



COMUNE DI
SAMARATE
(Provincia di Varese)

P.G.T.

Proposta di modifica a
seguito di accoglimento
osservazioni

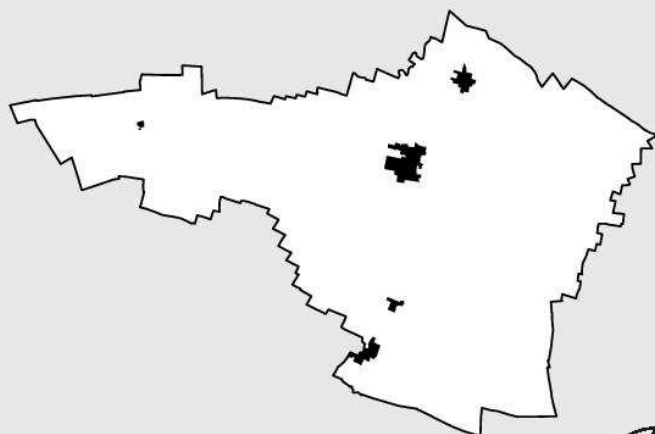
Tecnici incaricati della redazione P.G.T:
Arch. Giuseppe Barra
Arch. Massimo Giuliani
Pian. Alessandro Molinari

Responsabile del procedimento:
Arch. Angelo Romeo

Adottato: Del. C.C. n° 76
del 12/12/2013

Parere di compatibilità P.T.C.P
Del. G.P. n° 88 del 21/03/2014

Approvato / /



**Istruttoria osservazioni e
proposta controdeduzioni**


DATA: MAGGIO 2014

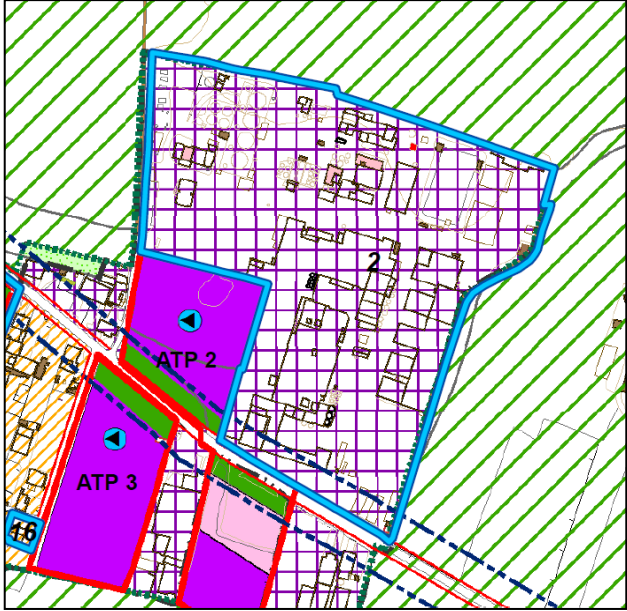
AGGIORNAMENTO

..... / /

TAVOLA :

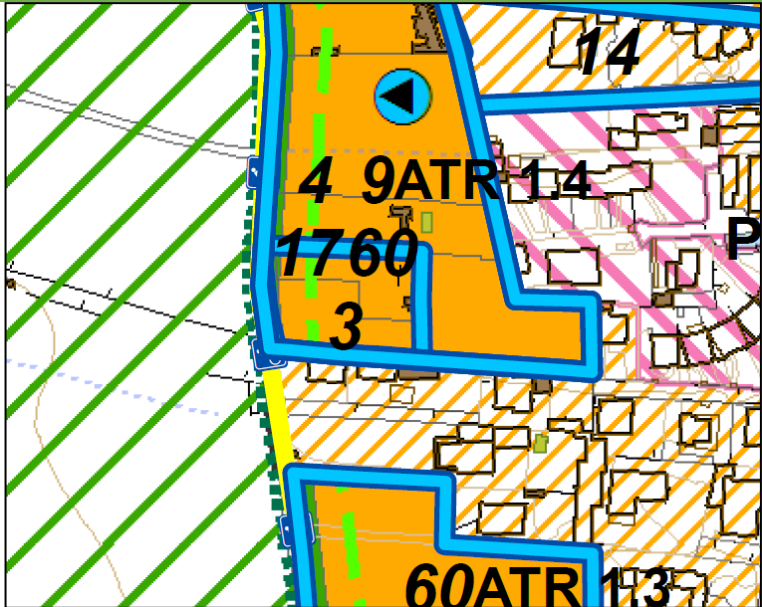
12

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
1	392	13/01/2014	Protasoni Dino	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno della "Zona G1 - Parco della Valle del Ticino". L'Osservante chiede una modifica dell'area agricola, inserendola all'interno di una zona residenziale, in continuità con l'adiacente zona posta a sud.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area ricade negli ambiti agricoli di competenza del PTC del Parco del Ticino.</p> <p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e di grandi dimensioni, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo.</p> <p>In relazione alla dimensione ed all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia) e verifica Parco per modifica perimetro ambito IC.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

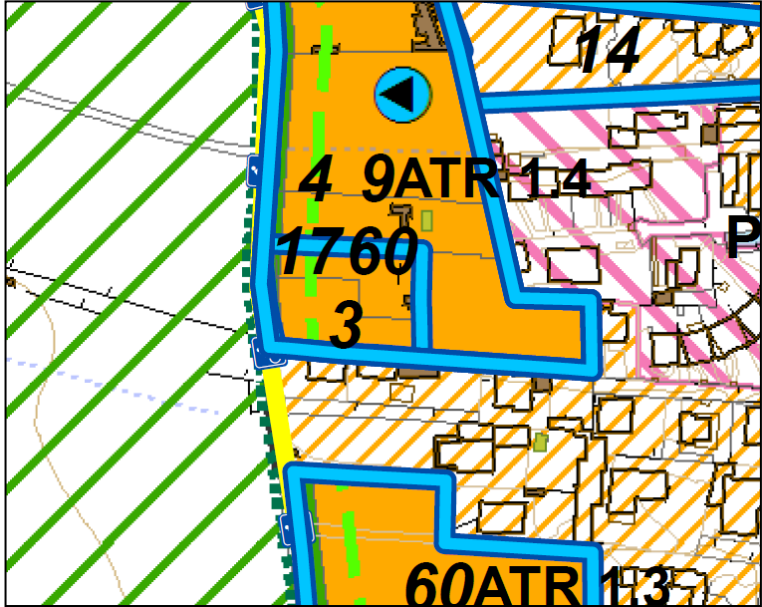
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
2	1.374	23/01/2014	Castiglioni Antonio – Soc. CO.GE.FI. S.P.A.	Via Milano n° 201
Dati catastali	Foglio n°: 10	Mappali n° 828 sub. 7, 8, 501		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Tav. PR DA 1 (Legenda):</i> relativamente alle Zone IPE e IRPE all'interno della Legenda si rileva un'incongruenza tra la numerazione degli articoli delle Nda riportati (art. 34 e 35), e la numerazione degli articoli all'interno delle Nda (art. 40 e 42); <i>Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 6:</i> all'interno dell'art. 6.1 comma 3 lett. d definizione di Sc (Sup. coperta) i silos e i serbatoi a carattere provvisorio sono esclusi dal computo della Sc, mentre i silos e i serbatoi che costituiscono impianti fissi e stabili sono da considerarsi nel calcolo della Sc. Si chiede di escludere dal computo della Sc detti "complementi degli impianti produttivi" purché posizionati su aree pavimentate e non sulle aree destinate a verde; <i>Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 6:</i> all'interno dell'art. 6.1 comma 4 lett. i definizione di SIp (Sup. Lorda di pavimento), nel calcolo della SIp, degli ambiti a destinazione diversa da quella residenziale, viene compresa la superficie che occupano stabilmente attrezzature e macchinari per lo svolgimento dell'attività. Si chiede di escludere dal computo della SIp tutte le attrezzature e macchinari per lo svolgimento delle attività, compresi silos e serbatoi facenti parte degli impianti ad esclusione dei soppalchi e piani di lavoro correlati; <i>Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 41.2:</i> all'interno dell'art. vengono definite le modalità di intervento inerenti i comparti produttivi unitari (IS 1 Agusta, IS 2 Industrie Generali, IS 3 San Gregorio); tale sigla distintiva non viene riportata sugli elaborati del Piano delle Regole; <i>Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 41.2:</i> all'interno dell'art. vengono definiti i parametri e gli indici legati agli interventi di ampliamento e nuova costruzione ammessi, con la limitazione alla realizzazione di ampliamenti non sup. al 30% della SIp di ciascun edificio, o la realizzazione di nuovi edifici con SIp non sup. al 10% della SIp totale esistente. Si chiede di applicare per ampliamenti o nuove 			

	<p>edificazioni all'interno degli ambiti produttivi esistenti, l'indice di utilizzazione fondiaria con libera gestione della slp residua. Nel caso che la slp sia stata completamente utilizzata, di applicare una deroga per la realizzazione di ampliamenti proporzionalmente all'esistente edificato.</p>
<p>Istruttoria tecnica</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tav. PR DA 1 (Legenda): trattasi di mero errore materiale si procede a correggere la legenda riportando la corretta numerazione degli articoli delle NdA (art. 40 e 42) in riferimento agli ambiti IPE e IRPE; 2. Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 6: La scelta operata dal PGT è quella di considerare nella verifica dei parametri urbanistici silos ed altre attrezzature stabili funzionali al complesso insediativo delle attività produttive, partendo dalla considerazione che tali elementi in termini di dimensione, di opere e manufatti che ne consentono l'utilizzo nell'ambito delle attività produttive, comportano una effettiva e permanente incidenza di tali attrezzature rispetto agli ambiti territoriali in cui risultano insediati, in maniera simile ai fabbricati cui sono asserviti. In alcuni casi Silos, attrezzature stabili ed altri manufatti, costituiscono i principali elementi della struttura insediativa, mentre gli edifici di supporto all'attività rappresentano volumi e superfici occupate minoritarie. Non si ritiene pertanto corretto non considerare nel calcolo della Sc (Sup. coperta) i silos e i serbatoi che costituiscono impianti fissi e stabili e le altre attrezzature fisse che costituiscono complementi stabili degli impianti produttivi; 3. Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 6: In relazione all'inclusione per la verifica nei parametri edificatori degli ambiti dell'art. 6.1 comma 4 lett. i definizione di Slp (Sup. Lorda di pavimento), che comprende la superficie che occupano stabilmente attrezzature e macchinari per lo svolgimento dell'attività, (compresi silos e serbatoi facenti parte degli impianti) valgono le considerazioni di cui al punto precedente. Non si ritiene pertanto opportuno escludere tali strutture che determinano un ingombro volumetrico stabile dalla verifica della S.l.p.. 4. Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 41.2: Ai fini di una migliore definizione e comprensione degli elaborati grafici, si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione e individuare con apposita simbologia grafica, correlata all'identificazione alfanumerica delle NdA del Piano delle Regole, i comparti produttivi unitari (IS 1 Agusta, IS 2 Industrie Generali, IS 3 San Gregorio); 5. Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 41.2: I comparti produttivi unitari che il PGT individua sono costituiti da complessi edificati particolarmente estesi. IL PGT consente in forma diretta possibilità di intervento finalizzate ad all'adeguamento ed all'ampliamento degli edifici esistenti (fino al 30% dei singoli edifici ed entro il limite massimo del 10% della s.l.p. complessiva esistente), ammette anche interventi di maggiore peso insediativo, sia in termini di ampliamento dell'esistente che di ristrutturazione complessiva, riconoscendo però che tali interventi, in relazione alle dimensioni che mettono in gioco ed all'impatto urbanistico che possono determinare devo obbligatoriamente essere assoggettati a pianificazione urbanistica attuativa, al fine di verificare le opportune opere di adeguamento infrastrutturale e in termini di servizi ed urbanizzazioni; anche in reazione alle mutate esigenze in termini di opere di urbanizzazione rispetto all'epoca in cui tali insediamenti sono stati realizzati. A tal fine vengono pertanto individuati i parametri edificatori ammissibili per il completamento insediativo e/o la riorganizzazione edificatoria ed urbanistica di tali ambiti. Non si ritiene pertanto opportuno modificare la norma come richiesto dall'osservante per eliminare l'obbligatorietà della pianificazione urbanistica attuativa per gli interventi di maggior peso insediativo rispetto a quelli di, ristrutturazione, adeguamento ed ampliamento di singoli edifici nel limite massimo stabilito. <p>Si propone pertanto, in relazione alle motivazioni di cui sopra, il parziale accoglimento</p>

	dell'osservazione, con il totale accoglimento di quanto richiesto ai punti 1 e 4 e il non accoglimento dei punti, 2, 3 e 5.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile in merito ai punti 1 e 4. E non accoglibile per quanto concerne i punti 2, 3 e 5.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1 Legenda - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
3	1.597	27/01/2014	Zocchi Mariarosa	Via Milano n° 201 – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 13045		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell'"Ambito di Trasformazione ATR 1 – residenziale di via S. Gervaso". L'Osservante segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relativamente all'obbligo di accesso all'Ambito da via L. da Vinci, risulta problematica in quanto essa risulta preclusa da proprietà private con insediamenti abitativi; l'Osservante chiede che venga concessa l'accessibilità unicamente da via Gandhi o da via Isonzo; 2. In relazione alle aree in cessione per la realizzazione della pista ciclo-pedonale fronte via San Gervaso, l'Osservante chiede che il percorso della pista venga spostato sul fronte opposto alla via S.Gervaso, nella zona agricola, dove è situata una fascia di rispetto legata al collettore consortile, mediante compenso da parte da parte dei proprietari interessati dagli Ambiti di Trasformazione. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rispetto agli altri sub-ambiti quello a nord, TR 1.4, confina con ambiti del tessuto edificato in cui, come segnalato dall'osservante, non si riscontra una possibilità di collegamento diretto esistente da via Leonardo Da Vinci. Al fine di non pregiudicare l'attuazione dell'intervento, e con esso parte dell'attuazione del PGT, si ritiene ammissibile consentire l'accesso da nord, esclusivamente per l'ambito TR 1.4, consentendo la percorrenza del tratto nord di via S. Gervaso fino a via Isonzo, limitatamente al servizio dei nuovi insediamenti che interesseranno l'ambito TR 1.4, e consentendo esclusivamente l'utilizzo quale via di accesso agli insediamenti, la sistemazione complessiva della strada dovrà comunque privilegiare la natura di strada campestre che il PGT indica per la via S. Gervaso e garantire la realizzazione del percorso per la mobilità ciclabile e pedonale. Si ritiene pertanto accoglibile la richiesta, nei limiti sopra enunciati, integrando con tali indicazioni e prescrizioni la scheda d'ambito TR 1.4, allegata alle NdA del Documento di Piano. 			

	<p>2. La via S. Gervaso costituisce il limite tra le aree agricole e il tessuto insediativo urbano interessato dall'intervento di sviluppo e migliore definizione promosso dal PGT. La strada campestre rappresenta peraltro il limite fisico cui si attesta il confine della zona di iniziativa comunale rispetto a quelle di pianificazione e tutela di diretta competenza del Parco del Ticino. Il PGT ha inteso individuare, ai fini di un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti, una fascia di transizione e di mitigazione tra gli elementi che andranno a connotare la nuova edificazione residenziale ed i campi destinati all'attività agricola. Si ritiene corretto che tale fascia di transizione sia all'interno dell'ambito urbano e non costituisca una ulteriore erosione di aree agricole. La pista ciclabile risulta pertanto coerente collocata in tale fascia e non si ritiene pertanto opportuno prevedere una differente localizzazione che interferisca maggiormente con le aree agricole, anche se interessante le aree gravate dalla servitù di passaggio di una infrastruttura a rete sotterranea (collettore fognario).</p>
<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p>L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile, apportando le modifiche richieste al punto 1 in relazione all'accessibilità, mentre non viene accolto quanto richiesto al punto 2 in relazione allo spostamento della pista ciclabile per le motivazioni espresse in istruttoria</p> <p>La presente proposta riguarda anche le OSSERVAZIONI n 3- 4 – 9 - 17 che hanno medesimo contenuto</p>
<p>Determinazione del Consiglio Comunale</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>
<p>Modifiche agli elaborati</p>	
<p>Documento di Piano:</p> <p>- DP C 6.2 Alleg. NdA – Schede ambiti di trasformazione AT</p>	
<p>Piano delle Regole:</p>	
<p>Piano dei Servizi:</p>	

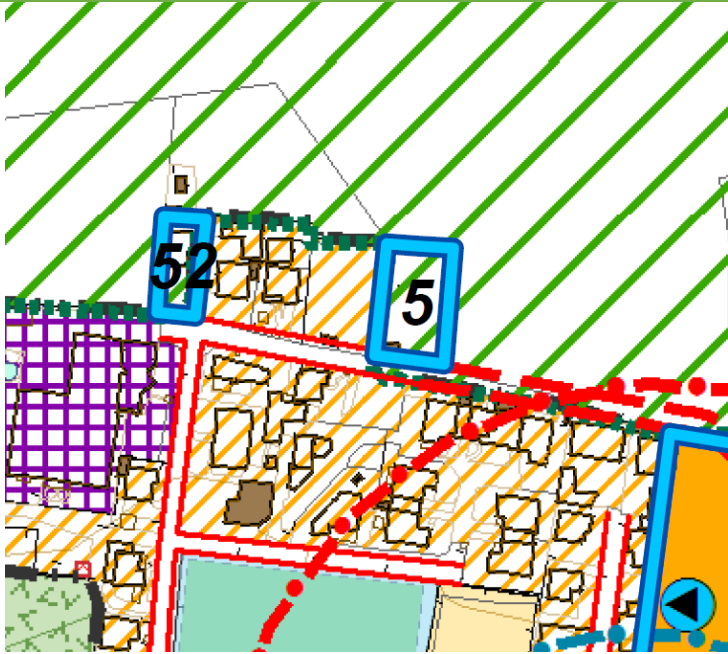
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
4	2.108	31/01/2014	Zocchi Piera Assunta	Via S. Gervaso – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 13044		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'osservazione è uguale, sia nei contenuti che nella forma, a quella classificata al N. 3</p> <p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell' "Ambito di Trasformazione ATR 1 – residenziale di via S. Gervaso". L'Osservante segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relativamente all'obbligo di accesso all'Ambito da via L. da Vinci, risulta problematica in quanto essa risulta preclusa da proprietà private con insediamenti abitativi; l'Osservante chiede che venga concessa l'accessibilità unicamente da via Gandhi o da via Isonzo; 2. In relazione alle aree in cessione per la realizzazione della pista ciclo-pedonale fronte via San Gervaso, l'Osservante chiede che il percorso della pista venga spostato sul fronte opposto alla via S.Gervaso, nella zona agricola, dove è situata una fascia di rispetto legata al collettore consortile, mediante compenso da parte da parte dei proprietari interessati dagli Ambiti di Trasformazione. 			
Istruttoria tecnica	L'osservazione è uguale, sia nei contenuti che nella forma, a quella classificata al N. 3 cui si rimanda per l'istruttoria tecnica e la proposta di controdeduzioni			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile apportando le modifiche richieste al punto 1 in relazione all'accessibilità. Non è invece accoglibile lo spostamento della pista ciclabile per le motivazioni espresse in istruttoria			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:

DP C 6.2 Alleg. NdA – Schede ambiti di trasformazione AT

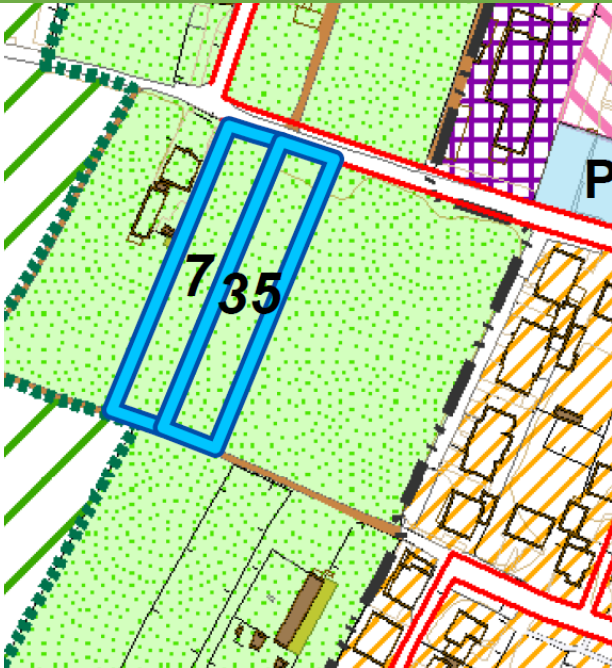
Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
5	2.511	04/02/2014	Rastro Giovanni, De Giorgio Loredana	Via S. Carlo – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 9141		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno della "Zona G1 - Parco della Valle del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica dell'area boscata, inserendola all'interno di una zona residenziale, in continuità con l'adiacente.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area ricade negli ambiti agricoli di competenza del PTC del Parco del Ticino.</p> <p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e seppure di piccole dimensioni, l'eventuale accoglimento determina ulteriore consumo di suolo agricolo e sviluppo insediativo che interessa aree tutelate dal PTC del Parco e pertanto comporta nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia) e verifica Parco per modifica perimetro ambito IC.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
6	2.831	07/02/2014	Bossi Ambrogio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'art. 10 "Distanze" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole; chiede che vengano chiarite e riviste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le prescrizioni relative alla distanza minima tra fabbricati, che il piano individua pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 mt. 2. La distanza minima da mantenere dai fabbricati accessori, che combinata con la possibilità di edificare a confine e di mantenere comunque una distanza minima di 10 mt. tra fabbricati comporterebbe l'obbligo di edificare a 10 mt. Dal confine nel caso in cui su tale confine insistesse un fabbricato, ancorchè accessorio. 			
Istruttoria tecnica	<p>Sono pervenute diverse osservazioni relative ai disposti normativi che definiscono la distanza sia degli edifici principali che di quelli accessori, tra loro ed in relazione ai confini di proprietà. Le osservazioni presentate, a partire da questa, chiedono prioritariamente che venga rivista la norma che regola la distanza minima per gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento degli edifici principali da altri edifici principali e che il PGT stabilisce pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10,00 mt. Quasi tutte le osservazioni propongono di rivedere la distanza minima, in conformità e nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione e dalla giurisprudenza consolidata in materia, portandola a 10,00 mt. e specificando che tale norma si applica in relazione alla presenza di pareti che si fronteggiano di cui almeno una finestrata. Considerato che nel contesto urbano esistono edifici edificati a distanze inferiori a 5,00 mt., nel rispetto delle normative previgenti, e che la nuova norma sull'altezza dei fabbricati misura l'altezza al punto più alto includendo pertanto anche il piano inclinato del tetto il cui effetto in termini di distanze risulta minore rispetto alla parete verticale, si ritiene ammissibile rivedere la norma nell'indirizzo richiesto dalle osservazioni. Si propone pertanto di riscrivere l'art. 10.1 delle NdA del Piano delle Regole</p> <p>Conseguentemente risulta necessario definire la distanza minima tra i fabbricati accessori e tra questi ed i fabbricati principali. Si ritiene pertanto opportuno che, fatte salve le disposizioni normative in materia di tutela igienico-sanitaria e salubrità degli alloggi, si prescrive una distanza minima di 3,00 degli edifici accessori dagli altri edifici, applicando le distanze minime prescritte dal codice civile.</p> <p>Si procede inoltre a rendere coerente e definire meglio in relazione alle precedenti modifiche le norme, relative all'art. 10.1, che disciplinano le possibilità di edificazione dei fabbricati accessori al confine di proprietà.</p>			
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

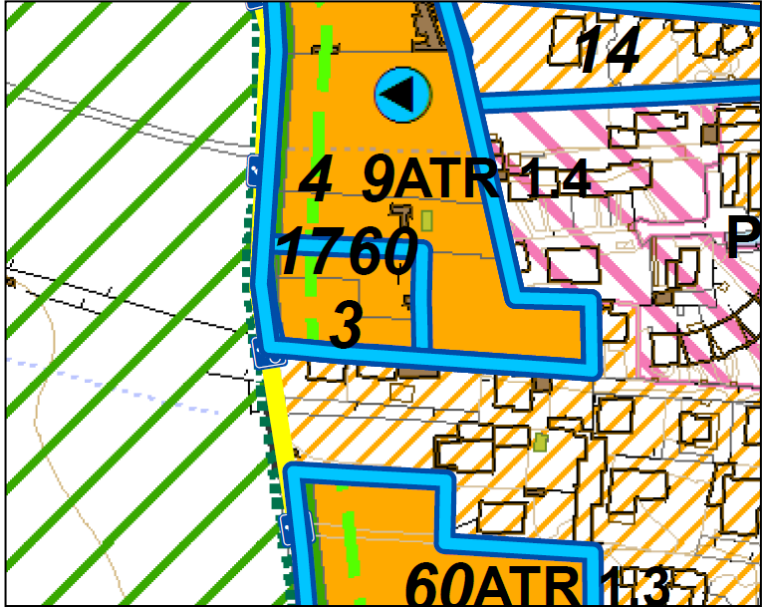
Modifiche agli elaborati
Documento di Piano:
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none">- PR Norme di Attuazione art. 10.1 e art. 10.3
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
7	3.164	13/02/2014	Brogioli Gabriele, Magnaghi Valeria	Via Como
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2771		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona residenziale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

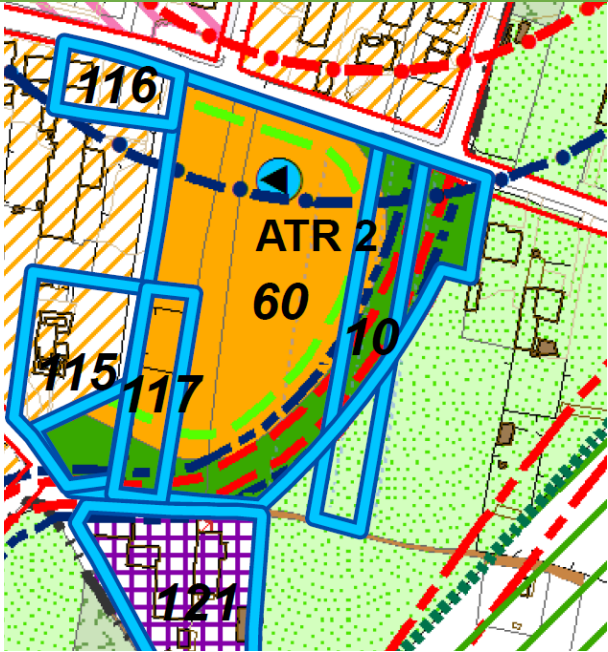
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
8	3.227	13/02/2014	Geom. Edoardo Torri	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del piano delle Regole - art. 31 "Parcheggi e autorimesse per gli interventi nel centro storico" e chiede che venga modificato al fine di consentire nel centro storico e nei nuclei di antica formazione, su aree di pertinenza o su aree asservite, l'edificazione ex-novo di autorimesse a servizio di edifici residenziali esistenti.			
Istruttoria tecnica	Il PGT non prevede in generale l'edificazione di nuovi edifici nel centro storico e nei nuclei di antica formazione, perseguendo il principio della tutela morfologica del tessuto e delle valenze storico architettoniche dell'edificato. La proliferazione di nuovi edifici, ancorché minori, quali gli accessori destinati ad autorimessa e le tettoie, poco si concilia con la conservazione paesaggistica delle corti e dell'edificato storico. Il PGT non affronta il problema dei parcheggi al servizio delle abitazioni del centro storico consentendo una significativa edificazione di singoli accessori in un tessuto storico da tutelare. Considerando la densità abitativa ben difficilmente la risposta a tale problema può passare attraverso la nuova edificazione diffusa di accessori. Il PGT prevede aree per servizi destinate alla creazione di parcheggi ed autorimesse in prossimità del centro storico, in aree libere che possono accogliere tali strutture con un corretto inserimento paesaggistico.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
9	3.346	17/02/2014	Macchi Giuseppe	Via S. Gervaso – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2421		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell'"Ambito di Trasformazione ATR 1 – residenziale di via S. Gervaso". L'Osservante segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relativamente all'obbligo di accesso all'Ambito da via L. da Vinci, risulta problematica in quanto essa risulta preclusa da proprietà private con insediamenti abitativi; l'Osservante chiede che venga concessa l'accessibilità unicamente da via Gandhi o da via Isonzo; 2. In relazione alle aree in cessione per la realizzazione della pista ciclo-pedonale fronte via San Gervaso, l'Osservante chiede che il percorso della pista venga spostato sul fronte opposto alla via S.Gervaso, nella zona agricola, dove è situata una fascia di rispetto legata al collettore consortile, mediante compenso da parte da parte dei proprietari interessati dagli Ambiti di Trasformazione. 			
Istruttoria tecnica	Vedi Osservazione n. 3 – 4 – 9 L'osservazione è uguale per contenuto e forma all'osservazione n. 3 cui si rimanda per l'istruttoria.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile apportando le modifiche richieste al punto 1 in relazione all'accessibilità. Non è invece accoglibile lo spostamento della pista ciclabile per le motivazioni espresse in istruttoria			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				



DP C 6.2 Alleg. NdA – Schede ambiti di trasformazione AT

Piano delle Regole:


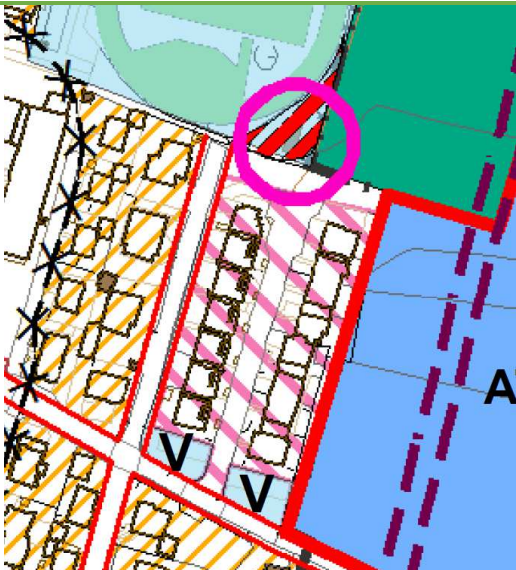
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
10	3.678	20/02/2014	Bossi Anna Maria, Bossi Marisa Ivonne	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1231		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'area di proprietà dell'Osservante risulta solo in parte compreso all'interno dell' "Ambito di Trasformazione ATR 2 – residenziale di via Milano"; mentre la parte rimanente è inserita all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC".</p> <p>L'osservazione suggerisce di rivedere il perimetro dell'ambito ATR 2 destinando l'area esterna all'asse viario inserita nel perimetro dell'ambito a fascia di mitigazione a verde alberato ove poter ulteriormente localizzare aree asservite ad uso pubblico di carattere ludico ricreativo all'aperto. In tal modo, oltre che consentire uno sviluppo più armonioso e urbanisticamente più sostenibile, si andrebbe a sgravare parzialmente l'area destinata ad insediamenti urbani dall'individuazione di aree a standard.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>In relazione all'ambito ATR 2 il PGT ha inteso individuare il nuovo tracciato viario e le aree strettamente funzionali agli interventi di mitigazione ambientale quale limite di separazione tra gli insediamenti urbani e le aree in cui preservare la primaria destinazione ed uso agricolo. L'estensione del perimetro e la realizzazione di aree attrezzate a servizi, anche se a verde alberato con finalità ludico ricreative, come proposto dall'osservante, rappresenta comunque ulteriore sottrazione di suolo agricolo. Inoltre la contiguità con la strada e l'elemento di forte separazione che la strada stessa rappresenta per la fruizione dell'area a servizi rispetto agli insediamenti residenziali, rendono poco idonea la previsione di una destinazione ad area per servizi di natura ludico ricreativa.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni si ritiene non accettabile l'estensione del perimetro dell'ambito ATR 2 come richiesto dall'osservante.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			

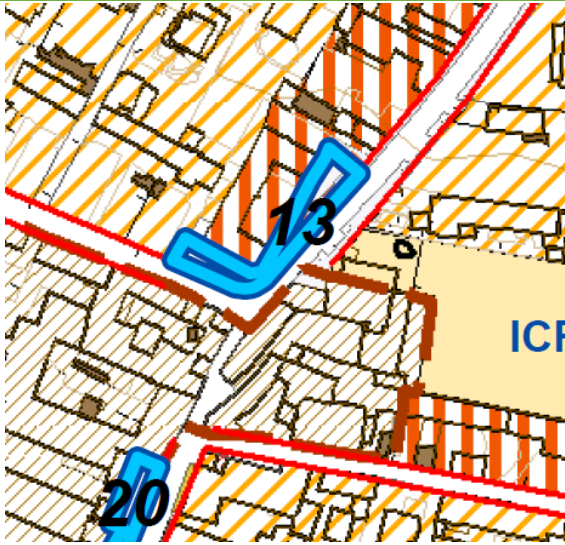
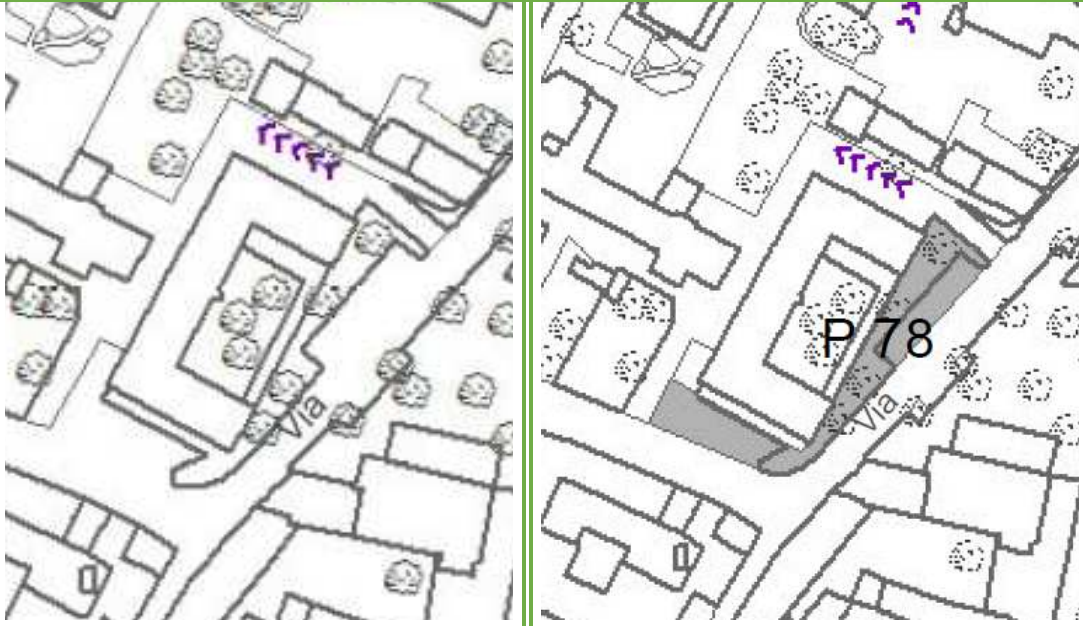
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole:			
Piano dei Servizi:			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
11	3.747	20/02/2014	Galuppi Pietro Paolo	Via Cascina Tangitt - Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2207-2210-2212		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante rileva un'incongruenza relativamente gli elaborati del Piano delle Regole-Disciplina delle Aree, in quanto i mappali in oggetto sono stati ceduti dai lottizzanti del Piano Esecutivo "Via Tangitt" al Comune di Samarate e quindi di proprietà comunale. All'interno degli elaborati del Piano delle Regole questi mappali sono stati classificati all'interno della zona "AUR 2: Ambiti urbani - complessi insediativi a disegno unitario"; l'Osservante chiede che questi mappali vengano inseriti all'interno delle aree a servizi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Verifica e correzione errore materiale</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>Verificata la reale proprietà delle aree e l'uso attuale, si conferma quanto rilevato dall'osservante. Le aree oggetto dell'osservazione vengono classificate all'interno del Piano dei Servizi come servizi a verde pubblico e attrezzato esistenti.</p>			



Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole:			
Piano dei Servizi:			
<ul style="list-style-type: none"> - PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG - PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti - PS 3- Schede dei servizi esistenti - PS 4.1-4.2 Azzonamento - PS8- Relazione 			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
12	3.748	20/02/2014	Galuppi Pietro Paolo	Via Alberone – Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2203-2205		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante rileva un'incongruenza relativamente gli elaborati del Piano delle Regole-Disciplina delle Aree, in quanto i mappali in oggetto sono stati ceduti dai lottizzanti del Piano Esecutivo "Via Tangitt" al Comune di Samarate al fine di consentire l'allargamento di via Alberone ed il collegamento alla via Di vittorio. All'interno degli elaborati del Piano delle Regole questi mappali sono stati classificati all'interno della zona "AUR 2: Ambiti urbani - complessi insediativi a disegno unitario"; l'Osservante chiede che per questi mappali venga ripristinato il collegamento di progetto alla via Di vittorio. In alternativa chiede che vengano classificati come viabilità pubblica.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Verifica con PUT per determinare l'utilizzo delle aree pubbliche se come allargamento strada (eventualmente per ciclabile o parcheggio).</p>			

Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
13	3.794	20/02/2014	Geom. De Tomasi Eligio	Via Contardo Ferrarini n° 79-81-83 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 11305-11306-11308		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante rileva un'incongruenza relativamente gli elaborati del Piano delle Regole-Disciplina delle Aree, in quanto i mappali in oggetto sono stati ceduti dai lottizzanti del Piano Esecutivo convenzionato al Comune di Samarate. All'interno degli elaborati del Piano delle Regole questi mappali sono stati classificati parte nella zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico" e parte come viabilità pubblica. L'Osservante chiede che questi mappali vengano classificati come aree a servizi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Verifica e correzione errore materiale.</p>			

