesso, con piano attuativo o di recupero, completare l'insediamento fino al raggiungimento dell'indice massimo. Sugli elaborati sono comunque specificatamente individuate le aree assoggettate a piano attuativo e/o di recupero

obbligatorio per il quale valgono i parametri IaP nel valore massimo del 50%”. Conseguentemente propone di integrare l’art. 7 come segue *“Esclusivamente per i complessi edilizi isolati di origine rurale o agricola presenti sul territorio comunale, in caso di riutilizzo a fini prevalentemente residenziali è volume effettivo anche quello di rustici e fabbricati accessori quali: stalle fienili, ripostigli esterni, depositi coperti e chiusi su almeno due lati”*.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L’osservazione è accoglibile in quanto la finalità delle norme di intervento nei tessuti di recupero e conservazione hanno una particolare disciplina all’art. 61 comma 7 che prevede che la chiusura accessori e simili sia attuabile esclusivamente utilizzando l’indice previsto. Per incentivare il recupero di tali spazi e superfici è opportuno prevedere una disciplina specifica modificando il comma 7

7. **Prescrizioni per gli edifici isolati o rurali** – i complessi edilizi costituiti da edifici isolati di origine rurale o agricola devono essere preservati. In tali casi è altresì ammesso con RE2 il recupero volumetrico di rustici e superfici accessorie quali stalle fienili e depositi coperti chiusi su almeno due lati. Ove l’indice esistente risulti inferiore a 0,20 mq/mq è ammesso, con piano attuativo o di recupero, completare l’insediamento fino al raggiungimento dell’indice massimo. Sugli elaborati sono comunque specificatamente individuate le aree assoggettate a piano attuativo e/o di recupero obbligatorio per il quale valgono i parametri IaP nel valore massimo del 50%.

Si accoglie l’integrazione all’art. 7 inserendo i commi 3 e 4 (in **grassetto** le parti aggiunte):

3. **Esclusivamente per i complessi edilizi isolati di origine rurale o agricola presenti sul territorio comunale, in caso di riutilizzo a fini prevalentemente residenziali è volume effettivo anche quello di rustici e fabbricati accessori quali: stalle fienili, ripostigli esterni, depositi coperti e chiusi su almeno due lati.**
4. **Esclusivamente per i complessi edilizi isolati di origine rurale o agricola presenti sul territorio comunale, in caso di RE2, a fini prevalentemente residenziali, è volume effettivo anche quello di rustici e fabbricati accessori quali: stalle, fienili, ripostigli esterni, depositi coperti e chiusi su almeno due lati.**

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l’osservazione 73, presentata da Recalcati Giovannantonio, il 18.02.2010, prot. gen. 7226;

Rientra in aula il consigliere sig. Tagliabue: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 74, presentata dal parroco di San Pietro, il 18.02.2010, prot. gen.7227 :

Il Parroco ha formulato le seguenti richieste.

1. estendere la perimetrazione “Nucleo di antica formazione e di evoluzione storica” e “Tessuto di recupero e conservazione” alla porzione di area di pertinenza del mappale 76, in coerenza con l’area indicata sugli elaborati progettuali del titolo abilitativo (PdC 1006 del 18.02.2008) relativo alla edificazione del nuovo oratorio.
2. consentire il riutilizzo delle superfici e dei volumi accessori quali stalle, fienili etc. anche in caso di intervento di tipo diretto.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La richiesta sintetizzata al punto 1 è accoglibile in quanto tesa a rendere coerenti gli strumenti di pianificazione con l’assetto catastale nonché con la costruzione del nuovo oratorio.

La richiesta sintetizzata al punto 2 non è invece accoglibile in quanto la disciplina espressa dall'art. 60 è tesa a promuovere la tutela edilizia preservando un coerente disegno architettonico nel caso di interventi sul patrimonio e esistente.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 74, presentata dal parroco di San Pietro, il 18.02.2010, prot. gen.7227.

Rientra in aula il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 75, presentata dal presidente della società L'Arcata srl, il 18.02.2010, prot. gen. 7252:

La società proprietaria dell'immobile sito in via Legnano angolo via IV Novembre chiede:

1. qualora non dovesse completarsi il procedimento relativo all'A.T.U. 1 venga contemplata la possibilità che sull'area di proprietà sia prevista una funzione compatibile con le previsioni della L.R. 16.07.2009, n. 13;
2. correggere il dato riportato nella tabella di pag. 81 del P.R. 00.00 relativo al volume fisico esistente indicato in mc 5.544 nella quantità effettivamente esistente di mc 7.011,79 come indicato nella proposta progettuale di P.I.I. presentata in data 31.07.2009.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile. In merito alla richiesta sintetizzata al punto 1 si ritiene utile precisare nella relazione del Documento di Piano al paragrafo 9.4.1. che qualora non dovesse concludersi il procedimento di attuazione delle strategie dell'ambito, decade e deve essere fissata specifica disciplina anche sulla base della normativa vigente al momento di approvazione del P.G.T..

Aggiungendo a detto paragrafo la seguente frase indicata in **grassetto**:

“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.”

In merito alla richiesta sintetizzata al punto 2, trattandosi di mero errore materiale si procede alla correzione.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 18 (diciotto) – astenuti n. 3 (tre – Montecchio, Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 75, presentata dal presidente della società L'Arcata srl, il 18.02.2010, prot. gen. 7252.

Osservazione 76, presentata da Ferrari Francesco, il 18.02.2010, prot. gen. 7272:

Il proprietario degli immobili chiede:

1. di riesaminare l'individuazione di “immobili di pregio” effettuata su edifici costruiti negli anni 50 che non presentano caratteri di valore storico-architettonico consentendo interventi di demolizione ricostruzione con intervento diretto.
2. di rivedere i parametri urbanistici di intervento adeguandoli alla disciplina del “Tessuto residenziale multifunzionale” e “Tessuto residenziale prevalente” che prevedono la

possibilità di incremento volumetrico nella misura del 15% per interventi di rigenerazione energetica.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

I nuclei di antica formazione interessano non solo gli edifici bensì l'insieme formato dal disegno urbano degli isolati e degli edifici sopravvissuti alle successive trasformazioni. Possono oggettivamente essere presenti in tali tessuti edifici che non risultino coerenti. La disciplina generale indicata all'art. 58 comma 6 ammette la possibilità della sostituzione edilizia previo accertamento dell'assenza di qualità architettonica e paesaggistica. Si ritiene di dover precisare la modalità con cui attuare l'accertamento preventivamente all'intervento progettuale. Si integra l'art. 58 inserendo il comma 11 sotto riportato:

11 Architetture di Pregio:

- Su tali edifici si interviene nel rispetto dei principi paesaggistici del Titolo II
- Preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo e previo assenso della Commissione del Paesaggio, ove risultasse da specifica documentazione l'assenza di caratteri architettonici di qualità, possono essere autorizzati interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non coerenti con le caratteristiche storiche architettoniche paesaggistiche e ambientali. La ricostruzione dovrà rispettare gli elementi di allineamento e di percezione visiva consolidatisi nel tempo e comunque i principi del Titolo II delle Regole del Piano.

Non si ritiene perseguibile che gli interventi di demolizione e ricostruzione nei nuclei storici siano avulsi da un organico progetto d'insieme proprio dei piani attuativi o degli interventi convenzionati. In merito a incrementare gli incentivi si precisa che il limite del 5% è da ritenersi equilibrato per mantenere gli equilibri insediativi dell'area centrale già compatta e densificata.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 18 (diciotto) – astenuti n. 3 (tre – Montecchio, Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 76, presentata da Ferrari Francesco, il 18.02.2010, prot. gen. 7272.

Osservazione 77, presentata dalla ASCOM, il 18.02.2010, prot. gen.7274 :

Il mandamento di Abbiategrasso dell'Ascom chiede di togliere da tutti gli ambiti di trasformazione (A.T.S. 2 ed A.T.S. 3) l'ammissibilità della destinazione d'uso di nuove grandi strutture di vendita.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile. Si conferma la scelta operata dal P.G.T. in osservanza dello studio commerciale allegato al Documento di Piano che denota un'evasione di spesa che non trova soddisfazione nell'offerta attuale, di consentire la realizzazione di una grande struttura di vendita fino al limite di 15.000 di SV che potrà localizzarsi negli ambiti di trasformazione A.T.S. 2 o A.T.S. 3 con interventi urbanistici complessi. Negli edifici produttivi dei piani attuativi pre-vigenti nel limite di 5.000 mq e alle condizioni dell'art. 49.4.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – contrari n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 77, presentata dalla ASCOM, il 18.02.2010, prot. gen. 7274.

Si allontanano dall'aula il Sindaco sig. Albetti e i consiglieri sigg.ri Gallotti e Bottene: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 78, presentata dai sigg. China, il 18.02.2010, prot. gen. 7276:

Il P.G.T. inserisce le aree nel "Tessuto residenziale multifunzionale" disciplinate dall'art. 63 ed assoggettate a P.A. 3. I proprietari chiedono di togliere l'obbligo di intervento indiretto attraverso piano attuativo.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile perché la scelta operata dal Piano è quella di individuare lo strumento del piano attuativo per le aree libere pur essendo già dotate delle reti tecnologiche e infrastrutturali al fine di promuovere l'attuazione di un disegno urbanistico necessario a completare il contesto.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 17 (diciassette) – astenuti n. 1 (uno – Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 78, presentata dai sigg. China, il 18.02.2010, prot. gen. 7276.

Rientrano in aula il Sindaco sig. Albetti e i consiglieri sigg.ri Gallotti e Bottene: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 79, presentata da Ferrario Marco, il 18.02.2010, prot. gen. 7278:

Il cittadino chiede che l'indice massimo da applicarsi nell'ambito A.T.S. 3 sia uguale a quello degli ambiti A.T.S. 1 e 2 pari a 0.40 mq/mq.

Deduzione e parere di regolarità:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta dell'indice è basata sulla vocazione produttiva del contesto dell'ambito A.T.S. 3 in cui è stato riproposto l'indice di 0,50 mq/mq già presente nel vigente P.R.G. delle zone I2, subordinate a piano attuativo.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 79, presentata da Ferrari Marco, il 18.02.2010, prot. gen. 7278.

Si allontanano dall'aula i consiglieri sigg.ri Rivera e Temporiti: risultano presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Osservazione 80, presentata dai sigg. Rognoni, il 18.02.2010, prot. gen. 7280:

I proprietari delle aree chiedono che il Piano Attuativo P.A. 8 venga esteso alla loro proprietà che si estende oltre via Vigna nel tessuto agricolo di valenza produttiva.

Deduzione e parere tecnico:

La possibilità di modifica del perimetro di Iniziativa Orientata Comunale è disciplinata dall'art. 12 delle Norme del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino che consente ai Comuni la possibilità di incrementarne la superficie nella misura limite del 5%. Tale percentuale è stata utilizzata nel progetto di Piano al fine di adeguare la superficie interna al perimetro in ragione degli obiettivi strategici del P.G.T..

In tale zona le scelte di Piano hanno mirato a contenere e ridurre il perimetro di iniziativa comunale e la dispersione del tessuto edificato in aree agricole.

La proposta comporta inoltre un aumento del consumo di suolo attraverso un ampliamento del tessuto residenziale. Nel rispetto degli obiettivi di tutela del territorio non edificato l'osservazione non può essere accolta.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 80, presentata dai sigg. Rognoni, il 18.02.2010, prot. gen. 7280.

Osservazione 81, presentata dai sigg. Rognoni, il 18.02.2010, prot. gen. 7285:

I proprietari delle aree inserite nell'ambito A.T.S. 4 chiedono che l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), se ed in quanto dovuta, sia corrisposta dopo la sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica di attuazione dell'intervento urbanistico-edilizio interno all'ambito.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente alla disciplina specifica attribuita al P.G.T. dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.. La disciplina relativa all'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è specifica e puntualmente disciplinata da autonome norme di carattere tributario. Le scelte quindi di definizioni delle aliquote I.C.I. verranno fissate con specifici provvedimenti successivi alla vigenza del P.G.T..

