

Comune di S. Zenone al Lambro

(Provincia di Milano)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni
tavola di individuazione pareri e osservazioni

R

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola di individuazione delle istanze pervenute
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi - 1:2000
- 1.6 - tavola dello stato dei servizi - 1:5000
- 1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.8 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - cartografia del consumo di suolo
- 2.7 - tavola delle reti ecologiche
- 2.8 - allegato indice fogliare

novembre
2013

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 7 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti
a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera di C.C. n° 15 del 24/05/2013

Publicato dal 03/07/2013 al 02/09/2013

Approvato con deliberazione C.C. n° 35 del 30/11/2013

progetto Ufficio Tecnico Comunale - Arch. Mauro Brocca

coprogettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, via San Francesco n°1

Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it

P.IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Geom. Ivan Mamone - Geom. Massimo Michelari - Dott. Arch. Silvia Gallani - Veronica Siciliano

sindaco Sergio Giovanni Fedeli

segretario Dott. ssa Anna Russo

1.**INTRODUZIONE****1.1. PREMESSA**

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di San Zenone al Lambro è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 24/05/2013 con delibera n° 15 e successivamente è stato depositato negli Uffici della Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi, compresi i festivi a decorrere dalla data del 03/07/2013 sino al 02/08/2013 e successivi 30 giorni per le osservazioni sino al 02/09/2013.

Il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Comunale, nel quale sono stati precisati il luogo, la durata e lo scopo del deposito dello Strumento Urbanistico, rendendo noto che i privati potevano presentare osservazioni ai fini di un apporto di perfezionamento del PGT entro 60 giorni dall'inizio della pubblicazione.

In totale sono stati presentati n° 3 pareri da parte di enti pubblici (A.R.P.A., A.S.L. della Provincia di Milano e Provincia di Milano), n° 25 osservazioni da parte di privati (di cui 6 fuori termine), n° 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale. Dopo avere attentamente esaminato tutte le osservazioni ed i pareri pervenuti, l'Amministrazione Comunale di San Zenone al Lambro propone al Consiglio Comunale di accogliere in toto, in parte o respingere le stesse in base ai criteri metodologici ed obbiettivi che hanno regolato la stesura del Piano di Governo del Territorio e che sono stati espressi negli elaborati del P.G.T. stesso ed in particolare nello Scenario strategico del Documento di Piano. Si intende inoltre accogliere quelle osservazioni che comportino rettifiche o puntualizzazioni di carattere tecnico.

A seguito vengono riportate tutti i pareri e le osservazioni presentate con numero progressivo in ordine cronologico di data di protocollo, nominativo del soggetto proponente, l'oggetto dell'osservazione e le controdeduzioni. Le stesse vengono valutate nell'elaborato integrativo al Rapporto ambientale allegato alle presenti controdeduzioni.

<u>Elenco soggetti pubblici proponenti pareri</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 Provincia di Milano	10/10/2013	5237
n° 2 Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana	21/10/2013	5437
n° 3 soggetto proponente: ARPA - Dipartimento di Milano	22/10/2013	5445
n° 4 soggetto proponente: Regione Lombardia	22/11/2013	DGR n.975
<u>Elenco soggetti privati esprimenti osservazioni</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Bocus Caterina	05/08/2013	4223
n° 2 soggetto proponente: Rizzitiello Michele	14/08/2013	4340
n° 3 soggetto proponente: Rognoni Andrea	19/08/2013	4345
n° 4 soggetto proponente: Paslunghi Iolanda	28/08/2013	4454
n° 5 soggetto proponente: Orizio Pierino, Sarelli Maria, Vagni Bortolo, Vagni Fernanda, Vagni Luciano	28/08/2013	4461
n° 6 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone srl	02/09/2013	4491

n° 7 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone srl	02/09/2013	4492
n° 8 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone srl	02/09/2013	4493
n° 9 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone srl	02/09/2013	4494
n° 10 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone srl	02/09/2013	4495
n° 11 soggetto proponente: Ilcos srl	02/09/2013	4498
n° 12 soggetto proponente: Maglio Claudio	02/09/2013	4499
n° 13 soggetto proponente: Convertini Omar, Casorati Paola	02/09/2013	4500
n° 14 soggetto proponente: Borroni Armando, Borroni Roberto	02/09/2013	4501
n° 15 soggetto proponente: Cattaneo Piero	02/09/2013	4506
n° 16 soggetto proponente: Gaboardi Luigi	02/09/2013	4508
n° 17 soggetto proponente: Faccio Maria Teresa	02/09/2013	4509
n° 18 soggetto proponente: Lugli Roberto	02/09/2013	4510
n° 19 soggetto proponente: Costa Gottardo, Ricotti Aurelia	02/09/2013	4512
<u>Elenco soggetti privati esprimenti osservazioni fuori termine</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 20 soggetto proponente: Lugli Roberto	03/09/2013	4539
n° 21 soggetto proponente: Caldi Elena	03/09/2013	4554
n° 22 soggetto proponente: Pea Eugenio, Di Benedetto Francesco	04/09/2013	4574
n° 23 soggetto proponente: Chieppi Claudio	16/09/2013	4769
n° 24 soggetto proponente: Cesari Renzo Luigi, Curti Carmen	17/09/2013	4791
n° 25 soggetto proponente: Foti Maurizio	18/09/2013	4821
n° 26 soggetto proponente: Vettese Francesco	19/09/2013	4855
n° 26 soggetto proponente: Vettese Stefano	19/09/2013	4856
n° 28 soggetto proponente: Barilone Giuseppe	19/09/2013	4857
n° 29 soggetto proponente: Scarpa-Cardillo	20/09/2013	4868
n° 30 soggetto proponente: Pignanelli Salvatore, Pignanelli Marta, Pignanelli Valentina	14/10/2013	5293
<u>Elenco soggetti pubblici esprimenti osservazioni</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Ufficio Tecnico del Comune di San Zenone al L.	19/11/2013	5856

2.

CONTRODEDUZIONI

2.1. PARERE N° 1

Provincia di Milano D.G.P. N° 378 DEL 08/10/2013 INVIATA CON PROT 3686 DEL 03/07/2013 E RICEVUTA CON PROT. N° 172871 DEL 05/07/2013

Oggetto del parere

Ai sensi dell'art. 22 delle NdA del PTCP si propone la seguente valutazione istruttoria: valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO con deliberazione ill C.C. n. 15 del 24/05/2013.

Di seguito sono riportate le prescrizioni e le osservazioni rispetto alle quali si chiede al Comune ill SAN ZENONE AL LAMBRO di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento ill Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio.

3.1 Quadro conoscitivo - Aspetti paesistici

Si richiede di precisare il complessivo sistema dei vincoli rappresentato sulla Tav. "DP 2.3 Tavola dei vincoli" specificando puntualmente i riferimenti normativi e riportando e classificando correttamente tutti i vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, distinguendo le indicazioni relative ai vincoli da quelle relative alle emergenze del territorio di carattere storico, architettonico, paesistico ed ambientale.

In particolare si richiede di riportare:

- i vincoli di polizia idraulica di cui allo Studio geologico allegato al PGT
- gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al PTCP adottato

Considerata l'avvenuta approvazione del Piano Paesaggistico Regionale all'interno del PTR, si evidenzia la necessità di effettuare una puntuale verifica del rispetto delle prescrizioni di cui al Titolo III dello stesso PPR, in quanto immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 145 del D. Lgs. 42/2004.

In particolare si segnala la necessità di approfondire la trattazione degli ambiti di degrado paesistico esistente e potenziale, estendendola a quanto segnalato sulla tav. 3 del PTCP adottato, a cui conseguentemente si deve associare un elevato grado di sensibilità paesistica e di cui deve essere tenuto conto nella Carta delle classi di sensibilità paesaggistica (PdR 5 - Tavola della sensibilità paesistica).

Per quanto riguarda l'analisi delle connessioni ecologiche, si evidenzia che l'introduzione generale alla Rete Ecologica Regionale (RER) è adeguata, ma non si arriva ad individuare gli elementi ad essa appartenenti che ricadono sul territorio comunale o nelle immediate vicinanze. Quello che si riscontra è invece la descrizione complessiva del Settore 74, cui S. Zenone appartiene. Si chiede pertanto di integrare con un'analisi specifica del comune in oggetto, definendo degli elementi presenti anche i punti di forza o le criticità. Per la Rete Ecologica Provinciale (REP) manca invece la parte introduttiva generale, gli elementi presenti sul territorio comunale vengono elencati in modo sintetico senza analizzarli e i richiami alla normativa del PTCP risultano poco chiari. Oltre ad un'analisi più approfondita della REP si chiede che vengano considerati anche gli elementi esterni, ma a breve distanza dai confini comunali, quali per esempio un varco ed i simboli di barriera infrastrutturale ecc., in quanto presentano delle ricadute indirette anche sul comune di S. Zenone. Dal punto di vista cartografico, poiché tali elementi non sono stati riportati in alcuna tavola del Documento di Piano, si chiede di ottemperarvi o integrandoli con gli aspetti paesistici o accorpandoli con le componenti strategiche della Rete Ecologica Comunale (REC).

Controdeduzioni: accolta

Viene modificata la tavola dei vincoli 2.3 del DdP differenziando i vincoli sovraordinati ed in particolare quelli del DL42/2004 dalle "emergenze" individuate dal quadro conoscitivo e ricognitivo del PGT così come richiesto dal parere, inoltre vengono riportati come richiesto :

- i vincoli di polizia idraulica di cui allo Studio geologico allegato al PGT
- gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al PTCP adottato

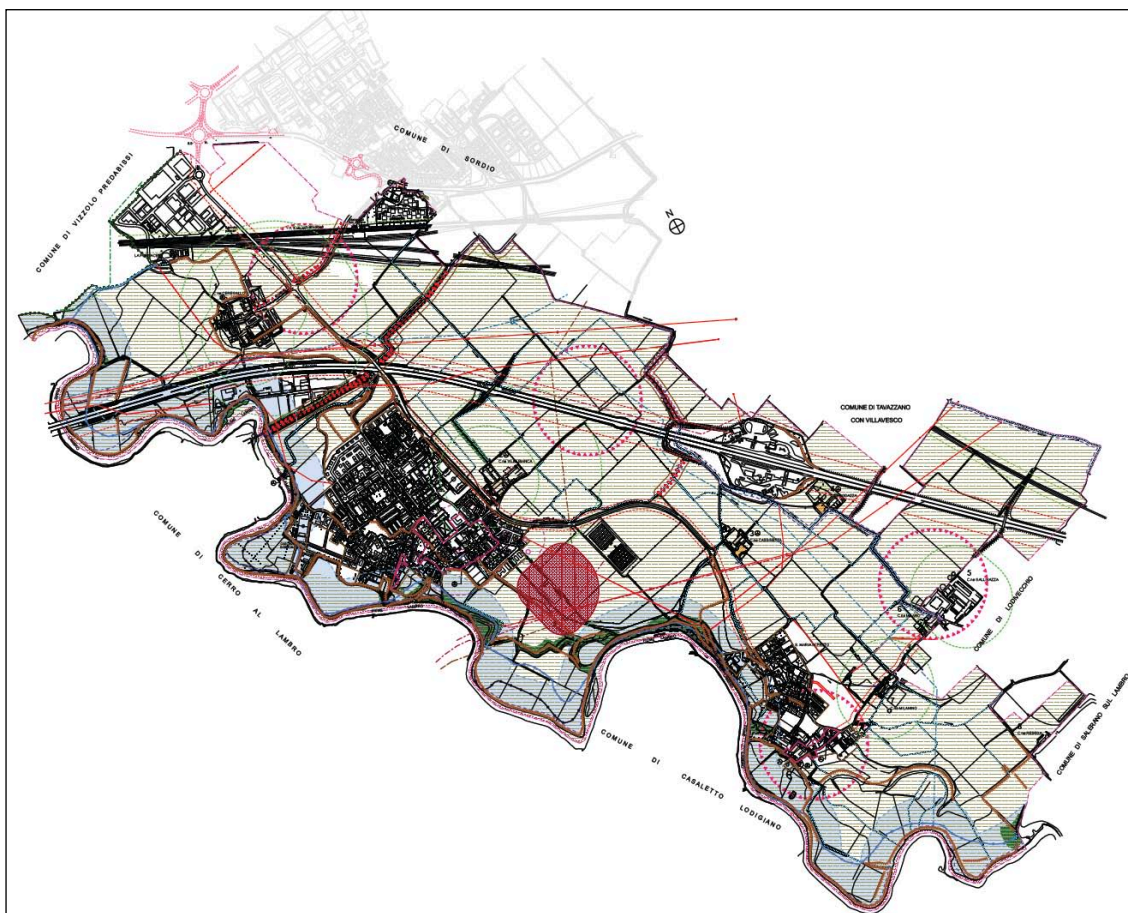
Per quanto riguarda la verifica ai sensi dell'art. 145 del DL 42/2004 questa era già stata effettuata in sede di verifica del PTR.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli



A proposito di quanto richiamato in merito agli ambiti di degrado paesistico individuati dagli elaborati di PTCP adottato si ritiene che la localizzazione effettuata dal PGT sia più coerente con il concetto di “deserto agricolo” a cui si fa riferimento in merito al degrado di aree agricole in funzione della totale o quasi assenza di essenze arboree o modifica del reticolo idrografico minore, vengono tuttavia incluse anche le aree definite dal PTCP adottato (seppur non vigente) .

PGT adottato	PGT modificato
Tavola delle componenti del paesaggio	

Si esprime invece perplessità per la richiesta di catalogarle con alta sensibilità paesistica in quanto questo risulta non coerente con i parametri di attribuzione delle classi di sensibilità definiti dal PGT in funzione del valore paesaggistico e non dalla mancanza di esso.

Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO****1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO****1.7 - tavola delle componenti del paesaggio****2 - QUADRO STRATEGICO****2.3 - tavola dei vincoli****PdR - PIANO DELLE REGOLE****4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale**

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle reti ecologiche va rimarcata la mancata partecipazione della Provincia di Milano alle conferenze di VAS del PGT per le quali non è stato inoltre redatto alcun parere in merito. Pur ritenendo che la sede idonea per questo genere di osservazioni sarebbe stato l'ambito di VAS, si accoglie l'osservazione e viene integrato il quadro conoscitivo e ricognitivo del documento di piano così con la seguente documentazione :

Descrizione degli elementi della Rete Ecologica Regionale nel territorio del Comune di San Zenone al Lambro

Ad una scala di approfondimento comunale è possibile riconoscere i seguenti elementi della Rete Ecologica Regionale:

1. Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione

L'elemento è posto in corrispondenza del corso del Fiume Lambro e si interrompe a sud della frazione di Santa Maria in Prato.

Il corridoio interessa la gran parte dell'abitato di San Zenone e della frazione Ceregallo e la totalità dell'abitato della frazione di Santa Maria in Prato.

2. Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione

L'elemento si pone in continuità con il precedente e copre l'estremità meridionale del territorio comunale in un'area non edificata caratterizzata dalla presenza dei paleoalvei del Lambro

3. Elementi di secondo livello

Gli elementi di secondo livello che interessano il territorio comunale sono rilevabili in una fascia continua che parte da sud, provenendo dai comuni di Lodi Vecchio e Salerano sul Lambro, si connette al sistema fluviale del Lambro e, a nord, si connette al sistema di elementi di secondo livello che si estende verso est (Vizzolo Predabissi) e verso ovest (Cerro al Lambro).

Analizzando le connessioni ad una scala più vasta, si può dire che il territorio di San Zenone al Lambro è situato all'incrocio tra la linea di connessione ecologica nord-sud lungo la dorsale del Lambro e le connessioni est-ovest tra gli elementi di primo livello situati lungo l'Adda ed il Lambro Meridionale.

CRITICITA'

Come rilevato dalla scheda di riferimento per del progetto di Rete Ecologica Regionale, il contesto nel quale si inserisce il territorio comunale presenta notevoli problematiche di frammentazione determinate dalla presenza di numerose infrastrutture per la mobilità che si sviluppano prevalentemente in senso nord-sud.

Ci si riferisce in particolare (partendo da est) a:

- *Via Emilia costituita da una strada a carreggiata unica a una corsia per senso di marcia in rilevato*
- *Linea ferroviaria per Lodi - Piacenza in rilevato*
- *Infrastruttura per l'Alta Velocità Milano - Roma - Napoli prevalentemente in rilevato e parzialmente in sopraelevata in corrispondenza della connessione con la linea a bassa capacità*
- *Autostrada A1 ed area di servizio*

Si fa presente inoltre che le infrastrutture di cui sopra tendono ad avvicinarsi tra loro in prossimità del nodo di Milano rendendo ancora più evidente l'effetto barriera.

Deve essere citata anche la presenza della Tangenziale Est Esterna, in corso di realizzazione, che taglia i territori dei comuni di Cerro al Lambro e Melegnano in senso est-ovest costituendo un ulteriore elemento di aggravio della situazione di criticità, sebbene, in corrispondenza del citato tracciato, sia identificato dalla RER un varco da deframmentare.

Da quanto riportato appare evidente che vi sono notevoli problematiche inerenti la costruzione di connessioni ecosistemiche in senso est-ovest, a meno di non mettere in campo ingenti investimenti per la deframmentazione delle infrastrutture esistenti.

Per quanto concerne lo stato attuale degli spazi non edificati si rileva la presenza di una generalizzata banalizzazione determinata da un lato dalla predominanza dell'attività agricola intensiva e, dall'altro, dalla citata presenza delle infrastrutture per la mobilità.

Non si rilevano elementi che attualmente possano, senza alcun intervento, svolgere un ruolo portante per la definizione di progetti di (ri)costruzione delle connessioni ecosistemiche locali.

Sono presenti macchie boscate di scarsa estensione e poco diversificate prevalentemente lungo il corso del Lambro, mentre nel resto del territorio si rileva la presenza di tratti di filari arboreo arbustivi relitti lungo i corpi idrici irrigui e le strade poderali.

Dal "Programma di Tutela ed Uso delle Acque" di Regione Lombardia del 2006, che a tutt'oggi contiene gli indirizzi generali per la gestione delle acque superficiali e sotterranee, si estrapola quanto riportato nell'Allegato 13 "Caratterizzazione integrata dei corsi d'acqua e riqualificazione fluviale" all'interno della Relazione applicativa per il bacino del Lambro:

VISION E LINEE DI AZIONE:

Data la grave condizione in cui versano le acque del Lambro, riteniamo opportuno premettere che qualsiasi strategia indirizzata alla riqualificazione di questo corso d'acqua non può prescindere da un risanamento del corpo idrico sotto il profilo qualitativo, anche se ciò dovesse richiedere interventi radicali e a grande scala, con grossi investimenti finanziari (infrastrutture per sistemi di depurazione convenzionale).

Ne consegue che, fino a quando non verranno intrapresi provvedimenti finalizzati a disinquinare le acque del fiume (e i relativi sedimenti) è da escludere qualsiasi altra azione orientata al miglioramento di altre componenti dell'ecosistema fluviale (vegetazione, rapporto con la piana, ecc.) che potrebbe addirittura rivelarsi dannosa (es. con l'obiettivo di migliorare il rapporto con la piana e di aumentare la capacità di laminazione delle piene, si rischierebbe di sottoporre a contaminazione da metalli pesanti e quant'altro gli spazi interessati dall'esondazione delle acque del fiume).

In funzione di queste premesse, sembra suggestivo fornire due tipi di vision per questo fiume:

- una prima, insolita e provocatoria, con la quale è necessario convivere fino a quando non verranno attivate iniziative consistenti per migliorare la qualità delle acque: essa illustra un fiume "escluso" dal contesto territoriale, elemento sgradevole del paesaggio per la sua fisionomia e per le sue acque luride e maleodoranti.
- una seconda vision in cui viene raggiunto un miglioramento delle qualità delle acque e diventa quindi sensato intervenire anche su altri elementi, ad es. recuperando aree inondabili del fiume per diminuire l'effetto delle piene a valle (in ottica di convivere con il rischio, attraverso un sistema di risarcimenti per i proprietari terrieri che subiscono l'esondazione) o potenziando la vegetazione riparia nella parte di bassa pianura: è la vision di un fiume in cui si è avuto un recupero ecologico, seppur parziale, e che torna ad avere un ruolo all'interno del paesaggio, quale ad es. quello fruitivo (es. parco urbano o parco agricolo).

POTENZIALITA'

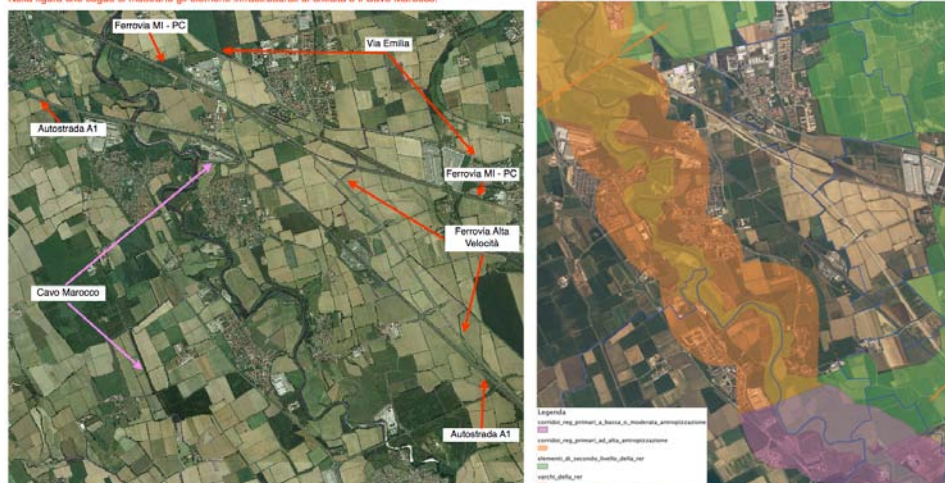
Dati i forti condizionamenti illustrati precedentemente la costruzione delle connessioni ecosistemiche deve necessariamente svilupparsi in aree di scarse dimensioni sfruttando i pochi elementi di naturalità presenti nel contesto.

Uno degli elementi portanti che possono essere determinanti per la costruzione di possibili connessioni est-ovest è costituito dal Cavo Marocco che, provenendo da Sordio, attraversa il Lambro e connette idealmente i territori di San Zenone al Lambro e Cerro al Lambro per poi dirigersi verso Casaletto Lodigiano e Caselle Lurani in provincia di Lodi. Tale infrastruttura irrigua presenta già lungo le rive tratti con vegetazione arboreo-arbustiva non continuativi, che potrebbero essere valorizzati ed arricchiti.

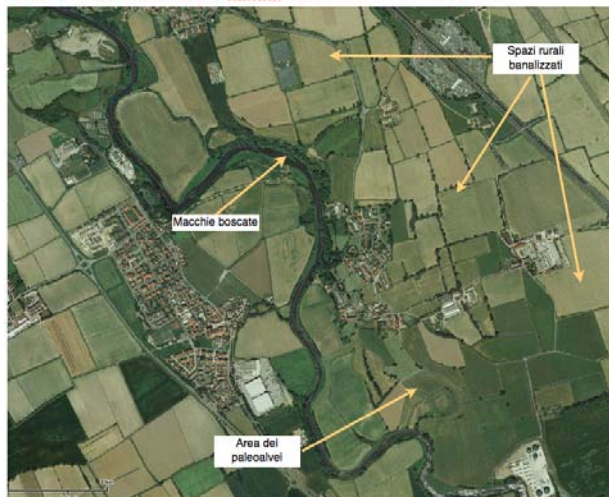
Le porzioni agricole inedificate del territorio comunale presentano, come si è detto, filari arboreo - arbustivi di scarsa estensione lungo i corpi idrici e le strade poderali. Anche in questo caso si rileva la possibilità di determinare micro-ricuciture che possano dare una continuità locale alla definizione di una rete del verde comunale. Diviene più arduo pensare a connessioni che prendano in considerazione una continuità extracomunale.

Per quanto concerne la vegetazione lungo il corso del Lambro, rifacendosi alle citate considerazioni del PTUA, sarebbe opportuno legare la valorizzazione delle macchie boscate relitte con il disegno di rafforzamento dell'armatura vegetazionale lungo corpi idrici e strade interpoderali.

Nella figura che segue si mostrano gli elementi infrastrutturali di criticità e il Cavo Marocco.



Di seguito si mostra lo stato degli spazi inedificati nella porzione meridionale del comune



Per quanto riguarda il progetto di costruzione della rete ecologica provinciale, sono riconoscibili i seguenti elementi:

- un corridoio secondario che corre a nord del confine comunale in senso est-ovest ~~nel territorio di~~ tra Vizzolo Predabissi e Cerro al Lambro (art. 58)

Attualmente il corridoio in oggetto si trova a coincidere per la maggior parte con il tracciato della TEEM ponendo una seria ipotesi sulla possibilità che possa svolgere un ruolo di effettiva connettività ecosistemica, sebbene l'infrastruttura stradale in corso di realizzazione preveda interventi di deframmentazione dell'effetto barriera.

- un corridoio ecologico lungo il fiume Lambro (art. 58)

Come si è riportato in sede di analisi della RER lo stato attuale di scarsa qualità delle acque del fiume Lambro implica la difficoltà di sviluppare progetti di riarmo vegetazionale lungo le sue sponde, sebbene occorra precisare che siano possibili interventi di valorizzazione e recupero degli spazi agricoli immediatamente prospicienti l'ambito fluviale (comprendendo in esso anche la vegetazione ripariale).

- il Cavo Marocco identificato come corso d'acqua minore con caratteristiche di importanza ecologica (art. 58)

Il Cavo Marocco, che presenta potenzialità di vettore per la riconnessione ecosistemica est-ovest, attualmente presenta una struttura vegetazionale ripariale discontinua costituita da filari arboreo - arbustivi.

- Esternamente al confine comunale sono evidenziate le barriere infrastrutturali costituite dall'autostrada A1 e dalle infrastrutture ferroviarie (art. 60)
- Esternamente al confine comunale, lungo il corridoio secondario est-ovest si rileva la presenza di una "interferenza delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici" (art. 60) relativa alle previsioni della TEEM (attualmente in corso di realizzazione) e dell'Alta Velocità (attualmente realizzata).

Rispetto a quanto già affermato nel precedente paragrafo inerente l'analisi della RER, si precisa che le infrastrutture che all'epoca del PTCP vigente erano ad uno stato di programmazione e progettazione embrionale sono attualmente funzionanti o in corso di realizzazione. Ciò determina il fatto che siano già stati reperiti, nel corso delle rispettive istruttorie progettuali, gli accorgimenti necessari a creare delle deframmentazioni funzionali alla continuità ecosistemica.

Art. 56 Rete ecologica

1. La rete ecologica, riportata alla Tavola 4, è un sistema polivalente di collegamento (corridoi ecologici e direttrici di permeabilità) tra ambienti naturali e ambienti agricoli diversificati tra loro da differenti caratteristiche ecosistemiche: matrice naturale primaria, gangli primari e secondari, zone periurbane ed extraurbane. La matrice naturale primaria risulta completamente compresa nell'ambito territoriale del Parco Regionale della Valle del Ticino e pertanto normata dal Piano Territoriale di Coordinamento dello stesso all'interno della aree a parco naturale.

Per ecosistemi si intende l'insieme degli elementi fisico - biologici che concorrono a creare specifiche unità naturali (unità ecosistemiche), tra cui figurano i boschi, i filari, le zone umide. I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

2. La rete ecologica costituisce progetto strategico paesistico - territoriale di livello sovracomunale. Gli indirizzi del PTCP per la sua realizzazione sono i seguenti:

- riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema funzionale interconnesso di unità naturali di diverso tipo;
 - riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
 - miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
 - miglioramento della qualità paesistica.
3. Per la realizzazione della rete ecologica, di cui alla Tavola 4, si applicano le seguenti direttive:
- i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale indicativamente contenute nel Repertorio B, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
 - le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.
4. La Provincia, con gli Enti Parco e i Comuni, promuove azioni per la riqualificazione del territorio e la realizzazione della rete ecologica provinciale.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- recepisce e dettaglia i contenuti del progetto di rete ecologica;
- individua specifici interventi di riqualificazione ecologica delle campagne, in particolare nelle aree individuate dal PTCP come essenziali per la funzionalità della rete ecologica.

.

Art. 58 Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

2. Gli indirizzi del PTCP mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.

3. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m).

4. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, alle indicazioni del PTCP:

- individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Art. 60 Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica

1. Il PTCP individua, alle Tavole 1 e 4, le interferenze tra le principali infrastrutture viarie o ferroviarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali corridoi rispondono al principio della riqualificazione.
2. Indirizzo del PTCP e di rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture.
3. In tali aree devono essere previsti, di norma, passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio, anche utilizzando le indicazioni progettuali di cui al Repertorio B. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture. [...]
4. Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:
 - recepisce le disposizioni di cui al precedente comma 3;
 - partecipa, singolarmente o in coordinamento con la Provincia, alla realizzazione di appositi interventi, anche sulla base delle indicazioni progettuali presenti nel Repertorio B.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

3.2 Quadro strategico

Considerato l'incremento demografico previsto è necessario che il Documento di Piano e il Piano dei Servizi vengano integrati con opportuni approfondimenti rispetto agli aspetti socio-economici territoriali e ai fabbisogni insediativi. Si chiede pertanto di verificare, alla luce delle trasformazioni previste, la sostenibilità generale dello scenario di piano prevedendo idonee dotazioni di servizi e di infrastrutture in relazione all'incremento demografico.

Controdeduzioni: già previsto

Quanto richiesto risulta integrato nella relazione del Piano dei servizi.

Elaborati modificati:

Nessuno

In riferimento al tema del recupero ambientale e del mantenimento e potenziamento delle connessioni ecologiche locali non si riscontra una descrizione che chiarisca in modo complessivo ed organico l'eventuale strategia messa in campo. Nella tavola 2.2 "Previsioni di Piano" sono presenti elementi quali "Zone di riequilibrio ambientale", "Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale (AMC)", "Ambiti di ricostruzione dei filari e delle macchie arboree", che rappresentano tasselli di prevista riqualificazione ecologica, ma che non determinano una individuazione cartografica strategica e coerente, bensì risultano slegati tra loro e alcuni pili legati alle previsioni edificatorie che alle connessioni ecologiche. In aggiunta si rileva che la voce "Zone di riequilibrio ambientale", a differenza delle altre due, non ricompare né nella tavola 4 "ecopaesistica" né nelle norme tecniche del PdR, rendendone incerta la modalità di realizzazione. Su tale scelta strategica si fa anche presente che le aree intercluse da infrastrutture lineari non presentano, oltre ai limiti imposti dalle normative, l'adeguato rapporto con il territorio circostante onde poter svolgere una reale funzione di connessione ecologica. Sarebbe preferibile concentrare sforzi e risorse su un progetto di deframmentazione faunistica rivolto al punto di minor impermeabilità dell'infrastruttura in oggetto.

Nella medesima tavola sono proposti dei cosiddetti "corridoi ambientali" la cui relazione con quelli "ecologici" sovraordinati non viene chiarita e che, sviluppandosi lungo il corso del Lambro, presenta delle discontinuità (a ovest del cavo Marocco e a sud di Cascina Sabbiona) non compatibili con la funzione che gli dovrebbe essere propria.

Va peraltro espresso un vivo apprezzamento alla normativa che lega alcuni di questi ambiti territoriali (in particolare i MAC) con le previsioni urbanistiche del PGT, ponendo in relazione alle slp da edificarsi dei precisi parametri ill mitigazione e compensazione (art.68 PdR) a cui fanno riscontro definiti moduli di impianto (art.66 PdR). Altro aspetto positivo è l'introduzione del concetto di "indice di area fogliare" (L.A.I.) per definire le modalità compensative dei tagli arborei.

Si chiede pertanto di esplicitare meglio nel Documento di Piano la strategia adottata per il potenziamento delle reti ecologiche e di inserire, sia testualmente che cartograficamente, un livello intermedio tra le reti ecologiche sovraordinate e la individuazione tassellare delle aree dedicate alla recupero ambientale, individuando pertanto corridoi ecologici di scala locale all'interno dei quali indirizzare gli sforzi di riequipaggiamento vegetazionale. Tale aspetto risulta ancora più importante per il Comune di S. Zenone al Lambro, in quanto il suo territorio non presenta il presidio ambientale e progettuale rappresentato dal Parco Agricolo Sud Milano.

In riferimento alle tipologie d'impianto proposte (art.66 delle norme tecniche) si consiglia di prevedere l'utilizzo ill piantine forestali, di costo e dimensione più contenuti di quelle indicate, ma di potenzialità di attecchimento maggiore.

Controdeduzioni: accolta

Anche su questo punto va rimarcata la mancata partecipazione della Provincia di Milano alle conferenze di VAS del PGT per le quali non è stato inoltre redatto alcun parere in merito. Pur ritenendo che la sede idonea per questo genere di osservazioni sarebbe stato l'ambito di VAS, si accoglie l'osservazione e viene inserito nello scenario strategico del Documento di Piano il punto 3.6.3 Rete Ecologica Comunale e la tavola 2.7 Reti Ecologiche e la nuova tavola 2.7 tavola delle reti ecologiche.

3.6.3 RETE ECOLOGICA COMUNALE

Dalla Relazione di accompagnamento al progetto di Rete Ecologica Regionale si estrapolano di seguito le indicazioni di cui al Capitolo 5 riferito alle Reti Ecologiche Comunali.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

La Rete Ecologica Comunale (REC) trova la sue condizioni di realizzazione nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) previsto dalla l.r. 12/2005.

Facendo riferimento diretto a quanto evidenziato nel Quadro Conoscitivo a proposito della RER (vd. 1.6.3) e della REP (vd. 1.6.5) appare evidente che il comune di San Zenone al Lambro presenta forti condizionamenti alla realizzazione di connessioni ecosistemiche di ampio respiro data la presenza di infrastrutture di trasporto che frammentano il territorio in senso nord-sud (via Emilia, linea ferroviaria Milano - Piacenza, infrastruttura ferroviaria per l'Alta Velocità, Autostrada A1) e la TEEM in corso di realizzazione che si qualifica come una barriera est-ovest che costituisce una criticità per le possibili connessioni verso nord.

Si evidenzia inoltre la presenza del fiume Lambro come elemento scarsamente idoneo a supportare progetti di valorizzazione ambientale, se non preceduti da un miglioramento complessivo della qualità delle acque (vd. Allegato 13 al PTUA "Caratterizzazione integrata dei corsi d'acqua e riqualificazione fluviale" all'interno della Relazione applicativa per il bacino del Lambro).

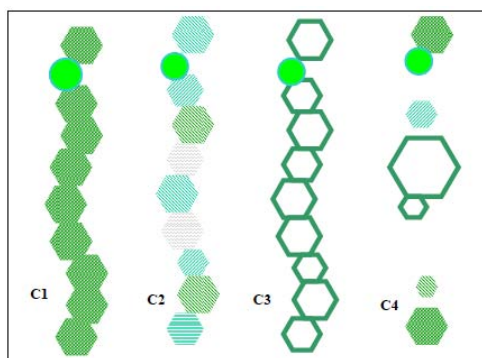
Dunque il territorio comunale presenta alcuni elementi di valore concentrati negli spazi rurali ai lati dei tracciati irrigui o delle strade poderali (soprattutto lungo il Cavo Marocco e nella porzione meridionale del Comune) che possono essere pensati quali possibili vettori per la ricostruzione delle connessioni ecosistemiche locali.

In questa operazione di (ri)costruzione e (ri)composizione ecosistemica rientrano anche le aree di mitigazione e compensazione ambientale che vengono illustrate nel dettaglio nel paragrafo successivo.

Per la realizzazione della REC si potrà fare riferimento ai "criteri specifici per la realizzazione delle reti ecologiche" di cui al Capitolo 10 della relazione del progetto di RER e in particolare, data la conformazione del territorio e le sue potenzialità:

10.2 Aree agricole

Si pone l'esigenza di meglio precisare il rapporto tra elementi naturali ed elementi agricoli, attuali e potenziali, in particolare per quanto riguarda la prospettiva di interventi di rinaturazione associati a corridoi o gangli ecologici che si inseriscano nel sistema rurale.



Occorre intanto prendere atto che i corridoi ecologici potranno avere differente struttura a seconda delle geometrie utilizzate per le azioni di rinaturazione; ad esempio, nello schema precedente:

- C1: fascia ampia di riforestazione lungo la direttrice di connettività;
- C2: sistema di siepi e filari addensati lungo la direttrice;
- C3: sistema "ad anelli", con fasce di rinaturazione polivalente ai bordi delle parcelle coltivate;
- C4: sistema misto, con interventi di natura differente realizzati progressivamente a seconda delle opportunità.

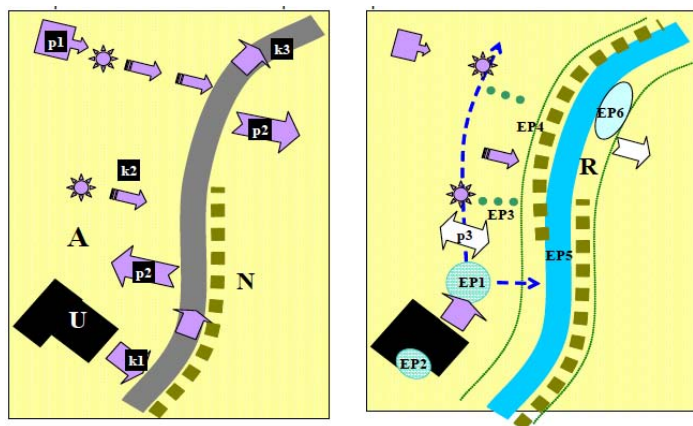
In linea di principio, sarebbe bene rispettare tra l'altro i seguenti criteri realizzativi:

- creare mosaici di habitat; pur mantenendo come azione di base la piantagione di alberi ed arbusti, fare in modo che vi siano anche habitat associati di tipo diverso (es. prativo);

- anche ove si utilizzino elementi arboreo-arbustivi lineari, fare in modo che significative porzioni abbiano una larghezza sufficiente (es. maggiore di 25 m) allo sviluppo di microhabitat di tipo boschivo e non solo di margine;
- attribuire agli interventi un ruolo il più possibile polivalente; l'intervento ideale è quello che accanto alla ricostruzione di opportunità di habitat per la biodiversità è anche in grado di generare prodotti economicamente interessanti per le attività agricole, e di offrire servizi ecosistemici al territorio.