Proposta di controdeduzione	Verificata la reale proprietà delle aree e l'uso attuale, si conferma quanto rilevato dall'osservante. Le aree oggetto dell'osservazione vengono stralciate dal Piano delle Regole e ricomprese all'interno del Piano dei Servizi come parcheggio esistente.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi: <ul style="list-style-type: none"> - PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG - PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti - PS 3- Schede dei servizi esistenti - PS 4.1-4.2 Azzonamento - PS8- Relazione 	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
14	3.796	20/02/2014	Geom. De Tomasi Eligio	Via L. da Vinci n° 528 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 14	Mappali n° 5546-9227		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante rileva un'incongruenza relativamente all'individuazione di un'area a parcheggio. L'area indicata quale strada-parcheggio pubblico sugli elaborati di PGT è invece un'ara di proprietà privata relativa all'accesso alle proprietà con relativo arretramento della recinzione rispetto al limite stradale. La richiesta è di modificare la classificazione dell'area individuandola non come parcheggio ma in maniera omogenea alla restante parte della proprietà cui il compendio afferisce.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si procede alla verifica di quanto richiesto dall'Osservante e considerato che si tratta di un'area che costituisce accesso e parcheggio privato e non area di pertinenza della strada come erroneamente riportato sulle tavole, si procede alla correzione degli elaborati grafici estendendo la classificazione urbanistica delle relative aree di proprietà di cui tali compendi costituiscono pertinenza.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>			

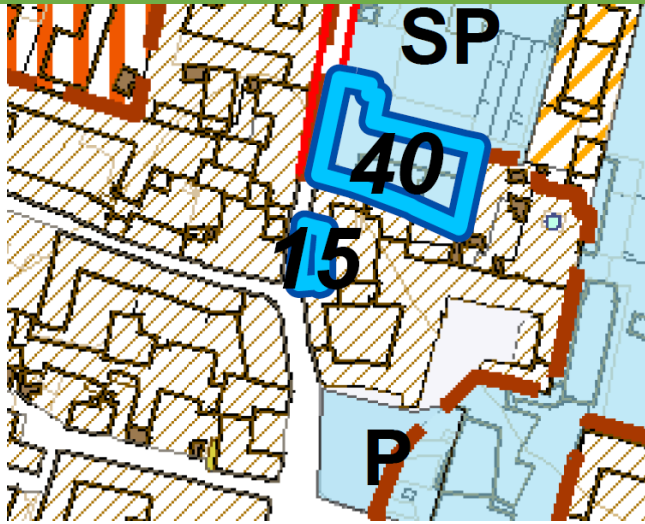
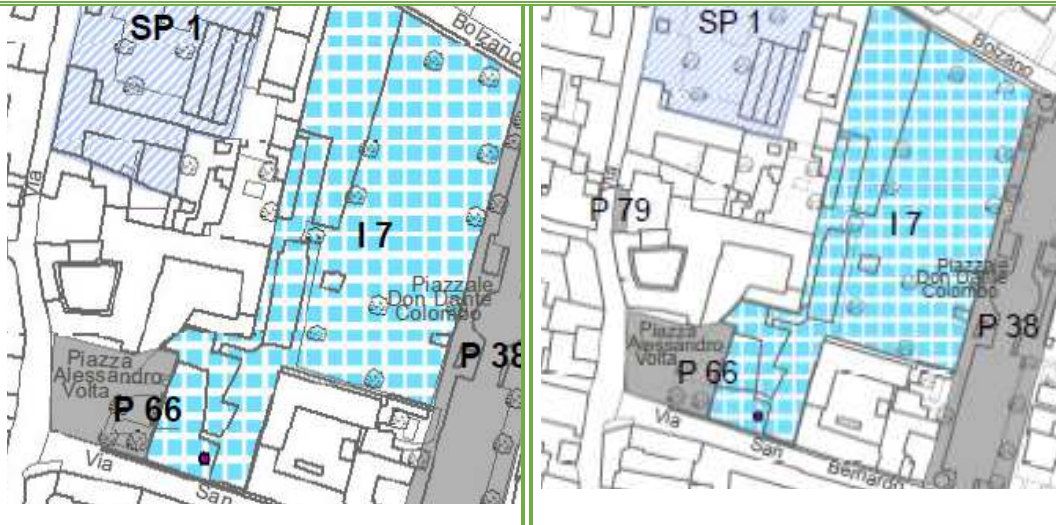
Modifiche agli elaborati

Documento di Piano:

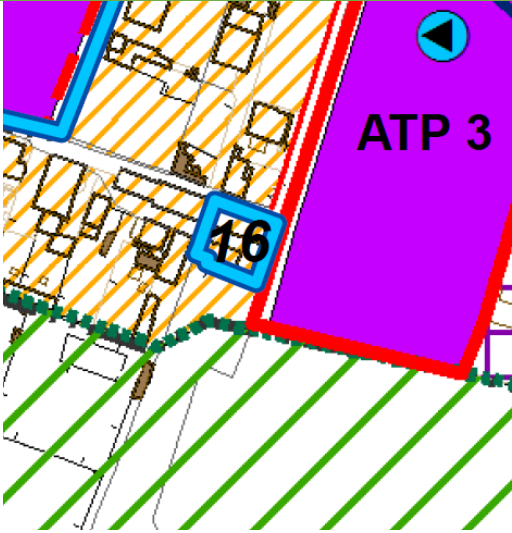
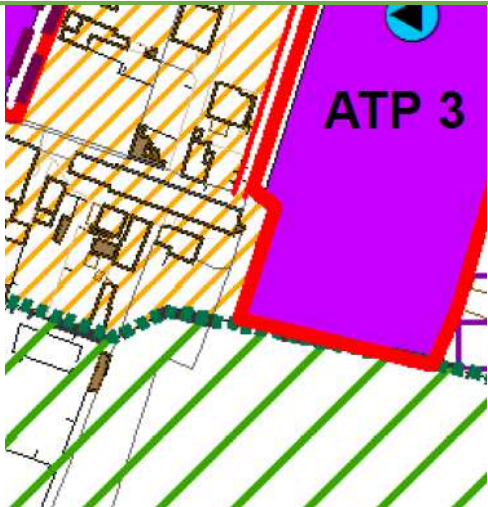
Piano delle Regole:

- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

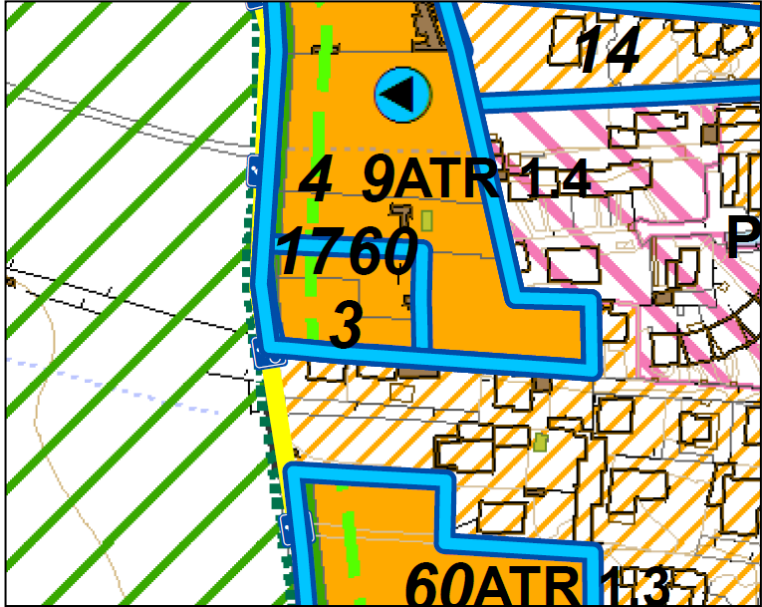
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
15	3.895	21/02/2014	Galuppi Pietro Paolo	Via Indipendenza – Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 12435		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante rileva un'incongruenza relativamente alla classificazione del mappale in oggetto all'interno degli elaborati del piano delle Regole. Trattandosi di un'area di proprietà comunale destinata a parcheggio pubblico, l'Osservante chiede che questo venga inserito all'interno delle aree a servizi pubblici.			
Istruttoria tecnica	Verifica e correzione errore materiale.			
Proposta di controdeduzioni	L'area risulta di proprietà pubblica ed attrezzata a parcheggio. Viene stralciata la previsione del Piano di Recupero (PR14) previsto all'interno del Piano delle Regole e si integra il Piano dei Servizi con la localizzazione dell'ambito a parcheggio pubblico come da osservazione.			
Determinazione del Consiglio	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Comunale	
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR CS 3 - Modalità di intervento dei centri storici - PR - Norme tecniche di attuazione 	
Piano dei Servizi:	
<ul style="list-style-type: none"> - PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG - PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti - PS 3- Schede dei servizi esistenti - PS 4.1-4.2 Azionamento - PS8- Relazione 	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
16	3.986	24/02/2014	Baroffio Giovanni, Steffanoni Grazia Maria	Via Milano n° 248
Dati catastali	Foglio n°: 110	Mappali n° 5413		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Gli Osservanti rilevano un'incongruenza relativamente alla classificazione della parte Nord-Est del mappale di proprietà all'interno degli elaborati del piano delle Regole: tale porzione risulta classificata quale area destinata alla viabilità pubblica. Attualmente questa porzione risulta essere una strada privata di proprietà esclusiva degli scriventi, i quali chiedono che venga eliminata la previsione di destinazione a strada pubblica.</p> <p>In relazione alla complessità dell'osservazione rispetto alle motivazioni a supporto della richiesta si rimanda alla relazione ed agli atti allegati all'osservazione, che qui si intendono richiamati nella loro interezza.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si riconosce la validità delle motivazioni a sostegno della richiesta dell'osservante e si riconosce inoltre che la soluzione di una nuova viabilità pubblica che interessa l'area antistante il fabbricato risulta non idonea in termini di sicurezza e di impatti generati dal passaggio dei mezzi sulle abitazioni che confinano direttamente con l'area destinata alla</p>			

	<p>viabilità. Il PGT propone comunque una riorganizzazione complessiva della viabilità relativa a tale comparto, attraverso la realizzazione di un nuovo asse di collegamento viario ad ovest e l'adeguamento dell'esistente ad est; entrambi funzionali a consentire l'accessibilità degli insediamenti esistenti, anche nel caso in cui si rinunci alla formazione di un anello completo eliminando il tratto di nuova viabilità previsto a sud in connessione dei due assi di collegamento con via Milano. Si ritiene pertanto ammissibile accogliere la richiesta dell'osservazione e procedere all'eliminazione del tratto di viabilità interessato.</p> <p>Si accoglie peraltro quanto richiesto dall'osservante relativamente alla rideterminazione del limite tra l'area residenziale ed il comparto produttivo ATP 3 in relazione alla effettiva individuazione delle aree di pertinenza del fabbricato residenziale esistente.</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
<ul style="list-style-type: none"> - DP C2.1 a/b Aree strategiche ed indirizzi generali di pianificazione urbana - DP C2.2 a/b Ambiti di trasformazione - DP C2.4 Ambiti di intervento su ortofoto 	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
17	3.995	24/02/2014	Zocchi Piergiovanni	Via S. Gervaso – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1481		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell' "Ambito di Trasformazione ATR 1 – residenziale di via S. Gervaso". L'Osservante segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relativamente all'obbligo di accesso all'Ambito da via L. da Vinci, risulta problematica in quanto essa risulta preclusa da proprietà private con insediamenti abitativi; l'Osservante chiede che venga concessa l'accessibilità unicamente da via Gandhi o da via Isonzo; 2. In relazione alle aree in cessione per la realizzazione della pista ciclo-pedonale fronte via San Gervaso, l'Osservante chiede che il percorso della pista venga spostato sul fronte opposto alla via S.Gervaso, nella zona agricola, dove è situata una fascia di rispetto legata al collettore consortile, mediante compenso da parte da parte dei proprietari interessati dagli Ambiti di Trasformazione. 			
Istruttoria tecnica	Vedi Osservazione n. 3 – 4 – 9 L'osservazione è uguale per contenuto e forma all'osservazione n. 3 cui si rimanda per l'istruttoria.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile apportando le modifiche richieste al punto 1 in relazione all'accessibilità. Non è invece accoglibile lo spostamento della pista ciclabile per le motivazioni espresse in istruttoria			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				



- DP C 6.2 Alleg. NdA – Schede ambiti di trasformazione AT

Piano delle Regole:

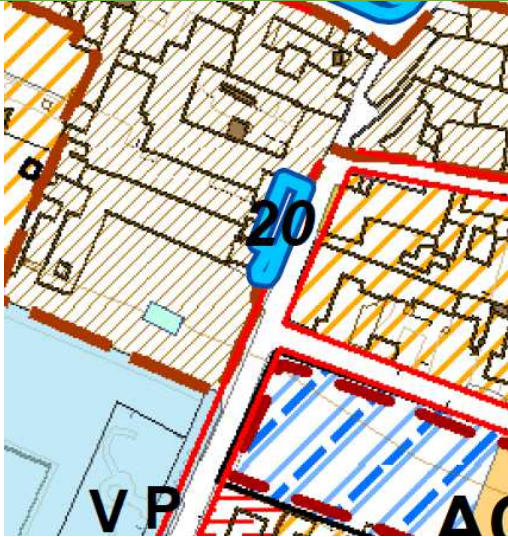

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
18	4.022	24/02/2014	Geom. Macchi Luigi	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione.			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione relativa all'art. 10 "Distanze" delle Norme di Attuazione del piano delle Regole propone una serie di modifiche.</p> <p>1) Art 10.1 <i>Distanza tra fabbricati</i> – propone che per la costruzione a confine di edifici accessori pertinenziali venga specificato che la verifica dell'altezza sia effettuata rispetto alla quota naturale del terreno "di proprietà o pertinenza"</p> <p>2) Art. 10.2 <i>Distanza fabbricati dal ciglio della strada</i> – propone che l'articolo venga integrato con la seguente specifica "Per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PGT, la larghezza prevista è pari a quella indicata sugli elaborati grafici di PGT – <u>e comunque quella in concreto esistente se inferiore</u> – o in mancanza di tale indicazione è pari a quella in concreto esistente, con un minimo di mt. 6,00 per quelle con calibro inferiore a tale misura.</p> <p>3) Art. 10.3.6 <i>Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e tra ambiti di zona differenti</i> – Il confine che divide le zone del tessuto urbano residenziali, produttive e commerciale, rispetto a quelle destinate ai servizi pubblici, si intende come confine di proprietà, ma in relazione a tale definizione non è comunque ammessa la costruzione di edifici accessori a confine. L'osservante chiede invece che sia ammessa in tale fattispecie la costruzione a confine dei fabbricati accessori che rientrano nei limiti di altezza stabiliti dall'art. 10.1.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>1) Art 10.1 <i>Distanza tra fabbricati</i> – In relazione alla possibilità di edificare a confine oltre alle norme del PGT devono essere opportunamente valutati i disposti normativi del Codice Civile e la relativa giurisprudenza in materia. La verifica dell'altezza non può essere esclusivamente riferita alla situazione del terreno nel lotto interessato dall'edificazione in quanto possono esistere condizioni e situazioni differenti e complesse che limitano o non consentono l'edificazione al confine in quanto in contrasto con la disciplina in materia stabilita dal Codice Civile. Non si ritiene pertanto opportuno integrare l'articolato con tale prescrizione, in quanto nella determinazione dell'altezza dei fabbricati è necessario considerare la situazione complessiva in cui il fabbricato si inserisce anche in considerazione dei diritti di terzi in relazione ad atti autorizzativi che potrebbero risultare nulli in quanto non rispettosi del Codice Civile.</p> <p>2) Art. 10.2 <i>Distanza fabbricati dal ciglio della strada</i> – l'articolato proposto dal PGT disciplina in maniera articolata le modalità di verifica della distanza dei fabbricati dal ciglio stradale, ammettendo anche le possibili deroghe in relazione a particolari situazioni consolidate. La proposta dell'osservante è tesa a stabilire un principio in base al quale, nel caso in cui non sia previsti allargamenti stradali, e sussista una discrasia tra il calibro stradale indicato negli elaborati grafici e quello effettivamente esistente, prevalga quest'ultimo se inferiore. Si ritiene più corretto, vista la necessità di ricondurre le verifiche a valutazioni più ampie e generali riferite all'asse stradale nella sua estensione e non limitatamente alla specifica situazione in cui deve essere effettuata la verifica, che il riconoscimento di un calibro minore, rispetto a quello indicato negli elaborati di PGT, per la verifica delle distanze dei fabbricati sia ricondotto alla logica dei casi particolari o delle possibili deroghe e non stabilito a priori con una norma di difficile applicazione se limitata alla singola situazione puntuale. Si accoglie pertanto l'osservazione nello spirito generale,</p>			

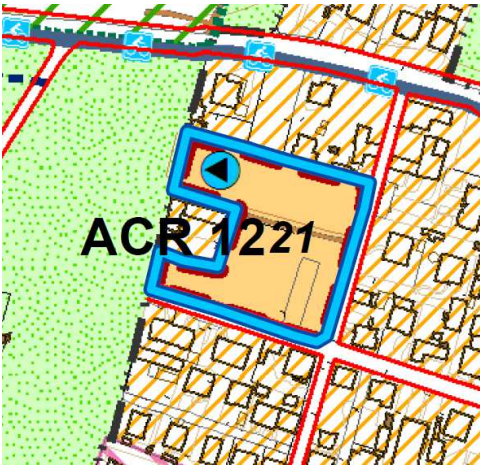
	<p>e non nella specifica formulazione, integrando la norma di cui all'art. 10.2 con specifica indicazione volta a riconoscere possibilità di deroga dal calibro indicato dal PGT per la casistica proposta dall'osservazione. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile nei limiti e secondo le modalità definite nella presente istruttoria.</p> <p>3) Art. 10.3.6 <i>Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e tra ambiti di zona differenti</i> – Al fine di non penalizzare sia per quanto riguarda la piena utilizzazione che sotto il profilo paesaggistico le aree destinate a servizi, non si ritiene opportuno accogliere l'osservazione conservando l'indicazione normativa prevista in fase di adozione che inibisce l'edificazione a confine, anche degli accessori, sulle aree limitrofe a quelle destinate a servizi, sia esistenti che di nuova previsione.</p>
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile secondo le indicazioni di cui ai punti contemplati nell'istruttoria: punto 1 e 3 non accoglibili, punto 2 parzialmente accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
19	4.074	24/02/2014	Favarin Luciano	Via Don Carlo Cozzi n°5 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 14	Mappali n° 14212		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso per una parte all'interno della zona " AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso" all'interno del perimetro del T.U.C., e parte all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino" all'esterno del perimetro del T.U.C. L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'inserimento nella cartografia di Piano del fabbricato autorizzato con D.I.A. n° 153/2009; 2. Lo spostamento del perimetro del T.U.C. in allineamento con il lato Est del fabbricato accessorio, parallelo al confine tra i mappali n° 1501 e 14212, fino alla via Don Carlo Cozzi. 			
Istruttoria tecnica	<p>Trattasi di una rettifica del perimetro del TUC di limitata entità che interessa un'area già edificata, seppure relativo ad un accessorio di pertinenza del lotto confinante. Si ritiene ammissibile la modifica.</p>			

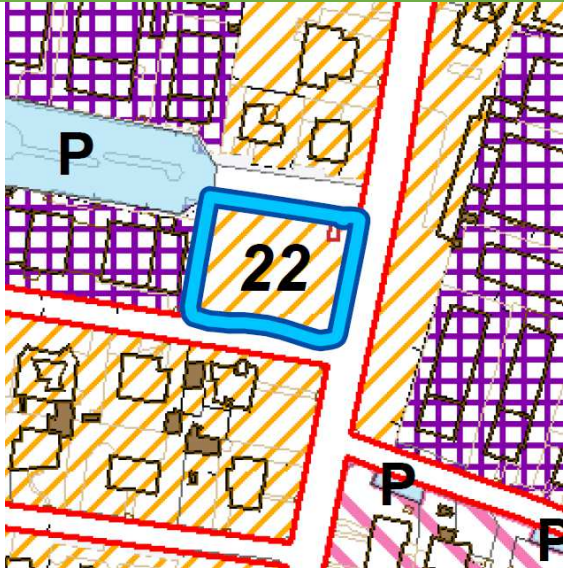
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
<ul style="list-style-type: none"> - Elaborati contenenti il perimetro del Tessuto urbano consolidato 	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
20	4.075	24/02/2014	Geom. De Tomasi Eligio	Via C. Ferrini n° 61 - Chiesa n° 63-65-67 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 14	Mappali n° 5546-9227		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante chiede che i mappali in oggetto, attualmente destinati a sagrato della chiesa di S. Giuseppe e adiacente area a parcheggio privato vengano inseriti all'interno del perimetro del Centro Storico.			
Istruttoria tecnica	Verificato la morfotipologia dell'ambito oggetto di osservazione e il relativo valore storico si modifica il perimetro del nucleo di antica formazione di Cascina Sopra ricomprendendo tale ambito.			
Proposta di controdeduzione	L'Osservazione si ritiene accoglibile			

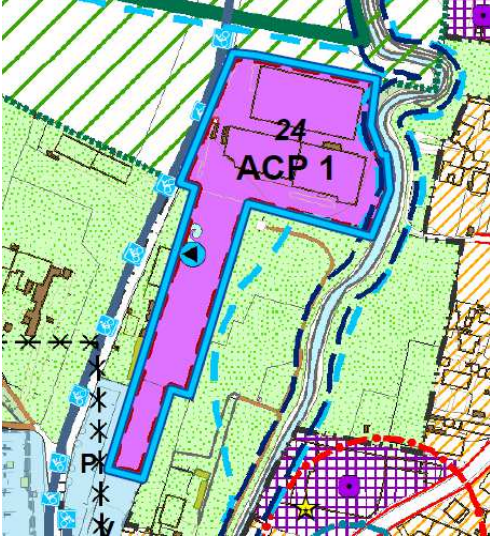

Determinazioni e del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole: - PR CS 2 - Modalità di intervento dei centri storici			
Piano dei Servizi:			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
21	4.147	25/02/2014	Arch. Simone Paggiarin – Tecnico incaricato	Via Novara n° 61 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 5203-5204		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano compresi all'interno dell'Ambito di completamento "ACR 12 – completamento residenziale via Novara", chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Che venga eliminata la previsione dell'ambito di completamento ACR 12; 2) La creazione di un sub-ambito indipendente, limitato ai mappali di proprietà. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1) Il PGT ha inteso assoggettare a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato aree in cui il completamento insediativo non può essere demandato all'edificazione di singoli lotti ma deve prioritariamente passare attraverso un progetto urbanistico preliminare che insieme ad un assetto insediativo coerente e coordinato le opere necessarie all'urbanizzazione del comparto ed all'accessibilità di tutti i lotti in cui è ammessa l'edificazione. Non è pertanto possibile in tali contesti, tra cui quello individuato quale ambito di completamento ACR 12, eliminare l'assoggettamento a pianificazione attuativa. 2) Rispetto alla richiesta di suddividere il comparto in due autonomi ambiti di intervento si ritiene ammissibile che l'attuazione avvenga per sub-ambiti autonomi, purchè tali interventi autonomi anche in termini di pianificazione urbanistica attuativa siano opportunamente coordinati, attraverso un master-plan unitario preliminare, finalizzato a garantire l'equa e completa attuazione del comparto secondo gli indirizzi e le prescrizioni del PGT. <p>Le Norme di Attuazione del Documento di Piano, che costituiscono norma di indirizzo per il piano delle regole, disciplinano all'articolo 10 "Individuazione ambiti di trasformazione ed aree assoggettate ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica" le possibilità di modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione, nonché di suddivisione in sub-ambiti ai fini dell'attuazione.</p> <p>Si ritiene pertanto ammissibile recepire tale indirizzo anche per gli ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa, disciplinando tale possibilità, secondo le prescrizioni definite al precedente capoverso, in linea generale nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, ove occorra, richiamando o limitando tale possibilità nelle specifiche schede d'ambito</p>			

Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Norme di Attuazione	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
22	4.168	25/02/2014	Geom. Macchi Luigi	Via Novara n° 61 - Chiesa n° 63-65-67 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Considerato che l'area di proprietà comunale nell'ambito di un Piano per gli Insediamenti Produttivi, rispetto all'obiettivo dell'A.C. di alienare tale area, l'Osservante propone, che parte della stessa, nella misura del 60/70%, venga mantenuta nella sua originaria destinazione quale ambito produttivo e non residenziale, e la restante parte (40/30 %) destinata a servizi di uso pubblico, per la valorizzazione del territorio e del paesaggio attraverso la creazione di spazi verdi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Le aree limitrofe lungo il fronte strada ed il contesto urbano circostante hanno portato a valutare più coerente un insediamento residenziale rispetto a destinazioni produttive. In relazione al suggerimento rispetto alla destinazione di una parte quale verde pubblico, si ritiene che la dimensione del lotto non consenta di realizzare un'area a verde minimamente significativa per il contesto, costretta peraltro a confrontarsi con un fronte strada urbano e un'area produttiva confinante.</p> <p>Si ritiene opportuno confermare la previsione di Piano e non accogliere l'Osservazione.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
23	4.245	26/02/2014	Geom. Macchi Luigi	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'art. 44.3 "Disposizioni paesistiche per le nuove costruzioni" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole: chiede che vengano modificate le prescrizioni relative alle coperture per le strutture destinate all'attività agricola e zootecnica eliminando i limiti dimensionali (1,20 mt.) per la sporgenza delle gronde e vengano ammessi come materiali costruttivi anche i prefabbricati in cemento armato.			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile accogliere la modifica all'art. 44.3 proposta dall'Osservante per le motivazioni addotte in relazione all'utilizzo di strutture prefabbricate in cemento armato precompresso che consente sporti di gronda che possono arrivare fino a 4 mt. e risultano particolarmente utili per il ricovero temporaneo di prodotti e macchinari agricoli.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
24	4.248	26/02/2014	Garda Maria Rosa	Via della Prava n° 78 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 4	Mappali n° 6141-13615-5095-5096-5097-13295-13401-13403		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'osservazione interessa il complesso produttivo classificato dal PGT nel Piano delle Regole – Disciplina delle Aree – schede ambiti di completamento - “ACP 1 – Intervento produttivo conformato”, e si articola in tre specifiche richieste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Che venga rettificato il perimetro dell'area del complesso produttivo afferente all'Ambito in quanto non collima con quello individuato e assoggettato ad Accordo di Programma (Patto Ogma); 2) Relativamente agli “Obiettivi generali e prescrizioni” per l'Ambito, confermando l'interesse dell'azienda per la possibilità concessa di inserire anche spazi prettamente commerciali, chiede che venga evidenziata la distinzione tra gli spazi espositivi e di vendita prodotti dall'unità locale (ammessi per le attività produttive come specificato dall'art. 7.2.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole), rispetto ad eventuali spazi destinati all'esercizio del commercio – spazi commerciali, 			


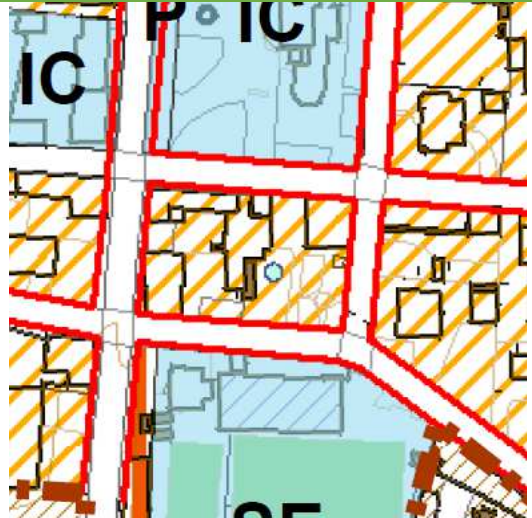
	<p>per i quali sarà necessario soddisfare i requisiti normativi specifici;</p> <p>3) Relativamente alle “Modalità attuative” delle procedure connesse alla realizzazione di spazi commerciali (e pertanto alla riconversione apposita di specifiche porzioni immobiliari) si chiede che venga eliminato l’assoggettamento a stipula di convenzione volta a definire anche la durata dell’autorizzazione insediativi; si chiede in altri termini che la riconversione degli spazi destinati ad ospitare le attività commerciali non sia vincolata con una scadenza temporale ma possa essere considerata quale destinazione commerciale stabile per le suddette superfici.</p>
<p>Istruttoria tecnica</p>	<p>1) Verificato che si tratta di mero errore materiale si procede alla Rettifica del perimetro, mantenendo però esterne al perimetro le aree a sud interessate dal parcheggio pubblico in quanto opera già realizzata e definita per quanto attiene gli aspetti amministrativi relativi alla convenzione che ha disciplinato l’attuazione dell’intervento.</p> <p>2) In relazione alle attività di commercializzazione dei prodotti, (punto 2 – 3 della richiesta dell’osservazione) quanto segnalato dall’osservante risulta coerente sia con la disciplina generale in materia, rispetto alla vigente legislazione, sia con le norme previste dal PGT. Le attività di commercializzazione dei prodotti dell’azienda possono essere esercitate in appositi spazi (spaccio aziendale) interni al complesso aziendale senza che sia identificata una specifica destinazione urbanistica commerciale assegnata e disciplinata dal PGT. Tale possibilità è ammessa all’interno della destinazione produttiva e non comporta il riconoscimento di una specifica destinazione commerciale per le aree interessate, autonoma rispetto alla destinazione produttiva riconosciuta in relazione all’insediamento dell’azienda. La possibilità di insediare attività commerciali, per la commercializzazione di altri prodotti rispetto a quelli dell’azienda, che si configura pertanto come attività autonoma rispetto a quella produttiva, necessità invece del riconoscimento di una destinazione d’uso specifica di natura commerciale e l’insediamento di tale attività deve passare necessariamente attraverso la modifica della destinazione d’uso degli immobili interessati dall’insediamento commerciale. La modifica della destinazione d’uso è subordinata ai contributi concessori previsti ed alla verifica ed al reperimento o alla monetizzazione (qualora ammessa) dei servizi pubblici che le norme di PGT stabiliscono per la nuova destinazione. Per l’attuazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi (o per la loro monetizzazione) e per la verifica dei parametri qualitativi e quantitativi relativi ai requisiti previsti per la nuova destinazione commerciale Media Struttura di Vendita, il PGT prevede il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare attraverso la convenzione l’attuazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico previsti, o la loro monetizzazione.</p> <p>Si ritiene pertanto opportuno, in relazione a quanto richiesto al punto 2) dell’osservazione specificare nella scheda relativa all’ambito ACP 1 che oltre alla destinazione di commercializzazione dei prodotti dell’attività produttiva, già ammessi in forza dell’art. 7.2.2 delle NdA del Piano delle Regole, per l’ambito specifico ACP 1, sono ammessi interventi di modifica di destinazione d’uso (riconversione funzionale con o senza opere) finalizzati alla formazione di un’area a destinazione commerciale di Sl.p. non superiore a 1.200 mq. per Medie strutture di Vendita (MSV) di tipologia non alimentare. L’intervento che porta alla riconversione funzionale con la modifica di destinazione d’uso da produttivo a commerciale è subordinato a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere rispettate le prescrizioni normative di cui al capo IV Disposizioni per le attività commerciali delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e</p>

	<p>dovranno essere reperiti o monetizzati aree per servizi pubblici secondo le disposizioni del Piano dei servizi per le attività commerciali.</p> <p>In relazione a quanto specificamente richiesto al punto 3 la modifica della destinazione d'uso degli spazi, nel limite massimo di 1.200,00 mq. di S.l.p., da produttivo a commerciale è da intendersi quale nuova destinazione definitiva, e non temporanea, per gli spazi che verranno interessati dalla variazione urbanistico/edilizia, e pertanto si procede ad eliminare il riferimento alla procedura di SUAP che è intrinsecamente legato all'insediamento delle attività. Si coglie inoltre l'occasione per procedere all'eliminazione di un mero refuso contenuto nella scheda d'intervento relativo al riferimento alle cautele per l'insediamento per attività insalubri</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile con la rettifica del perimetro dell'ambito di intervento di cui al punto 1), escludendo comunque il parcheggio pubblico già realizzato in attuazione del patto ogma, e con le migliori specifiche di quanto previsto dalla scheda d'ambito richieste al punto 2 in relazione alla destinazione commerciale nonché all'eliminazione, richiesta al punto 3 del riferimento alla procedura SUAP ed all'indicazione dei limiti temporali dell'autorizzazione commerciale, anch'essa contenute nella scheda di intervento.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
<ul style="list-style-type: none"> - DP C 2.2 Ambiti di trasformazione - DP C 2.4 Ambiti di intervento su ortofoto 	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano - Schede ambiti di completamento PAC 	
Piano dei Servizi:	



Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
25	4.249	26/02/2014	Omarini Milva – Leg. rappr. Soc. Garbini S.r.l.	Via Agusta (terreni) – Via Milano (fabbricati)
Dati catastali	Foglio n°: 1 Foglio n°: 10	Mappali n° 14185 Mappali n° 5417 sub. 4-5		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'osservazione riguarda due insediamenti distinti e differenti afferenti alla medesima proprietà.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La prima è relativa al distributore di carburante in via Augusta a Cascina Costa per il quale l'osservante chiede che vengano specificate, all' Art. 45.2 delle NdA del Piano delle Regole "Aree per l'insediamento di distributori di carburante", i parametri edificatori relativi agli aspetti complessivi, quali pensiline, edificio adibito a stazione di servizio, superfici pavimentate ecc...; 2) La seconda riguarda invece l'insediamento di deposito di prodotti petroliferi, in cui insiste anche l'abitazione, in via Milano, classificato quale ambito del tessuto residenziale consolidato A.U.R. 1, e normato dall'art. 35 delle NdA che non riporta comunque alcun riferimento specifico per l'attività di deposito in essere. Segnala inoltre un errore materiale inerente il riferimento normativo degli ambiti AUR 1 nella Legenda della Tav. PR DA 1 "Disciplina delle aree", che rimanda all'art. 36 e non a quello corretto che è invece il 35. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1) La legislazione regionale riconosce i distributori di carburanti quali strutture di servizio di interesse collettivo, e le assoggetta ad una specifica normativa volta a disciplinare gli aspetti insediativi e le modalità autorizzative in relazione ad indirizzi legislativi nazionali e regionali. In relazione a tale disciplina gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione di impianti per la distribuzione carburanti, oltre a verificare norme di sicurezza e a confrontarsi con il codice della strada, può essere assimilato al progetto di una struttura di pubblico interesse e come tale può essere il progetto stesso, approvato nelle opportune sedi a definire i caratteri insediativi. Alla luce della richiesta dell'osservazione si ritiene comunque ammissibile indicare alcuni specifici parametri edificatori relativi sia alle possibilità edificatorie dei manufatti e 			

	<p>delle strutture relative all'impianto distribuzione carburanti, nonché inerenti la sistemazione delle aree.</p> <p>Destinazioni s.l.p. strutture principali (uffici, autofficine ecc.), s.l.p. spazi accessori commerciali (bar negozi), sup.coperta tettoia e possibilità deroga distanza dalle strade e dai fabbricati interni all'insediamento, (eventuale verde e sv.)</p> <p>2) L'ambito in cui il deposito è localizzato è connotato quale ambito residenziale, e il PGT prevede pertanto per le destinazioni non compatibili la possibilità di riconversione verso destinazioni ammesse per gli ambiti residenziali. Si ritiene comunque opportuno, come richiesto dall'osservante, specificare che in relazione agli insediamenti che ospitano attività non compatibili con il contesto circostante sono ammessi sugli edifici e sulle strutture esistenti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o interventi di adeguamento igienico-sanitario e quelli indispensabili e improrogabili per ragioni di sicurezza, anche in considerazione dell'attività di rischio incidente rilevante insediata. In caso di cessazione dell'attività e di modifica della destinazione d'uso sono ammesse tutte le destinazioni e gli interventi previsti dalla normativa dell'ambito AUR 1.</p> <p>Si segnala inoltre che in relazione al parere della di compatibilità della Provincia in considerazione della natura dell'attività classificata quale insediamento a rischio di incidente rilevante (RIR) si procede ad individuare sugli elaborati grafici l'area interessata dall'insediamento e le fasce circostanti interessate dalle ricadute degli eventi di potenziale incidente, integrando la normativa con eventuali specifiche prescrizioni derivanti dall'ERIR.</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano - PR Norme di attuazione 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
26	4.338	27/02/2014	Della Bella Raffaele	Via Monteberico – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 19	Mappali n° 12685-12687-12689		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona residenziale (Ambito di trasformazione).</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
27	4.372	27/02/2014	Introini Samuela	Via Marconi Via Gorizia – Samarate
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Gli edifici di proprietà dell'Osservante risultano classificato negli elaborati del Piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "AUVA: Edifici isolati di significativa valenza architettonica". L'Osservante segnala che gli edifici, di diversa tipologia e caratteri architettonici, sono stati recentemente ristrutturati. Gli edifici e le aree a giardino che ne costituiscono pertinenza non presentano caratteristiche tali da essere sottoposti a specifica tutela, chiede che vengano inseriti all'interno della zona "AUR 1: Tessuto residenziale consolidato diffuso".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>In considerazione delle caratteristiche degli edifici esistenti, e degli interventi che ne hanno ridotto la valenza storico-testimoniale, si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione eliminando la prescrizione di tutela; classificando l'edificio e gli altri insediamenti circostanti quali ambiti residenziali AUR 1 in analogia al tessuto del comparto urbanistico in cui gli stessi ricadono e di quelli con cui confinano.</p>			
Proposta di	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile.</p>			

controdeduzione	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano - PR Norme di attuazione 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
28	4.402	28/02/2014	Mariani Nadia	Via Libertà Via Gorizia – Samarate
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'osservazione è analoga per finalità e motivazioni alla precedente ed interessa l'edificio confinante per cui si chiede la modifica della classificazione urbanistica da ambiti AUYA ad ambito residenziale AUR1			
Istruttoria tecnica	Vedi valutazioni relative all'istruttoria tecnica della precedente osservazione n. 27 che interessa l'edificio confinante con caratteristiche similari e con la medesima richiesta.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