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 81, presentata dai sigg. Rognoni, il 18.02.2010, prot. gen. 7285.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Osservazione 82, presentata da Rivolta Severino, il 18.02.2010, prot. gen. 7288:

Il P.G.T. inserisce le aree nel "Tessuto multifunzionale residenziale", disciplinata dall'art. 63. Il P.R.G. inseriva l'area in zona omogenea B, destinazione funzionale R3, con If 1.5 mc/mq.

Il proprietario dell'immobile chiede un aumento degli indici edificatori, in quanto nel P.R.G. nelle adiacenze dell'area in esame erano individuate aree con indici maggiori.

Deduzione e parere di regolarità:

L'osservazione non è accoglibile in quanto gli indici fissati dal P.G.T. per le aree del "Tessuto multifunzionale residenziale" sono coerenti con gli indici fissati dal P.R.G. per le destinazioni funzionali "R3". Inoltre il P.G.T. ha operato una scelta di omogeneità e imparzialità individuando un unico tessuto residenziale per il contesto della città consolidata in cui sono consentiti i maggiori benefici incentivanti (15%) per la Rigenerazione Edilizia - RE 4.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 6 (sei – Montecchio, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 82, presentata da Rivolta Severino, il 18.02.2010, prot. gen. 7288.

Rientrano in aula i consiglieri sigg.ri Bandecchi e Rivera: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 83, presentata dal Comitato No Tangenziale, il 18.02.2010, prot. gen. 7291:
I rappresentanti del Comitato evidenziano alcuni temi critici e non condivisi.

1. La scelta di realizzare la “Strada parco” all’interno dell’ambito A.T.S.1
2. La destinazione delle aree intercluse tra la via Dante e la nuova strada 494 – ambito A.T.S.S. 3.
3. Assenza di uno studio e di una scelta definitiva sulla ferrovia.
4. Previsione di area commerciale nell’ambito A.T.S. 2.
5. Complessivamente giudicano il P.G.T. teso a favorire un consumo di suolo notevole, come espresso nel parere della Regione, e non coerente nel promuovere iniziative di valorizzazione dell’agricoltura e della campagna.

Deduzione e parere di regolarità:

L’osservazione non è accoglibile in quanto si estende su scelte strutturali del Piano in materia di viabilità urbana e sostegno al tessuto economico e della distribuzione commerciale .

In merito alle scelte sulla riqualificazione della ferrovie e della stazione il Documento di Piano riafferma la centralità ferroviaria con l’A.T.S. 2.1.

Il consumo di suolo in quanto elemento non percettivo bensì tecnico, oggetto di verifica da parte della Provincia circa il parametro del rispetto dei limiti fissati dal vigente P.T.C.P.. Si confermano pertanto le scelte strategiche proposte dal Documento di Piano.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l’osservazione 83, presentata dal Comitato No Tangenziale, il 18.02.2010, prot. gen. 7291.

Rientra in aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 84, presentata dal Gruppo Acquisto Solidale Spesaccorta, il 18.02.2010, prot. gen. 7296 :

I membri del gruppo rilevano alcune criticità e formulano alcune richieste:

1. ridurre le previsioni di espansione di trasformazione di almeno 1/3.
2. ridurre del 50% l’area di espansione prevista a Mendosio.
3. aumentare la previsione di aree per servizi sociali, aree a verde pubblico.
4. progettare in modo coerenti gli obiettivi, e che il reperimento delle risorse economiche avvenga attraverso la razionalizzazione delle spese gestionali della macchina pubblica.
5. definire in modo certo e trasparente i principi di edificazione sostenibile.
6. lo stralcio di alcuni principi per l’applicazione dell’indice massimo negli ambiti di trasformazione.
7. sfruttare l’opportunità della filiera corta.
8. effettuare l’analisi sui flussi dei pendolari.
9. promuovere un progetto di mobilità alternativa.
10. ufficializzare l’opportunità di accesso ai processi partecipativi.
11. eliminare le previsioni dell’inceneritore.
12. eliminare le previsioni di grandi strutture commerciali negli ambiti A.T.S. 2 ed A.T.S. 3, la Strada parco e la nuova 494.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L’osservazione si articola in una generale disamina dei contenuti e degli elementi di analisi di supporto del Piano e propone delle modifiche che intaccherebbero elementi portanti del Piano quali il dimensionamento, la viabilità, la densificazione, la rete di distribuzione commerciale,

l'incentivazione energetica, le scelte di pianificazione sovra locale in materia di rifiuti etc.. In altri casi investe aspetti che non sono pertinenti alla disciplina urbanistica del P.G.T..

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) e contrari n. 4 (quattro – Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – astenuti n. 3 (tre – Montecchio, Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 84, presentata dal Gruppo Acquisto Solidale Spesaccorta, il 18.02.2010, prot. gen. 7296.

Osservazione 85, presentata da Mereghetti Anna Lina, il 18.02.2010, prot. gen. 7363:

L'architetto chiede che gli indici di edificabilità delle aree di valenza paesaggistica perequativa possano essere trasferiti sia negli ambiti di trasformazione che nella città consolidata.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dall'art. 68 del P.R. 00.00 è tesa a consentire un'azione di controllo della crescita della città consolidata.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 85, presentata da Mereghetti Anna Lina, il 18.02.2010, prot. gen. 7363.

Osservazione 86, presentata dai sigg. Garigiola, Porta, Gottarelli, il 18.02.2010, prot. gen. 7370:

Il P.G.T. inserisce l'area in "Tessuto residenziale multifunzionale" con obbligo di piano attuativo P.A. 6.

I proprietari chiedono:

1. la correzione della perimetrazione del P.A. 6 con l'esatta individuazione dei confini di proprietà
2. correzione dei commi 5 e 8 dell'art. 63 del P.R. 00.00 con esplicito richiamo agli indici della tabella in caso di Piano Attuativo
3. modifica dell'altezza massima da mt. 15 a mt. 16 per permettere l'esecuzione di solai di spessori maggiori per garantire una migliore qualità prestazionale dell'edificio.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

La richiesta sintetizzata al punto 1 è accoglibile in quanto si tratta di mero errore materiale.

La richiesta sintetizzata al punto 2 è accoglibile in quanto tesa a favorire una chiara applicazione della disciplina.

L'art. 63, commi 5 e 8 vengono integrati come segue (in **grassetto** le parti modificate)

5. Parametri urbanistici di intervento - Nel tessuto devono essere osservati i seguenti limiti, fatti salvi indici diversi prescritti nella tabella di pag. 81:

8. Ambiti subordinati a piano attuativo: nelle aree interessate da ambiti in cui il completamento urbanistico è subordinato a pianificazione attuativa sono puntualmente individuati sulle tavole di assetto del territorio. L'indice base territoriale (IT) dei piani attuativi è di 0,20 mq/mq. Tale indice può essere elevato a 0,40 mq/mq in osservanza dei criteri di seguito elencati, ai quali è ammesso aggiungere i diritti edificatori oggetto di

perequazione. **Qualora la tabella di pag. 81 fissi indici diversi valgono quelli indicati nella tabella di pag. 81**

La richiesta sintetizzata al punto 3 non è accoglibile in quanto modificherebbe in modo significativo le visuali consolidate.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è parzialmente accoglibile:

Con voti favorevoli n. 14 (quattordici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **accogliere parzialmente** l'osservazione 86, presentata dai sigg. Garagiola, Porta, Gottarelli, il 18.02.2010, prot. gen. 7370.

Osservazione 87, presentata da Vitagliano Fabiana, il 18.02.2010, prot. gen. 7371 :

Il proprietario dell'immobile chiede che l'area venga stralciata dal "Tessuto di recupero e conservazione" ed inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale" ed in subordine sia applicabile alla disciplina dell'art. 61 del P.R. 00.00 la possibilità di incrementi volumetrici consentita nel tessuto residenziale multifunzionale.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

I nuclei di antica formazione interessano non solo gli edifici bensì l'insieme formato dal disegno urbano degli isolati e degli edifici sopravvissuti alle successive trasformazioni. L'analisi urbanistica derivante dal Piano Particolareggiato di V.le Mazzini conferma che la compattezza e la tipologia degli edifici è coerente con il nucleo di antica formazione di evoluzione storica.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione non è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non accogliere** l'osservazione 87, presentata da Vitagliano Fabiana, il 18.02.2010, prot. gen. 7371.

Osservazione 88, presentata dai sigg. Valleggiani, Nardi, Castellotti, il 18.02.2010, prot. gen. 7372: L'area è inserita nell'ambito A.T.S. 1 con obbligo di piano attuativo P.A. 12. I proprietari chiedono che venga stralciata dal Piano Attuativo, dove sono presenti vari proprietari ed inserita nel "Tessuto residenziale multifunzionale".

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L'osservazione è accoglibile in quanto finalizzata a promuovere una puntuale attuazione delle previsioni del P.G.T.. L'area è completamente urbanizzata. Le modalità di intervento sarà di tipo diretto e limitata alla proprietà assegnando i parametri del tessuto residenziale multifunzionale.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 88, presentata dai sigg. Valleggiani, Nardi, Castellotti, il 18.02.2010, prot. gen. 7372.

Osservazione 89, presentata dai sigg. Dell'Acqua, il 18.02.2010, prot. gen. 7373:

I proprietari chiedono:

1. la modifica dell'estensione del perimetro del P.A. 6 inserendo una porzione di area di valenza paesaggistica perequativa.

2. di modificare in “Tessuto residenziale multifunzionale” una porzione di aree inserita nell’A.T.S. 1 tra le aree di valenza paesaggistica perequativa.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Il mantenimento della compattezza dell’area di valenza paesaggistica perequativa è un obiettivo dell’A.T.S. 1 che intende definire un’area pubblica per finalità di pubblico interesse. E’ inoltre già ammessa la perequazione dei diritti edificatori nel comparto A6 o in generale nell’A.T.S. 1.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 18 (diciotto) – astenuti n. 3 (tre – Montecchio, Bandecchi e Ceretti) – resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l’osservazione 89, presentata dai sigg. Dell’Acqua, il 18.02.2010, prot. gen. 7373.

Si allontana dall’aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Osservazione 90 presentata dai sigg. Oldani, Radice, De Angeli, Rossi, Cislaghi, il 18.02.2010, prot. gen. 7374:

Il P.G.T. inserisce le aree parte nel “Tessuto di recupero e conservazione” e parte nelle “Aree di valenza paesaggistica e perequativa”.

I proprietari chiedono che siano tutte inserite tra le “Aree agricole di valenza produttiva”.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

L’osservazione richiede che le aree siano inserite nelle “Aree agricole di valenza produttiva” che nel P.G.T. sono poste all’esterno del perimetro I.C. del P.T.C. del Parco, quindi di perdere gli indici perequativi. Argomentano il limitato uso pubblico che dette aree potrebbero assolvere.

L’osservazione non è accoglibile perché l’area perequativa a nord del tessuto consolidato rappresenta una delle strategie del P.G.T..

In base alla deduzione e parere sopra esposti l’osservazione non è accoglibile:

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) e contrari n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **non accogliere** l’osservazione 90, presentata dai sigg. Oldani, Radice, De Angeli, Rossi, Cislaghi, il 18.02.2010, prot. gen. 7374.

Rientra in aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 21 (ventuno) consiglieri.

Osservazione 91 presentata dagli insegnanti del plesso scolastico di via Legnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7376:

Gli insegnanti del plesso scolastico di via Legnano chiedono che non venga privata la città dell’area verde di fronte al plesso attuando l’ambito A.T.U. 1 e che sia mantenuta la destinazione a verde pubblico.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La Giunta Comunale con delibera n. 197 del 13.10.2008 ha valutato positivamente la proposta iniziale di P.I.I. presentata dalla società L’Arcata srl (04.03.2008 prot. 10095 ed integrata il 29.07.2008 prot. gen. 30385) incaricando il settore Lavori Pubblici dello studio di fattibilità ed il settore Gestione del Territorio di valutare l’attuazione dell’obiettivo g) del Documento Direttore, relativamente alle aree di proprietà comunale collocate in posizione strategica e sotto-utilizzate ed

individuare il procedimento amministrativo per promuovere l'obiettivo sulla base della proposta dell'Arcata srl.