10.2 Corsi d'acqua e pertinenze

La prospettiva delle reti ecologiche polivalenti può indirizzare in senso ecosostenibile le modalità di governo dei corsi d'acqua ed il relativo rapporto con insediamenti ed agricoltura.



Lo schema precedente sintetizza tale prospettiva.

A sinistra è rappresentata la situazione attualmente prevalente, in cui le aree urbanizzate (U) producono scarichi non completamente depurati (k1). L'agricoltura (A) a sua volta produce inquinamento diffuso legato all'uso di fertilizzanti e biocidi (k2) e tramite agli scorrimenti superficiali e sub-superficiali concorre alla contaminazione del corso d'acqua (k3) che mantiene così, nonostante i cospicui investimenti finora effettuati nel risanamento delle acque, livelli di inquinamento mediamente non trascurabili, come riconosciuto dal PTUA regionale.

A sua volta l'agricoltura effettua a fini irrigui, oltre che da acque sotterranee (p1), anche prelievi di acque superficiali (p2) quantitativamente elevati e qualitativamente non ottimali.

Le unità naturali residue (N) sono spesso residuali e marginali e non in grado di svolgere un ruolo funzionale efficace.

Lo schema a destra illustra il modello ideale dal punto di vista del riequilibrio ecologico.

A valle degli insediamenti e dei loro impianti di depurazione più o meno efficaci vengono realizzati ecosistemi-filtro palustri (EP1) in grado di svolgere una funzione di finissaggio sulle acque in uscita dal sistema e di renderle più compatibili con un uso irriguo successivo (p3).

Altre unità ecosistemiche polivalenti (EP2) vengono idealmente poste anche nei segmenti iniziali della rete idrica, in modo da laminare e pre-depurare le acque di prima pioggia.

I flussi idrici attraversano il sistema agricolo attraversando filari arboreo-arbustivi (EP3) con funzione buffer tampone, in grado di svolgere funzioni di fitodepurazione. Un ruolo ed una rilevanza specifica potrà essere svolto dalle fasce riparie laterali al corso d'acqua (EP4), che potrà in molti casi svolgere anche funzioni di consolidamento spondale in un'ottica tecnica di ingegneria naturalistica.

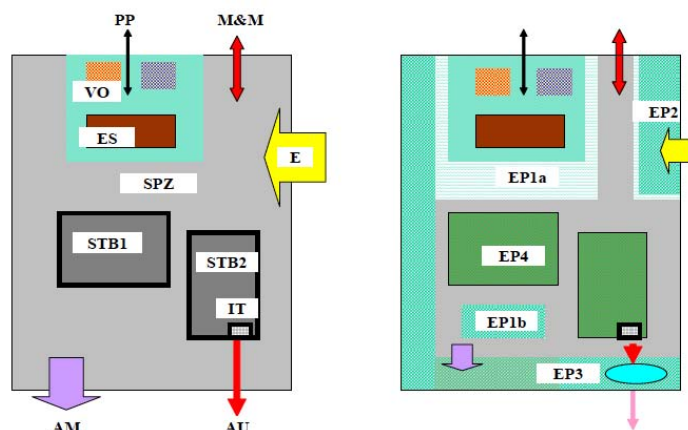
La qualità finale del corso d'acqua sarà così migliorata, così come la sua capacità di autodepurazione (EP5). Le acque utilizzate a scopo irriguo potranno così avere una maggiore qualità; i prelievi complessivi dal corso d'acqua e dalle falde sotterranee potranno essere ridotti, essendosi riutilizzate le acque depurate.

Altre funzioni potranno essere aggiunte alle fasce di più stretta pertinenza del corso d'acqua: articolazione dei microhabitat per la biodiversità, aumento delle capacità di laminazione delle piene (EP6), offerta di occasioni di fruizioni qualificate lungo percorsi predisposti. L'ottica diventa quella di una riqualificazione polivalente del corso d'acqua e delle sue rive, attraverso l'individuazione di fasce di pertinenza che possono costituire la base per progetti specifici di riqualificazione (R); a tal fine, soprattutto lungo corsi d'acqua di media o piccola dimensione, potrà in molti casi essere utile prevedere un allargamento della sezione iniziale.

10.4 Inserimento ecosistemico di insediamenti

Oltre le unità di insediamento, residenziali, di servizio, produttive-commerciali, possono rivestire ruoli locali per le reti ecologiche, oltre a poter usufruire a loro volta di servizi ecosistemici utili.

Nello schema successivo si mostrano alcune opportunità per un'area produttiva teorica composta (vedi figura a sinistra) di edifici di servizio (ES), di stabilimenti di tipo commerciale (STB1) e produttivo (STB2) dotati di specifici impianti tecnologici (IT) per l'abbattimento degli inquinanti, di strade e piazzali per le movimentazioni (SPZ), di una quota di spazio destinato a verde ornamentale (VO) ad elevate esigenze di manutenzione. L'unità produttiva complessiva è al centro di flussi di vario tipo, prevedendo lo spostamento di materiali e mezzi (M&M) nonché di persone (PP), scaricando acque usate (AU) nonché acque meteoriche di dilavamento superficiale (AM), richiedendo energia (E) per il suo funzionamento.



Nella figura a destra si mostrano le opportunità legate all'inserimento nel sistema di unità ecosistemiche polyvalenti (EP):

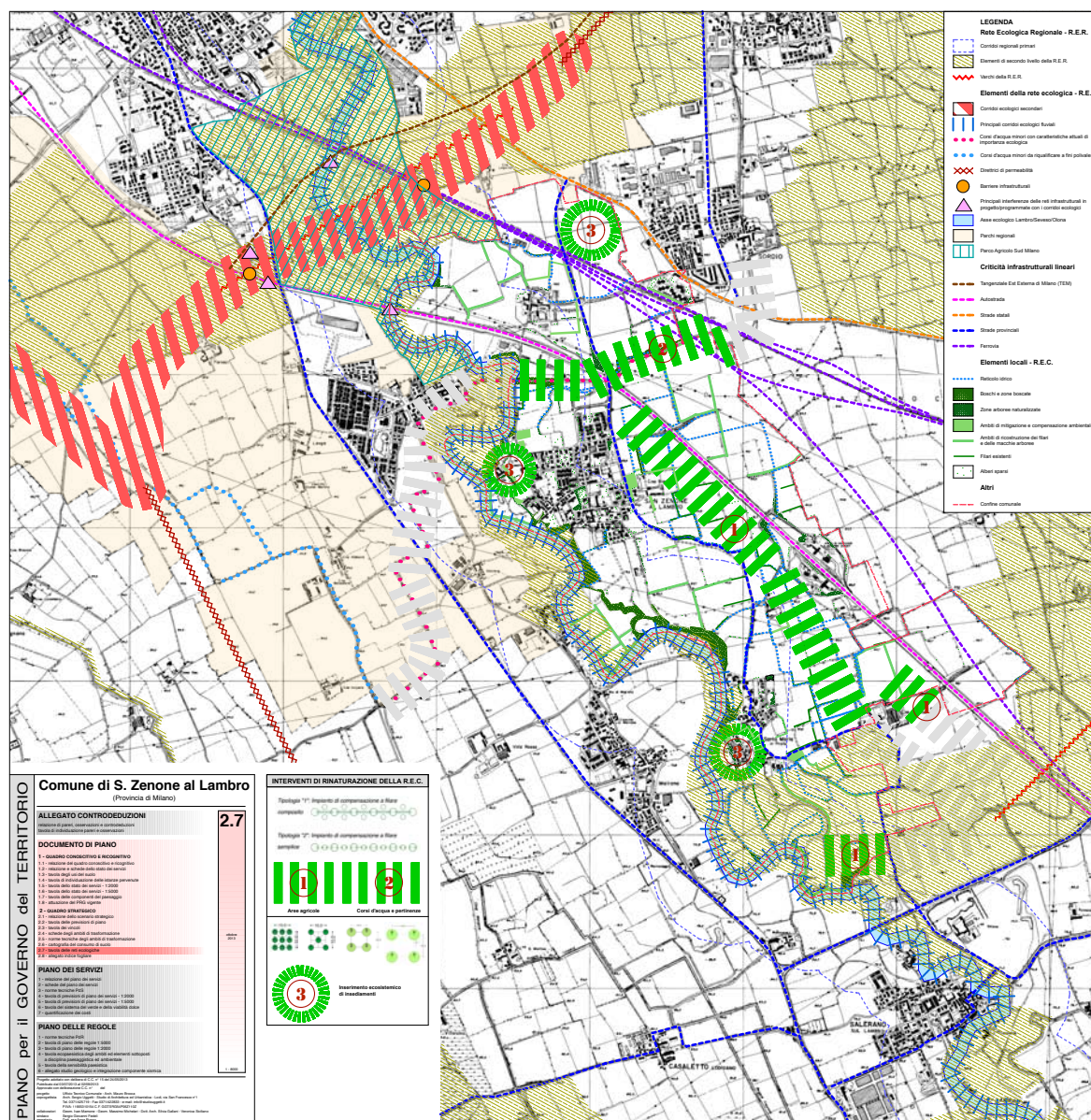
- EP1: le superfici impermeabilizzate di strade e piazzali possono in molti casi essere ridotte e sostituite da unità prative (EP1a) ed arboreo-arbustive (EP1b) a basse necessità di manutenzione rispetto al verde ornamentale intensivo, ma capaci di sostenere biodiversità;
- EP2: fasce arboreo-arbustive perimetrali possono svolgere un ruolo molteplice di tipo ornamentale, naturalistico, di produzione primaria di biomasse; opportunamente realizzate, potranno costituire soluzioni di protezione esterna equivalenti a recinzioni tradizionali ai fini della sicurezza, ma permeabili alla fauna minore;
- EP3: unità palustri associate ad unità arboreo-arbustive possono svolgere un ruolo di assorbimento delle acque meteoriche, di affinamento delle acque depurate, di punto di controllo sulla qualità delle acque in uscita;
- EP4: agli edifici possono essere associati verde pensile (ad esempio con soluzioni del tipo "tetti verdi") e "pareti verdi" in grado di svolgere, oltre a funzioni ornamentali, anche tamponamenti microclimatici e delle acque meteoriche in uscita.

Il mix ottimale tra le soluzioni indicate andrà verificato caso per caso. Nel loro insieme, le soluzioni indicate si possono applicare a insediamenti sia produttivi sia residenziali; potranno essere adottate a diverse scale: a singole edificazioni così come a lottizzazioni estese.

Potranno essere realizzate sia su nuovi interventi, sia su interventi esistenti. In tal senso potranno svolgere un ruolo molto importante non solo nelle nuove trasformazioni, ma anche nella riqualificazione di situazioni attuali a bassa qualità ambientale.

In generale le soluzioni indicate potranno giocare un ruolo soprattutto ai fini delle reti ecologiche locali, anche per aumentare il livello di contatto tra presenze umane e biodiversità in ambito cittadino, contribuendo ad incrementare la sensibilità diffusa verso i temi del riequilibrio ecologico.

nuova tavola 2.7 tavola delle reti ecologiche del Quadro strategico del Documento di Piano del PGT



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

3.2.1 Consumo di suolo

Relativamente al consumo di suolo, si evidenzia che, mentre per la destinazione extraresidenziale risulta attuato il 79%, le previsioni di insediamenti residenziali contenute nel PRG vigente sono state attuate per il 17% sul previsto e, nonostante che non sia verificata la preconditione dell'attuazione di almeno il 75% indicata dall'art. 84 del PTCP, il PGT prevede, oltre alla riconferma degli ambiti previsti dal PRG, nuovi ambiti di trasformazione residenziale per una superficie di mq. 27.618.

Il mancato raggiungimento del 75% deriva principalmente dalla non attuazione di un ampio comparto residenziale (St. mq. 165.725) posto al confine con il comune di Sordio in provincia di Lodi. Il PGT prevede la riconferma di tale Ambito di Trasformazione, modificandone la destinazione da residenziale a misto produttivo/commerciale/direzionale.

Di fatto nella documentazione presentata, a fronte della mancata verifica della preconditione di cui sopra, si dichiara che il nuovo PGT prevede esclusivamente la ricollocazione delle previsioni non attuate. Tuttavia le modalità di dimostrazione di tale ricollocazione presentano elementi di incongruenza ed indeterminazione. Inoltre, contrariamente a quanto richiesto dall'art. 84 del PTCP vigente, non ci sono le motivazioni che giustifichino la scelta di prevedere nuove aree di espansione, oltre a confermare quelle del PRG, nè tantomeno quali correttivi si intendano prevedere per garantire l'attuazione di quegli ambiti del PRG non attuati.

Per le considerazioni sopra illustrate, si richiede di aggiornare negli elaborati del Documento di Piano, visti gli elementi di incongruenza rilevabili, i parametri di consumo di suolo secondo le modalità indicate dalla DGP n. 332/06, attenendosi a quanto indicato all'art. 84 delle NdA del PTCP vigente "Consumo di suolo non urbanizzato", fatto salvo che, ai sensi del comma 2 dell'art. 84 delle NdA del PTCP vigente, qualora non sia verificata la preconditione di cui al medesimo comma 2 "il nuovo strumento urbanistico può prevedere solo la trasformazione di aree già urbanizzate e confermare o riallocare in altre parti del territorio le previsioni non ancora attuate" in particolare per le funzioni residenziali, ovvero siano verificati i requisiti di cui ai punti a e b di cui all'art. 84 comma 2 di cui sopra.

In merito alla componente commerciale e alla possibilità di localizzare grandi e medie strutture di vendita considerato che il PGT è carente dei necessari approfondimenti di settore, si chiede di stralciare la possibilità di insediare nuove Grandi Strutture di Vendita in quanto non è possibile valutare i possibili impatti comunali e sovra comunali.

Controdeduzioni: accolta

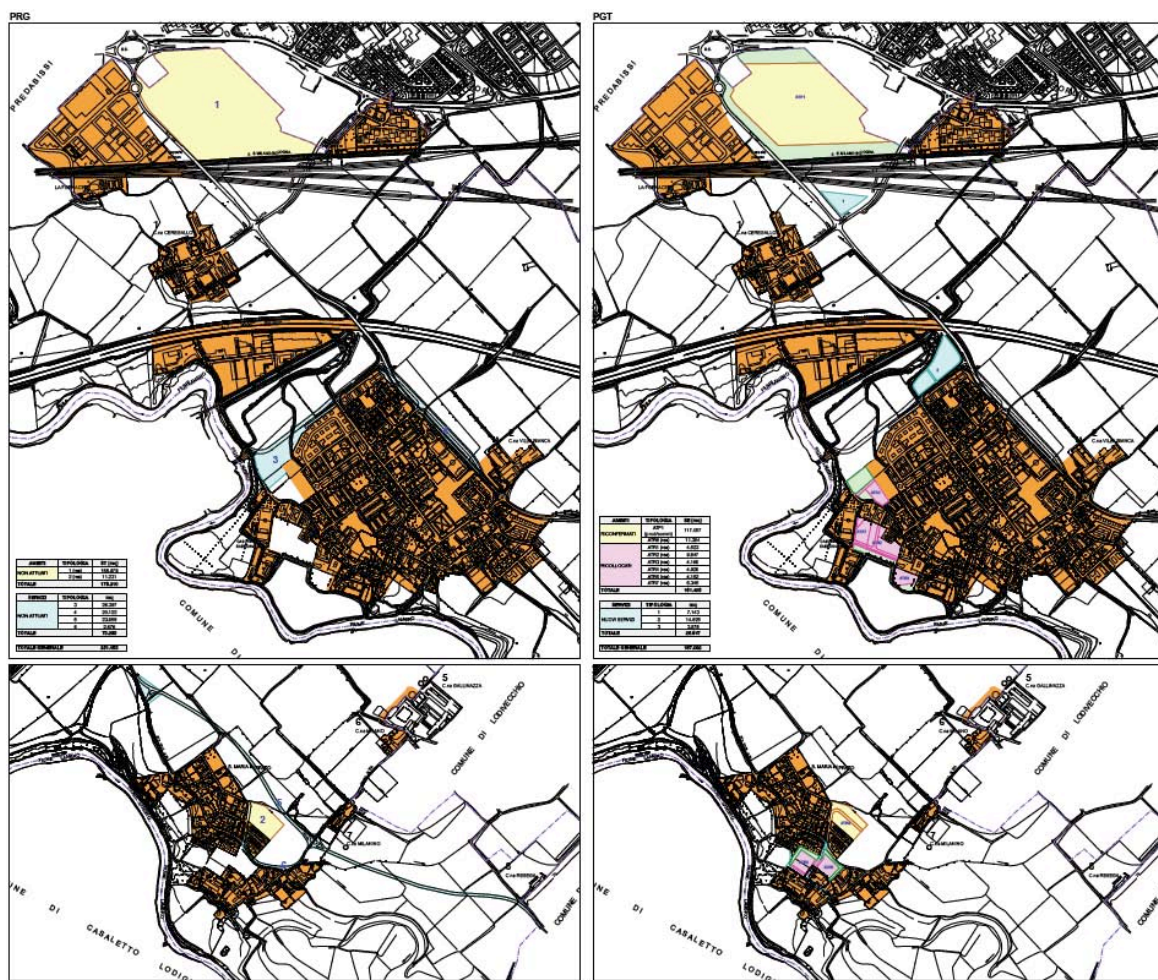
L'art. 84 del PTCP quando parla di previsioni non sembra chiarire in modo esplicito se queste siano da riferirsi solo ad ambiti edificatori o anche a servizi visto che il consumo di suolo avviene per entrambi e a questo proposito il PGT ha dimostrato di produrre una riduzione globale di consumo di suolo pari a 100.000 mq di superficie.

superficie di recupero-espansione prevista				
	RESIDENZIALE	PRODUTTIVO - COMMERCIALE	SERVIZI	TOTALE SUPERFICIE
	mq	mq	mq	mq
PRG	126.579	25.151	159.742	311.472
PGT	59.088	117.057	34.850	210.995

riduzione di
100.477 mq

-32%

La richiesta da parte dell'Amministrazione provinciale al successivo punto 3.3.3 che richiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione ATP1 renderebbe praticamente inutile la verifica richiesta (in quanto decurtata della maggiore quantità di area di trasformazione), ciò malgrado, si riterrebbe che quanto illustrato (salvo un refuso individuato in tabella) e successivamente integrato in fase di istruttoria sia esaustivo rispetto a quanto previsto dalle normative del PTCP vigente. Qualche equivoco potrebbe essere scaturito dal concetto di superficie edificabile rispetto al concetto di superficie urbanizzata ma a questo proposito si intende ribadire con maggiore chiarezza quanto già esplicitato in merito:



Il PRG vigente prevedeva essenzialmente due ambiti di trasformazione non attuati con le seguenti superfici territoriali :

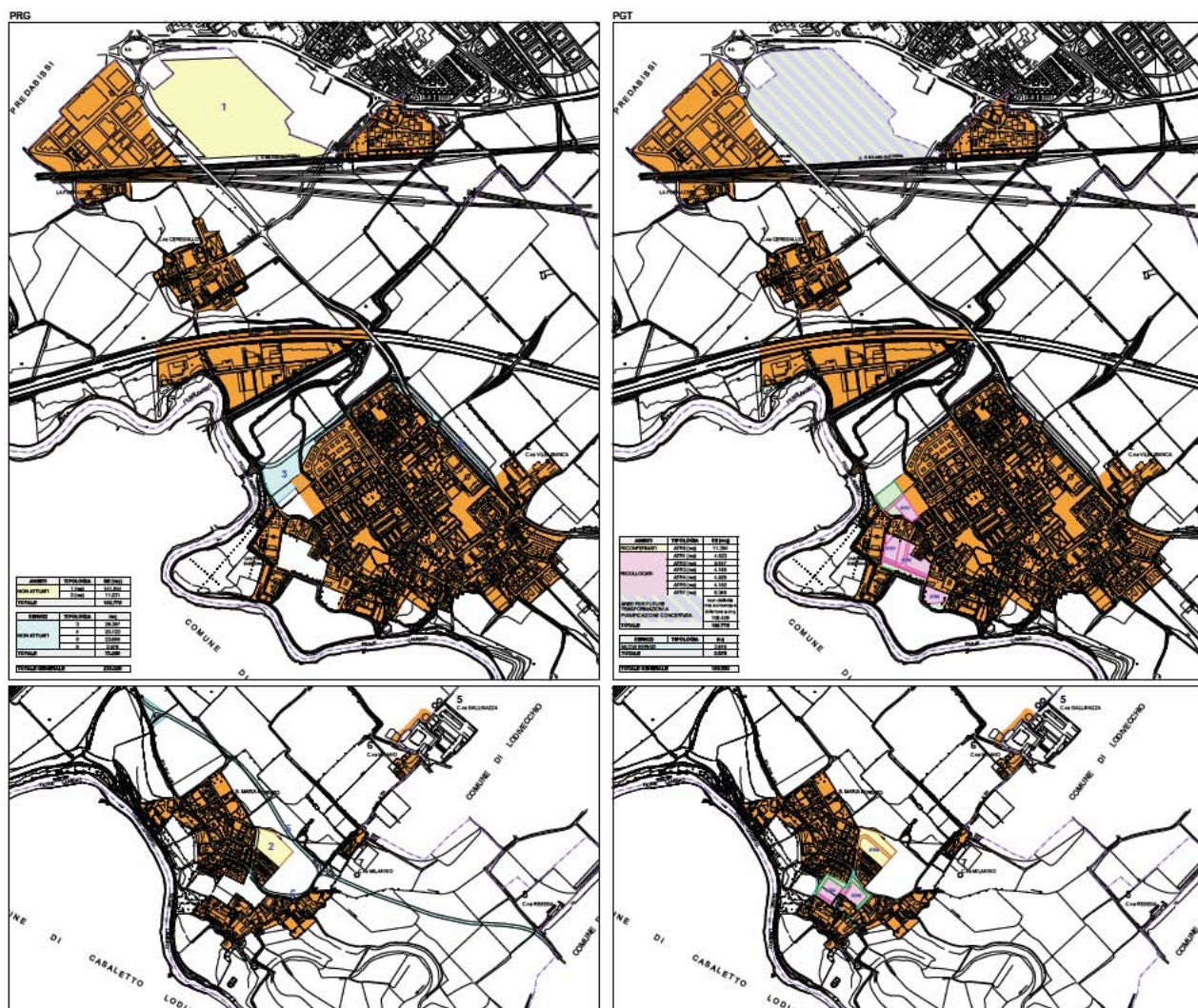
AMBITI	TIPOLOGIA	ST (mq)
NON ATTUATI	1 (res)	166.979
	2 (res)	11.231
TOTALE		178.210

Il PGT prevedeva la riconferma dei suddetti ambiti con la diminuzione della superficie edificabile del primo e la conseguente delocalizzazione delle aree sottratte con i seguenti valori :

AMBITI	TIPOLOGIA	SE (mq)
RICONFERMATI	ATP1 (prod/comm)	117.057
	ATR6 (res)	11.384
RICOLLOCATI	ATR1 (res)	4.523
	ATR2 (res)	9.847
	ATR3 (res)	4.168
	ATR4 (res)	4.928
	ATR5 (res)	4.152
	ATR7 (res)	5.345
TOTALE		161.406

Come previsto dalle norme di PGT la superficie edificabile SE è comprensiva di superficie fondiaria e servizi e viabilità , quindi assolutamente confrontabile con la sup territoriale del PRG vigente.

In seguito all'accoglimento della richiesta di stralcio dell'ambito ATP1 in sede di controdeduzioni, i conteggi risultano ulteriormente coerenti con le indicazioni di PTCP ora che l'ambito ATP1 viene stralciato dagli ambiti di trasformazione rimandandolo ad ambiti per future urbanizzazioni a pianificazione negoziata, nel quale non viene esplicitata alcuna superficie edificabile o superficie fondiaria o indici di alcun tipo.



AMBITI	TIPOLOGIA	SE (mq)
NON ATTUATI	1 (res)	141.544
	2 (res)	11.231
TOTALE		152.775

AMBITI	TIPOLOGIA	SE (mq)
RICONFERMATI	ATR6 (res)	11.384
RICOLLOCATI	ATR1 (res)	4.523
	ATR2 (res)	9.847
	ATR3 (res)	4.168
	ATR4 (res)	4.928
	ATR5 (res)	4.152
	ATR7 (res)	5.345
TOTALE 1		44.349
AREE PER FUTURE TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA		non definita ma comunque inferiore a mq 108.426
TOTALE 2		152.775

I nuovi conteggi sono stati resi coerenti con l'utilizzo per entrambe le tabelle del parametro della SE (superficie edificabile), con un totale di aree non attuate dal PRG pari a 152,775 mq.

Le aree per future trasformazioni a pianificazione concertata non riportano alcun indice di edificazione o definizione di aree edificabili, diventa quindi ulteriormente evidente che il PGT rispetta le quantità

prescritte dal PTCP della provincia di Milano in merito al consumo di suolo di aree urbanizzate (mq 152.775).

La tavola di consumo di suolo viene aggiunta agli elaborati di quadro strategico del Documento di Piano del PGT.

Elaborati modificati:

Viene modificata ed aggiunta la tav.2.6 di consumo del suolo al quadro strategico del documento di piano del PGT

3.3 Determinazioni di Piano

3.3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Si evidenziano tra le tavole del PGT criticità ed incongruenze in merito agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP adottato che, essendo in regime di salvaguardia, hanno valore prescrittivo e prevalente e vanno recepiti e correttamente classificati.

In linea generale si riscontra che il PGT non recepisce tale classificazione e suddivide il territorio agricolo comunale in "Ambiti agricoli periurbani", "Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola" e "Sub ambiti di rilevanza paesistica" disciplinati dal Piano delle Regole in parte in contrasto con la normativa del PTCP (es. art. 46 - AA2 Ambiti Agricoli periurbani - del Piano delle Regole).

Controdeduzioni: accolta

Vengono modificati gli elaborati di piano in coerenza con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ai sensi del PTCP adottato.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Inoltre, nello specifico alcune previsioni del PGT risultano in contrasto con le indicazioni del PTCP adottato:

- n. 2 aree classificate dal Documento di Piano (tavola 2.2 "Tavola delle previsioni di Piano") quali "Servizi di progetto per ambiti residenziali" (di cui peraltro una risulta classificata dal piano delle regole quale "Servizio sovracomunale)

- gli ambiti classificati quali "Aree soggette a Trasformazione agricola ATA"

- n. 1 area classificata dal PGT quale "Ambito del tessuto consolidato residenziale" in località Cascina Ceregallo

- n. 1 area classificata dal PGT quale "Ambito del tessuto consolidato residenziale" in località S. Maria del Prato già azzonata dal PRG vigente quale Zona Agricola E1

- n. 2 aree classificate dal PGT quale Autostrada poste a ridosso dell'Area di Servizio esistente.

Si richiede pertanto di prevedere nelle tavole di Piano una rappresentazione univoca degli Ambiti Agricoli Strategici di cui al PTCP adottato, riclassificando opportunamente le previsioni del PGT recependo le prescrizioni delle relative NdA (Titolo II "Sistema degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico" - artt. 60, 61 e 62), eliminando ogni indicazione sia cartografica che normativa contrastante.

Controdeduzioni: accolta

Vengono stralciati gli ambiti ATA dal documento di Piano (ma non dal Piano delle regole) , mentre per quanto riguarda le aree edificate in cascina Ceregallo ed in località Santa Maria del Prato vengono riclassificate come aree extraagricole in zona agricola.

Le rimanenti aree indicate vengono riclassificate in coerenza con il PTCP adottato come aree agricole, stralciando le aree autostradali e le aree per servizi di progetto.

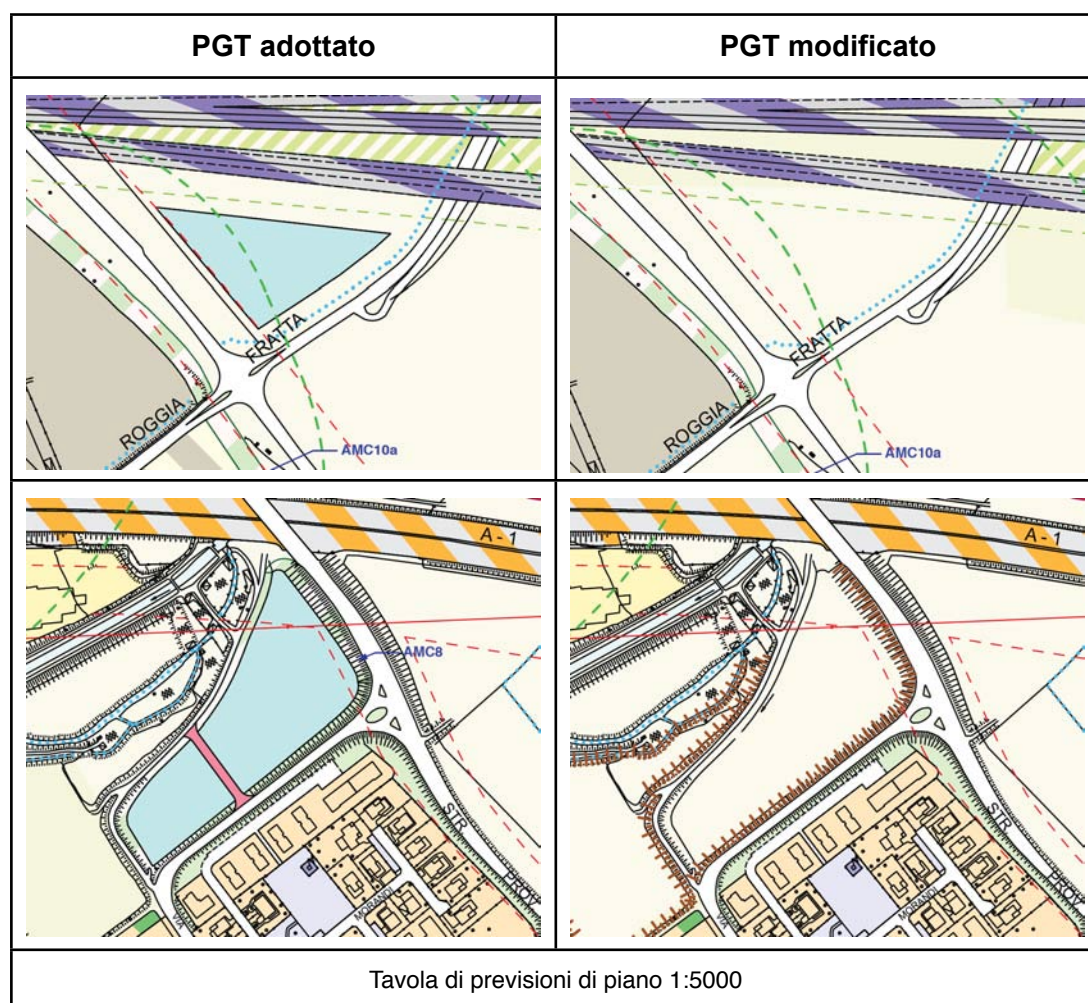
Si prende atto tuttavia che si chiede la salvaguardia per la zonizzazione delle aree agricole del PTCP adottato ma non per quanto definito al punto 2 dell'art.62 della normativa del PTCP adottato che consente una sottrazione di area agricola inferiore al 3% così come era stata verificata per le aree destinate a servizi residenziali.

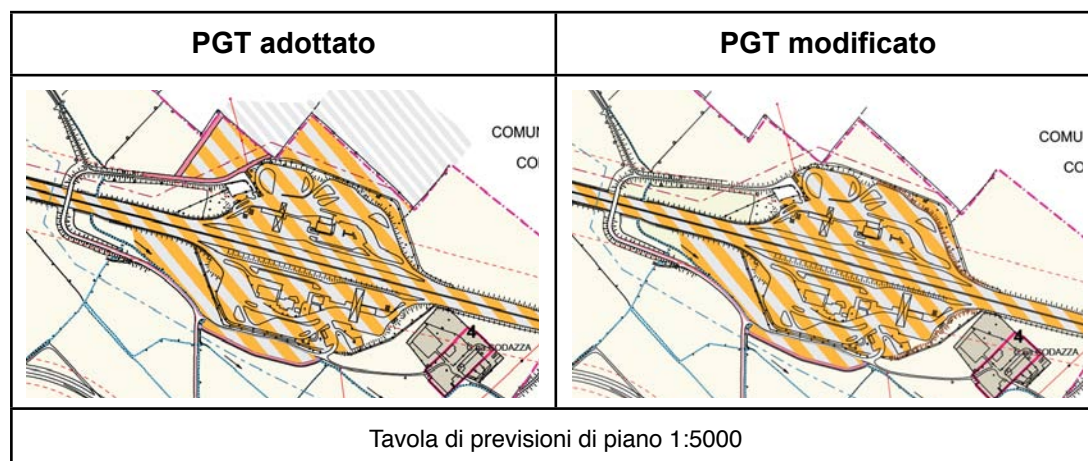
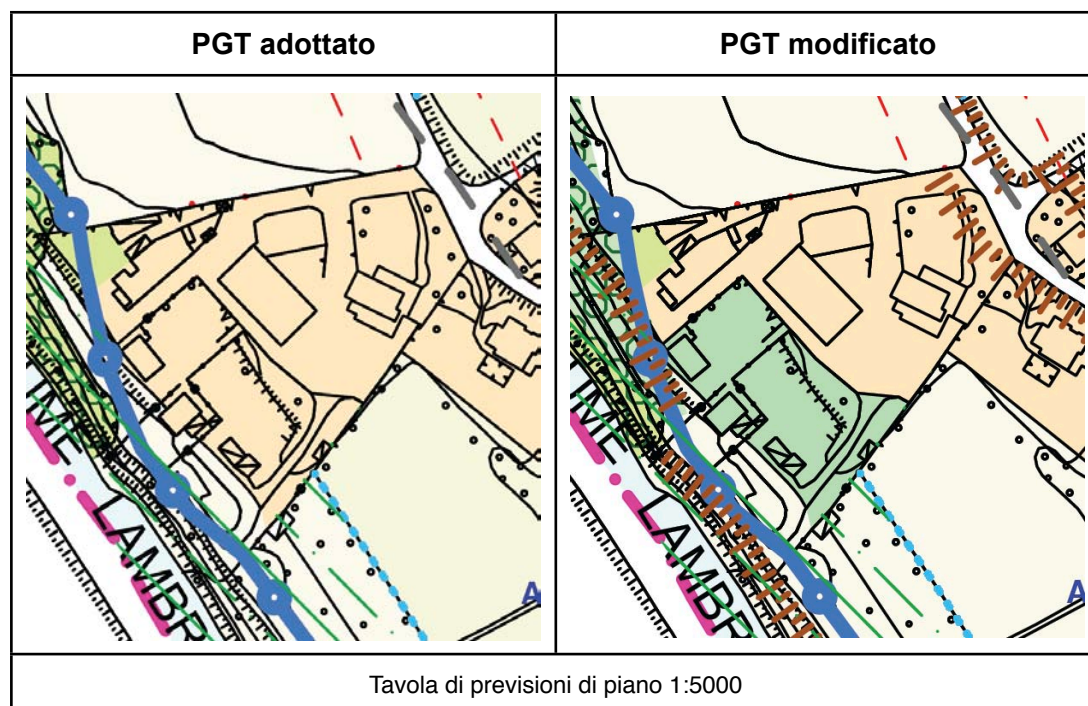
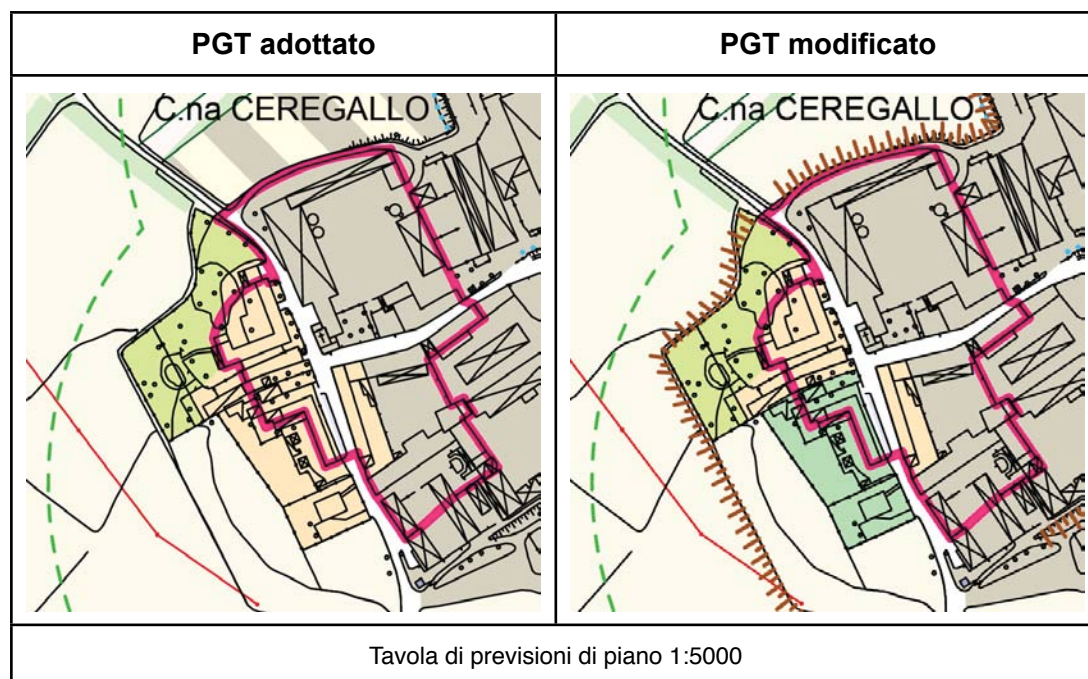
Estratto di PTCP adottato

Art. 62 - Criteri e modalità per la definizione delle aree agricole a scala comunale e per le modifiche degli ambiti provinciali destinati all'attività agricola di interesse strategico.