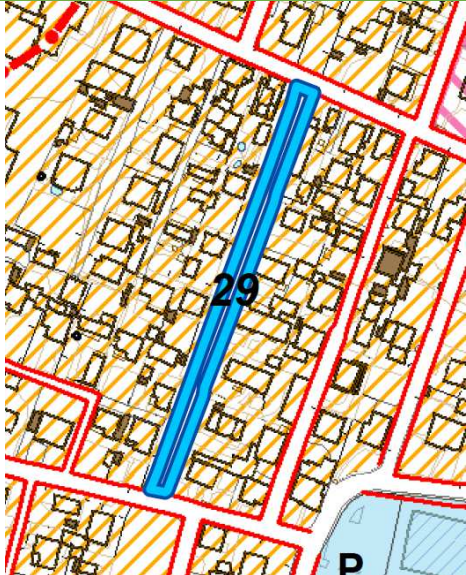
Modifiche agli elaborati

Documento di Piano:

Piano delle Regole:

- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

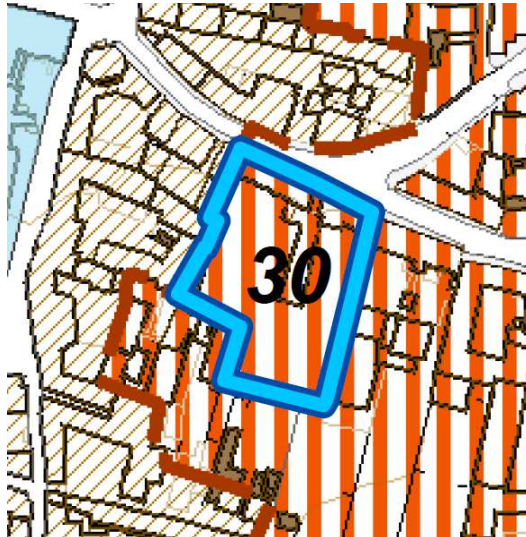
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
29	4.403	28/02/2014	Galuppi Pietro Paolo	Via Fondo Toce – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 210		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Via fondo Toce, che collega Via Bolzano con Via Acquedotto, nelle Tavole del piano delle Regole – Disciplina delle aree risulta tracciata con un calibro pari a 7,00 mt; considerato che nel vigente PRG il calibro previsto è pari a mt. 12,00, che le aree lungo il lato ovest sono attualmente aree nude in quanto interessate dalla previsione stradale del precedente strumento urbanistico, e che la via è particolarmente usata come collegamento della parte nord della frazione di Verghera, si chiede di portare il calibro stradale almeno alla misura di 8,00 mt.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Le scelte di pianificazione relative agli adeguamenti stradali ed alla definizione di incroci e calibri stradali, sono state effettuate attraverso la definizione del Piano Urbano del Traffico (PUT), da cui il PGT ha mutuato le indicazioni traducendole in prescrizioni di natura urbanistica. Per l'asse stradale di via Fondo Toce il PUT ha ritenuto che il calibro oggi esistente risulta adeguato rispetto alle condizioni di traffico che transita sulla via ed alle necessità di sicurezza della mobilità prevista su tale asse. Non si ritiene pertanto opportuno prevedere l'allargamento del calibro stradale come richiesto dall'osservante, che peraltro comporta l'acquisizione onerosa e forzata delle aree, seppure libere da edificazioni, a margine della stessa, necessarie all'allargamento ed il riconoscimento di un indennizzo in quanto interessate in passato da un vincolo di pubblico interessate ce verrebbe oggi reiterato.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
30	4.404	28/02/2014	Liliana Eusebio Peroni – Leg. rappr. Tessiljaquard srl	Via Engalfredo n° 12- 14-16 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 5742-5743-228-8177		

**Individuazione
cartografica**



**Proposta di
modifica**

- [Ambiti Tessuto edificato di rispetto morfologico assoggettati a Permesso di costruire convenzionato/ pianificazione attuativa](#)

[All'interno degli elaborati grafici PR DA 1 "Disciplina delle aree" sono individuati con apposita simbologia gli ambiti per i quali l'intervento diretto disciplinato dalla normativa generale non è sufficiente a conseguire gli obiettivi di riqualificazione del tessuto che il piano ammette in tali contesti.](#)


[Le prescrizioni seguenti risultano prevalenti rispetto alla disciplina generale di cui ai precedenti commi; in caso di intervento assoggettato a pianificazione attuativa che interessa il comparto individuato con apposito perimetro.](#)

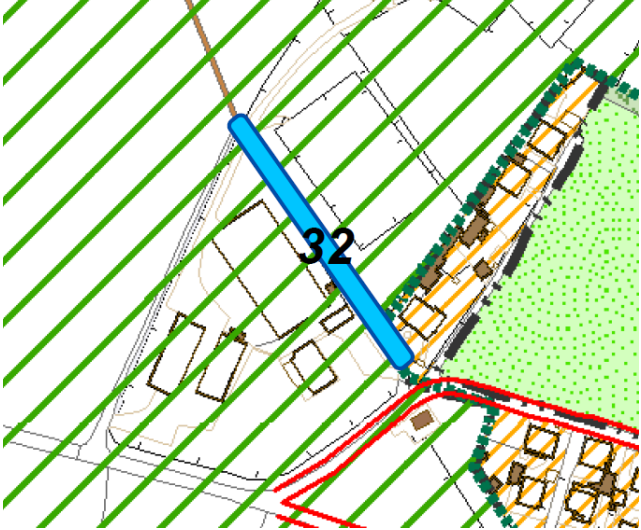

[L'intervento prevede il recupero funzionale degli edifici esistenti finalizzato all'insediamento di destinazioni d'uso più compatibili con il contesto, nonché alla riorganizzazione del tessuto insediativo del comparto volta ad una migliore integrazione con il contesto edificato circostante.](#)

[Previa approvazione di piano attuativo sono ammessi interventi di: ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia \(demolizione e successiva nuova costruzione\), demolizione, nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti, parametri edificatori, e prescrizioni edilizie:](#)


- [La capacità edificatoria ammessa è pari al recupero del volume esistente calcolato con i criteri e le modalità di cui all'art. 27 \(volume = SIp esistente x 3,00 mt\);](#)
- [L'altezza massima dei fabbricati per il fronte lungo via Engalfredo non potrà superare i due piani fuori terra, conservando l'allineamento delle gronda del colmo con il fabbricato adiacente, lato Ovest della cortina con l'altezza in gronda di circa 7,60 mt. Potranno essere ricavati parzialmente spazi nel sottotetto del corpo edilizio fronte strada, nel rispetto della sagoma determinata](#)

	<p><u>dall'allineamento delle coperture con il fabbricato adiacente ad Ovest (linea di gronda, linea di colmo e pendenze). Non potranno essere realizzati abbaini nella falda di copertura prospettante via Engalfredo;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'altezza massima dei fabbricati interni alla corte non potrà superare 12,00 mt al colmo, la copertura dovrà essere realizzata in forma tradizionale con pendenze coerenti con la tipologia delle altre coperture esistenti negli altri edifici del centro storico;</u> - <u>Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40%;</u> - <u>Superficie verde drenante non potrà essere inferiore al 20%;</u> - <u>L'aspetto morfologico ed i caratteri compositivi ed architettonici dovranno garantire un corretto inserimento dei nuovi edifici e di quelli ristrutturati nel contesto insediativo connotato dagli edifici storici circostanti, in particolare si dovrà salvaguardare la continuità morfo-tipologica della cortina di via Engalfredo.</u>
Contenuto sintetico	I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificato negli elaborati del Piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico". L'Osservante chiede una modifica dell'art. 33.2 Nda del piano delle Regole, introducendo il parametro "Indice di Utilizzazione fondiaria: $V = S_{lp} * 3$, come calcolato nell'art. 27, e la dizione "limitatamente alle zone produttive esistenti".
Istruttoria tecnica	Alla luce delle considerazioni formulate dall'osservante, e della relazione tecnica allegata, si riconosce la validità dell'Osservazione rispetto ai limiti che l'attuale formulazione della norma comporta per il recupero e la riqualificazione dell'insediamento produttivo esistente. Si ritiene pertanto ammissibile in relazione all'attuale dimensione delle strutture edilizie esistenti, ed alle finalità che il PGT persegue di un recupero del tessuto morfologico circostante il Centro storico, perseguendo caratteri insediativi e morfologici coerenti con quelli del tessuto storico di cui quello di rispetto morfologico costituisce naturale estensione, consentire per il recupero del comparto il ricorso alle medesime prescrizioni d'intervento previste per gli interventi di recupero urbanistico del Centro storico. Si propone pertanto di assoggettare l'intervento a pianificazione attuativa, richiamando i limiti edificatori previsti per analoghi interventi del centro storico, e orientando l'intervento attraverso apposite prescrizioni, ad un corretto inserimento tipomorfologico nel tessuto di valenza storico/testimoniale ed architettonico di via Engalfredo.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Norme di attuazione	
Piano dei Servizi:	


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
31	4.459	28/02/2014	Gallazzi Giuseppe, Giacomuzzi Freida Maria, Venturi Massimiliano, Venturi Monica	Via Cascina Tangitt – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 5742-5743-228-8177		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	I mappali di proprietà degli Osservanti risultano per la maggior parte classificato negli elaborati del piano delle Regole – disciplina delle aree all’interno della zona “AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso”, mentre la porzione Ovest risulta compresa all’interno della “Zona G1 - Parco della Valle del Ticino”. Gli osservanti chiedono che i mappali vengano completamente inseriti all’interno della zona “AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso”.			
Istruttoria tecnica	L’area ricade negli ambiti agricoli di competenza del PTC del Parco del Ticino. L’area è esterna al tessuto urbano consolidato e seppure di piccole dimensioni, l’eventuale accoglimento determina ulteriore consumo di suolo agricolo e sviluppo insediativo che interessa aree tutelate dal PTC del Parco e pertanto comporta nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia) e verifica Parco per modifica perimetro ambito IC.			
Proposta di controdeduzione	L’osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

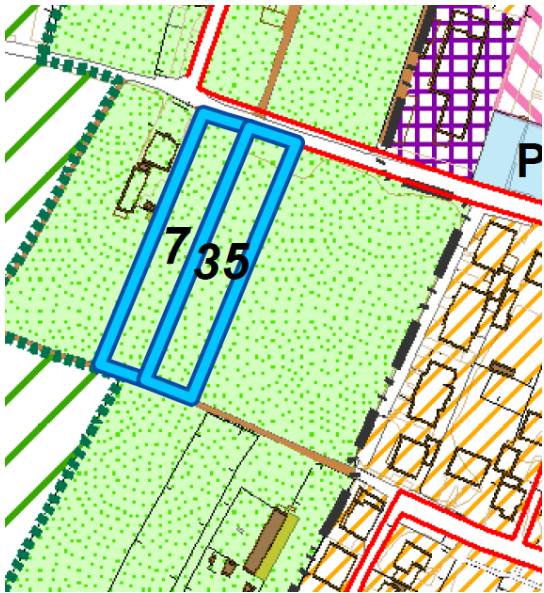
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
32	4.460	28/02/2014	Gallazzi Luca Michele	Via Cascina Tangitt – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 3/6	Mappali n° 394-405		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'osservante segnala che un tratto di collegamento della strada Consorziale della Brughiera in via Cascina Tangitt non risulta individuata negli elaborati grafici. Chiede pertanto che sugli elaborati di PGT venga correttamente riportato il tracciato della "Strada consorziale della Brughiera" in via Cascina Tangitt esistente.			
Istruttoria tecnica	La mancata individuazione del tratto di strada consorziale esistente non è da attribuire alla volontà del pianificatore di cancellare o di non riconoscere la strada esistente. Il tratto di strada rientra peraltro all'interno degli ambiti di competenza di pianificazione diretta del PTC del Parco e data peraltro la natura e la consistenza del bene non sono le norme di PGT che possono negarne l'esistenza o prevederne l'eliminazione. Il mancato riscontro della strada negli elaborati di PGT è esclusivamente ascrivibile alla mancanza di tale individuazione nella base cartografica utilizzata, come previsto dalla disciplina pianificatoria regionale, per la redazione del PGT. L'assenza anche in tale cartografia			

	<p>(rilievo aerofotogrammetrico e relativo data base funzionale alla formazione del data base regionale) non determina comunque alcun effetto giuridico in relazione all'esistenza della strada, al suo tracciato ed ai diritti connessi all'uso della stessa.</p> <p>In relazione alle richieste di questa e di altre osservazioni tese a richiedere l'individuazione dei tracciati esistenti che non compaiono in cartografia, correggendo gli errori cartografici, che non hanno comunque alcuna incidenza sugli aspetti di pianificazione di competenza del PGT, si ritiene ammissibile procedere ad una mera segnalazione grafica negli elaborati di piano delle principali strade non riportate sul data-base e segnalate in sede di osservazioni. Segnalazione cartografica che non ha comunque la possibilità di modificare direttamente la base cartografica, approvata e fatta propria da Regione Lombardia quale Carta Tecnica Regionale, correggendo gli errori di tracciato e le mancate rilevazioni, in quanto tale facoltà è riservata ai competenti uffici di Regione Lombardia deputati alla gestione del Sistema Informativo Territoriale. Si ritiene inoltre ammissibile specificare con apposita indicazione normativa che la cartografia di base del PGT non costituisce elemento probante rispetto all'effettiva risultanza e consistenza dei luoghi e che pertanto non assume valore giuridico in tal senso. Gli elementi fisici e geografici esistenti non riportati nella cartografia in quanto non rilevati mantengono comunque la piena titolarità e validità dei diritti ad essi connessi nella loro attuale situazione reale e le potenzialità connesse alle possibilità di intervento ammesse dalla legislazione e dalla disciplina sovraordinata nel rispetto della normativa di PGT.</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

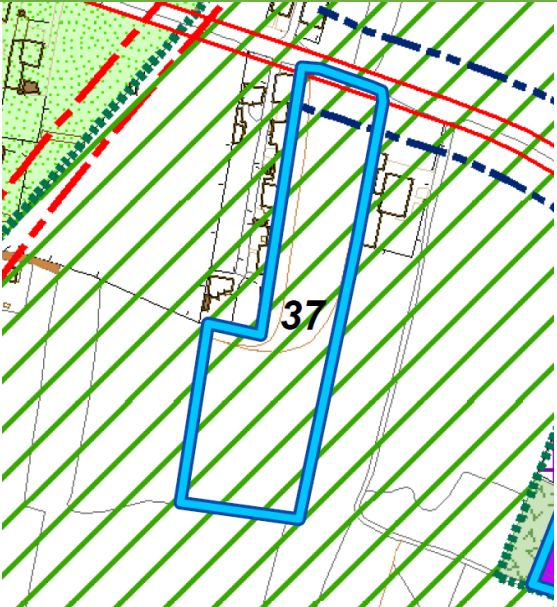
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
33	4.461	28/02/2014	Gallazzi Giuseppe, Giacomuzzi Freida Maria, Venturi Massimiliano, Venturi Monica	Via Cascina Tangitt – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 3/6	Mappali n° 1614		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Gli osservanti chiedono la conferma del tratto di strada di collegamento che consente l'accesso alla proprietà con collegamento alla strada pubblica che attraversa la piazzetta di Cascina Tangitt.</p> <p>Chiedono inoltre che la realizzazione di questo tratto venga svincolato dalla realizzazione dell'intervento edilizio ICR 1.9.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT attraverso l'assoggettamento degli interventi edificatori a pianificazione attuativa o a premesso di costruire convenzionato intende perseguire l'obiettivo della contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al complesso insediativo o necessarie al soddisfacimento di fabbisogni pregressi del contesto circostante. Tra questi rientra il completamento della viabilità funzionale anche a migliorare l'accessibilità agli insediamenti esistenti che si interfacciano con il comparto di intervento. A tale fattispecie può essere coerentemente ricondotta la previsione urbanistica del PGT per il contesto interessato dall'osservazione ed in particolare l'ambito di intervento di completamento residenziale ICR 1.9 disciplinato dall'art. 39.1.</p> <p>Considerato che il tratto di viabilità richiesto non costituisce priorità in termini di interesse pubblico non si ritiene opportuno prevedere l'intervento diretto dell'Amministrazione Pubblica per la sua realizzazione ma subordinare l'obbligatoria realizzazione in sede di attuazione del comparto ICR 1.9, l'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			

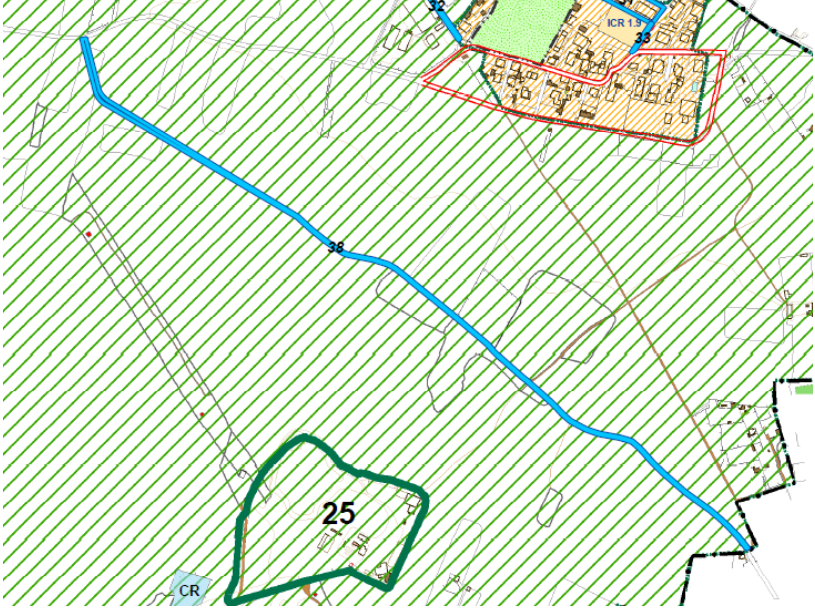
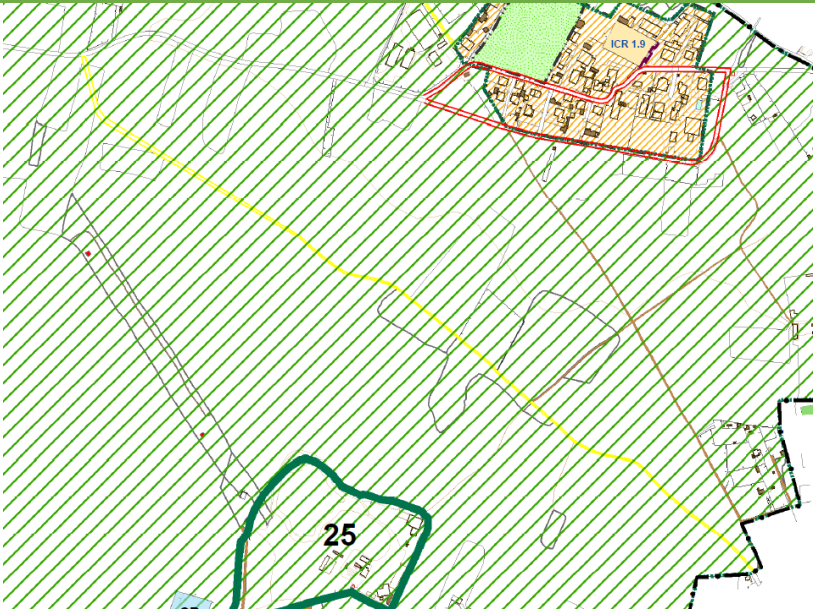
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole: - Schede ambiti di completamento PAC			
Piano dei Servizi:			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
34	4.464	28/02/2014	Andriollo Elisabetta	Via Ricci 4b – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 10	Mappali n° 12152 sub.1-2		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "AUR 2: Ambiti urbani - complessi insediativi a disegno unitario". L'Osservante, al fine di poter ampliare la propria abitazione al piano terra, di poter usufruire dell'una tantum pari a 60 mq, e di poter derogare le distanze con il confine pervio accordo con i vicini.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'applicazione della norma che consente l'ampliamento una tantum degli edifici residenziali è ammessa anche per gli edifici ricadenti negli ambiti AUR2, nel rispetto delle prescrizioni morfo-tipologica che la Disciplina delle aree prescrive. Non è invece possibile prevedere la deroga delle distanze dai confini e dai fabbricati, in quanto la stessa attiene a materia di codice civile e di diritti tra le proprietà.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

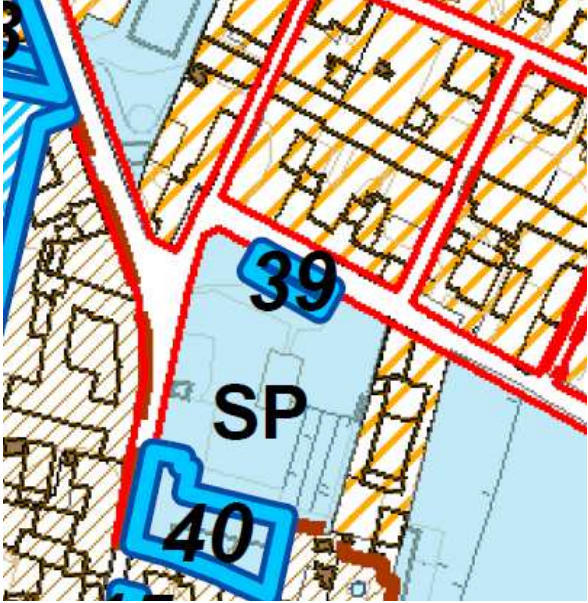
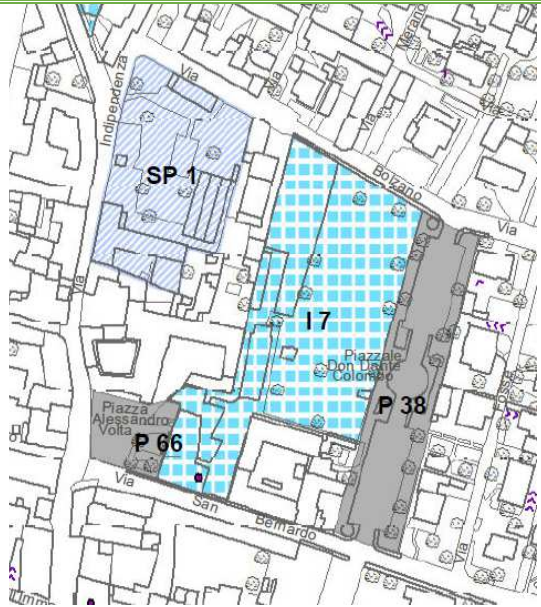
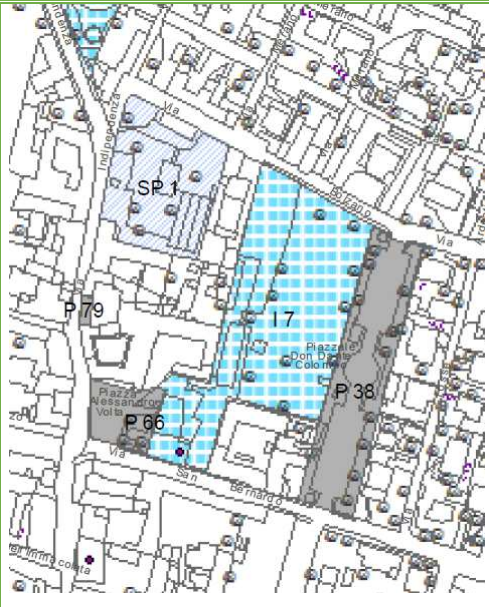
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
35	4.484	28/02/2014	Marnati Gian Mario – leg. rapp. Samarate Srl	Via Como
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 4452		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona residenziale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				


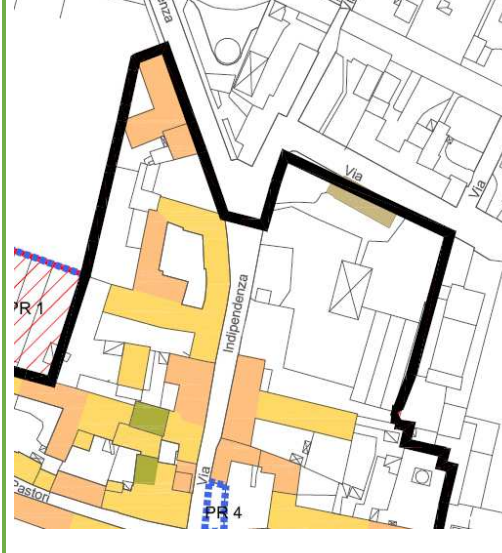
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
36	4.488	28/02/2014	Mosca Ezio, Mosca Marco	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'art. 10.1 "Distanze" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole - Distanze tra fabbricati" secondo comma</p> <p>In analogia a quanto espresso dall'osservazione n. 6 segnala che la formulazione della norma appare penalizzante in particolar modo in caso di presenza di fabbricati esistenti nelle proprietà confinanti, edificati, in forza delle norme allora vigenti, ad una distanza inferiori ai 5,00 mt dal confine. Chiede pertanto di modificare la norma.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si rimanda alle valutazioni già espresse in relazione all'osservazione n. 6 ed alla proposta di modifica dell'art. 10.1 formulata nell'istruttoria di tale osservazione che risponde coerentemente anche alla presente osservazione, ancorché non pienamente rispondente alla richiesta di modifica come formulata dall'osservante.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
37	4.491	28/02/2014	Mosca Ezio, Mosca Marco	Via Milano
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1216-5852		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona residenziale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area ricade negli ambiti agricoli di competenza del PTC del Parco del Ticino.</p> <p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e di grandi dimensioni, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo.</p> <p>In relazione alla dimensione ed all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia) e verifica Parco per modifica perimetro ambito IC.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

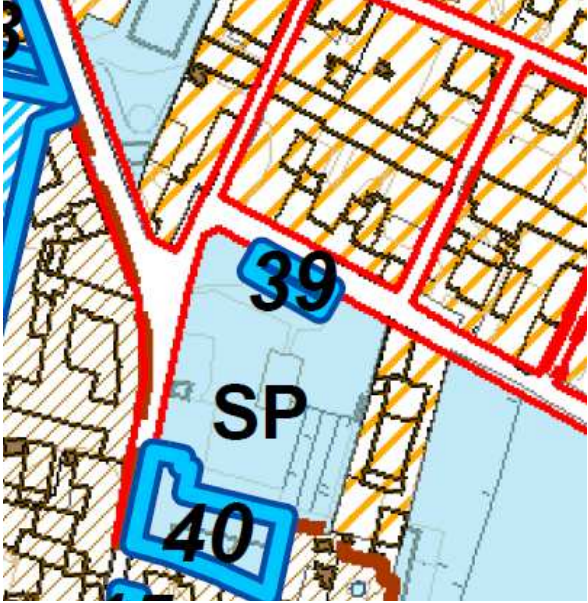

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
38	4.492	28/02/2014	Mosca Ada, Mosca Marco	Via Corbetta
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1216-5852		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante chiede l'inserimento negli elaborati di Piano del tratto di viabilità di collegamento della "Vecchia strada comunale per Busto Arsizio", per tutta la sua lunghezza, visto che viene rappresentata graficamente solo una parte.			
Istruttoria tecnica	L'osservazione è analoga nei contenuti alla n. 32, cui si rimanda per l'istruttoria tecnica e per le modalità di accoglimento con le relative integrazioni cartografiche e normative.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			

Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole:			
- PR DA 1a Disciplina delle aree			
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano			
Piano dei Servizi:			


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
39	4.515	03/03/2014	Turchi Marino – Pres. Coop. Edificatrice e consumo “La Nazionale”	Via Corbetta
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1216-5852		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica Piano dei Servizi (Tav PS 2.2)				
Proposta di modifica - Norme Piano dei Servizi	Estratto art. 3 norme del Piano dei Servizi - versione adottata 9 L'attuazione di servizi da parte dei privati è sempre consentita, con indice fondiario minimo pari 0,5 mq/mq, subordinata ad una convenzione pubblica-privata che definisce i parametri urbanistici massimi e		Estratto art. 3 norme del Piano dei Servizi - modifica proposta 9 L'attuazione di servizi da parte dei privati è sempre consentita, con indice fondiario minimo pari 0,5 mq/mq, ed subordinata ad una convenzione pubblica-privata che definisce i-gli	

	<p>le specifiche prescrizioni in relazione al beneficio pubblico, gli standard prestazionali e la compatibilità con il contesto.</p>	<p>ulteriori parametri urbanistici, massimi e le specifiche prescrizioni in relazione al beneficio pubblico, gli standard prestazionali, e la compatibilità con il contesto e gli eventuali incrementi ammissibili dell'indice fondiario minimo.</p> <p>10 Per il patrimonio edilizio esistente ricadenti in aree individuate come servizi esistenti all'interno dell'elaborato PS. 2.1 e PS 2.2 ricomprese all'interno del perimetro del centro storico gli interventi edilizi sono disciplinati dal Piano delle Regole con riferimento agli elaborati PR CS 1, PR CS 2 e PR CS 3 e relative norme di riferimento. Per le aree a servizi esterne al perimetro del centro storico sono sempre consentiti interventi fino al massimo grado della ristrutturazione edilizia come definita dalla L.R. 12/2005 smi. Gli eventuali cambi d'uso sono subordinati a specifica convenzione con l'A.C.</p>
<p>Proposta di modifica Piano delle Regole (Tav PR CS 2)</p>		
<p>Contenuto sintetico</p>	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati di piano all'interno dei "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico". L'Osservante chiede che i mappali vengano stralciati dalle aree a servizi, e vengano classificati come insediamenti a destinazione commerciale, come in effetti è la destinazione attuale, prevedendo la possibilità di effettuare ristrutturazioni, ampliamenti dell'esistente.</p>	
<p>Istruttoria tecnica</p>	<p>Integrare Norme del Piano dei Servizi con specifica modalità di intervento per edifici privati.</p>	
<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p>L'edificio oggetto di osservazione per la sua destinazione ed uso non è assimilabile alla categoria dei servizi privati. Tale edificio viene quindi stralciato dal Piano dei Servizi e ricompreso all'interno dei Centri Storici e Nuclei di antica formazione. All'edificio per le sue caratteristiche morfotipologiche viene assegnato il grado massimo di intervento di demolizione con ricostruzione.</p> <p>Il giardino e lo spazio a Parcheggio sito a sud dell'edificio mantiene la destinazione d'uso di servizio privato e disciplinato dal Piano dei Servizi.</p> <p>Per quanto riguarda le modalità di intervento dei servizi privati, si evidenzia che tutti gli edifici ricompresi all'interno del nuclei di antica formazione sono disciplinate dal Piano delle Regole</p>	

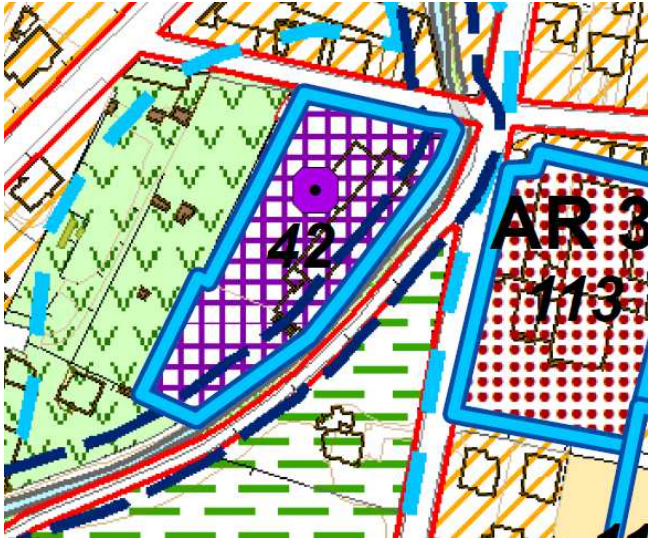
	(rif. elaborati PR CS1, 2 e3), mentre per le rimanenti aree gli interventi sono subordinati al rispetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 9 . Al fine di rendere più chiare le disposizioni normative sarà integrato il testo con uno specifico comma che riordini i rimandi normativi e definisce come grado massimo di intervento consentito per tutti gli edifici a servizi esterni al nuclei storici la ristrutturazione edilizia.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
PR CS 2 - Modalità di intervento dei centri storici	
Piano dei Servizi:	
PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG	
PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti	
PS 3- Schede dei servizi esistenti	
PS 4.1-4.2 Azionamento	
PS8- Relazione	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
40	4.516	03/03/2014	Turchi Marino – Pres. Coop. Edificatrice e consumo “La Nazionale”	Via Corbetta
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1216-5852		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica Piano dei Servizi (Tav PS 2.2)				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati di piano all'interno dei "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico". L'Osservante chiede che i mappali vengano stralciati dalle aree a servizi, e vengano classificati come insediamenti a destinazione commerciale-artigianato di servizio, come in effetti è la destinazione attuale, prevedendo la possibilità di effettuare ristrutturazioni, ampliamenti dell'esistente.</p>			

Istruttoria tecnica	Si propone lo stralcio dalla zona a servizi e l'inserimento nel perimetro del CS in relazione alla destinazione del fabbricato (verifica con AC); in alternativa se mantenuto come area a servizi specificare modalità d'intervento nel Piano dei Servizi
Proposta di controdeduzione	L'edificio oggetto di osservazione per la sua destinazione ed uso non è assimilabile alla categoria dei servizi privati. Tale edificio viene quindi stralciato dal Piano dei Servizi e ricompreso all'interno dei Centri Storici e Nuclei di antica formazione.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi: PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti PS 3- Schede dei servizi esistenti PS 4.1-4.2 Azionamento PS8- Relazione	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
41	4.597	03/03/2014	Colombo Francesco Carlo, Colombo Ivan Michele	Via Gelada
Dati catastali	Foglio n°: 18	Mappali n° 8060-10239-7068		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'area interessata dall'osservazione risulta classificato Dalla disciplina delle aree del Piano delle Regole – nella zona “IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi”. L'edificio residenziale esistente è limitrofo ad un insediamento produttivo dismesso e i lotti confinanti sono costituiti da abitazioni uni e plurifamigliari che il PGT riconosce come tessuto residenziale. Gli Osservanti chiedono che l'immobile di loro proprietà, a destinazione residenziale, venga stralciato dalla zona a destinazione produttiva, ed inserito all'interno della zona “AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso”.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso individuare negli ambiti classificati come “IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi” nella disciplina delle aree, gli ambiti urbani connotati dalla presenza di insediamenti di natura mista in cui è riconosciuta la presenza di edifici a destinazione abitativa nel tessuto edificato destinato alla produzione di beni e di servizi. Il PGT, per gli edifici residenziali esistenti costituiti da fabbricati autonomi ed isolati rispetto ai produttivi ammette interventi di adeguamento ed ampliamento riconoscendo indipendenza ed autonomia funzionale ed urbanistica rispetto al complesso produttivo di cui erano al servizio. Non si ritiene però opportuno procedere alla puntuale individuazione degli edifici relativi a tale fattispecie classificandoli, a macchia di leopardo, con aree pertinenziali di difficile individuazione, quali ambiti residenziali consolidati, intendendo invece riconoscere la complessità di un tessuto a funzioni e destinazioni miste in cui convivono differenti tipologie insediative</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			