Il progetto di P.G.T. ha recepito nella pianificazione generale l'iniziativa di concertazione tra pubblico/privato. In forza della delibera di Giunta Comunale n. 101 del 05.05.2010 che incarica l'Ufficio del Piano di trovare una diversa modalità attuativa dell'A.T.U. 1 consentendo il trasferimento volumetrico nella città consolidata e negli ambiti A.T.S. 1 ed A.T.S. 2 della volumetria prevista sull'area libera di via Legnano, avendo rilevato l'espressione di pubblica utilità ed interesse per la collettività contenuta nell'osservazione l'osservazione è accoglibile.

In base alla deduzione e parere sopra esposti l'osservazione è accoglibile:

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai n. 21 (ventuno) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **accogliere** l'osservazione 91, presentata dagli insegnanti del plesso scolastico di via Legnano, il 18.02.2010, prot. gen. 7376.

La seduta viene sospesa alle ore 23.30 e la stessa viene aggiornata alle ore 19.30 di martedì 18 maggio 2010.

Dell'aggiornamento dei lavori viene data comunicazione attraverso il sito internet del Comune e mediante affissione all'albo pretorio nelle diverse sedi comunali.

Alle ore 19.30 di martedì 18 maggio 2010 il consesso riprende la seduta con il prosieguo dell'esame dell'argomento in oggetto.

All'appello risultano presenti i consiglieri sigg.ri Gornati, Albetti, Arrara, Arrigoni, Bandecchi, Bottene, Ceretti, Cerri, Gallotti, Granziero, Guffanti, Nai, Riboni, Rivera, Rotta, Tacchini e Temporiti.

Dopo l'appello iniziale entrano in aula i consiglieri sigg.ri Tagliabue e Montecchio: risultano ora presenti 19 (diciannove) consiglieri.

Parere A.S.L., Dipartimento di Prevenzione Medica – A.S.L. Milano 1, pervenuto il 16.02.2010, prot. gen. 6603:

Il parere tecnico dell'U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica propone le seguenti valutazioni:

1. ricordando l'obbligo di predisporre il Piano Regolatore Cimiteriale, ai sensi della L.R. 22/2003 e del R.R. 6/2004 e s.m.i., evidenzia che l'area di rispetto dei cimiteri deve corrispondere agli specifici provvedimenti di individuazione.
2. le fasce di rispetto relative alle sorgenti di radiazioni non ionizzanti devono essere determinate in base al D.M. 29.05.2008.
3. le reti fognarie e acquedottistiche devono essere ampliate nonché completate ed adeguate nelle aree già edificate, ricordando l'obbligo sancito dall'art. 36 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito al rilascio dei titoli abilitativi, rammenta inoltre che le aree urbanizzate del Comune dovranno essere raggiunte dalla rete fognaria.
4. in merito agli Ambiti di Trasformazione ritiene che debbano essere precisate le attività espressamente vietate al fine di evitare l'insorgenza di fenomeni di incompatibilità.
5. in merito all'A.T.S.1 si riserva di esprimere una valutazione di idoneità igienico sanitaria in fase di attuazione, segnala che per alcune aree, essendo a confine con il Canale Scolmatore e/o con la Strada parco, in fase attuativa si dovranno considerare le criticità che dette infrastrutture potrebbero creare.

6. in merito all'A.T.S.S. 3 ricorda che prima o contestualmente alla futura edificazione dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione.
7. per l'A.T.S.4., dove è prevista la possibile localizzazione di una struttura per il trattamento dei rifiuti, ricorda che dovrà essere valutata la tipologia dell'impianto in ragione della presenza di funzioni residenziali.
8. nelle Regole del Piano, all'art. 5, ritiene necessario precisare la distanza minima tra pareti finestrate, che dovrebbe coincidere con quella stabilita dal R.L.I..
9. nelle Regole del Piano, all'art. 6, ritiene necessario disporre che le essenze arboree ed arbustive non devono produrre pollini allergenici.
10. nelle Regole del Piano, all'art. 55, ritiene utile precisare che la trasformazione d'uso del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole produttive è ammessa quando sono garantite le opere di urbanizzazione.
11. nelle regole del Piano, agli artt. 59, 60, 61, 63, 64, 65 propone che vengano dettagliate le funzioni complementari ammesse al fine di evitare l'insorgenza di problemi di incompatibilità.
12. nelle Regole del Piano, all'art. 70, ritiene necessario precisare che il testo venga adeguato ai contenuti dell'art. 8 del R.R. 5/2004 modificato dal R.R. 1/2007, afferma altresì che "le sale per il commiato possono essere realizzate nei pressi del cimitero ma all'esterno della relativa fascia di rispetto".
13. nelle Regole del Piano, all'art. 88, ritiene opportuno precisare che le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere determinate in base al D.M. 29.05.2008.
14. ricorda che tutte le aree urbanizzate dovranno essere raggiunte dalla rete fognaria comunale.
15. segnala infine alcuni obiettivi strategici che dovrebbero essere considerati, promossi od attuati:
 - a. utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e raggiungimento di classi energetiche alte;
 - b. risparmio idrico;
 - c. censimento e graduale bonifica delle coperture in cemento amianto;
 - d. bonifica mirata di aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti allergeniche.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

In merito ai contenuti del parere sopra sintetizzato si precisa:

1. Il Piano Regolatore Cimiteriale sarà approntato ai sensi della L.R. 22/2003 e del R.R. 6/2004 e s.m.i. con specifici e successivi provvedimenti. L'area di rispetto dei cimiteri, riportata nel tavole del P.G.T., corrisponde ai provvedimenti specifici di individuazione: per il Cimitero Maggiore la fascia corrisponde alle disposizioni del decreto prefettizio n. 4458/59 del 24.04.1959 che dispone "m 100 sui lati nord, est ed ovest lasciando la distanza di m 200 sul lato sud da servire per eventuali futuri ampliamenti", per il cimitero in località Castelletto alla deliberazione A.S.L. n. 22 del 22.01.2004. Tali riferimenti sono riportati nella nota aggiunta al paragrafo 6.6.2 del D.P. 00.00.
2. Il D.M. 29.05.2008 stabilisce che il proprietario o gestore della linea deve comunicare l'ampiezza della fascia di rispetto ed i dati per il calcolo. Le fasce rappresentate sulla tavola D.P. 13.00 sono state determinate sulla base delle indicazioni fornite dalla Società Terna, in qualità di ente gestore. In caso di interventi edilizi interferenti con le fasce determinate in prima approssimazione sulla tavola D.P. 13.00 verranno acquisiti gli elementi da parte degli enti proprietari o gestori degli elettrodotti per la determinazione delle fasce di rispetto ai sensi del D.M. 29.05.2008. Viene integrata la legenda della tavola D.P. 13.00.
3. L'ampliamento delle reti verrà promosso anche sulla base della documentazione costituente il P.U.G.S.S. inserito nel Piano dei Servizi e del recente Regolamento Regionale 6/2010 in materia.
4. Sulla base della osservazione si ritiene di integrare i paragrafi 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4 della Relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00). Si conferma che sono escluse le attività

insalubri di 1 e 2 classe. Nelle fasi di attuazione degli ambiti, attraverso gli strumenti di pianificazione (Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento) verranno puntualmente progettate ed individuate le misure idonee ad evitare l'insorgenza di fenomeni di disturbo o criticità attuando le scelte progettuali in base alle specifiche norme in materia di inquinamento acustico, atmosferico etc..

5. Sulla base della osservazione si ritiene di meglio precisare nel paragrafo 9.3.1. della Relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) che gli strumenti attuativi, siano essi Piani Attuativi o Programmi Integrati di Intervento, dovranno individuare specifici criteri, attuativi delle specifiche norme vigenti sia di carattere ambientale che di difesa del suolo, per orientare la progettazione esecutiva degli edifici al fine di considerare le eventuali criticità derivanti dalla presenza del Canale Scolmatore e della Strada parco.
6. Le osservazioni sintetizzate ai punti 6 e 7 derivano da principi sanciti da numerose leggi e norme, si ritiene comunque di precisare detti richiami nei paragrafi specifici 9.3.4 e 9.3.5 del D.P. 00.00.
7. L'osservazione sintetizzata al punto 8 riguarda aspetti igienico sanitari che sono stati precisati modificati integrando l'art. 5 del P.R. 00.00.
8. Sulla base dell'osservazione si ritiene di integrare l'art. 6 delle Regole del Piano (P.R. 00.00) precisando che le essenze arboree ed arbustive non devono produrre pollini allergenici.
9. L'osservazione sintetizzata al punto 10 rileva aspetti già contenuti e disciplinati nel testo adottato dell'art. 55 del P.R. 00.00.
10. L'osservazione sintetizzata al punto 11 evidenzia la necessità di integrare gli articoli 59 - 65 con indicazioni già espresse nel testo adottato.
11. In merito ai rilievi formulati al punto 12 relativamente all'art. 70 delle Regole del Piano circa la possibilità di realizzare sale del commiato in fascia di rispetto cimiteriale si ritiene necessario esprimere alcune considerazioni. L'art. 338 del Regio Decreto 27.07.1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002, n. 166 stabilisce che all'interno della zona di rispetto sono consentiti solo interventi di recupero di edifici esistenti o interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso. Il Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004 all'articolo 8 dispone che *"Internamente all'area minima di 50 metri (della fascia di rispetto) possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza"*. La Regione Lombardia in data 20.03.2008, con specifico parere, ha precisato che *"le strutture deputate allo svolgimento dei funerali civili o esequie dette sale del commiato sono da considerarsi servizi connessi con l'attività cimiteriale"*. In ragione sia del parere della Regione Lombardia che del Regolamento Regionale 6/2004 l'osservazione non è accoglibile. Vengono comunque integrati gli artt. 70 e 78 del Piano delle Regole (P.R. 00.00) al fine di meglio disciplinare la realizzazione di tali strutture prevedendo anche l'obbligo di smantellamento qualora dovesse venir meno la funzione cimiteriale in forza della quale sono state costruite.
12. Sulla base dell'osservazione sintetizzata al punto 13 si ritiene di integrare l'art. 88 delle Regole del Piano (P.R. 00.00) precisando che il rilascio dei titoli abilitativi relativi ad edifici da erigersi in prossimità di elettrodotti è subordinato alla verifica della fascia di rispetto da calcolarsi in base al D.M. 29.05.2008.

Gli obiettivi strategici sintetizzati al punto 14 trovano già riscontro nelle strategie e negli elaborati costituenti il P.G.T. o nell'attività degli uffici. In particolare i paragrafi del capitolo 9 individuano tra i criteri per l'applicazione dell'incremento dell'indice territoriale la realizzazione di edilizia sostenibile. Si ritiene di integrare tali paragrafi al fine di meglio precisare le strategie. Il censimento e la graduale bonifica delle coperture in cemento amianto è un'attività ordinaria del servizio ambiente. Si ritiene di puntualizzarlo tra le strategie indicate al capitolo 7 della Relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) e di predisporre la tavola D.P. 13.01 rappresentativa dei dati

elaborati dal Servizio Ambiente del comune. Le azioni volte alla bonifica delle aree interessate dalla proliferazione di piante infestanti sono promosse annualmente in forza di specifici provvedimenti (ordinanze) ed azioni congiunte con i comuni limitrofi che superano la valenza del P.G.T..