1. I PGT individuano e disciplinano nel piano delle regole le aree destinate all'agricoltura, recependo i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti ai sensi dell'art.60 comma 1, con la facoltà, in tale sede, di apportare modifiche, rettifiche, precisazioni e miglioramenti, nel rispetto dei macro-obiettivi di cui al precedente articolo 3, degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art.61 e dei criteri qualitativi definiti al successivo comma 3.

2. Nel caso in cui le modifiche, rettifiche, precisazioni e miglioramenti prevedano una riduzione dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti ai sensi dell'art.60 comma 1, la stessa, non ripetibile nel periodo di vigenza del PGT comunale, dovrà essere inferiore al 3% dell'estensione complessiva degli ambiti di cui al precedente art.60, comma 1.





A questo proposito va sottolineato che l'Assessorato provinciale aveva garantito in sede di incontri formali la approvazione definitiva del PTCP nell'annata 2012; si procede comunque allo stralcio di tutte le aree così come richiesto, rimandando l'inserimento delle aree per servizi ad una futura variante ad avvenuta approvazione del PTCP adottato.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

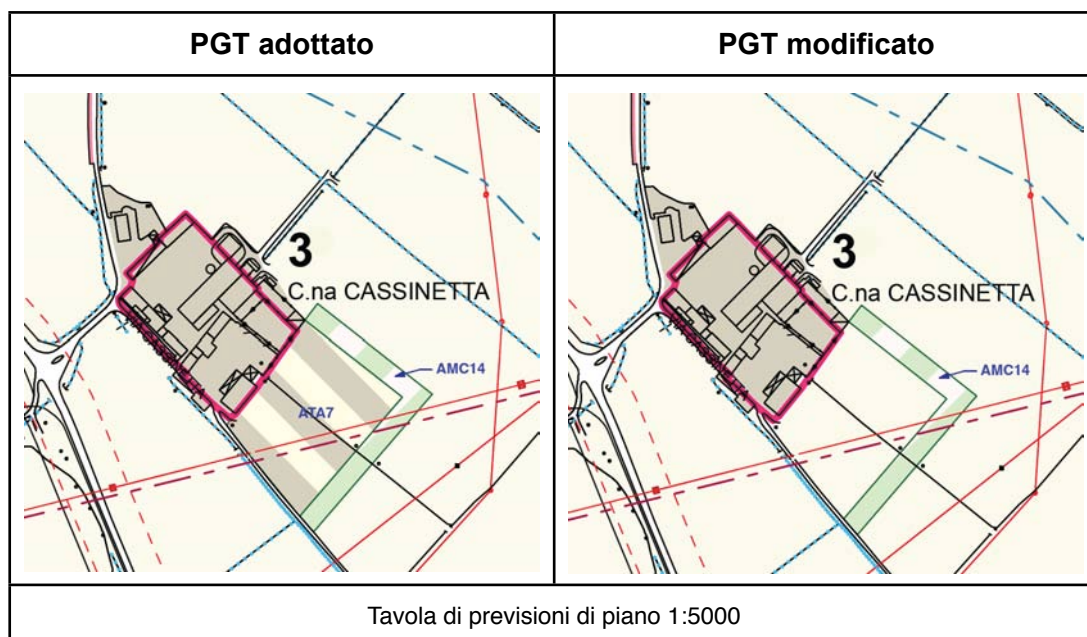
4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

3.3.2 Aree soggette a Trasformazione agricola ATA

Nel Documento di Piano vengono individuate tra gli ambiti di trasformazione alcune aree classificate quali "Aree soggette" trasformazione agricola" normate da apposite schede. Secondo quanto previsto dalla normativa vigente la disciplina delle aree agricole risulta oggetto esclusivo del Piano delle Regole e non prevede la possibilità di classificazione quali ambiti di trasformazione. Pertanto, oltre a quanto già indicato relativamente alla necessità di adeguamento rispetto agli ambiti agricoli strategici del PTCP, si chiede di stralciare tali indicazione dal Documento di Piano e di riclassificare tali aree all'interno del Piano delle Regole, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di edificazione in aree agricole, con particolare riferimento alla definizione degli indici edilizi.

Controdeduzioni: accolta

Si stralciano i suddetti ambiti dagli elaborati di Documento di Piano del PGT mantenendoli negli elaborati di piano delle Regole.



Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

3.3.3 Ambiti di Trasformazione

Si chiede di meglio definire nelle schede contenute all'interno dell'elaborato "DP 2.4 Schede degli ambiti di Trasformazione" per ogni ambito di trasformazione le connotazioni fondamentali degli interventi anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 lett. e) della LR 12/05, specificando dettagliatamente indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

I criteri di intervento e le tipologie di inserimento risultano già dettagliati nelle apposite tabelle delle schede ed al punto 6.4 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE del punto 2.5 dello scenario strategico del documento di piano nelle linee guida e norme tecniche. Si conviene comunque di ammettere anche le tipologie e modalità attuative riportate nel "repertorio B" allegato al PTCP integrando la normativa con la seguente dicitura :

6.4 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Le tipologie e/o modalità attuative degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale potranno essere altresì individuate tra quelle riportate all'allegato B del PTCP della Provincia di Milano nel rispetto dei parametri di impianto definiti dal punto 6.4.3 delle linee guida e norme tecniche del documento di piano

Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR3 (con prescrizioni)

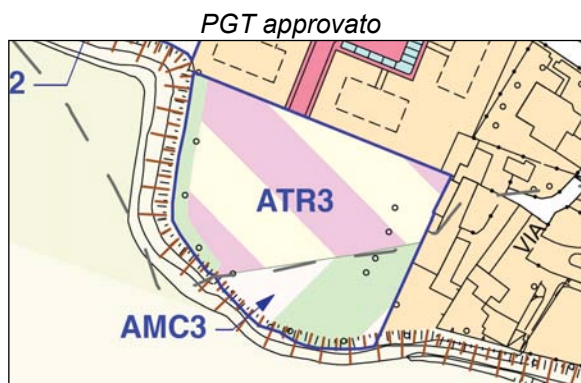
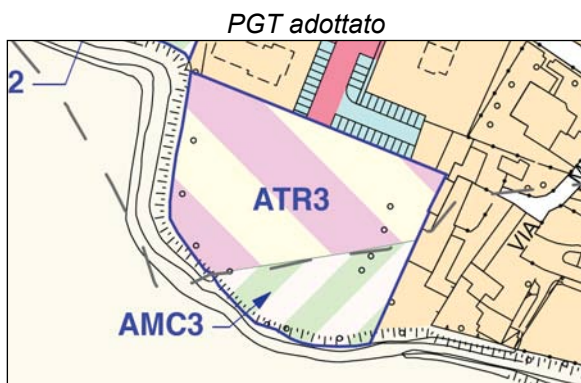
Considerato che l'Ambito di Trasformazione risulta prospiciente aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola si chiede di prevedere idonea dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento a quanto indicato nel Repertorio B allegato al PTCP) anche lungo il lato occidentale. Inoltre considerato che l'ambito di trasformazione che confina a Sud e ad Ovest con la scarpata morfologica soggetta a tutela si chiede di recepire alle prescrizioni ed indirizzi di cui all'art. 21, all'art. 36 comma 1b e all'art. 37 comma 2a delle NdA del PTCP adottato, nella relativa scheda d'ambito, evidenziando opportunamente la fascia di tutela ambientale.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica la scheda d'ambito e le tavole connesse in oggetto con le indicazioni richieste e si inserisce l'art. 56 Scarpate morfologiche e dossi nelle NTA del PdR del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione situata a ovest del tessuto consolidato



Prescrizioni progettuali: si richiamano le prescrizioni dell'art. 56 delle NTA del PdR del PGT

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	geologiche	Presenza di scarpata morfologica
■	Ambientali	Presenza del Limite del vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

art. 56 Scarpate morfologiche e dossi

1. Per gli elementi e sistemi di particolare rilevanza geomorfologica, si richiama quanto disposto dagli art. 21 , art. 36 comma 1b e art. 37 comma 2a delle NdA del PTCP
2. Negli interventi urbanistici e infrastrutturali, l'indirizzo è di rispettare la struttura geomorfologica dei luoghi con particolare attenzione agli elementi di maggior rilievo quali solchi vallivi, paleovalvei, scarpate morfologiche e dossi morenici.
3. Non sono consentiti , rispetto agli orli di terrazzo interventi di infrastrutturali e di nuova edificazione per una fascia sul piano terrazzato e per una fascia sul ripiano sottostante a partire dall'orlo e dal piede della scarpata. Detta fascia è pari all'altezza della scarpata e comunque non inferiore all'altezza del manufatto in progetto.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR6 (con prescrizioni)

Considerato che l'Ambito di Trasformazione risulta prospiciente aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola chiede di prevedere idonea dotazione arborea lungo tutti i lati degli interventi prospicienti le aree libere allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento a quanta indicato nel Repertorio B allegato al PTCP).

Controdeduzioni: accolta

Si modifica la scheda d'ambito in oggetto e le tavole connesse con le indicazioni richieste rettificando inoltre una errata indicazione della viabilità d'ambito.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR6



Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP1 (da stralciare)

L'ambito di trasformazione ATP 1 riguarda un'area di notevoli dimensioni (mq. 165.725) posta al confine con la provincia di Lodi, sulla quale il PRG vigente prevede la realizzazione di interventi di carattere residenziale. Il PGT prevede la riconferma della possibilità edificatoria del comparto modificandone la destinazione da residenziale a produttivo/commerciale/direzionale ed individuando l'area come parte di un comparto di sviluppo unitario più ampio comprendendo anche aree localizzate nel territorio del comune confinante di Sordio, per un totale di superficie territoriale pari a mq. 245.611.

Le funzioni ammesse nell'ambito risultano essere genericamente di carattere extra-residenziale quali quella produttivo, direzionale, ricettiva, commerciale tra cui anche le Grandi Strutture di Vendita.

La scheda prevede che l'attuazione debba avvenire tramite concertazione sovracomunale ai sensi dell'art. 73 del PTCP adottato e del PTCP della Provincia di Lodi.

Dall'analisi della documentazione relativa all'ambito emergono le seguenti criticità:

- L'intervento così come configurato determina la saldatura urbana tra i comuni di san Zenone e Sordio in contrasto con l'obiettivo O4 di cui all'art. 20 delle NdA del PTCP vigente, che tende alla limitazione dei processi di saldatura tra i centri edificati.

- Considerata la rilevanza della previsione sia dal punto di vista dimensionale sia dal punto di vista funzionale, la scheda relativa all'ambito di trasformazione contenuta nel Documento di Piano appare non idonea a descrivere un progetto di così ampio impatto territoriale: non vengono infatti definite una scala adeguata, seppure in linea di massima, la distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto, né le rispettive quantità volumetriche, non viene presentato uno studio della viabilità pubblica necessaria a supportare le funzioni previste, ne viene sviluppato un progetto di accessibilità con l'indicazione delle aree destinate a parcheggio.

- Considerata la prossimità con l'oasi di Protezione Faunistica Venatoria di Melegnano-Cerro al Lambro e con il corridoio primario fluviale della RER e con un corridoio secondario della REP, per evitare il rischio di ricadute impreviste sugli equilibri ecologici del contesto è necessaria una trattazione puntuale della tematica ecologica all'interno della progettazione.

Alla luce di quanto sopra esposto si richiede lo stralcio quale Ambito di Trasformazione dal documento di Piano, mantenendo eventualmente l'indicazione a livello strategico e prevedendo in questo caso che l'attuazione venga assoggettata, mediante apposita norma, ad uno specifico e successivo strumento di programmazione negoziata in variante, caratterizzato da un puntuale opportuno percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale (minimizzazione del consumo di suolo, valorizzazione degli elementi paesistici, sviluppo del sistema infrastrutturale, verifica della dotazione di servizi).

Tale approfondimento progettuale dovrà avere altresì come obiettivi:

- la compattazione, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi e il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento alle tipologie riportate nel Repertorio B, allegato al PTCP), tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani.
- la specificazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto e le rispettive quantità volumetriche individuando soluzioni planivolumetriche tese alla limitazione del consumo di suolo;
- l'individuazione di soluzioni infrastrutturali compatibili con il nuovo carico insediativo.

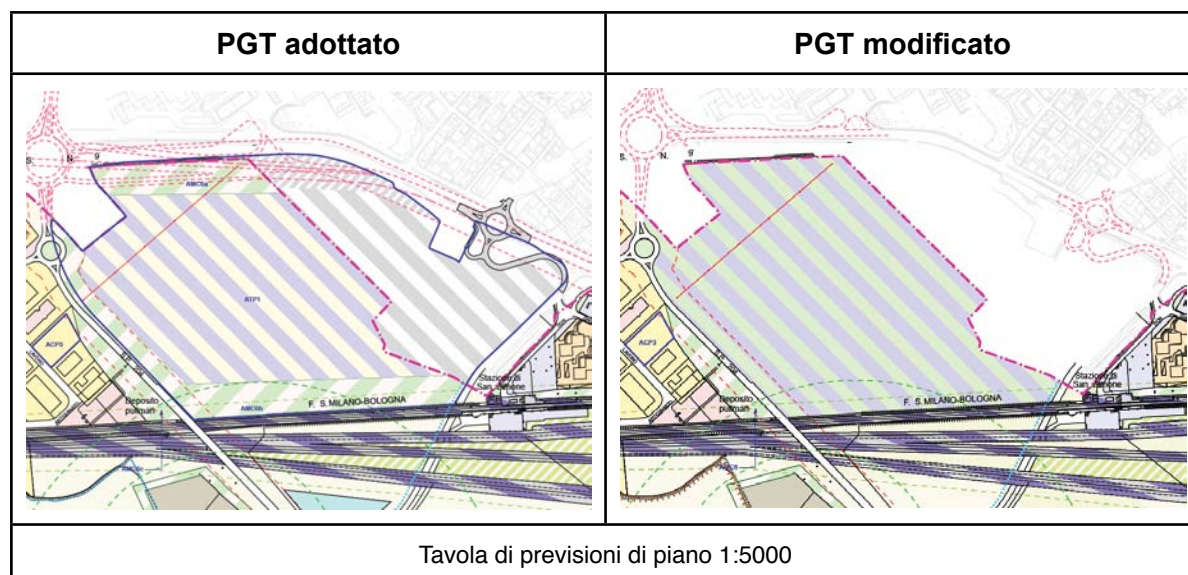
Controdeduzioni: accolta

Pur accogliendo la richiesta, si ritiene utile controdedurre puntualmente alle osservazioni contenute nella richiesta della Provincia :

- *in merito a quanto indicato al primo punto, si premette che l'area in questione è evidentemente un'area interclusa nel continuum edificato, è da tempo considerata edificabile e non risulta inserita nelle aree agricole strategiche; la proposta di piano aveva già inserito delle ampie fasce di mitigazione che portavano ad una interruzione della saldatura urbana e su richiesta si sarebbe potuto eventualmente inserire una ulteriore fascia interna senza per questo stralciare l'ambito, in quanto le indicazioni verranno comunque riportate anche per il nuovo assetto urbanistico.*
- *per quanto riguarda le osservazioni al secondo punto, risulta evidente che un qualsiasi disegno interno all'ambito rischierebbe di essere incompatibile o problematico in assenza di scelte aprioristiche sulle destinazioni d'uso. L'assenza di distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto, delle diverse quantità volumetriche delle destinazioni d'uso, dello studio della viabilità pubblica e della localizzazione dei parcheggi erano scelte precise che rimandavano ad un masterplan che sviluppasse dei contenuti già maturi evitando di inserire scelte planivolumetriche che potessero pregiudicare l'assetto definitivo o dover operare varianti inutili.*
- *Seppur stimolante, risulta alquanto sconcertante parlare di corridoi ecologici in un contesto totalmente urbanizzato e sul quale insistono infrastrutture "pesanti" quali via emilia e ferrovia-tav-autostrada e che evidentemente non ha alcuna saldatura né con i corridoi di RER lungo il fiume Lambro né con quelli di REP.*

Si ritengono invece importanti ed essenziali le indicazioni sia di carattere progettuale che di carattere procedurale evidenziate nella scheda d'ambito che in assenza di utilizzatori finali salvaguardavano gli obbiettivi di piano e garantivano un percorso concertato.

*In accoglimento alla richiesta di stralcio dell'ambito viene modificata la destinazione urbanistica dello scenario strategico del PGT , eliminando l'ambito di trasformazione ATP1 e sostituendolo con la dicitura **"ambiti per trasformazioni a pianificazione concertata"** con i contenuti già previsti, integrati dalle osservazioni pervenute nel parere.*



All'interno del quadro strategico del Documento di piano del PGT viene inserito il seguente punto:

5.2.1.2 AMBITI PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA

Trattasi di ambiti per i quali la trasformazione è subordinata a successivo strumento di programmazione negoziata quali PII o Accordo di Programma, caratterizzati da un puntuale percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale.

Tale approfondimento dovrà sviluppare :

- Destinazioni d'uso non residenziali o comunque solo destinate a custodi o similari.
- La progettazione planivolumetrica dell'intero ambito sovracomunale individuando soluzioni planivolumetriche tese alla limitazione del consumo di suolo ed individuando soluzioni infrastrutturali compatibili con il nuovo carico insediativo e attraverso la redazione di uno specifico studio sul traffico e la definizione di percorsi pedonali e ciclopeditoni in connessione con le reti comunali.
- la specificazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto e le rispettive quantità volumetriche;
- la verifica della dotazione dei servizi ed in particolare lo sviluppo di soluzioni progettuali per la sosta di autoveicoli in funzione delle destinazioni d'uso insediate ma anche alle criticità sul territorio di Sordio (date dalla presenza della stazione ferroviaria sul territorio di San Zenone), criticità per le quali dovrà essere previsto un contestuale incremento della dotazione di spazi per la sosta veicolare .
- La compattazione, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi e il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento alle tipologie riportate nel Repertorio B, allegato al PTCP), tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani.
- La valorizzazione degli elementi paesaggistici presenti
- Soluzioni progettuali relative a smaltimento di acque nere ed acque meteoriche dovranno svilupparsi con particolare attenzione alle reti comunali ed al reticolo idrico dei comuni di San Zenone e Sordio.
- La convenzione dovrà definire le opere di perequazione legate alle soluzioni viabilistiche, di parcheggio e di mitigazione dell'ambito in oggetto risultanti dallo studio sul traffico e dalla verifica in sede di VAS delle ricadute ambientali specifiche sui territori comunali dei Comuni coinvolti.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

3 - norme tecniche PdS

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

Inoltre, come specificato nel paragrafo relativo al quadro strategico, considerato che il PGT è carente dei necessari approfondimenti di settore, si chiede di stralciare la possibilità di insediare nuove Grandi Strutture di Vendita

Controdeduzioni: accolta

Viene eliminata la possibilità di insediare Grandi Strutture di vendita dalle destinazioni consentite dal PGT e da tutti gli elaborati di piano.

Art. 20 Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d'uso degli edifici sono disciplinate nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di seguito indicate.
 - ...omissis
 - ~~**G.F. VII bis** Attività commerciale e paracommerciale — Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito al TITOLO VIII DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI ED EQUIPARATE delle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.~~
 - ...omissis..

Art. 87 Tipi di destinazioni d'uso commerciali

...omissis..

1. ~~Tipo GSS: Grandi Strutture Sovraccomunali~~
 - ~~Esercizi aventi una superficie di vendita tra 1501 e 5.000 mq., suddivise in:~~
 - ~~GSSA — Grandi Strutture Sovraccomunali alimentari di livello 1~~
 - ~~GSSN — Grandi Strutture Sovraccomunali non alimentari di livello 1~~
 - ~~GSSM — Grandi Strutture Sovraccomunali miste~~
 - ~~Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3~~
 - ~~Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 150 mq.~~
 - ~~GSSP — Grandi Strutture paracommerciali di livello 1~~
 - ~~all'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di vendita, che vanno comunque classificati terziario direzionale~~
2. ~~Tipo GSAE: Grandi Strutture di Area Estesa~~
 - ~~Esercizi con superficie di vendita superiore a 5.000mq. suddivisi in:~~
 - ~~GSAEA — Grandi Strutture Alimentari di area estesa~~
 - ~~GSAEN — Grandi Strutture non Alimentari di area estesa~~
 - ~~GSAEM — Grandi Strutture miste di area estesa~~
 - ~~Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3~~
 - ~~Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 mq.~~
 - ~~GSAEP — Grandi Strutture paracommerciali di area estesa~~

~~all'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di vendita, che vanno comunque classificati terziario direzionale~~

Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO**

2 - QUADRO STRATEGICO

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

3 - norme tecniche PdS

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

3.3.4 Aspetti infrastrutturali

Le previsioni infrastrutturali previste dal PGT appaiono complessivamente compatibili con le indicazioni contenute all'interno del PTCP.

Controdeduzioni: presa d'atto

3.3.5 Alberi monumentali

Considerata l'adozione del nuovo PTCP, si richiede a titolo collaborativo di verificare la presenza nel territorio comunale di alberi con le caratteristiche di albero monumentale e conseguentemente di proporre alla Provincia apposita valutazione al fine del loro inserimento nel repertorio degli alberi di interesse monumentale tutelati dalle norme del PTCP.

Controdeduzioni: accolta

Accogliendo lo spirito della richiesta, si procederà alla verifica ed alla presentazione di una proposta da porre in valutazione alla Provincia ad integrazione della documentazione del PTCP alla quale il PGT risulta coerente.

Elaborati modificati: nessuno

3.4 Difesa del suolo

3.4.1 Idrogeologia

Come evidenziato nella tav. 7 del nuovo PTCP, il territorio di San Zenone al Lambro si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica e lungo il fiume Lambro, da ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata. Si chiede pertanto di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell' art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP in salvaguardia.

Controdeduzioni: accolta

Si accoglie l'osservazione, integrando le Norme Geologiche di Piano e l'art.9 delle NTA del piano delle regole.

art. 9_Fattibilità geologica

...omissis

4. Il "Piano di Tutela delle Risorse Idriche" della Regione Lombardia classifica il territorio del comune di San Zenone al Lambro come "Zona di attenzione" per la vulnerabilità da nitrati. Inoltre esso ricade in zona di salvaguardia della falda in quanto "area di riserva integrativa".

Nel PTCP adottato dalla provincia di Milano, il territorio comunale si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica; le Norme di Attuazione prevedono:

- (art. 38 comma 2) Oltre ai macro-obiettivi di cui all'art.3 ed agli obiettivi di cui all'art.36, costituiscono ulteriori obiettivi per il ciclo delle acque:
 - a) Prevedere soluzioni progettuali che regolino il deflusso dei drenaggi urbani verso i corsi d'acqua, anche individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e bacini multifunzionali fitodepuranti;
 - b) Prevedere, ove possibile negli impianti di depurazione di progetto, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio;
 - c) Promuovere il risparmio idrico, la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche nei nuovi insediamenti.
 - d) Promuovere l'integrazione tra pianificazione territoriale e pianificazione dei servizi idrici, di fognatura e depurazione.
- (art. 38 comma 3b) Negli Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica di cui alla Tavola 7, favorire l'immissione delle acque meteoriche nel reticolo idrico superficiale. Nelle eventuali trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali è necessario valutare le alterazioni al regime delle acque sotterranee e verificare i relativi effetti anche nelle aree limitrofe, eventualmente introducendo adeguati correttivi al progetto di intervento;

Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA (dgr 22/12/2005 n° 8/1566)

- Norme Geologiche di Piano

3.4.2 Acque superficiali

Riguardo le acque superficiali e sotterranee, considerato che costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, risulta opportuno valutare attentamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli eventuali incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni congruentemente anche agli obiettivi di cui all'art. 38 comma 2 delle NdA del nuovo PTCP.

Si evidenzia che risulta opportuno recepire nello studio geologico lo Studio di Fattibilità Idraulica del fiume Lambro redatto dall'Autorità di Bacino, conformemente a quanto indicato dalla DGR IX/2616 del 2011, per gli opportuni approfondimenti verificando ed aggiornando, se necessario, le norme geologiche di piano.

Controdeduzioni: non pertinente

Lo studio di Fattibilità Idraulica del fiume Lambro redatto dall'Autorità di Bacino interessa il tratto del corso d'acqua dal lago di Pusiano alla confluenza del Deviatore Redefossi in comune di S. Giuliano Milanese, a monte del territorio di S. Zenone al Lambro che quindi non è stato interessato dallo studio

La tav. 7 del nuovo PTCP individua lungo il fiume Lambro un ambito golenale che si chiede di rappresentare nelle tavole dello studio geologico integrando le norme geologiche con gli indirizzi di cui all'art. 37 comma 3b delle NdA del nuovo PTCP e verificando che la classe di fattibilità attribuita sia ad essi congruente.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

La Tav. 7 del PTCP adottato individua un ambito golenale, costituito, come si legge dalla Relazione Generale da *"un corridoio morfologicamente depresso rispetto alla pianura circostante, scavato nel tempo dalle acque correnti e individuabile grazie alla presenza di orli di terrazzo che costituiscono gli effetti dell'azione erosiva o sedimentaria dello scorrere delle acque."*

Detti ambiti sono stati individuati con la seguente metodologia, sempre riportata nella Relazione Generale: *"Nella Tavola 2 del PTCP sono rappresentati i principali orli di terrazzo dal cui andamento è stato possibile delimitare gli ambiti golenali, rappresentati nella Tavola 7. Alcuni di essi sono definibili come paleovalle in quanto formati ad opera di corsi d'acqua non più esistenti"*

Aree con le caratteristiche sopra descritte, esterne alla fascia A e B del PAI (per le quali è prevista specifica normativa) sono state identificate nella tavola di fattibilità geologica come classe 3b; le differenze con la delimitazione riportata sulla Tav. 7 del PTCP derivano dall'aver utilizzato la cartografia aerofotogrammetrica a scala maggiore, quotata, nonché dai sopralluoghi eseguiti che hanno consentito una ricostruzione geomorfologica di dettaglio del territorio.

L'osservazione viene parzialmente accolta, mantenendo le superfici individuate dallo studio geologico ma integrando le norme geologiche di Piano: alla classe 3b verrà applicata la stessa normativa prevista per le fasce A e B del PAI.

art. 9 Fattibilità geologica

...omissis...

CLASSE 3b - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Aree di fondovalle ubicate nelle immediate vicinanze del fiume Lambro, localmente oggetto di sbancamenti che hanno abbassato i terreni ad una quota tale da renderli potenzialmente allagabili in occasione di piene fluviali straordinarie. Possibile locale presenza di terreni di deposizione palustre, a forte componente organica, poco idonei per le finalità edificatorie. La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di studi di carattere geologico-geotecnico-idraulico, estesi anche alle aree limitrofe a quelle di specifico interesse, da effettuarsi preliminarmente ad ogni intervento edificatorio; ~~dovranno eventualmente essere realizzate opere di difesa e di sistemazione idrogeologica~~ **si applicano inoltre le stesse prescrizioni previste per la "Classe 3a" (fascia B del PAI).**

Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA (dgr 22/12/2005 n° 8/1566)

- Norme Geologiche di Piano

Si evidenzia a titolo collaborativo, per verifiche e aggiornamenti che con DGR n.IX/4287 del 25/10/2012 la Regione Lombardia ha provveduto al riordino dei reticoli idrici individuando i corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrico principale, (Allegato A) e i corsi d'acqua del reticolo dei canali di bonifica (Allegato D) a cui occorre uniformarsi. (manca la roggia Astesana).

Si evidenzia che in assenza dello studio sul reticolo idrico minore approvato dalla Regione Lombardia e recepito nello strumento urbanistico comunale, ai sensi della D.g.r. 25 ottobre 2012 n. IX/4287, sui reticoli

idrografici presenti sul territorio comunale valgono i Vincoli ill Polizia Idraulica di cui al RD. 25 luglio 1904 n. 523 (10 mt di inedificabilità); per i canali di bonifica di cui all' Allegato D della D.g.r. di cui sopra, valgono i vincoli del RR. n.3/2010 anche lungo i tratti tombinati.

Nella carta degli elementi idrografici e dei vincoli della studio geologico nonché nella tavola dei vincoli del Documento di Piano, in considerazione di quanto sopra esposto, devono essere rappresentati tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale con l'individuazione dei relativi Vincoli di Polizia Idraulica di cui sopra.

Per i corsi d'acqua che si trovano limitrofi e/o attraversano gli ambiti ill trasformazione si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art.115 del Dlgs 152/06 e s.m.i

Controdeduzioni: accolta

Lo studio del reticolo idrico è stato adottato dal Comune con delibera CC n. 15 del 24.05.2013; pertanto non sono stati posti i vincoli di polizia idraulica su tutti i corsi d'acqua ma solo su quelli individuati dallo Studio adottato e in attesa di approvazione. Per quanto riguarda la Roggia Astesana, questa non risulta presente sul territorio comunale.

3.4.3 Elementi geomorfologici

Al fine della tutela e salvaguardia degli orli di terrazzo presenti sul territorio comunale e rappresentati nello studio geologico, si chiede che la classe di fattibilità geologica attribuita e l'ampiezza della fascia di tutela evidenziata, siano congruenti alle prescrizioni ed indirizzi di cui all' art. 21, all' art.3 6 comma 1 b e all' art. 37 comma 2a delle NdA del PTCP adottato, che occorre opportunamente recepire nelle norme geologiche.

Controdeduzioni: accolta

Si accoglie l'osservazione, trasformando la classe di fattibilità geologica da 3 a 4 e adeguando la cartografia. Si procede alla modifica dell'art. 9 delle NTA del piano delle regole e delle schede degli ambiti di trasformazione interessati.

art. 9_Fattibilità geologica

1. Qualsiasi intervento sul territorio è soggetto all'osservanza delle nuove "Norme Tecniche per le Costruzioni" (D.M. 14 gennaio 2008). Quelle che seguono sono prescrizioni aggiuntive e specifiche.
2. La modifica della destinazione d'uso, gli interventi edificatori e qualsiasi intervento che comporti scavi da realizzarsi in aree produttive (attive o dismesse) sono subordinati alla redazione di indagini preliminari ai sensi del D. Lgs. 152/2006, art. 242, volte ad escludere eventuali contaminazioni del suolo. Nel caso in cui le indagini rilevassero la presenza di contaminanti, dovranno essere applicate le procedure previste dal decreto.
3. **Qualsiasi intervento infrastrutturale e di nuova edificazione previsto nella fascia di m 20 dall'orlo e dal piede delle scarpate, deve prevedere il mantenimento di un rispetto pari all'altezza della stessa, come previsto per la classe di Fattibilità 4c.**

Omissis...

18 . **CLASSE 4c - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI.** Zone di tutela assoluta dei pozzi acquedottistici, destinate esclusivamente ad opere di presa ed ad infrastrutture di servizio. Devono essere recintate e provviste di canalizzazione per le acque meteoriche e devono avere un'estensione di almeno 10 metri (D. Lgs. 152/2006, art. 94).

Si tratta di aree interessate dalla presenza di scarpate morfologiche potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto; gravi limitazioni ad ogni tipo di intervento antropico, sia edificatorio che per lavori di sbancamento o livellamento dei terreni. In particolare ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PTCP adottato, non sono consentiti interventi infrastrutturali e di nuova edificazione per una fascia sul ripiano terrazzato e per una fascia sul ripiano sottostante a partire rispettivamente dall'orlo della scarpata e dal piede della stessa; l'estensione delle suddette fasce è pari all'altezza della scarpata e comunque non inferiore all'altezza del manufatto in progetto. Sono consentiti gli interventi di consolidamento e difesa idraulica, purchè preceduti da specifico studio geologico, geotecnico e idraulico. Dovranno essere preferibilmente utilizzate le tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto del "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000 n. 6/48740.

TAC3

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

PR5**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
☒	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c - scarpate morfologiche)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

PR6**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c - scarpate morfologiche) Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR7**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA (dgr 22/12/2005 n° 8/1566)

- Norme Geologiche di Piano

- tav.5 carta di fattibilità geologica

3.4.4 Classi di fattibilità geologica

Per quanto riguarda i suoli appartenenti all'unità cartografica CNS 1 caratterizzati da permeabilità moderatamente elevata e da soggiacenza della falda inferiore a 5mt, si chiede di rivalutare la classe di fattibilità 2 attribuita, congruentemente ai valori d'ingresso (classe 3) definiti dalla DGR IX/2616 del

30/11/2011 o di motivare tale riduzione nell'Allegato 15 attraverso approfondite indagini sulla pericolosità dei comparti.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione ATR7, ATR2 e ATR3 che si trovano in aree caratterizzate da permeabilità moderatamente elevata e da soggiacenza della falda inferiore a 5mt, si sottolinea la necessità di tutelare la risorsa idrica sotterranea impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione, per prevenirne l'inquinamento e mantenerne la capacità naturale di auto depurazione ai sensi dei macro-obiettivi di cui all'art. 3, degli obiettivi di cui all'art. 36 e ai sensi dell'art. 38 delle NdA del nuovo PTCP.

Si chiede di effettuare puntualmente, nelle schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e nella normativa relativa agli ambiti soggetti a piani di recupero del Piano delle Regole, il recepimento delle relative norme geologiche verificando che gli interventi in essi previsti siano ad esse conformi.

Controdeduzioni: accolta

Si accoglie l'osservazione individuando la classe 3c, costituita dalle aree con suoli CNS1 e soggiacenza della falda inferiore ai 5 metri. Si procede alla modifica dell'art. 9 delle NTA del piano delle regole e delle schede degli ambiti di trasformazione interessati.

art. 9 Fattibilità geologica

13. CLASSE 3C - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. Si tratta di aree interessate dalla presenza di scarpate morfologiche potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto; consistenti limitazioni ad ogni tipo di intervento antropico, sia edificatorio che per lavori di sbancamento o livellamento dei terreni. E' necessaria l'esecuzione di studi geologico tecnici estesi anche alle aree limitrofe a quelle di specifico interesse finalizzati alla verifica delle condizioni di stabilità dei terreni; dovranno essere eventualmente realizzate opere di difesa e sistemazione idrogeologica facendo ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica. **di terreni caratterizzati da permeabilità moderatamente elevata e da soggiacenza della falda inferiore a m 5. Si applicano le stesse prescrizioni previste per la "Classe 3e" (zone di rispetto dei pozzi acquedottistici).**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c - scarpate morfologiche) Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR7

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
☒	CLASSE 2	Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	Fattibilità con consistenti limitazioni (3c)
■	CLASSE 4	Fattibilità con gravi limitazioni (4c - scarpate morfologiche)
	CLASSE 5	

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA (dgr 22/12/2005 n° 8/1566)

- Norme Geologiche di Piano

- tav.5 carta di fattibilità geologica

2.2. PARERE N° 2

CONSORZIO BONIFICA MUZZA BASSA LODIGIANA PROT. 5437 DEL 21/10/2013

Oggetto del parere

In relazione alla Vs. nota del 03/07/2013 - prot. 3688 e visionata in particolare la documentazione riguardante l'individuazione del reticolo idrico minore, nulla si osserva in merito.

Controdeduzioni: presa d'atto

Modifiche: nessuna

2.3. PARERE N° 3**A.R.P.A. - DIPARTIMENTO DI MILANO PROT. 5445 DEL 22/10/2013****Oggetto del parere**

Esaminato il Documento di Piano riferito al PGT del Comune di San Zenone al Lambro, ai fini della sua approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., si prende atto di quanto dichiarato attraverso il parere motivato del 14 maggio 2013 n. prot. 2840 e controdedotto attraverso la relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo del documento di piano. Si ricorda che al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente dovranno essere prescritti in fase attuativa le seguenti misure di mitigazione:

Componente Ambientale	Criteri di attuazione
Energia	Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B.
	Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.
	Si consiglia di dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura
	Effettuare un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti
	Per fabbricati plurifamiliari, tipologia edilizia caratteristica del territorio comunale, in caso di sostituzione degli impianti è necessario intervenire con installazioni centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome
	Per le attività produttive e commerciali si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) o micro-trigenerazione (energia elettrica, calore, raffrescamento)
Risparmio Idrico	Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni
	Per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere
Suolo	Si ricorda che a fini esclusivamente ambientali c'è un consumo di suolo non urbanizzato, sebbene come inserito nel rapporto ambientale, porre particolare attenzione alla compensazione ambientale. Si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi (residenziale o produttivo/commerciale) qualora nell'area da edificare vi sia una precedente attività antropica
Flora, fauna, biodiversità	Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti
	Mettere a sistema nuove aree verdi

Componente Ambientale	Criteri di attuazione
Mobilità trasporti	Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti
	Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico perseguendo la diffusione capillare del servizio
	Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali
Rete fognaria e impianto di depurazione	Si richiede di verificare la capacità residua del depuratore considerando anche le prospettive di ampliamento residenziale/ produttivo/commerciale previste nei PGT dei comuni consorziati. in caso di inadeguatezza, prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordarsi con l'Ente gestore

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Energia : in gran parte già previsto al punto 5 dello Scenario strategico del documento di piano :

Prescrizioni generali delle SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE.

Per alcuni punti si ritiene maggiormente idoneo il Regolamento Edilizio come strumento di gestione .

