

ALL. B



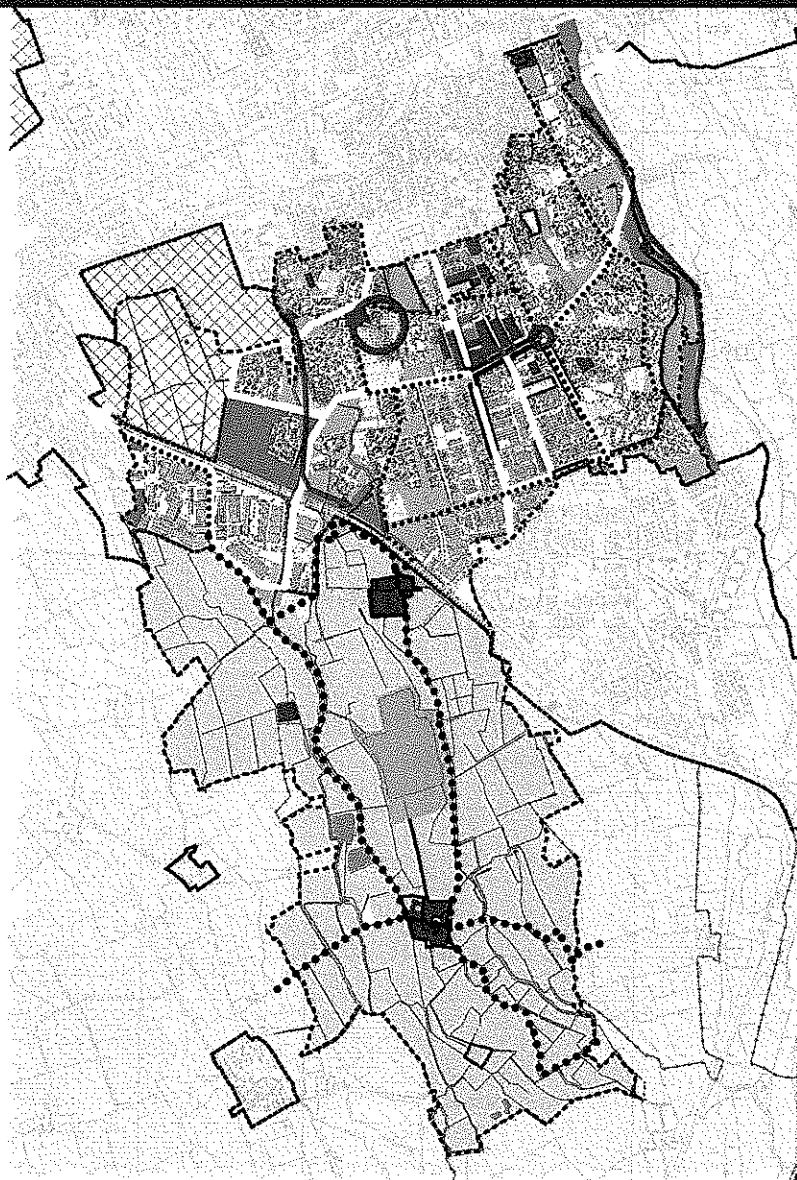
COMUNE DI BUCCINASCO

Provincia di Milano

ALLEGATO B alla deliberazione
di CC n° 59 del 11/7/2013

Piano di Governo del Territorio

OSSERVAZIONI - PARERI DEGLI ENTI - CONTRODEDUZIONI



CP

Il Sindaco**Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata**

Giambattista Maiorano

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Patrizia Bellagamba

Il Progettista

Arch. Gregoria Stano (Responsabile di P.O. del Settore Tecnico)

Ufficio di Piano

Ing. Daniela Sergio

Dott. P.T. Marcello Ferreri

Arch. Chiara Garavaglia

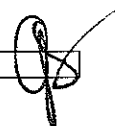
Arch. Simonetta Porta

Centro Studi PIM

Arch. Cristina Alinovi

OSSERVAZIONI, PARERI ENTI E CONTRODEDUZIONI

Schede Osservazioni e Controdeduzioni	1
Modifiche cartografiche e normative	103
Pareri Enti sovraordinati.....	109
Parco Agricolo Sud Milano	109
Regione Lombardia.....	117
Provincia di Milano	120
Proposta di modifica agli atti del PGT per la correzione di errori materiali	126





Macro Categorie

Nuclei di antica formazione

Ambiti

Villa Belgiojoso

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

1

numero protocollo

5554

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

Antonia Barbiano di Belgiojoso

Via

VIGEVANESE

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

1. modificare il perimetro dell'ambito di recupero edilizio B1, previsto nel PRG Vigente e classificato come Nucleo di Antica Formazione (naf) nel PGT adottato nonché di riclassificare l'area esclusa, oggetto dell'osservazione, come "ambito residenziale di completamento" con indice di fabbricabilità territoriale pari almeno a 1,5 mc/mq.
2. recuperare i sottotetti casa di ringhiera Via Vigevanese n. 3.

Riferimenti catastali

Fg 1 mapp 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

B1 - Residenziali di Recupero edilizio

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Nuclei di antica formazione (Naf)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 26 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Gli ambiti di recupero dei nuclei di antica formazione (naf) sono rivolti alla conservazione dei caratteri storico culturali nonché architettonico urbani originari dei nuclei di matrice storica. L'area segnalata ancorché libera da edificazioni è uno spazio verde contiguo ed integrante il valore di un insieme di immobili di pregio tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004, non da ultimo in gran parte inclusa nella fascia di tutela dei 100 m. del Naviglio Grande ai sensi del PTRA Navigli Lombardi e contigua ad un giardino di pertinenza della villa tutelato come giardini e parchi storici alla normativa del PTCP Vigente e adottato in adeguamento alla l.r. 12/2005 e s.m.i..