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti si propone di condividere le determinazioni dell'Ufficio di Piano:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **condividere** le determinazioni espresse dall'Ufficio di Piano relativamente al parere A.S.L., Dipartimento di Prevenzione Medica – A.S.L. Milano 1, pervenuto il 16.02.2010, prot. gen. 6603.

Parere A.R.P.A., Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS - Milano Prot. 13098 del 26.03.2010:
L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ha formulato nel parere alcune considerazioni di seguito sintetizzate.

1. Prendendo atto delle considerazioni contenute nel Rapporto Ambientale, che in merito alla qualità dell'aria individua quali fonti emissive principali quelle derivanti dal "trasporto su strada e dall'attività agricola", evidenzia di precisare che il Comune di Abbiategrasso è inserito in Zona Critica "Milano A2".
2. In merito alla situazione idrogeologica e del sistema idrico superficiale suggerisce di precisare il grado di copertura degli impianti di depurazione della zona rispetto al carico insediativo esistente e programmato, approfondendo la tematica relativa agli scarichi in termini quali e quantitativi.
3. In merito ai campi elettromagnetici invita a predisporre specifico elaborato con l'indicazione della fascia di rispetto degli elettrodotti calcolata secondo le indicazioni del D.P.C.M. 08.07.2003 e D.M. 29.05.2008.
4. Ricordando l'obbligo di approvare il Piano di Illuminazione Comunale ricorda che l'illuminazione esterna deve essere realizzata in conformità al disposto della L.R. 17/2000.
5. Prende atto della volontà espressa nel P.G.T. di promuovere il tema delle fonti rinnovabili.
6. Condividendo la scelta di potenziare la mobilità ciclo-pedonale ritiene opportuno definire lo scenario di riqualificazione degli assi di traffico ricercando soluzioni a basso impatto ambientale.
7. In merito ai rifiuti rileva la difficoltà di raggiungere le percentuali di raccolta differenziata fissate dalla normativa vigente in materia.
8. Prende atto della presenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante e invita ad integrare la documentazione.
9. In merito agli ambiti di trasformazione precisa che la compatibilità tra le diverse funzioni previste dovrà essere oggetto di specifica valutazione in ogni piano attuativo.
10. Invita a verificare la compatibilità acustica e viabilistica per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana A.T.U. 1 ed A.T.U. 2 (da loro denominati A.T.R. 5 ed A.T.R. 6).
11. Propone di prescrivere che gli edifici da realizzarsi in ambiti di trasformazione appartengano almeno alla classe energetica B e che l'illuminazione esterna (pubblica e privata) garantisca il rispetto del P.R.I.C. e sia finalizzata al contenimento dell'inquinamento energetico.
12. Invita a verificare la coerenza degli obiettivi e delle strategie del P.G.T. al P.T.R., al Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti, al Piano di Zonizzazione Acustica, al P.R.I.C., al P.G.T.U., al P.U.G.S.S. ed al Reticolo Idrico Minore.
13. Propone di assoggettare a VAS i piani attuativi degli ambiti di trasformazione a fronte delle indicazioni flessibili contenute nel P.G.T..

14. Propone, vista la volontà di favorire il risparmio idrico, di promuovere, ove possibile, la realizzazione di reti duali di adduzione e di collettamento prevedendo la dispersione negli strati superficiali del suolo delle acque meteoriche.
15. Suggestisce di integrare gli indicatori del sistema di monitoraggio con i seguenti:
 - a) acque: abitanti serviti da rete duale di adduzione
 - b) acque: abitanti serviti da sistemi di collettamento differenziati.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Il parere espresso da A.R.P.A., Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS, richiesto in data 23.12.2009, è pervenuto il 26.03.2010, oltre il termine per la presentazione delle osservazioni, fissato al 18.02.2010, pertanto oltre i termini fissati dal comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 che stabilisce "il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che entro i termini per la presentazione delle osservazioni possono formulare osservazioni rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi".

Si ritiene comunque di esaminare le considerazioni ed i contributi espressi da A.R.P.A..

1. Si ritiene di inserire nella relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00), paragrafo 3, i riferimenti della zona critica in cui è inserito il Comune di Abbiategrasso ai sensi della D.G.R. 5290 del 02.08.2007.
2. Nella relazione del P.U.G.S.S. (P.S. 05.00) al paragrafo 3.9 sono riportati dati dimensionali dell'impianto. Gli approfondimenti saranno ulteriormente approfonditi nella fase di adeguamento del P.U.G.S.S. al nuovo regolamento regionale n. 6 del 15.02.2010.
3. La tavola D.P. 13.00 rappresenta gli impianti tecnologici presenti sul territorio comunale che in forza di specifiche normative generano fasce di vincolo o soglie di attenzione. Sulla tavola sono state rappresentate le distanze di prima approssimazione determinate in base a specifiche indicazioni fornite da ENEL TERNA, ente gestore degli impianti, in data 07.06.2006, prot. gen. 23626. Nelle fasce di rispetto come prescritto dall'art. 4, comma 1, lettera h) della Legge 22.02.2001 n. 36 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore. Il D.M. 29.05.2008 attribuisce al proprietario o gestore dell'impianto il dovere di comunicare alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto ed i dati utilizzati per il loro calcolo. In caso di piani attuativi o di interventi edilizi che dovessero interessare "le distanze di prima approssimazione" degli elettrodotti verranno promosse le disposizioni del D.M. 29.05.2008 chiedendo al proprietario o gestore i dati per la determinazione della fascia di rispetto per le necessarie verifiche. Viene integrata la legenda della tavola D.P. 13.00.
4. Il Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (P.R.I.C.) è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 in data 11.03.2010. A seguito della definitiva approvazione gli interventi sulle reti di illuminazione pubblica o privata esterni dovranno uniformarsi a tale piano. Il paragrafo 8.5 della relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) nel testo adottato già contiene precisi riferimenti al P.R.I.C., si ritiene di aggiungere una nota con i riferimenti di adozione del Piano.
5. L'osservazione sintetizzata al punto 6 trova riferimento nel testo adottato del capitolo 7 del D.P. 00.00 dedicato allo scenario strategico del P.G.T..
6. L'osservazione relativa alla raccolta differenziata è da considerarsi superata dall'avvio nel mese di marzo 2010 di nuove modalità di raccolta tese a migliorare le percentuali di differenziazione in coerenza con le disposizioni specifiche in materia. Studi specifici analizzeranno le nuove percentuali di raccolta differenziata, individuando eventuali correttivi tesi alla implementazione o modifica dell'articolazione del servizio.
7. In merito alla presenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante occorre precisare che si tratta di un dato non aggiornato. Il P.T.C.P., come precisato dall'art. 49 delle norme di attuazione, rappresenta, in via indicativa, sulla tavola 2 "Difesa del suolo" gli stabilimenti classificati a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/1999. Sulla tavola 2/i del

P.T.C.P. è individuato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante nella zona sud del territorio comunale. Si tratta dello stabilimento Ropal-Resco, che da una nota di A.R.P.A. in data 02.04.2004, risulta aver cessato l'attività in data 13.03.2001. Nel territorio comunale non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante e pertanto si apportano le correzioni sia nella relazione del Documento di Piano (D.P.00.00), paragrafo 3.4.1, che nel Rapporto Ambientale (D.P. 18.00).

8. Le osservazioni sintetizzate ai punti 9,10 11 vengono accolte inserendo nella relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) nel capitolo 9 specifici riferimenti.
9. L'invito di verifica del P.G.T. agli obiettivi e strategie di piani sovra locali e comunali è già svolto sia nella relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) che nel Rapporto Ambientale (D.P. 18.00). Si ritiene opportuno precisare che il P.G.T.U. è stato ultimato e prossimamente sarà promosso il procedimento amministrativo di approvazione, il Reticolo Idrico Minore verrà redatto prossimamente sulla base della cartografia aerofotogrammetria aggiornata che la Provincia di Milano sta perfezionando, come già precisato il P.R.I.C. è stato adottato nel mese di marzo.
10. In merito al suggerimento di sottoporre a VAS i piani attuativi di aree interne agli Ambiti di Trasformazione si ritiene di non poter aggravare i procedimenti codificati da norme e regolamenti, pertanto saranno sottoposti a VAS i piani attuativi in variante al Documento di Piano ed in applicazione delle norme regionali e statali.
11. L'osservazione sintetizzata al punto 14 viene accolta inserendo nella relazione ai paragrafi del capitolo 9 del Documento di Piano (D.P. 00.00) specifici riferimenti.

L'osservazione sintetizzata al punto 15 viene accolta inserendo tali indicatori di monitoraggio nel Rapporto Ambientale (D.P. 18.00).

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti si propone di condividere le determinazioni dell'Ufficio di Piano:

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) – resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **condividere** le determinazioni espresse dall'Ufficio di Piano relativamente al parere A.R.P.A., Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS - Milano Prot. 13098 del 26.03.2010.

Provincia di Milano, Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del Territorio, pervenuto il 14.04.2010, prot. gen. 15692:

La Provincia con deliberazione della Giunta Provinciale, atti n. 7195317.4.2008.369 del 13.04.2010, ha approvato i contenuti della relazione istruttoria esprimendo parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P. della Provincia di Milano.

Di seguito sono sintetizzati le prescrizioni e le osservazioni contenute nel parere.

1. approfondire le analisi socio economiche territoriali e dei fabbisogni insediativi, approfondire la documentazione relativa alle strutture commerciali ed in particolare alle grandi strutture di vendita.
2. verificare e rivedere gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T., verificando puntualmente la sostenibilità delle scelte insediative previste, in coerenza con il principio di minimizzazione del consumo di suolo e utilizzazione ottimale del territorio.
3. verificare conseguentemente e riorientare le azioni di piano, prevedendo specifici criteri tesi alla caratterizzazione degli ambiti di trasformazione e alla compattezza e densificazione della forma urbana, perseguendo l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree agricole.

4. rivedere il dimensionamento complessivo del piano approfondendo e rivalutando l'ampliamento della zona I.C. del Parco del Ticino anche con riferimento al processo di Valutazione di Incidenza Ambientale e a quanto evidenziato al successivo paragrafo 4.
5. approfondire maggiormente gli aspetti di qualificazione ambientale necessari al mantenimento della funzionalità ecologica a fronte delle previsioni urbanistiche.
6. specificazione sintetica ed essenziale del territorio nelle categorie evidenziate dalla D.G.R. 8/1681 del 29.12.2005.
7. inserire nel Documento di Piano criteri di inserimento paesistico ambientale utili ad individuare precise azioni di tutela e salvaguardia per il corretto inserimento paesistico ambientale delle infrastrutture di progetto.
8. meglio specificare per ogni ambito di trasformazione le connotazioni fondamentali dell'intervento (ambientale, paesistico, storico monumentale, ecologico, idrogeologico).
9. stralciare l'A.T.S.S. 3 dagli ambiti di trasformazione garantendo sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole la più appropriata disciplina di tutela e valorizzazione agronomica e paesistico-ambientale, approfondendo l'opportunità di funzioni sovralocali.
10. in merito all'A.T.S. 2 si richiede una rivisitazione della struttura urbanistica tesa a garantire nella porzione di area compresa tra la S.S. 526 ed il Naviglio Grande esclusivamente funzioni compatibili con obiettivi di valorizzazione paesistico ambientale.
11. in merito all'A.T.S. 4 approfondire le modalità di riqualificazione ecologica e stralciare l'area posta oltre il tracciato della viabilità di progetto.
12. riportare integralmente le norme del piano geologico sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole.
13. integrare il paragrafo 6.6.5 della Relazione del Documento di Piano con le norme del P.A.I. e correggere la legenda della Carta di Sintesi (P.R. 03.02) ed inserire le aree per interventi di difesa.
14. integrare le tavole D.P. 10.02 e D.P. 10.05 con la fasciatura specifica in base alle norme specifiche sui corsi d'acqua.
15. indicare sulla Carta di Fattibilità (P.R. 03.01) le "classi di ingresso" dei corsi d'acqua e le disposizioni in merito ai corsi d'acqua di cui all'elenco 2 del P.T.C.P..
16. verificare il numero e l'ubicazione dei pozzi pubblici riportati sulla carta di sintesi (P.R. 03.02) ed effettuare una disamina delle attività a rischio di contaminazione delle acque presenti nelle fasce di rispetto dei pozzi.
17. effettuare verifiche dell'individuazione dell'orlo superiore di scarpata sulla carta di sintesi (P.R. 03.02) e geologico-geomorfologica (D.P. 10.00).
18. verificare puntualmente la presenza di stabilimento a rischio di incidente rilevante indicata nelle tavole del P.T.C.P..