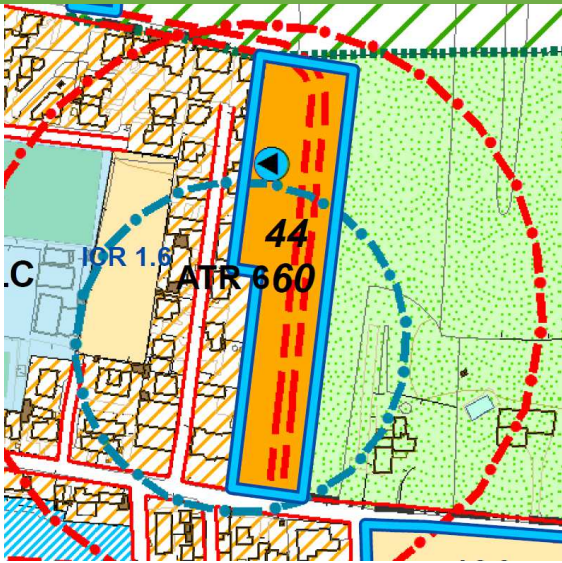
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati			
Documento di Piano:			
Piano delle Regole:			
Piano dei Servizi:			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
42	4.598	03/03/2014	Fortunato Giuseppe I Leg. rapp. Soc. Officine Meccaniche PMF s.n.c.	Via S. Protaso n°65
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 9697		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all’interno della zona “IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi”. Le Norme geologiche di Piano Classificano l’area all’interno della Classe di fattibilità geologica 4a, non consentendo nuove edificazioni. Gli Osservanti chiedono che venga inserita all’interno delle Norme di Piano una dicitura che possa essere ricondotta alle previsioni del P.R.G. vigente.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Nelle aree interessate dalla fascia di tutela del corso d’acqua prevista dal PAI gli interventi devono essere conformi alle limitazioni definite da tale normativa prevalente. Il PGT ha comunque inteso individuare la destinazione d’uso delle aree e degli immobili che ricadono nella fascia B con le medesime classificazioni urbanistiche previste per le altre aree simili non interessate da tale vincolo. La possibilità di attuare liberamente tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona non può che essere subordinata alla rimozione delle cause che determinano la tutela, ovvero alla realizzazione delle opere di regimazione delle acque o di difesa spondale atte a mettere in sicurezza gli edifici da pericoli di esondazione. Si ritiene pertanto ammissibile specificare che la disciplina delle aree ammessa per tali ambiti potrà avere piena efficacia qualora, a seguito della realizzazione delle opere di difesa e/o di regimazione delle acque, si sia proceduto attraverso apposita variante che recepisca la modifica ai vincoli idrogeologici posti in accoglimento delle prescrizioni del PAI.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L’osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Possibilità di realizzare nuove edificazioni solo a seguito di adeguamento e messa in sicurezza idro-geologica.</p>			
Determinazione del Consiglio	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Comunale	
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Norme di attuazione	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
43	4.599	03/03/2014	Zaro Claudio, Testa Giovanna	Via Europa n°148 - S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 14	Mappali n° 6528-8907-1498-1500-10708		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'area interessata dall'osservazione è costituita dall'abitazione con i relativi accessori contornata da un giardino piantumato di vaste dimensioni. Il PGT, negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, ha classificato il lotto in zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso". Gli osservanti chiedono che la loro proprietà venga inserita all'interno della zona "Ambiti urbani - Ville con giardino e insediamenti residenziali nel verde".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il contesto insediativo in cui l'edificato residenziale e l'ampio giardino sono localizzati è quello del tessuto urbano residenziale a densità significativa che si è sviluppato lungo l'asse di via Europa, ss 341. La classificazione urbanistica che il PGT ha assegnato all'ambito generale in cui il lotto è inserito risulta coerente con i caratteri insediativi esistenti e non si ritiene pertanto opportuno inserire in un contesto omogeneo urbano consolidato un singolo lotto classificato quali insediamenti residenziali nel verde; si ritiene peraltro opportuno sottolineare che il PGT ha inteso valorizzare, per gli insediamenti in ambito urbano che si affacciano sulla SS 341, le potenzialità di sviluppo insediativo, mentre la richiesta dell'osservante non risulta in linea con tale indirizzo.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
44	4.601	03/03/2014	Lentini Stefano – Leg. rapp.Soc. Costruzioni Pozzolo srl	Via Monteberico – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 19	Mappali n° 2294-1870-1871-1872-1875-1876-4877-2296		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano inseriti negli elaborati di piano all'interno dell'“Ambito di Trasformazione ATR 6 – Residenziale frazione Cascina Elisa – via Monte Berico”. Gli osservanti chiedono che l'Ambito di Trasformazione ATR 6 venga suddiviso in due comparti a partire dalla Via Monte Berico.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area interessata dall'osservazione è costituita dall'abitazione con i relativi accessori contornata da un giardino piantumato di vaste dimensioni. Il PGT, negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, ha classificato il lotto in zona “AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso”. Gli osservanti chiedono che la loro proprietà venga inserita all'interno della zona “Ambiti urbani - Ville con giardino e insediamenti residenziali nel verde”. Il contesto insediativo in cui l'edificato residenziale e l'ampio giardino sono localizzati è quello del tessuto urbano residenziale a densità significativa che si è sviluppato lungo l'asse di via Europa, ss 341. La classificazione urbanistica che il PGT ha assegnato all'ambito generale in cui il lotto è inserito risulta coerente con i caratteri insediativi esistenti e non si ritiene pertanto opportuno inserire in un contesto omogeneo urbano consolidato un singolo lotto classificato quali insediamenti residenziali nel verde; si ritiene peraltro opportuno sottolineare che il PGT ha inteso valorizzare, per gli insediamenti in ambito urbano che si affacciano sulla ss 341, le potenzialità di sviluppo insediativo, mentre la richiesta dell'osservante non risulta in linea con tale indirizzo.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati

Documento di Piano:

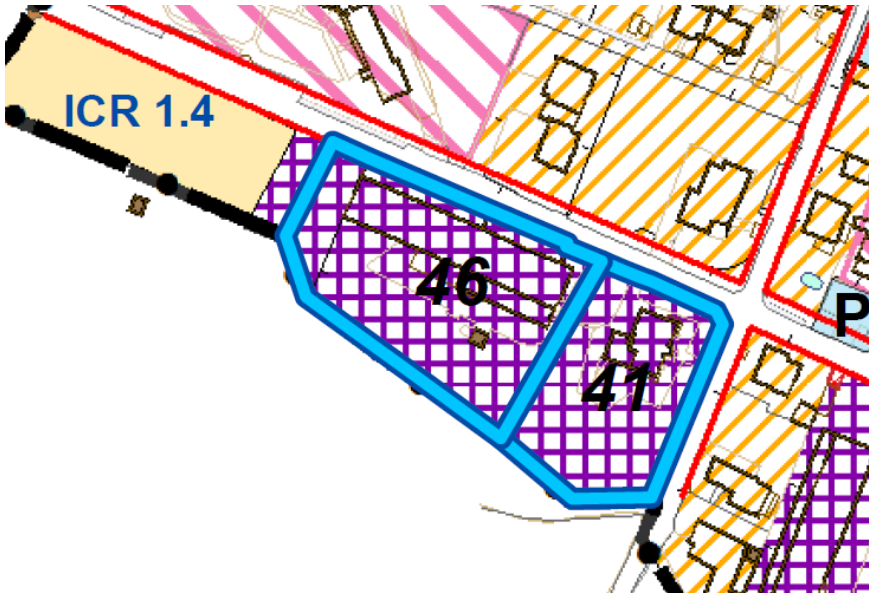

- DP C 6.2 Alleg. Schede NdA – Schede Ambiti di trasformazione AT + migliore specifica Norma Dddp

Piano delle Regole:

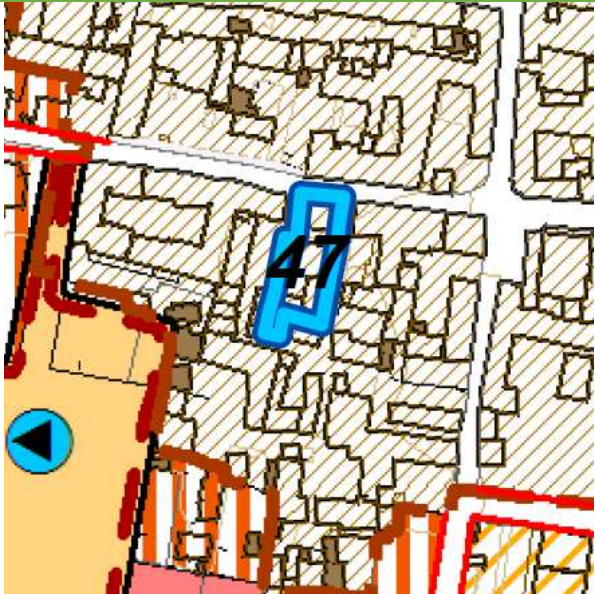
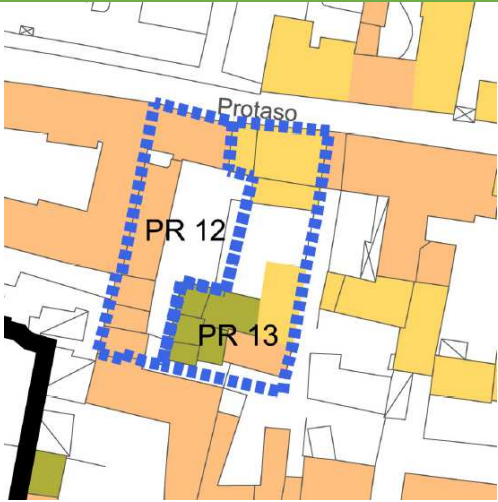
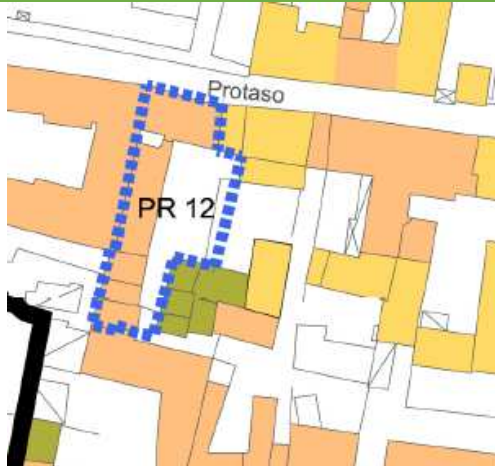
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
45	4.604	03/03/2014	Macchi Franco	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle norme di attuazione del Piano delle regole e propone le seguenti modifiche ed integrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. art. 6.1.4. lett. e) venga eliminata la dicitura che richiama nella verifica della S.l.p. anche quella dei piani seminterrati, limitando il calcolo della S.l.p. degli spazi accessori solo a quelli realizzati a piano terreno b. art. 6.1.4 lett. f) per la verifica della superficie delle autorimesse esclusa dal calcolo della s.l.p., in quanto atta a soddisfare la dotazione minima obbligatoria di parcheggi prevista dalla legislazione, si ritiene più efficace fare riferimento ad un parametro di superficie minima espresso in mq. e non riferito ad un indicatore Pmin. Il cui calcolo non ha una diretta correlazione con la S.l.p. c. Art. 6.1.4 lettera g) poiché si prevede che la superficie del sottotetto venga considerata ai fini della verifica della S.l.p. qualora l'altezza media ponderale degli spazi interni sia superiore a 2,40 mq., considerato che nei sottotetti comuni a più abitazioni viene usualmente realizzato un corridoio di distribuzione nella parte prossima al colmo, si chiede che la superficie dello spazio a disimpegno, per una larghezza massima di 1,20 venga esclusa dal calcolo della s.l.p.; si chiede inoltre che vengano escluse dal calcolo dell'altezza media ponderale i volumi degli abbaini con larghezza interna inferiore a 1,20 mt. d. Art. 8 aree di pertinenza, venga eliminato l'obbligo di presentare Atto di vincolo di pertinenza, in quanto Atto che nella sostanza conferma quanto già definito nel Permesso di Costruire 			
Istruttoria tecnica	<ul style="list-style-type: none"> 1) art. 6.1.4. lett. e) Si accoglie parzialmente l'osservazione stabilendo che qualora il piano seminterrato sporga non più di 1,20 mt. dalla quota 0,00 (misurato quale differenza tra il piano di calpestio del solaio del piano rialzato e la quota 0,00 convenzionale) i locali accessori del seminterrato vengono completamente esclusi dal calcolo della S.l.p., mentre nel caso in cui il piano seminterrato sporga oltre tale quota i locali accessori posti al piano seminterrato concorrano, insieme alle superfici dei locali posti a piano terreno/rialzato, alla determinazione della S.l.p. per la quota eccedente il 60% della S.l.p. complessiva del fabbricato. Il parziale accoglimento si basa sul principio di assimilare i locali accessori in cui la sporgenza dal terreno sia contenuta (al di sotto di 1,20 mt.) a locali interrati e pertanto completamente esclusi dalla verifica della S.l.p., mentre quelli che sporgono maggiormente dal terreno sono assimilati a locali posti al piano terreno e pertanto compresi nella verifica della S.l.p. per la superficie complessiva eccedente il 60% 2) art. 6.1.4 lett. f) ai fini di un'applicazione più coerente della norma si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione modificando il calcolo della superficie delle autorimesse (che soddisfano il requisito dei parcheggi privati e come tali sono escluse dal calcolo della S.l.p.), eliminando il riferimento al Posto macchina minimo come parametro di verifica e mettendo in relazione la superficie delle autorimesse (che concorre alla determinazione del parcheggio minimo), per la verifica delle superfici escluse dalla s.l.p., ad un rapporto parametrico diretto con la S.l.p. (volume convenzionale) del fabbricato. Per determinare il limite massimo di aree a 			

	<p>parcheggio realizzate quale autorimessa a piano terreno, escluse dal calcolo della S.l.p., si propone di adottare il parametro di 1,5 mq. ogni 10,00 mc. (pari a 1,5 volte la superficie minima prescritta per legge per la verifica dei parcheggi privati)</p> <p>3) Art. 6.1.4 lettera g) al fine di non penalizzare la creazione di spazi di sottotetto ai fini esclusivamente accessori si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione escludendo dalla verifica della S.l.p. del piano di sottotetto la superficie dello spazio a disimpegno, per una larghezza massima di 1,20 esclusivamente al servizio di spazi accessori non abitabili. Si ritiene inoltre ammissibile escludere dal calcolo dell'altezza media ponderale i volumi degli abbaini con larghezza interna inferiore a 1,20 mt.</p> <p>4) Art. 8 aree di pertinenza, in relazione all'Atto di pertinenza, previsto dalla legislazione urbanistica per individuare in maniera certa le superfici già utilizzate ai fini edificatori correlandole al fabbricato cui sono asservite, si ritiene ammissibile che tale Atto sia sostituito da Atto di impegno unilaterale presentato dal titolare del titolo abilitativi all'edificazione ad ultimazione lavori, che identifichi le aree di pertinenza del fabbricato costruito, con l'obbligo di registrazione e trascrizione in caso di vendita del fabbricato.</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile secondo le specifiche dell'istruttoria tecnica articolate per i vari punti della richiesta: punto 1 parzialmente accoglibile, punto 2) accoglibile, punto 3) accoglibile, punto 4) non accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Norme di attuazione	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
46	4.606	03/03/2014	Colombo Francesco Carlo, Colombi Ivan Michele	Via G. Aspesi n° 147 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 18	Mappali n° 11111-11112-parte 11110 - 8060		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'insediamento produttivo di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi". L'attività ad oggi risulta dismessa, gli Osservanti chiedono che la proprietà venga classificata come "Insediamenti produttivi con possibilità di riconversione", isolando l'abitazione esistente.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'insediamento è inserito in un tessuto urbano con destinazioni miste e gli ambiti edificati esistenti oltre il margine della strada sono a prevalente destinazione residenziale. Il PGT prevede peraltro uno sviluppo insediativo residenziale nell'area confinante. Si ritiene pertanto ammissibile accogliere la richiesta dell'osservante, anche se il complesso</p>			

	produttivo non è localizzato nelle aree centrali del tessuto urbano residenziale consolidato, consentendo una riconversione funzionale ammissibile in relazione al contesto prevalentemente residenziale dei comparti limitrofi.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
47	4.608	03/03/2014	Geom. Mucchetto Moreno – Leg. rapp. Soc. Costruzioni edili Mucchetto Geom. Moreno	Via S. Protaso – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 410		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica PS CS 1				
Proposta modifica PR norme	<p>Art. 29 – PIANI DI RECUPERO</p> <p>1. All'interno dell'elaborato C1 sono individuati gli ambiti del tessuto consolidato le cui trasformazioni sono subordinate a Piani di Recupero.</p>		<p>Art. 29 – PIANI DI RECUPERO</p> <p>1. All'interno dell'elaborato C1 sono individuati gli ambiti del tessuto consolidato le cui trasformazioni sono subordinate a Piani di Recupero.</p>	

2. I Piani di Recupero dovranno essere convenzionati entro anni 3 dalla data di approvazione definitiva, e conseguente pubblicazione sul BURL, del PGT. Trascorso tale periodo saranno valide le indicazioni di cui agli ART 19 – 20 – 21 e 22 delle presenti norme relative alle specifiche modalità d'intervento sui singoli edifici.
3. Nella tabella A sono riportati i parametri urbanistici ed edilizi previsti per i singoli Piani di Recupero.

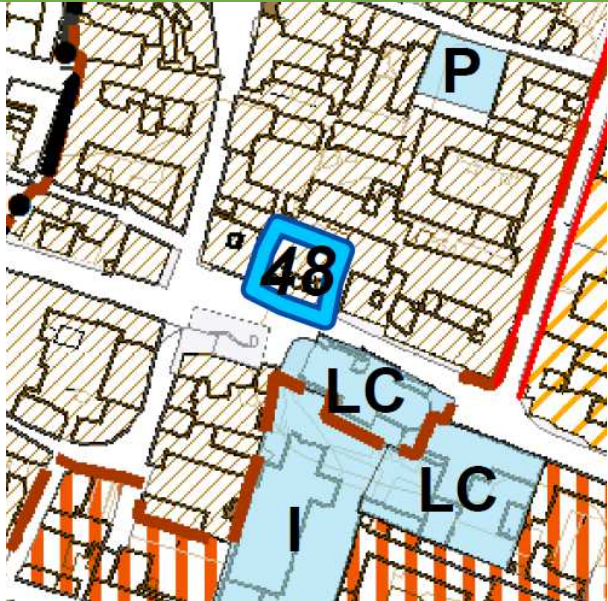
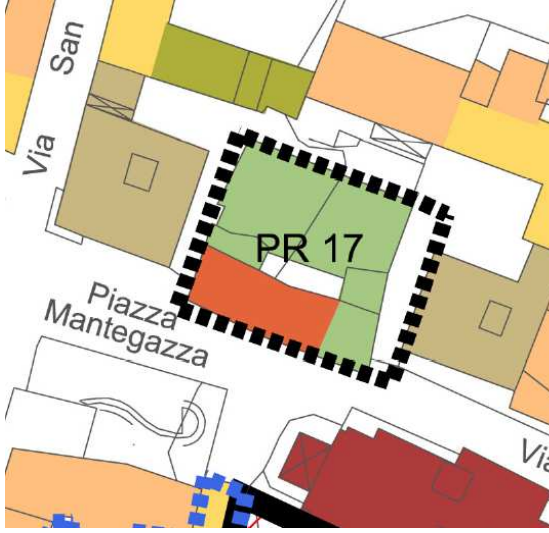

Denominazione	Localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Volume previsto (mc)	N. Piani max previsti
PR1	Verghera	849,25	2.200	2
PR2	Verghera	601,92	2.500	2
PR3	Verghera	348	625	2
PR4	Verghera	70	700	2
PR5	Verghera	2.357,83	4.000	2
PR6	Verghera	1.180,88	2.800	3
PR7	Samarate	785,85	3.400	3
PR8	Samarate	618,66	1.600	2
PR9	Samarate	316,85	1.950	3
PR10	Samarate	1.363,21	1.950	2
PR11	Samarate	512,54	1.800	2
PR12	Samarate	621,62		2
PR13	Samarate	674,53	4.400	2
PR14	Samarate	751,08	2.550	2
PR15	Samarate	1.007,08	2.200	2
PR16	Samarate	265,91	1.500	2
PR17	San Macario	631,12	2.000	2
PR18	San Macario	451,44		

Tabella A: Piani di Recupero previsti dal PGT

2. I Piani di Recupero dovranno essere convenzionati entro anni 3 dalla data di approvazione definitiva, e conseguente pubblicazione sul BURL, del PGT. Trascorso tale periodo saranno valide le indicazioni di cui agli ART ~~19 – 20 – 21 e 22~~ **all'art. 17 e successivi** delle presenti norme relative alle specifiche modalità d'intervento sui singoli edifici.
3. Nella tabella A sono riportati i parametri urbanistici ed edilizi previsti per i singoli Piani di Recupero.

Denominazione	Localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Volume previsto (mc)	N. Piani max previsti
PR1	Verghera	849,25	2.200	2
PR2	Verghera	601,92	2.500	2
PR3	Verghera	348	625	2
PR4	Verghera	70	700	2
PR5	Verghera	2.357,83	4.000	2
PR6	Verghera	1.180,88	2.800	3
PR7	Samarate	785,85	3.400	3
PR8	Samarate	618,66	1.600	2
PR9	Samarate	316,85	1.950	3
PR10	Samarate	1.363,21	1.950	2
PR11	Samarate	512,54	1.800	2
PR12	Samarate	621,62		2
PR13	Samarate	674,53	4.400	2
PR14	Samarate	751,08	2.550	2
PR15	Samarate	1.007,08	2.200	2
PR16	Samarate	265,91	1.500	2

		te	91		
		San Macario	631,12 246	2.000 1.146	2
		San Macario	451,44		
Tabella B: Piani di Recupero previsti dal PGT.					
Contenuto sintetico	Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno del perimetro del Centro storico "NSA: Centro storico e nuclei di antica formazione" compresa nel Piano di Recupero PR 13. L'Osservante chiede che la proprietà venga stralciata dal piano di recupero PR 13, consentendo di effettuare una ristrutturazione edilizia (art. 25 Nda piano delle Regole).				
Istruttoria tecnica	Viene stralciato il PR13, per gli interventi diretti sono valide le prescrizioni contenute nell'elaborati PR CS 1. Nella fase di adozione la capacità massima insediativa era calcolata congiuntamente al PR 12, si modifica la volumetria massima consentita secondo il metodo proporzionale.				
Proposta di controdeduzione	La proposta è accoglibile anche in coerenza con quanto predisposto per l'osservazione 48				
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta				
Modifiche agli elaborati					
Documento di Piano:					
Piano delle Regole:					
<ul style="list-style-type: none"> - PR CS 2 - Modalità di intervento dei centri storici - PR Norme 					
Piano dei Servizi:					

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
48	4.611	03/03/2014	Battioli Liliana – Leg. rapp. Soc. Costruzioni Testa srl – Bonizzoni Maria Luisa	P.zza Mantegazza – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 23	Mappali n° 2337-2338 sub. 4-6 – 2338 sub. 3		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Proposta di modifica Norme PR	Art. 29 – PIANI DI RECUPERO 4. All'interno dell'elaborato C1 sono individuati gli ambiti del tessuto consolidato le cui trasformazioni sono subordinate a Piani di		Art. 29 – PIANI DI RECUPERO 4. All'interno dell'elaborato C1 sono individuati gli ambiti del tessuto consolidato le cui trasformazioni sono subordinate a Piani di	

Recupero.

5. I Piani di Recupero dovranno essere convenzionati entro anni 3 dalla data di approvazione definitiva, e conseguente pubblicazione sul BURL, del PGT. Trascorso tale periodo saranno valide le indicazioni di cui agli ART 19 – 20 – 21 e 22 delle presenti norme relative alle specifiche modalità d'intervento sui singoli edifici.
6. Nella tabella A sono riportati i parametri urbanistici ed edilizi previsti per i singoli Piani di Recupero.

Denominazione	Localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Volume previsto (mc)	N. Piani max previsti
PR1	Verghera	849,25	2.200	2
PR2	Verghera	601,92	2.500	2
PR3	Verghera	348	625	2
PR4	Verghera	70	700	2
PR5	Verghera	2.357,83	4.000	2
PR6	Verghera	1.180,88	2.800	3
PR7	Samarate	785,85	3.400	3
PR8	Samarate	618,66	1.600	2
PR9	Samarate	316,85	1.950	3
PR10	Samarate	1.363,21	1.950	2
PR11	Samarate	512,54	1.800	2
PR12	Samarate	621,62		2
PR13	Samarate	674,53	4.400	2
PR14	Samarate	751,08	2.550	2
PR15	Samarate	1.007,08	2.200	2
PR16	Samarate	265,91	1.500	2
PR17	San Macario	631,12	2.000	2
PR18	San Macario	451,44		

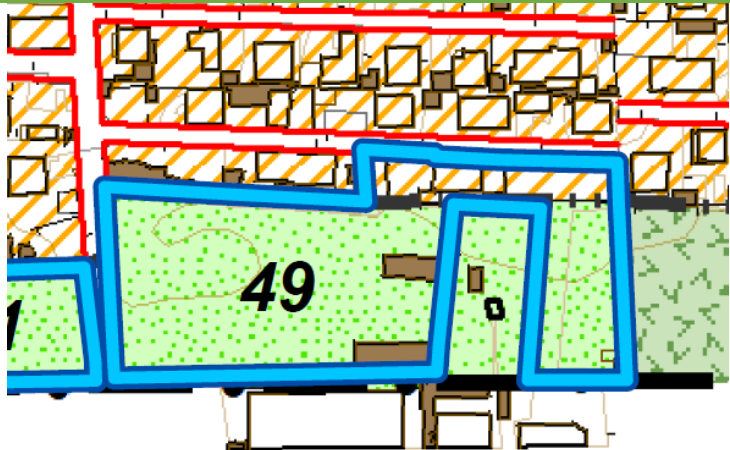
Tabella C: Piani di Recupero previsti dal PGT

Recupero.

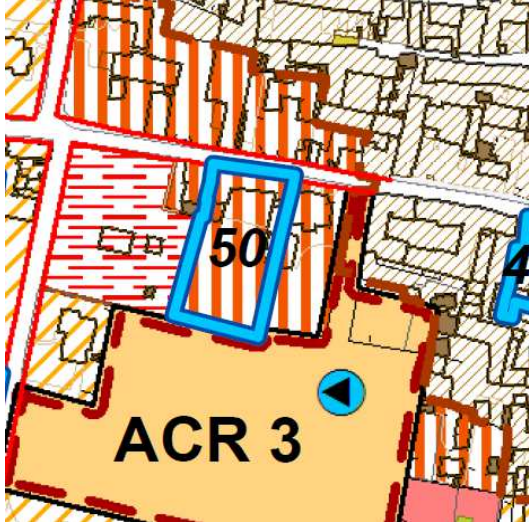
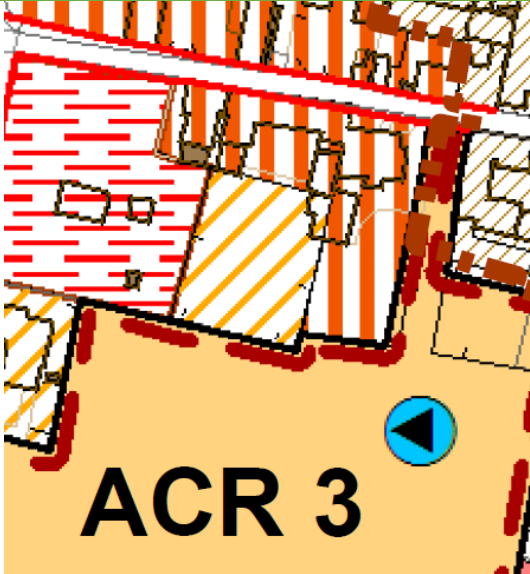
5. I Piani di Recupero dovranno essere convenzionati entro anni 3 dalla data di approvazione definitiva, e conseguente pubblicazione sul BURL, del PGT. Trascorso tale periodo saranno valide le indicazioni di cui agli ART 19 – 20 – 21 e 22 **all'art. 17 e successivi** delle presenti norme relative alle specifiche modalità d'intervento sui singoli edifici.
6. Nella tabella A sono riportati i parametri urbanistici ed edilizi previsti per i singoli Piani di Recupero.

Denominazione	Localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Volume previsto (mc)	N. Piani max previsti
PR1	Verghera	849,25	2.200	2
PR2	Verghera	601,92	2.500	2
PR3	Verghera	348	625	2
PR4	Verghera	70	700	2
PR5	Verghera	2.357,83	4.000	2
PR6	Verghera	1.180,88	2.800	3
PR7	Samarate	785,85	3.400	3
PR8	Samarate	618,66	1.600	2
PR9	Samarate	316,85	1.950	3
PR10	Samarate	1.363,21	1.950	2
PR11	Samarate	512,54	1.800	2
PR12	Samarate	621,62		2
PR13	Samarate	674,53	4.400	2
PR14	Samarate	751,08	2.550	2
PR15	Samarate	1.007,08	2.200	2
PR16	Samarate	265,91	1.500	2
PR17	San Macario	631,12	2.000	2
PR17	San Macario	246	1.146	2
PR18	San Macario	451,44		

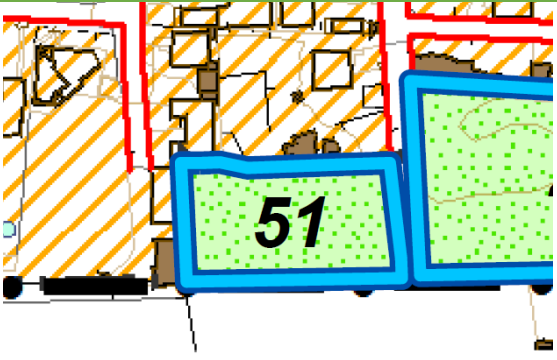
		Tabella D: Piani di Recupero previsti dal PGT
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno del perimetro del Centro storico "NSA: Centro storico e nuclei di antica formazione" compresa nel Piano di Recupero PR 17. L'Osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Che venga corretto il perimetro del PR 17; 2. Che venga confermata la previsione del PR 17, ridefinito e ristretto al solo comparto "A", al fine di poter realizzare un intervento di sostituzione edilizia; 3. Che venga integrato l'art. 29 comma 2 NdA Piano delle Regole, inserendo tra gli interventi il richiamo all'art. 25, eliminando inoltre il divieto di modificare la sagoma esistente; 4. La Sig.ra Bonizzoni Maria (proprietaria) relativamente al comparto "B" chiede lo stralcio dal PR 17, riconoscendo la possibilità di intervento diretto. 	
Istruttoria tecnica	<p>Il PR 17 viene ridefinito come richiesto dall'osservante e interessa esclusivamente il comparto "A" come definito dall'osservante. La volumetria massima insediabile, determinata in modo proporzionale è pari 1.146 mq.</p> <p>Viene integrato il testo dell'articolo 29 con il riferimento all'articolo 25 riferito alle modalità di intervento per gli edifici in pessimo stato di conservazione.</p> <p>La modifica dell'articolo 25 è in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione di tutelare l'immagine del centro storico, per tanto l'osservazione non può essere accolta. Si ricorda che nei casi di Piani di Recupero, la previsione di mantenimento della sagoma originaria non è vincolante.</p>	
Proposta di controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accolta in quanto, si recepisce il suggerimento di ripermimetrazione del PR17 allo scopo di rendere più facile l'attuazione degli interventi, non si ritiene necessario la modifica normativa dell'articolo 29 per le motivazione sopra espresse.	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	
Modifiche agli elaborati		
Documento di Piano:		
Piano delle Regole:		
PR CS 2 - Modalità di intervento dei centri storici		
PR Norme		
Piano dei Servizi:		

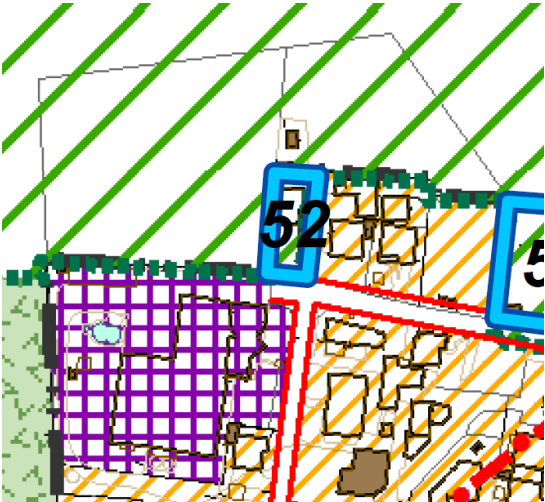
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
49	4.614	03/03/2014	Buzzi Emilia, Gallazzi Renato, Gallazzi Marco	Via Omero n° 10 – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 19	Mappali n° 7262-1900-1901-8731-1897		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano, per la maggior parte all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino", mentre una piccola porzione a Nord risulta inserita all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso". La proprietà comprende inoltre un immobile di 1.400 mq posto a diretto contatto con le aree in oggetto e localizzato nel territorio di Cassano Magnago. Gli osservanti chiedono che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di un comparto a destinazione produttiva/artigianale. In sub-ordine chiedono che per i mappali 7262, 1897 ed alla fascia corrispondente la tettoia esistente su parte dei mappali 1900, 1901 e 8731, consentendo una possibilità di sviluppo limitata ma congruente con le attività insediata.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso in tale contesto evitare uno sviluppo insediativo che determini la saldatura del tessuto residenziale della frazione di Cascina Elisa con gli insediamenti produttivi esistenti posti al limite del confine comunale del territorio comunale di Magnago. Si ritiene pertanto opportuno mantenere la fascia a verde agricolo che separa le due differenti realtà insediative ed evitare che nuovi insediamenti possano ridurre la funzionalità di tale area a filtro. Per gli edifici e le strutture edificate in tale area valgono le possibilità di intervento ammesse per gli insediamenti in ambito agricolo.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

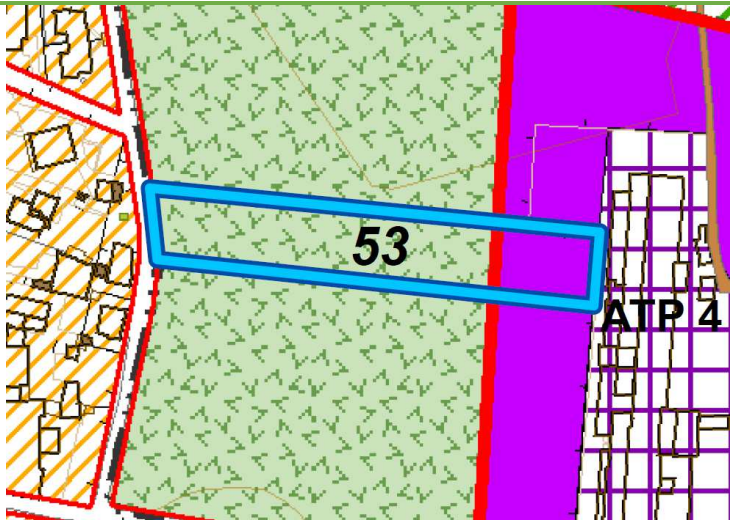
Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

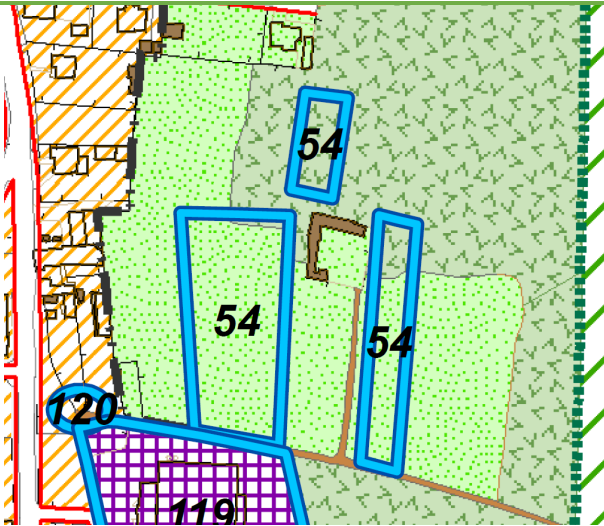
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
50	4.615	03/03/2014	Geom. Martignoni Davide – Tecnico incaricato da Immobiliare Samarate srl	Via S. Protaso n° 43 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 4733-7913-4230-4451		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico". L'Osservante chiede che la proprietà venga classificata come "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso", in alternativa che venga integrato l'art. 33 NdA Piano delle Regole con la possibilità di edificare su lotti liberi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'osservazione interessa un'area connotata da un edificio lungo strada a C pienamente riconducibile alla tipologia insediativa che il PGT ha inteso riconoscere e tutelare, relativa agli ambiti classificati quale zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico". Le aree interne rispetto alla strada sono però libere da edificazione e non costituiscono, sotto il</p>			

	<p>profilo morfologico, aree di stretta pertinenza dell'edificato e confinano con altre aree libere interne all'isolato che il PGT ha riconosciuto quali aree di completamento insediativo. Si ritiene pertanto ammissibile prevedere una differente classificazione dell'area, conservando l'edificato su fronte strada quale zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico" e classificando le aree libere interne quali "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso", ammettendo pertanto in parte quanto richiesto dall'osservante volto al completamento insediativo del contesto. Si ritiene opportuno mantenere comunque una fascia libera da edificazione di rispetto dell'edificio del tessuto morfologico, e pertanto classificata con tale destinazione, posta tra il mappale di stretta pertinenza dell'edificio esistente e il nuovo ambito AUR 1. Si ritiene altresì opportuno estendere la fascia AUR 1 in parallelo alla strada, anche alle altre aree confinanti del medesimo tessuto perseguendo una omogenea e più funzionale suddivisione del comparto ai fini urbanistici e di gestione complessiva degli interventi di consolidamento e di completamento del tessuto edificato.</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile secondo le indicazioni e le prescrizioni dell'istruttoria tecnica.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR Norme di Attuazione - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
51	4.617	03/03/2014	Dal Zotto Bellusco Pierpaolo, Rossetti Paola	Via Virgilio – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 10672		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona residenziale.			
Istruttoria tecnica	L'area è esterna al tessuto urbano consolidato, seppure confinante e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo. La richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e l'eventuale accoglimento comporta nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia).			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