Uno degli obiettivi del PGT è quello di contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo insediativo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Infine come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. (cfr. DdP, relazione illustrativa, capitolo 4, paragrafo "Obbiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT").

Per le motivazioni, illustrate in precedenza, viene confermata la perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione di cui al Documento di Piano e al Piano delle Regole con il conseguente sviluppo dell'assetto morfologico.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 In coerenza con l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si ribadisce, ai sensi dell'art. 65 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i., l'esclusione del recupero, ai fini abitativi, dei sottotetti nei nuclei storici di antica formazione.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Casi particolari

Ambiti

Quartiere Terradeo

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

2

numero protocollo

5492

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

Augusto Luisi - Maurizio Carbonera

Via

LAVORATORI

2

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

b) espressione di possibili interessi collettivi

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede che:

- il Comune si faccia promotore affinché si apra la procedura di un tavolo presso il Parco Agricolo Sud Milano che veda la presenza di tutti soggetti interessati.
- l'area dei Sinti venga stralciata dal perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e regolarizzata, nonché il Comune di Buccinasco preveda in compensazione a tale stralcio l'inserimento di una superficie dieci volte superiore all'interno del Parco Agricolo Sud Milano

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Aree e attrezzature di interesse pubblico o generale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 13 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

- Si evidenzia che la procedura richiesta non è materia del Piano di Governo del Territorio, al contempo si osserva che l'Amministrazione Comunale ha già avviato la procedura per l'ottenimento del suddetto stralcio in prima istanza mediante la delibera di Giunta Comunale n. 14 del 14/05/2013 ad oggetto "Proposta per la variante al PTC Parco Agricolo Sud Milano Stralcio Quartiere Terradeo (Area Sinti) e cessione area via del Commercio" e l'istanza del Sindaco del 20 maggio 2013 prot. 9122 presentata alla Provincia di Milano Parco Agricolo Sud.

- Premesso che il Comune di Buccinasco è proprietario dell'area oggetto di istanza che da oltre vent'anni è destinata a Campo Sinti, acquisendo con delibera GC 88 del 14/05/2003 l'intitolazione di quartiere Terradeo. Si evidenzia che l'area ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, (istituito ai sensi della 394/1991 e della LR 86/1983, con LR n. 24/1990), e, conseguentemente gli interventi ammessi al suo interno debbono rispettare la disciplina dettata dal relativo Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR n. VII/818 del 3 agosto 2000. Il PTC del Parco ha effetti di piano territoriale paesistico, ai sensi dell'art. 1 della 431/1985 come modificato dall'art. 135 del DLgs 42/2004 e le sue previsioni sono immediatamente vincolanti e prevalenti nei confronti della pianificazione urbanistica comunale. Tenuto conto che l'insediamento è in contrasto con le norme tecniche del Parco Agricolo Sud Milano e che, di conseguenza la precarietà dello stesso ha generato fortissime difficoltà non solo rispetto ai progetti d'integrazione delle persone che vi abitano, ma anche riguardo a percorsi scolastici, formativi, lavorativi, sociali, sanitari, l'Amministrazione Comunale ha già avviato la procedura per l'ottenimento del suddetto stralcio in prima istanza mediante la delibera di Giunta Comunale n. 14 del 14/05/2013 ad oggetto "Proposta per la variante al PTC Parco Agricolo Sud Milano Stralcio Quartiere Terradeo (Area Sinti) e cessione area via del Commercio" e l'istanza del Sindaco del 20 maggio 2013 prot. 9122 presentata alla Provincia di Milano Parco Agricolo Sud. Ciò nonostante si rileva che, pur condividendo politicamente la proposta, dal punto di vista tecnico, la procedura di stralcio dell'area, oggetto di osservazione, dal perimetro del Parco Agricolo Sud Milano risulta essere di competenza della Regione Lombardia, in quanto variante al PTC del Parco medesimo, e non del Comune di Buccinasco.

Di conseguenza il Piano di Governo del Territorio sarà adeguato secondo le forme e i modi di legge, recependo le prescrizioni derivanti dal parere di conformità al PGT del Parco Agricolo Sud Milano.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

3

numero protocollo

6181

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

ASL - MILANO 1

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

L'osservazione segnala alcune questioni riguardanti:

- Disposizioni varie atte al miglioramento della qualità urbana, nello specifico censimento e bonifica coperture in amianto, azioni volte a prevenire allergie, realizzazione strutture per l'attività fisica.
- Verifiche da svolgere sulla cartografia dei vincoli come la fascia di rispetto cimiteriale, l'ubicazione dei pozzi idropotabili, la fascia di rispetto del depuratore.
- Ambiti di Trasformazione. Richiamo alle procedure di caratterizzazione ed eventuale bonifica, specificare attività non consentite, mitigazione del confine tra le aree di trasformazione e zone produttive.
- Viabilità. Si evidenzia la necessità di effettuare verifiche sull'impatto acustico in merito agli interventi sulla rete viaria.
- Radon. Le Amministrazioni Comunali devono introdurre nei Regolamenti Edilizi Comunali misure atte a ridurre la diffusione di gas radon.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, attualmente l'Amministrazione Comunale, indipendentemente dal Piano di Governo del Territorio sta attuando, attraverso gli uffici competenti, il censimento sul territorio delle coperture in cemento amianto, nonché la prevenzione della proliferazione di piante infestanti allergeniche, in particolare Ambrosia artemisiifolia. Sul territorio comunale sono presenti diversi impianti sportivi comunali/privati e alcuni percorsi vita nei parchi. E' prevista, inoltre, nel Piano di Governo del Territorio, la realizzazione di un percorso ciclabile in accordo con la società sportiva EnjoyBike.