Risparmio idrico : già previsto dalle NTA del Piano delle regole al TITOLO VI DISPOSIZIONI SPECIALI E FINALI - art. 81 Norme speciali per la tutela delle risorse idriche - Regolamentazione dei consumi d' acqua.

Suolo : I consumi di suolo sono stati notevolmente ridotti dalle previsioni di piano rispetto al PGT vigente, le compensazioni e mitigazioni ambientali sono già previste dalle tavole di Piano e dagli art. 65-66-67-68-69 delle NTA del piano delle regole e al punto 6.3 dello scenario strategico del Documento di piano.

Per quanto riguarda la bonifica delle aree soggette a trasformazioni viene aggiunta la seguente dicitura alla prescrizioni generali delle schede degli ambiti di trasformazione :

SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

....omissis.....

Qualora presenti, Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

Flora, fauna, biodiversità : già previsto dagli elaborati di piano e dalle NTA del Piano delle regole

Mobilità trasporti : parzialmente previsto dagli elaborati di piano

Rete fognaria e impianto di depurazione : viene aggiunta alle prescrizioni generali degli ambiti la seguente dicitura :

SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

....omissis.....

Verifica della capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.

Modifiche:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.4. PARERE N° 4**REGIONE LOMBARDIA (D.G.R. n° 975 del 22/11/2013)****Oggetto del parere****4A) OSSERVAZIONI****CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR**

4A.1 Dall'esame dei documenti del PGT si evince che il Comune di San Zenone al Lambro si è riconosciuto nel Sistema Territoriale della Pianura Irrigua e nel Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi (Cfr. pag. 73 D.d.P. -1 Quadro conoscitivo e Ricognitivo -1.1 Relazione) .

Dando atto che alcuni degli obiettivi previsti nel PGT sono in linea con quelli individuati dal PTR per il sistema territoriale della Pianura irrigua (ad esempio l'obiettivo che promuove la mobilità dolce, in alternativa al trasporto privato a motore soprattutto per i brevi spostamenti; in linea con l'obiettivo S.T5.5 "Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti"), si deve rilevare che, di fatto, non si riscontrano obiettivi riconducibili al Sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi, oltre che, non è stato operato il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale e quelli del PTR.

Si ricorda a tale proposito che gli atti di governo del territorio, e quindi anche e soprattutto i PGT, come previsto dal PTR e sancito dall'art. 20 della l.r. 12/05, devono fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR stesso, devono proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e devono articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi del PTR.

Pertanto, dato che l'assunzione dei suddetti obiettivi all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti, si suggerisce di effettuare tale confronto provvedendo poi ad adeguare e/o integrare, se necessario, gli obiettivi previsti nel PGT, specificando in particolare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere agevolmente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi identificati.

Controdeduzioni: accolta

Il quadro conoscitivo del Documento di Piano al punto 1.6.2 Piano territoriale regionale - Elementi del Piano Territoriale Regionale – Obiettivi e Strategie di Sviluppo richiama l'appartenenza al sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi, sviluppandone gli indirizzi generali.

Negli obiettivi comunali del quadro strategico del documento di piano vengono già evidenziati alcuni obiettivi e le conseguenti politiche e/o azioni sviluppate dal PGT.

Patrimonio arboreo (sia in territorio urbano che extra-urbano)			
OPc9	Aumentare all'interno del centro abitato le aree di piantumazioni e mitigazioni ambientali.	PPc9	Introduzione dell'obbligo a interventi di piantumazione negli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione urbanistica soggetti a convenzionamento e nelle trasformazioni degli ambiti del tessuto consolidato.
OPc10	Tutela ed integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con la tutela dell'equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna	PPc10a	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela e all'integrazione del patrimonio arboreo (ex: obbligo di mantenimento della vegetazione di ripa e bordo campo)
		PPc10b	Introduzione di una normativa nel PdR volta ad incentivare gli interventi di piantumazione
OPc11	Utilizzo del parametro di indice fogliare LAI per la disciplina dei tagli arborei	PPc11	Inserimento di una normativa nel PdR volta alla definizione dei tagli arborei attraverso il parametro del LAI
Ambiti rilevanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale			

Al fine di dare accoglimento all'osservazione viene integrato il quadro strategico al capitolo **3.6.2 VERIFICA DI COERENZA** con le seguenti parti :

Per quanto concerne la coerenza con gli obiettivi inerenti i Sistemi Territoriali espressi dal PTR in cui ricade il territorio del comune di San Zenone al Lambro, possono essere fatte alcune considerazioni di carattere generale:

1. Obiettivi del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua

Obiettivi del Sistema Territoriale della pianura irrigua	Considerazioni in merito alla strategia di PGT
ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale	Il PGT, per quanto di sua competenza, favorisce il ripristino di condizioni di qualità paesistico ambientale nel territorio rurale, soprattutto negli ambiti periferiali e nelle aree a sud del territorio comunale
ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico	Nessuna delle previsioni di PGT interferisce negativamente sulla funzionalità del sistema irriguo presente nel territorio rurale né dal punto di vista della qualità delle acque che lo percorrono, né dal punto di vista di rilevanti modificazioni fisiche o strutturali delle aste che lo compongono.
ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo	Il PGT, per quanto di sua competenza, favorisce il ripristino di condizioni di qualità paesistico ambientale nel territorio rurale, soprattutto negli ambiti periferiali e nelle aree a sud del territorio comunale. Inoltre prevede uno sviluppo compatto del tessuto urbanizzato che non implica la presenza di sfrangiamenti che possano generare fenomeni di perdita di funzionalità produttiva dei coltivi periurbani. Gli obiettivi di PGT infine, attribuiscono al tessuto rurale anche potenzialità dal punto di vista della fruizione.
ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale	Il PGT, per quanto di sua competenza, favorisce il recupero dei manufatti architettonici localizzati nel contesto rurale, garantendo al contempo, tramite gli ATA adeguate possibilità di espansione per le aziende al fine di realizzare i necessari adeguamenti strutturali e tecnologici.
ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti	Tra gli obiettivi espressi dal PGT vi sono quelli inerenti il potenziamento dei collegamenti ciclopedonali tra i nuclei urbanizzati e la stazione ferroviaria al fine di contribuire alla riduzione dell'uso dei veicoli a motore per gli spostamenti di breve raggio.
ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative	Le previsioni del PGT non implicano particolari pressioni sul contesto rurale e, come già precisato, il disegno urbano di previsione non configura sfrangiamenti del tessuto agricolo.

Obiettivi del Sistema Territoriale della pianura irrigua	Considerazioni in merito alla strategia di PGT
Uso del suolo • Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico • Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture • Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola; promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale • Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione • Coerenziale le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo • Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale • Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato"	La strategia generale di PGT e le linee di intervento previste rispettano gli orientamenti espressi in relazione alla tutela della risorsa suolo.

2. Obiettivi del Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi

Obiettivi del Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi	Considerazioni in merito alla strategia di PGT
ST6.1 Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo	La strategia di PGT si orienta verso la tutela degli ambiti perfluviali lungo il Lambro nel rispetto delle indicazioni del PAI e in coerenza con quanto definito dal PTCP di Milano in relazione alla tutela paesistico - ambientale delle aree che esprimono maggiore naturalità e che hanno al loro interno anche emergenze geomorfologiche.
ST6.2 Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio	Le previsioni di PGT rispettano quanto previsto dal PAI e non comportano la modificazione critica degli assetti idrogeologici del contesto.
ST6.3 Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali	Oltre a quanto definito precedentemente, si sottolinea che alle trasformazioni edilizie previste nei pressi degli ambiti perfluviali il PGT associa aree di compensazione e mitigazione ambientale che si configurano come aree filtro di transizione tra tessuto urbanizzato ed ambito fluviale.

Obiettivi del Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi	Considerazioni in merito alla strategia di PGT
ST6.4 Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico	Le previsioni di PGT non comportano particolari pressioni sulla funzionalità del sistema idrico irriguo locale e sulla qualità delle acque superficiali ivi presenti. Occorre inoltre precisare che i livelli di inquinamento del fiume Lambro sono determinati prevalentemente da fattori esogeni rispetto a quanto rilevabile nel comune di San Zenone al Lambro. Per quanto concerne il risparmio idrico, si può affermare che gli interventi di riqualificazione del tessuto urbano e delle architetture rurali incentivati dal PGT possano avere come ricaduta diretta la realizzazione di strutture dotate di tecnologie avanzate che contemplino il contenimento dei consumi idrici.
ST6.5 Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale	La strategia di PGT si orienta verso il contenimento del consumo di suolo per le nuove edificazioni e sulla sostanziale riconferma delle quantità edilizie già previste dal precedente PRG. Ciò comporta limitati interventi edificatori prevalentemente concentrati attorno all'urbanizzato esistente, con notevoli vantaggi per la preservazione degli ambiti ad elevata naturalità che si estendono soprattutto lungo il corso del Lambro e nella porzione meridionale del territorio comunale.
ST6.6 Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale	L'obiettivo appare non pertinente data la distanza del Po dall'ambito del comune di San Zenone al Lambro.
ST6.7 Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale	L'obiettivo pertiene ad una scala di pianificazione sovralocale.
Uso del suolo • Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio • Evitare le espansioni nelle aree di naturalità • Conservare spazi per la laminazione delle piene • Limitare il consumo di suolo: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo	La strategia generale di PGT e le linee di intervento previste rispettano gli orientamenti espressi in relazione alla tutela della risorsa suolo.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

4A.2 A titolo collaborativo, con riferimento all'obiettivo dichiarato di potenziare all'interno del centro abitato le aree di piantumazione e compensare e mitigare gli impatti potenzialmente negativi derivanti dalla realizzazione di edifici ed infrastrutture di nuova previsione, si segnala che l'aggiornamento 2013 del PTR (D.C.R. n. 75 del 9/07/2013) ha inserito la pratica del preverdissement (piantumazione preventiva) tra le "buone pratiche" da attivare in occasione dell'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione in aree libere,

anche al fine di minimizzare da subito gli impatti derivanti da tali ambiti e di ottenere, una mitigazione più efficace ad avvenuta attuazione dell'ambito interessato.

Controdeduzioni: non accolta

La strategia di Piano impostata soprattutto sulle mitigazioni e compensazioni ambientali derivanti da interventi attuativi, non prevede una piantumazione preventiva, in quanto si ritiene potrebbe creare ricadute di difficile gestione in caso di mancata attuazione degli ambiti soprattutto alla luce della loro scadenza quinquennale e potrebbe portare al danneggiamento o morte delle essenze in fase di cantiere .

Elaborati modificati:

Nessuno

4A.3 Con l'occasione si segnala altresì che nel Documento di Piano occorre inserire correttamente, così come è stata inserita nel documento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), la deliberazione di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 951 del 19/01/2010) ed successivi aggiornamenti (D.C.R. n. 56 del 28/09/2010, D.C.R. n. 276 del 08/11/2011 e D.C.R. n. 75 del 9/07/2013).

Controdeduzioni: accolta

Si procede alla integrazione dei riferimenti di approvazione al punto 1.6.2 del quadro conoscitivo così come segue :

1.6.2 Piano territoriale regionale

(D.C.R. n. 951 del 19/01/2010) ed successivi aggiornamenti (D.C.R. n. 56 del 28/09/2010, D.C.R. n. 276 del 08/11/2011 e D.C.R. n. 75 del 9/07/2013)

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

4A.4 In merito alle previsioni di sviluppo, il PGT individua 8 Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (di cui 7 ATR - Ambiti di Trasformazione Residenziale - e 1 TAC - Titolo Abilitativo Convenzionato) per una superficie complessiva di m² 54.679 e 1 Ambito di Trasformazione sovracomunale, a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, che interessa anche il Comune di Sordio per una superficie complessiva di m² 245.611 (m² 165.725 nel Comune di S. Zenone e m² 79.887 nel Comune di Sordio).

Dando atto che ogni ambito di trasformazione è provvisto di apposita scheda si rileva, tuttavia, che per essere maggiormente conformi a quanto disciplinato dall'art. 8 comma 2 della L.R. 12/05, dovranno essere integrate dall'inserimento di una rappresentazione grafica che, in linea di massima, indichi la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nell'ambito stesso anche al fine di rappresentare con maggior dettaglio le scelte progettuali e consentire la verifica del raccordo con le altre previsioni urbanistiche applicate dal Piano.

Controdeduzioni: non accolta

Il comma 2 dell'art. 8 della LR 12/05 non prescrive la disposizione planivolumetrica degli edifici bensì una serie di indici, vocazioni e criteri che risultano già contenuti nelle schede degli ambiti di trasformazione del documento di piano e per i quali una eventuale rappresentazione planivolumetrica rischierebbe di essere ulteriormente restrittiva in un momento storico in cui il mercato edilizio risulta molto fluido e variabile.

Estratto del comma 2 dell'art. 8 della LR 12/05

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

Elaborati modificati:

Nessuno

4A.5 Il piano individua altresì 7 ambiti di recupero di edifici degradati all'interno del Tessuto urbano consolidato e 8 Ambiti di trasformazione agricola dove sono consentiti interventi di edificazione connessi all'attività agricola. Per questi ultimi si ricorda innanzitutto che gli indici di densità fondiaria non potranno superare quelli previsti nell'art. 59 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Direttamente connesso alle previsioni di sviluppo del Piano, ed in particolare agli Ambiti di trasformazione, vi è il tema del consumo di suolo.

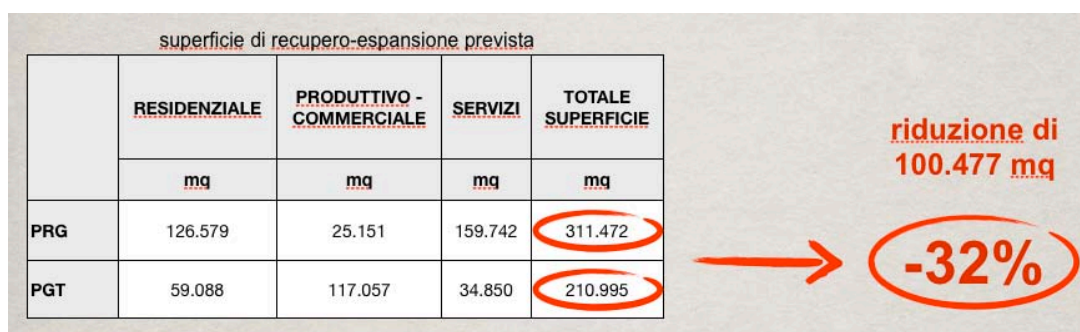
Partendo dal dato rilevato dalla tavola di attuazione del PRG vigente (Tav. 1.8) dove si evidenziano come inattuata una grande quantità delle aree edificabili, sia a destinazione residenziale che produttiva (pari a circa m² 311.472 su una previsione di m² 515.477) nel PGT si è operata la scelta di confermare tali previsioni come Ambiti di trasformazione nel DdP. Tra le previsioni riproposte vi è anche l'ambito ATP 1 che occupa circa m² 165.725 in zona agricola nello stato di fatto, avente destinazione residenziale nel PRG, e ora, nel PGT, destinazione produttiva commerciale.

Tali conferme, ed in particolare quella appena ricordata, appaiono decisamente non in linea con quanto promosso dal PTR (vedi ad es. l'Obiettivo Tematico 2.13 "Contenere il consumo di suolo"), rafforzato anche nell'aggiornamento del 2011, e dalla legge regionale 12/05.

L'osservazione viene mossa anche in ragione di una non precisa e circostanziata quantificazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo - in particolare per ciò che concerne i settori produttivo e commerciale - nonché di specifiche azioni strategiche finalizzate a dare concretezza alle previsioni. Tali quantificazioni ed azioni avrebbero dovuto invece costituire il fondamento di scelte apparentemente non giustificate dalle reali necessità e/o possibilità di sviluppo e dai trend registrati.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Come è già stato messo in evidenza nel quadro strategico del PGT, il piano ha operato una sostanziale riduzione del consumo di suolo portando i valori del PRG vigente di circa 311.000 mq a quelli definiti dal PGT pari a circa 211.000 mq con una riduzione di 100.000 mq pari al 32%.



In fase di controdeduzioni, a seguito della richiesta della Provincia di Milano di stralciare l'ambito ATP1, si è definita sostanzialmente una ulteriore riduzione degli ambiti di trasformazione che hanno determinato un consumo di suolo a carattere endogeno pari a 44.349

AMBITI	TIPOLOGIA	SE (mq)
RICONFERMATI	ATR6 (res)	11.384
RICOLLOCATI	ATR1 (res)	4.523
	ATR2 (res)	9.847
	ATR3 (res)	4.168
	ATR4 (res)	4.928
	ATR5 (res)	4.152
	ATR7 (res)	5.345
TOTALE 1		44.349
AREE PER FUTURE TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA		non definita ma comunque inferiore a mq 108.426
TOTALE 2		152.775

Inoltre va sottolineato che la maggior parte degli ambiti di trasformazione endogena va ad occupare lotti interclusi di aree già urbanizzate ed in nessun caso aree agricole strategiche.

Le nuove previsioni inerenti nuovi ambiti di settori produttivo-commerciale e direzionale appartenenti essenzialmente all'ambito ATP1 , risultano rimandate a fase successiva con lo stralcio dell'ambito; in quella sede potranno trovare fondamento nella struttura della nuova proposta urbanistica dell'ambito.

Elaborati modificati:

Nessuno

4A.6 Sempre sul tema degli obiettivi quantitativi di sviluppo [art. 8 comma 2 lett.b) della L.R. 12/05], il Documento di Piano prevede, un incremento di circa 1.344 abitanti teorici (calcolati prendendo in considerazione sia gli Ambiti di Trasformazione, che gli ambiti residenziali consolidati e gli ambiti residenziali di completamento) stimato per il periodo di 5 anni. A tale proposito si deve osservare che tale previsione appare alquanto elevata se confrontata con il trend demografico che in 10 anni (dal 2001 al 2011) ha registrato una crescita di circa 740 abitanti.

Controdeduzioni: presa d'atto

Il piano introduce, rispetto alle previsioni di PRG vigente, una notevole riduzione di abitanti teorici in quanto modifica la popolazione teorica da 6561 a 5599 con una riduzione di 962 abitanti , pari al 15%.

Va comunque rilevato che l'incremento di 1318 abitanti teorici sviluppato sui vari ambiti di trasformazione, ricade in una logica di opportunità, che il comune ha sviluppato come strategia nell'attuale momento storico dell'edilizia residenziale, con la consapevolezza che solo una quantità minoritaria di abitanti reali verrà insediata nell'arco di previsione dei 5 anni del Documento di Piano.

popolazione prevista					
	POPOLAZIONE AL 31/12/2012	POPOLAZIONE DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE/ RECUPERO	TOTALE POPOLAZIONE PREVISTA		
PRG	4.281	2.280	6.561	→	riduzione di 962 abitanti -15%
PGT	4.281	1.318	5.599		

Elaborati modificati:

Nessuno

4A.7 Facendo seguito alle osservazioni sopra riportate con riferimento al rapporto tra gli AdT e gli obiettivi quantitativi di sviluppo, si evidenzia che quest'ultimi non prendendo adeguatamente in considerazione i sistemi funzionali produttivo, terziario e commerciale, dovranno essere rideterminati sulla base di quanto disciplinato dal citato art. 8 comma 2 lett. b) della L.R. 12/05.

A tale proposito si ricorda all'Amministrazione comunale che il dimensionamento è un dato imprescindibile del PGT, in relazione sia alla valutazione della sostenibilità del medesimo che della coerenza con gli orientamenti promossi dal PTR, e quindi si ritiene necessario che gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano, vengano definiti con precisione - ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera b) -, valutando in maniera contestuale tutte le potenzialità edificatorie generate dal Piano (lotti liberi all'interno del TUC, completamenti, sottotetti, ecc.) nonché completare le valutazioni circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivo, terziario e commerciale,

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Ai fini del calcolo delle previsioni, il piano ha valutato correttamente le potenzialità edificatorie residenziali, partendo dalla verifica di attuazione del PRG vigente e sviluppando successivamente nelle previsioni di piano anche i lotti di completamento confermati e definendo ulteriormente anche le minime cubature introdotte dal verde edificabile. Sebbene carente di un piano commerciale - produttivo e direzionale , lo

stralcio dell'ambito ATP1, che risultava essere l'unica nuova progettualità legata a queste destinazioni specifiche ha rimandato la definizione delle specifiche funzionalità insediate ad un successivo documento di pianificazione urbanistica che dovrà assolvere quanto richiesto.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

3 - norme tecniche PdS

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

4A.8 In considerazione di quanto espresso rispetto alle previsioni di crescita in termini residenziali e tenuto conto che gli Ambiti di Trasformazione previsti dal piano interessano circa m² 220.000 di suolo libero e/o agricolo, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare l'effettiva necessità di prevedere tutti gli Ambiti di Trasformazione di cui sopra, o in alternativa, di disporre di un meccanismo gestionale che consenta prioritariamente di dare attuazione al recupero urbanistico negli ambiti consolidati, nelle aree dismesse o degradate e agli Ambiti di Trasformazione previsti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Ponendo come ultima soluzione l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione nelle aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato.

Infine si segnala che il Documento di Piano non è accompagnato dalla disciplina relativa alle norme di attuazione nonché dalle speciali disposizioni riguardanti la compensazione (per le aree dei nuovi servizi) così come stabilito dall'art. 8 della L.R. 12/05.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

La ridefinizione degli ambiti di trasformazione del documento di piano e del piano dei servizi avvenuta attraverso il recepimento delle osservazioni della Provincia di Milano ha portato ad una notevole riduzione del consumo di suolo del PGT. Lo stralcio dell'ambito ATP1 e delle aree per servizi in ambito agricolo strategico ha portato alla conferma di aree per un totale di 44.349 mq.

Come è stato già espresso al punto 4A.6, la scelta strategica di disporre di svariati ambiti di trasformazione è funzionale al particolare momento storico dell'edilizia e la loro attuazione indipendentemente da meccanismi attuativi di piano, verrà filtrata dall'attuale mercato edilizio che nell'arco dei 5 anni di piano effettuerà una selezione "naturale" dell'edificabilità.

Per quanto riguarda la disciplina delle norme di attuazione, questa risulta integrata in parte nel capitolo delle schede d'ambito dello scenario strategico, in parte nelle schede del piano dei servizi, riportate anche al punto 2.4 schede d'ambito del quadro strategico ed in parte al punto 2.5 Norme tecniche degli ambiti di trasformazione.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione**PdS - PIANO DEI SERVIZI**

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

4A.9 Venendo poi al tema dei Servizi, si osserva che la dotazione complessiva di servizi ed attrezzature, di livello comunale e sovracomunale prevista nel Piano dei Servizi, e pari a 154.859 m², corrispondenti a 27,66 m²/abitante.

Avendone rilevato la mancanza, si ricorda che l'art. 9, comma 3, della l.r. 12/05, prevede la necessità che il Piano dei Servizi contenga, tra l'altro, oltre alla quantificazione dei costi necessari per la sua completa attuazione al fine di determinare, già in sede progettuale, una corretta verifica di fattibilità dei servizi previsti anche la copertura della spesa prefigurando le modalità di intervento.

Controdeduzioni: già previsto

Come viene evidenziato dalle schede degli ambiti di trasformazione, la maggior parte dei servizi previsti dal piano risultano a carico degli ambiti stessi, mentre per quanto riguarda ulteriori interventi, questi verranno coperti dai nuovi oneri di urbanizzazione del PGT così come previsto dall'art. 14 della LR 12/05 e da eventuali richieste di contributi ad enti sovralocali e/o perequazione di ambiti a carattere sovralocale.

Elaborati modificati:

Nessuno

4A.10 Passando poi al tema della Rete Ecologica si è potuto constatare che nelle tavole del Piano delle regole vengono recepiti *"i limiti dei corridoi ecologici come individuati dal PTCP"* (Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - Titolo IV Ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale - Capo I Rete Ecologica - Art. 49 Corridoi ecologici- Pag. 63). In merito a ciò visto che il territorio comunale è interessato da corridoi regionali primari ad alta antropizzazione e elementi di secondo livello della RER, si suggerisce all'Amministrazione comunale di predisporre un progetto vero e proprio di *"rete ecologica comunale"* secondo le indicazioni contenute nella DGR 15 dicembre 2010 n° 9/999 (divenuta strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo) e in particolare il cap. 4.5 *"Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità"*.

Controdeduzioni: accolta

*Il presente punto presenta elementi di coerenza con quanto già richiesto dal parere provinciale in merito e per il quale si è provveduto a integrare il quadro conoscitivo con i seguenti punti : **Descrizione degli elementi della Rete Ecologica Regionale nel territorio del Comune di San Zenone al Lambro - CRITICITA' - VISIONE E LINEE DI AZIONE - POTENZIALITA'***

*Inoltre è stata prevista una integrazione dello scenario strategico con il punto **3.6.3 RETE ECOLOGICA COMUNALE** ed una nuova tavola specifica : **tavola 2.7 tavola delle reti ecologiche del Quadro strategico del Documento di Piano del PGT***

Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO**

- 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

aggiunta tavola: 2.7 tavola delle reti ecologiche

4B) PRESCRIZIONI

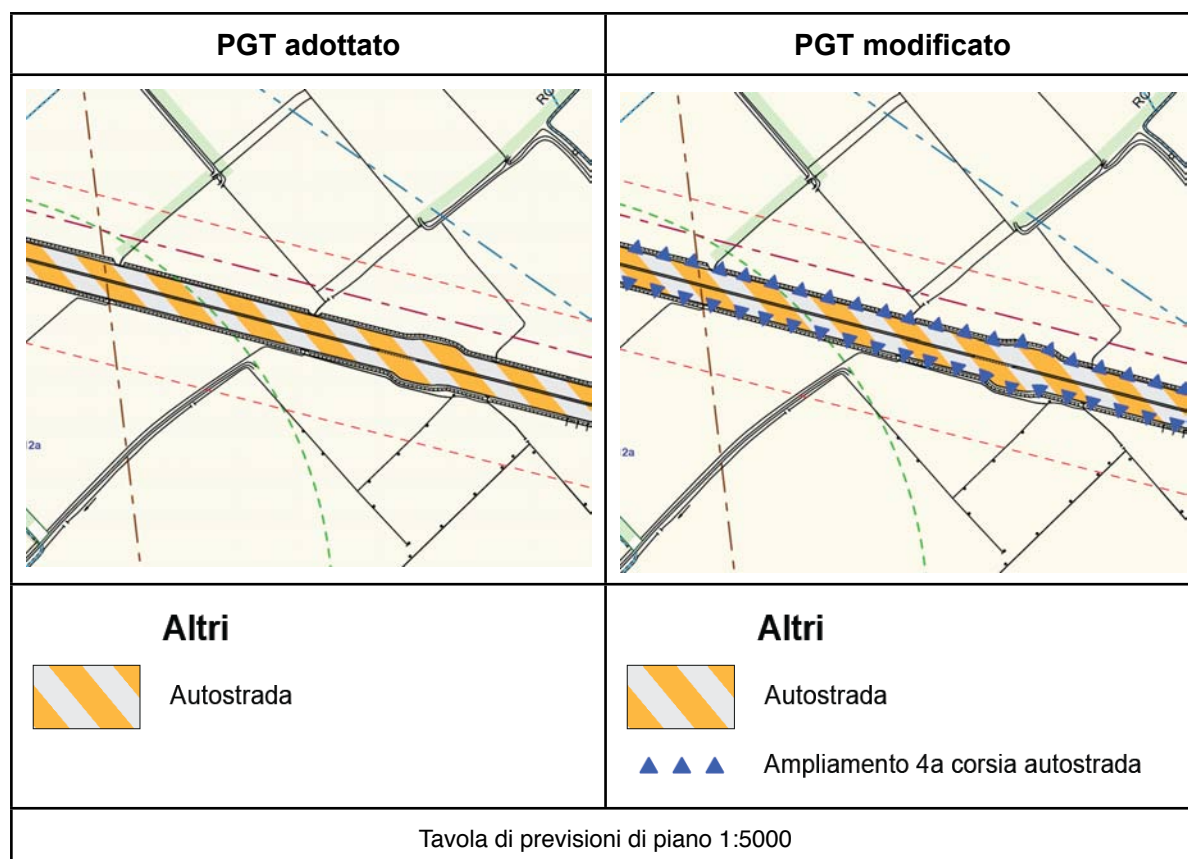
OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRA REGIONALE

4B.1 L'intervento relativo all'Autostrada A1 - realizzazione della 4a corsia Milano-Lodi, tecnicamente definito nel progetto definitivo depositato dal proponente Autostrade per l'Italia S.p.A, il 31.5.2011 per l'attivazione della procedura VIA nazionale, risulta citato nel P.G.T. di San Zenone nell'ambito della ricognizione del quadro programmatico sovraordinato operata in sede di VAS e di Documento di Piano (in quest'ultimo caso, peraltro, facendo riferimento al solo P.T.C.P. di Milano). Benché, per l'intero tratto ricadente in territorio comunale, il recepimento di tale opera comporti effetti marginali in termini di nuova occupazione di suolo a fini espropriativi, si sottolinea come l'esigenza di piena coerenza tra strumento urbanistico e previsione infrastrutturale prevalente debba essere assicurata anche a livello più puntuale, provvedendo a trasporre il suddetto progetto definitivo nella cartografia di Piano e individuando contestualmente le connesse misure di salvaguardia urbanistica ex art. 102 bis l.r. 12/2005, Si prescrive l'obbligo di adeguamento degli elaborati in tal senso.

Si segnala inoltre che la perimetrazione - e corrispondente classificazione urbanistica - della superficie costituente l'area di servizio "A1 - San Zenone Est" differisce dalla quella operata nell'ambito del progetto di ampliamento della stessa stazione presentato da A.S.P.I. S.p.A. il 15/10/2013 in procedura di Intesa Stato-Regione ex D.P.R. 383/94 e s.m.i. (tuttora in corso).

Controdeduzioni: accolta

Dalla verifica effettuata con gli elaborati del progetto Autostrade non sono emerse significative modifiche che potessero essere evidenziate alla scala degli elaborati di PGT, quindi in seguito a comunicazioni intercorse con l'Ing. Cotignola della Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità della Regione Lombardia, è stato concordato di mettere comunque in evidenza la progettualità relativa alle opere per la quarta corsia evidenziandone il perimetro negli elaborati di piano. Si è quindi proceduto a rendere evidente con una perimetrazione delle aree l'opera in oggetto sulle tavole di Previsioni di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.



Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

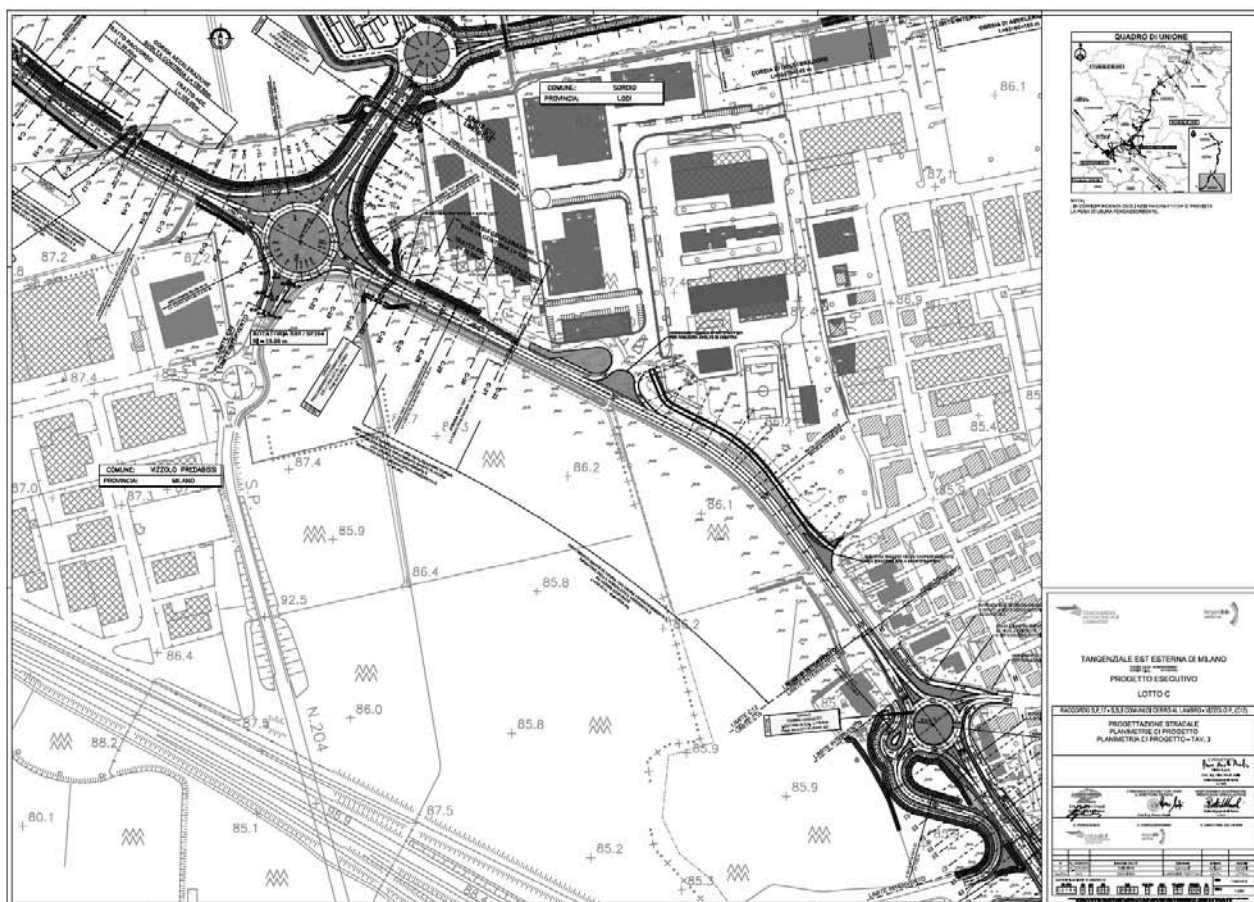
4B.2 La *Tangenziale Est Esterna di Milano* risulta invece coinvolgere il territorio comunale per la porzione di riqualifica (nella fattispecie estremamente marginale) della S.S. 9 'Via Emilia' compresa nell'opera connessa "CD12 - Raccordo S.P. 17 - S.S.9". Si segnala che la rappresentazione di tale intervento connesso, riportata nelle tavole del P.G.T., anche per i tratti extracomunali, risulta difforme dalla configurazione approvata dal CIPE con delibera n. 51 del 3/8/2011 a livello di progettazione definitiva, tuttora costituente l'unico riferimento valido anche agli effetti della conformazione degli strumenti urbanistici locali.

Controdeduzioni: accolta

Gli elaborati di piano riportano la versione di progetto definitivo tuttora pubblicata sul sito internet della TEEM nella quale la rotatoria sulla SS9 presenta due livelli di servizio. Sebbene ulteriori comunicazioni abbiano dato per stralciato il secondo livello della rotatoria per motivazioni di copertura finanziaria, il Comune di San Zenone e quello di Sordio avevano congiuntamente espresso le proprie obiezioni attraverso un documento cartaceo ed hanno inserito nei propri strumenti urbanistici le indicazioni della viabilità di secondo livello contenute nel progetto definitivo.

Si prende atto della volontà della Regione espressa a livello prescrittivo e si procede a stralciare dagli elaborati di piano gli elementi di secondo livello sul tracciati della SS9 così come richiesto dal parere .

PGT adottato	PGT modificato
Tavola di previsioni di piano 1:5000	



Progetto Tangenziale Est Esterna di Milano

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

4B.3 Riguardo alle ricadute potenzialmente indotte dalle trasformazioni del P.G.T. sul sistema viabilistico sovracomunale, esistente e di progetto, importanza centrale e assunta dalla previsione dell'ambito di trasformazione 'ATP1', localizzato al margine nord del territorio e consistente nella riconversione a finalità produttive/commerciali/direzionali di un comparto inedificato di 165.725 mq di estensione territoriale, già destinato nel vigente P.R.G. ad usi residenziali ma rimasto non attuato (c.d. comparto 'ex C2').

La trasformazione si caratterizza per la rilevanza strategica degli obiettivi perseguiti, riconducibile, oltre che alla dimensione fisica dell'ambito (comprendente, nella sua interezza, ulteriori 80.000 mq circa ricadenti nel contiguo Comune di Sordio), all'elevatissimo livello di accessibilità diretta che verrà offerto a regime dal completamento della Tangenziale Est Esterna. Appare tuttavia del tutto impropria la scelta del Piano di rinviare direttamente alla fase della pianificazione esecutiva l'opzione sulla tipologia di funzioni che, all'interno dell'ampio spettro di destinazioni d'uso consentite dallo strumento, potranno trovare effettiva collocazione nel comparto. Questo approccio preclude infatti qualsiasi possibilità di valutare in questa fase la stessa ammissibilità della trasformazione proposta rispetto alla sostenibilità del suo impatto sul sistema trasportistico, e, in particolare, sulla funzionalità del nodo strategico costituito dal futuro svincolo tra la Tangenziale Est Esterna e la S.S. 9 nonché sulle caratteristiche prestazionali e di sicurezza della stessa Via Emilia, direttrice qualificata di *interesse regionale di secondo livello 'R2'* nella classificazione della rete stradale della Lombardia.