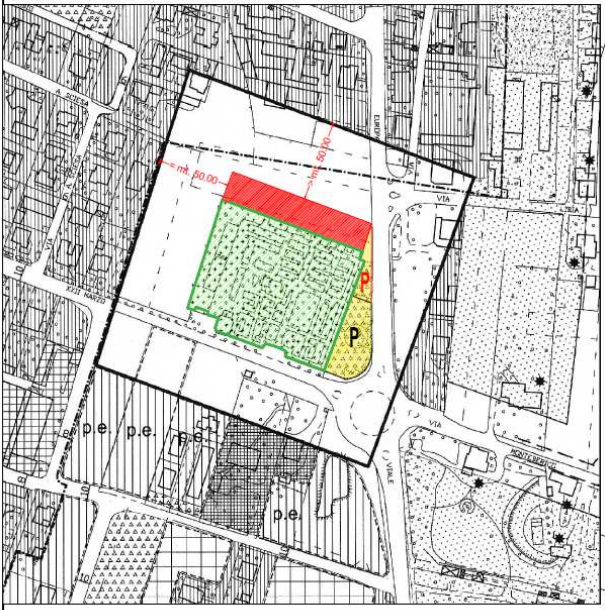
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
52	4.618	03/03/2014	Tognetto Albertino, Chieregato Bruna	Via S. Carlo n° 40 – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 10672		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno della "Zona G1 - Parco della Valle del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica dell'are, inserendola all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso", in continuità con l'adiacente porzione di proprietà.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area ricade negli ambiti agricoli di competenza del PTC del Parco del Ticino.</p> <p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e seppure di piccole dimensioni, l'eventuale accoglimento determina ulteriore consumo di suolo agricolo e sviluppo insediativo che interessa aree tutelate dal PTC del Parco e pertanto comporta nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia) e verifica Parco per modifica perimetro ambito IC.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
53	4.673	04/03/2014	Bonini Roberta	Via Massaua – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 118	Mappali n° 2066-2069		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno degli "Ambiti boschivi interni alla Zona IC del Parco del Ticino", e una porzione ad Est all'interno dell'"Ambito di Trasformazione ATP 4 Completamento industriale via Massaua interna". Gli osservanti chiedono che i mappali vengano inseriti all'interno dell'Ambito di Trasformazione ATP 4.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
54	4.674	04/03/2014	Bonini Roberta	Viale Europa – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 114	Mappali n° 1642-1659-1662-1668		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, parte all'interno degli "Ambiti boschivi interni alla Zona IC del Parco del Ticino", e parte all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". L'Osservante chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di un Ambito di trasformazione.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
55	4.675	04/03/2014	Mazzucchelli Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'introduzione di una specifica normativa nel piano delle regole, per gli interventi edilizi che determinano un significativo incremento della performance energetica e una forte riduzione delle emissioni, finalizzata a consentire di optare per un bonus fiscale, in misura stabilita dall'A.C., in alternativa all'aumento dell'indice volumetrico.			
Istruttoria tecnica	L'Osservazione riguarda una normativa fiscale, non di competenza del P.G.T., il PGT può prevedere bonus di natura economica limitati esclusivamente alla riduzione degli oneri di urbanizzazione in quanto, in termini di bilancio e pertanto di copertura finanziaria, strettamente e direttamente correlati alle entrate di stretta competenza degli interventi edilizi stessi. Per accedere ad altre forme di incentivo fiscale è necessario prevedere appositi regolamenti e strumenti finanziari, correlati al bilancio, che non possono comunque trovare applicazione autonome e diretta determinata dalle norme urbanistiche di PGT.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
56	4.678	04/03/2014	Forte Franco – Leg. rapp. Soc. Rehab & Fitness Division	Viale Europa n°37 – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 18	Mappali n° 2148-7695		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, la parte Nord all'interno degli "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso", mentre la più vasta porzione Sud risulta compresa all'interno del "Limite di rispetto cimiteriale" e "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico". L'Osservante segnala che la linea verso nord della fascia di rispetto cimiteriale, oltre ad essere ad una maggiore distanza di quella prescritta dalla legge, interessa parzialmente il fabbricato esistente, creando una situazione di difficoltà interpretativa delle norme. Da una verifica effettuata sul posto, il fabbricato non risulta interessato dal limite della fascia di rispetto (in relazione alla distanza minima prevista dalle norme sanitarie).</p> <p>Chiede pertanto che venga individuata la linea di rispetto cimiteriale relativa al lato Nord, escludendo dalla stessa il mappale n° 7695.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il Piano di Governo del Territorio non ha facoltà di determinare il limite della fascia di rispetto cimiteriale, che spetta per legge al Piano Regolatore Cimiteriale; cui spetta il compito di prevedere i futuri ampliamenti delle strutture cimiteriali e di proporre la dimensione della fascia, per i pareri vincolanti e l'approvazione delle autorità competenti, in relazione alle caratteristiche del territorio, con le eventuali riduzioni qualora, come nel caso in questione, ne sussistano le condizioni. Il Limite di rispetto cimiteriale, così determinato, viene poi riportato sullo strumento urbanistico, che recepisce e articola la disciplina per gli interventi ammessi entro l'area di rispetto cimiteriale, come stabilita dalla vigente legislazione e disciplina. E' inoltre opportuno segnalare, in relazione alle argomentazioni dell'osservante che la verifica di inclusione o esclusione del fabbricato dalla fascia di rispetto non può essere limitato alla individuazione cartografica, ma deriva dall'effettiva verifica delle distanze che determinano il limite dell'area di rispetto cimiteriale come definito dal piano regolatore cimiteriale vigente. Al fine di rendere più chiara l'applicazione della normativa si ritiene opportuno riportare tali migliori specifiche all'art. 50.1 - "Limite e zone di rispetto cimiteriale" delle NdA del Piano delle Regole Non si ritiene invece opportuno modificare il limite di rispetto cimiteriale secondo le indicazioni dell'osservante, in quanto</p>			

	l'individuazione cartografica risulta coerente con quella del Piano Regolatore Cimiteriale
Estratto Piano regolatore cimiteriale	 <p>ESTRATTO DI P.R.G. - SCALA 1:2000</p> <ul style="list-style-type: none"> SEDIME CIMITERIALE ESISTENTE AREA DI AMPLIAMENTO CIMITERIALE P AREA PARCHEGGIO ESISTENTE P AREA PARCHEGGIO IN PROGETTO (POSSIBILE A SEGUITO DI MODIFICA DELL'AZIONAMENTO)
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene non accoglibile. Si propone di procedere comunque a rendere più chiara la norma della fascia di rispetto cimiteriale con riferimento specifico per quanto riguarda le distanze a quanto approvato Dal piano cimiteriale che risulta prevalente sul PGT.</p>
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none"> - PR Norme di Attuazione 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
57	4.684	04/03/2014	Puglisi Lucia Rossella Maria	Cascina Costa
Dati catastali	Foglio n°: 7	Mappali n° 13347		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". L'Osservante chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
58	4.722	04/03/2014	Gallazzi Giuseppe	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica - Ps 8- Relazione	<p>3.3 La costruzione della mobilità sostenibile (...)</p> <p>La costruzione di una rete di percorsi di mobilità lenta risulta prioritario per la diminuzione delle emissioni, infatti in presenza di una efficiente rete che riesce a connettere i principali poli servizi consente di avere una valida alternativa per gli spostamenti urbani, consentendo quindi una netta diminuzione dei trasferimenti auto all'interno di Samarate.</p>		<p>3.3 La costruzione della mobilità sostenibile (...)</p> <p>La costruzione di una rete di percorsi di mobilità lenta risulta prioritario per la diminuzione delle emissioni, infatti in presenza di una efficiente rete che riesce a connettere i principali poli servizi consente di avere una valida alternativa per gli spostamenti urbani, consentendo quindi una netta diminuzione dei trasferimenti auto all'interno di Samarate.</p> <p><i>L'elaborato PS 4.1 e PS 4.2 riportano esclusivamente i tracciati principali della rete, a cui si innestano altri possibili percorsi, in particolare si segnala l'opportunità di realizzare un percorso protetto in corrispondenza di via Cascina Tangitt di collegamento tra Verghera e Busto Arsizio che interessa un ambito di elevato valore ambientale. La definizione dell'esatto tracciato ubicazione nonché le principali caratteristiche saranno definite in sede di progettazione definitiva.</i></p>	
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alla richiesta di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo Via per Cascina Tangitt, compreso il suo anello interno.			
Istruttoria tecnica	Specificare l'indicazione che verrà riportata sulla cartografia definisce una proposta di indirizzo senza specifico vincolo delle aree interessate dal nuovo tracciato che dovrà poi essere sottoposta in sede di progettazione d'intervento a parere del parco in quanto interessa aree esterne all'IC. La proposta dell'osservante è condivisa, la previsione del percorso ciclopedonale viene riporta all'interno del Piano dei Servizi in particolare nell'elaborato PS 8- Relazione. Le caratteristiche dimensionali e l'esatto tracciato del percorso saranno definite in sede di progettazione definitiva.			
Proposta di controdeduzione	Si propone l'accoglimento dell'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:

Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

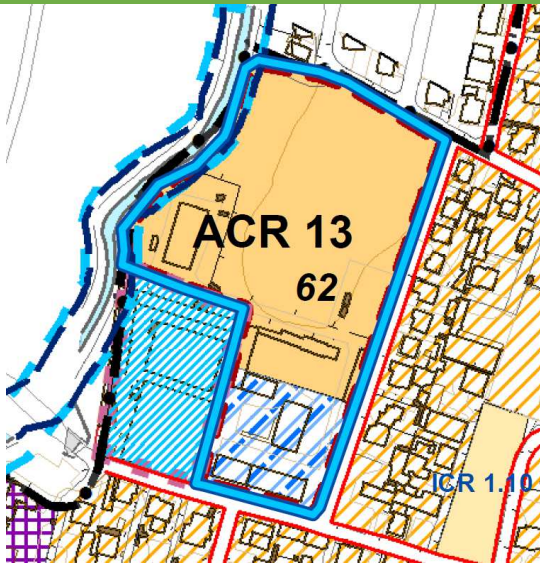
- PS 8- Relazione.

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
59	4.724	04/03/2014	Garofalo Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle norme di attuazione del Piano delle regole e propone le seguenti modifiche ed integrazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) art. 6.1.4. lett. e) esclude dal calcolo della S.l.p. i locali accessori senza definire in maniera certa tali esclusioni 2) art. 6.1.6 non prevede una differente determinazione del volume su cui calcolare gli oneri rispetto a quello edilizio. Si ritiene opportuno che il volume su cui calcolare gli oneri tenga conto anche dei locali accessori esclusi dal computo del volume 3) Art. 10.1 distanze tra fabbricati: nella determinazione della distanza tra fabbricati non distingue tra pareti cieche e pareti finestrate, imponendo una distanza minima di 10 mt. tra fabbricati 4) Art. 8 aree di pertinenza – definisce la casistica dell'edificazione su lotto già edificato in assenza di specifico atto abilitativo, si ritiene più corretto indicare "in assenza di verifiche planivolumetriche" 5) Art. 11 parcheggi di pertinenza – la norma fa riferimento per il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi privati, prescritti dalla vigente legislazione, alla quantità minima stabilita dalla legge, sarebbe opportuno confermare il minimo ma definire anche un massimo, non consente inoltre la monetizzazione dei parcheggi esterni qualora non sia possibile la loro realizzazione in posizione agevolmente accessibile. 6) Art. 11 e successivi relativi ai parcheggi – le norma non individuano sempre negli ambiti di trasformazione e/o assoggettate a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato la realizzazione e cessione di parcheggi pubblici, definendo un rapporto minimo rispetto alle unità abitative oggetto di intervento. 7) Altezza fabbricati la normativa assume il criterio di calcolo dell'altezza reale per tutti i fabbricati, si ritiene opportuno che l'altezza dei fabbricati produttivi sia misurata al sotto-trave, inoltre si ritiene opportuno che si proceda con un criterio univoco e non con il doppio parametro riportato sulle schede d'ambito che prevede sia l'altezza misurata in piani che l'altezza in termini di misura metrica 			
Istruttoria tecnica	Trattasi di migliori specificazioni			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Non per l'altezza delle zone IRPE.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

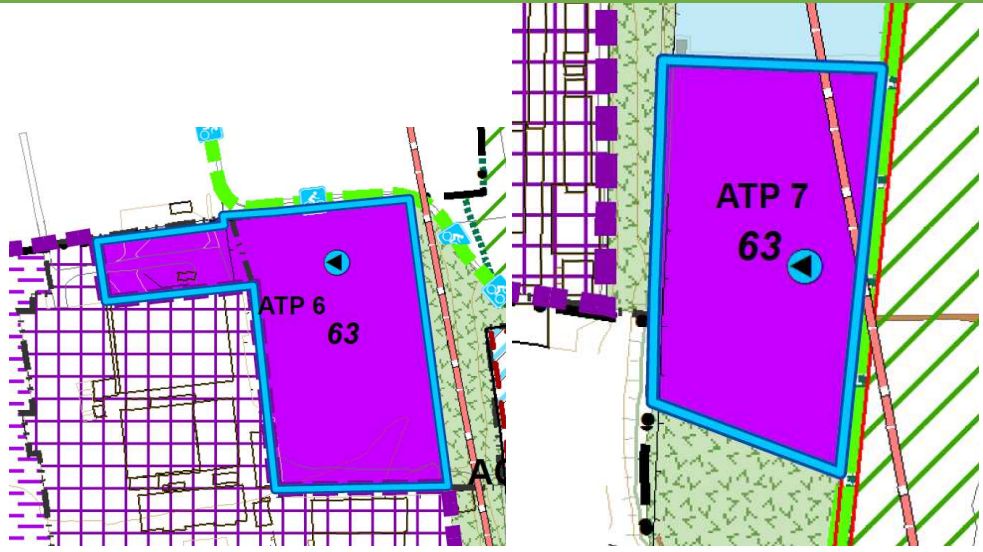
Modifiche agli elaborati
Documento di Piano:
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none">- PR Norme di Attuazione
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
60	4.725	04/03/2014	Provani Augusto	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservante, a fronte di una serie di motivazioni di tutela ambientale generale, quali il contenimento del consumo di suolo, il contenimento del traffico veicolare e dell'inquinamento indotto dallo sviluppo insediativo ecc., chiede lo stralcio di tutti gli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, mantenendo la destinazione agricola.			
Istruttoria tecnica	Il PGT nasce e si forma sulla scorta di un processo partecipato in cui i cittadini, le associazioni e gli Enti interessati, sono stati chiamati a confrontarsi ed esprimere le proprie valutazioni ed i propri pareri, prima sugli obiettivi proposti dall'A.C. alla base delle scelte di pianificazione e successivamente in relazione agli interventi che danno attuazioni agli obiettivi. Gli ambiti di trasformazione destinati ai nuovi insediamenti residenziali rientrano all'interno di tale disegno complessivo di organizzazione e sviluppo territoriale, e la loro previsione di pianificazione è stata coerentemente valutata sia sotto il profilo della coerenza interna con gli obiettivi di piano, sia di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, e non ultimo rispetto alla sostenibilità ambientale. Si ritiene pertanto non coerente con gli obiettivi di piano e con il percorso di verifica e di confronto che ha portato alla definizione del PGT adottato procedere all'integrale stralcio di tutti gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale sulla scorta di motivazioni di ordine generale inerenti la tutela ambientale.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
61	4.726	04/03/2014	Alvezzola Cinzia	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'osservazione richiama una serie di obiettivi generali finalizzata al miglioramento complessivo della qualità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi. Perché si indirizzi meglio l'operatività in campo edilizio verso il raggiungimento di tali obiettivi, chiede l'introduzione di un regolamento puntuale con elencati gli aspetti da osservare ed i relativi benefit, affinché la "buona pratica del costruire" diventi una questione culturale incentivata dal risparmio economico.			
Istruttoria tecnica	L'obiettivo generale posto dall'osservazione e le motivazioni a sostegno di tale richiesta sono assolutamente condivisibili ma non traducibili in norma urbanistica. Si accoglie pertanto lo spirito e le finalità dell'osservazione ma operativamente non si ritiene possibile procedere ad integrazioni normative che possano determinare modalità e criteri per dare attuazione a tali obiettivi, rispetto a quanto le norme già contengono in termini di indirizzo e prescrizioni volte ad un corretto inserimento degli edifici sotto il profilo paesaggistico e al contenimento energetico.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

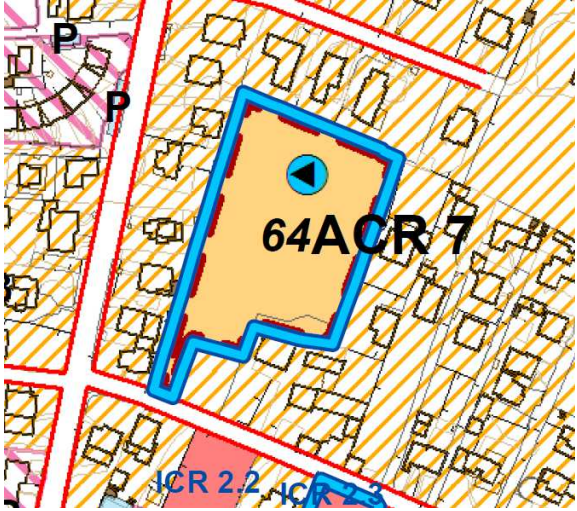
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
62	4.727	04/03/2014	Paralupi Paolo – Leg. rapp. Soc. Finmeccanica S.p.a.	Via Adriatico n° 40 - Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 672		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'osservazione interessa l'Ambito di completamento ACR 13 - Completamento residenziale Via Adriatico – Via Varese” e parte dalla considerazione che il perimetro dell'ambito non comprende anche l'area ed i fabbricati che il piano destina a servizi di progetto per la creazione del museo dedicato all'industria della motocicletta. L'esclusione dall'ambito rende difficilmente attuabile il polo museale in quanto l'area deve essere acquisita direttamente dall'amministrazione comunale a valori di mercato, o l'intervento deve essere direttamente attivato dal privato</p> <p>L'Osservante chiede pertanto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Che il perimetro dell'Ambito ACR 13 venga esteso a tutta la proprietà comprendendo anche le aree e gli immobili destinate a servizi di progetto per la formazione del previsto polo museale; 2. Che l'Indice ITs venga elevato a 0,2 mq/mq; 3. Che il Volume o la superficie edificata degli edifici esistenti di “pregio architettonico” o destinati alla realizzazione di “strutture di servizio e integrative del polo museale della motocicletta” non vengano computati nell'edificabilità consentita dall'Indice territoriale specifico esteso a tutto il comparto; 4. Che l'edificabilità consentita dall'ITs venga concentrata sull'area non edificata facendo atterrare sulla stessa l'edificabilità determinata dall'applicazione dell'ITs sulle aree edificate e dalle stesse “decollata”, mantenendo il principio della perequazione di comparto. 			
Istruttoria tecnica	<p>Il Piano di Governo del Territorio ha mantenuto l'area ed i fabbricati del compendio produttivo che si intende recuperare ai fini della creazione del polo museale esterni agli ambiti di completamento e di trasformazione ma prevedendo quale meccanismo di</p>			

	<p>acquisizione la cessione quale standard qualitativo in sede di attuazione degli interventi edificatori, regolati da pianificazione attuativa, dell'ambito di completamento ACR 13 o in alternativa di quello produttivo-direzionale ATP 7. Per tale compendio, che risulta edificato, il PGT non ha però previsto, come per le altre aree edificate destinate a servizi di progetto ancora da acquisire, un indice specifico relativo ai fabbricati esistenti atto a definire i corrispondenti diritti edificatori che si generano a compensazione della cessione.</p> <p>Si propone pertanto di integrare il piano dei servizi definendo un parametro che consenta di quantificare i diritti edificatori generati a compensazione della cessione di aree per nuovi servizi su cui sono presenti edifici, e di prevedere che a fronte della cessione delle aree con gli edifici esistenti i diritti edificatori generati dalle aree edificate destinate a servizi possano essere trasferiti alle aree destinate ad edificazione in cui possano atterrare diritti edificatori. Nel caso in questione, pur mantenendo il compendio, con i fabbricati destinati al polo museale, esterno all'area dell'ambito di completamento ACR 13, si prevede il trasferimento dei diritti edificatori generati per l'edificazione degli insediamenti previsti nell'ambito, che andranno a sommarsi a quelli determinati dall'indice proprio di edificabilità previsto per il comparto.</p> <p>Con tali modifiche ed integrazioni si ritiene di accogliere parzialmente le richieste dell'osservante, prevedendo modalità atte a riconoscere l'effettivo valore delle aree edificate da cedere per la realizzazione del polo museale e consentendo un incremento edificatorio del comparto a fronte della cessione dell'area e degli edifici destinati a polo museale, che dovranno comunque essere conferiti all'amministrazione comunale in buono stato di conservazione</p>
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Schede ambiti di completamento PAC	
Piano dei Servizi:	

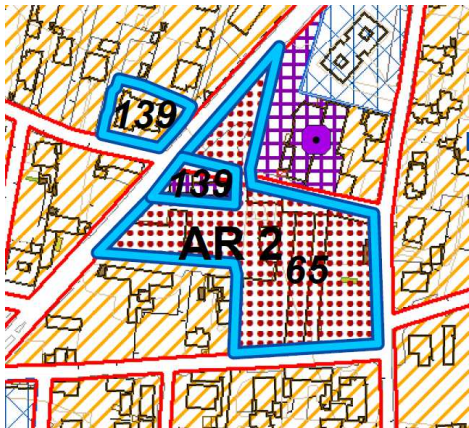
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
63	4.728	04/03/2014	Paralupi Paolo – Leg. rapp. Soc. Finmeccanica S.p.a.	Via G. Agusta n° 520 – Cascina Costa
Dati catastali	Foglio n°: 7	Mappali n° 6414-4457-4458-3056-3057-3058-3061-3326-3327-4681-4682-4683-4684-4685-4686-4687-4688		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il complesso produttivo di Agusta risulta interessato da differenti previsioni di piano: la parte del comparto industriale esistente in cui gli interventi sono normati dall'art. 41.2 del Piano delle Regole, e gli ambiti destinati allo sviluppo insediativo classificati quali ambiti di Trasformazione ATP 6 e ATP 7.</p> <p>L'Osservazione rileva che i parametri edificatori previsti non sono ritenuti adeguati rispetto alle esigenze di adeguamento e sviluppo insediativo ritenuto necessario nei programmi dell'azienda.</p> <p>Si chiede pertanto un incremento delle possibilità edificatorie ammesse per i diversi ambiti secondo le seguenti specifiche:</p> <p>1) Relativamente all'art. 41.2 NdA Piano delle Regole, alla luce degli interventi previsti dalla proprietà AGUSTA WESTLAND, chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) L'indice Ut sia pari a 0,8 mq/mq; b) Il rapporto di copertura Rc sia pari al 65 %; c) La sostituzione di edifici esistenti di cui si prevede la demolizione, non venga computata nel 30 % di ampliamento della SIp di ciascun edificio, né nel 10 % della SIp prevista per i nuovi edifici. <p>2) Relativamente all'ATP 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) L'indice Ut sia pari a 0,8 mq/mq; b) Il rapporto di copertura Rc sia pari al 65 %; 			

	<p>3) Relativamente all'ATP 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) L' indice Ut sia pari a 0,8 mq/mq; b) Il rapporto di copertura Rc sia pari al 60 %; c) Il parcheggio previsto possa essere realizzato prima del fabbricato stesso; d) Dallo "Standard qualitativo" venga eliminato l'obbligo di cessione dei fabbricati produttivi dismessi e genericamente indicati con la "realizzazione di un polo museale della motocicletta". <p>4) Relativamente alla fascia del complesso industriale esistente in prossimità dell'aeroporto interessata da tutela morfo-paesaggistica, gli Osservanti chiedono che venga garantita la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione, non considerandoli usi impropri del suolo, e sottoponendoli all'Autorizzazione Paesaggistica.</p>
<p>Istruttoria tecnica</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) Rispetto al complesso produttivo esistente si riconosce la possibilità di incrementare la capacità edificatoria complessiva del comparto portando gli indici di edificazione fondiaria ed il rapporto di copertura rispettivamente a $U_f = 0,8 \text{ mq./mq.} - R_c = 65\%$. Si ritiene peraltro ammissibile che la demolizione e successiva ricostruzione dei volumi edilizi esistenti, se conforme con la tipologia di intervento della ristrutturazione edilizia, possa avvenire come intervento diretto. Mentre gli interventi che eccedono tale tipologia debbano essere ricondotti alla preventiva pianificazione attuativa nel rispetto degli indici generali previsti per la zona. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile 2) Gli interventi previsti nell'ambito di trasformazione ATP 6 destinato ad accogliere lo sviluppo insediativo dell'azienda sono invece regolati da un indice di edificazione territoriale ed interessa un'area libera in cui il piano prevede interventi di mitigazione relativi ad un migliore inserimento paesaggistico, con la creazione di quinte alberate, e la realizzazione sull'area di attrezzature per servizi e parcheggi. Non si ritiene pertanto opportuno incrementare gli indici edificatori, considerato che le aree destinate ad ospitare gli insediamenti avranno un'estensione minore rispetto a quella della superficie territoriale del comparto e pertanto la concentrazione edilizia comporta già l'utilizzo di un indice edificatoria reale maggiore, rispetto alle effettive aree di pertinenza dei nuovi edifici. Si vuole pertanto evitare, assegnando un indice di base più alto, che l'edificazione sull'area risulti eccessiva in termini di impatto paesaggistico dei nuovi edifici. 3) Rispetto alla richiesta di incremento degli indici di edificazione si richiamano le valutazioni già espresse al punto 2. Si ritiene invece ammissibile che il parcheggio possa essere realizzato prima del fabbricato purchè, come proposto dall'osservante, supportato da un progetto generale che definisca l'assetto complessivo dell'area prendendo in considerazione anche la successiva edificazione degli edifici direzionali. Si ritiene peraltro ammissibile, a fronte delle modifiche previste per l'ambito ACR 13 e per la determinazione dei diritti edificatori previsti per le aree destinate a nuovi servizi che risultano già edificate, eliminare la prescrizione relativa allo standard qualitativo quale cessione obbligatoria per l'attuazione dell'ambito, lasciando comunque la facoltà, in sede di negoziazione dell'intervento relativo all'ambito di trasformazione e pertanto disciplinato dalle norme del DdP di prevedere la cessione delle aree quale standard qualitativo a fronte di un accordo sull'utilizzo dei diritti edificatori generati o di altre migliorie previste per l'ambito ATP 7.

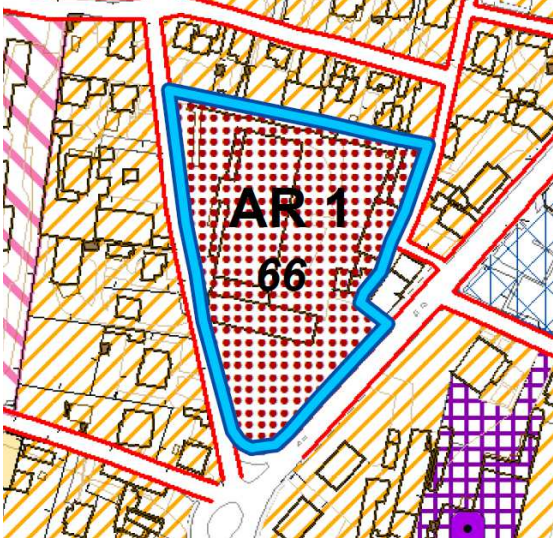
	4) La tutela morfo-paesaggistica prevista per l'area in oggetto prevede principalmente la conservazione della percezione del rilievo e della condizione di naturalità delle aree. Si ritiene pertanto ammissibile ammettere in tale contesto opere di urbanizzazione quali strade, percorsi pedonali e reti tecnologiche purchè coerente inseriti nel rispetto degli obiettivi di tutela degli elementi paesaggistici che connotano l'area.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Schede ambiti di completamento PAC	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
64	4.729	04/03/2014	Genoni Paolo, Genoni Sara, Genoni Laura, Genoni Fausto, Speroni Franco, Coccè Valerio, Coccè Giovanni, Aspesi Gaetano, Aspesi Carla, Aspesi Emilia, Aspesi Claudia, Aspesi Clara, Zocchi Luigi, Zocchi Piergiovanni	Via Isonzo
Dati catastali	Foglio n°: 14	Mappali n° 4836-4837-6602-4835		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano inseriti negli elaborati di piano all'interno dell'“Ambito di Completamento ACR 7 – Completamento residenziale via Isonzo”. Gli osservanti chiedono che l'Ambito di Completamento ACR 7 venga suddiviso in due comparti.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Rispetto alla richiesta di suddividere il comparto in due autonomi ambiti di intervento si ritiene ammissibile che l'attuazione avvenga per sub-ambiti autonomi, purchè tali interventi autonomi anche in termini di pianificazione urbanistica attuativa siano opportunamente coordinati, attraverso un master-plan unitario preliminare, finalizzato a garantire l'equa e completa attuazione del comparto secondo gli indirizzi e le prescrizioni del PGT.</p> <p>Le Norme di Attuazione del Documento di Piano, che costituiscono norma di indirizzo per il piano delle regole, disciplinano all'articolo 10 “Individuazione ambiti di trasformazione ed aree assoggettate ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica” le possibilità di modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione, nonché di suddivisione in sub-ambiti ai fini dell'attuazione.</p> <p>Si ritiene pertanto ammissibile recepire tale indirizzo anche per gli ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa, disciplinando tale possibilità,</p>			

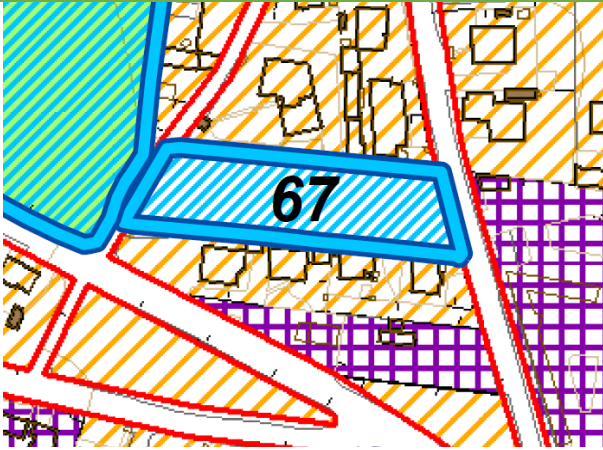
	secondo le prescrizioni definite al precedente capoverso, in linea generale nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, e, ove occorra, richiamando o limitando tale possibilità nelle specifiche schede d'ambito
Proposta di controdeduzione	L'osservazione, in analogia a quanto definito per l'osservazione n. 21 che formula una richiesta simile, si ritiene accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR Schede ambiti di completamento PAC	
Piano dei Servizi:	

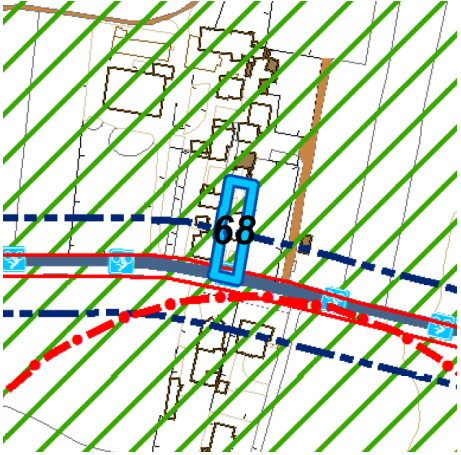
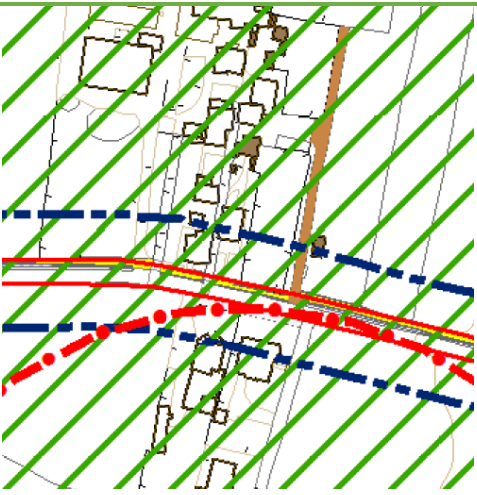
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
65	4.730	04/03/2014	Pirola Pierdomenico – Leg. rappr. Soc. Rogerva	Via Verdi - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 5084		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'area di proprietà degli Osservanti risulta classificata negli elaborati di piano all'interno degli "AR: Ambiti di recupero" identificato come AR2. Il comparto R2 com'è identificato racchiude all'interno dello stesso perimetro due realtà differenti tra loro in funzione dell'attuale uso. Parte verso via Adua connotata da un insediamento dismesso (interessato da procedura fallimentare), e fisicamente separata dalla proprietà dell'Osservante. Negli immobili dell'Osservanti dal 1987 si svolgono attività commerciali con attività di vendita di Media struttura. Si ritiene pertanto che l'area di proprietà non si possa considerare come attività dismessa ma come commerciale in funzione, ma da assimilare agli altri insediamenti commerciali, sia ai fini urbanistici che normativi. Si chiede pertanto che oltre allo stralcio con la suddivisione dell'Ambito R2 in due comparti, venga riconosciuta possibilità di ampliamento della struttura commerciale per garantire un'adeguata possibilità di sviluppo del punto di vendita. Si ritiene che quella prevista nella scheda del PGT pari a 1.350 mq di cui 900 alimentari, sia confacente alle esigenze dello scrivente.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso individuare alcuni ambiti strategici lungo la SS 341 per i quali prevedere una complessiva riqualificazione sia in termini funzionali, di destinazioni ed attività ammesse, sia in termini di riorganizzazione insediativa. Per perseguire tali obiettivi e consentire la possibilità di attuazione il PGT assegna a tali aree adeguate capacità edificatoria e destinazioni d'uso rilevanti tra cui quelle di natura commerciale con possibilità di insediamento e ampliamento di MSV alimentari. La suddivisione dell'ambito in due distinte aree di intervento urbanistico attribuendo peraltro la destinazioni e l'ampliamento delle superfici commerciali solo all'area in cui l'attività già esiste, non consente di perseguire l'obiettivo posto dal PGT di riqualificazione complessiva dell'ambito e consente esclusivamente il potenziamento delle aree su cui insiste l'insediamento commerciale, precludendo possibilità di riqualificazione e di valorizzazione dell'area di altra proprietà, già definite dal PGT adottato, in una fase in cui la proprietà interessata non ha possibilità di esprimere le proprie osservazioni in relazione a tale modifica.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			

Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
	Modifiche agli elaborati		
Documento di Piano:			
Piano delle Regole:			
Piano dei Servizi:			

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
66	4.731	04/03/2014	Soc. PRIMA S.r.l.	Via Locarno, Montegrappa - Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 4900-7285-5127-11013-520-521-523-7419-4242		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "AR: Ambiti di recupero" identificato come AR1. Gli osservanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La modifica della Scheda dell'Ambito relativamente alle destinazioni d'uso consentendo l'insediamento di Medie strutture di vendita, non limitata a 1.500 mq, bensì a 2.500 mq senza differenziazione tra esercizi alimentari e non; 2. La modifica della Scheda dell'Ambito relativamente alla capacità edificatoria con l'incremento dell'Its di base da 0,30 mq/mq a 0.40mq/mq (indice ITs di base pari a 0,40 mq/mq e indice ITde = 0,15 mq/mq). In subordine che venga ammesso un interventi a destinazione commerciale, in aggiunta a quanto già proposto per le destinazioni commerciali, terziario, direzionali e ricettive, avente sup. di vendita non inferiore a 1.500 mq. 			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso individuare alcuni ambiti strategici lungo la SS 341 per i quali prevedere una complessiva riqualificazione sia in termini funzionali, di destinazioni ed attività ammesse, sia in termini di riorganizzazione insediativa. Per perseguire tali obiettivi e consentire la possibilità di attuazione il PGT assegna a tali aree adeguate capacità edificatoria e destinazioni d'uso rilevanti tra cui quelle di natura commerciale con possibilità di insediamento e ampliamento di MSV alimentari. La richiesta dell'osservante di incrementare la capacità edificatoria in termini assoluti e di consentire un incremento significativo delle superfici di vendita per le attività commerciali ammesse (MSV), ammettendo anche che l'intera superficie sia destinata ad una MSV alimentare, non è supportata da una valutazione rispetto agli effetti che tale incremento insediativo determina in termini di traffico e di sostenibilità complessiva rispetto al contesto urbano circostante, alla viabilità ed all'accessibilità dell'area stessa.</p> <p>Non si ritiene pertanto opportuno accogliere l'osservazione che comporta sostanziali incrementi del peso insediativo complessivo dell'area e dovrebbe pertanto essere nuovamente valutata sia in termini di Valutazione Ambientale Strategica che di</p>			

	compatibilità con il PTC della Provincia di Varese.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
67	4.732	04/03/2014	Magnaghi Anna	Via Roma - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2462		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno delle aree destinate a "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico". L'Osservante chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Valutato il valore strategico dell'ambito oggetto di osservazione per la definizione dei corridoi ecologici comunali, si conferma la vocazione a servizi e il conseguente azionamento proposto nel PGT adottato. Allo scopo di incentivare l'acquisizione pubblica si prevede un incremento del diritto volumetrico previsto da 0,15 mq/mq a 0,20 mq/mq.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				
<ul style="list-style-type: none"> - PS 5.1-PS 5.2 Aree sottoposte a perequazione. - PS 8- Relazione. 				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
68	4.735	04/03/2014	Luisetti Eraldo	Via G. Agusta – Cascina Costa
Dati catastali	Foglio n°: 7	Mappali n° 4417		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno della "Zona G1 - Parco della Valle del Ticino". L'Osservante chiede che il ciglio stradale di Via G. Agusta venga allineato al filo delle recinzioni esistenti.			
Istruttoria tecnica	Considerato che la strada è già stata oggetto di adeguamenti e che l'attuale posizione della recinzione consente un calibro stradale che risponde alle esigenze funzionali dell'asse viario, si ritiene ammissibile confermare il limite stradale in corrispondenza della recinzione esistente riportando su tale allineamento il filo stradale individuato nella cartografia di PGT.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati

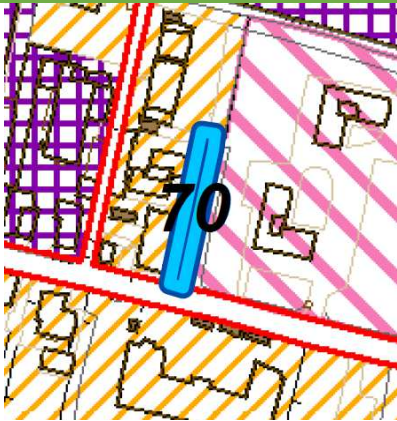
Documento di Piano:

Piano delle Regole:

- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

Piano dei Servizi:


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
69	4.737	04/03/2014	Garofalo Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	L'Osservante chiede la modifica del tracciato della circonvallazione di Via Milano nel tratto finale eliminando la doppia curva ad esse e proponendo un innesto in prosecuzione lineare rispetto al tracciato soprastante.			
Istruttoria tecnica	Considerato che il tracciato individuato è correlato alla definizione progettuale ed esecutiva della bretella di connessione tra la Variante della SS 341 e la viabilità urbana, che il tracciato effettivo potrà essere rivisto e valutato in sede di predisposizione del progetto relativo a tale infrastruttura e che nella fase attuale lo spostamento determina la nuova adozione degli atti per consentire ai proprietari interessati di osservare rispetto alla proposta di pianificazione, non si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione. Si ritiene però opportuno, ai fini di una migliore definizione, procedere alla correzione della rappresentazione grafica del tracciato in corrispondenza dell'innesto, eliminando la parte di sovrapposizione dei due tracciati e quella eccedente a sud.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
70	4.738	04/03/2014	Algeri Alessandro, Algeri Ermanno, Costa Rosa, Angotzi Teodoro, Angotzi Giuditta, Del Torchio Maria, Crociati Galiano, Aliverti Enrico, Mazzoleni Tiziana, Aliverti Michele	Strada Pubblica laterale via Mottarone - Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 171-1154		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>In considerazione della situazione esistente, ed in relazione ai frazionamenti intervenuti sulle aree interessate dal sedime stradale per effetto dei diversi strumenti di pianificazione, gli Osservanti chiedono che l'area interessata dalla strada laterale di accesso laterale di Via Mottarone conservi una larghezza di 8,00 mt calibro stradale e non venga ridotta alla larghezza di 3,00 mt interessando il solo mappale n° 606. Si chiede pertanto che il confinante mappale n° 1154, esterno al comparto di edilizia economica popolare, non venga classificato quale aree edificabile afferente all'ambito residenziale, ma venga invece riconfermata la destinazione a strada, sia per garantire un'adeguata accessibilità, che per consentire parcheggi nonché le altre funzioni che la strada assolve nei confronti dei lotti limitrofi</p>			
Istruttoria tecnica	<p>All'area in oggetto è stata riconosciuta una capacità edificatoria che, in relazione alla dimensione inadeguata per l'effettiva edificazione, consente la trasformazione in diritti edificatori, come previsto dalla disciplina di pgt, che potranno essere trasferiti ad altra area edificabile a seguito della cessione dell'area all'amministrazione comunale per finalità di interesse pubblico quali l'allargamento della strada. La previsione di PGT persegue pertanto le finalità promosse dall'osservazione, facendo ricorso a meccanismi di natura compensativa ed evitando la reiterazione dei vincoli di esproprio per pubblica utilità</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati
Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
71	4.739	04/03/2014	Viola Alessandra, Magni Vittorio Carlo, Costantino Fortunato	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica	<p>Art. 17 – MODALITA' DI ATTUAZIONE</p> <p>In queste zone le trasformazioni si attuano con intervento edilizio diretto, o con piano attuativo per gli ambiti specificamente individuati negli elaborati grafici, o in caso di proposta del privato per interventi di particolare dimensione.</p> <p>All'interno del centro storico gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e ampliamento, se estesi a più edifici sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero o all'approvazione di un altro strumento urbanistico attuativo.</p> <p>Le norme che seguono definiscono le categorie di intervento per ogni edificio definendone il grado massimo di trasformabilità.</p> <p>Gli interventi nelle zone del centro storico si attuano mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – strumenti urbanistici attuativi (piano di recupero, Programma integrato di intervento, ecc...) di iniziativa pubblica o privata, da approvarsi ai sensi della vigente legislazione urbanistica; – permesso di costruire convenzionato; – permesso di costruire, per i casi ammessi dalla vigente legislazione e obbligatoriamente estesa all'Unità minima d'intervento definita ai sensi del successivo articolo 17.1; – denuncia di inizio attività, per i casi ammessi dalla vigente legislazione. 		<p>Art. 17 – MODALITA' DI ATTUAZIONE</p> <p>In queste zone le trasformazioni si attuano con intervento edilizio diretto, o con piano attuativo per gli ambiti specificamente individuati negli elaborati grafici, o in caso di proposta del privato per interventi di particolare dimensione.</p> <p>Le modalità di intervento per gli interventi diretti all'interno del nucleo storico sono definite all'interno degli elaborati PR CS 1, 2 e 3 e disciplinate all'interno dei successivi articoli.</p> <p>Gli edifici che non presentano campitura all'interno di tali elaborati sono da intendere come corpi di fabbrica accessori e/o superfettazioni. Per gli edifici a destinazione residenziale regolarmente insediati in tali corpi di fabbrica è definito come massimo grado di intervento la ristrutturazione edilizia, sempre subordinata al parere preventivo della Commissione del Paesaggio.</p> <p>All'interno del centro storico gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e ampliamento, se estesi a più edifici o corpi di fabbrica sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero o all'approvazione di un altro strumento urbanistico attuativo.</p> <p>Le norme che seguono definiscono le categorie di intervento per ogni edificio definendone il grado massimo di trasformabilità.</p> <p>Gli interventi nelle zone del centro storico si attuano mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – strumenti urbanistici attuativi (piano di recupero, Programma integrato di intervento, ecc...) di iniziativa pubblica o privata, da approvarsi ai sensi della vigente legislazione urbanistica; – permesso di costruire convenzionato; 	


		<ul style="list-style-type: none"> - permesso di costruire, per i casi ammessi dalla vigente legislazione e obbligatoriamente estesa all'Unità minima d'intervento definita ai sensi del successivo articolo 17.1; - denuncia di inizio attività, per i casi ammessi dalla vigente legislazione.
Contenuto sintetico	<p>Gli Osservanti segnalano una serie di errori materiali ed incongruenze all'interno degli elaborati di Piano (punti da 1 a 4 da esplicitare).</p> <p>Punto 5) sulle tavole del centro storico molti edifici non risultano classificati per quanto riguarda gli interventi ammessi</p> <p>Punto 6) L'Asilo di via Macchi nel centro storico di Samarate è interessato da una prescrizione di intervento che prevede la demolizione con ricostruzione.</p>	
Istruttoria tecnica	<p>Punti da 1 a 4 si procede alla correzione delle incongruenze ed agli errori materiali.</p> <p>Punto 5) All'interno degli elaborati PR CS 1, 2 e 3 sono determinate le modalità di intervento per singoli edifici determinate a seguito di ricognizioni e rilievi effettuati in loco e rispetto alle caratteristiche morfotipologiche residue di matrice storica che si intendono tutelare e valorizzare.</p> <p>Punto 6) L'intervento previsto dal PGT indica il grado massimo, che in considerazione alle caratteristiche dell'edificio ammette anche la demolizione con ricostruzione, ma non obbliga a procedere con quest'unica tipologia di intervento, bensì comprende ed ammette tutti gli altri interventi di grado inferiore quali ristrutturazione, restauri e manutenzioni.</p> <p>Gli edifici che non risultano campiti rappresentano corpi di fabbrica accessori e le superfetazioni disciplinate da specifico articolo (art.26) all'interno delle Norme del Piano delle Regole. Al fine di tutelare le eventuali singole unità immobiliari che nel tempo si sono regolarmente insediate all'interno di tali corpi di fabbrica o sono stati edificati sul sedime di quest'ultimi, si aggiunge una specifica norma che definisce la ristrutturazione edilizia come grado massimo di trasformazione, sempre subordinata alla verifica della Commissione del Paesaggio.</p>	
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'istruttoria tecnica.	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	
Modifiche agli elaborati		
Documento di Piano:		
Piano delle Regole:		
Piano dei Servizi:		
<ul style="list-style-type: none"> - PS 5.1-PS 5.2 Aree sottoposte a perequazione. - PS 8- Relazione. 		


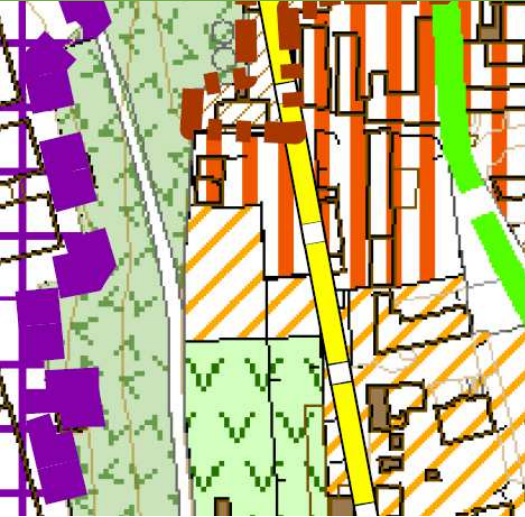
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
72	4.740	04/03/2014	Boschioli Oscar, Puricelli Valerio	via XXII Marzo n° 24-28 – S.Macario
Dati catastali	Foglio n°: 18	Mappali n° 4511-4523		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano classificati negli elaborati del Piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona "RM: Tessuto edificato di rispetto morfologico". L'Osservante rileva una contraddizione tra le Norme di piano e la Normativa nazionale che prevede la demolizione e ricostruzione in sagoma. Si chiede quindi che le Norme di Attuazione del Piano delle Regole consentano tale intervento consentito dal "Decreto del fare" D.P.R. 380/01 T.U.E.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Al fine di una miglior comprensione del testo, si ritiene ammissibile specificare che negli ambiti RM di Rispetto morfologico sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che nell'attuale definizione legislativa vigente contemplano anche gli interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato nei limiti della sagoma. In considerazione degli obiettivi di tutela del tessuto urbano con valenza storico testimoniale, attribuito dal PGT a queste porzioni di edificato urbano, si ritiene opportuno specificare nella norma che gli interventi di ristrutturazione edilizia che avvengono attraverso demolizione e successiva nuova costruzione devono essere volti alla ricostruzione di un fabbricato che rispetti la sagoma di quello originario demolito e le caratteristiche tipo-morfologiche nonché i caratteri architettonici peculiari.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

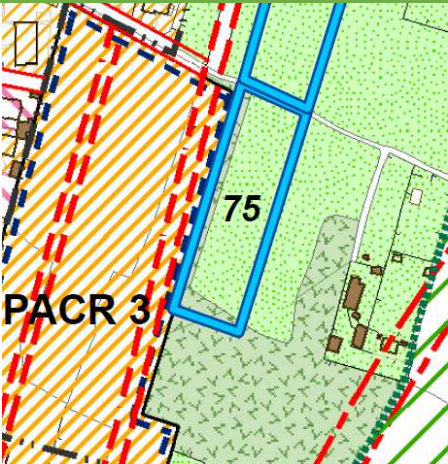
- PR Norme di Attuazione


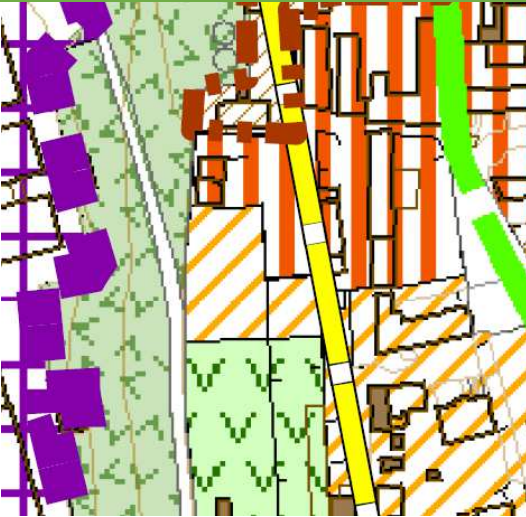
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
73	4.771	05/03/2014	Castoldi Anna	
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 3475-7878-7879-3647-6113		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli osservanti chiedono una modifica della destinazione d'uso, inserendolo all'interno di una zona industriale/artigianale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				


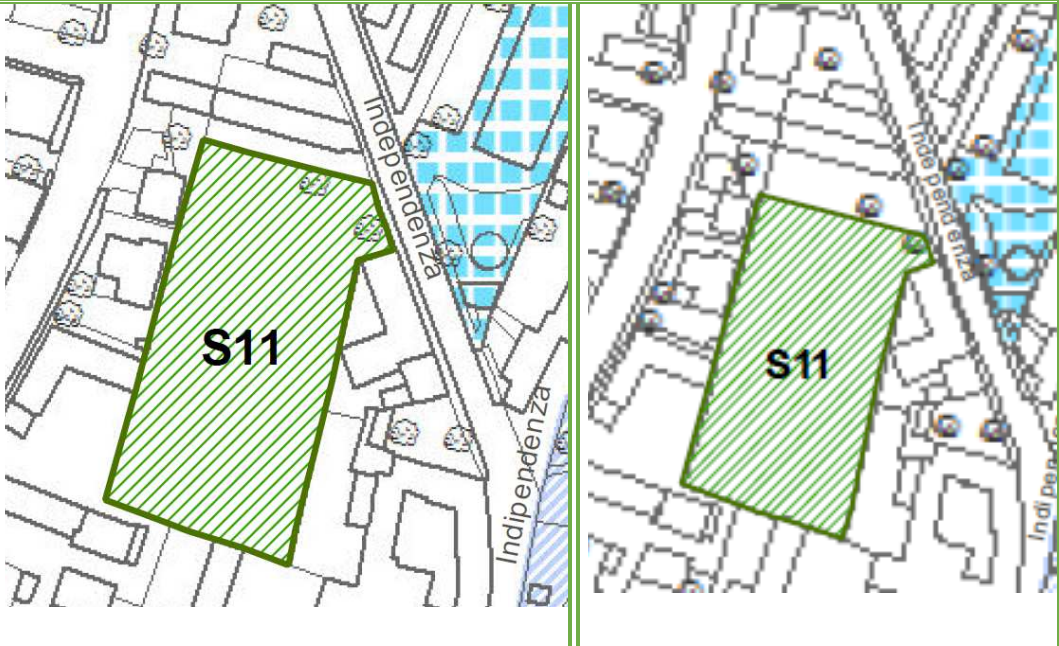
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
74	4.778	05/03/2014	Foglia Giuseppe	
Dati catastali	Foglio n°: 7	Mappali n° 6939		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del Piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno degli "Aree agricole interne Zona TUC". L'Osservante chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di un ambito a destinazione residenziale in continuità a quanto confinante.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>La richiesta interessa aree poste al margine del tessuto urbano consolidato in aree scarsamente vocate sotto il profilo agricolo, in relazione alla collocazione ed al contesto edificato circostante. L'area non risulta interessata da prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda la rete ecologica (Regione, Provincia, Parco) o l'individuazione di aree agricole strategiche del PTC della Provincia. La richiesta di estensione delle aree urbane non determina peraltro lo sfrangiamento del margine urbano in quanto interessa un'area che per conformazione geometrica costituisce il naturale completamento del tessuto urbano. Si ritiene pertanto ammissibile ammettere una contenuta estensione del tessuto urbano consolidato, come meglio individuato nello stralcio cartografico della proposta di modifica, classificando la porzione di area inserita nel TUC, quale "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale consolidato diffuso" per omogeneità con le aree urbane confinanti. La modesta entità</p>			

	dell'area classificata quale residenziale di completamento, e la conseguente sottrazione di suolo agricolo, non rappresentano situazioni di potenziale criticità sotto il profilo della sostenibilità ambientale.
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
75	4.779	05/03/2014	Pisoni Arianna, Pisoni Gianluigi	Via per Cascina Costa – Cascina Costa
Dati catastali	Foglio n°: 5	Mappali n° 755		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà degli Osservanti risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all’interno degli “Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino”. Gli Osservanti chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all’interno della zona “AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso”.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L’area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all’attuale utilizzo l’eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L’osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
76	4.819	05/03/2014	De Lucia Cinzia	Via per Cascina Costa – Cascina Costa
Dati catastali	Foglio n°: 7	Mappali n° 6939		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del Piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno degli "Aree agricole interne Zona TUC". L'Osservante chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di un ambito a destinazione residenziale in continuità a quanto confinante.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>La richiesta interessa aree poste al margine del tessuto urbano consolidato in aree scarsamente vocate sotto il profilo agricolo, in relazione alla collocazione ed al contesto edificato circostante. L'area non risulta interessata da prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda la rete ecologica (Regione, Provincia, Parco) o l'individuazione di aree agricole strategiche del PTC della Provincia. La richiesta di estensione delle aree urbane non determina peraltro lo sfrangiamento del margine urbano in quanto interessa un'area che per conformazione geometrica costituisce il naturale completamento del tessuto urbano. Si ritiene pertanto ammissibile ammettere una contenuta estensione del tessuto urbano consolidato, come meglio individuato nello stralcio cartografico della proposta di modifica, classificando la porzione di area inserita nel TUC, quale "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale".</p>			

	consolidato diffuso” per omogeneità con le aree urbane confinanti. La modesta entità dell’area classificata quale residenziale di completamento, e la conseguente sottrazione di suolo agricolo, non rappresentano situazioni di potenziale criticità sotto il profilo della sostenibilità ambientale.
Proposta di controdeduzione	L’osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

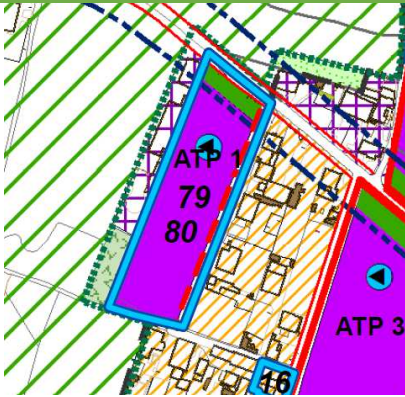
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
77	4.824	05/03/2014	Tonetti Claudio	Via Indipendenza n° 37 – Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 127-401-620		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno delle aree destinate a "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico". L'Osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> Che sia concessa una possibilità edificatoria nella porzione Sud dell'area; Che venga definito l'indice fondiario, almeno con il raddoppio del medesimo If, affinché risulti coerente all'edificato circostante; Che i diritti edificatori generati possano anche essere trasferiti a proprietà limitrofe. 			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene non opportuno accogliere l'Osservazione e mantenere l'area destinata a Servizi, in quanto necessaria e funzionale a garantire possibilità di attrezzature al servizio del Centro storico e delle altre strutture pubbliche e di interesse collettivo localizzate nelle aree adiacenti. In relazione alla capacità edificatoria ammessa, la stessa è stata determinata in relazione a valutazioni complessive effettuate in maniera generale per tutte le aree presenti all'interno del</p>			

	Tessuto urbano consolidato libere da edificazione ed interessate dalle previsioni relative agli ex-standard urbanistici del vigente PRG. Tali aree, seppur in contesti differenti nell'ambito del Tessuto urbano consolidato, sono state considerate in maniera coordinata e con valutazioni di ordine generale, funzionali a riconoscere valori equipollenti di capacità insediativa, la cui gestione è affidata ai meccanismi perequativi del PGT. Il piano ammette la possibilità di utilizzo dei diritti edificatori in parte anche sulle aree limitrofe, privilegiando però, ai fini dell'attuazione della perequazione diffusa, il complesso delle aree classificate quali ex-standard interessate da trasformazione, ai fini del completamento insediativo, e della correlata attuazione dei servizi in relazione al disegno urbanistico generale previsto per il Tessuto urbano consolidato
Proposta di controdeduzione	Si propone il non accoglimento dell'osservazione
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	
PS 4.1- PS 4.2 Azionamento	
PS 5.1-PS 5.2 Aree sottoposte a perequazione.	
PS 8- Relazione.	

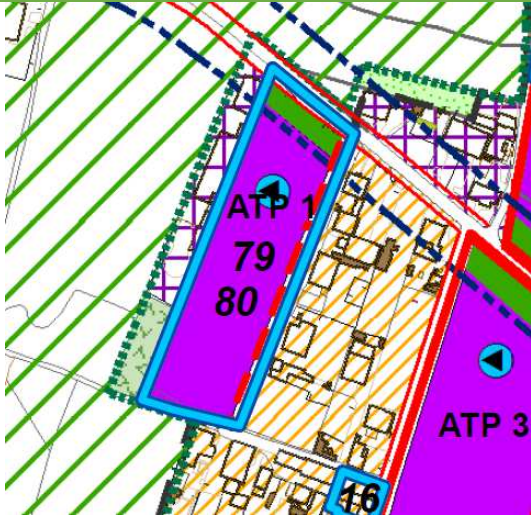
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
78	4.825	05/03/2014	Tonetti Claudio	Via Indipendenza n° 37 – Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 2	Mappali n° 484-659-521-657		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservante chiede l'adeguamento del perimetro dell'area di pertinenza del fabbricato ai fini della ristrutturazione con possibilità di ampliamento del fabbricato esistente. Chiede pertanto di estendere il sedime dell'edificio mantenendo una distanza di 6,00 mt rispetto a quello localizzato a sud lungo via Indipendenza per consentire un'adeguata larghezza dell'accesso relativo all'area libera posta a Sud e garantire al contempo un'area di adeguate dimensioni di pertinenza del fabbricato esistente.</p> <p>In considerazione della dimensione del fabbricato esistente e delle possibilità limitate di ampliamento ammesse dal PGT, si chiede inoltre di garantire una maggiore disponibilità edificatoria, rispetto a quella ammessa attraverso l'ampliamento una-tantum, consentendo l'utilizzo dei diritti edificatori previsti per l'area a Sud confinante, per l'ampliamento del fabbricato esistente, ciò al fine di ottenere attraverso un intervento di ristrutturazione qualificato, una migliore ricucitura del Tessuto urbano consolidato, vitando consumo di suolo nelle zone e esterne.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione sia per quanto riguarda (da valutare con A.C.) la possibilità di consentire il parziale utilizzo della capacità edificatoria generata dall'ambito destinato a servizi, al fine di prevedere un intervento di riqualificazione coordinato, in cui l'utilizzo di parte dei diritti edificatori generati venga destinato all'intervento di riqualificazione dell'edificio a Nord promuovendo così una migliore definizione del limite tra l'area a Servizi e il contesto edificato confinante. Si ritiene però utile che venga garantito l'accesso lungo via Indipendenza con una dimensione non inferiore a 6,00 mt. da valutare in relazione all'effettivo progetto di utilizzazione dell'area.</p>			
Proposta di controdeduzione	Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

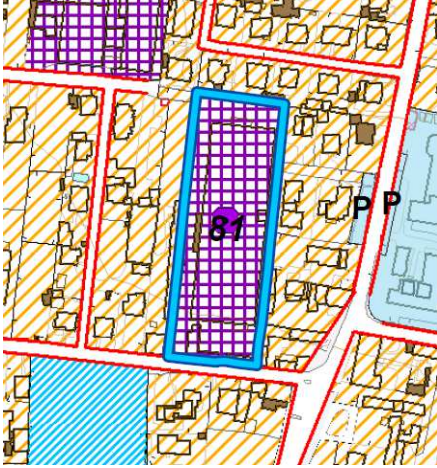
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
79	4.833	05/03/2014	Fasolin Sergio Leg. rapp. Soc. La Samaratese S.r.l.	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1205-1206-1207		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Le aree di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati di Piano all'interno dell'“Ambito di trasformazione ATP 1 Completamento zona produttiva di Via Milano”. L'Osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le fasce di rispetto deve previste dalla scheda di intervento per l'edificazione in relazione alle aree destinate a servizi ed a mitigazione ambientale (non inferiori a 10,00 mt) riducono sensibilmente le possibilità di effettivo utilizzo dell'area, comportando l'impossibilità di realizzare un corpo di fabbrica adeguato alle esigenze dell'attività produttiva. I chiede pertanto che venga eliminate dalle scheda le indicazioni prescrittive relative alle fasce di rispetto mantenendo solo l'obbligo della piantumazione; 2. Relativamente alle attività previste nell'Ambito, si chiede che vengano esplicitato che ammesse tutte quelle elencate dall'art. 7.2.2 delle NdA del Piano delle Regole per le destinazioni produttive; 3. La viabilità prevista al confine est della proprietà riduce significativamente le possibilità edificatorie del lotto. Si chiede che venga eliminata la previsione di viabilità sul confine Est dell'ambito, ed eventualmente individuata in fase di pianificazione attuativa 4. Si rileva una incongruenza tra la prescrizione riportata all'interno della Scheda d'ambito di realizzare una fascia di mitigazione tra il nuovo insediamento produttivo e le aree residenziali confinanti, individuata ad Est sulla Scheda, e ad Ovest sull'elaborato grafico. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si riconosce la validità delle motivazioni a sostegno della richiesta di stralcio della definizione di una dimensione minima delle fasce di mitigazione e della distanza di rispetto prevista per i fabbricati da tali fasce. Si rileva peraltro che le dimensioni riportate per le distanze di rispetto dei fabbricati non collimano con quelle previste per gli altri ambiti di trasformazione del comparto di via Milano. Si ritiene pertanto ammissibile accogliere parzialmente la richiesta mantenendo l'indicazione della profondità minima delle fasce a verde alberato in fregio a via Milano e al confine con le aree agricole a sud. Si ritiene inoltre opportuno modificare l'indicazione relativa alle fasce di mitigazione tra gli edifici del nuovo insediamento produttivo e gli insediamenti residenziali lungo il confine est dell'area, prescrivendo una distanza 			


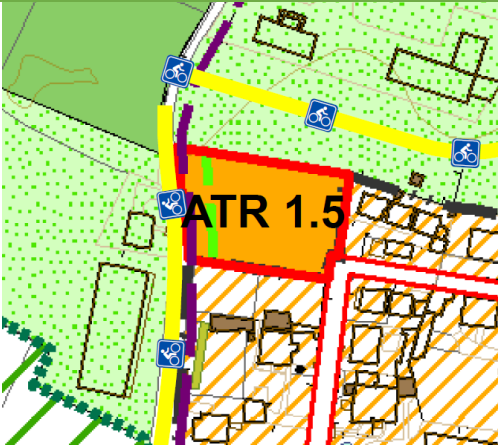
	<p>di 15 mt. dal confine, entro cui potrà comunque essere realizzata la nuova viabilità;</p> <p>2. Si conferma che negli ambiti produttivi sono ammesse tutte le attività previste dall'art. 7.2.2 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, sia quelle principali che quelle complementari, a meno di specifica indicazione di destinazioni non ammesse. Si procede pertanto a rendere esplicita l'indicazione nella scheda grafica, come richiesto dall'osservante;</p> <p>3. La nuova viabilità prevista rappresenta un'opera di urbanizzazione necessaria per risolvere problemi pregressi di accessibilità del comparto insediativo esistente. Non si ritiene pertanto possibile eliminare tale previsione infrastrutturale. Al fine di contenere l'impegno in termini di interventi pubblici che gravano sull'area di trasformazione in oggetto, in misura superiore rispetto agli altri ambiti di trasformazione, penalizzando l'attuazione dell'intervento, si ritiene ammissibile ridurre la quantità di aree per servizi posta a carico dell'intervento, garantendo comunque le quantità minime previste per gli insediamenti produttivi, oltre alla realizzazione della strada e delle fasce di mitigazione ambientale. Si ritiene peraltro ammissibile che la localizzazione effettiva della viabilità, possa essere definita in sede di pianificazione attuativa, purchè la stessa garantisca l'idoneo collegamento viario per l'accessibilità da via Milano degli insediamenti esistenti a sud del comparto.</p> <p>4. Si prende atto dell'incongruenza segnalata dall'osservazione e si procede a rendere coerente l'indicazione relativa alle fasce di mitigazione.</p>
Proposta di controdeduzione	Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione secondo le proposte di recepimento delle richieste e modifica degli elaborati puntualmente specificato nell'istruttoria tecnica
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
80	4.835	05/03/2014	Fasolin Sergio	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 1205-1206-1207		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati di Piano all'interno dell' "Ambito di trasformazione ATP 1 Completamento zona produttiva di Via Milano". Relativamente alla previsione di un tratto di viabilità che collegherebbe Via Milano con la via privata "Cascina Giambrea", l'Osservante chiede l'eliminazione di tale previsione, proponendo di rimandare alla fase di progettazione dell'area di trasformazione l'individuazione della viabilità di distribuzione interna all'ATP 1 a servizio dei futuri insediamenti produttivi</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si richiama quanto definito al punto 3 della precedente osservazione n. 79 in merito agli obiettivi generali di completamento del sistema viario per il comparto di via Milano che il PGT persegue attraverso l'intervento relativo all'ATP 1.</p> <p>Il PGT, per migliorare la viabilità del comparto insediativo a sud delle industrie generali, evitando di utilizzare tracciati esistenti che interessano le aree interne alle zone boscate del parco, ha ritenuto opportuno precedere individuando dei tracciati di viabilità la cui realizzazione, nel caso dell'ATP 1, e l'adeguamento dell'esistente, per quanto riguarda l'ATP 3, è previsto in raccordo, sotto il profilo urbanistico attuativo e realizzativi delle opere, agli interventi di completamento insediativo dei comparti destinati alla realizzazione dei nuovi complessi produttivi. In tale ottica l'individuazione del tracciato di viabilità previsto nel comparto è indicativo e la posizione e le caratteristiche potranno essere definite in relazione all'assetto insediativo dei comparti per garantire la migliore rispondenza alle esigenze funzionali dei nuovi insediamenti produttivi.</p>			
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati
Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
81	4.838	05/03/2014	Chierichetti Alberto Leg. rapp. Soc. Immobiliare Beatrice S.r.l.	Via Libertà n°45 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 5085		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell’Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all’interno delle zone “IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi” e “Insediamenti produttivi con possibilità di riconversione”. All’interno di queste zone è escluso l’insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, e gli esercizi commerciali classificati quali medie strutture di vendita a tipologia alimentare. L’Osservante chiede che vengano consentite queste destinazioni.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso perseguire una politica di gestione degli insediamenti di nuove attività commerciali relativi alle medie strutture di vendita, e di sviluppo di quelle a tipologia alimentare esistenti, finalizzata alla costituzione di un’asse commerciale ed alla riqualificazione delle aree da riconvertire nelle aree centrali del tessuto urbano per la formazione di luoghi di centralità urbana. In particolare per la localizzazione delle medie strutture di vendita di tipologia alimentare si è ritenuto opportuno consentire l’insediamento solo nelle zone di maggiore accessibilità e di diretto affaccio su assi viari principali. Non si ritiene pertanto accoglibile, in quanto in contrasto con gli obiettivi e le scelte strategiche previste dal PGT per l’organizzazione delle strutture commerciali di natura alimentare all’interno del tessuto urbano consolidato, che mirano ad orientare l’insediamento delle Medie strutture di vendita entro le aree di migliore accessibilità ritenute strategiche ai fini della riqualificazione della 341 e degli insediamenti limitrofi esistenti.</p>			
Proposta di controdeduzione	L’osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
82	4.842	05/03/2014	Bossi Ambrogio	Via Libertà n°45 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante rileva come la rappresentazione grafica delle aree soggette a piano esecutivo appaia poco chiara, non definendo precisamente il perimetro dell'ambito ATR 1.5.			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile prevedere un diverso segno grafico al fine di rendere più comprensibile la lettura della cartografia. Si segnala al contempo che i nuovi strumenti di definizione della pianificazione a scala comunale, e pertanto anche il piano di Governo del Territorio di Samarate, si avvalgono dei sistemi di georeferenziazione cartografica attraverso i quali è possibile interrogare i supporti digitali della cartografia (Database), al fine di verificare l'effettiva localizzazione geografica dei punti e delle linee degli "oggetti" di piano, e pertanto anche dei perimetri dei piani attuativi, consentendo l'esatta trasposizione di tali elementi dalla cartografia alla reale situazione territoriale.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati
Documento di Piano:
Piano delle Regole:
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
83	4.844	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione.			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'Indice Territoriale di scopo (ITcp) definito all'art. 6.9 delle norme di attuazione del Documento di Piano ed all'art. 6.2 del Piano delle Regole Si chiede di eliminare tale definizione in quanto tale indice non trova successivo riscontro applicativo in alcun punto del PGT.			
Istruttoria tecnica	Il PGT ha inteso definire la possibilità di assegnare premialità in termini di diritti edificatori aggiuntivi a fronte della realizzazione di opere o di interventi di interesse pubblico o collettivo. Allo stato attuale non sono stati definiti specifici interventi riferibili a tale tipologia, associate a forme di incentivazione. L'indice di scopo (ITcp) non trova pertanto un riscontro diretto negli interventi attualmente previsti dal piano. In fase di negoziazione per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, o quale proposta relativa all'attuazione degli ambiti di completamento, non si esclude che tali meccanismi possano essere utilizzati attraverso gli opportuni adeguamenti degli strumenti urbanistici. Si ritiene pertanto opportuno mantenere la definizione dell'indice nelle norme di piano			
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
84	4.845	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione.			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alla regolamentazione dell'altezza massima dei silos e dei serbatoi, in quanto gli stessi non risultano esplicitamente all'art. 6.1.5 nonostante gli stessi siano elementi spesso presenti nelle attività produttive ed aventi altezza elevata, ma necessaria all'attività stessa.</p> <p>Si chiede pertanto di indicare espressamente nell'art. 6.1.5) altezza massima degli edifici (H) individuandoli alla lett. b) tra gli elementi esclusi dalle verifiche dell'altezza massima dei fabbricati</p> <p>Chiede inoltre di definire per tutte le zone IRPE un'altezza massim,, riferita a silos e serbatoi, non superiore a 14 m.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si accoglie l'osservazione nello spirito con cui la stessa è formulata, cioè quello di considerare e specificare la disciplina ed i parametri inerenti elementi particolari quali i silos ed i serbatoi, che il PGT ha trattato nelle norme relative al calcolo della Slp e della Superficie coperta assimilandoli agli edifici. Non si ritiene opportuno escluderli dalla verifica dell'altezza massima, considerato che tali strutture hanno in alcuni casi una significativa consistenza ed un importante impatto paesaggistico. Si ritiene invece opportuno prevedere una specifica normativa, come indicato nell'ultimo comma dall'osservante per gli ambiti IRPE, che stabilisca l'altezza massima, superiore a quella degli edifici, che gli stessi possono raggiungere. Prescrizione normativa che viene riportata nelle norme di zona.</p>			
Proposta di controdeduzione	Accolta secondo le disposizioni formulate nell'istruttoria tecnica			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
85	4.846	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione.			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'articolo 10.4 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano.			
Istruttoria tecnica	L'articolo è teso a disciplinare gli interventi ammessi in assenza di pianificazione attuativa. Si ritiene pertanto opportuno mantenere la disposizione normativa e specificare che la stessa si applica in assenza di pianificazione attuativa.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
86	4.847	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione chiede che l'articolo 6.11 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano venga espressamente ripreso nell'art. 4.3 del Piano delle Regole			
Istruttoria tecnica	L'istituto della perequazione viene definito e normato all'interno del PGT in relazione alla diversa natura degli strumenti urbanistici cui si riferisce. Nelle norme del DdP in termini di indirizzi generali di riferimento per gli altri atti di pianificazione e disciplina diretta per gli ambiti di trasformazione, Nelle norme del Piano delle Regole in forma prescrittiva e cogente per le modalità di attuazione della perequazione articolate nella disciplina delle aree. Riferita al raccordo di natura attrattiva con gli altri strumenti di piano ed in particolare con il Piano delle Regole, nelle norme del Piano dei Servizi. La norma cui l'osservazione fa riferimento ha valore di indirizzo generale per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole. Quest'ultimo disciplina l'attuazione della perequazione sia per gli interventi diretti che negli ambiti di completamento, ed in questi ultimi, ove la suddetta norma può trovare applicazione, definisce già direttamente, nelle schede della disciplina specifica per ogni singolo ambito, ove è ammessa la concentrazione edificatoria a fronte della cessione all'amministrazione comunale di parte delle aree. Le finalità e le modalità attuative di applicazione della perequazione per tale fattispecie non è riferibile alla norma indicata dall'osservante. Che andrebbe invece ad n introdurre una ulteriore possibilità di applicazione della perequazione, con modalità che non si ritengono pienamente confacenti al raggiungimento degli obiettivi di attuazione, finalizzati a garantire una diretta relazione tra l'offerta dei diritti edificatori, generati dalle aree per servizi, e gli interventi che devono obbligatoriamente acquisire tali diritti. Ciò al fine di garantire maggiore equità rispetto all'attuazione del piano tra chi possiede le aree di edificazione e chi deve invece trasferire i propri diritti edificatori su altre aree, rispetto a quelle che possiede interessate dalla realizzazione di servizi.			
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
87	4.847	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 11.14 p.to 7 e p.to 8 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano. Chiede che vengano eliminate alcune prescrizioni, previste a corredo della progettazione per gli interventi in fase di presentazione del piano attuativo, ritenute eccessivamente relative a:</p> <p>art. 11.14 p.to 7 - caratteristiche costruttive e materiche delle pavimentazioni relative agli spazi pubblici (strade e parcheggi)</p> <p>art. 11.14 p.to 8 - sistemazione delle aree di pertinenza.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Le norme del documento di piano relative alle modalità ed ai requisiti previsti per la pianificazione attuativa, costituiscono riferimento ed indirizzo generale per gli interventi. Le prescrizioni cui fa riferimento specifico l'osservazione, hanno valore di indirizzo, e hanno come fine quello di orientare gli interventi, a partire dalla pianificazione attuativa, verso scelte progettuali, utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive atte a perseguire una maggiore sostenibilità ecologica ed ambientale.</p>			
Proposta di controdeduzione	Si ritiene l'osservazione non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
88	4.849	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservante rileva come all'interno della Relazione del Piano dei Servizi PS 8 a pag. 37 è riportata una tabella con indicato un indice errato Itcp; si chiede di correggerlo con l'indice Itd.			
Istruttoria tecnica	Trattasi di un refuso si procede alla correzione.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
89	4.850	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Schede degli Ambiti di Trasformazione (DP C 6.2) e fa riferimento ad una check list che definisce criteri cui gli interventi dovrebbero uniformarsi ai fini di una eco-compatibilità degli stessi. Poiché la check list non risulta tra i documenti del piano si chiede di eliminare l'intera frase			
Istruttoria tecnica	Il PGT contiene una serie di norme relative al corretto inserimento ambientale degli edifici e, per quanto concerne gli aspetti energetici, è stato approvato uno specifico allegato del Regolamento Edilizio. Come rilevato dall'osservante la check list non è stata inserita quale specifico elaborato allegato al piano. Si ritiene pertanto opportuno procedere all'eliminazione del riferimento in tutte le schede relative agli ambiti di trasformazione.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
90	4.851	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservante rileva come all'interno degli elaborati di piano DP C 2.3°, PS 1.1, PS 2.1, PS 4.1, PS 5.1 il confine comunale riportato risulta diverso da quello rappresentato all'interno degli altri elaborati di piano; si chiede di correggere il confine e di uniformarlo in tutti gli elaborati.			
Istruttoria tecnica	Verificato l'errore materiale si procede alla rettifica			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				
<ul style="list-style-type: none"> - PS 1.1-1.2 - Servizi esistenti e previsti dal PRG - PS 2.1-2.2 - Servizi esistenti - PS 4.1-4.2 Azionamento - PS 5.1-5.2 - Aree sottoposte a perequazione - PS8- Relazione 				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
91	4.852	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all' "Indice di utilizzazione edilizia fondiaria Ut", richiamato in più punti delle norme tecniche di attuazione ma non riportato nelle definizioni di cui all'art. 6			
Istruttoria tecnica	Trattasi di un mero refuso, in quanto l'indice di edificazione fondiaria che definisce il parametro di edificazione massima per gli interventi diretti è indicato con la sigla If, come indicato all'art. 6 delle NdA del Piano delle Regole. Si procede alla correzione dell'errore materiale.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
92	4.853	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 42 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.:</p> <p>a. al comma 3 è indicato un indice Uf non definito all'art. 6</p> <p>b. Al comma 4 si fa riferimento agli ambiti speciali, definiti come insediamenti destinati alla produzione localizzati in prossimità del confine comunale, ma gli stessi non risultano individuabili in maniera certa e definita sugli elaborati grafici</p> <p>c. Al comma 5 in riferimento agli insediamenti produttivi in aree urbane residenziali – ambiti di riqualificazione si chiede di citare la sigla presente nelle legende (AR) e di utilizzare la medesima definizione, in quanto nelle legende è riportata una diversa nomenclatura, si chiede inoltre di completare la frase introduttiva</p> <p>d. Il comma 6 si riferisce ad interventi di completamento di insediamenti produttivi assoggettati a piani attuativi vigenti: si chiede di uniformare le definizioni tra i vari elaborati e di riportare anche nella norma la sigla utilizzata nelle legende</p>			
Istruttoria tecnica	Trattasi di refusi e di meri errori materiali che si procede a correggere,			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
93	4.854	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 41 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – Attività per la produzione di natura prevalentemente industriale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Si chiede se tale articolo sia riferiti alle zone IPE come individuate nella tavola della disciplina delle aree (PR) e di conseguenza di uniformare la dicitura delle norme e delle legende 2) al comma 1 è indicato un indice Uf non definito all'art. 6 3) Al comma 2 si fa riferimento agli ambiti speciali, definiti comparti produttivi unitari, che non vengono specificamente individuati in maniera certa e definita sugli elaborati grafici 4) Al comma 3 si definisce l'individuazione dell'area di sedime aeroportuale di Agusta con la sigla IS 1, si chiede di utilizzare la stessa sigla e definizione anche nelle legende 			
Istruttoria tecnica	<p>Per quanto concerne i punti 2) e 3) Trattasi di refusi e di meri errori materiali che si procede a correggere,</p> <p>Per quanto concerne il punto 4 si procede a rendere più coerente e chiara la correlazione tra l'area di sedime aeroportuale di Agusta individuata sulla cartografia e la relativa norma del Piano delle Regole</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
94	4.855	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'articolo 32.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che definisce gli adeguamenti delle strutture produttive esistenti. Propone di modificare il testo dell'articolo correggendo alcuni errori di sintassi e rendendo il testo più chiaro nella sua enunciazione.			
Istruttoria tecnica	Si accoglie parzialmente quanto richiesto dall'osservante procedendo a riscrivere il testo della norma in forma più chiara e definita, con alcune differenze rispetto a quanto proposto dall'osservazione.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
95	4.856	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'articolo 33.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, relativo agli interventi di adeguamento degli edifici esistenti nel tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico. Si chiede di chiarire e rendere coerente la disciplina d'intervento specificando se ed in quale misura sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che comportano demolizione e nuova costruzione. In quanto inizialmente la norma specifica che non sono ammessi interventi di demolizione e sostituzione edilizia e successivamente dice che sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia (che non comportino demolizione e nuova costruzione).			
Istruttoria tecnica	Sono ammessi interventi di ristrutturazione per i quali, in relazione alla vigente legislazione è possibile procedere alla demolizione e ricostruzione del fabbricato nel rispetto della sagoma, e poiché la norma di zona persegue la tutela delle topologie e dei caratteri architettonici la nuova costruzione dovrà garantire il rispetto di tali requisiti, come peraltro già espresso rispetto ad altra analoga osservazione			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
96	4.857	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 39.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>Nella norma si rilevano refusi relativi all'indicazione degli indici definiti inizialmente If e lfd e successivamente ITs e ITd, che si chiede di correggere</p> <p>Nell'ultimo comma si fa erroneamente riferimento all'art. 6.2 per la dotazione di parcheggi privati, mentre l'articolo corretto è l'11.1</p>			
Istruttoria tecnica	Trattasi di refusi e di meri errori materiali che si procede a correggere,			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
97	4.858	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle "Aree produttive dismesse AR" ed in particolare alle schede ambiti di completamento PAC .</p> <p>Si chiede di specificare anche i parametri edilizi per il quale le schede rimandano alle norme del PdR. Si chiede se il riferimento sia l'art. 42.5 "Insediamenti produttivi in aree urbane residenziali – Ambiti di riqualificazione", se così fosse si chiede di stabilire in modo univoco la definizione utilizzata nei vari elaborati.</p> <p>Si segnala inoltre che si sono riscontrate alcune incongruenze negli elaborati che generano confusione; quali il simbolo degli insediamenti produttivi con possibilità di riconversione. Si chiede pertanto di chiarire i riferimenti normativi rispetto alla disciplina delle aree ed alle schede di intervento.</p> <p>Si chiede pertanto, di inserire l'articolo di riferimento, garantendo in caso di mantenimento della destinazione produttiva la possibilità mediante permesso di costruire o DIA di intervento di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e interventi di demolizione e nuova costruzione, definendo gli indici necessari alla progettazione in caso di riconversione funzionale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT persegue attraverso la riconversione funzionale delle aree produttive dismesse identificate con la sigla AR e corredate da specifiche schede di intervento obiettivi di riqualificazione complessiva non solo delle aree interessate ma del contesto circostante. Demanda infatti a tali ambiti di intervento una significativa parte degli obiettivi di riorganizzazione e sviluppo delle attività commerciali in ambito urbano, quali elementi di valorizzazione e qualificazione del contesto e servizio di interesse per la cittadinanza. La disciplina di intervento per tali ambiti, finalizzata al raggiungimento degli obiettivi strategici di piano, è pertanto quella specifica delle relative schede. Si ritiene pertanto opportuno integrare all'interno delle schede le norme che regolano gli ulteriori parametri edificatori e non prevedere una nuova ulteriore norma di riferimento, con disciplina generale di tali ambiti, all'interno del Piano delle Regole. Si procede pertanto ad indicare nelle norme generali del Piano delle Regole che gli ambiti AR sono connotati da specifica normativa e disciplina d'intervento definita nelle rispettive schede d'ambito.</p> <p>Non si ritiene peraltro ammissibile ammettere il mantenimento in tali contesti delle destinazioni produttive originarie, rinunciando quindi alle strategie di intervento che il piano prevede per la riqualificazione del contesto urbano centrale</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