La cartografia dei vincoli "Pr3_Vincoli_amministrativi" recepisce la fascia di rispetto del cimitero comunale, dei pozzi idropotabili e del depuratore presente nel comune di Trezzano sul Naviglio a confine con il territorio comunale. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25/06/2013 è stato approvato il Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi dei regolamenti regionali n. 6/2004 e n. 1/2007.

E' stata verificata la corretta posizione dei pozzi 8 e 10, si conferma l'ubicazione riportata nella carta dei vincoli

"Pr3_Vincoli_amministrativi" verrà invece aggiornato lo studio idrogeologico.

Nella tavola "Pr3_Vincoli_amministrativi" sono state inserite le aree oggetto di caratterizzazione o di bonifica, verrà aggiunto un elenco di dettaglio sullo stato di attuazione delle stesse.

Nelle Norme di Attuazione del Documento di Piano Capo II "Disciplina ambiti di trasformazione" art. 6 - 7 - 8 sono evidenziate, in tabella, le destinazioni ammesse e non ammesse negli ambiti di trasformazione, si specifica che, in nessun ambito, sono accettate le attività insalubri di I classe.

Essendo tutti gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa, saranno, in questa fase, individuati interventi mitigatori tra le strutture in progetto e quelle esistenti, attraverso anche l'utilizzo di piante non nocive e a basso/nullo rischio allergenico.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/06/2013 è stato approvato l'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della l.447/1995, della l.r. 13/2011 e della dgr vii/9776 del 12/07/2002. Il suddetto piano ha recepito non solo le indicazioni dettate dal Piano del Governo del Territorio ma anche le previsioni stabilite dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) ai sensi dell'art.36 del d.l.g.s.n.285/1992 e s.m.i. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/06/2013.

In tema di prevenzione dalle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, è stato in parte recepito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (art. 23). Saranno attivate norme tecniche specifiche nel Regolamento Edilizio comunale di cui all'art. 28 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. che verrà aggiornato a seguito dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Si determina di accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi ☒ Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Nella tavola "Pr3_Vincoli_amministrativi" verrà aggiunto un elenco di dettaglio sullo stato di attuazione delle stesse.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

4

numero protocollo

6427

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GIUSEPPE COLONNA ROMANO SLIDE (prot. gen. 6427) / SIGRE (prot. gen. 6428)

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

1. agevolare la coesistenza delle zone produttive/artigianali presenti nei nuovi ambiti di trasformazione individuati dal Dp con i futuri insediamenti residenziali tramite una classificazione acustica che garantisca il proseguimento delle attività produttive fino al loro trasferimento. Al contempo si chiede agevolazioni che favoriscano la delocalizzazione dei capannoni esistenti tramite assegnazioni di indici volumetrici che consentano piani economici favorevoli.
2. mantenere gli accessi stradali negli ambiti di trasformazione dove sono presenti attività produttive e eliminare il divieto di transito di accesso dei mezzi pesanti Via Emilia tra via Resistenza e Via Lomellina.
3. non coinvolgere le aree industriali esistenti confermate tali dal Piano delle Regole con nuovi insediamenti residenziali.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1-Per quanto riguarda la classificazione acustica delle aree relative agli ambiti di trasformazione si fa presente che la stessa rimane invariata rispetto a quella vigente e che inoltre l'osservazione non risulta pertinente al PGT perché poteva essere effettuata direttamente all'aggiornamento della classificazione acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/06/2013. Al fine di garantire i livelli occupazionali, la possibilità di rilocalizzazione delle imprese, non ultimo offrire nuove opportunità per le attività economiche e produttive, vista la non strategicità di alcune aree di proprietà comunale per il disegno strategico del Piano dei Servizi e la dotazione già molto rilevante delle aree per servizi esistenti, per esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale viene messa a disposizione un'ulteriore area di proprietà comunale ad integrazione delle aree già classificate a tal fine. L'area individuata al Foglio 16 mapp. 165 - 167 -168, come da stralcio cartografico riportato di seguito, viene riclassificata da servizi a produttivo.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 2-Non verranno modificati gli accessi stradali esistenti negli ambiti di trasformazione e non si prevede di eliminare i divieti ai mezzi pesanti già presenti.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 3 Si confermano gli indirizzi di trasformazione e governo del territorio precisati nel Documento di Piano.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

parzialmente

CFR

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Si propone di adeguare gli elaborati cartografici per l'area individuata al Foglio 16 mapp. 165 - 167 -168.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Vincoli

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

5

numero protocollo

6667

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

MILANO SERRAVALLE

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di

- a. Il vincolo cimiteriale interessa un tratto della A50 Tangenziale Ovest si chiede di integrare le NTA del PdR per permettere all'Ente gestore di svolgere opere di manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuale potenziamento dell'infrastruttura.
- b. verifiche interventi ai margini della tangenziale per garantire il rispetto della fascia autostradale.
- c. inserimento NTA di specifiche prescrizioni che definiscano che gli eventuali interventi ricadenti nella fascia dell'autostradale dovranno ottenere l'autorizzazione della Milano Serravalle.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto a. Si fa presente che la realizzazione del cimitero comunale è precedente a quella della tangenziale e nonostante la possibile riduzione della fascia di rispetto a 50 metri dal perimetro del cimitero non sarà possibile un eventuale potenziamento dell'infrastruttura, bensì sarà plausibile concordare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto b. Si specifica che con l'approvazione del Piano di governo del Territorio sarà garantito il rispetto della fascia autostradale per tutti i nuovi interventi. Quelli realizzati precedentemente, sono stati verificati al momento della presentazione della pratica edilizia, in caso di ampliamento saranno assoggettati alle suddette prescrizioni.