Recepire puntualmente i contenuti del decreto della Regione Lombardia negli atti e inserirli negli elaborati del P.G.T. da approvare, quale parte integrante.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

La Provincia con deliberazione della Giunta Provinciale, atti n. 7195317.4.2008.369 del 13.04.2010, ha approvato i contenuti della relazione istruttoria esprimendo parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P. della Provincia di Milano.

La richiesta di parere è pervenuta presso gli uffici della Provincia il 23.12.2009, la valutazione di compatibilità è stata espressa entro 120 giorni come disciplinato dall'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. e dalla D.G.P. 332 del 24.05.2006.

Dalla disamina della relazione istruttoria allegata alla delibera in oggetto emerge un quadro assai circostanziato e puntuale, che consentirà all'ufficio di apportare integrazioni sotto il profilo del migliore coordinamento degli elaborati tecnici e degli aspetti ricognitivi al Piano.

Peraltro merita evidenziarsi che dall'istruttoria provinciale non emergono elementi di incompatibilità con le previsioni del P.T.C.P., aventi carattere prevalente ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 12/2005, e conseguentemente non sono stati individuati profili prescrittivi che, ai sensi dell'art. 13

comma 7 L.R. 12/2005, incidano in modo obbligatorio sul procedimento di adeguamento del P.G.T. in sede di definitiva approvazione.

Nella sostanza non è stato individuato alcun elemento del parere provinciale che si basi su profili vincolanti e prescrittivi, che ne impongano ai sensi di legge il recepimento. In altri termini i criteri di adeguamento contenuti nella relazione istruttoria allegata alla delibera appaiono puramente indicativi ed orientativi ma non prescrittivi. Non si comprende, pertanto, quali siano le parti da recepire obbligatoriamente e che condizionano la positività del parere espresso dalla Provincia.

Per quanto riguarda, nel complesso, i contenuti della relazione istruttoria allegata al parere della Provincia appare pertanto evidente che gli stessi non possono assumere altro che un valore orientativo e di suggerimento per la gestione dell'attuazione dal P.G.T ma non un valore prescrittivo.

La circostanza che la relazione istruttoria non evidenzi alcuna violazione ai punti della citata disposizione di legge renderebbe quindi impossibile, se non violando la disposizione del comma 7 dell'art. 13, la pedissequa introduzione di modifiche al piano adottato, con alterazione della sequenza procedimentale e partecipativa fissata dalla legge.

Quanto sopra esposto trova un chiaro esempio nella lettura del punto 3.2 "Scenario strategico di Piano" della relazione istruttoria in cui sono stati affrontati temi fondanti le scelte di natura politico-amministrativa dell'ente. Vengono indicati elementi di attenzione, che saranno sicuramente oggetto di riflessioni da parte dell'ente comunale, ma che al contempo non presentano aspetti di prevalenza tant'è che la relazione istruttoria non lo dice, né accompagna i propri rilievi ad una prescrizione di recepimento.

Nell'ottica della cooperazione tra Enti alla costruzione di ottimale sistema di pianificazione territoriale, tenuto conto anche del parere espresso dal Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, in data 12 aprile 2010 n. 38, l'Ufficio di Piano del Comune sta provvedendo a valutare le modalità di adeguamento del Documento di Piano in una logica di coerenza e concertazione con le politiche territoriali sovra ordinate, con particolare riferimento all'A.T.S.S. 3 in chiave di tutela agro-ambientale che sarà ridenominata A.T.P.S. (Area di Tutela Paesaggistica Sovracomunale).

Inoltre in relazione ai conteggi relativi alla determinazione del consumo di suolo del P.G.T., che la relazione istruttoria della Provincia ha definito "significativamente critico" deve essere qui ribadito che l'elaborazione del P.G.T. e la determinazione del conteggio del consumo di suolo è stata effettuata nel rispetto dell'art. 84 del vigente P.T.C.P. e dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 332/06. Il giudizio critico contenuto nella relazione istruttoria si basa invece, su elementi percettivi, ma che non trovano nella documentazione riscontro tecnico.

Tenuto conto che l'ambito dell'A.T.S.S. 3 non era precedentemente entrato nel computo del consumo di suolo e che in conseguenza agli adeguamenti suggeriti dal Parco del Ticino esso non sarà comunque occasione di consumo di suolo, si può concludere che il coefficiente di consumo di suolo del 3,2% non sarà superato bensì ridotto in conseguenza dei pareri e delle osservazioni pervenute.

Alcune delle indicazioni contenute nella relazione istruttoria, ancorché irrilevanti per quanto riguarda il parere di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005, sono state oggetto di altre osservazioni pervenute dai cittadini nonché dal Parco del Ticino e già oggetto di valutazione positiva da parte dell'Amministrazione.

Di seguito, a titolo meramente esemplificativo, si indicano alcuni degli orientamenti e dei suggerimenti espressi dal parere della Provincia su cui l'Amministrazione avvierà attività di studio ed approfondimento in fase di attuazione del P.G.T..

- a) Le osservazioni sintetizzate ai punti **1, 2, 5, 6, 7, 8** di approfondimento ed integrazione vengono colte come suggerimenti orientativi ad integrazione della relazione del Documento di Piano (P.R. 00.00), in quanto i dati specifici delle analisi socio-economiche e territoriali sono presenti nella Relazione del Piano dei Servizi (P.S. 00.00). In particolare in merito alle strategie relative alle grandi strutture di vendita viene integrato e perfezionato il paragrafo 8.3 del D.P.00.00.

- b) In merito al punto **3** deve essere rimarcato che il P.G.T. è stato strutturato tenendo degli elementi portanti del vigente P.T.C.P. ancorchè non adeguato alla L.R. 12/2005 e avendo in evidenza i criteri di valutazione approvati con la D.G.P. 332 del 24.05.2006. Il consumo di suolo è stato in tal senso determinato nel 3,2% quindi assai inferiore al 5% ammesso per i comuni definiti, come Abbiategrasso, poli attrattori. In tale computo non è stata inserita la A.T.S.S. 3 poichè la sua strategicità implica una copianificazione con enti confinanti e quelli sovra ordinati.
- c) In merito al punto **4** relativo all'ampliamento del perimetro I.C. si riscontra che il dimensionamento dell'area di iniziativa comunale I.C. è stata condivisa positivamente con il Parco del Ticino che ha espresso parere favorevole al dimensionamento indicato nel P.G.T., attraverso una riarticolazione funzionale dell'Ambito di Trasformazione Strategica Sovracomunale.
- d) L'osservazione di cui la punto **9** di stralciare l'A.T.S.S. 3 dagli ambiti di trasformazione è già stata oggetto di valutazione e condivisa positivamente con il Parco del Ticino e viene confermata sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole con la più puntuale definizione di A.T.P.S. (Area di Tutela Paesaggistica Sovracomunale) finalizzata alla tutela e valorizzazione agronomica e paesistico-ambientale, confermando la possibilità di insediare funzioni di valenza sovralocali che saranno oggetto di copianificazione con il Parco del Ticino e Provincia.
- e) L'osservazione sintetizzata al punto **10** viene valutata positivamente prevedendo l'inserimento nella relazione del Documento di Piano in merito all'A.T.S. 2 di indicazioni puntuali relative alla struttura urbanistica tesa a garantire nella porzione di area compresa tra la S.S. 526 ed il Naviglio Grande esclusivamente funzioni di interesse pubblico, di iniziativa anche privata, compatibili con obiettivi di valorizzazione paesistico-ambientale.
- f) L'osservazione sintetizzata al punto **11** viene presa in considerazione valutando l'opportunità di inserire elementi di puntualizzazione circa le modalità di riqualificazione dell'area interna all'A.T.S. 4. La richiesta di modifica del perimetro dell'A.T.S. 4 riducendo sensibilmente il perimetro I.C. in località Mendosio trova riscontro ed è preceduta dal Decreto 13242 del 04.12.2009 della Regione Lombardia che chiede di valutare la riduzione dell'ampliamento della zona I.C. dell'A.T.S. 4 "considerando almeno" lo stralcio dell'area che scavalca il tracciato previsto dal progetto di riqualificazione della ex S.S. 494 e del parere Parco, la tavola D.P. 03.01 rappresenta la scelta di sensibile riduzione del perimetro in località Mendosio al fine di porre in atto misure tese a consolidare i corridoi ecologici secondari. Le tavole D.P. 03.01 e D.P. 03.02 rappresentano il nuovo perimetro I.C. già modificato in recepimento del Decreto Regionale e del parere del Parco del Ticino.
- g) Le valutazioni sintetizzate ai punti **12, 13, 14, 15, 16, 17** vengono considerate come suggerimenti migliorativi orientativi per un maggiore dettaglio e perfezionamento della documentazione del P.G.T. ma prive di valore prescrittivo in quanto inconferenti con la valutazioni di compatibilità con il P.T.C.P. ex art. 13 L.R. 12/2005.
- h) In merito alla richiesta di cui al punto **18** tesa a verificare puntualmente la presenza di stabilimento a rischio di incidente rilevante indicata nelle tavole del P.T.C.P. si precisa che l'indicazione contenuta negli elaborati della Provincia rappresenta un dato non aggiornato. Il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 49 rappresenta, in via indicativa, sulla tavola 2 "Difesa del suolo" gli stabilimenti classificati a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/1999. Sulla tavola 2/i del P.T.C.P. è individuato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante nella zona a sud del territorio comunale. Si tratta dello stabilimento Ropal-Resco, che da una nota di Arpa in data 02.04.2004, risulta aver cessato l'attività in data 13.03.2001. Nel territorio comunale non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante e pertanto si apportano le correzioni sia nella relazione del Documento di Piano (D.P.00.00) che nel Rapporto Ambientale (D.P. 18.00).

- i) Il punto **19** si presenta quale raccomandazione ad una maggior esplicitazione al recepimento dei contenuti dalla valutazione di incidenza Regionale e che in sede di approvazione definitiva troverà piena evidenza negli elaborati tecnici e grafici attraverso la riduzione dell'ambito produttivo A.T.S. 4 e la funzionalizzazione in chiave agro-ambientale dell'area di valenza ecologico paesaggistica interclusa tra il Naviglio di Bereguardo e la roggia Sant'Antonio ridenominata A.T.P.S. - Area di Tutela Paesaggistica Sovra locale.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti si propone di condividere le determinazioni dell'Ufficio di Piano:

[Prima della votazione entra in aula il consigliere sig. Bosco: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri].

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) – astenuti n. 8 (otto – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **condividere** le determinazioni espresse dall'Ufficio di Piano relativamente al parere Provincia di Milano, Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del Territorio, pervenuto il 14.04.2010, prot. gen. 15692.

Si allontanano dall'aula i consiglieri sigg.ri Arrara e Bottene: risultano ora presenti n. 18 (diciotto) consiglieri.

Parere Consorzio Parco del Ticino, pervenuto il 22.04.2010, prot. gen. 17054:

Il Parco del Ticino con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 12.04.2010 ha preso atto del parere di conformità al P.T.C. del P.G.T. del Comune di Abbiategrasso. Di seguito sono sintetizzate le osservazioni formulate nel parere.