Si ritiene che nei casi di tale delicatezza del contesto di riferimento, l'attuazione di iniziative locali comportanti ricadute così rilevanti sul sistema infrastrutturale necessiti di:

a) essere supportata *fin dalle fasi del suo inserimento nella programmazione urbanistica* (VAS, formazione del P.G.T.) da adeguati studi quali/quantitativi di compatibilità trasportistica finalizzati a dimensionare la

portata degli impatti sui livelli di servizio della rete e, qualora questi si dimostrino sostenibili, a individuare le opere di adeguamento infrastrutturale alla cui preventiva realizzazione vincolare l'ammissibilità delle trasformazioni stesse;

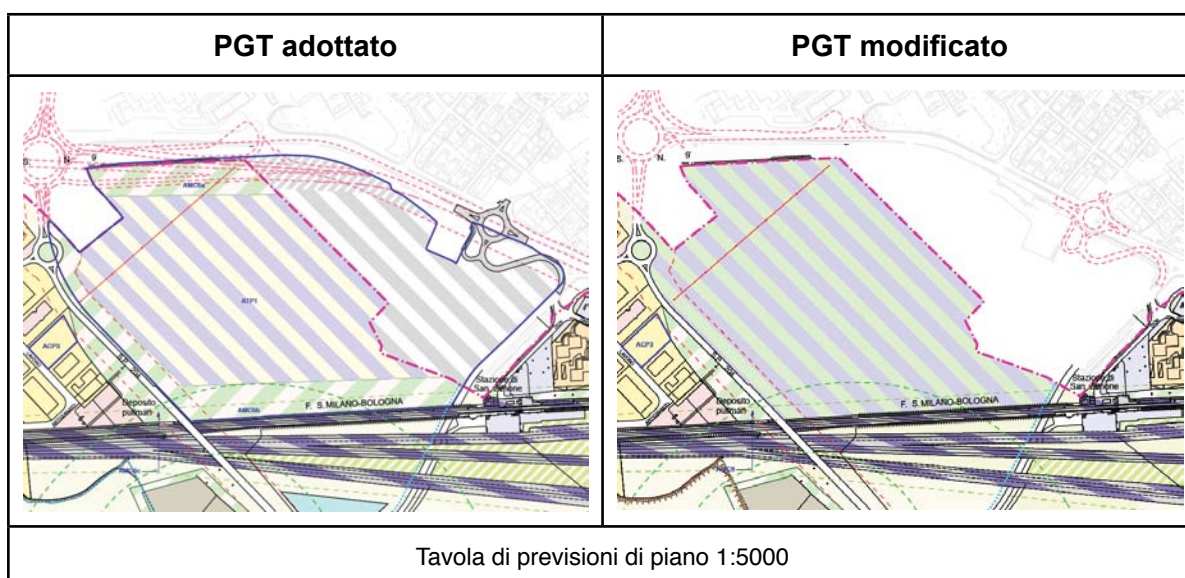
- b) essere governata lungo tutto il suo corso da processi di concertazione di livello sovra comunale, tendenzialmente basati sui ricorsi a strumenti della programmazione negoziata.

Verificata l'assenza - all'interno della documentazione costitutiva del P.G.T. e della VAS ad esso preordinata - di elaborati di analisi di traffico sviluppate nei termini sopradetti, **si prescrive che le destinazioni d'uso assentibili per il predetto ambito 'ATP1' siano ricondotte alle funzioni consentite dal vigente strumento urbanistico, escludendo pertanto in questa fase la possibilità di insediare a qualsiasi titolo attività ad alta frequentazione di utenza qua li quelle proposte, tra le altre, dal nuovo strumento adottato.**

Controdeduzioni: accolta

L'accoglimento del parere della Provincia di Milano, che ha richiesto di stralciare l'ambito ATP1 e di individuarne l'area come ambito per futuri interventi a Pianificazione concertata, ha già portato ad un accoglimento di quanto richiesto dal parere regionale, rimandando ad una pianificazione successiva la verifica degli aspetti legati alla analisi della viabilità e delle destinazioni d'uso specifiche da insediarsi.

Lo stralcio dell'ambito di trasformazione ATP1 e l'inserimento negli elaborati di Piano del PGT del punto **5.2.1.2 AMBITI PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA**, accoglie quanto richiesto dal punto 4B.3 del parere, sia in termini di programmazione negoziata sia in termini di concertazione di scala sovracomunale.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

- 8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

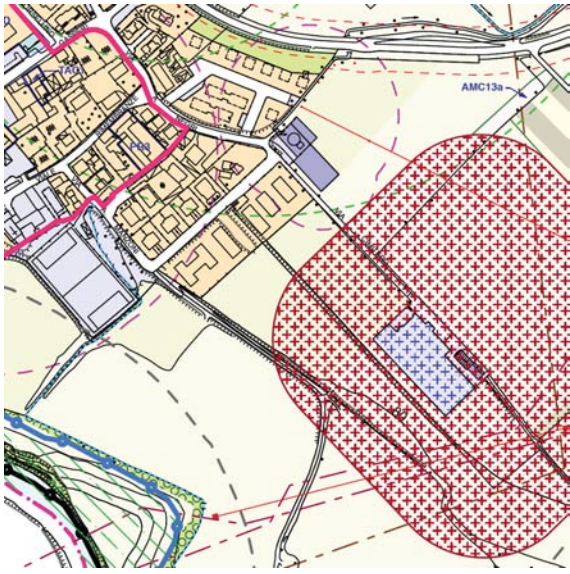
- 8.2 - vincoli
- 8.3 - rete fognaria
- 8.4 - rete acqua potabile
- 8.5 - rete gas metano
- 8.6 - rete energia elettrica
- 8.7 - rete telefonia fissa
- 8.8 - rete illuminazione pubblica
- 8.9 - criticità delle strade

2.5. OSSERVAZIONE N° 1**BOCUS CATERINA, PROT. N° 4223 DEL 05/08/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario delle aree catastalmente individuate al Foglio 5, mappali 99, 105 e 107, chiede che tali aree vengano ricondotte da "Ambiti agricoli periurbani" a "ambito di trasformazione residenziale"/"Aree soggette a trasformazione residenziale".

Controdeduzioni: respinta

L'osservazione viene respinta in quanto le aree ricadono in area agricola strategica del PTCP vigente (e come tale non modificabili) ed in base al limite di consumo di suolo definito dal PTCP (basato sulle aree non attuate del PRG vigente) il Documento di Piano del PGT ha raggiunto la quota massima consentita evidenziata nella tavola 2.6 .

PGT adottato	PGT modificato
	Nessuna modifica
Tavola di previsioni di piano 1:5000	

Elaborati modificati:

nessuno

2.6. OSSERVAZIONE N° 2

RIZZITIELLO MICHELE, PROT. N° 4340 DEL 14/08/2013

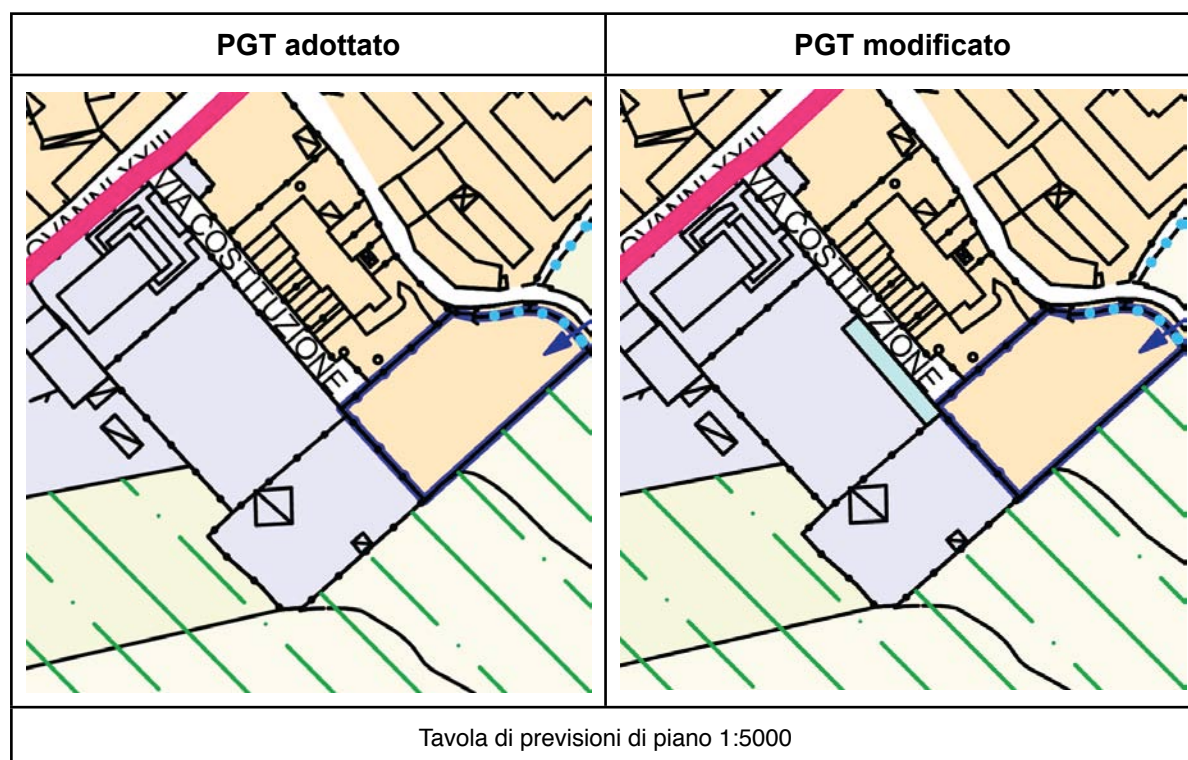
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente chiede:

1) che venga confermata all'interno del PGT la previsione del parcheggio adiacente la Via Costituzione, già inserito nei programmi triennali LL.PP. e nel programma amministrativo 2009/2014;

Controdeduzioni: *parzialmente accolta*

Si coglie lo spirito costruttivo dell'osservazione, mettendo comunque in evidenza che la scelta del parcheggio SP82 con un totale di 737 mq risulta sicuramente più strategica al fine della risoluzione delle problematiche relative alla richiesta di parcheggi indotta dalla presenza della chiesa in via Giovanni XXIII. Il parcheggio risulta esterno agli ambiti di recupero e può essere attuato indipendentemente da essi in qualsiasi momento anche attraverso un esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale o con una convenzione con i privati che ne anticipi la cessione. Si accoglie tuttavia per quanto riguarda il parcheggio in Via Costituzione al fine di garantire una idonea dotazione in loco inserendo un'area pubblica destinata ad autoveicoli per il fabbisogno locale.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
7 - quantificazione dei costi
PdR - PIANO DELLE REGOLE
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

2) che venga confermata la previsione della tangenziale esterna di Santa Maria in Prato, già inserita nel PRG.

Controdeduzioni: respinta

Pur cogliendo lo spirito dell'osservazione, si ritiene di non confermare la previsione per i seguenti motivi:

- a) la progettualità non risulta prevista dagli elaborati di PTCP della Provincia di Milano e quindi non rientra in nessun finanziamento provinciale;*
- b) i costi elevatissimi di un'opera di questo genere non sarebbero sostenibili né dall'Amministrazione comunale né da una eventuale perequazione applicata agli ambiti di trasformazione;*
- c) la scelta non risulta coerente con gli obiettivi di PGT per quanto riguarda il consumo di suolo agricolo.*
- d) le previsioni di documento di piano del PGT hanno una valenza quinquennale e sebbene il piano dei servizi non scada, le previsioni di esproprio scadono con il documento di piano e non si ritiene probabile l'attuazione in un così breve periodo per i precedenti motivi;*

Confermare negli elaborati di PGT una scelta che si ritiene realisticamente e strategicamente inattuabile avrebbe portato ad una scelta urbanistica retorica e priva di contenuti, per cui l'Amministrazione pur condividendo le finalità espresse dall'osservazione non ritiene sussistano le condizioni. Si ritiene tuttavia che qualora le condizioni attuali variassero, l'attuazione di un'opera pubblica sarebbe fattibile tramite conferenze dei servizi del progetto che andrebbe automaticamente in variante al PGT approvato.

Elaborati modificati:

nessuno

2.7. OSSERVAZIONE N° 3

ROGNONI ANDREA, PROT. N° 4345 DEL 19/08/2013

Oggetto dell'osservazione

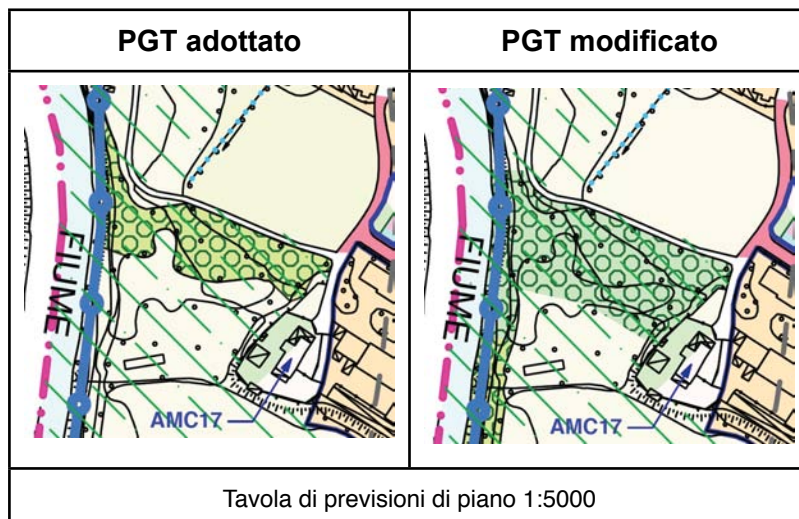
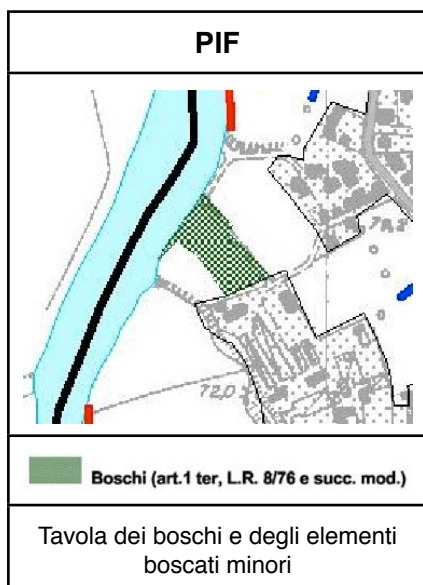
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario dell'area catastalmente individuata al Foglio 8, mappale 129, premesso che tale immobile è stato azzonato nel PGT come area boschiva e che solo in parte è coperto da arbusti e alberature (e precisamente la porzione verso il fiume Lambro), premesso inoltre che una parte del mappale 154 del foglio 8 è stata indicata erroneamente come strada pubblica, chiede:

1) che venga modificata la destinazione di parte del mappale 129 da zona boscata a zona agricola;

Controdeduzioni: respinta

Il Piano riporta in coerenza con lo stato dei luoghi una riduzione dell'area boscata che il piano di indirizzo forestale PIF della provincia di Milano richiederebbe indicato ai sensi dei propri elaborati.

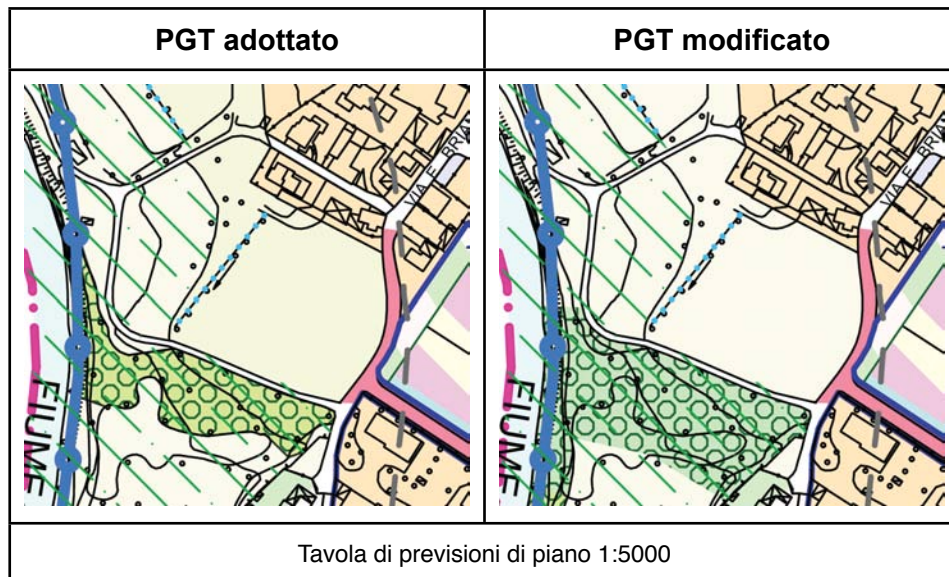
Trattandosi di vincolo che viene tra l'altro ribadito dal parere della Provincia di Milano, la cartografia viene aggiornata alla tavola del PIF con l'inserimento dell'intera area boschiva vincolata ai sensi dell'art. 1 della LR 8/76 e smi.



2) che venga eliminata la previsione di strada pubblica sulla porzione del mappale 154, inglobando tale porzione nel tessuto edificato.

Controdeduzioni: Accolta

Alcuni elaborati di PGT riportano erroneamente come strada pubblica un ambito di tessuto consolidato residenziale che si provvede a rettificare.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.8. OSSERVAZIONE N° 4

PASLUNGHI IOLANDA, PROT. N° 4454 DEL 28/08/2013

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 4, mappali 123, 124, 127, 832, chiede:

1) che venga modificato il perimetro del piano attuativo (piano di recupero denominato RU17 nel PRG) e conseguentemente la previsione di PGT;

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie per quanto richiesto modificando l'attuazione dell'ambito da PR Piano di recupero a TAC titolo abilitativo convenzionato, concedendo la facoltà di presentazione di subcomparti attuativi coerenti con le distinte proprietà. Vengono modificate tavole e scheda d'ambito.

~~PR1~~ TAC3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata a sud del nucleo abitato di San Zenone

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



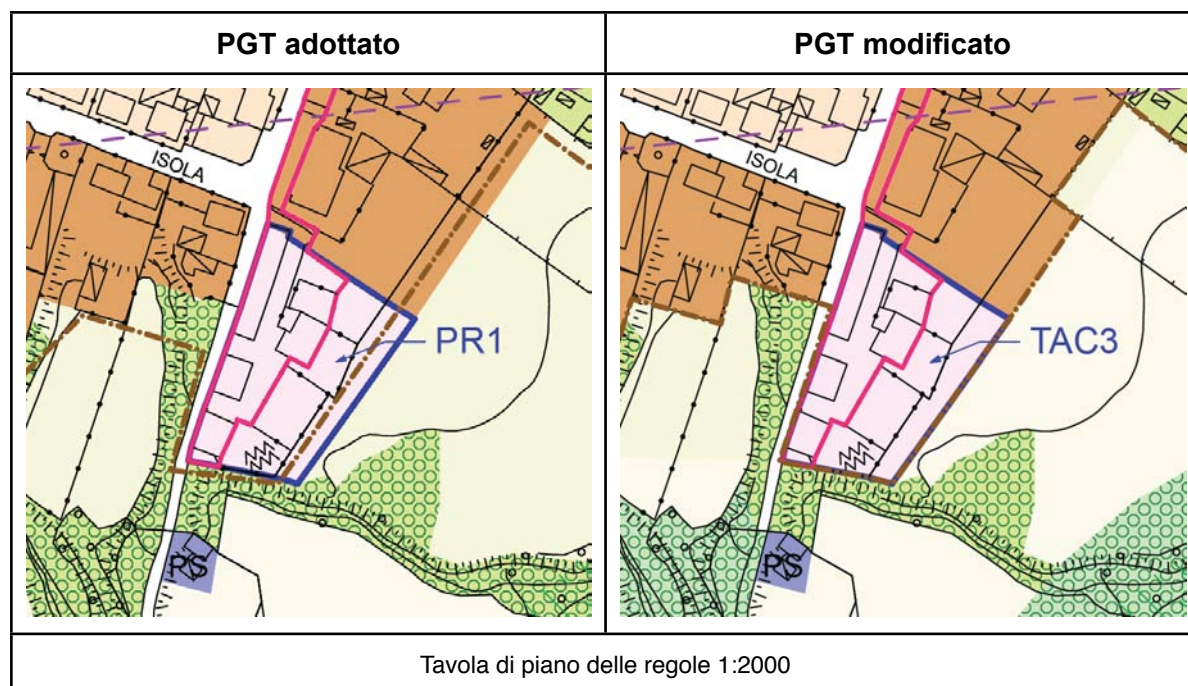
Modalità d'intervento:

☒	Piano Attuativo (P.A.)
☐	Piano di Zona (P.Z.)
☒	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

☒	Consentita
☒	Non consentita

Prescrizioni progettuali: I comparti attuativi potranno essere presentati in funzione delle singole proprietà

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

2) che gli immobili di cui al mappale 127 non siano considerati di valenza ambientale e in subordine venga consentita la demolizione e ricostruzione.

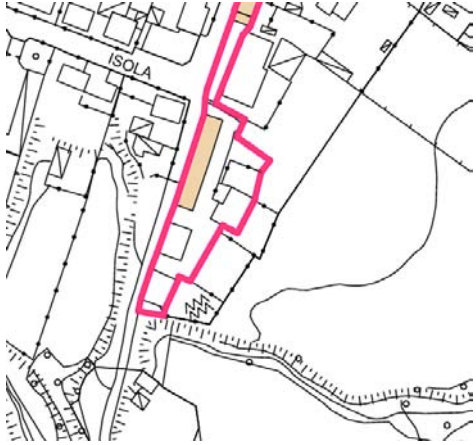
Controdeduzioni: parzialmente Accolta

Pur non condividendo una modifica della catalogazione dell'immobile, viene modificato il punto 7 dell'art. 58 delle NTA del piano delle regole consentendo la demolizione per edifici in cui venga documentato un grave deterioramento dei materiali di costruzione

art. 58 Edifici, manufatti e spazi vincolati

...omissis....

8 . Immobili con valore ambientale.omissis..... E' ammessa la demolizione ~~parziale~~ e *ricostruzione morfologica* secondo i criteri sopra descritti qualora venga documentato un grave deterioramento dei materiali di costruzione o per motivi di riassetto urbano. **La documentazione tecnica dovrà essere a firma di tecnico scelto dall'Amministrazione Comunale**.omissis

PGT adottato	PGT approvato
	Nessuna modifica
Tavola delle componenti del paesaggio	

Elaborati modificati:PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2.9. OSSERVAZIONE N° 5

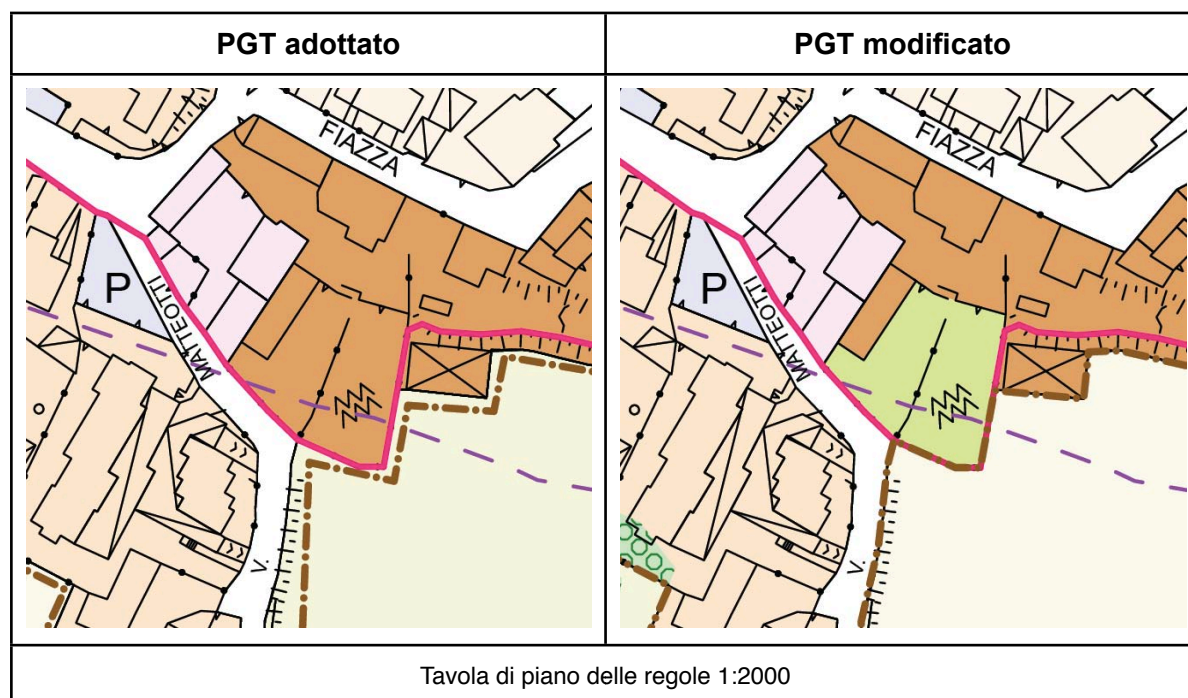
ORIZIO PIERINO, SARELLI MARIA, VAGNI BORTOLO, VAGNI FERNANDA, VAGNI LUCIANO, PROT. N° 4461 DEL 28/08/2013

Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente individuati al Foglio 4, mappale 180 sub. 1, premesso che su detto appezzamento insiste un portico ad uso magazzino/locale di deposito (foglio 4 mapp. 180 sub. 2) non risultante sull'estratto di mappa, premesso inoltre che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCR1 (tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva) e che i soggetti proponenti non necessitano disporre di capacità edificatoria sul suddetto terreno, chiedono che venga modificata la destinazione d'uso del terreno al foglio 4 mappale 180 sub.1 eliminandone totalmente la capacità edificatoria e inserendolo in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale).

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie l'osservazione individuando come ambito di verde privato l'area ineditata del giardino privato.



Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

2.10. OSSERVAZIONE N° 6

IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 4491 DEL 02/09/2013

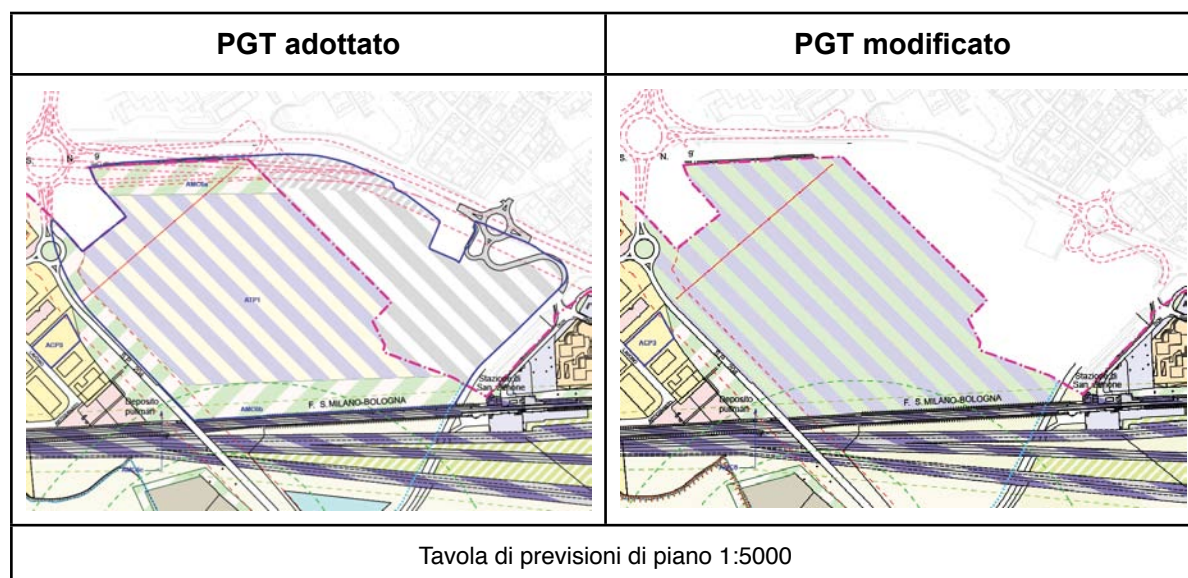
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 1, mappali 6-7-9-10-11-12-13-179-181-183-185-191-338, chiede:

- 1) di definire univocamente in tutti i documenti del PGT l'Area di Ambito "ATP1" come "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale";
- 2) di eliminare l'inserimento della programmazione attuativa nel quadro di una "sovracomunalità" o "sovrالlocalità" dell'intervento, nonché ad eliminare le prescrizioni richieste alla progettazione del piano attuativo connesse alla prevista "sovracomunalità" o "sovrالlocalità" dell'ambito in oggetto, trattenendo così l'iter approvativo del piano stesso solo in capo a codesta amministrazione;
- 3) di prevedere nei documenti di PGT che, nell'ipotesi di interventi afferenti le funzioni produttive e/o commerciali e/o direzionali ipotizzate su tale ambito, le quali richiedano una concertazione sovracomunale o sovrالocale, l'indicazione analitica delle procedure previste per avviare l'ipotesi di un piano attuativo che rispetti tale previsione urbanistica, anche in riferimento alla normativa vigente sulla grande distribuzione commerciale.

Controdeduzioni: respinta

A seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Provinciale di stralciare l'ambito di trasformazione ATP1 e la destinazione di grandi strutture commerciali. All'interno delle modifiche apportate in accoglimento del parere viene mantenuta la verifica di scala sovracomunale così come indicato al punto 3.3.3



Elaborati modificati:

nessuno

2.11. OSSERVAZIONE N° 7

IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 4492 DEL 02/09/2013

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 1, mappali 6-7-9-10-11-12-13-179-181-183-185-191-338, chiede:

1) di definire univocamente in tutti i documenti del PGT l'Area di Ambito "ATP1" come "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale";

Controdeduzioni: respinta

Respinto a seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Provinciale di stralciare l'ambito di trasformazione ATP1 e la destinazione di grandi strutture commerciali.

2) di prevedere nei documenti del PGT, nel periodo intercorrente dall'approvazione del PGT a quello di definizione e realizzazione di un Piano Attuativo o di ogni altra ipotesi di Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale sulla superficie dell'Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale - ATP1, che la proprietà possa destinare l'Area all'attività agricola ed alle sue declinazioni funzionali d'impresa, modificando, per gli effetti, il divieto previsto nella tabella relativa alle "Destinazioni d'uso" ove sono elencati i Gruppi Funzionali (G.F. XXIV - G.F. XXV - GFXXVI - G.F. XXVII) non consentiti per gli ambiti di trasformazione previsti sul territorio.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

L'area in oggetto, risultava già individuata nel piano delle regole del PGT adottato come ambito agricolo AA1. In attesa della definizione di atti di programmazione negoziata, nel Piano delle Regole, viene individuata come zona agricola periurbana AA2, nella quale sono consentite le attività agricole seminatrici e di produzione (GF XXIV-XXVI) con le limitazioni dovute alla vicinanza del tessuto urbano residenziale.

		TCR1-2-3-4-5-6	TCRV	TCRVe	TCPI-2	TCA1	TCA2	TCA3	AA1	AA2	AR strade-ferrovia	AR cimitero	AR depuratore
G.F. XXIV	Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*			*		p	*	*	*
G.F. XXV	Attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*		*	*	p	*	*	*	*
G.F. XXVI	Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc).	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
G.F. XXVII	Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*

PGT adottato	PGT modificato
	
Tavola di piano delle regole 1:2000	

Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

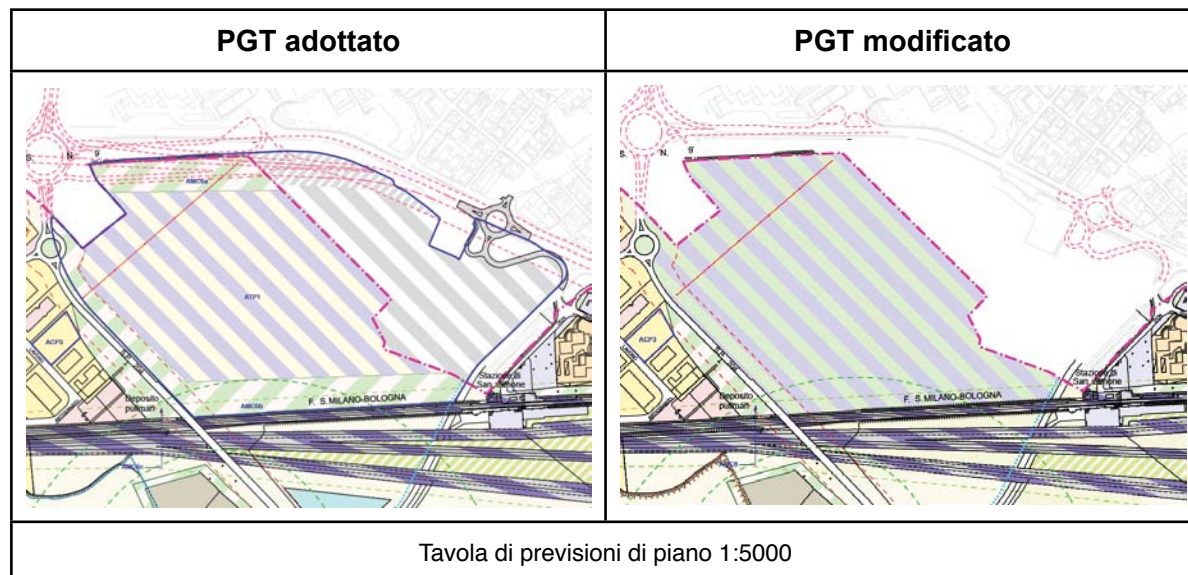
2.12. OSSERVAZIONE N° 8**IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 4493 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 1, mappali 6-7-9-10-11-12-13-179-181-183-185-191-338, chiede:

- 1) di definire univocamente in tutti i documenti del PGT l'Area di Ambito "ATP1" come "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale";
- 2) di definire correttamente ed univocamente il perimetro dell'Ambito di Trasformazione "ATP1" procedendo anche alla rettifica del dato circa la superficie territoriale dello stesso ove viene erroneamente individuata in mq 165.725, quantificandola sulla base delle effettive aree di proprietà del proponente insistenti sull'Ambito in oggetto;
- 3) di modificare, a seguito della quantificazione dell'effettiva superficie dell'ambito, l'indicazione prevista al Punto 5.2.1.2 del Documento di Piano, ove all' "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale" viene assegnato un "If" (ossia un indice di edificabilità fondiaria) pari a 0,7 mq/mq, al fine di inserire nei dati tecnici dell'Ambito un indice "It" (ossia un "Indice di edificabilità territoriale") che non ecceda lo 0,5 mq/mq.

Controdeduzioni: respinta

Respinta a seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Provinciale di stralciare l'ambito di trasformazione ATP1.

**Elaborati modificati:**

nessuno

2.13. OSSERVAZIONE N° 9**IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 4494 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 1, mappali 6-7-9-10-11-12-13-179-181-183-185-191-338, chiede:

1) di definire univocamente in tutti i documenti del PGT l'Area di Ambito "ATP1" come "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale";

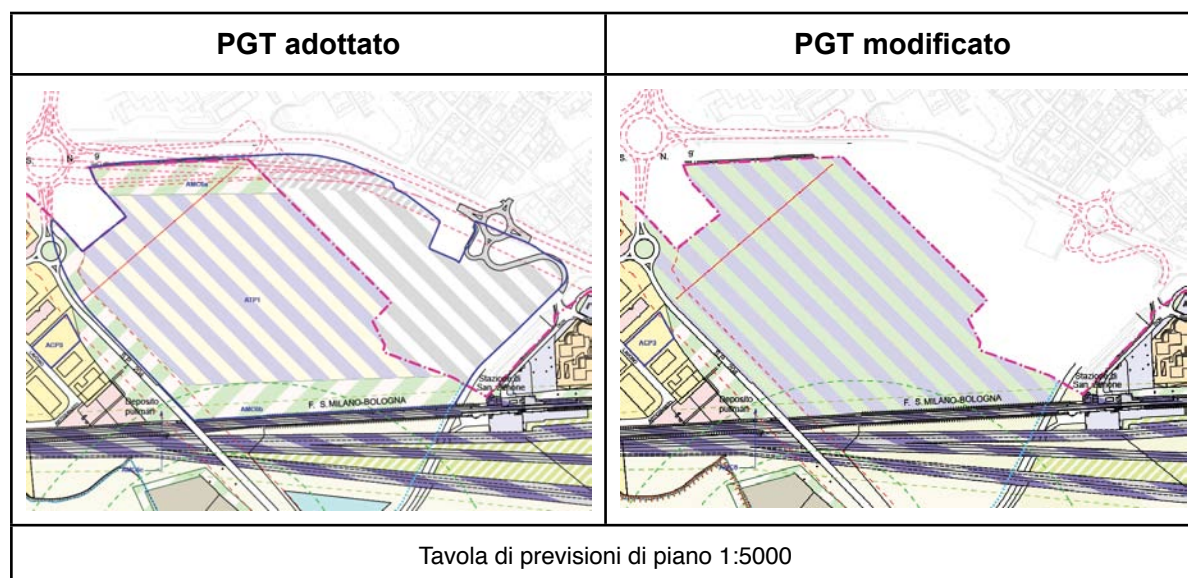
Controdeduzioni: respinta

Il punto viene respinto a seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Provinciale di stralciare l'ambito di trasformazione ATP1.

2) di modificare nelle schede dedicate all'ambito "ATP1", inserite sia al Punto 5.2.1.2 del Documento di Piano quale "Ambiti di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale", sia nella "Scheda 61 - Localizzazione ATP1", sia infine al Punto 4.13 nella relazione del Piano dei Servizi, la previsione prescrittiva che una quota delle dotazioni standard previste sull'ambito, pari a 10.441, saranno destinate ad essere assolte con la loro c.d. "monetizzazione", demandando invece al momento della progettazione del Piano Attuativo o dell'Atto di programmazione negoziata ovvero all'atto della Convenzione ogni previsione alternativa in ordine alla loro cessione, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005.