Si determina di accogliere il punto.

Punto c. Si conferma che all'interno delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole verrà specificato che gli eventuali interventi ricadenti nella fascia autostradale saranno soggetti alla richiesta di autorizzazione alla Milano Serravalle.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi **Accolta parzialmente**

Modifiche alle Nta **Art. 17 Ambito per la viabilità e servizi connessi (Nta PdS) verrà aggiunto il comma 5 "Gli eventuali interventi ricadenti nella fascia autostradale saranno soggetti alla richiesta di autorizzazione alla Milano Serravalle. Si specifica che la fascia di rispetto, all'interno del perimetro del centro abitato, è ridotta da 60 mt a 30 mt."**

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 17 Nta PdR



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEMA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART.13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

6

numero protocollo

6725

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

ASSOLOMBARDA

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

1. Politiche mobilità. Si chiede di garantire accesso anche dei mezzi pesanti alle attività già insediate. Si chiede il potenziamento della rete di Trasporto pubblico locale per garantire l'accessibilità alle aree produttive di via Lazio, della Resistenza e Lucania, nonché Rovido industriale.

2. Indirizzi Normativi e Schede ambiti Dp. Relativamente agli Ambiti misti trasformazione Tm si chiede specificazione dell'indice attribuito a tali ambiti. Si chiede inserimento di previsioni di fasce verdi attrezzate di mitigazione tra le attività produttive esistenti e gli eventuali nuovi insediamenti residenziali per l'ambito Tm 9. Si segnala un refuso nella Norma transitoria.

3. Norme tecniche di attuazione Pr. Si segnala che le aree incluse negli ambiti di trasformazione fino all'approvazione dei relativi piani e programmi sono disciplinati dal Piano delle Regole si chiede di non applicare la norma transitoria che consente negli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione esclusivamente interventi fino alla manutenzione ordinaria e straordinaria ma di permettere la permanenza delle aziende insediate e per incentivare le previsioni di Piano si chiede di attribuire subito un indice sufficiente a garantire l'avvio delle trasformazioni. Si chiede inoltre di agevolare la rilocalizzazione delle aziende esistenti prevedendo nuove aree produttive disponibili a prezzi agevolati. Si sottolinea l'attenzione alla classificazione acustica. Per l'Ambito Misto Consolidato si segnala come inadeguato l'obbligo di sottoporre a pianificazione esecutiva gli interventi sulla base delle soglie dimensionali (nello specifico di 3.000 mq). Si chiede di inserire la definizione Indice di Utilizzazione fondiaria nelle NTA del PdR. Si chiede di inserire nelle norme la possibilità di deroghe sull'altezza e incrementi una tantum del 10-15% sulla Slp esistente. Non si ritiene opportuno vietare produzioni con cicli insalubri di 1° e 2° classe.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Relativamente alle Politiche di mobilità, in merito alla richiesta di accesso dei mezzi pesanti alle attività già insediate si specifica che non verranno modificati gli accessi stradali esistenti negli ambiti di trasformazione e non si prevede di eliminare i divieti ai mezzi pesanti già presenti, come evidenziato dalla proposta di PGU di cui al capitolo 7 della Relazione Illustrativa. Per quanto riguarda il potenziamento della rete di Trasporto pubblico locale per le aree produttive si fa presente che nel Pgt non sono previsti interventi a tal fine e non è materia di competenza dello strumento urbanistico.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Nelle definizioni delle NTA del Piano delle Regole verrà aggiunta la definizione "Indice di utilizzazione fondiaria - Uf". Negli ambiti di trasformazione mista verrà modificata l'espressione della capacità edificatoria attribuita all'ambito da "Indice di fabbricabilità territoriale - It" a "Indice di utilizzazione fondiaria - Uf". Per i motivi su espressi verranno aggiornate le schede degli ambiti di trasformazione Tm e la tabella a pag. 9 degli indirizzi normativi del Documento di Piano.

In fase di pianificazione attuativa saranno richiesti interventi mitigatori a carattere ambientale acustico tra le strutture in progetto e quelle esistenti, attraverso fasce verdi attrezzate con l'utilizzo di piante non nocive e a basso/nullo rischio allergenico.

La norma transitoria di cui all'art. 18 degli indirizzi normativi del Documento di Piano verrà così corretta "Gli interventi volti al mantenimento degli edifici esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, in tutto o in parte edificati, sono disciplinati all'art. (63) 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".

Si determina di accogliere il punto.

Punto 3 Si confermano le previsioni di Piano relative all'applicazione della norma transitoria. Al fine di garantire i livelli occupazionali, la possibilità di rilocalizzazione delle imprese, non ultimo offrire nuove opportunità per le attività economiche e produttive, vista la non strategicità di alcune aree di proprietà comunale per il disegno strategico del Piano dei Servizi e la dotazione già molto rilevante delle aree per servizi esistenti, per esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale viene messa a disposizione un'ulteriore area di proprietà comunale ad integrazione delle aree già classificate a tal fine. L'area individuata al Foglio 16 mapp. 165 - 167 -168, come da stralcio cartografico riportato di seguito, viene riclassificata da servizi a produttivo.

Per quanto riguarda la classificazione acustica si fa presente che l'aggiornamento della classificazione acustica è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2013 ed è stato redatto secondo le linee guida del Piano di Governo del Territorio.

Si conferma l'obbligo di sottoporre a pianificazione esecutiva tutti gli interventi superiori ai 3.000 mq.

Come suddetto al Punto 2 verrà inserita la definizione "Indice di utilizzazione fondiaria - Uf".