1. Integrare le tavole D.P. 06.01 e 06.02 con il perimetro S.I.C. "basso corso e sponde del Ticino" e con l'individuazione delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142, lettera f) del D. L.vo 42/2004.
2. Redigere una tavola integrativa con la sovrapposizione del perimetro I.C. vigente e la proposta di modifica con una tabella di quantificazione della nuova superficie.
3. L'ampliamento del perimetro I.C. in località Mendosio non risulta conforme alle disposizioni dell'art. 12.IC.9 delle norme del Parco, invita a ridurre sensibilmente tale ampliamento al fine di renderlo coerente con le indicazioni del P.T.C..
4. Recepisce l'ampliamento dell'I.C. in zona sud-est prescrivendo che ogni intervento pianificatorio in tale area dovrà essere assunto previo accordo di copianificazione tra il Comune di Abbiategrasso ed il Parco, la progettazione avrà esclusivamente finalità agricole di livello sovralocale e sarà indirizzata alla valorizzazione e tutela degli insediamenti agricoli presenti e del paesaggio agrario.
5. Chiede di prevedere il coinvolgimento del Parco nella fase di definizione dei progetti di attuazione degli ambiti confinanti con le zone agricole, attraverso l'espressione del parere di competenza.
6. In merito all'allegato 3 al capitolo 3 chiede di avere riscontro circa l'eventuale cambio di destinazione avvenuto.
7. Invita a rendere coerente le tavole del Piano delle Regole con le previsioni urbanistiche del P.T.C. riportando sulle stesse l'azzoneamento del Parco ed i perimetri delle zone S.I.C. e Z.P.S..
8. Chiede di integrare il titolo II delle Regole del Piano (P.R. 00.00) con la disciplina delle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D. L.vo 42/2004.

9. Rileva che per quanto riguarda gli artt. 27 e 28 dovranno trovare applicazione in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale una volta concluso l'iter di cui all'art. 143 del D. L.vo 42/2004.
10. Rileva che occorre inserire all'art. 35 delle Regole del Piano anche la "Carta del rischio archeologico" di cui all'art. 4.2 lettera i) del P.T.C. del Parco.
11. Rileva che occorre precisare la discordanza dell'art. 39 che norma "le aree paesaggio agricolo produttivo" non individuate nella carta del sistema paesaggistico.
12. Chiede di richiamare all'art. 39.5 delle Regole del Piano la D.G.R. 7/5983 del 02.08.2001 e la D.C.R. 7/919 del 26.11.2003.
13. Chiede che all'art. 40.11 delle Regole del Piano sia richiamato quanto contenuto nelle N.T.A. del P.T.C. in riferimento al mutamento d'uso degli insediamenti rurali dismessi.
14. Chiede di precisare le disposizioni dell'art. 40.15 delle Regole del Piano.
15. Chiede di precisare agli artt. 51, 52 e 53 delle Regole del Piano i riferimenti alle norme tecniche del P.T.C..
16. Chiede di precisare all'art. 55 delle Regole del Piano i riferimenti alle norme del P.T.C., chiede inoltre di inviare al Parco la documentazione di cui agli artt. 4 e 5 del Regolamento per l'individuazione degli insediamenti rurali dismessi, per l'espressione del parere prima dell'approvazione del P.G.T..
17. Chiede di richiamare agli artt. 85, 86 ed 88 i regolamenti specifici assunti dal Parco in merito alla posa di cartelli stradali, alla realizzazione di nuovi impianti di carburanti ed in merito alla installazione di antenne per la telefonia.

Deduzione e parere di regolarità tecnica:

Il Parco del Ticino con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 12.04.2010 ha preso atto del parere di conformità al P.T.C. del P.G.T. del Comune di Abbiategrasso. Il parere richiesto con nota pervenuta in data 24.1.2009 è pervenuto entro 120 giorni dalla richiesta.

1. L'osservazione sintetizzata al punto 1 viene accolta integrando le tavole D.P. 06.01 e 06.02.
2. L'osservazione sintetizzata al punto 2 viene accolta e viene redatta specifica tavola D.P. 03.01 "P.T.C. del Parco Naturale della Valle del Ticino: modifica del perimetro di iniziativa Comunale confronto P.T.C.-P.G.T.."
3. L'osservazione sintetizzata al punto 3 viene accolta modificando sensibilmente il perimetro I.C. il località Mendosio. Le tavole D.P. 03.01 e D.P. 03.02 rappresentano il nuovo perimetro I.C. modificato in recepimento del parere. La scelta rappresentata negli elaborati grafici adottati, C.C. 98 del 15.12.2009, è finalizzata a individuare una possibile area idonea alla localizzazione di un impianto di trattamento dei rifiuti, in coerenza con le scelte del Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti. La scelta di individuare un'area interna al perimetro è stata dettata da un'interpretazione restrittiva dell'art. 25.10 delle norme del Parco, precisando che l'attuazione sarebbe comunque volta a individuare modalità di intervento tese alla conservazione del patrimonio agricolo. Pertanto in recepimento del decreto 13242 del 04.12.2009 della Regione Lombardia di valutare la riduzione dell'ampliamento della zona I.C. dell'A.T.S. 4, considerando almeno, lo stralcio dell'area che scavalca il tracciato previsto dal progetto di riqualificazione della ex 494 e del parere Parco, la tavola D.P. 03.01 rappresenta la scelta di sensibile riduzione del perimetro in località Mendosio al fine porre in atto misure tese a consolidare i corridoi ecologici secondari.
4. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 4 adeguando sia la relazione del Documento di Piano che le Regole del Piano con la prescrizione che ogni intervento pianificatorio nell'area di espansione a sud-est dovrà essere assunto previo accordo di copianificazione tra il Comune di Abbiategrasso ed il Parco, la progettazione avrà esclusivamente finalità agricole di livello sovralocale e sarà indirizzata alla valorizzazione e tutela degli insediamenti agricoli presenti e del paesaggio agrario.

5. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 5, si precisa che il procedimento di approvazione dei piani attuativi conformi al P.G.T. è disciplinato dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e l'eventuale aggravio procedimentale di acquisizione di parere, peraltro non derivante dalla disciplina dell'art. 12.IC delle norme del Parco, con la decorrenza infruttuosa dei termini costituisce presupposto per l'intervento sostitutivo esercitato dalla Regione.
6. Nell'allegato 3 al capitolo 3 della relazione del Documento di Piano (D.P. 00.00) sono inserite le schede delle cascine presenti nel territorio comunale. La funzione indicata nelle schede è frutto di un rilievo e non ha funzione di attribuzione di destinazione urbanistica, pertanto si tratta di una ricerca ricognitiva sull'utilizzo degli immobili e non di attribuzione di funzioni conformative di carattere urbanistico che peraltro in base alla L.R. 12/2005 il Documento di Piano non può generare.
7. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 7 integrando le tavole con richiami precisi al P.T.C. ed alle zone S.I.C. e Z.P.S..
8. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 8 integrando il titolo II delle Regole del Piano con la disciplina delle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D. L.vo 42/2004.
9. Il rilievo espresso in merito alla applicazione degli artt. 27 e 28 è oggetto di un tavolo di lavoro con la Provincia e la Regione, trattandosi di procedura specifica che deve essere regolamentata dalla Regione a seguito dell'approvazione del P.T.R. avvenuta il 19.01.2010.
10. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 10 di inserire all'art. 35 delle Regole del Piano anche la "Carta del rischio archeologico" di cui all'art. 4.2 lettera i) del P.T.C. del Parco.
11. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 11 precisando la disciplina dell'art. 39 delle Regole del Piano.
12. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 12 di richiamare all'art. 39.5 delle Regole del Piano la D.G.R. 7/5983 del 02.08.2001 e la D.C.R. 7/919 del 26.11.2003.
13. Si accoglie l'osservazione sintetizzata al punto 13 di richiamare all'art. 40.11 delle Regole del Piano quanto contenuto nelle N.T.A. del P.T.C. in riferimento al mutamento d'uso degli insediamenti rurali dismessi.
14. Si accolgono le osservazioni sintetizzate ai punti 14, 15 e 16 di precisare le disposizioni degli artt. 40.15, 51, 52, 53 e 55 delle Regole del Piano con i riferimenti alle norme tecniche del P.T.C..
15. In merito alla richiesta sintetizzata al punto 16 di supportare con la documentazione del Regolamento per l'individuazione degli insediamenti rurali dismessi gli insediamenti individuati sulle tavole del Piano delle Regole come "dismessi", si precisa che detta documentazione costituisce l'appendice (P.R. 00.01) alle Regole del Piano è stata trasmessa al Parco in data 30.04.2010 per l'espressione del parere prima dell'approvazione del P.G.T..
16. Si accolgono le osservazioni sintetizzate al punto 17 di inserire specifici richiami agli artt. 85, 86 ed 88 dei regolamenti assunti dal Parco in merito alla posa di cartelli stradali, alla realizzazione di nuovi impianti di carburanti ed in merito alla installazione di antenne per la telefonia.

In base alla deduzione e parere tecnico sopra esposti si propone di condividere le determinazioni dell'Ufficio di Piano:

Con voti favorevoli n. 11 (undici) – astenuti n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Cerri e Bosco) – resi per alzata di mano dai n. 18 (diciotto) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **condividere** le determinazioni espresse dall'Ufficio di Piano relativamente al parere Consorzio Parco del Ticino, pervenuto il 22.04.2010, prot. gen. 17054.

Rientrano in aula i consiglieri sigg.ri Arrara e Bottene: risultano ora presenti 20 (venti) consiglieri.

Si passa quindi ad esaminare gli emendamenti presentati dai consiglieri e raggruppati ai sensi dell'art. 58 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e qui di seguito evidenziati:

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 Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20274.
- **Emendamento n. 9,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20277.
- **Emendamento n. 15,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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 Arcangelo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20275.
- **Emendamento n. 11,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20280.
- **Emendamento n. 12,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20281.
- **Emendamento n. 13,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20283.

EMENDAMENTI AGGIUNTIVI

- **Emendamento n. 4,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20270
- **Emendamento n. 5,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20271.
- **Emendamento n. 6,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20272.
- **Emendamento n. 10,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, presentato il 12.05.2010, prot. gen. 20279.
- **Emendamento n. 14,** sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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. Una 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 alla tipologie degli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (tredici) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

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

Emendamento n. 7, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero, 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 S.S. 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 P.R.G. lungo la via Dante, caratterizzati da sotto utilizzo o dismissione.

Solo in uno degli ambiti di trasformazione denominati A.T.S. 2, e A.T.S. 3 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 P.G.T. 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. Una 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 alla tipologie degli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell’art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all’allegato sub 123).

[Prima della votazione si allontana dall’aula il consigliere sig. Montecchio: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri].

Con voti favorevoli n. 6 (sei – Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (tredici) resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l’emendamento n. 7, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero.

Emendamento n. 9, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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".

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

[Prima della votazione rientra in aula il consigliere sig. Montecchio: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri].

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (tredici) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 9 presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero.

Emendamento n. 15, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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 essi 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (tredici) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 15, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero.

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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti

DELIBERA

Di **approvare** l'emendamento n. 2 così come sopra riformulato.

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. Tenuto 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 una area (a nord della nuova strada sopra 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Prima della votazione si allontana dall'aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 12 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

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

Rientra in aula il consigliere sig. Temporiti: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Emendamento n. 8, sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Montecchio Gianpiero, 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

[Prima della votazione si allontana dall'aula il consigliere sig. Bandecchi: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri].

Con voti favorevoli n. 6 (sei – Montecchio, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 8, presentato dai consiglieri Ceretti Arcangelo, Montecchio Gianpiero.

Rientra in aula il consigliere sig. Bandecchi e si allontana il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Emendamento n. 11, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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 PIM in cui è stato dimostrata la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica all'interramento. L'emendamento introduce invece una ipotesi alternativa alla soluzione primaria, che è invece il presupposto su cui si fonda l'attuazione della strategia dell'A.T.S. 2.1.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 6 (sei – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero e Cerri) e contrari n. 13 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 11, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero.

Rientra in aula il consigliere sig. Arrara: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Emendamento n. 12, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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 .