Modifiche agli elaborati

Documento di Piano:

Piano delle Regole:

- PR Norme di Attuazione

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
98	4.859	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'allegato alle NdA del Piano delle Regole. Schede ambiti di Completamento PAC, tra cui rientrano le aree produttive dismesse</p> <p>Nelle schede si rilevano refusi relativi all'indicazione degli indici definiti ITs e ITde, che si chiede di correggere in ITd</p> <p>Si segnala che nelle schede è riportata la seguente frase:</p> <p>"Gli altri parametri edilizi verranno stabiliti dal Piano delle Regole in relazione al contesto" Si chiede che sia riportato l'articolo delle NdA di riferimento o di definirle in modo specifico ove occorre aggiungendo un nuovo articolo al piano delle Regole</p> <p>Per quanto concerne l'assetto morfologico-insediativo si prescrive l'integrazione delle strutture terziario commerciali nel complesso edilizio vietando espressamente la realizzazione di strutture autonome. Si chiede, vista la dimensione degli ambiti di consentire la realizzazione degli eventuali edifici commerciali in strutture autonome.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si procede alla correzione dei refusi inerenti gli indici riportati.</p> <p>Si procede ad integrare le schede con i parametri edilizi mancanti</p> <p>Si riconosce, in relazione alle motivazioni ed alla richiesta dell'osservante, che venga ammessa la realizzazione di edifici a tipologia produttiva autonomi purchè l'intervento garantisca il coordinamento morfologico ed architettonico degli edifici</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
99	4.860	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'articolo 41 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Le deroghe ammesse per l'altezza massima in relazione alle esigenze tecniche riportano un'altezza inferiore rispetto a quella massima ammessa per la zona.			
Istruttoria tecnica	Si procede alla correzione come richiesto dall'osservante			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
100	4.861	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 39.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che disciplina gli interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto (ICR – 2).</p> <p>Si chiede che si renda più esplicito e chiaro che in tali ambiti l'applicazione della perequazione con l'acquisizione dei diritti edificatori non è obbligatoria ma facoltativa, integrando anche l'ultimo comma con tale specifica indicazione.</p> <p>Si chiede inoltre di rendere più esplicito che in caso di intervento che non preveda l'acquisizione dei diritti edificatori, (meccanismo perequativo) l'intervento edilizio non debba essere assoggettato a permesso di costruire convenzionato,</p>			
Istruttoria tecnica	L'osservazione è volta a rendere più chiara e definita la norma e a rendere più immediati i meccanismi di attuazione eliminando il ricorso a permesso di costruire convenzionato qualora non vengano utilizzata la perequazione. La diversa formulazione della norma, in accoglimento all'osservazione recepisce i concetti espressi dall'osservante ma li rielabora con un testo ritenuto più coerente con l'impianto normativo complessivo			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
101	4.862	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole , definisce gli interventi di completamento del tessuto esistente (A.U.R.C.)</p> <p>Si chiede di rendere chiara la correlazione con gli ambiti ACR, cui si presume che l'articolo si riferisca.</p> <p>Si chiede inoltre di chiarire che gli ambiti che partecipano all'attuazione del piano dei servizi attraverso i meccanismi perequativi, non sono soggetti al reperimento di altri standard all'interno dell'ambito ad eccezione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico.</p>			
Istruttoria tecnica	Ai fini di una più chiara lettura della norma si apportano le integrazioni richieste dall'osservazione in relazione al reperimento degli standard e si riportata una sigla unica tra la legenda e il testo normativo.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
102	4.863	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 36 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Che disciplina i complessi insediativi a disegno unitario AUR 2.</p> <p>Si chiede di eliminare le prescrizioni relative alla tutela paesaggistica degli interventi in quanto già soggetti al parere della Commissione Paesaggistica.</p> <p>Per la stessa motivazione si chiede di consentire senza limitazioni il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005.</p> <p>Si chiede inoltre di eliminare il parametro dell'altezza in piani mantenendo solo quello relativo all'altezza metrica.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT riconosce intende riconoscere le parti di tessuto urbano in cui la progettazione urbanistica ed architettonica hanno mirato alla creazione di comparti unitari, riconoscibili sotto il profilo morfo-tipologico e degli elementi architettonici e di finitura che connotano gli edifici. Si è pertanto ritenuto opportuno indicare specifiche prescrizioni volte alla tutela paesaggistica di tali contesti, riconoscendo quale chiave di lettura paesaggistica il carattere di omogeneità morfo-tipologica ed architettonica del complesso edificato. In tale ottica si ritiene indispensabile mantenere norme di indirizzo che orientino gli interventi verso un corretto inserimento paesaggistico rispetto al contesto.</p> <p>Non si ritiene pertanto ammissibile eliminare le prescrizioni di tutela paesaggistica e le limitazioni relative agli interventi di recupero del sottotetto.</p> <p>Si ritiene invece ammissibile eliminare il doppio parametro di verifica dell'altezza dei fabbricati, conservando solo il parametro relativo all'altezza metrica</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
103	4.864	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica	<p>Art. 26 – SUPERFETAZIONI, TETTOIE ED EDIFICI ACCESSORI</p> <p>(...)</p> <p>E' prevista la demolizione senza ricostruzione di tutte le superfetazioni che interessano i fronti degli edifici</p> <p>(corpi aggettanti, chiusure di corpi scale esterni, balconi, ballatoi) e delle tettoie precarie addossate ai fabbricati principali.</p> <p>E' consentita la demolizione con ricostruzione, senza mutamento della destinazione d'uso, per le costruzioni minori adibite ad autorimesse, tettoie ed edifici accessori esistenti al 1982 ed autorizzati, secondo i parametri di seguito illustrati:</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 26 – SUPERFETAZIONI, TETTOIE ED EDIFICI ACCESSORI</p> <p>(...)</p> <p>E' prevista la demolizione senza ricostruzione di tutte le superfetazioni che interessano i fronti degli edifici</p> <p>(corpi aggettanti, chiusure di corpi scale esterni, balconi, ballatoi) e delle tettoie precarie addossate ai fabbricati principali.</p> <p>E' consentita la demolizione con ricostruzione, senza mutamento della destinazione d'uso, per le costruzioni minori adibite ad autorimesse, tettoie ed edifici accessori esistenti al 1982 ed autorizzati, secondo i parametri di seguito illustrati:</p> <p>(...)</p>		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa all'articolo 26 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Chiede di eliminare il riferimento temporale "esistenti al 1982" per gli edifici interessati dall'intervento, estendendo la norma a tutti gli edifici minori e non solo a quelli esistenti a tale data.			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile eliminare il riferimento temporale come richiesto dall'osservante			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione risulta accoglibile in quanto è la rettifica di errore materiale			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				

PR Norme

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
104	4.866	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 14.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole che disciplina il trasferimento della capacità edificatoria per i lotti non idonei all'edificazione.</p> <p>Si chiede di precisare che tali lotti devono essere liberi ed a destinazione residenziale e di richiamare la certificazione dei diritti edificatori che l'Amministrazione Comunale deve rilasciare in caso di trasferimento della capacità edificatoria ai sensi dell'art. 4.3.8.</p>			
Istruttoria tecnica	Si ritiene che tale richiesta non sia coerente con le modalità previste dal PGT per l'attuazione dei meccanismi di perequazione e compensazione.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
105	4.867	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – Parcheggi di pertinenza –</p> <p>Chiede di definire la dotazione minima di parcheggi privati per la residenza in conformità alla L. 122/1989</p> <p>Si chiede di richiamare anche in questo articolo i casi in cui è prescritta la verifica dell'indice Pmin come stabilito all'art. 6.3 comma 4</p> <p>Si chiede di eliminare il parametro “parcheggi ed autorimesse” dell'art. 18 relativo al centro storico, in quanto quello previsto richiede una maggiore superficie a parcheggio rispetto al minimo stabilito dalla Legge 122/1989</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene ammissibile rivedere la norma relativa alla determinazione di parcheggi privati per la residenza per rendere più chiara ed univoca la sua applicazione</p> <p>Si accoglie la richiesta dell'osservante di richiamare, ai fini di agevolare la lettura della normativa, quanto stabilito dal 4 comma dell'art. 6.3, che disciplina i casi in cui è prescritta la verifica dell'indice Pmin</p> <p>Si procede, come richiesto dall'osservante, ad allineare il parametro al minimo stabilito dalla Legge 122/1989</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
106	4.868	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione si articola in due punti:</p> <p>1) articolo 10.1 – distanze tra i fabbricati; si chiede, in linea con altre osservazioni pervenute, di rivedere il riferimento alla distanza tra edifici in riferimento alle differenti situazioni delle facciate cieche o finestrate che determinano in relazione alla legge il rispetto di differenti distanze minime</p> <p>Si chiede inoltre di modificare il 3 comma, sostituendo il riferimento al soleggiamento degli edifici stessi, per consentire deroga delle distanze, con riferimento alle prescrizioni del Regolamento locale di Igiene.</p> <p>Si chiede inoltre di eliminare l'ultimo periodo dell'articolo, relativo agli edifici accessori pertinenziali, in quanto la trattazione degli stessi è rimandata all'art. 10.3.3</p> <p>2) art. 10.3 distanze dai confini di proprietà.</p> <p>Si chiede di inserire la sigla Dc riportata nei parametri delle norme di zona</p> <p>Si chiede di modificare i requisiti stabiliti per l'edificazione a confine degli edifici accessori. Si chiede inoltre di riportare in questo contesto il comma dell'art. 10.1 che tratta la costruzione a confine degli edifici accessori pertinenziali.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>In relazione alla distanza tra i fabbricati si rimanda a quanto già definito per le altre osservazioni analoghe; che prevede però una riformulazione della norma con alcune differenze rispetto a quanto proposto dall'osservante.</p> <p>Si ritiene peraltro plausibile accogliere la migliore specifica rispetto alle modalità di verifica delle distanze in relazione alla modalità di misura dell'altezza dei fabbricati.</p> <p>Si ritengono peraltro accoglibili le richieste di modifica inerenti il riferimento al soleggiamento ed allo spostamento dell'ultimo comma dell'art. 10.3.3.</p> <p>In relazione al secondo punto, si accoglie quanto richiesto</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				


- PR Norme di Attuazione

Piano dei Servizi:


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
107	4.869	05/03/2014	Blonda Mara	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica	Vedi Proposta di modifica Norme di Attuazione che evidenzia le parti eliminate rispetto a quelle di nuova integrazione			
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa agli articoli del piano delle Regole che disciplinano il calcolo della S.l.p. e gli indici urbanistici ed edilizi inerente il parcheggio minimo e l'altezza degli edifici.</p> <p>1) articolo 6.1.4 lett. e) si chiede di precisare la definizione delle tipologie di locali accessori le cui superfici sono escluse dal computo della s.l.p. poiché la medesima definizione utilizzata all'art. 3.4.3 del RLI riguarda anche locali riferibili a spazi abitativi (bagni, corridoi, studi ecc...)</p> <p>2) articolo 6.1.4 lett. f) per il calcolo delle superfici destinate ad autorimesse degli autoveicoli si chiede di definire un parametro superiore rispetto a quello che stabilisce il minimo prescritto dalla legge in termini di parcheggi privati da soddisfare per gli interventi edilizi residenziali.</p> <p>3) articolo 6.2 si chiede di riscrivere la definizione del parcheggio minimo per renderla coerente con quanto stabilito dall'art. 11 in relazione alla dimensione parametrica</p> <p>4) Si chiede inoltre di eliminare il parametro dell'altezza in piani mantenendo solo quello relativo all'altezza metrica per tutti gli ambiti disciplinati dal piano delle regole</p>			
Istruttoria tecnica	<p>In relazione al punto 1) si ritiene opportuno precisare meglio le caratteristiche dei locali accessori esclusi dal computo della S.l.p. indicando che gli stessi devono essere fisicamente separati dai locali di abitazione</p> <p>Si accolgono invece le richieste di cui ai punti 2), 3) e 4)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
108	4.871	05/03/2014	Parini Adriano Leg. rapp. Soc. Parini Adriano & c. S.A.S.	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa l'articolo 5.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. E chiede di estendere la possibilità di verifica con le norme del PRG, non solo agli interventi edilizi per i quali è stato rilasciato titolo abilitativi all'edificazione prima dell'adozione del presente PGT ma anche per le pratiche edilizie che hanno già ottenuto l'Autorizzazione Ambientale, a condizione che il titolo abilitativo diventi efficace entro e non oltre 1 anno dalla data di approvazione definitiva del PGT			
Istruttoria tecnica	Le misure di salvaguardia, previste per garantire l'attuazione degli interventi in caso di titolo abilitativo all'intervento rilasciato prima dell'entrata in vigore del PGT non possono essere estese a pratiche edilizie di cui il titolo abilitativo non risulti efficace all'adozione del PGT.			
Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
109	4.872	05/03/2014	Parini Adriano Leg. rapp. Soc. Parini Adriano & c. S.A.S.	Via Aspesi n° 1 – C.so Europa – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 18 -21	Mappali n° 13212-13128-2206-5990		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificati negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno delle zone "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi". In data 27/05/2013 veniva rilasciata Autorizzazione paesaggistica n° 186/AP/12. Il progetto presentato è ovviamente stato redatto in relazione ai precedenti indici edificatori che risultano superiori rispetto a quelli oggi ammessi dal PGT sulla medesima area. Si chiede pertanto che per tutti gli interventi previsti negli ambiti IRPE le cui pratiche edilizie siano già state inoltrate all'A.C. e per le quali si già stata rilasciata Autorizzazione paesaggistica sia ammesso l'utilizzo degli indici e dai parametri edificatori previsti dal previgente azionamento del PRG.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si richiamano i principi generali di cui all'osservazione n. 108. Si segnala peraltro che la richiesta dell'osservante mira alla formazione di un doppio regime urbanistico nella disciplina delle aree che, nell'accezione proposta dall'osservante, non trova riscontro nella legislazione e nella giurisprudenza in materia.</p>			
Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				


Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
110	4.874	05/03/2014	Crespi Germana Leg. rapp. Soc. Immobiliare Barbara S.r.l.	Via Aspesi n° 1 – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 18	Mappali n° 2209		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno delle zone "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi".. Si chiede pertanto che "per edifici aventi tipologia residenziale in tutto o in parte diversa dalla residenza saranno ammessi interventi di cambio della destinazione residenza e/o terziari, anche autonomamente utilizzabili, e non al servizio di attività/ industriali artigianali esistenti".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ammette la riqualificazione e l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, ammette inoltre interventi di riqualificazione per gli edifici che abbiano altra destinazione differente rispetto a quella produttiva, ammettendo però la modifica della destinazione d'uso solo per le destinazioni ammesse per le zone produttive. Non è pertanto ammessa la modifica della per riconversione in residenziale, se non quale compendio dell'attività produttiva per l'abitazione del custode o del titolare. Ciò al fine di evitare ulteriori sviluppi anomali dell'area che possono portare a configurare il complesso insediativo quale complesso a destinazione mista.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alle destinazioni ammesse nelle zone produttive</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
111	4.875	05/03/2014	Mollo Laura	Via L. da Vinci n° 153 – S. Macario
Dati catastali	Foglio n°: 15	Mappali n° 5530		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno delle zone "AUR 2: Ambiti urbani - complessi insediativi a disegno unitario". L'edificio è inserito in un complesso edificato mediante piano attuativo ma non connotato da caratteri morfologici ed architettonici unitari. Si chiede pertanto di eliminare le limitazioni relative agli interventi ammessi rispetto alla tipologia, ala sagoma degli edifici ed ai caratteri architettonici e decorativi, per poter intervenire con una nuova costruzione senza doversi riferire ai caratteri architettonici degli edifici limitrofi.</p> <p>In alternativa chiede che il mappale venga inserito all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso"</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene ammissibile modificare la norma, secondo la richiesta dell'osservante ma non con le medesime modalità; conservando quindi le prescrizioni finalizzate ad un corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi nel caso di contesto con caratteri morfo-tipologici unitari, specificando invece che tale riferimento non ha effetto nei contesti in cui l'edificato, pur essendo edificato con pianificazione attuativa unitaria, non abbia tali connotazione uniformi.</p>			
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

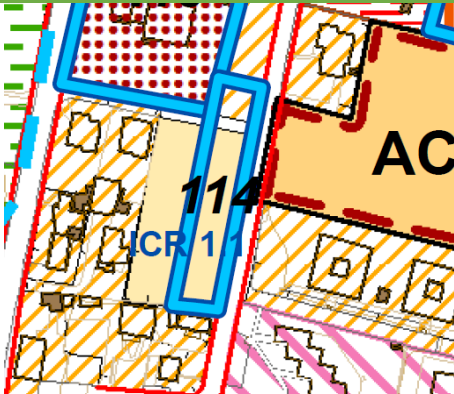

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
112	4.877	05/03/2014	Mucchietto Moreno	Via Padre Kolbe – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 13374		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano inseriti negli elaborati di piano all'interno dell'“Ambito di Completamento ACR 5 – Completamento residenziale via Padre Massimiliano Kolbe”. L'Osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'eliminazione dagli elaborati di Piano del simbolo “Aree a servizi di progetto da reperire all'interno dell'Ambito”, in quanto l'ambito partecipa all'attuazione del piano dei servizi mediante meccanismi perequativi e verifica pertanto la dotazione di servizi all'esterno dell'ambito stesso; 2. Nel paragrafo “Standard qualitativo della Scheda d'ambito si fa riferimento a “Parametri minimi e le indicazioni del Piano dei Servizi”; l'Osservante rileva che all'interno del Piano dei Servizi non ci sono indicazioni in merito. Si chiede quindi di precisare il parametro minimo dei parcheggi di uso pubblico. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1. Il simbolo riportato indica che all'interno dell'ambito dovranno comunque essere reperiti parcheggi pubblici, secondo le disposizione delle norme che regolano gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa, 2. Si procede ad integrare il piano dei servizi con le adeguate indicazioni rispetto ai requisiti parametrici relativi agli interventi assoggettati a pianificazione attuativa come richiesto dall'osservante. 			
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo le specifiche definite nell'istruttoria tecnica			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

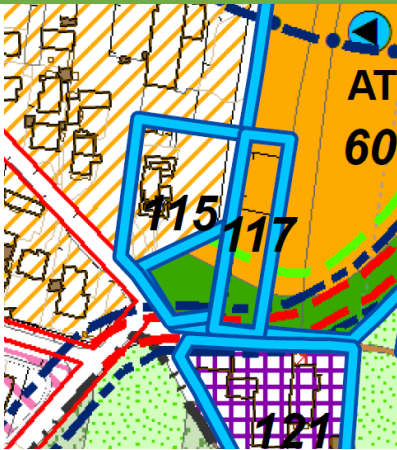
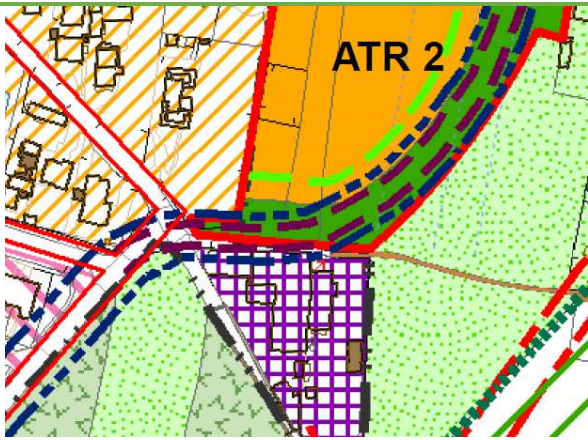
Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
113	4.878	05/03/2014	Cattorini Dario Carlo	Via Torino – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 6388 e altri		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "AR: Ambiti di recupero" identificato come AR3. L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'interno della Scheda d'Ambito l'area produttiva viene identificata con il nome della proprietà. L'osservante chiede che venga eliminato questo riferimento; All'interno della Scheda d'Ambito si dice che l'Ambito è interessato dalla fascia di rispetto della S.S.341, mentre all'interno delle tavole del PdR non è riportata alcuna fascia di rispetto; si chiede di eliminare tale riferimento dalla Scheda; All'interno della Scheda d'Ambito si prescrive che la qualificazione dell'asse viario di via Torino è a carico dell'Ambito secondo lo schema del PUT e le specifiche del PdS. Visto che il PUT non è ancora stato approvato, e che all'interno del PdS non ci sono ulteriori specifiche in merito, si chiede di eliminare tale prescrizione. In alternativa si chiede di attribuire all'Ambito l'onere della riqualificazione limitatamente alla porzione dell'asse viario nelle vicinanze dell'area; All'interno della Scheda d'Ambito si chiede di eliminare la prescrizione che vieta la realizzazione di strutture terziario/commerciali in edifici autonomi; All'interno delle NdA del PdR art. 42.5 si segnala che: <ol style="list-style-type: none"> La denominazione dell'Ambito di "riqualificazione" non corrisponde alla denominazione della Scheda "di recupero" Nel secondo paragrafo è presente due volte il predicato verbale "è ammessa" Si determina l'indice Uf, non presente il alcun articolo; L'ultimo paragrafo ha un'introduzione incompleta 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> Si procede all'eliminazione del riferimento come richiesto Trattasi di un refuso che si procede a correggere Si ritiene ammissibile eliminare il riferimento al PUT conservando però una 			


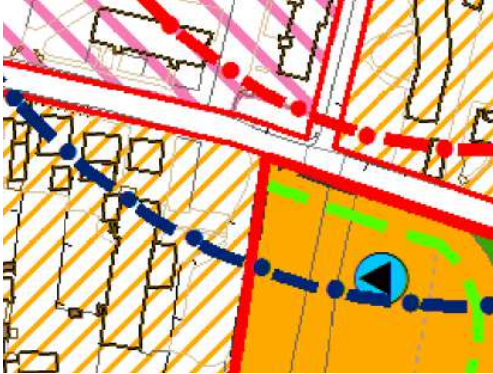
	<p>prescrizione relativa alla compatibilità dell'intervento con strumenti approvati dall'amministrazione comunale per la pianificazione della viabilità</p> <p>4) Si accoglie la richiesta per le motivazioni e secondo le prescrizioni definite per analoghe osservazioni precedenti</p> <p>5) Si procede a correggere gli errori materiali segnalati dall'osservazione</p>
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo le specifiche definite nell'istruttoria tecnica
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
114	4.878	05/03/2014	Cattorini Dario Carlo	Via Torino – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 6388 e altri		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato" identificato come ICR 1.1. L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Venga eliminata l'area bianca presente a Nord ed inserita all'interno dell'ICR 11; 2. All'interno dell'art. 39.1 delle NdA vengano specificate tutte le funzioni complementari alla residenza. 			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile accogliere la modifica richiesta dall'Osservante eliminando la previsione del nuovo tratto di viabilità estendendo su tale area la previsione dell'Ambito ICR 1.1			
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione			
Determinazione	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

del Consiglio Comunale	
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano - PR Norme di Attuazione 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
115	4.881	05/03/2014	Giorgetti Giorgio	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 110	Mappali n° 10791		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante chiede che la fascia bianca presente lungo il margine Est della proprietà venga compresa all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile eliminare la previsione della nuova viabilità, in considerazione della situazione locale in cui l'accesso agli insediamenti esistenti è già garantito dalla viabilità che contorna il perimetro dell'isolato e per l'ambito di nuova previsione insediativa sono previste adeguate possibilità di collegamento alla viabilità esistente, senza interferire con le aree confinanti ad Ovest. Si procede pertanto all'eliminazione dell'area interessata dalla nuova previsione viabilistica estendendo la classificazione dell'ambito urbano AUR 1 anche a tale fascia.			
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione			
Determinazione	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			

del Consiglio Comunale	
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole: <ul style="list-style-type: none"> - PR DA 1a Disciplina delle aree - PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano 	
Piano dei Servizi:	

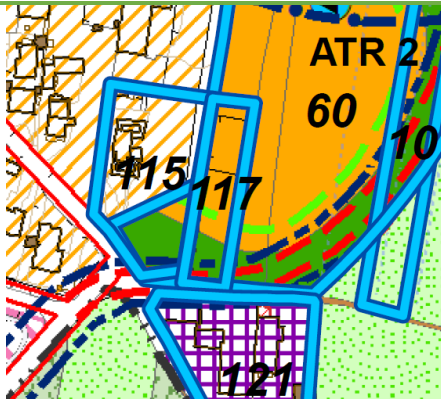
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
116	4.882	05/03/2014	Giorgetti Giorgio	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 110	Mappali n° 10791		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservante chiede che la fascia bianca presente lungo il margine Est della proprietà venga compresa all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile eliminare la previsione della nuova viabilità, in considerazione della situazione locale in cui l'accesso agli insediamenti esistenti è già garantito dalla viabilità che contorna il perimetro dell'isolato e per l'ambito di nuova previsione insediativa sono previste adeguate possibilità di collegamento alla viabilità esistente, senza interferire con le aree confinanti ad Ovest. Si procede pertanto all'eliminazione dell'area interessata dalla nuova previsione viabilistica estendendo la classificazione dell'ambito urbano AUR 1 anche a tale fascia.			
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:

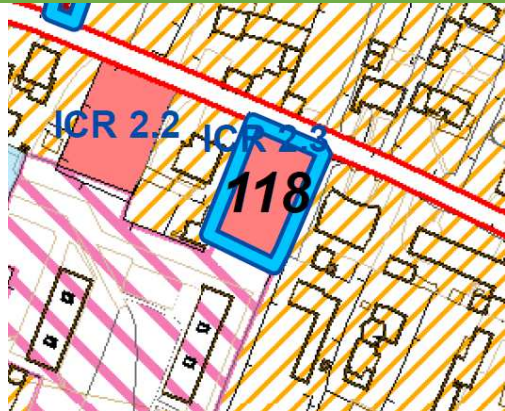
Piano delle Regole:

- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

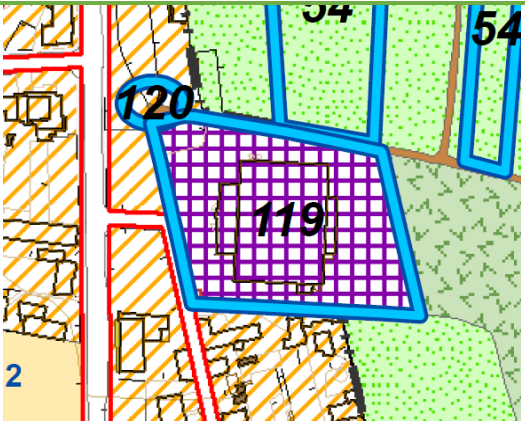
Piano dei Servizi:

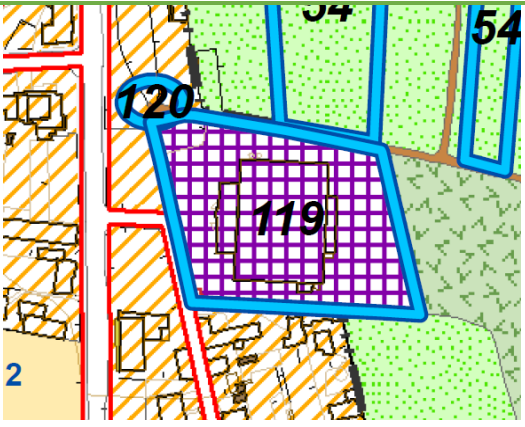
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
117	4.882	05/03/2014	Giorgetti Giorgio	Via Milano – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 110	Mappali n° 13138		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell' "Ambito di Trasformazione ATR 2 – residenziale di via Milano". L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'interno della scheda d'Ambito venga eliminato il parametro Hp; All'interno della scheda d'Ambito si fa riferimento a "parametri minimi e le indicazioni del piano dei Servizi"; si rileva come all'interno del PdS non ci siano indicazioni in merito. Si chiede di precisare il parametro minimo dei parcheggi di uso pubblico; Venga eliminata la frase "Nel caso in cui le cessioni....monetizzata", in quanto in questo Ambito le cessioni previste superano ampiamente la dotazione minima prevista dal PdS; All'interno della scheda d'Ambito paragrafo "Misure di attenzione mitigazione e compensazione" si fa riferimento a "Check-list finali" non rintracciabili in alcun elaborato di piano; si chiede di eliminare la frase. All'interno della scheda d'Ambito paragrafo "Misure di attenzione mitigazione e compensazione" si chiede l'eliminazione delle prescrizioni relative alla pavimentazione delle aree di sosta realizzabili in "prato armato o similari"; All'interno della scheda d'Ambito paragrafo "Misure di attenzione mitigazione e compensazione" si chiede l'eliminazione dell'obbligo di sottoporre a "specifico studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici" della progettazione, in quanto tutti gli interventi dovranno essere sottoposti alla Valutazione della Commissione del paesaggio. 			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'interno della scheda d'Ambito eliminare il parametro Hp, mantenendo per la definizione dell'altezza solo il parametro Hm; Per quanto attiene ai parcheggi il riferimento della quantità minima di parcheggi da contenere negli Ambiti è contenuto nel piano delle Regole nell'articolato che disciplina gli interventi soggetti a pianificazione attuativa; Si ritiene invece mantenere al dicitura in essere in considerazione al fatto che le 			