Controdeduzioni: accolta

Sebbene l'ambito ATP1 venga stralciato, il punto 2 viene automaticamente accolto in quanto la nuova definizione dell'area rimanda alla programmazione negoziata la definizione di dotazioni di servizi, monetizzazioni e cessioni di aree.

**Elaborati modificati:**

nessuno

2.14. OSSERVAZIONE N° 10**IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 4495 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

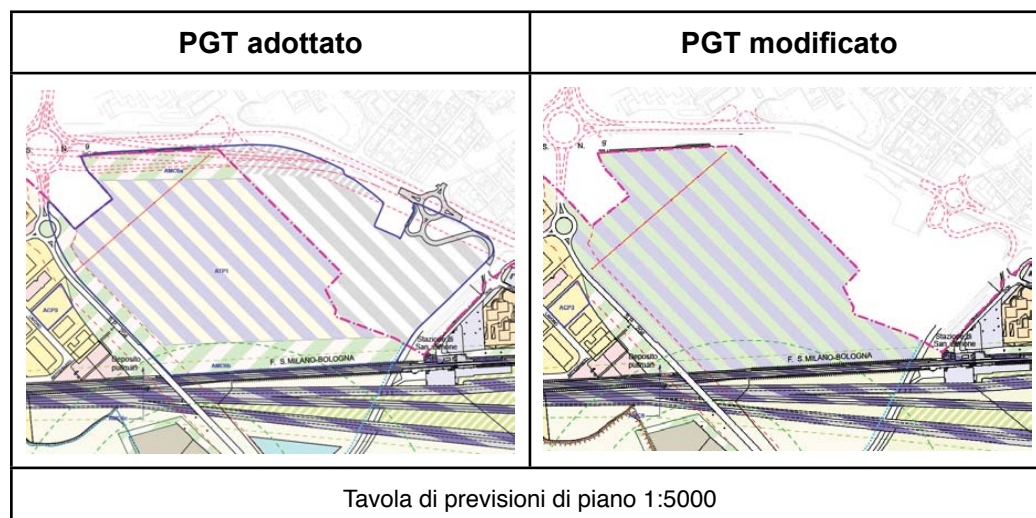
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati al Foglio 1, mappali 6-7-9-10-11-12-13-179-181-183-185-191-338, chiede:

- 1) di definire univocamente in tutti i documenti del PGT l'Area di Ambito "ATP1" come "Ambito di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale";
- 2) di modificare nelle schede dedicate all'ambito "ATP1", inserite sia al Punto 5.2.1.2 del Documento di Piano quale "Ambiti di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale", sia nella "Scheda 61 - Localizzazione ATP1", sia infine al Punto 4.13 nella relazione del Piano dei Servizi, la previsione e quantificazione prescrittiva, così come indicata nei citati documenti, delle fasce di mitigazione previste nell'Ambito e definite come "AMC a/b/c", demandando invece al momento della promozione del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale la loro definitiva quantificazione e allocazione nel perimetro dell'Ambito stesso;
- 3) di esplicitare nelle schede dedicate all'ambito "ATP1" inserite sia al Punto 5.2.1.2 del Documento di Piano quale "Ambiti di trasformazione produttivo/commerciale/direzionale", sia nella "Scheda 61 - Localizzazione ATP1", sia infine al Punto 4.13 nella relazione del Piano dei Servizi, ed in ogni altro documento dell'adottato PGT che lo riguardi, che le aree destinate alle fasce di mitigazione saranno da considerare a tutti gli effetti come "Standard ambientali da detrarsi dagli Standard urbanistici che competeranno al Piano Attuativo;
- 4) di inserire la disciplina di tali interventi di mitigazione previsti nell'Ambito "ATP1" nel Piano dei Servizi dell'adottato PGT quale "Standard ambientale".

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Vengono respinti i punti 1-3-4 a seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Provinciale di stralciare l'ambito di trasformazione ATP1.

Viene invece accolto il punto 2 in quanto si rimanda agli atti di programmazione negoziata la definizione delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale.

**Elaborati modificati:**

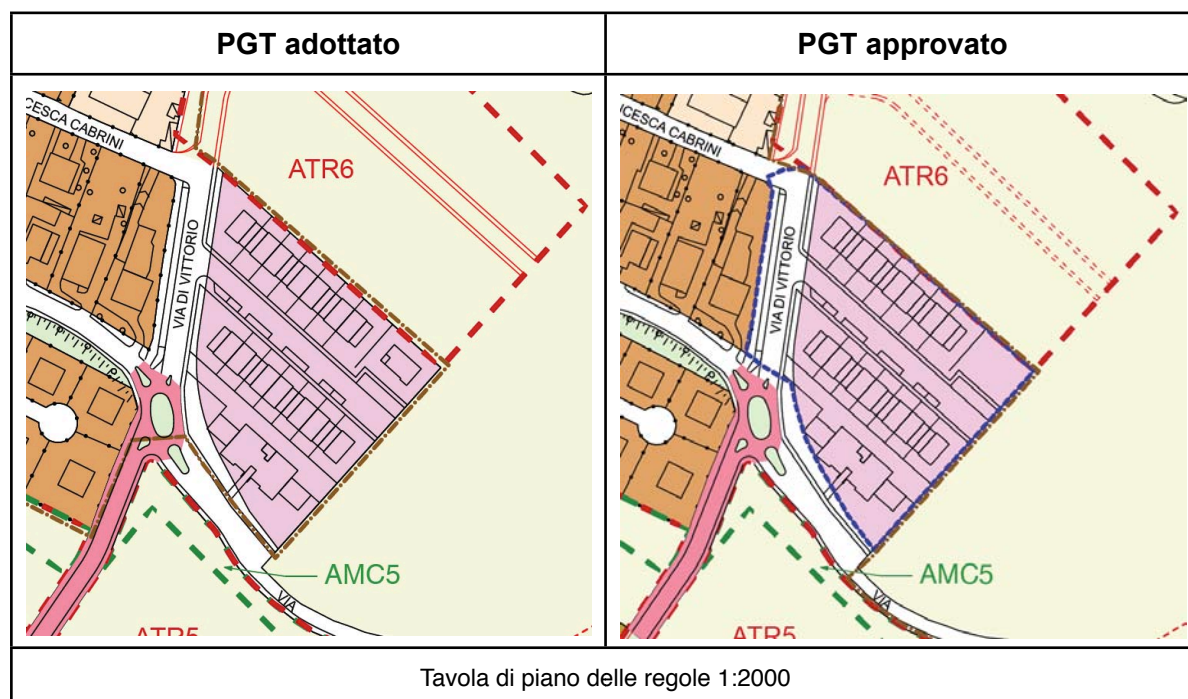
nessuno

2.15. OSSERVAZIONE N° 11

ILCOS SRL, PROT. N° 4498 DEL 02/09/2013

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente chiede che l'area individuata nel PRG vigente come Comparto residenziale "G" e soggetto a Piano Attuativo non venga classificata nel PGT come "TCR6 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva soggetto a P.A. vigente" ma come "TCR4 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione intensiva", poiché tale comparto risulta essere quasi totalmente completato, fatto salvo un lotto (foglio 9, mapp. 139 di Ha 00.04.44) di cui si chiede un minimo incremento volumetrico, al fine di realizzare una abitazione bifamiliare al posto di una villetta unifamiliare.



Controdeduzioni: *parzialmente accolta*

Viene mantenuta la classificazione dell'ambito a TCR6 in quanto la convenzione risulta ancora vigente.

Per quanto riguarda l'incremento volumetrico richiesto viene invece accolta l'osservazione subordinando l'intervento a titolo abilitativo convenzionato con integrazione alla convenzione vigente. A questo scopo viene rettificata la cartografia nella quale il lotto risultava totalmente edificato e viene modificato l'art. 36 così come segue :

art. 36 TCR6 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva soggetto a piano attuativo vigente

1. Valgono le prescrizioni del piano attuativo e della convenzione in essere.
2. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo semplice nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 50\%$
 - $H = 10 \text{ m}$
 - $D_s = 5,00 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_e = 10,00 \text{ m}$
 - $I_{pe} = 30\%$
3. **Lotti ineditati:** per i lotti ineditati sono consentiti incrementi volumetrici sino ad un max di 500 mc subordinati a titolo abilitativo convenzionato con integrazione della convenzione vigente.

Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola di individuazione delle istanze pervenute
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000
- 1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000
- 1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.8 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica

ALLEGATO PUGSS

- 8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.
- 8.2 - vincoli
- 8.3 - rete fognaria
- 8.4 - rete acqua potabile
- 8.5 - rete gas metano
- 8.6 - rete energia elettrica
- 8.7 - rete telefonia fissa
- 8.8 - rete illuminazione pubblica
- 8.9 - criticità delle strade

2.16. OSSERVAZIONE N° 12**MAGLIO CLAUDIO, PROT. N° 4499 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, a seguito di una verifica sulla possibilità edificatoria prevista nei nuovi comparti di espansione ATR e considerando che le norme prevedono sia la cessione delle aree a standard urbanistico sia la monetizzazione di tali aree calcolate sull'intera volumetria realizzabile, con evidente penalizzazione per l'operatore e per l'utente finale, chiede che le NTA relative agli ambiti di trasformazione residenziale vengano modificati secondo una delle seguenti opzioni:

1) variazione delle distanze dei fabbricati dalle sedi stradali da mt 7,50 a mt 5,00 (preso atto anche che le sedi della sola carreggiata stradale previste in tali zone sono di mt 6,00, come anche indicato all'art. 13-comma 6 delle NTA);

Controdeduzioni: *Parzialmente Accolta*

Viene modificata nelle schede d'ambito la distanza dei fabbricati dalle sedi stradali da 7,5 a 6 metri al fine di agevolare la progettazione planivolumetrica degli ambiti.

Dati tecnici dell'ambito:

- Ds m-7,5 **6,0**

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
2 - QUADRO STRATEGICO
2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2) variazione dell'altezza massima dei fabbricati portandola da mt 8,50 a mt 10,00 come previsto in tutte le altre zone residenziali consolidate; il tutto senza alcun aumento della capacità insediativa prevista.

Controdeduzioni: *respinta*

Si ritiene che l'altezza richiesta non sia consona all'edificato esistente in quanto interventi di altezze maggiori hanno creato forte dissonanza con il contesto. Si ritiene comunque utile ai fini del calcolo dell'altezza una diversa valutazione dello spessore dei solai con inserimento del valore virtuale delle solette a 30 cm consentendo un migliore sfruttamento della volumetria esistente, così come richiesto dalle osservazioni d'ufficio all'art. 11 delle NTA del PdR.

Art. 11 Parametri e indici urbanistici ed edilizi

..... omissis

8. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. **Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.**

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
2 - QUADRO STRATEGICO
2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
PdR - PIANO DELLE REGOLE
1 - norme tecniche PdR

2.17. OSSERVAZIONE N° 13**CONVERTINI OMAR, CASORATI PAOLA, PROT. N° 4500 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari dei fabbricati catastalmente individuati al foglio 8, mappale 56, sub. 1 e 2 con relativa area pertinenziale e del terreno libero indipendente di cui al foglio 8, particella 54 (superficie mq 610.000 circa), rileva che le possibilità di sfruttamento edificatorio dell'area in questione, soprattutto in relazione al terreno - area completamente libera di cui al mappale 54, risultano attualmente fortemente penalizzate. Considerato:

- in relazione al mappale 56: al fine di perseguire gli indirizzi di Piano (art. 35 delle NdA, Uf e Rc pari all'esistente e/o da convenzione) che prevedono la riqualificazione di tale categoria di manufatti che hanno conformazione planimetrica consolidata nella tipologia, nella regolarità dei locali, affinché non subiscano stravolgimenti distributivi per la riconduzione alle rinnovate esigenze e di consentirne un uso appropriato ed evitare una perdita di lettura dell'impianto costruito, dei setti murari portanti, dei solai lignei, risulta indispensabile consentire aumento di slp max 20% per adeguamenti igienico-sanitari; per analoghe analisi è da consentirsi costruzioni ex novo in aderenza all'esistente destinati al ricovero autoveicoli nella misura e rapporto di 1,00 mq di superficie ogni 10,00 mc di volume presente;
- in relazione al mappale 56 sub. 1 e 2: il fabbricato è soggetto a vincoli paesaggistici e culturali secondo l'art. 57 punto 7 delle NTA; tale classificazione appare impropria sia sotto il profilo della morfologia del manufatto, della comune tipologia senza particolari elementi di riferimento, della composizione di facciata priva di significativi aspetti valoriali, ma soprattutto in relazione allo stato di degrado generalizzato. Si richiede pertanto che all'immobile sia disconosciuto tale indirizzo vincolistico per dare corso in una fase di intervento ad un risanamento conservativo e/o ristrutturazione per risolvere anche i problemi statici.
- In relazione al mappale 54: l'area al mappale è indipendente dalla parte edificata e non insistendo sulla stessa alcun tipo di immobile a determinare una superficie lorda di pavimento e rapporto di copertura a cui riferirsi per interventi edilizi, risulta priva di capacità e nei fatti inedificabile; presentandosi tale specificità, rintracciabile anche in altre aree del tessuto edificato, si richiede di attribuire a tali contesti, mutuando i parametri dei tessuti consolidati residenziali, ancorché utilizzando indici maggiormente restrittivi, capacità ad almeno Uf pari a 0,25 mq/mq e Rapporto di Copertura pari a 1/4 della superficie fondiaria.

i soggetti proponenti chiedono:

- 1) in via principale chiede che venga data attuazione alle considerazioni sopra espresse e cioè:
 - a) sul mappale 56 consentire l'aumento di slp max 20% per adeguamenti igienico-sanitari e la costruzione ex novo in aderenza all'esistente di edifici destinati al ricovero autoveicoli nella misura e rapporto di 1,00 mq di superficie ogni 10,00 mc di volume presente;
 - b) eliminare il vincolo paesaggistico secondo l'art. 57 punto 7 delle NTA dall'edificio individuato al mappale 56 sub. 1 e 2;
 - c) sul mappale 54 vengano attribuiti indici mutuati dai parametri del tessuto consolidato residenziale adiacente oppure indici maggiormente restrittivi capacità ad almeno Uf pari a 0,25 mq/mq e Rapporto di Copertura pari a 1/4 della superficie fondiaria;
- 2) in via subordinata che vengano recepite le richieste di dimensionamento relative ai fabbricati ed all'area libera, manifestando la disponibilità a rivederne in parte gli indirizzi, i parametri e gli indici per adeguarli

ad eventuali ulteriori direttive e/o esigenze comunali, purché la soluzione risulti economicamente accettabile;

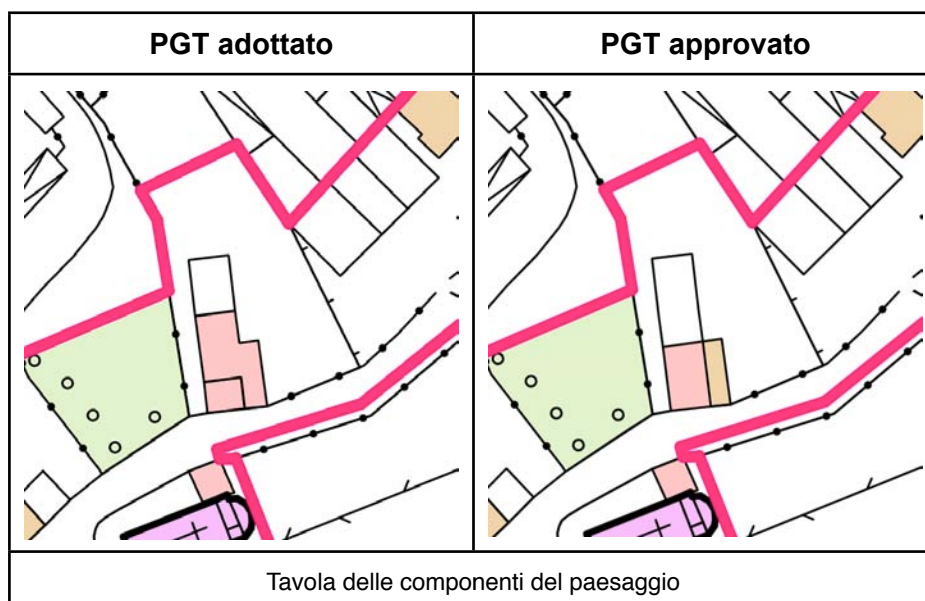
- 3) in ogni caso, che venga introdotta la facoltà di attuare lo sfruttamento della potenzialità edificatoria dell'ambito TCR5 per stralci funzionali, ossia attraverso la presentazione di progetti per singole unità minime di intervento, che possano riferirsi distintamente e disgiuntamente alla particella 56 e al mappale 54;
- 4) sempre in ogni caso, chiede che venga eliminata la previsione di cui all'art. 57 punto 7 ultimo comma delle NdA del Documento di Piano relativa all'obbligo di intervento di restauro per i prospetti esterni dell'edificio.

Controdeduzioni: Parzialmente Accolta

Si accoglie parzialmente quanto richiesto dando la possibilità di incrementi di edificazione per i comparti non edificati sino ad un massimo di 0,6 mq di slp e 0,5 mq di sc con procedura di titolo abilitativo convenzionato del comparto di proprietà. A seguito di ulteriore sopralluogo e verifica viene mantenuta l'indicazione di "immobile di interesse storico architettonico" per il corpo di fabbrica più antico modificando invece a "immobile con valenza ambientale" il porticato adiacente.

art. 35 TCR5 – Tessuto consolidato residenziale di riqualificazione urbana

1. omissis
2. omissis
3. Tranne per i comparti attuativi in seguito individuati, o diverse disposizioni delle convenzioni in atto, in questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo semplice **o convenzionato** nel rispetto dei seguenti indici:
 - U_f = esistente o da convenzione
 - R_c = esistente o da convenzione
 - H = maggiore altezza edifici confinanti o da convenzione
 - D_s = 5,00 m o esistente
 - D_c = 5,00 m o esistente
 - D_e = 10,00 m o esistente
4. **Lotti ineditati:** per i lotti ineditati sono consentiti interventi con titolo abilitativo convenzionato sino ad un massimo di slp pari a 0,6 mq/mq e 0,5 mq di superficie coperta nel rispetto delle maggiori altezze confinanti e dei parametri di distanza.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.18. OSSERVAZIONE N° 14**BORRONI ARMANDO, BORRONI ROBERTO, PROT. N° 4501 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari dei terreni catastalmente individuati al foglio 9, particelle 1-65-68 e 70, incluse dal PGT adottato nell'ambito ATR6 - Ambito i trasformazione residenziale, soggetto a Piano Attuativo con suddivisione in sub comparti non consentita, chiedono:

- 1) l'introduzione nelle NTA e nelle schede d'Ambito delle c.d. Unità minime di Intervento, vale a dire comparti di estensione minima che consentano l'attuazione progressiva e per singoli step degli ambiti edificabili;
- 2) che l'introduzione e l'approvazione di unità minime di intervento sia subordinata ad una analisi preliminare generale dell'intero comparto ATR6 coordinata dall'amministrazione comunale, che individui la collocazione di aree per la viabilità e l'infrastrutturazione a cavaliere dell'asse longitudinale del comparto medesimo, il contesto dei contenuti delle cessioni, delle monetizzazioni ecc., una convenzione quadro, il tutto al fine di definire i giusti criteri compensativi e di proporzionale apporto di ciascuna titolarità alla attuazione del piano.

Controdeduzioni: Accolta

L'Amministrazione Comunale conscia delle problematiche presenti sull'ambito ritiene di accogliere l'osservazione consentendo la presentazione di subcomparti soggetti a titolo abilitativo convenzionato, che nel rispetto dell'assetto generale presentino un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione calcolato per l'intero comparto da collaudarsi in funzione delle osservazioni d'ufficio si procede inoltre alla integrazione della viabilità in connessione di via XXV aprile.

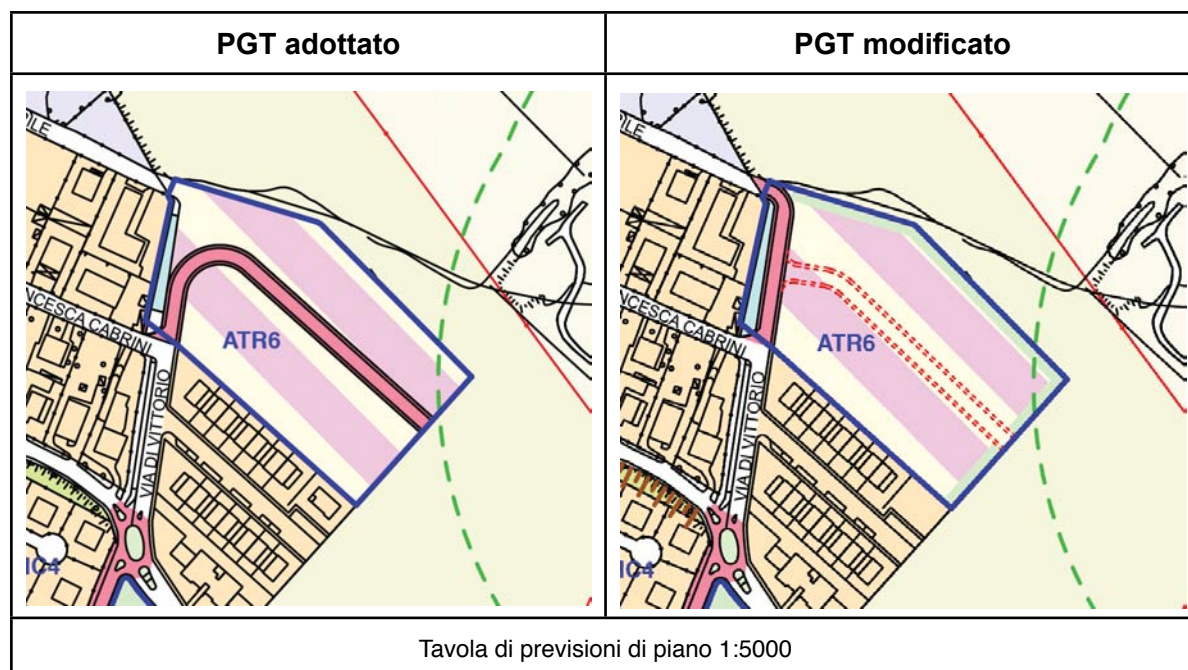
Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.) con prescrizioni

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita con TAC e prescrizioni
	Non consentita

Prescrizioni progettuali: la suddivisione in subcomparti è subordinata a titolo abilitativo convenzionato ed alla presentazione di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie calcolato e sviluppato per l'intero comparto. L'attuazione parziale delle urbanizzazioni primarie potrà essere consentita dalla convenzione ma dovrà garantire la completa agibilità e servizi per i comparti residenziali prima dell'agibilità degli stessi tramite un collaudo parziale.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

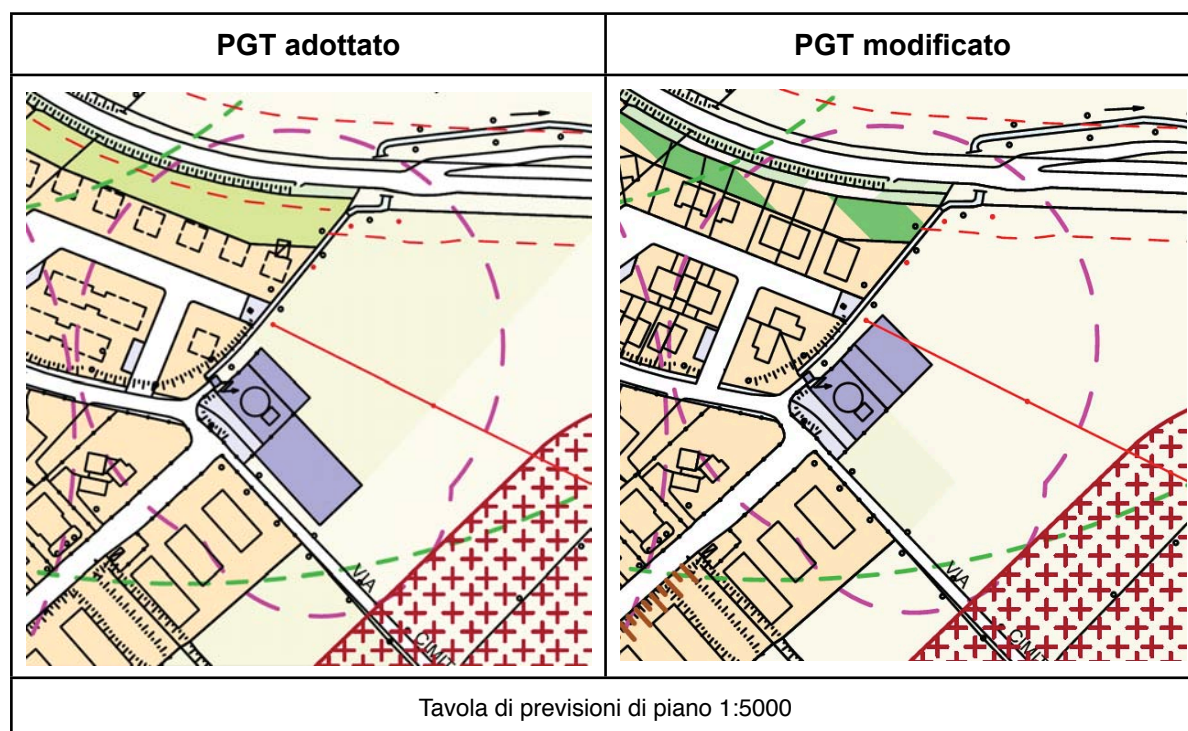
2.19. OSSERVAZIONE N° 15**CATTANEO PIERO, PROT. N° 4506 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, premesso che al foglio 5 i mappali 164-179-180 sono azzonati come Aree per attrezzature tecnologiche esistenti (prevista nel vecchio Piano Regolatore come Ampliamento dell'attuale acquedotto comunale) e che il soggetto proponente ha ceduto i sedimi identificati al foglio 5 mappali 177,178 dove sono stati realizzati i nuovi pozzi al servizio del pubblico acquedotto a fronte della restituzione dei mappali 164-179-180 del foglio 5, chiede:

- 1) la rettifica grafica dell'area dell'acquedotto, in quanto lo sviluppo dell'acquedotto è ormai stato realizzato e consolidato nei mappali 177-178 quindi non vi è più alcun motivo per cui i mappali 164-179-180 siano destinati ad attrezzature tecnologiche;

Controdeduzioni: accolta

Si rettificano gli elaborati di PGT

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000

1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.6 - allegato indice fogliare

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

2) che le superfici identificate al foglio 5 mappali 163-164-179-180 vengano azionate come aree di completamento o trasformazione residenziale con gli indici fondiari previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione. Le aree in questione presentano tutte le caratteristiche di tipo infrastrutturale idonee al cambio di azionamento (aree di completamento del margine del nucleo urbano esistente), sono dotate delle necessarie reti di servizio, sono già fruibili mediante più accessi alle pubbliche vie e non sono interessate da una prescrizione diretta in ambito di rilevanza paesistica. Si rende disponibile inoltre la cessione di un'area all'interno della fascia di rispetto del serbatoio dell'acquedotto per la realizzazione di spazi verdi, percorsi ciclopeditoni, punti di ristoro e/o parcheggi, al fine di valorizzare e riqualificare l'area (in allegato proposta grafica).

Controdeduzioni: non accolta

L'osservazione viene respinta in quanto le aree ricadono in area agricola strategica (e come tali non modificabili) ed in base al limite di consumo di suolo definito dal PTCP (basato sulle aree non attuate del PRG vigente) il Documento di Piano del PGT ha raggiunto la quota massima consentita evidenziata nella tavola 2.6 .

Elaborati modificati:

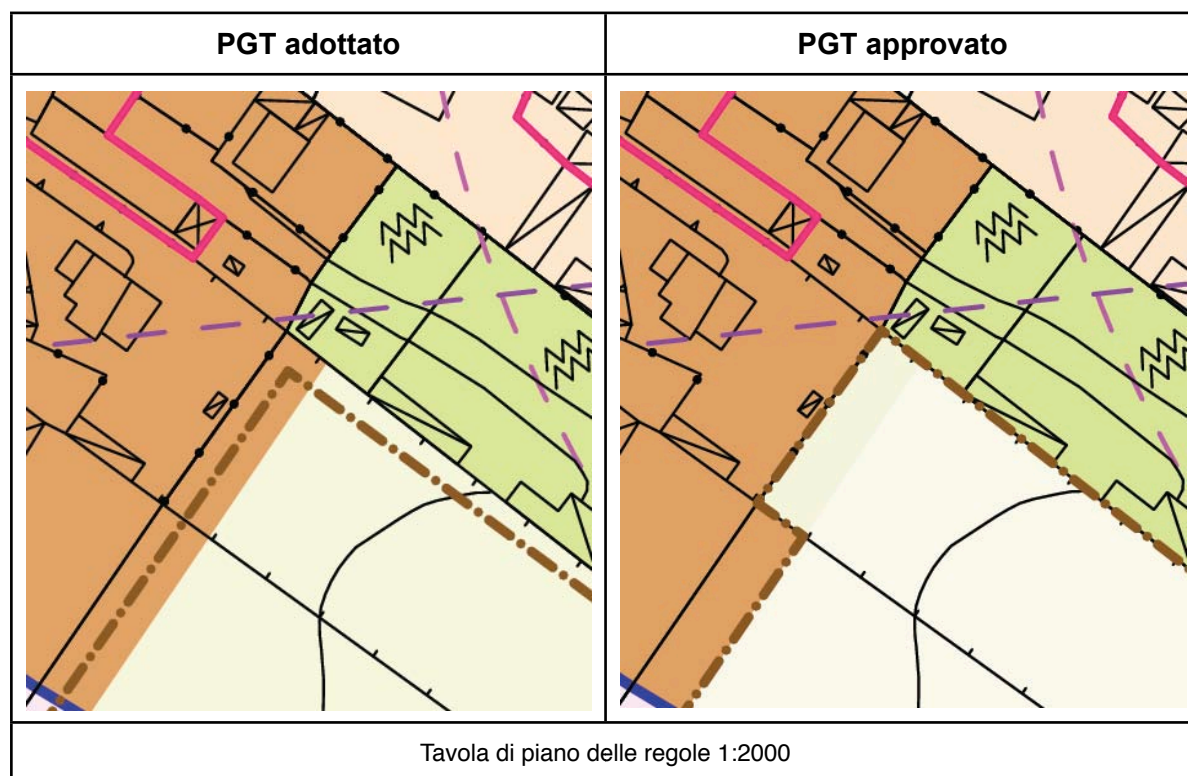
nessuno

2.20. OSSERVAZIONE N° 16**GABOARDI LUIGI, PROT. N° 4508 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario dell'area catastalmente individuata al foglio 4 particella 134, chiede di rettificare la perimetrazione dell'ambito TCR1, in subordine di stralciare la porzione di area interessata dall'ambito del tessuto consolidato (TCR1) con inserimento nell'ambito delle aree agricole (AA2), al fine di disporre di una superficie fondiaria minima che consenta la realizzazione di una unità immobiliare di tipo bifamiliare.

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano gli elaborati di piano riportando a zona agricola l'area indicata

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.21. OSSERVAZIONE N° 17**FACCIO MARIA TERESA, PROT. N° 4509 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietaria dell'area catastalmente individuata al foglio 8 particella 115, premesso che le disposizioni introdotte per la determinazione della volumetria edificabile e della superficie utile di pavimento risultano seriamente penalizzanti rispetto alle disposizioni previste dalle ex Norme Tecniche di Attuazione del PRG (riduzione del volume su singolo lotto edificabile pari al 25% e perdita netta di valore pari a - € 20.150,00), chiede:

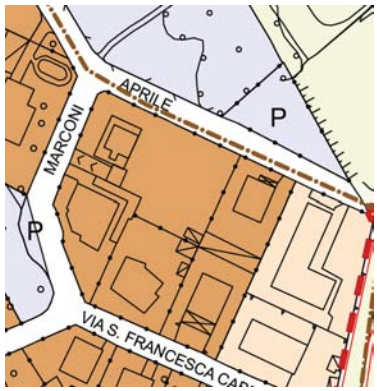
- 1) di rettificare i parametri edilizi proposti nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole mediante il ripristino dei parametri in vigore con le Norme Tecniche di Attuazione dell'ex PRG, ovvero la possibilità di scomputare dalla superficie lorda di pavimento (slp) le aree/zone interne all'immobile in cui non vi è alcuna superficie calpestabile (esempio: vuoto su soggiorno);
- 2) in subordine:
 - la modifica degli indici edilizi proposti con le Norme Tecniche del PdR, al fine di compensare il minor volume e la minore superficie realizzabile in confronto alle ex Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
 - lo scomputo della perdita realizzata dovuta alla modifica dei parametri edilizi, quantificata in - € 20.150,00, dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero dall'onere del costo di costruzione.

Controdeduzioni: Accolta

Viene rettificato l'indice del tessuto TCR1 portandolo in equivalenza alla su del PRG a 0,4 mq/mq di slp del PGT. In merito ai conteggi ipotizzati nell'esempio del vuoto soggiorno, le norme già prevedono il computo della sola slp eseguita e per quanto riguarda gli oneri questi verranno ricalcolati in seguito alla approvazione del PGT così come previsto dall'art. 44 della LR 12/05 e smi.

Art. 31 TCR1 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva

1. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo semplice o convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_f = 0,3$ **0,4** mq/mq
 - $R_c = 1/3$ di S_f

PGT adottato	PGT approvato
	Nessuna modifica
Tavola di piano delle regole 1:2000	

Elaborati modificati:**PdR - PIANO DELLE REGOLE**

1 - norme tecniche PdR

2.22. OSSERVAZIONE N° 18**LUGLI ROBERTO, PROT. N° 4510 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, chiede:

1) In riferimento alle *norme tecniche di attuazione del PdR*:

- a) che nel Titolo II, Capo II, art. 23, punto 6 si faccia riferimento alla ASL della Provincia di Milano e non a quella di Lodi;
- b) che nel Titolo IV, Capo VI - Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale e per la ricostruzione del paesaggio agrario, art. 65, punto 4, si faccia riferimento al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano e non di Lodi e di attribuire il controllo degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale alle specifiche competenze dei dottori agronomi, dottori forestali, periti agrari e agrotecnici. Si segnala che non sono specificati i criteri di calcolo delle superfici/aree nelle quali dovranno essere realizzati gli interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;

Controdeduzioni: Parzialmente accolta

Si procede alla correzione dei refusi per quanto riguarda gli errati riferimenti, per quanto riguarda i controlli degli interventi, si ritiene possano essere gestiti dall'uffici tecnici comunali che qualora ritenessero opportuno potranno avvalersi di professionalità esterne. I criteri di calcolo per le mitigazioni e compensazioni ambientali sono definiti all'art. 69 delle NTA del Piano delle regole ed al punto 6.2 comma 3 delle linee guida e NTA dello scenario strategico del Documento di Piano del PGT.

ESTRATTO DI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**Art. 23 Documentazione per i piani attuativi**

.... omissis

6. Tutela della residenza ai sensi del Regolamento d'Igiene. In tutti i Piani attuativi dovranno essere previste e adottate le misure ritenute più idonee in merito alle tipologie, recinzioni o eventuali schermature vegetali e non, al fine di garantire il massimo abbattimento rispetto ad attività agricole limitrofe o a fonti rumorose o inquinanti in accordo con l'A.S.L. della Provincia di ~~Lodi~~ **Milano**.

Art. 66 Subambiti di ricostruzione dei filari arborei

.... omissis

4. Gli interventi dovranno comunque essere coerenti con quanto definito nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di ~~Lodi~~ **Milano** ed in particolare con gli indirizzi selvicolturali.