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

A seguito di discussione i presentatori dichiarano di **ritirare** l'emendamento in questione.

Emendamento n. 13, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero, 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”~~”

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

A seguito di discussione i presentatori dichiarano di **ritirare** l'emendamento in questione.

Emendamento n. 4, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero, 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 4, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero.

Emendamento n. 5, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero, 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) e contrari n. 13 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 5, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero.

Si allontana dall'aula il consigliere sig. Cerri: risultano ora presenti n. 19 (diciannove) consiglieri.

Emendamento n. 6, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopao, Montecchio Gianpiero, 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli n. 6 (sei – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero e Arrara) e contrari n. 13 (dodici) resi per alzata di mano dai n. 19 (diciannove) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di **non approvare** l'emendamento n. 6, presentato dai consiglieri sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero.

Emendamento n. 10, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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/abitate 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.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

A seguito di discussione i presentatori dichiarano di **ritirare** l'emendamento in questione.

Emendamento n. 14, sottoscritto da sottoscritto da Ceretti Arcangelo, Bandecchi Donatopaulo, Montecchio Gianpiero, 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. 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 s.l.p. 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.”

Prima della votazione rientra in aula il consigliere sig. Cerri: risultano ora presenti n. 20 (venti) consiglieri.

Preso atto del parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000 (di cui all'allegato sub 123).

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri

DELIBERA

Di **approvare** l'emendamento n. 14 così come sopra riformulato.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni come sopra riportato;

Vista la documentazione, in accoglimento delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti, predisposta dagli uffici, che costituisce il Piano di Governo del Territorio, costituita dagli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati che sono stati opportunamente integrati e/o modificati:

Documento di Piano:

- D.P. 00.00 Relazione – sub 2
- D.P. 00.00 Relazione – Allegati 1, 2, 3, 4, 5 del capitolo 3 – sub 3
- D.P. 00.00 Relazione – Allegati 6, 7, 8, 9, 10 del capitolo 4, Allegati 11,12 del capitolo 6 – sub 4

- D.P. 01.00 PTPR: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – sub 5
- D.P. 02.00 PTCP: Individuazione del territorio nel sistema insediativo infrastrutturale – sub 6

- D.P. 02.01 PTCP: Scenario territoriale dei contenuti di difesa del suolo - sub 7
- D.P. 02.02 PTCP: Scenario territoriale del sistema paesistico-ambientale – sub 8
- D.P. 02.03 PTCP: Scenario territoriale del sistema paesistico-ambientale - sub 9
- D.P. 02.04 PTCP: Scenario territoriale della rete ecologica - sub 10
- D.P. 02.05 PTCP: Analisi del consumo di suolo - Stato di attuazione del PRG vigente - sub 11
- D.P. 02.06 PTCP: Analisi del consumo di suolo - Quantificazione delle previsioni di sviluppo comunale - sub 12

- D.P. 03.00 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: regime di protezione e azionamento - sub 13
- D.P. 03.01 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: modifica del perimetro di Iniziativa Comunale - sub 14
- D.P. 03.02 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: modifica del perimetro di Iniziativa Comunale confronto PTC-PGT - sub 15
- D.P. 04.00 La struttura del paesaggio agrario e rurale: coltivazioni agricole - sub 16
- D.P. 04.01 La struttura del paesaggio agrario e rurale: localizzazione e uso degli insediamenti e fabbricati rurali al 2003 - sub 17
- D.P. 04.02 La struttura del paesaggio agrario e rurale: localizzazione e uso degli insediamenti e fabbricati rurali dal 2003 al 2008 - sub 18
- D.P. 04.03 La struttura del paesaggio agrario e rurale: distribuzione della funzione agricola nel territorio rurale - sub 19
- D.P. 04.04 La struttura del paesaggio agrario e rurale: indirizzo produttivo delle aziende agricole attive - sub 20
- D.P. 04.05 La struttura del paesaggio agrario e rurale: insediamenti agricoli con presenza di attività complementari - sub 21
- D.P. 04.06 La struttura del paesaggio agrario e rurale: variazioni dell'indirizzo produttivo delle aziende agricole nel quinquennio 2003-2008 - sub 22
- D.P. 04.07 La struttura del paesaggio agrario e rurale: valutazione delle prospettive di sviluppo delle aziende agricole attive - sub 23
- D.P. 05.00 Evoluzione storica del sistema urbano - sub 24
- D.P. 06.00 Beni immobili e aree di interesse storico-monumentale - sub 25
- D.P. 06.01 Aree di interesse naturalistico e paesaggistico - sub 26
- D.P. 06.02 Aree di interesse naturalistico e paesaggistico - sub 27
- D.P. 07.00 Sistema infrastrutturale e della mobilità - sub 28
- D.P. 07.01 Sistema infrastrutturale e della mobilità - gerarchia rete stradale - sub 29
- D.P. 08.00 Il sistema economico - sub 30
- D.P. 09.00 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste - sub 31
- D.P. 10.00 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta geologico-geomorfologica - sub 32
- D.P. 10.01 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta litologica - sub 33
- D.P. 10.02 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta idrogeologica - sub 34
- D.P. 10.03 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: sezioni idrogeologiche - sub 35
- D.P. 10.04 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta di prima caratterizzazione geotecnica - sub 36
- D.P. 10.05 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta dei vincoli esistenti - sub 37
- D.P. 11.00 Dati dimensionali del tessuto consolidato: distribuzione dei residenti per isolato - sub 38
- D.P. 11.01 Dati dimensionali del tessuto consolidato: volumetria esistente - sub 39
- D.P. 11.02 Dati dimensionali del tessuto consolidato: indice volumetrico - sub 40
- D.P. 11.03 Dati dimensionali del tessuto consolidato: superficie coperta esistente - sub 41
- D.P. 11.04 Dati dimensionali del tessuto consolidato: rapporto di copertura - sub 42
- D.P. 12.00 Destinazione d'uso degli edifici - sub 43
- D.P. 12.01 Usi del suolo nei lotti urbani - sub 44
- D.P. 13.00 Vincoli ambientali - sub 45
- D.P. 13.01 Le coperture in cemento amianto nel tessuto consolidato - sub 46
- D.P. 14.00 Le strategie per la mobilità - sub 47
- D.P. 15.00 Gli ambiti di trasformazione - sub 48
- D.P. 15.01 Gli ambiti di trasformazione: viste e prospettive - sub 49
- D.P. 15.02 Gli ambiti di trasformazione: individuazione - sub 50

- D.P. 15.03 Gli ambiti di trasformazione: ambiti di trasformazione urbani - sub 51
- D.P. 15.04 Gli ambiti di trasformazione: scenario strategico - sub 52
- D.P. 16.00 Carta della sensibilità paesaggistica - sub 53
- D.P. 16.01 Carta della sensibilità paesaggistica - sub 54
- D.P. 17.00 Le previsioni di Piano - sub 55
- D.P. 18.00 Rapporto Ambientale - sub 56

Piano dei Servizi:

- P.S. 00.00 Relazione Illustrativa - sub 57
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa: Allegato A:Abbiategrasso: il bello della lentezza ad un passo dalla velocità - sub 58
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa- Allegato B1: La domanda sociale dei servizi nella città di Abbiategrasso. Rapporto di ricerca - sub 59
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa- Allegato B2: La domanda sociale dei servizi nella città di Abbiategrasso. Tabelle - sub 60
- P.S. 01.00 Stato di attuazione degli interventi nelle zone di recupero ed espansione - sub 61
- P.S. 01.01 Aree a standard urbanistico previste nel PRG - sub 62
- P.S. 01.02 Stato di attuazione delle aree standard urbanistico - sub 63
- P.S. 02.00 Titolarità delle aree a standard urbanistico - sub 64
- P.S. 03.00 Interventi per l'edilizia sociale - sub 65
- P.S. 03.01 Sistema del verde urbano - sub 66
- P.S. 04.00 Carta delle progettualità - sub 67
- P.S. 04.01 Servizi esistenti e di progetto - sub 68
- P.S. 05.00 PUGSS: Relazione - sub 69
- P.S. 05.01 PUGSS: Sistemi a rete - sub 70
- P.S. 05.02 PUGSS: Sistemi a rete – area 1 San Pietro - sub 71
- P.S. 05.03 PUGSS: Sistemi a rete – area 2 Darsena Folletta - sub 72
- P.S. 05.04 PUGSS: Sistemi a rete – area 3 Castelletto - sub 73
- P.S. 05.05 PUGSS: Sistemi a rete – area 4 centro storico - sub 74
- P.S. 05.06 PUGSS: Sistemi a rete – area 5 zona industriale - sub 75
- P.S. 05.07 PUGSS: Sistemi a rete – area 6 viale Sforza - sub 76
- P.S. 05.08 PUGSS: Sistemi a rete – area 7 Piattina Primavera - sub 77
- P.S. 05.09 PUGSS: Livelli di infrastrutturazione - sub 78

Piano delle Regole:

- P.R. 00.00 Le regole del Piano - sub 79
- P.R. 00.01 Regole del Piano – Appendice – Individuazione degli insediamenti rurali dismessi – sub 80
- P.R. 01.00 Assetto del territorio - sub 81
- P.R. 01.01 Assetto del territorio - sub 82
- P.R. 01.02 Assetto del territorio - sub 83
- P.R. 01.03 Assetto del territorio - sub 84
- P.R. 01.04 Assetto del territorio - sub 85
- P.R. 01.05 Assetto del territorio - sub 86
- P.R. 01.06 Assetto del territorio - sub 87
- P.R. 01.07 Assetto del territorio - sub 88
- P.R. 01.08 Assetto del territorio - sub 89
- P.R. 01.09 Assetto del territorio - sub 90
- P.R. 01.10 Assetto del territorio - sub 91
- P.R. 01.11 Assetto del territorio - sub 92
- P.R. 01.12 Assetto del territorio - sub 93

- P.R. 01.13 Assetto del territorio - sub 94
- P.R. 01.14 Assetto del territorio - sub 95
- P.R. 01.15 Assetto del territorio - sub 96
- P.R. 01.16 Assetto del territorio - sub 97
- P.R. 01.17 Assetto del territorio - sub 98
- P.R. 01.18 Assetto del territorio - sub 99
- P.R. 01.19 Assetto del territorio - sub 100
- P.R. 01.20 Assetto del territorio - sub 101
- P.R. 01.21 Assetto del territorio - sub 102
- P.R. 01.22 Assetto del territorio - sub 103
- P.R. 01.23 Assetto del territorio - sub 104
- P.R. 01.24 Assetto del territorio - sub 105
- P.R. 01.25 Assetto del territorio - sub 106
- P.R. 02.00 Carta del sistema paesaggistico - sub 107
- P.R. 02.01 Carta del sistema paesaggistico - sub 108
- P.R. 03.00 Componente geologica del piano – Relazione - sub 109
- P.R. 03.01 Assetto geologico e sismico del territorio comunale:
carta della fattibilità e delle azioni di piano - sub 110
- P.R. 03.02 Assetto geologico e sismico del territorio comunale:
carta di sintesi - sub 111
- P.R. 03.03 Assetto geologico e sismico del territorio comunale:
carta della pericolosità sismica - sub 112
- P.R. 03.04 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – A
- sub 113
- P.R. 03.05 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – B
- sub 114
- P.R. 03.06 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – C
- sub 115
- P.R. 03.07 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – D
- sub 116
- P.R. 03.08 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – E
- sub 117
- P.R. 03.09 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta dei vincoli
- P.G.T. 00.00 Dichiarazione di sintesi - sub 119
- P.G.T. 01.00 Osservazioni e pareri – sub 120
- P.G.T. 01.01 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste – sub 121
- P.G.T. 01.02 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste – sub 122
- P.G.T. 02.00 Emendamenti e parere tecnico – sub 123

Ritenuto di dover approvare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) quale strumento urbanistico fondamentale per la gestione e tutela del territorio nell’ambito di uno sviluppo sostenibile.