	<p>schede d'Ambito rivestono come previsto dall'a L.R. 12/2005, per previsioni di Ambiti di trasformazione che verranno rese efficaci solo con l'effettiva approvazione dei relativi dei relativi strumenti attuativi;</p> <p>4. Le "Misure di attenzione mitigazione e compensazione" risultano già riportate all'interno delle singole schede di intervento, mentre quelle relative al risparmio energetico sono stabilite dall'apposito regolamento; si ritiene pertanto ammissibile, come suggerito dall'Osservante, il riferimento alle Check-Isit all'interno delle Schede degli Ambiti di Trasformazione in cui tale riferimento è riportato. si fa riferimento a "Check-list finali" non rintracciabili in alcun elaborato di piano; si chiede di eliminare la frase.</p> <p>5. Si ritiene ammissibile la pavimentazione alla realizzazione di prato-armato, prevedendo comunque in alternativa che vengano realizzate all'interno delle aree a parcheggio idonee aree per la raccolta e drenaggio delle acque direttamente verso il sottosuolo. In relazione allo</p> <p>6. In relazione allo "specifico studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici" si ritiene opportuno che tale prescrizione venga mantenuta al fine di rendere esplicito l'importanza della componente paesaggio già nelle fasi di redazione degli strumenti urbanistici di pianificazione attuativa, non delegando la verifica di tali aspetti esclusivamente alla fase di verifica dei progetti edilizi quando l'impianto urbanistico è a tutti gli effetti già definito e consolidato.</p>
Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione secondo le specifiche definite nell'istruttoria tecnica
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
118	4.884	05/03/2014	Zocchi Maria Teresa	Via Isonzo – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 9105		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati di piano all'interno degli "Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto" identificato come ICR 2.3. L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'area di proprietà venga stralciata dagli "Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto" ed inserita all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso"; 2. In alternativa, che venga incrementato l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,20 mq/mq, diminuendo l'indice derivato a 0,15 mq/mq; 3. Venga inserito all'interno della seconda frase art. 39.2 Nda la dicitura "sia facoltativa" 4. Che venga concessa la possibilità di applicare il solo indice If attraverso un intervento edilizio diretto non convenzionato, modificando l'art. 39.2 Nda; 5. Si chiede di specificare che sono ammesse tutte le destinazioni complementari alla residenza. 			
Istruttoria tecnica	<p>La classificazione dell'area è stata definita attraverso criteri estesi alle differenti tipologie di aree libere che presentano medesime connotazioni e interne al tessuto urbano consolidato, rimaste inedificate in quanto interessate da previsioni urbanistiche del vigente PRG che non ne hanno consentito l'edificabilità. La trasformazione di tali aree ai fini edificatori è stata effettuata sulla scorta di obiettivi e criteri generali finalizzati a garantire un equo trattamento tra aree mantenute con destinazione a servizi e aree destinate alla nuova edificazione. L'area in oggetto rientra nella casistica in cui, in relazione alla dimensione, viene ammessa l'edificabilità e prevista la possibilità di un indice maggiore a fronte della partecipazione all'attuazione del piano dei servizi mediante meccanismo perequativo. Non si ritiene ammissibile modificare la classificazione della specifica area rispetto alle altre definite con la medesima classificazione per analogia.</p>			
Proposta di	Si propone di non accogliere l'osservazione			


controdeduzione	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
Piano dei Servizi:	

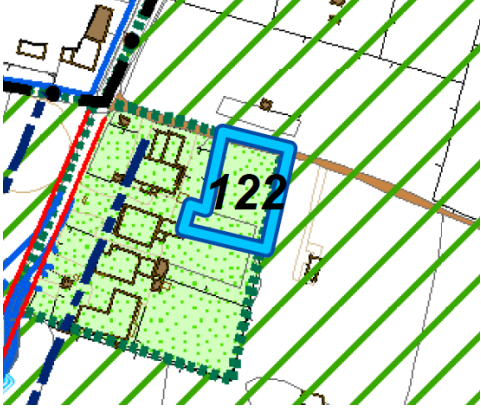
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
119	4.885	05/03/2014	Macchi Fabio Leone Leg. rapp. Soc. Fast Zuccheri S.r.l.	Via Massaua n° 98 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 114	Mappali n° 2082		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del Piano del Regole "Disciplina delle aree" all'interno della zona "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi". L'Osservante chiede all'interno dell'art.6.1.5 punto b) delle NdA del PdR venga inserita la frase "dei silos e dei serbatoi" come meglio ripotato nel testo dell'Osservazione. Si chiede inoltre che per tutte le zona IRPE venga definita un'altezza massima superiore a 12,00 mt per silos e serbatoi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Si ritiene ammissibile accogliere l'osservazione consentendo per i silos un'altezza massima di 12,00 mt.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di Attuazione				
Piano dei Servizi:				

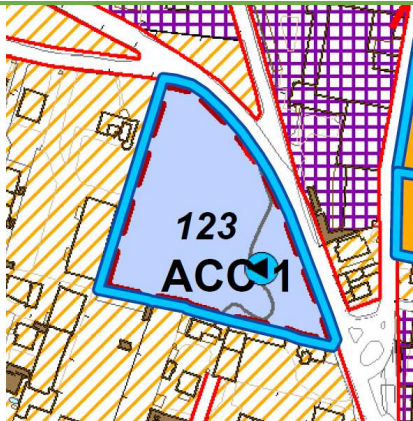
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
120	4.886	05/03/2014	Macchi Fabio Leone Leg. rapp. Soc. Fast Zuccheri S.r.l.	Via Massaua n° 98 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 114	Mappali n° 6254-6256-6270		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	L'Osservante rileva come all'interno degli elaborati di piano non sia stata inserito il tracciato della strada vicinale posta a Nord dei mappali di proprietà, e che il tracciato sia stato classificato negli elaborati del Piano del Regole "Disciplina delle aree" all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso". L'Osservante chiede che venga inserito il tracciato viario mancante.			
Istruttoria tecnica	Il tratto di strada che l'osservazione chiede di individuare è il tratto terminale della strada consorziale di connessione con la via Milano. Il PGT ha individuato le aree lungo la strada statale quali aree del tessuto urbano consolidato di cui il PGT ammette il completamento insediativo. L'individuazione della strada nella sua attuale conformazione non consentirebbe di definire un'organizzazione razionale nell'utilizzo delle aree, quale compendio degli insediamenti circostanti. L'attuale previsione pianificatoria consente invece di definire in maniera più flessibile l'utilizzo delle aree prevedendo, nel rispetto degli aventi diritto, una differente localizzazione del tratto finale del tracciato del consorziale. La destinazione del PGT non inibisce peraltro la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sempre ammesse in area urbana e una sistemazione dell'attuale tracciato stradale.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
121	4.887	05/03/2014	Macchi Fabio Leone Leg. rappr. Soc. Fast Zuccheri S.r.l.	Via Zelliner n° 37 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 10	Mappali n° 7547-3836-1237-1236		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del Piano del Regole "Disciplina delle aree" all'interno della zona "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi". L'Osservante chiede che la fascia di rispetto della circonvallazione di Viale Milano/via Zelliner non interessi i mappali di proprietà.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il limite di rispetto previsto interessa solo marginalmente gli edifici esistenti e non costituisce un limite penalizzante per le possibilità di intervento, in considerazione peraltro del fatto che i fabbricati sono edificati a confine di proprietà e in caso di demolizione la distanza dal nuovo asse stradale e la distanza dal confine non consentirebbero di costruire nuovi fabbricati se non a 5 mt. dal confine. Sono invece sempre ammessi gli interventi sui fabbricati esistenti, compresa la ristrutturazione.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
122	4.888	05/03/2014	Belviso Pia Rosaria	Via per Cardano n° 64 – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 12789		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli Osservanti chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di una zona residenziale.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
123	4.889	05/03/2014	Pozzi Massimiliano Leg. rapp. Soc. Dugan S. Lorenzo S.r.l.	S.S. 341 - Via per Gaggiolo – Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 3713-3636-2458-3634-4633		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	I mappali di proprietà degli Osservanti risultano inseriti negli elaborati di piano all'interno dell'“Ambito di Completamento ACC 1 – Completamento commerciale via Padre Massimiliano Kolbe”. L'Osservante chiede la correzione della Scheda d'Ambito, in tutte la parti in cui si fa riferimento alla porzione d'Ambito posta a Nord della SS 394 (via Torino).			
Istruttoria tecnica	Trattasi di mero errore materiale, si procede alla correzione della Scheda d'Ambito.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

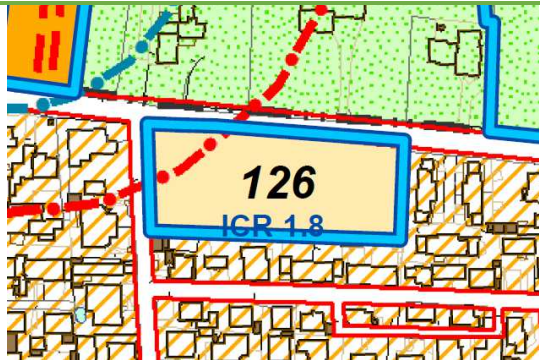
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
124	4.890	05/03/2014	Malinverni Cristina	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa al Piano dei Servizi: relativamente all'individuazione delle aree a standard per interventi all'interno del tessuto urbano consolidato, quando queste non superano i 25,00 mq, l'Osservante chiede la possibilità di monetizzare le stesse.			
Istruttoria tecnica	Il PGT adottato prevede già all'interno dell'art. 4.1.2 delle norme del Piano delle Regole tale possibilità.			
Proposta di controdeduzione	Tale possibilità è già prevista nelle NdA del PdS, quindi l'osservazione è accolta senza modifiche degli elaborati.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

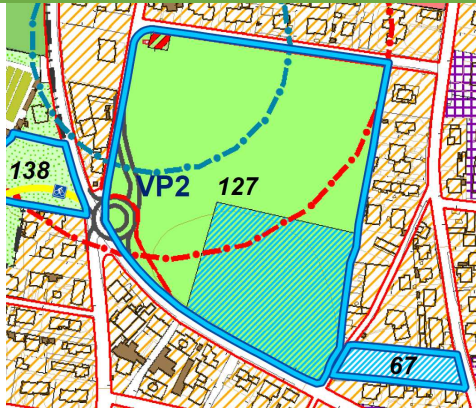
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
125	4.891	05/03/2014	Garofalo Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica	<p>Art 3.</p> <p>(...)</p> <p>9 L'attuazione di servizi da parte dei privati è sempre consentita, con indice fondiario minimo pari 0,5 mq/mq, subordinata ad una convenzione pubblica-privata che definisce i parametri urbanistici massimi e le specifiche prescrizioni in relazione al beneficio pubblico, gli standard prestazionali e la compatibilità con il contesto.</p> <p>Art. 4</p> <p>(...)</p> <p>8 Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di perequazione diffusa e di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, sia con la commercializzazione dei diritti edificatori, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di attuazione del Piano dei Servizi per la realizzazione di strutture e verde pubblico, sia mediante permuta o altre forme consentite dalla legge. Il meccanismo della compensazione può inoltre essere finalizzato a consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale del PGT nonché a consentire il trasferimento di volumetrie da aree edificabili ad aree individuate a tale scopo dal PGT, finalizzate ad una migliore distribuzione dell'edificazione nel territorio comunale o al recupero di aree nell'interesse collettivo ai fini di una riqualificazione ecologica e/o paesaggistica.</p> <p>(...)</p> <p>16 Il Comune, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici ha facoltà di disposizione di quota massima pari al 10% dei diritti volumetrici complessivi previsti dal PGT, oltre a quelli relativi alle aree del patrimonio comunale, non destinate a servizi, di cui è invece prevista l'alienazione alle quali il PGT assegna capacità edificatoria.</p>	<p>Art 3:</p> <p>(...)</p> <p>9 L'attuazione di servizi da parte dei privati è sempre consentita, con indice fondiario minimo pari 0,5 mq/mq, ed subordinata ad una convenzione pubblica-privata che definisce i—gli ulteriori parametri urbanistici, massimi e le specifiche prescrizioni in relazione al beneficio pubblico, gli standard prestazionali, e la compatibilità con il contesto e gli eventuali incrementi ammissibili dell'indice fondiario minimo.</p> <p>10 Per il patrimonio edilizio esistente ricadenti in aree individuate come servizi esistenti all'interno dell'elaborato PS. 2.1 e PS 2.2 ricomprese all'interno del perimetro del centro storico gli interventi edilizi sono disciplinati dal Piano delle Regole con riferimento agli elaborati PR CS 1, PR CS 2 e PR CS 3 e relative norme di riferimento. Per le aree a servizi esterne al perimetro del centro storico sono sempre consentiti interventi fino al massimo grado della ristrutturazione edilizia come definita dalla L.R. 12/2005 smi. Gli eventuali cambi d'uso sono subordinati a specifica convenzione con l'A.C.</p> <p>Art. 4</p> <p>(...)</p> <p>8 Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di perequazione diffusa e di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree libere da edificazioni e che non svolgono allo stato di fatto una funzione di servizi individuate all'interno degli elaborati PSS.1 e PSS.2, sia con la commercializzazione dei diritti edificatori, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di attuazione del Piano dei Servizi per la realizzazione di strutture e verde pubblico, sia mediante permuta o altre forme consentite dalla legge. Il meccanismo della compensazione può inoltre essere finalizzato a consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale del PGT nonché a consentire il trasferimento di volumetrie da aree</p>		

		<p>edificabili ad aree individuate a tale scopo dal PGT, finalizzate ad una migliore distribuzione dell'edificazione nel territorio comunale o al recupero di aree nell'interesse collettivo ai fini di una riqualificazione ecologica e/o paesaggistica.</p> <p>(...)</p> <p>16 Il Comune, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici ha facoltà di disposizione tramite anticipazione di quota massima pari al 10% dei diritti volumetrici complessivi previsti dal PGT, oltre a quelli relativi alle aree del patrimonio comunale, non destinate a servizi, di cui è invece prevista l'alienazione alle quali il PGT assegna capacità edificatoria.</p>
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi: art. 4 commi 8-16, art. 4 commi 6-12; e le Schede del Documento di piano per gli Ambiti VP 1 e VP 2.	
Istruttoria tecnica	<p>1-</p> <p>Il Piano dei servizi definisce all'interno dell'art. 9 delle Norme i criteri generali per l'attuazione dei servizi da parte dei privati. Al fine definire meglio le possibili trasformazioni strategiche di le aree AP1 e AP2 che riportano gli obiettivi generali, i criteri di intervento, le destinazioni d'uso prioritarie quali istituti assistenziali per anziani, e le modalità di negoziazione per l'incremento dell'indice minimo previsto dall'art. 3 comma 9 delle Norme del Piano dei Servizi.</p> <p>2-</p> <p>Il Piano dei Servizi assegna alle aree di proprietà comunali libere da edificazioni diritti volumetrici in analogia alle aree private. La norma verrà meglio definita al fine di evitare dubbi interpretativi, inoltre, sempre a tale scopo, verranno individuate anche in cartografia le aree pubbliche dotate di diritti volumetrici.</p> <p>La quota del 10% citata dall'osservante rappresenta esclusivamente una quantità massima di volumetria che l'Amministrazione Comunale può anticipare ai soggetti attuatori degli interventi che dovrà essere reperita in un secondo momento dall'A.C. stessa all'interno del mercato dei diritti volumetrici.</p>	
Proposta di controdeduzione	L'osservazione è accoglibile su entrambi i punti per le motivazioni sopra descritte.	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	
Modifiche agli elaborati		
Documento di Piano:		
Piano delle Regole:		
- PR Norme		

Piano dei Servizi:

- PS 8- Relazione

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
126	4.892	05/03/2014	Pellegatta Paolo, Pellegatta Maria Luisa, Bianchi Laura	Via monte berico ang. Via Virgilio – Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 2320-11103-13147		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano classificati negli elaborati di piano all'interno degli "Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato" identificato come ICR 1.8. L'Osservante chiede che l'area in oggetto venga inserita all'interno della zona "ICR 2 Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, ad intervento edilizio diretto", affinché l'applicazione dell'indice Icd rivesta carattere facoltativo e non obbligatorio nel valore minimo dell'80%.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso trattare tutte le aree relative agli ex aree a servizi standard del Prg in maniera coordinata, riconoscendo ad alcune la trasformazione ai fini edificabili, riconfermando altre quali aree destinate a Servizi. Il meccanismo di natura perequativa messo in campo dal PGT mette in relazione le aree mantenute a servizi con quelle trasformate in aree edificabili prevedendo l'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori generati per le aree a servizi proprio per garantire un'equilibrata ed equa attuazione del piano. La modifica degli Ambiti escludendo l'obbligatorietà dell'acquisizione dei diritti edificatori contrasta invece con tali principi, e comporta un'assoluta indeterminatezza di natura attuativa dei meccanismi di attuazione del piano di governo stesso.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
127	4.893	05/03/2014	Rossini Emilio Leg. rapp. Soc. "Rossini e Ponchielli" S.a.s.	Via Togliatti – via S.Giovanni Bosco - Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 11734-11731-11733-11737-11937-7737-8024-9478-9477		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano classificati negli elaborati di piano all'interno della zona "VP 2: Area attrezzata per manifestazioni". Gli Osservanti chiedono che questa previsione venga modificata, inserendo una porzione edificabile di circa 13.137 mq lungo il margine Est dell'Ambito, spostando l'area per la realizzazione dei servizi verso Ovest, inserendo un tracciato ciclo-pedonale lungo tutto il perimetro dell'Ambito.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Il PGT ha inteso conservare questa significativa area a verde che costituisce l'ultimo elemento di separazione di carattere seminaturale nella conurbazione che si è sviluppata lungo la ss 341. La tutela riconosce la valenza dell'area per la continuità del sistema ambientale quale elemento di connessione est-ovest. L'area è peraltro classificata quale area agricola strategica dal PTC della Provincia. La dimensione dell'area la sua collocazione e la valenza ambientale ed ecologica non consentono l'accoglimento dell'osservazione finalizzato a rendere l'area edificabile se non attraverso una nuova adozione per le verifiche di compatibilità ambientale del piano con questa significativa trasformazione e di compatibilità con il PTC della Provincia di Varese.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				

Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
128	4.894	05/03/2014	Conti Daniele – Dir. Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano (IDSC)	Via Togliatti – via S. Giovanni Bosco - Cascina Elisa
Dati catastali	Foglio n°: 2/5 - 8	Mappali n° 257-2768		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". L'Osservante chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il mappale n° 257 venga inserito all'interno di un Ambito di Completamento, eventualmente assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato, o di un Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale; 2. Il mappale n° 2768 venga inserito all'interno di un Ambito di Completamento a destinazione residenziale, eventualmente assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato. 			
Istruttoria tecnica	<p>L'area è esterna al tessuto urbano consolidato e determina nuovi insediamenti in ambito agricolo non contigui al perimetro del TUC, la richiesta è in contrasto con gli obiettivi del PGT di contenimento del consumo di suolo agricolo e di limitare ulteriori sfrangiamenti del perimetro del TUC.</p> <p>In relazione all'attuale utilizzo l'eventuale accoglimento determina nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e riadozione del PGT per verifica parere compatibilità PTCP (Provincia)</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:

Piano delle Regole:

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
129	5.003	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 33 "Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) All'interno del paragrafo 33.1 viene rilevata una incongruenza tra le modalità di intervento consentite (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica assoggettati a pianificazione attuativa, e la dicitura all'interno del punto Dc (distanza confini) "demolizione e ricostruzione" in quanto è una tipologia di intervento non ammissibile dalla norma. Nel caso invece fosse consentita la demolizione e ricostruzione dovrebbe essere assoggettata a piano attuativo e ricadere all'interno del paragrafo 33.2; 2) Si chiede una precisazione relativa al paragrafo 33.2, relativamente al parametro hm si chiede di precisare il valore corretto (7,50 o 12,00); 3) Viene rilevata una incongruenza relativamente alla pianificazione attuativa all'interno delle zone di rispetto morfologico RM: non dovrebbe essere considerato ammissibile la realizzazione di seminterrati come nuova costruzione, in quanto non si tratta di una tipologia esistente in questa zona; 4) Relativamente la distanza dai confini ammissibile di 5,00 mt e la distanza della strada nei casi di pianificazione attuativa, al fine di salvaguardare l'aspetto morfologico degli edifici anche in caso demolizione e ricostruzione, la cortina edilizia sulla strada andrebbe salvaguardata come elemento caratteristico delle zone RM. 			
Istruttoria tecnica	Si conviene con le considerazioni dell'osservante per quanto attiene ai punti 1), 3) e 4) in quanto volti a rendere più coerenti le norme che disciplinano gli interventi ammessi per gli ambiti del tessuto di rispetto morfologico, in quanto improntate alle medesime finalità di tutela che la norma persegue. Si propone pertanto l'accoglimento. In relazione al paragrafo 33.2 si precisa nella norma il valore corretto			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
130	5.004	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 34 "Edifici isolati di significativa valenza architettonica (A.U.V.A.)":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservante chiede che sia applicabile l'ampliamento Una tantum all'interno della zona A.U.V.A. (incremento volumetrico pari a 60 mq per ciascuna unità abitativa); 2) All'interno delle prescrizioni d'intervento viene citata la possibilità di intervenire mediante "demolizione": non si ritiene ammissibile tale categoria di intervento all'interno delle zone A.U.V.A.; 3) Relativamente alle nuove costruzioni, trattandosi di edifici di valenza architettonica, esse dovrebbero essere inserite nel lotto adiacente all'edificio (ampliamento) oppure staccate dallo stesso. 			
Istruttoria tecnica	<p>In relazione a quanto richiesto al punto 1 si conferma che all'interno delle zone AUVA il PGT non prevede l'utilizzo dell'una-tantum bensì le possibilità di interventi di adeguamento nei limiti e nei parametri definiti dall'art. 34, compatibili con la conservazione tipo-morfologica e architettonica dell'edificio.</p> <p>Si ritiene invece opportuno accogliere l'indicazione dell'osservante, di cui al punto 2) al fine di rendere più cogente la norma, di eliminare il riferimento alla demolizione, in quanto comunque non attuabile perché in conflitto con gli obiettivi e le prescrizioni specifiche di tale articolo.</p> <p>Per le medesime motivazioni si ritiene ammissibile accogliere anche le proposte di cui al punto 3).</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				



Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
131	5.005	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 36 "Ambiti urbani – complessi insediativi a disegno unitario (A.U.R.2)":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Relativamente al recupero residenziale del sottotetto esistente, si chiede che venga eliminata l'esclusione del recupero del sottotetto contenuta nel paragrafo 1 comma 2; 2) Si chiede una precisazione in merito alla parte di seminterrato fuori terra ed entro terra che viene escluso dal numero dei piani fuori terra (parametro Hp); 3) Si chiede che la realizzazione di accessorie e autorimesse previste nella norma siano ammessi anche adiacenti al corpo principale dell'edificio, e non solo staccati da esso; 4) Si rileva una incongruenza tra la possibilità di realizzare accessori nel corpo principale dell'edificio così come descritti e le previsioni contenute nel paragrafo 1 comma 1. Si chiede che venga eliminata la voce "la sagoma degli edifici" dal paragrafo 1 comma 1; 5) Si chiede un chiarimento relativamente al parametro Hm degli edifici accessori, in relazione alla posizione dello stesso; 6) Si chiede inoltre un chiarimento in merito alla Dc (distanza dal confine), in relazione al parametro Hm pari a 3,00 mt e la possibilità di costruire edifici a confine. 			
Istruttoria tecnica	<ol style="list-style-type: none"> 1) Si ritiene ammissibile, come richiesto dall'osservante, consentire il recupero del sottotetto anche per gli ambiti AUR 2 pur nel rispetto delle prescrizioni relative al coordinamento degli interventi con i caratteri tipologici e architettonici del comparto. 2) Si richiama le valutazioni già espresse in relazione a precedenti analoghe osservazioni, sulla scorta delle quali è stata definita la specifica relativa ad una migliore definizione del seminterrato; Si ritiene altresì accolta la richiesta di eliminazione del riferimento all'altezza parametrica (Numero di piani). 3) Si specifica che la norma ammette l'edificazione di accessori in aderenza ai fabbricati principali, purché gli interventi avvengano nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del comparto. 4) Si ritiene ammissibile eliminare il riferimento al rispetto della sagoma e specificare che gli interventi di modifiche in ampliamento della superficie del fabbricato devono avvenire attraverso un progetto coordinato che garantisca rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del comparto. 5) Si richiamano in tal senso le valutazioni espresse e le proposte di controdeduzione rispetto alle analoghe richieste di cui alle osservazioni precedenti. 6) Si segnala che la richiesta dell'osservante deriva da un'erronea lettura delle norme. Non si ritiene pertanto necessario procedere alla controdeduzione. 			
Proposta di	L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.			

controdeduzione	
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
<ul style="list-style-type: none"> - PR Norme di attuazione 	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
132	5.006	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole annotazioni generali. Si chiedono chiarimenti e precisazioni in merito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) "Una tantum": si chiede di precisare se è applicabile su tutto il territorio comunale. All'interno del paragrafo 3.2 si parla di "Tessuto urbano consolidato", ma alcune zone non sono facilmente asservibili (zone RM, AUVA, AUR1, AUR 2, AUR 3); 2) Accessori e autorimesse a confine: si chiede se sono previste per tutto il territorio comunale, anche dove è chiaramente indicato che devono rispettare una distanza da confine; 3) Seminterrato: si chiede una precisazione relativamente alla parte di seminterrato fuori terra o entro terra che viene escluso dal computo dei piani fuori terra. 			
Istruttoria tecnica	<p>In relazione alla disponibilità di un bonus volumetrico da utilizzare per l'adeguamento dei fabbricati residenziali, in caso di saturazione della capacità edificatoria, si precisa che è applicabile a tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, laddove non confligge con la norma generale che ammette ampliamenti in ragione di un parametro percentuale rispetto alla slp esistente.</p> <p>La realizzazione di autorimesse è ammessa nel rispetto delle distanze specificamente previste per gli accessori</p> <p>In accoglimento ad altra osservazione analoga si è proposta la modifica della norma volta a rendere chiaro e univoca la classificazione dei seminterrati rispetto all'esclusione delle superfici dal computo della slp.</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				
Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo

133	5.007	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alla frazionabilità dei Piani Attuativi; si chiede che per la realizzazione di grossi interventi relativi a Piani di recupero, lcr, Acr e simili, si concessa la possibilità di frazionare gli interventi, su richiesta dell'operatore che abbia il 20% della proprietà dell'area con l'obbligo della realizzazione dei servizi minimi di urbanizzazione.			
Istruttoria tecnica	Il Piano ammette la possibilità di suddividere in sub-ambiti di attuazione le aree di completamento soggette a pianificazione attuativa a fronte di un disegno unitario preliminare di valenza urbanistica. La richiesta persegue invece un frazionamento delle aree in relazione esclusivamente alla proprietà e non alla effettiva previsione coordinata degli interventi			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
134	5.008	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 10.2 in merito al calibro stradale minimo di 6,00 mt. Si chiede che venga eliminato il calibro minimo di 6,00 mt, in modo che dove esistono strade di calibro consolidato inferiore a 6,00 mt, eventuali nuove costruzioni non siano penalizzate per futuri impossibili ampliamenti stradali, con conseguente disallineamento delle stesse.			
Istruttoria tecnica	Si conviene con le motivazioni dell'osservante e pur non procedendo all'eliminazione del calibro minimo si rivede la norma secondo lo spirito e gli intendimenti dell'osservazione			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
135	5.009	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	V.le della Vittoria n° 21 - Verghera
Dati catastali	Foglio n°: 4	Mappali n° 6621-8278		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	I mappali di proprietà dell'Osservante risultano classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno della zona "AUVA: Edifici isolati di significativa valenza architettonica". L'Osservante chiede che i mappali in oggetto vengano inseriti all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".			
Istruttoria tecnica	A seguito di un riesame della consistenza del fabbricato e dei caratteri architettonici si ritiene ammissibile procedere alla modifica della classificazione dell'area come richiesto dall'osservante.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:


Piano delle Regole:



- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
136	5.010	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole in merito a: "Zona A – Nuclei di antica formazione" e "Zona RM – Tessuto edificato di rispetto morfologico". Relativamente alla trasposizione di aree classificate all'interno del PRG all'interno della Zona "Nuclei antichi", all'attuale zona RM del PGT, sono stati tralasciati alcuni edifici meritevoli.</p> <p>Si rileva inoltre come la classificazione degli edifici del Centro storico all'interno delle tipologie di intervento assegnate, sia avvenuta in base allo stato attuale di conservazione degli edifici. Si chiede di verificare l'esatta corrispondenza tra stato di conservazione e tipologie di intervento.</p>			
Istruttoria tecnica	Si accoglie l'osservazione confermando, alla luce delle verifiche, quanto già definito dagli elaborati di piano in relazione al centro storico ed al tessuto di rispetto morfologico			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
137	5.011	06/03/2014	Ferrazzi Cristina Laura	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 17 "Modalità di attuazione". Si chiede la revisione della norme identificando con maggiore precisione quali interventi di ristrutturazione sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato.			
Istruttoria tecnica	Si procede a rendere più chiaro il dispositivo normativo di cui all'art. 17, secondo quanto richiesto dall'osservante.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
138	5.107	07/03/2014	Cittera Elvira, Cattaneo Giansandro	Via Torino - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 114	Mappali n° 5574-5575		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	I mappali di proprietà degli Osservanti risultano classificati negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno degli "Ambiti agricoli interni alla Zona IC del Parco del Ticino". Gli Osservanti chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti all'interno di una zona residenziale.			
Istruttoria tecnica	L'area risulta interessata dalla previsione di realizzazione di un corridoio ecologico.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene non accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
Piano dei Servizi:				

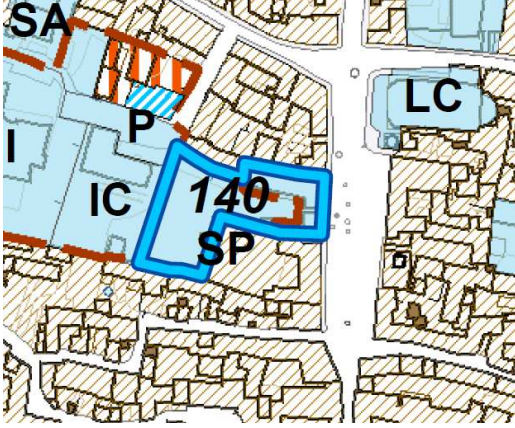

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
139	6.433	26/03/2014	Cozzi Francesca – Titolare "Sister's Pub"	Via Moncenisio n° 7 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 4	Mappali n° 5261		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, parte all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso", parte zona "IRPE: Ambiti connotati da insediamenti misti con presenza di residenza ed attività destinate alla produzione di servizi". L'Osservante chiede che il mappale di proprietà venga completamente classificato all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso".</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Verificata la situazione d'uso dell'edificato e considerato che la richiesta di differente classificazione proposta dall'osservante persegue una più omogenea definizione urbanistica rispetto al contesto circostante senza penalizzare le attuali attività insediate, si ritiene ammissibile modificare la destinazione dell'area come richiesto.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>			
Modifiche agli elaborati				

Documento di Piano:

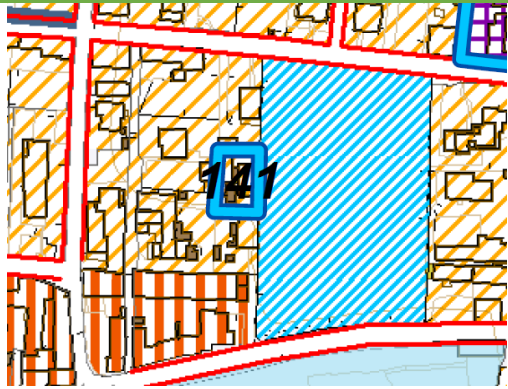
Piano delle Regole:



- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
140	7.136	07/04/2014	Marchesini Mario Pietro – Leg. rapp. Soc. “Unione Cooperativa di consumo A.R.L.”	P.zza Italia n° 22 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 4485 – 128 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8.		
Individuazione e cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà degli Osservanti risultano classificati negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree all'interno della zona “Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico”. Considerata l'effettiva destinazione d'uso degli spazi (esercizi di vicinato, circolo, bar,..), l'Osservante chiede che l'area di proprietà venga esclusa dalla zona a Servizi, ed inserita in una zona coerente con i limitrofi comparti edificati.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>L'ambito oggetto di osservazione per destinazione d'uso e caratteristiche verrà stralciato dal Piano dei Servizi e ricompreso all'interno dei Nuclei Storici e di antica formazione disciplinati dal Piano delle Regole.</p>			
Proposta di	<p>L'osservazione risulta accoglibile in quanto rende coerente il reale stato di fatto degli usi in essere</p>			

controdeduzione	rispetto alle normative previste.
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
Modifiche agli elaborati	
Documento di Piano:	
Piano delle Regole:	
- PR CS 1	
Piano dei Servizi:	

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
141	7.190	07/04/2014	Favrin Luciano	Via Libertà n° 36 - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 9	Mappali n° 9248-4901		
Individuazione cartografica				
Contenuto sintetico	<p>Il mappale di proprietà dell'Osservante risulta classificato negli elaborati del piano delle Regole – Disciplina delle aree, all'interno della zona "AUR 1: Ambiti urbani - tessuto residenziale diffuso". L'Osservante, avendo la necessità di realizzare una scala esterna sulla parete dell'abitazione di una larghezza pari a 90 cm, al fine di soddisfare un'esigenza della propria moglie invalida, avendo presentato una pratica con autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 10/03/2014, rileva che all'interno delle Nda, per la definizione del calcolo della SIp sono incluse le scale esterne.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Gli interventi di adeguamento degli edifici esistenti rispetto alle esigenze relative al superamento delle barriere architettoniche è ammessa in deroga alle norme di piano, si ritiene opportuno prevedere comunque tale casistica con esplicito riferimento nella definizione di quanto escluso dalla verifica della SIp</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
142	8.376	24/04/2014	De Luca Marisa	Via E. Ferrario - Samarate
Dati catastali	Foglio n°: 1	Mappali n° 12983-12978-12972-12967-12961-12949-12937		
Individuazione cartografica				
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>I mappali di proprietà dell'Osservante risulta compreso all'interno dell'"Ambito di completamento ACR 1 - Completamento residenziale via E. Ferrario". L'Osservante rileva che all'interno dell'attuale perimetrazione siano state incluse alcune aree già oggetto del piano esecutivo. Si chiede la modifica della perimetrazione dell'ambito ACR 1 individuando le sole superfici che precedentemente non sono state oggetto di piano esecutivo, modificando contestualmente la scheda d'ambito.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Verificato che le aree a nord del comparto sono rientrate nell'attuazione del piano di lottizzazione, si procede a modificare la perimetrazione del comparto come richiesto dall'osservante.</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta </p>			

Modifiche agli elaborati

Documento di Piano:

- DP C2.1 a/b Aree strategiche ed indirizzi generali di pianificazione urbana
- DP C2.2 a/b Ambiti di trasformazione
- DP C2.4 Ambiti di intervento su ortofoto

Piano delle Regole:

- PR DA 1a Disciplina delle aree
- PR DA 2 Disciplina delle aree – dettaglio urbano
- Schede ambiti di completamento PAC

Piano dei Servizi:

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
143	8.399	24/04/2014	Garofalo Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 7.3. Si chiede una specificazione in merito al cambio di destinazione d'uso per aree o porzioni di fabbricati esistenti di minime dimensioni, con presenza o meno di opere edilizie connesse.</p> <p>Si chiede inoltre la specifica sui casi rientranti nella verifica della dotazione di parcheggi, secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi.</p>			
Istruttoria tecnica	<p>Ai fini di una migliore definizione delle norme si accoglie la richiesta procedendo all'integrazione, e si propone di modificare il testo normativo come meglio riportato nell'elaborato allegato</p>			
Proposta di controdeduzione	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile.</p>			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
144	9.030	07/05/2014	Garofalo Maurizio	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 32. L'osservante propone di estendere l'applicazione degli ampliamenti "Una tantum" anche agli edifici con oltre 3 unità abitative, di tipo a schiera o in linea, a condizione che la richiesta venga avanzata in maniera unitari a da tutte le proprietà, e che vengano mantenute le caratteristiche tipologiche del fabbricato.			
Istruttoria tecnica	Si ritiene ammissibile quanto richiesto dall'osservante al fine di consentire una più ampia opportunità di riqualificazione dei fabbricati determinate dalle esigenze abitative.			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				

Osservazione n°	Protocollo n°	Data	Proponente	Indirizzo
145	9.425	14/05/2014	Macchi Franco	
Dati catastali	Foglio n°:	Mappali n°		
Proposta di modifica				
Contenuto sintetico	<p>L'Osservazione è relativa alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'ultimo paragrafo esplicitare la possibilità o meno di monetizzare la superficie a parcheggio pubblico. Si chiede di sostituire il paragrafo come segue "Per i soli interventi di edificazione in tali ambiti che non prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici, in quanto monetizzabili, si applicano le prescrizioni relative alla dotazione di parcheggi privati aggiuntivi esterni, di cui all'art. 11.1, in questi casi è possibile il ricorso al titolo edilizio diretto." Si chiede inoltre di raccordare e precisare i titoli/definizioni con i quali si identificano gli Ambiti ICR 1 e ICR 2, rispettivamente agli artt. 39.1 e 39.2; Integrare il periodo relativo all'art. 7.2.2 "Funzioni complementari di carattere residenziale (PC2), specificando quando l'applicazione della disposizione riferita ai 150 mq per l'abitazione di servizio del titolare è concretamente possibile; Si chiede l'applicazione della "una tantum" art. 32.2 anche negli edifici plurifamiliari, purché l'intervento (incluso parti non utilizzate) non alteri la sagoma; Relativamente agli accessori di cui all'art. 7.2.5 si chiede di specificare se tali manufatti siano ammessi in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato o vi siano limitazioni. 			
Istruttoria tecnica	<p>Ai fini di una migliore definizione delle norme si accoglie la richiesta procedendo all'integrazione degli articoli specifici, relativi alle puntuali modifiche richieste, e si propone di accogliere il testo di modificato come riportato nell'elaborato allegato</p>			
Proposta di controdeduzione	L'osservazione si ritiene accoglibile.			
Determinazione del Consiglio Comunale	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta			
Modifiche agli elaborati				
Documento di Piano:				
Piano delle Regole:				
- PR Norme di attuazione				
Piano dei Servizi:				