Si confermano le previsioni volumetriche previste dal PGT adottato non si prevedono quindi deroghe sulle altezze, né ulteriori incrementi della Slp se non quelli espressi nelle NTA. Verrà ulteriormente specificato, all'art. 28 Ambito misto consolidato Mc nella Tabella degli indici e parametri urbanistici ed edilizi che si intende per "piano" quello avente altezza pari a 3,30 metri (altezza virtuale). Si ribadisce quindi un'altezza massima di 9,90 metri.

Si conferma, come osservato dall'ASL Milano 1, di vietare in tutti gli Ambiti Mc l'insediamento di attività insalubri di prima e seconda classe.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

- Nelle definizioni delle NTA del Piano delle Regole verrà aggiunta la definizione "Indice di utilizzazione fondiaria - Uf". Negli ambiti di trasformazione mista verrà modificata l'espressione della capacità edificatoria attribuita all'ambito da "Indice di fabbricabilità territoriale - It" a "Indice di utilizzazione fondiaria - Uf".
- Verranno aggiornate le schede degli ambiti di trasformazione Tm e la tabella a pag. 9 degli indirizzi normativi del Documento di Piano.
- La norma transitoria di cui all'art. 18 degli indirizzi normativi del Documento di Piano verrà così corretta "Gli interventi volti al mantenimento degli edifici esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, in tutto o in parte edificati, sono disciplinati all'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".
- all'art. 12 Definizione delle grandezze urbanistico ambientali ed edilizi - Altezza dei fabbricati "Si intende per piano quello avente altezza pari a 3,30 metri (altezza virtuale)".

Modifiche cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Tm - Ambiti di trasformazione mista

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 7 Nta Documento di Piano



Macro Categorie

Casi particolari

Ambiti

Cascinazza

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

7

numero protocollo

6736

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

LA CASCINAZZA

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

a) segnalazione di meri errori materiali

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

- modificare la scheda dei servizi e di conseguenza la tavola pr2 e gli elaborati connessi facendo riferimento all'allegato 1 e 7 della presente osservazione;
- eliminare nella tavola dei vincoli ambientali Pr4 del retino "Robiniato misto" sui terreni di proprietà della scrivente;
- integrare la legenda della tavola del Reticolo idrico Minore Buccinasco sud riportando nell'elenco la dizione "privati" riferita al laghetto Pasturini
- modificare il Reticolo Idrico Minore con inserimento laghetti ed eliminazione immissione F. le Carchena nel laghetto Pasturini di sopra.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

E - Agricole

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 32

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito agricolo (E)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 29 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Si provvede alla verifica relativamente a quanto osservato, qualora si riscontrasse un errore nella individuazione, si provvede a modificare gli elaborati di conseguenza.

Si fa presente che il retino "Robiniato misto", inserito nella tavola dei vincoli ambientali Pr4, risulta essere un recepimento e adeguamento ai vincoli del Piano di indirizzo forestale pertanto la modifica o correzione dei perimetri non è dipendente dal Piano di Governo del Territorio comunale.

Per quanto riguarda la richiesta di modifica del reticolo idrico minore si provvederà ad approvare gli elaborati che hanno acquisito parere favorevole dalla Regione Lombardia, pertanto le modifiche relative ad eventuali errori cartografici seguiranno nuovo iter di approvazione che prevede la variazione richiesta.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Vincoli

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEMA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

8

numero protocollo

6739

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

COMUNE DI MILANO

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI. Verificare in cartografia le previsioni riportate nel Piano delle Regole e dei Servizi che occupano il territorio del Comune di Milano.

RETICOLO IDRICO Verificare relativamente al Reticolo Idrico Minore la fascia di rispetto del Cavo Borromeo a confine tra Buccinasco e Milano già definita dal PGT di Milano.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI. Si provvede ad una verifica degli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, qualora risultasse quanto osservato verranno modificati gli elaborati di conseguenza. Si specifica che non verrà modificato quanto contenuto nella tavola delle previsioni del Documento di Piano Dp1, relativamente alle aree a confine con il comune di Milano, in quanto si tratta di segni grafici utili ad evidenziare i corridoi ecologici in adeguamento al PTCP della Provincia di Milano e non conformativi del regime giuridico dei suoli.

RETICOLO IDRICO Per quanto riguarda la richiesta di modifica del reticolo idrico minore si specifica che gli elaborati costituenti il succitato RIM hanno ottenuto parere favorevole dalla Regione Lombardia e pertanto la fascia di rispetto del Cavo Borromeo risulta essere conforme, pertanto le modifiche relative ad eventuali errori cartografici o diversa individuazione seguiranno nuovo iter di approvazione che prevede la variazione richiesta.

Si determina di accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Nel caso in cui si rilevasse quanto osservato si provvederà a modificare, di conseguenza, gli elaborati cartografici.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART.13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

9

numero protocollo

6745

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

SOBEK SRL

Via

LAZIO

37

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

A. aumentare dal 60% a 70% la misura del rapporto di copertura Ambito misto consolidato.

B. Mettere a coerenza di conseguenza la normativa del Piano delle regole all'articolo 28 in riferimento agli indici, e parametri urbanistici ed edilizi.

C. Essere convocata prima che il Consiglio Comunale controdeduca l'osservazione ai sensi della Legge 241/1990.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 109 Fg 13 mapp 110

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D1C - Industriali di completamento

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 25

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

018

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto A. Verrà modificata la misura del rapporto di copertura dell'ambito misto consolidato, di cui all'articolo 28 delle Nta del Piano delle Regole, dal 60% al 70% così come osservato.

Si determina di accogliere il punto.

Punto B. Per i motivi suddetti si provvederà a modificare l'art. 28 delle Nta del Piano delle Regole.

Si determina di accogliere il punto.