Elaborati modificati:PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

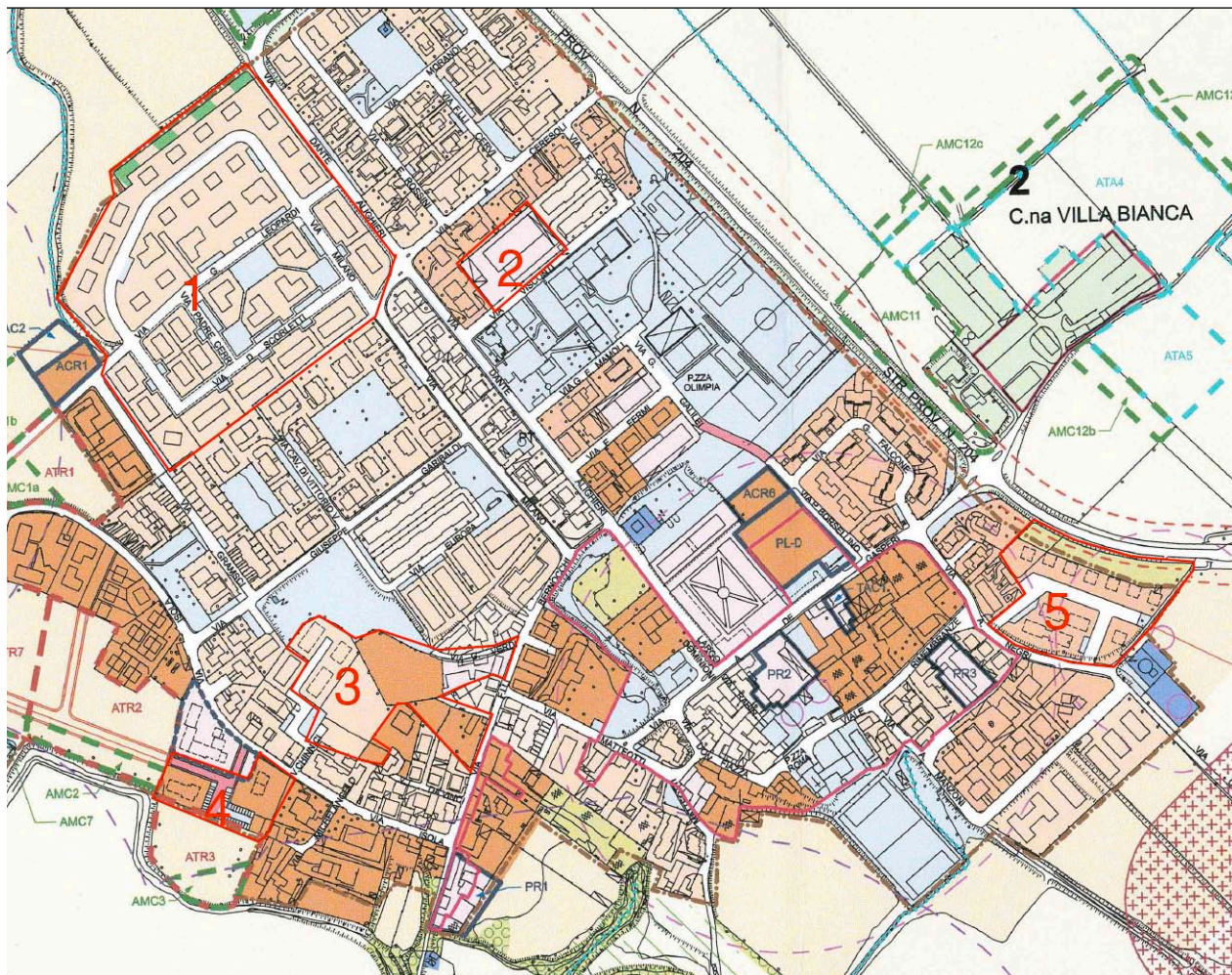
In riferimento alle *tavole di PdR*:

- c) le tavole non risultano aggiornate in forma grafica allo stato attuale presente sul territorio;

Controdeduzioni: accolta

La base aereofotogrammetrica del PGT non corrisponde ad un nuovo volo ma è stata aggiornata con l'ausilio di foto aeree, sopralluoghi sul campo e l'aggiornamento dei titoli abilitativi con il contributo

dell'ufficio tecnico comunale. Con la collaborazione dell'ufficio tecnico, anche attraverso una osservazione di ufficio, sono state effettuate nuove rettifiche di alcune aree al fine di rendere maggiormente aggiornata la base cartografica.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

- 1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000
- 1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000
- 1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.8 - attuazione del PRG vigente
- 2 - QUADRO STRATEGICO
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica

ALLEGATO PUGSS

- 8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.
- 8.2 - vincoli
- 8.3 - rete fognaria
- 8.4 - rete acqua potabile
- 8.5 - rete gas metano

- 8.6 - rete energia elettrica
- 8.7 - rete telefonia fissa
- 8.8 - rete illuminazione pubblica
- 8.9 - criticità delle strade

d) la delimitazione del centro abitato non risulta coerente con l'insieme di edifici, intervallati da strade, piazze, giardini o simili, che costituiscono il così detto "centro abitato"

Controdeduzioni: accolta

Viene aggiornata la perimetrazione del centro abitato al nuovo assetto dell'urbanizzato.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

2) in riferimento al *Rapporto Ambientale - Allegato 1 - 1.5 Rumore: Zonizzazione acustica comunale*, considerando quanto emerso dal contenuto e ritenuto superato il Piano di Zonizzazione Acustica risalente all'anno 2007 per avvenute modifiche sostanziali (nuove edificazioni, aumento del traffico veicolare ed extraurbano, modifiche alla viabilità, ecc.) di procedere:

- a) all'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica;
- b) alla messa in atto del Piano di Risanamento Acustico;
- c) al controllo delle emissioni prodotte dai veicoli
- d) all'adeguamento del regolamento di polizia urbana del 7/9/1995;
- e) all'elaborazione di norme tecniche di attuazione della classificazione acustica, anche se non espressamente previste dalla normativa nazionale o regionale, in quanto rappresentano uno strumento fondamentale di gestione; in subordine l'elaborazione di un regolamento comunale, la cui adozione è invece espressamente prevista dalla Legge Quadro, che costituisce un importante strumento di disciplina del territorio dal punto di vista acustico da recepirsi all'atto dell'approvazione della zonizzazione.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Il comune procederà all'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica in seguito alla approvazione definitiva del PGT.

Elaborati modificati:

Nessuno

in riferimento al *Rapporto Ambientale - Allegato 1 - 1.6 Aspetti ecosistemici e Rete ecologica:*

- f) di prendere in seria considerazione la necessità di aderire al parco regionale di cintura metropolitana "Parco Agricolo Sud Milano" in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio comunale.

Controdeduzioni: non accolta

Pur considerando lo spirito dell'osservazione si ritiene che l'adesione al parco Agricolo sud Milano debba essere oggetto di discussione non limitata al contesto delle controdeduzioni alle osservazioni del PGT.

Elaborati modificati:

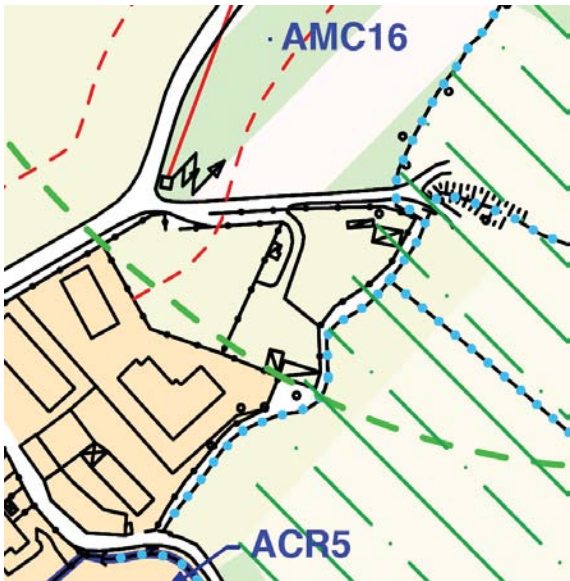
nessuno

2.23. OSSERVAZIONE N° 19**COSTA GOTTARDO, RICOTTI AURELIA, PROT. N° 4512 DEL 02/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari di due appezzamenti di terreno siti in frazione Santa Maria in Prato, identificati catastalmente al foglio 9 mappali 77-78, premesso che in data 07/03/2009 (prot. 1440) è stata presentata una richiesta per l'inserimento di tali terreni in zona residenziale e che il PGT adottato ha inserito i mappali in zona AA2 - Ambiti agricoli periurbani, non accogliendo le richieste per la probabile incompatibilità della destinazione residenziale data dalla vicinanza dell'azienda agricola C.na Milanino, chiedono il cambio di destinazione d'uso dei mappali 77-78 del foglio 9 in zona compatibile con la realizzazione di capannoni artigianali al fine di garantire le esigenze legate all'attività di famiglia (Impresa edile Gottardo Costa e Figli).

Controdeduzioni: non accolta

L'osservazione viene respinta in quanto le aree ricadono in area agricola strategica del PTCP vigente (e come tale non modificabili) ed in base al limite di consumo di suolo definito dal PTCP (basato sulle aree non attuate del PRG vigente) il Documento di Piano del PGT ha raggiunto la quota massima consentita evidenziata nella tavola 2.6 .

PGT adottato	PGT modificato
	Nessuna modifica
Tavola di previsioni di piano 1:5000	

Elaborati modificati:

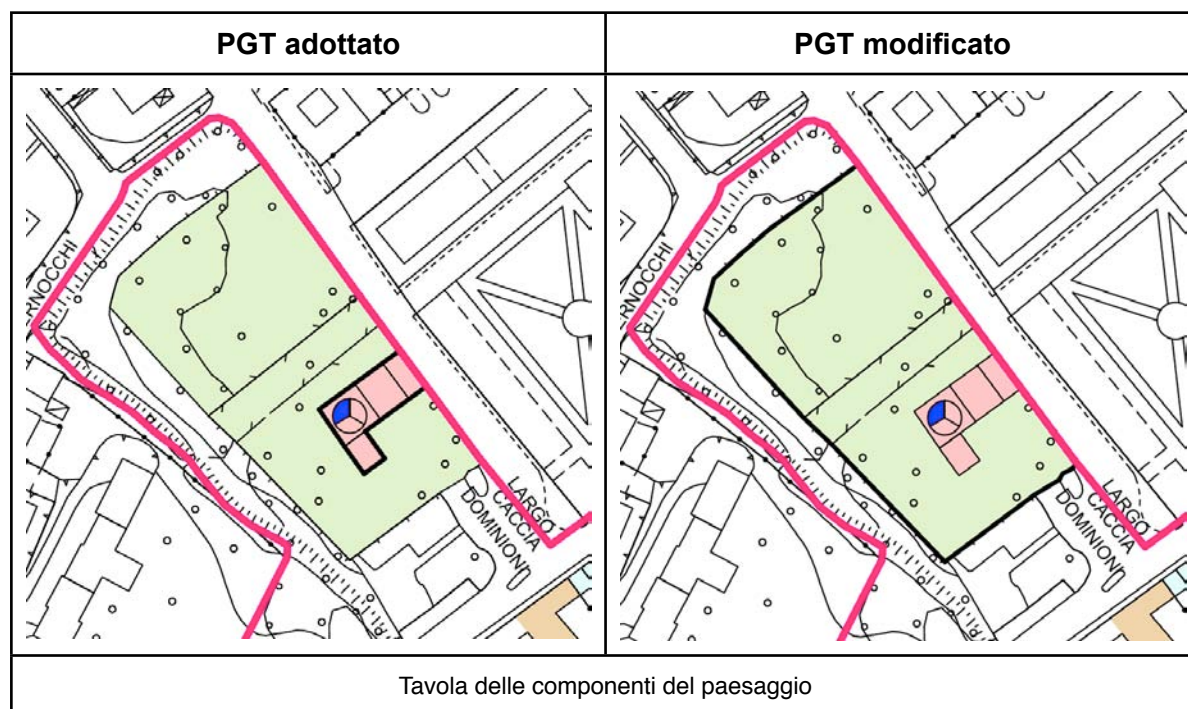
nessuno

2.24. OSSERVAZIONE N° 20 (FUORI TERMINE)**LUGLI ROBERTO, PROT. N° 4539 DEL 03/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente osserva che la tavola 1.7 - Tavole delle componenti del paesaggio e la tavola 2.3 - Tavola dei vincoli del Documento di Piano, non risultano corrispondenti alle tavole del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Milano (tav. 1 - tavola dei boschi e degli elementi boscati; tav. 2 - carta delle tipologie). Nello specifico i boschi, i boschi per relazione di distanza, le fasce boscate, le formazioni longitudinali, gli ambiti a parchi e giardini storici censiti nel PIF e raffigurati nella tavola 1 (tavola dei boschi e degli elementi boscati), non risultano restituiti nelle tavole del Documento di Piano.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Dalla verifica eseguita in sede di quadro conoscitivo, lo stato attuale di filari, elementi boscati e zone arboree non risulta totalmente coerente con quanto indicato dagli elaborati di PIF della Provincia di Milano. In accordo con la Provincia vengono riportati o rettificati unicamente gli elementi a carattere vincolistico quali boschi (art.1 ter della L.R. 8/76 e smi) e giardini storici (art. 39 del PTCP). In particolare il giardino storico di Villa Caccia-Dominioni risultava già individuato dagli elaborati di piano delle regole del paesaggio, ma viene aggiunto il riferimento all'art. 39 del PTCP con integrazione normativa nelle NTA del Piano delle regole.

**art. 58 Edifici, manufatti e spazi vincolati**

.... omissis

5. Architettura religiosa, civile residenziale, archeologia industriale ai sensi dell'art. 32-39 del PTCP della Provincia di Milano. Trattasi di ambiti territoriali vincolati ai sensi dell'art-32-39 del P.T.C.P. della Provincia di Milano ed in particolare:

- Chiesa di San Giorgio Martire

- Chiesa della Beata Vergine
- Chiesa di Santa Maria della Neve
- Villa Bissone
- Villa Caccia Dominioni e giardino storico
- Casa via San Giovanni XXIII
- Centralina idroelettrica Enel

Per tali insediamenti gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le eventuali modifiche di destinazione d'uso devono essere finalizzate alla valorizzazione di tali elementi valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste ed evitando la frammentazione architettonico-strutturale dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- devono essere conservati e valorizzati i manufatti e le relative aree pertinenziali che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico;
- gli interventi di recupero e di ricostruzione sono subordinati alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e quegli aspetti che influiscano sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

Agli elementi storico - architettonici si applicano le seguenti disposizioni:

- gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
- gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
- eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;

gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

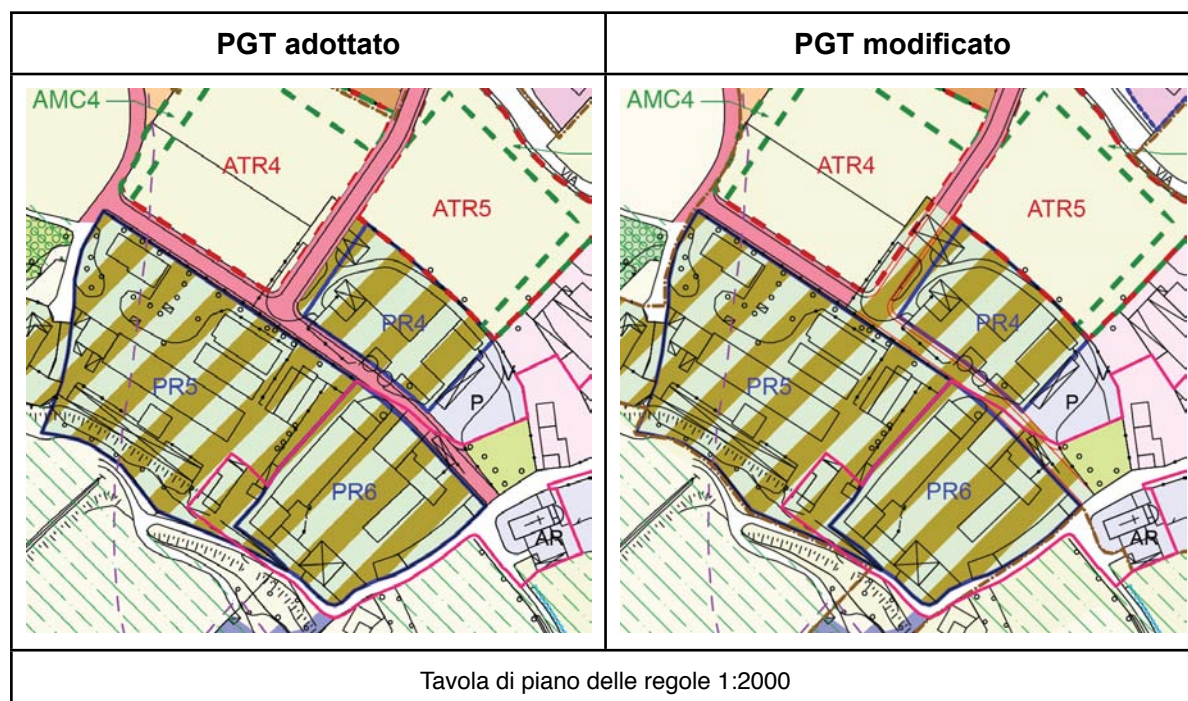
4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.25. OSSERVAZIONE N° 21 (FUORI TERMINE)**CALDI ELENA, PROT. N° 4554 DEL 03/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di comproprietaria delle aree e degli immobili siti in frazione Santa Maria in Prato, identificati catastalmente con foglio 8 mappali 218 -79, premesso che nel PGT adottato la suddetta area risulta interessata da una nuova strada di lottizzazione con relativa superficie di parcheggio e verde, posizionata in maniera tale da sovrapporre fabbricati agricoli esistenti e attualmente ancora in uso, che attualmente parte dei fabbricati (mappale 79) sono ancora attualmente impiegati per lo svolgimento dell'attività agricola e che i due mappali sono interessati da due Piani di Recupero distinti (PR4 e PR5) che potrebbero essere gestiti in modi e tempi distinti, chiede che la strada, il parcheggio e l'area verde previsti dal PGT vengano traslati verso est, su area attualmente ineditata (planimetrie allegate).

Controdeduzioni: non accolta

Le previsioni viabilistiche proposte dal PGT sono state effettuate nella ricerca di massima compatibilità e coerenza con la viabilità esistente e nel massimo rispetto dei fabbricati storici esistenti. Sebbene il tracciato sia considerato strategico per il completamento del disegno del tessuto urbano e come tale evidenziato nelle previsioni di piano, la sovrapposizione con alcuni fabbricati esistenti non comporta il mancato utilizzo ai fini agricoli degli stessi sino ad approvazione dei piani di recupero. Al fine di definire con maggior chiarezza questa distinzione tra situazione attuale e previsione vengono apportate alcune modifiche alla tavola di piano delle regole.

**Elaborati modificati:**PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.26. OSSERVAZIONE N° 22 (FUORI TERMINE)**PEA EUGENIO, DI BENEDETTO FRANCESCO, PROT. N° 4574 DEL 04/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. foglio 1 mappale 222 e 244, premesso che tali lotti fanno parte del P.I.P. (piano Insediamento Produttivo) in zona artigianale, chiedono:

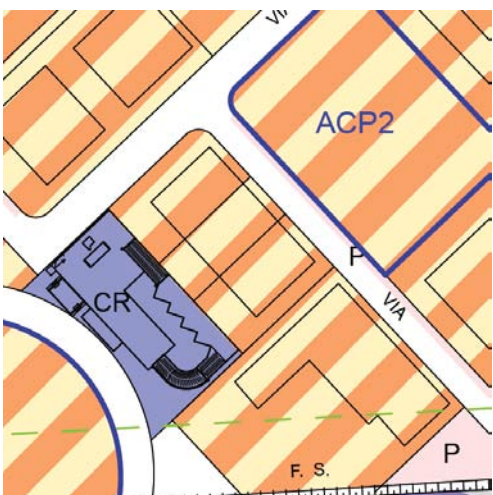
- 1) l'incremento di capacità edificatoria a suo tempo esaurita per esigenze legate all'attività dell'impresa (con incremento RC 0,60 mq/mq e incremento SLP 0,70 mq/mq);
- 2) di poter realizzare una tettoia ed un innalzamento del muro di confine di altezza pari a metri 5/6 per risolvere problemi igienico-sanitari dovuti alla discarica.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie con modifica dell'art. 41 delle NTA del piano delle regole così come segue :

art. 41 TCP2 – Tessuto consolidato per attività economiche soggetto a piano attuativo vigente

1. Tale ambito comprende aree a edificazione sottoposte a Piano Attuativo vigente alla data di adozione del presente P.G.T. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo stesso, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. I parametri e indici sulla base dei quali è definita la convenzione in atto sono di seguito riportati:
 - $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 50\%$
 - $H = 10 \text{ m}$: con esclusione dei volumi tecnici
 - $D_s = 7,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$. E' prevista la costruzione a confine previa convenzione fra confinanti, ed esclusivamente per un lato del lotto.
 - Sono consentiti incrementi della U_f e della R_c contenuti entro $0,7 \text{ mq/mq}$ e il 60% previa documentata motivazione e titolo abilitativo convenzionato con integrazione della convenzione vigente.

PGT adottato	PGT modificato
	Nessuna modifica
Tavola di piano delle regole 1:2000	

Elaborati modificati:**PdR - PIANO DELLE REGOLE**

1 - norme tecniche PdR

2.27. OSSERVAZIONE N° 23 (FUORI TERMINE)**CHIEPPI CLAUDIO, PROT. N° 4769 DEL 16/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

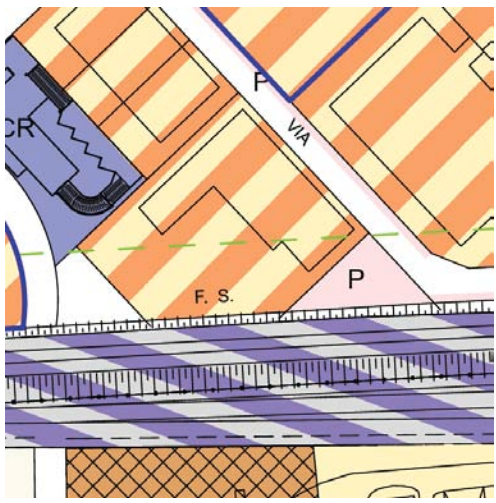
Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico della società Simposio srl proprietaria di lotto di terreno con relativo capannone contraddistinto nel vigente catasto al foglio 1 mappale 270 sub 701-702-703, premesso che nella realizzazione di detto capannone è stata esaurita la capacità edificatoria dello stesso e che pertanto, in caso di necessità, è pregiudicata qualsiasi forma di ampliamento, chiede di valutare la possibilità di aumentare sia il rapporto di copertura del lotto portandolo da 0,50 a 0,60 che l'indice di edificabilità portandolo da 0,60 a 0,70 o comunque a valori che l'Amministrazione comunale ritenesse più idonei.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie con modifica dell'art. 41 delle NTA del piano delle regole così come segue :

art. 41 TCP2 – Tessuto consolidato per attività economiche soggetto a piano attuativo vigente

1. Tale ambito comprende aree a edificazione sottoposte a Piano Attuativo vigente alla data di adozione del presente P.G.T. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo stesso, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. I parametri e indici sulla base dei quali è definita la convenzione in atto sono di seguito riportati:
 - $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 50\%$
 - $H = 10 \text{ m}$: con esclusione dei volumi tecnici
 - $D_s = 7,50 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$. E' prevista la costruzione a confine previa convenzione fra confinanti, ed esclusivamente per un lato del lotto.
 - Sono consentiti incrementi della U_f e della R_c contenuti entro lo $0,7 \text{ mq/mq}$ e il 60% previa documentata motivazione e titolo abilitativo convenzionato con integrazione della convenzione vigente.

PGT adottato	PGT modificato
	Nessuna modifica
Tavola di piano delle regole 1:2000	

Elaborati modificati:**PdR - PIANO DELLE REGOLE**

1 - norme tecniche PdR

2.28. OSSERVAZIONE N° 24 (FUORI TERMINE)**CESARI RENZO LUIGI, CURTI CARMEN, PROT. N° 4791 DEL 17/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

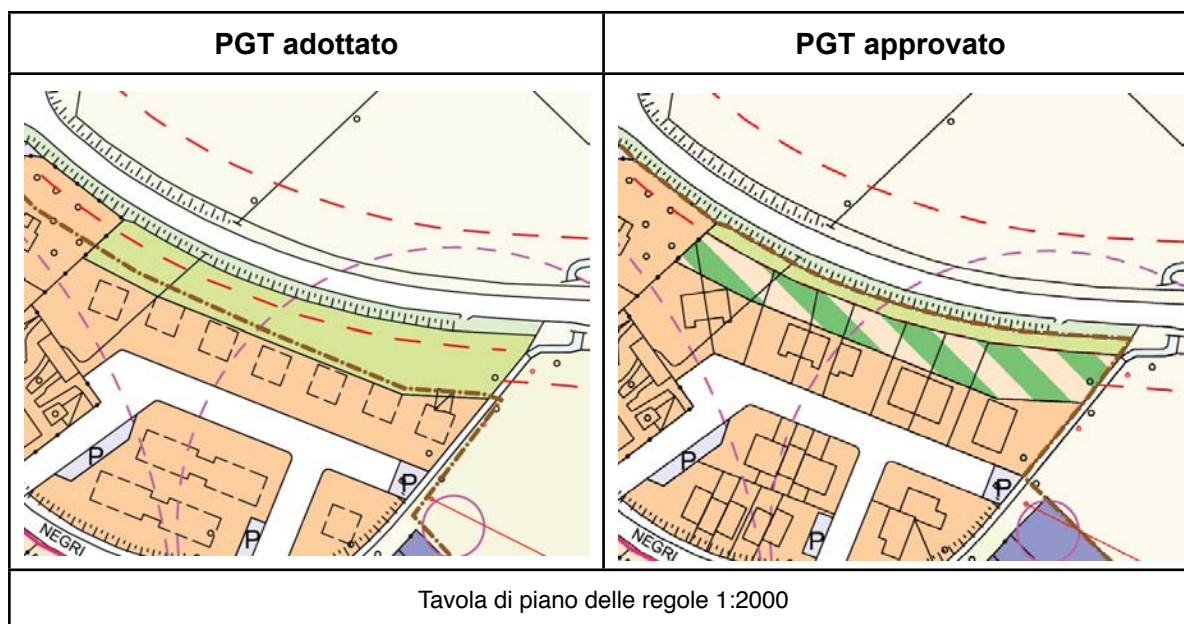
I soggetti proponenti, in qualità di proprietari di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 173, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiedono la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.29. OSSERVAZIONE N° 25 (FUORI TERMINE)**FOTI MAURIZIO, PROT. N° 4821 DEL 18/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

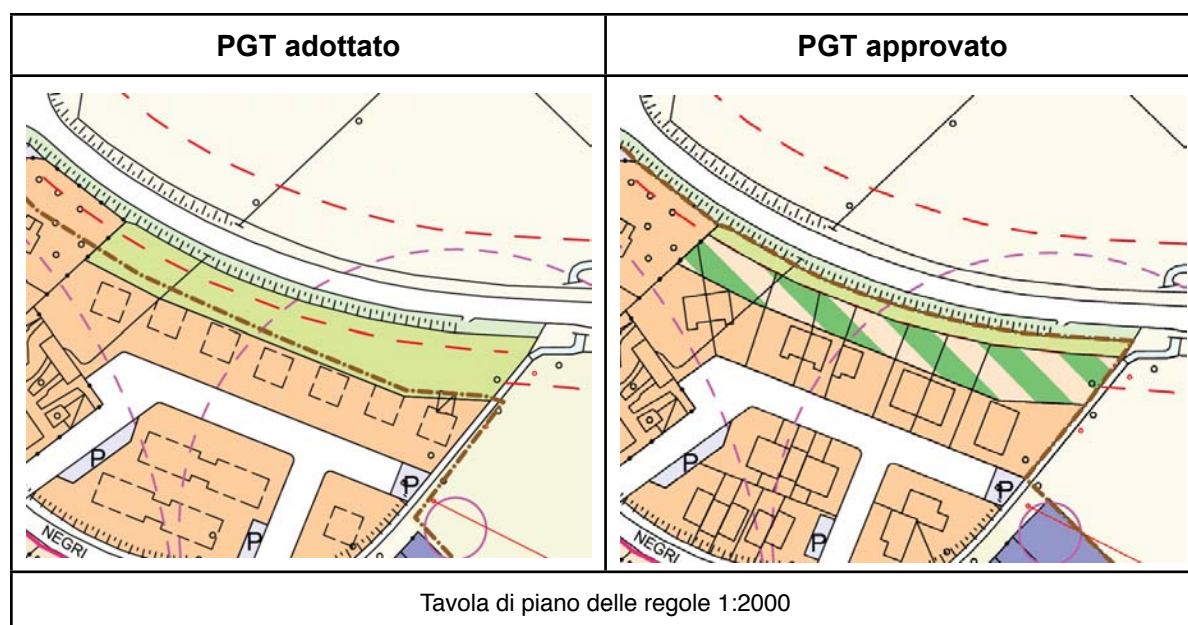
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 174, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiede la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.30. OSSERVAZIONE N° 26 (FUORI TERMINE)**VETTESE FRANCESCO, PROT. N° 4855 DEL 19/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

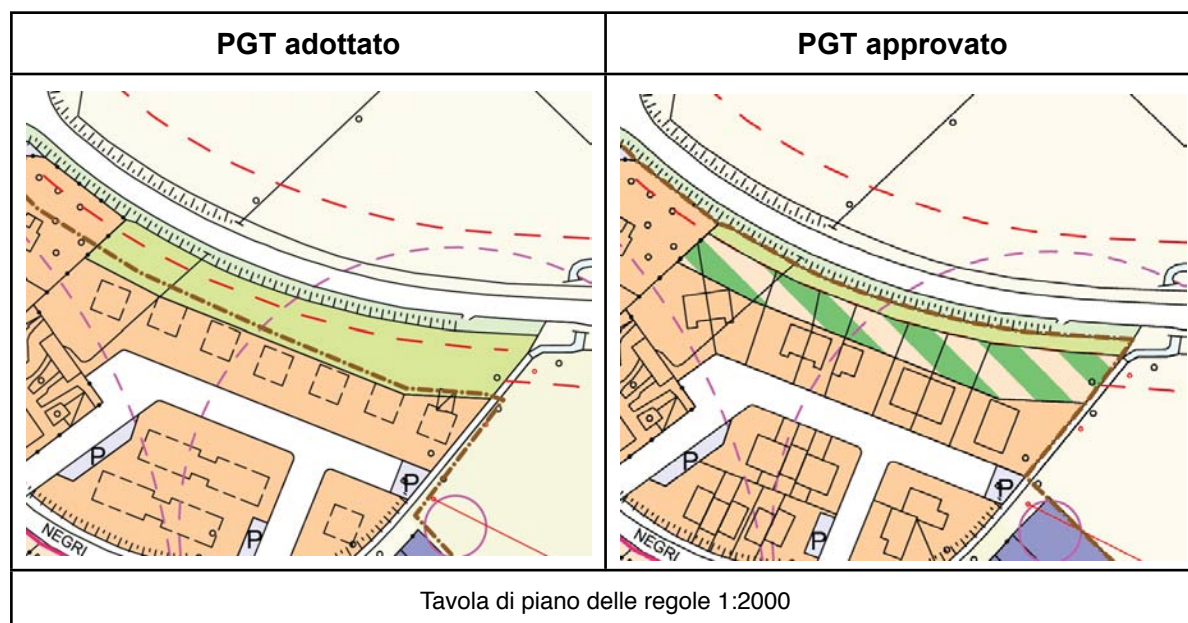
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 187, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiede la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.31. OSSERVAZIONE N° 27 (FUORI TERMINE)**VETTESE STEFANO, PROT. N° 4856 DEL 19/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

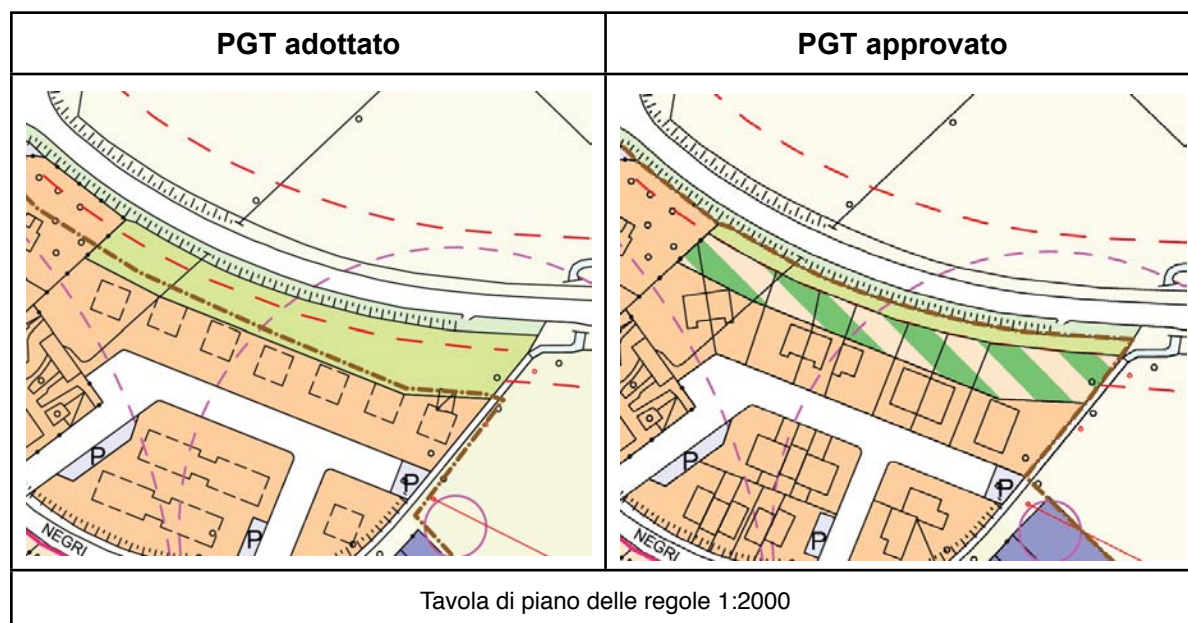
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 188, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiede la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.32. OSSERVAZIONE N° 28 (FUORI TERMINE)**BARILONE GIUSEPPE, PROT. N° 4857 DEL 19/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

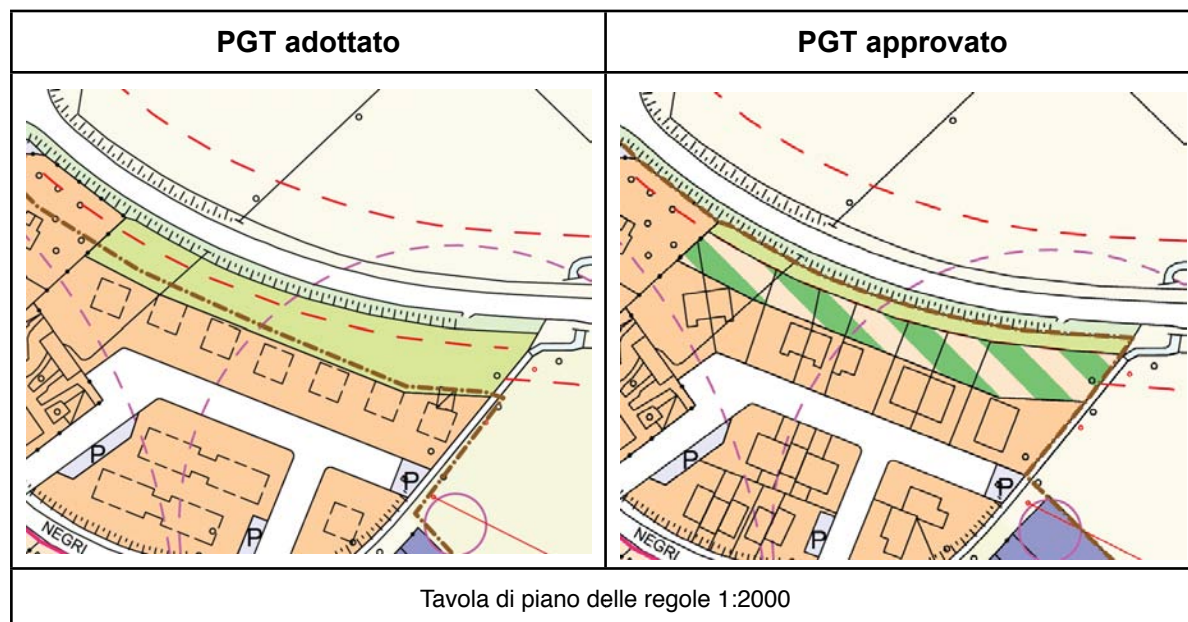
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 131, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiede la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.33. OSSERVAZIONE N° 29 (FUORI TERMINE)**SCARPA - CARDILLO, PROT. N° 4868 DEL 20/09/2013****Oggetto dell'osservazione**

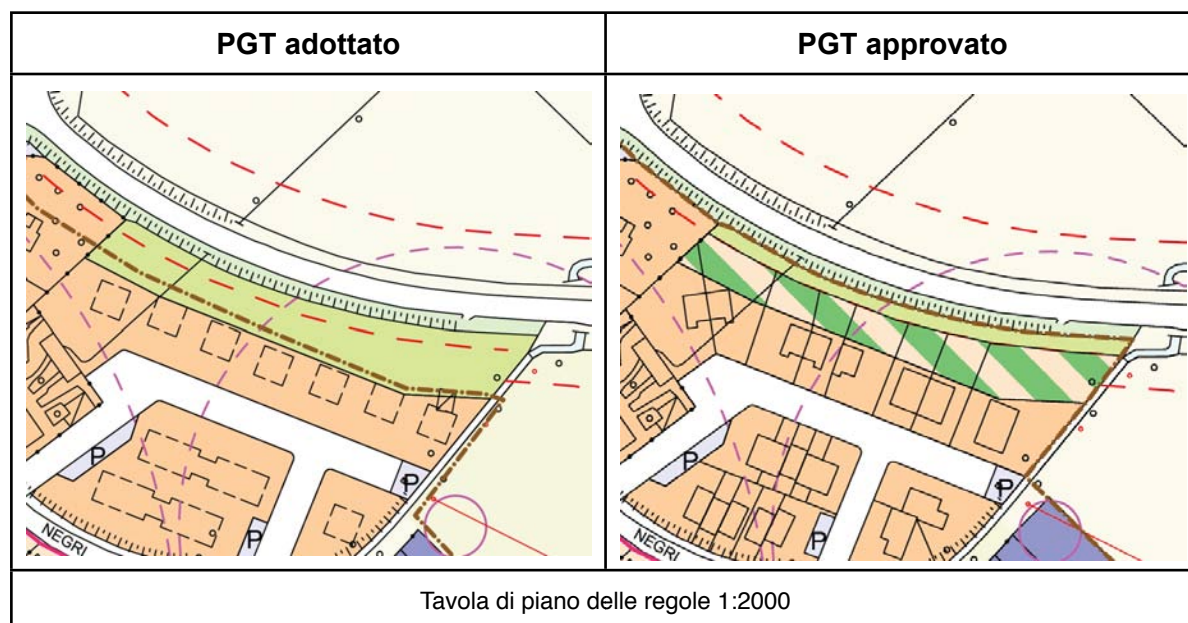
Il soggetto proponente, in qualità di proprietario di una abitazione (porzione di villa bifamiliare) e annesso terreno identificato catastalmente al foglio 5 mappale 175, premesso che tale terreno è stato inserito dal PGT adottato in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), chiede la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato, inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole così come segue:

art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .
2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.
3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti previo parere della commissione del paesaggio ed inserimento di mitigazione arbustiva.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale e

2.34. OSSERVAZIONE N° 30 (FUORI TERMINE)

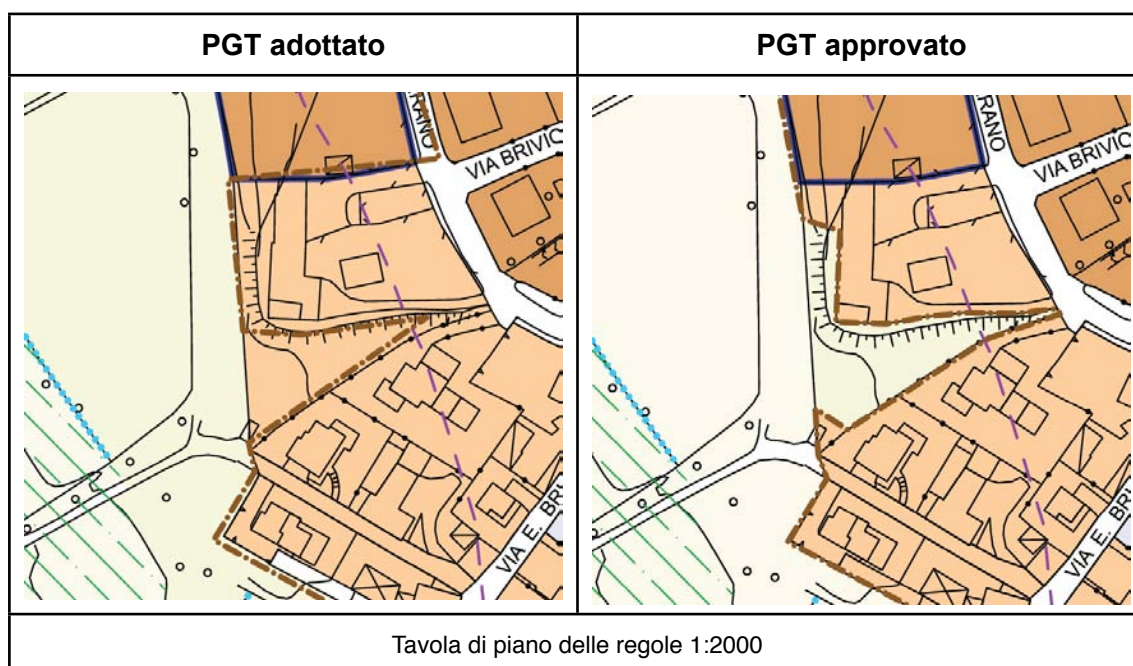
PIGNANELLI SALVATORE, PIGNANELLI MARTA, PIGNANELLI VALENTINA, PROT. N° 5293 DEL 14/10/2013

Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno identificato catastalmente al foglio 8 mappale 33 di 1.549 mq catastali, premesso che tale terreno è stato inserito nel PRG in zona residenziale B2, che attualmente viene utilizzato esclusivamente per la produzione di foraggio, che non si necessita disporre di capacità edificatoria sul suddetto terreno e che la conformazione dello stesso non permette una funzionale edificazione, chiedono la modifica della destinazione d'uso del terreno eliminandone totalmente la capacità edificatoria e inserendolo in zona agricola o in alternativa in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale).