Vista la legge regionale n. 12/2005 s.m.i.;

Vista la determinazione n. 765 del 30.06.08 avente ad oggetto: “Conferimento incarico di posizione organizzativa e delega di funzioni all’arch. Giorgio Lazzaro” in merito alle competenze specifiche per l’adozione di atti e provvedimenti amministrativi e l’esercizio di poteri di spesa funzionali all’attuazione del progetto di Piano di Governo del Territorio;

Preso atto degli interventi svolti dai consiglieri e il cui testo sarà trascritto in base alla registrazione magnetica effettuata e costituirà allegato di distinto verbale, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 (sub. 1);

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) e contrari n. 7 (sette – Montecchio, Bandecchi, Ceretti, Riboni, Granziero, Arrara e Cerri) resi per alzata di mano dai n. 20 (venti) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare definitivamente, così come previsto dall'art. 13, commi 1 e 7, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione C.C. n. 98 del 15.12.2009 così come modificato in seguito all'accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, alle modifiche cartografiche proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale e al recepimento delle prescrizioni degli Enti che è articolato nei seguenti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, nonché dalla dichiarazione di sintesi, documenti costituiti dagli elaborati tecnici e grafici elencati nella sottostante tabella:

Documento di Piano:

- D.P. 00.00 Relazione – sub 2
- D.P. 00.00 Relazione – Allegati 1, 2, 3, 4, 5 del capitolo 3 – sub 3
- D.P. 00.00 Relazione – Allegati 6, 7, 8, 9, 10 del capitolo 4, Allegati 11,12 del capitolo 6 – sub 4
- D.P. 01.00 PTPR: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – sub 5
- D.P. 02.00 PTCP: Individuazione del territorio nel sistema insediativo infrastrutturale – sub 6

- D.P. 02.01 PTCP: Scenario territoriale dei contenuti di difesa del suolo - sub 7
- D.P. 02.02 PTCP: Scenario territoriale del sistema paesistico-ambientale – sub 8
- D.P. 02.03 PTCP: Scenario territoriale del sistema paesistico-ambientale - sub 9
- D.P. 02.04 PTCP: Scenario territoriale della rete ecologica - sub 10
- D.P. 02.05 PTCP: Analisi del consumo di suolo - Stato di attuazione del PRG vigente - sub 11
- D.P. 02.06 PTCP: Analisi del consumo di suolo - Quantificazione delle previsioni di sviluppo comunale - sub 12
- D.P. 03.00 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: regime di protezione e azionamento - sub 13
- D.P. 03.01 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: modifica del perimetro di Iniziativa Comunale - sub 14
- D.P. 03.02 PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino: modifica del perimetro di Iniziativa Comunale confronto PTC-PGT - sub 15
- D.P. 04.00 La struttura del paesaggio agrario e rurale: coltivazioni agricole - sub 16
- D.P. 04.01 La struttura del paesaggio agrario e rurale: localizzazione e uso degli insediamenti e fabbricati rurali al 2003 - sub 17
- D.P. 04.02 La struttura del paesaggio agrario e rurale: localizzazione e uso degli insediamenti e fabbricati rurali dal 2003 al 2008 - sub 18
- D.P. 04.03 La struttura del paesaggio agrario e rurale: distribuzione della funzione agricola nel territorio rurale - sub 19
- D.P. 04.04 La struttura del paesaggio agrario e rurale: indirizzo produttivo delle aziende agricole attive - sub 20

- D.P. 04.05 La struttura del paesaggio agrario e rurale: insediamenti agricoli con presenza di attività complementari - sub 21
- D.P. 04.06 La struttura del paesaggio agrario e rurale: variazioni dell'indirizzo produttivo delle aziende agricole nel quinquennio 2003-2008 - sub 22
- D.P. 04.07 La struttura del paesaggio agrario e rurale: valutazione delle prospettive di sviluppo della aziende agricole attive - sub 23
- D.P. 05.00 Evoluzione storica del sistema urbano - sub 24
- D.P. 06.00 Beni immobili e aree di interesse storico-monumentale - sub 25
- D.P. 06.01 Aree di interesse naturalistico e paesaggistico - sub 26
- D.P. 06.02 Aree di interesse naturalistico e paesaggistico – sub 27
- D.P. 07.00 Sistema infrastrutturale e della mobilità – sub 28
- D.P. 07.01 Sistema infrastrutturale e della mobilità – gerarchia rete stradale – sub 29
- D.P. 08.00 Il sistema economico – sub 30
- D.P. 09.00 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste – sub 31
- D.P. 10.00 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta geologico-geomorfologica - sub 32
- D.P. 10.01 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta litologica - sub 33
- D.P. 10.02 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta idrogeologica - sub 34
- D.P. 10.03 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: sezioni idrogeologiche - sub 35
- D.P. 10.04 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta di prima caratterizzazione geotecnica - sub 36
- D.P. 10.05 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico: carta dei vincoli esistenti - sub 37
- D.P. 11.00 Dati dimensionali del tessuto consolidato: distribuzione dei residenti per isolato - sub 38
- D.P. 11.01 Dati dimensionali del tessuto consolidato: volumetria esistente - sub 39
- D.P. 11.02 Dati dimensionali del tessuto consolidato: indice volumetrico - sub 40
- D.P. 11.03 Dati dimensionali del tessuto consolidato: superficie coperta esistente - sub 41
- D.P. 11.04 Dati dimensionali del tessuto consolidato: rapporto di copertura - sub 42
- D.P. 12.00 Destinazione d'uso degli edifici - sub 43
- D.P. 12.01 Usi del suolo nei lotti urbani - sub 44
- D.P. 13.00 Vincoli ambientali - sub 45
- D.P. 13.01 Le coperture in cemento amianto nel tessuto consolidato – sub 46
- D.P. 14.00 Le strategie per la mobilità - sub 47
- D.P. 15.00 Gli ambiti di trasformazione - sub 48
- D.P. 15.01 Gli ambiti di trasformazione: viste e prospettive - sub 49
- D.P. 15.02 Gli ambiti di trasformazione: individuazione - sub 50
- D.P. 15.03 Gli ambiti di trasformazione: ambiti di trasformazione urbani - sub 51
- D.P. 15.04 Gli ambiti di trasformazione: scenario strategico - sub 52
- D.P. 16.00 Carta della sensibilità paesaggistica - sub 53
- D.P. 16.01 Carta della sensibilità paesaggistica - sub 54
- D.P. 17.00 Le previsioni di Piano - sub 55
- D.P. 18.00 Rapporto Ambientale - sub 56

Piano dei Servizi:

- P.S. 00.00 Relazione Illustrativa - sub 57
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa - Allegato A: Abbiategrasso: il bello della lentezza ad un passo dalla velocità - sub 58
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa - Allegato B1: La domanda sociale dei servizi nella città di Abbiategrasso. Rapporto di ricerca - sub 59
- P.S. 00.00 Relazione illustrativa - Allegato B2: La domanda sociale dei servizi nella città di Abbiategrasso. Tabelle - sub 60

- P.S. 01.00 Stato di attuazione degli interventi nelle zone di recupero ed espansione - sub 61
- P.S. 01.01 Aree a standard urbanistico previste nel PRG - sub 62
- P.S. 01.02 Stato di attuazione delle aree standard urbanistico - sub 63
- P.S. 02.00 Titolarità delle aree a standard urbanistico - sub 64
- P.S. 03.00 Interventi per l'edilizia sociale - sub 65
- P.S. 03.01 Sistema del verde urbano - sub 66
- P.S. 04.00 Carta delle progettualità - sub 67
- P.S. 04.01 Servizi esistenti e di progetto - sub 68
- P.S. 05.00 PUGSS - Relazione - sub 69
- P.S. 05.01 PUGSS: Sistemi a rete - sub 70
- P.S. 05.02 PUGSS: Sistemi a rete – area 1 San Pietro - sub 71
- P.S. 05.03 PUGSS: Sistemi a rete – area 2 Darsena Folletta - sub 72
- P.S. 05.04 PUGSS: Sistemi a rete – area 3 Castelletto - sub 73
- P.S. 05.05 PUGSS: Sistemi a rete – area 4 centro storico - sub 74
- P.S. 05.06 PUGSS: Sistemi a rete – area 5 zona industriale - sub 75
- P.S. 05.07 PUGSS: Sistemi a rete – area 6 viale Sforza - sub 76
- P.S. 05.08 PUGSS: Sistemi a rete – area 7 Piattina Primavera - sub 77
- P.S. 05.09 PUGSS: Livelli di infrastrutturazione - sub 78

Piano delle Regole:

- P.R. 00.00 Le regole del Piano - sub 79
- P.R. 00.01 Regole del Piano – Appendice – Individuazione degli insediamenti rurali dismessi – sub 80
- P.R. 01.00 Assetto del territorio - sub 81
- P.R. 01.01 Assetto del territorio - sub 82
- P.R. 01.02 Assetto del territorio - sub 83
- P.R. 01.03 Assetto del territorio - sub 84
- P.R. 01.04 Assetto del territorio - sub 85
- P.R. 01.05 Assetto del territorio - sub 86
- P.R. 01.06 Assetto del territorio - sub 87
- P.R. 01.07 Assetto del territorio - sub 88
- P.R. 01.08 Assetto del territorio - sub 89
- P.R. 01.09 Assetto del territorio - sub 90
- P.R. 01.10 Assetto del territorio - sub 91
- P.R. 01.11 Assetto del territorio - sub 92
- P.R. 01.12 Assetto del territorio - sub 93
- P.R. 01.13 Assetto del territorio - sub 94
- P.R. 01.14 Assetto del territorio - sub 95
- P.R. 01.15 Assetto del territorio - sub 96
- P.R. 01.16 Assetto del territorio - sub 97
- P.R. 01.17 Assetto del territorio - sub 98
- P.R. 01.18 Assetto del territorio - sub 99
- P.R. 01.19 Assetto del territorio - sub 100
- P.R. 01.20 Assetto del territorio - sub 101
- P.R. 01.21 Assetto del territorio - sub 102
- P.R. 01.22 Assetto del territorio - sub 103
- P.R. 01.23 Assetto del territorio - sub 104
- P.R. 01.24 Assetto del territorio - sub 105
- P.R. 01.25 Assetto del territorio - sub 106
- P.R. 02.00 Carta del sistema paesaggistico - sub 107
- P.R. 02.01 Carta del sistema paesaggistico - sub 108

- P.R. 03.00 Componente geologica del piano – Relazione - sub 109
- P.R. 03.01 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità e delle azioni di piano - sub 110
- P.R. 03.02 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta di sintesi - sub 111
- P.R. 03.03 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della pericolosità sismica - sub 112
- P.R. 03.04 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – A - sub 113
- P.R. 03.05 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – B - sub 114
- P.R. 03.06 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – C - sub 115
- P.R. 03.07 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – D - sub 116
- P.R. 03.08 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta della fattibilità – E - sub 117
- P.R. 03.09 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: carta dei vincoli
- P.G.T. 00.00 Dichiarazione di sintesi - sub 119
- P.G.T. 01.00 Osservazioni e pareri – sub 120
- P.G.T. 01.01 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste – sub 121
- P.G.T. 01.02 La partecipazione dei cittadini: osservazioni e richieste – sub 122
- P.G.T. 02.00 Emendamenti e parere tecnico – sub 123

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 113 comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti di P.G.T., definitivamente approvati, saranno depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale;

Di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pubblicazione subordinata all'invio in Regione ed alla Provincia degli atti del P.G.T. in formato digitale.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
(*ALBERTO GORNATI*)

IL SEGRETARIO GENERALE
(*Dott. CARMELO FONTANA*)

(con riferimento alle votazioni sulle osservazioni nn. 65, 66 e 67)

IL VICE PRESIDENTE
(*GIANCARLO RIBONI*)