Punto C. Si fa presente che, relativamente alla richiesta di convocazione prima che il Consiglio Comunale approvi le controdeduzioni alle osservazioni, pareri, ed errori materiali non si ritiene necessario tale incontro ai fini dell'approvazione. Si invita pertanto gli osservanti, nel caso in cui volessero approfondire le controdeduzioni, a prendere appuntamento con la segreteria generale.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Verrà modificata la misura del rapporto di copertura dell'Ambito misto consolidato Mc, di cui all'articolo 28 delle Nta del Piano delle Regole, dal 60% al 70%.

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole



Macro Categorie

Strutture di vendita

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

10

numero protocollo

6762

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

DOM 2000 SPA Giuliana Albero (ESSELUNGA)

Via

ALPINI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di permettere alle Grandi strutture di vendita già esistenti con licenza commerciale, attiva alla data di adozione del PGT, un ampliamento massimo di 5.000 mq di superficie di vendita nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento previste dal PGT. Nello specifico si chiede di poter ampliare la propria struttura di vendita.

Riferimenti catastali

Fg 1 mapp 234, 290, 296, 300 e 301

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D5 - Terziarie

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 29

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, considerato che attualmente l'Esselunga è inserita nel PGT in "Ambito misto consolidato Mc".

Pur ribadendo l'obiettivo e prescrizione di non insediare nuove grandi strutture di vendita nel territorio comunale, per le grandi Strutture di vendita esistenti e assentite alla data di adozione del PGT si integra la disciplina dell'"Ambito misto consolidato Mc" introducendo la possibilità di ampliamento attraverso la riorganizzazione degli spazi fino ad un massimo di 5.000 mq di superficie di vendita nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento previste dal PGT. Fermo restando quanto previsto all'art. 14bis della l.r. n.4 del 26/06/2013. Qualora dalle verifiche effettuate dall'Amministrazione Comunale, risultasse avente licenza commerciale per una Grande Struttura di Vendita, in fase di pubblicazione del PGT approvato, si provvederà a rendere coerente la cartografia del Piano delle Regole andando ad indicare con un apposita grafia le Grandi Strutture di Vendita esistenti alla data di adozione del PGT e riclassificare l'area di pertinenza da "Servizi Esistenti" ad "Ambito misto consolidato".

In questo modo, per quanto riguarda il caso della società osservante, l'Amministrazione Comunale ritiene utile dare alla struttura commerciale un nuovo assetto, più consono alle mutate esigenze dei cittadini, ampliando la superficie di vendita per poter fornire un servizio più efficiente e contemporaneamente migliorarne l'accessibilità. Inoltre la proposta consentirebbe l'inserimento di nuovi addetti, che in questo periodo di crisi, rivitalizzerebbe il mercato del lavoro.

Si sottolinea che tale intervento verrà assoggettato a pianificazione attuativa così come previsto dalle NTA del Piano delle Regole nel caso di superficie fondiaria superiori a 3.000 mq. Tale procedura permetterà al Comune di concordare ulteriori opere compensative o risorse aggiuntive che permetteranno la realizzazione di opere già previste nel Piano dei Servizi, aumentando e migliorando la dotazione di attrezzature pubbliche a servizio della comunità.

Si determina di accogliere l'osservazione presentata.

parzialmente

Opposto

Risposta in sintesi **Accolta parzialmente**

Modifiche alle Nta - All'art. 28 Ambito misto consolidato Mc - Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole nella tabella delle destinazioni d'uso:
alla colonna categorie "Attività terziarie" destinazioni d'uso Grande strutture di Vendita alla X inserire :
(3) Le grandi strutture di vendita già esistenti e provviste di autorizzazione commerciale alla data di adozione del PGT possono ampliarsi sino a mq 5.000 di Superficie di Vendita fermo restando il rispetto degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti per l'ambito di intervento e le relative modalità di intervento.
- All'art. 55 Insediamento attività commerciali al comma 4 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole inserire un nuovo comma:
L'insediamento di grandi strutture di vendita è consentito esclusivamente negli Ambiti misti consolidati dove sia presente una grande struttura di vendita già autorizzata alla data di adozione del PGT.

Modifiche cartografiche

Si provvederà a mettere a coerenza gli elaborati.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Aree e attrezzature private servizio produttivo

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

11

numero protocollo

6764

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GENOVESE PAOLO Immobiliare San Paolo

Via

LUCANIA

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione dell'area di proprietà localizzata in via Lucania da Servizi ad Ambito misto consolidato Mc proponendo la realizzazione dell'intervento tramite piano attuativo che comprenda la cessione gratuita al Comune dell'area di Via Meucci destinata al collegamento stradale con Via Lomellina.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 836, 837, 838, 839

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambiti di compensazione mista

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 11 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, valutata l'importanza della realizzazione del collegamento tra via Meucci e via Lomellina e considerato che tale opera risulta essere strategica per la riorganizzazione della viabilità del Comune così come normato dall'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano approvato con Delibera CC n. 53 del 25/06/2013. Verificato inoltre che la dotazione a servizi esistenti risulta essere ampiamente soddisfatta, l'area di via Lucania contraddistinta ai mappali 442 del Foglio 13 e 14, verrà stralciata dal Piano dei Servizi "Aree per attrezzature private di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivo (SVPP)" e inserita nell' "Ambito Misto Consolidato (Mc)" nel Piano delle Regole.

L'area verrà assoggettata a pianificazione attuativa da realizzarsi unitamente alle aree di proprietà dell'osservante, contraddistinte ai mapp. 836, 837, 838, 839 del Foglio 13, superfici che dovranno essere cedute gratuitamente al patrimonio pubblico per il prolungamento della via Meucci sino alla via Lomellina. Sarà inoltre obbligo della proprietà, in fase di convenzionamento, realizzare la strada di collegamento da regolamentare nell'ambito del medesimo piano attuativo. La cessione gratuita e la realizzazione sono da considerare servizi qualitativi aggiuntivi rispetto alla dotazione di servizi dovuti.