Controdeduzioni: Accolta

Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

2.35. MODIFICHE D'UFFICIO

PROT. N° 5856 del 19/11/13

Oggetto dell'osservazione

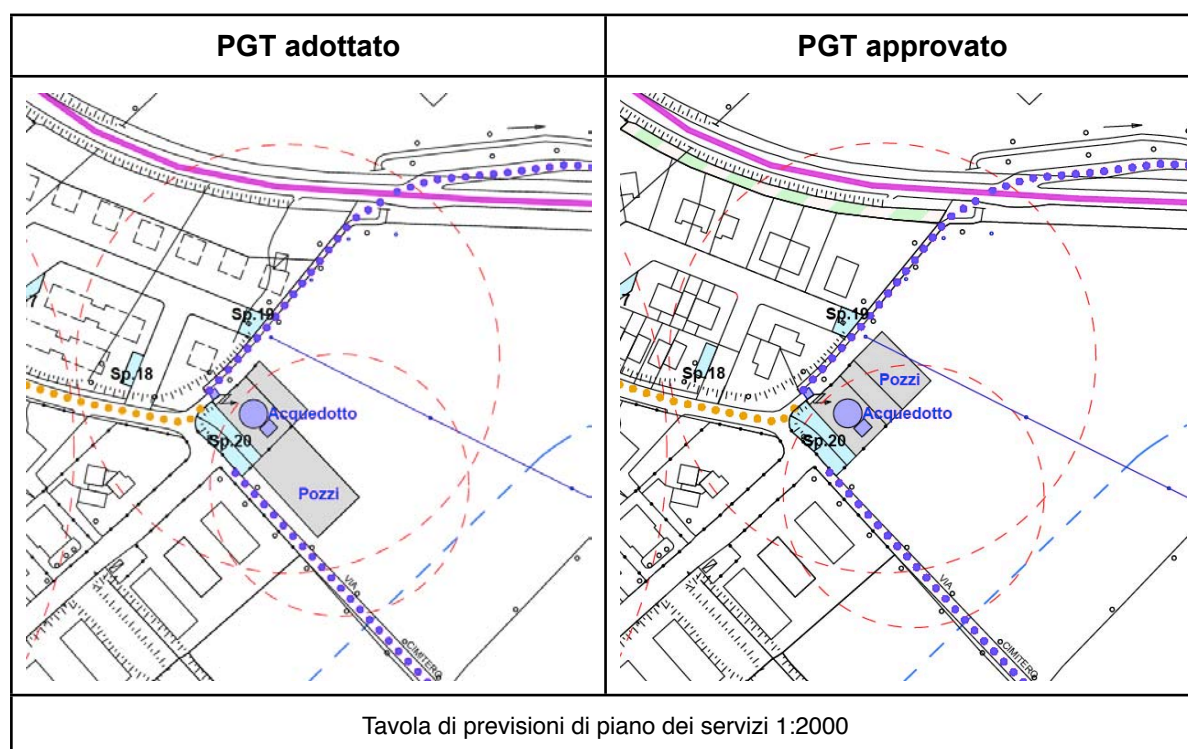
Modifiche al Piano di Governo del Territorio

Con la presente il sottoscritto arch. Mauro Brocca in qualità di Responsabile dell'area Tecnica di questo Comune, visti gli elaborati del P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale in data 24/05/2013 con Delibera n° 15 espone le seguenti osservazioni:

1) nelle tavole del Documento di Piano, riguardanti lo stato dei servizi, e nelle tavole di Piano dei Servizi si chiede di rettificare la fascia di rispetto dell'acquedotto in coerenza con i restanti elaborati di PGT e dello Studio Geologico.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000

1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000

PdS - PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

2) nella tav. 6 "tavola del sistema del verde e della viabilità dolce" del Piano dei Servizi si chiede di modificare la legenda in quanto alcuni simboli sono stati omessi o non sono coerenti con la simbologia della tavola.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto.

PGT adottato	PGT approvato
SISTEMA DEL VERDE Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano Viabilità Dolce Percorsi ciclopedonali di progetto	SISTEMA DEL VERDE ●●●●● Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano Viabilità Dolce ●●●●● Percorsi ciclopedonali di progetto
Tavola del sistema del verde e della viabilità dolce	

Elaborati modificati:**PdS - PIANO DEI SERVIZI**

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

3) negli elaborati e nelle tavole di PGT che riportano la normativa riferita al PTCP della Provincia di Milano si chiede di riportare gli articoli e le norme di attuazione del PTCP vigente e non di quello adottato.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto.

NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE**art. 58 Edifici, manufatti e spazi vincolati**

Nelle tavole del P.d.R., nell' ambito tessuto consolidato, sono individuati con appositi segni grafici:

- Immobili vincolati ai sensi dell' art. 128 del D.Lgs. 42/2004
- Immobili vincolati ai sensi degli art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004
- Insediamenti rurali di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 39 del PTCP della Provincia di Milano
- Insediamenti rurali di interesse storico ai sensi del PTCP della Provincia di Milano
- Architettura religiosa, civile residenziale, archeologia industriale ai sensi dell'art. 32-39 del PTCP della Provincia di Milano

.... omissis

3. Insediamenti rurali di rilevanza paesistica ai sensi del PTCP della Provincia di Milano. Trattasi di immobili vincolati ai sensi dell'art. 32-39 del P.T.C.P. della Provincia di Milano ed in particolare:

- Cascina Cassinetta

.... omissis

5. Architettura religiosa, civile residenziale, archeologia industriale ai sensi dell'art. 32-39 del PTCP della Provincia di Milano. Trattasi di ambiti territoriali vincolati ai sensi dell'art. 32-39 del P.T.C.P. della Provincia di Milano ed in particolare:

- Chiesa di San Giorgio Martire
- Chiesa della Beata Vergine
- Chiesa di Santa Maria della Neve
- Villa Bissone
- Villa Caccia Dominioni e giardino storico
- Casa via San Giovanni XXIII
- Centralina idroelettrica Enel

Per tali insediamenti gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~le eventuali modifiche di destinazione d'uso devono essere finalizzate alla valorizzazione di tali elementi valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste ed evitando la frammentazione architettonico-strutturale dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;~~

- ~~devono essere conservati e valorizzati i manufatti e le relative aree pertinenziali che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico;~~
- ~~gli interventi di recupero e di ricostruzione sono subordinati alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e quegli aspetti che influiscano sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.~~

Agli elementi storico - architettonici si applicano le seguenti disposizioni:

- gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
 - gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
 - eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.7.1. VINCOLI PAESAGGISTICI

.... omissis

Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (ai sensi del PTCP della Provincia di Milano, art. 39)

- Cascina Cassinetta

Architetture (ai sensi del PTCP della Provincia di Milano, art. 32-39)

- Architettura religiosa: Oratorio di S.Giorgio Martire (fraz. Ceregallo), Chiesa della Beata Vergine, Chiesa Santa Maria della Neve (Santa Maria in Prato)
- Architettura civile residenziale: Villa Bissone, Villa Caccia Dominioni e giardino storico, Casa Via Giovanni XXIII (Santa Maria in Prato)
- Archeologia industriale: Centralina idroelettrica

.... omissis

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

4) si chiede di inserire all'interno delle norme tecniche del Piano delle Regole il valore virtuale delle solette a 30 cm al fine di consentire un migliore sfruttamento della volumetria esistente;

Controdeduzioni: accolta

Si modificano l'elaborato così come richiesto.

Art. 11 Parametri e indici urbanistici ed edilizi

.....omissis.....

8. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. ***Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.***

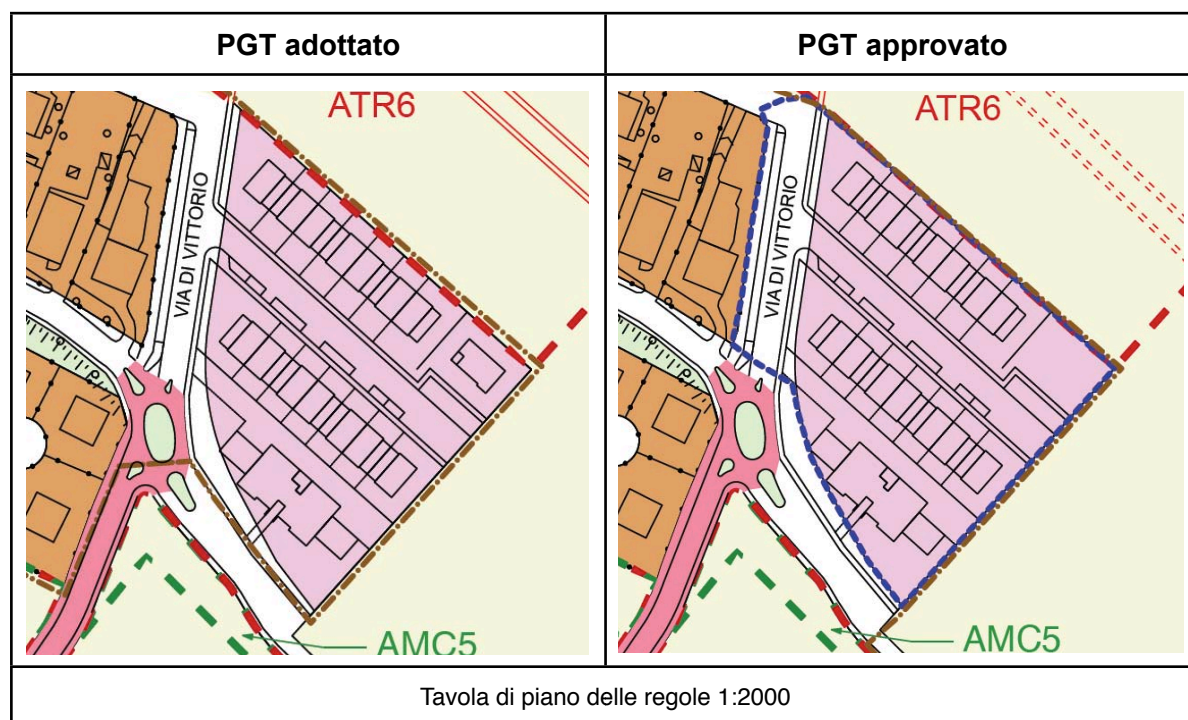
Elaborati modificati:PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

5) nelle tavole del Piano delle Regole si chiede di indicare i piani attuativi vigenti;

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto, evidenziando con un contorno i piani attuativi vigenti nelle tavole di Piano delle Regole.

**Elaborati modificati:**PdR - PIANO DELLE REGOLE

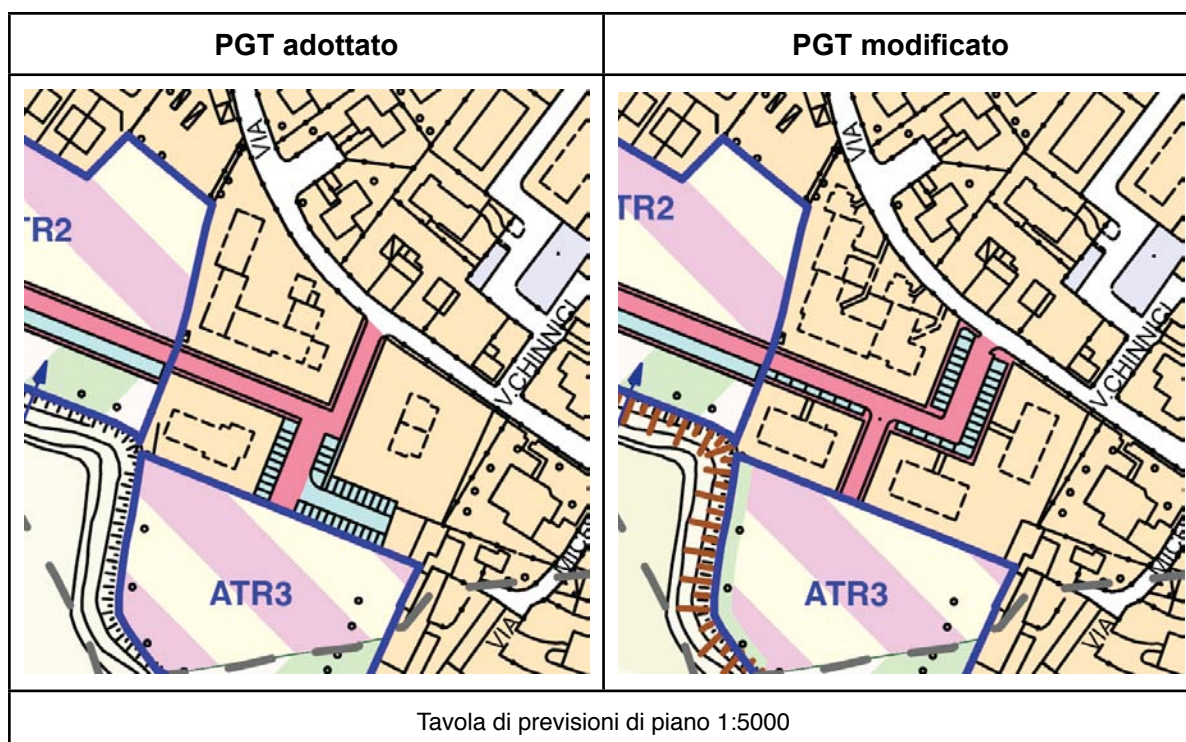
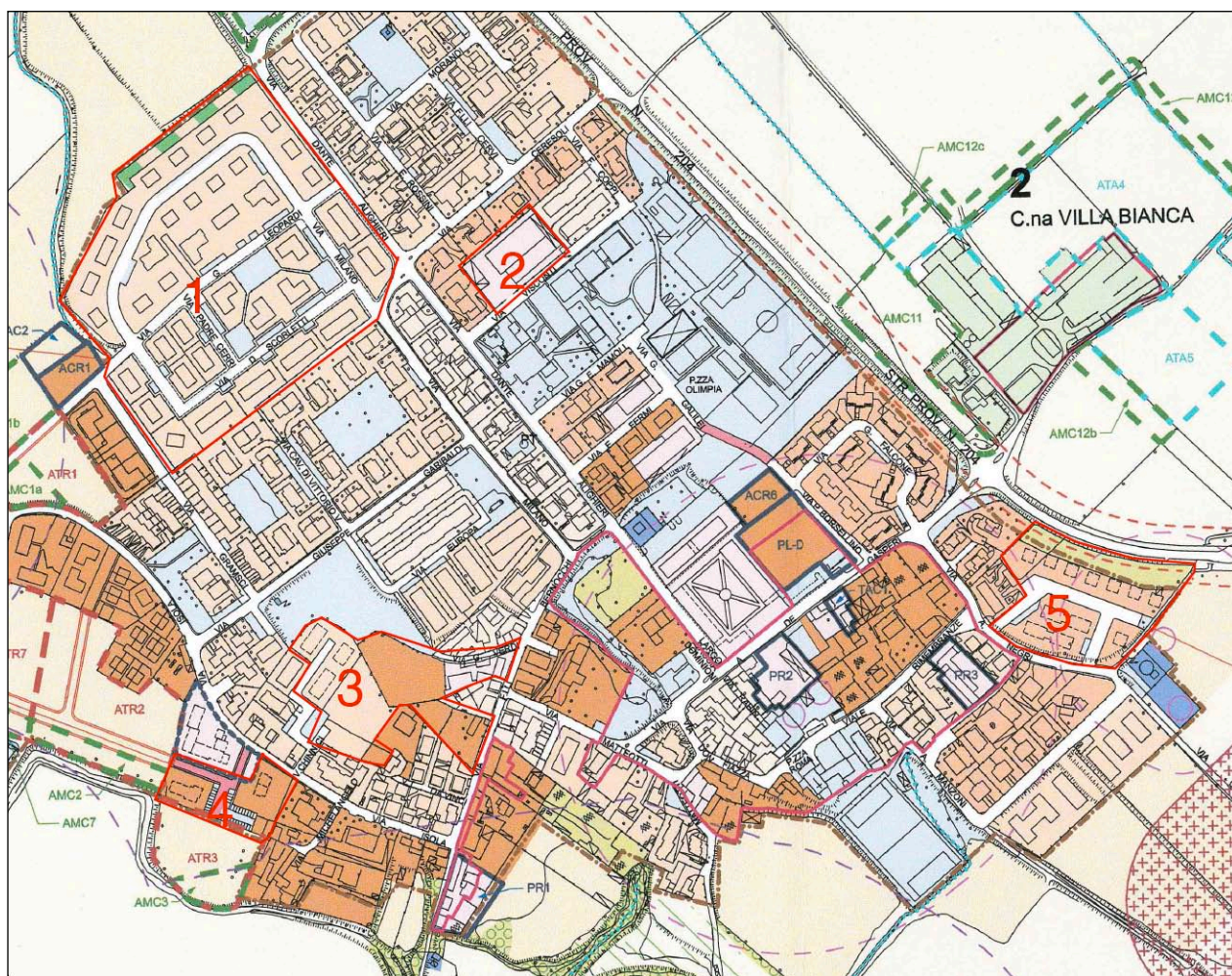
2 - tavola di piano delle regole 1:5000

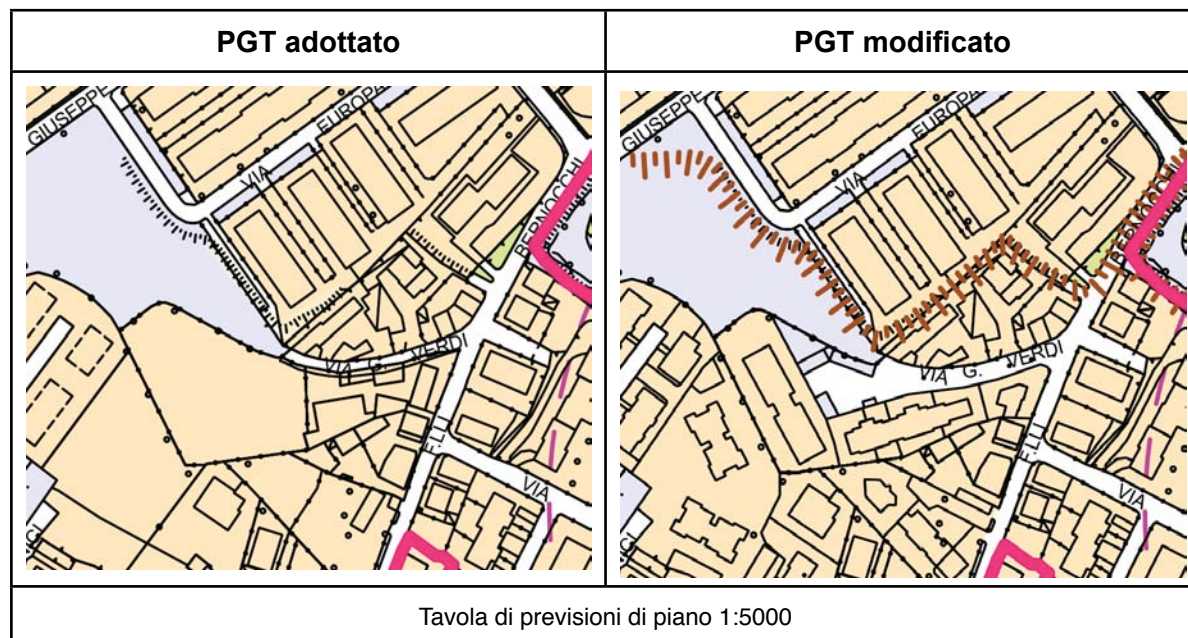
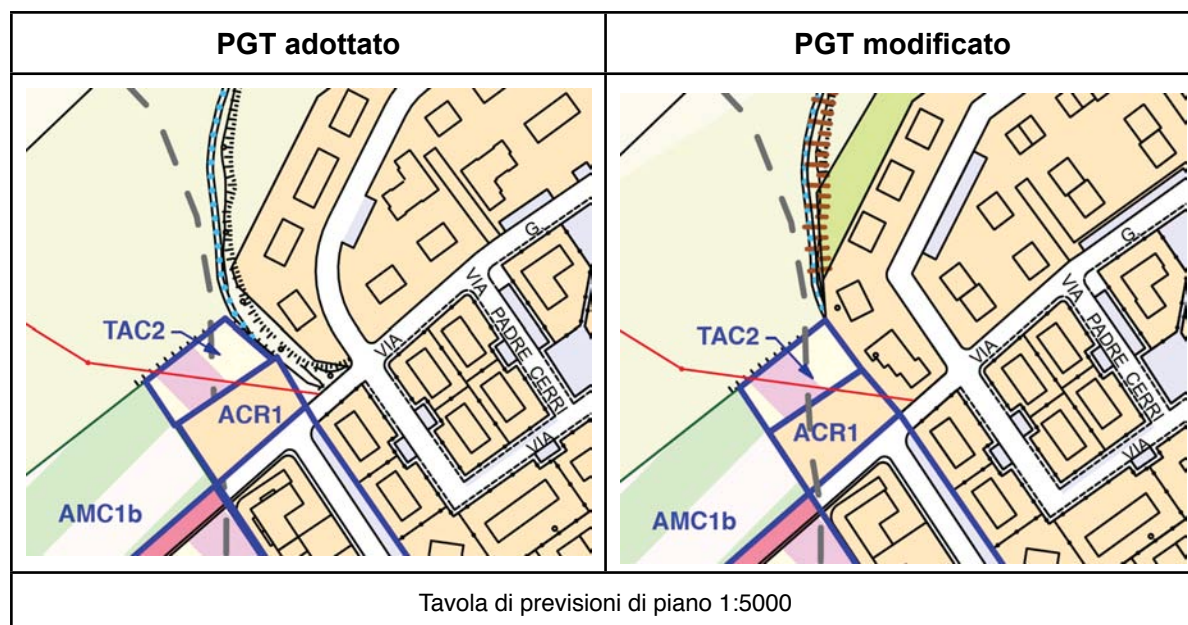
3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

6) si chiede di aggiornare la base aerofotogrammetrica riportando il reale stato dei luoghi e l'aggiornamento dei piani attuativi. Si allegano planimetrie catastali.

Controdeduzioni: accolta

La base viene aggiornata con il contributo dell'ufficio tecnico comunale, l'ausilio del materiale allegato e l'aggiornamento dei titoli abilitativi trasmessi.





Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

- 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola di individuazione delle istanze pervenute
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000
- 1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000
- 1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.8 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

ALLEGATO PUGSS

- 8.2 - vincoli
- 8.3 - rete fognaria
- 8.4 - rete acqua potabile
- 8.5 - rete gas metano
- 8.6 - rete energia elettrica
- 8.7 - rete telefonia fissa
- 8.8 - rete illuminazione pubblica
- 8.9 - criticità delle strade

7) si chiede di coerenzare le indicazioni sulle strutture commerciali e paracommerciali M1 e M2 (Medie strutture) riportate al punto 6.2 delle norme e della tabella dei gruppi funzionali dello scenario strategico del DdP e al punto 7 delle norme del piano dei servizi, con quanto definito all'art. 20 delle NTA e tabella gruppi funzionali del Piano delle regole;

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto

6.2 LE DESTINAZIONI D'USO

- ..omissis..
- **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto
- **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto

G.F. VI	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto	*	*	*	*	
G.F. VII	Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo CSS e CSAE così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita. Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto	*	*	*	*	

Art. 7 : DESTINAZIONE D'USO

- ..omissis
- **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito al TITOLO VI Art. 91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto
- **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito al TITOLO VI Art. 91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto

Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

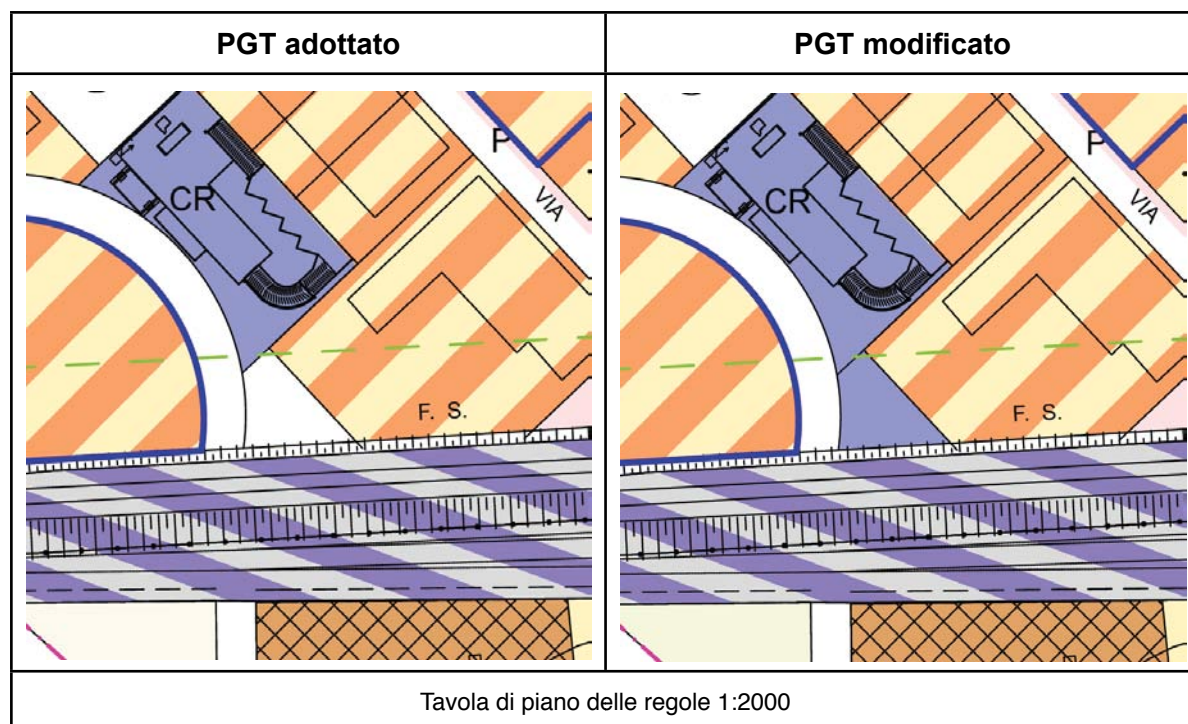
PdS - PIANO DEI SERVIZI

3 - norme tecniche PdS

8) si chiede di modificare le tavole di piano al fine di rettificare l'area bianca individuata in adiacenza al centro raccolta rifiuti nell'area produttiva a nord del comune;

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:2000

1.6 - tavola dello stato dei servizi 1:5000

1.7 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

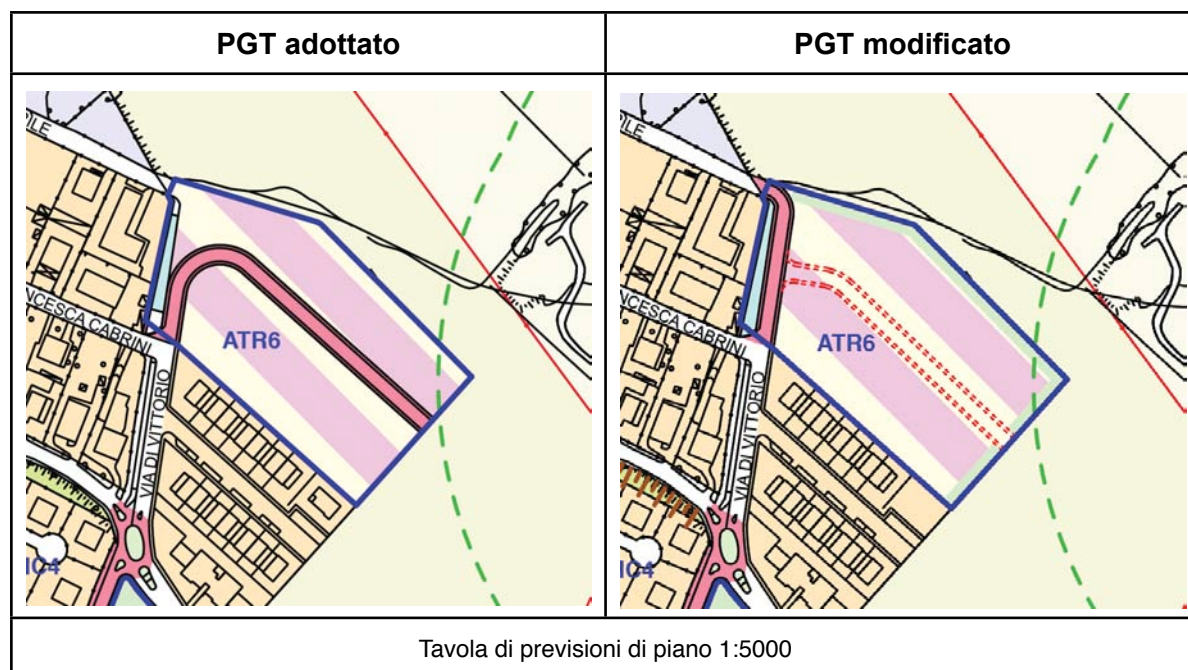
3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

9) si chiede di ripristinare, all'interno dell'ambito di trasformazione residenziale ATR6, la congiunzione con via XXV Aprile, modificando anche la definizione del parcheggio Sp. 84;

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000

5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - quantificazione dei costi

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

ALLEGATO PUGSS

8.1 - relazione generale del P.U.G.S.S.

8.2 - vincoli

8.3 - rete fognaria

8.4 - rete acqua potabile

8.5 - rete gas metano

8.6 - rete energia elettrica

8.7 - rete telefonia fissa

8.8 - rete illuminazione pubblica

8.9 - criticità delle strade

10) si chiede di riportare il tracciato tem anche nella tavola di piano delle regole.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto

PGT adottato	PGT modificato
	
Tavola di piano delle regole 1:2000	

Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato

11) si chiede di rettificare errori e refusi in tutti gli elaborati di PGT.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto

2.36. NOTA: STRALCI RELAZIONI

Si precisa che sono stati aggiornati negli elaborati di testo tutti gli stralci delle tavole grafiche modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri.

3. RIEPILOGO MODIFICHE DATI GENERALI

3.1. ESTRATTI DI DOCUMENTO DI PIANO

PGT ADOTTATO

QUADRO STRATEGICO - 2.1 - relazione dello scenario strategico

	AMBITO	St/Sf	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE (DA PRG)	RiA45	St	5.157	5.751	51	204
	RiA62	St	1.478	3.548	32	
	RiA63	St	7.542	8.050	72	
	RiA72	St	2.396	2.876	26	
	RiA78	St	1.073	2.574	23	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI PROGRAMMATI (DA PRG)	RP46	St	2.856	7.164	64	152
	RP59	St	4.204	4.350	39	
	RNA70 (PL-D)	St	4.138	5.458	49	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR1	St	1.445	1.734	15	88
	ACR2	St	949	949	8	
	ACR3	St	1.608	1.608	14	
	ACR4	St	2.149	2.579	23	
	ACR5	St	1.472	1.472	13	
	ACR6	St	1.234	1.481	13	
AMBITI DI RECUPERO	PR1	St	2.231	5.355	48	409
	PR2	St	2.207	4.414	39	
	PR3	St	1.695	4.067	36	
	PR4	St	2.806	3.367	30	
	PR5	St	8.939	21.405	191	
	PR6	St	4.807	5.768	52	
	TAC1	St	506	1.416	13	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	St	6.067	6.067	54	490
	ATR2	St	11.890	11.890	106	
	ATR3	St	5.713	5.713	51	
	ATR4	St	6.622	6.622	59	
	ATR5	St	5.591	5.591	50	
	ATR6	St	11.384	11.384	102	
	ATR7	St	6.267	6.267	56	
	TAC2	St	1.146	1.375	12	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE (*)	Sf	1.384	277	2	2
ABITANTI AL 31/12/12					4.281	4.281
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI					-26	-26
TOTALE			116.955	150.572	5.599	5.599

PGT APPROVATO

QUADRO STRATEGICO - 2.1 - relazione dello scenario strategico

	AMBITO	St/Sf	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE (DA PRG)	RiA45	St	5.157	5.751	51	204
	RiA62	St	1.478	3.548	32	
	RiA63	St	7.542	8.050	72	
	RiA72	St	2.396	2.876	26	
	RiA78	St	1.073	2.574	23	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI PROGRAMMATI (DA PRG)	RP46	St	2.856	7.164	64	152
	RP59	St	4.204	4.350	39	
	RNA70 (PL-D)	St	4.138	5.458	49	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR1	St	1.375	1.650	15	87
	ACR2	St	949	949	8	
	ACR3	St	1.608	1.608	14	
	ACR4	St	2.149	2.579	23	
	ACR5	St	1.472	1.472	13	
	ACR6	St	1.234	1.481	13	
AMBITI DI RECUPERO	PR1-TAC3	St	2.231	5.355	48	409
	PR2	St	2.207	4.414	39	
	PR3	St	1.695	4.067	36	
	PR4	St	2.806	3.367	30	
	PR5	St	8.939	21.405	191	
	PR6	St	4.807	5.768	52	
	TAC1	St	506	1.416	13	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	St	6.067	6.067	54	490
	ATR2	St	11.890	11.890	106	
	ATR3	St	5.713	5.713	51	
	ATR4	St	6.622	6.622	59	
	ATR5	St	5.591	5.591	50	
	ATR6	St	11.384	11.384	102	
	ATR7	St	6.267	6.267	56	
	TAC2	St	1.153	1.384	12	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE (*)	Sf	3.870	774	7	7
ABITANTI AL 31/12/12					4.281	4.281
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI					-26	-26
TOTALE			119.449	151.078	5.604	5.604

3.2. ESTRATTI DI PIANO DEI SERVIZI**PGT ADOTTATO**

1 - relazione del piano dei servizi

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	66.797	28.192	5,04
Istruzione	10.376	8.574	1,53
Parcheggi	30.934	33.822	6,04
Verde-gioco	63.118	64.006	11,43
Aree Sport	13.053	17.473	3,12
Ambiti di recupero residenziale	1.057	1.057	0,19
Ambiti di trasformazione residenziale	1.735	1.735	0,31
Totale	187.071	154.859	27,66

Valore mq/abitante = 154.859 mq / 5.599 abitanti = 27,66 mq/ab > 18 mq/ab

PGT APPROVATO

1 - relazione del piano dei servizi

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	49.532	18.070	3,22
Istruzione	10.376	8.574	1,53
Parcheggi	27.560	30.109	5,37
Verde-gioco	63.119	64.006	11,42
Aree Sport	13.053	17.473	3,12
Ambiti di recupero residenziale	1.112	1.112	0,20
Ambiti di trasformazione residenziale	1.735	1.735	0,31
Totale	166.487	141.079	25,17

Valore mq/abitante = 141.079 mq / 5.604 abitanti = 25,17 mq/ab > 18 mq/ab