Si determina di accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi **Accolta**

Modifiche alle Nta

- All'art. 28 Ambito misto consolidato (Mc) inserire una specifica:
L'area perimetrata alle tavole "Pr1" e "Pr2.4" - Classificazione del territorio in ambiti omogenei verrà assoggettata a pianificazione attuativa da realizzarsi unitamente all'area di proprietà dell'osservante, contraddistinta ai mapp. 836, 837, 838, 839 del Foglio 13, superfici che dovranno essere cedute gratuitamente al patrimonio pubblico per il prolungamento della via Meucci sino alla via Lomellina. Sarà inoltre obbligo della proprietà, in fase di convenzionamento, realizzare la strada di collegamento da regolamentare nell'ambito del medesimo piano attuativo come servizio qualitativo. La cessione gratuita e la realizzazione sono da considerare servizi qualitativi aggiuntivi rispetto alla dotazione di servizi dovuti.

Modifiche cartografiche

L'area di via Lucania contraddistinta ai mappali 442 del Foglio 13 e 14, verrà stralciata dal Piano dei Servizi "Aree per attrezzature private di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivo (SVPP)" e inserita nell' "Ambito Misto Consolidato (Mc)" nel Piano delle Regole. Inoltre l'area oggetto d'istanza verrà perimetrata nelle tavole "Pr1" e "Pr2.4" - Classificazione del territorio in ambiti omogenei.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole



Macro Categorie

Riduzione edilizia sociale

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

12

numero protocollo

6835

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GRUPPO LTC Coop.va Il Parchetto a.r.l.

Via

LIBERTA'

5

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede:

- La possibilità di convertire la quota prevista di standard da monetizzare (pari al 50% degli standard dovuti) in cessione di uno o più alloggi a seconda della metratura.
- di ridurre la quota dell'edilizia convenzionata.

Riferimenti catastali

Fg 8 mapp 10, 268, 269

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D1C - Industriali di completamento

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 25

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

24.654,00

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

164

Indici

1,5 mc/mq

con premialità 15%

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

22.833,56

26.258,59

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

152

175

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

- Si evidenzia che gli ambiti di trasformazione sono assoggettati alla pianificazione attuativa con obbligo di reperimento (cessione e/o asservimento) di almeno il 50% dello standard minimo e monetizzazione della quota restante. In fase di pianificazione attuativa l'Amministrazione comunale si riserva di valutare la conversione della monetizzazione degli standard con la cessione di alloggi con metratura pari a compensare l'importo dovuto. Si specifica che la quota destinata ad edilizia sociale è definita in modo orientativo pari al 40%. Tale parametro verrà definito in modo specifico in sede di pianificazione attuativa.
 - In riferimento a quanto osservato, prendendo atto che il Piano dei Servizi e il Documento di Piano hanno individuato come obiettivi prioritari del PGT la valorizzazione del centro amministrativo di via Roma, attraverso anche la realizzazione dell'Urban Center, dalla quale ne deriverebbe un rilevante beneficio pubblico con la riqualificazione dell'area abbandonata situata nella zona centrale e strategica di Buccinasco, si prescrive la possibilità dell'utilizzo massimo del meccanismo premiale, di cui all'art. 11 comma 5 della LR 12/05 previsto dal DdP adottato, a fronte della realizzazione ad opera dell'operatore del suddetto Urban Center. Pertanto si provvede ad integrare la scheda dell'Ambito di Trasformazione con tale indicazione.
- Si determina di accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi **Accolta parzialmente**

Modifiche alle Nta

Si propone le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del Documento di Piano:

1. Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, nelle forme di seguito indicate:

a) Incentivo pari al 15% della volumetria ammessa per interventi strategici per il territorio mediante la realizzazione di opere pubbliche determinanti per l'attuazione delle linee guida del Documento di Piano.

b) Qualora, in applicazione di quanto stabilito al punto a), la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% dovesse risultare comunque inferiore alla volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la Slp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio.

c) Nel caso che si realizzi l'intera volumetria assentita in edilizia sociale, riconoscendo in tale finalità uno degli obiettivi principali, sarà possibile anche in questo caso, se la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto a quanto insistente sul lotto e già concessionato in termini di Slp, ammettere il 60% della volumetria esistente.

2. In tutti gli altri casi con destinazione Tr, diversi dai punti a) b) e c) l'incentivo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. sarà ammesso fino al 15% della volumetria derivante dall'indice di zona, al fine di raggiungere con piani attuativi la riqualificazione urbana. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge.

Laddove venga applicato il principio del riconoscimento della volumetria non è ammesso introdurre il meccanismo premiale, è invece compatibile aggiungere sulle aree Tr la compensazione.

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CJP



Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

Macro Categorie **Richiesta modifica destinazione d'uso**
Ambiti **Ambito di compensazione residenziale ACr**

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART.13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione **13** numero protocollo **6843**

Osservazione pervenuta nei termini **si** osservazione istruibile **si**

Titolare dell'osservazione **FO.ME.L**

Via **EMILIA** **20090 - Buccinasco**

Classificazione principale **d) espressione di interessi privatistici**

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso in Ambito di trasformazione Tr dell'area individuata al Fg 9 mapp 98 destinata dal PGT adottato ad Ambito di Compensazione residenziale.

Riferimenti catastali **Fg 9 mapp 64, 98**

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica **SVP - Verde Privato**

Articolo di riferimento delle NTA **Art. 31**

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica **Ambiti di compensazione residenziale**

Articolo di riferimento delle NTA **Art. 10 Nta Documento di Piano**

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi si confermano le previsioni relative alla destinazione d'uso attribuita all'area individuata al Fg. 9 mapp. 98 poiché l'acquisizione di tale area risulta essere tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano ed è indispensabile per creare il nuovo centro città. L'obiettivo dell'Amministrazione infatti è quello di costituire un polo di aggregazione in grado di rivitalizzare la città di Buccinasco attraverso la localizzazione di nuove opere architettoniche dalla forte connotazione urbana. La zona attualmente vocata a polo economico della città, necessita di una riconfigurazione generale che la renda qualitativamente riconoscibile nel paesaggio urbano indifferenziato di periferia. Sono previste opere che integrino gli elementi architettonici con spazi aventi funzioni di socializzazione, effettivamente capaci di fare vivere il centro come "centro della città". Considerando che i luoghi più comuni di socializzazione oggi sono costituiti da spazi che offrono un ampio ventaglio di offerte merceologiche accompagnate da elementi di svago quali la ristorazione e l'intrattenimento. L'area oggetto di osservazione viene ritenuta, per le sue caratteristiche e la sua collocazione fondamentale per la realizzazione degli spazi pubblici aggregativi succitati.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, nel caso specifico considerato verde di pregio, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi:

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Casi particolari

Ambiti

Vincoli

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

14

numero protocollo

6854

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

TILLMANN SPA

Via

INDUSTRIA

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di portare la fascia di rispetto della tangenziale da 60 m a 30 m in particolare per il tratto interessante le aree di proprietà.

Riferimenti catastali

Fg 15 mapp 127, 415

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D1B - Industriali di completamento

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 25

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, premesso che il nuovo Codice della Strada D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. con l'art. 3 comma 1 punto 8 definisce il centro abitato insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Preso atto dell'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano approvato con Delibera CC n. 53 del 25/06/2013 che stabilisce la classificazione delle strade sul territorio e definisce la perimetrazione del centro abitato dalla quale dipende l'ampiezza delle fasce di rispetto stradali. Considerato inoltre che in attuazione dell'art. 28 del Dpr 495/1992 - "Attuazione nuovo codice della strada", come riportato al comma 1: "le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 metri per le strade di tipo A". Visto che la tangenziale è classificata dal PGTU di cui sopra, come strada di tipo A, all'interno del perimetro del centro abitato, la fascia di rispetto autostradale verrà ridotta da 60 a 30 metri. Si determina di accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Accolta

Modifiche alle Nta

Art. 17 Ambito per la viabilità e servizi connessi (Nta PdS) verrà aggiunto il comma 5 "Gli eventuali interventi ricadenti nella fascia autostradale saranno soggetti alla richiesta di autorizzazione alla Milano Serravalle. Si specifica che la fascia di rispetto, all'interno del perimetro del centro abitato, è ridotta da 60 mt a 30 mt."

Modifiche cartografiche

Si propone di modificare nella tavola "pr. 3 Carta dei vincoli amministrativi e di difesa del suolo" la fascia di rispetto della tangenziale Milano Serravalle da 60 a 30 metri.

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 17 Nta Piano delle Regole



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Aree e attrezzature private servizio residenza

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

15

numero protocollo

6856

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

PERSICHETTI

Via

COSTITUZIONE

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà in continuità con quelle localizzate a nord che hanno una vocazione edificatoria. Si propongono le seguenti ipotesi:

- in via principale, di modificare la destinazione attribuita dal PGT adottato alle aree di proprietà degli osservanti, provvedendo all'assegnazione di una destinazione urbanistica che tenga conto della chiara vocazione edificatoria privata delle aree medesime.
- in via subordinata, di modificare la destinazione attribuita dal PGT adottato alle aree di proprietà degli osservanti secondo una delle ipotesi indicate:
 - Destinare l'area nord in ambito fondiario volto alla realizzazione di ERP;
 - Destinare tutte le aree di proprietà a perequazione/compensazione per permetterne l'acquisizione pubblica in cambio di un lotto individuato per la realizzazione di ERP.

Riferimenti catastali

Fg 6 mapp 430, 22 Fg 11 mapp 170, 172, 8, 14, 182

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Attrezzature private di servizio alla residenza (SVPR)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si ritiene di confermare le previsioni di Piano sulle aree oggetto dell'osservazione, poiché viene considerato prioritario il ruolo dei corridoi ecologici quale potenziamento del livello qualitativo degli ecosistemi nel loro complesso, in risposta a una molteplicità di problematiche.

A essi è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

Da tali considerazioni emerge come nelle fasce a confine con Milano lungo la via Costituzione i territori subito a ridosso delle aree oggetto di Parco Agricolo Sud Milanese, individuate dal PTCP vigente come corridoio ecologico, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per la presenza di attività agricola, verranno destinate ad aree a verde su cui potranno essere inserite attività di fruizione ambientale/sportiva, volte al mantenimento anche delle attività agricole esistenti, quale elemento di valorizzazione strategico per la caratterizzazione e riqualificazione della città stessa così come individuato nel capitolo della Valenza Paesistica presente all'interno della Relazione illustrativa del Documento di Piano e all'art. 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS. In tali aree pertanto dovranno essere implementate le misure di salvaguardia ambientale, di recupero paesistico e di difesa dell'attività agricola, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione del verde, quali interventi di attrezzature private ad uso pubblico, impianti sportivi e funzioni ricettive. Si specifica che tali aree per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerato urbano di area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiranno delle fasce tampone tra città e campagna determinando importanti corridoi ecologici.

Visto quanto espresso dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - Aree per attrezzature private ad uso pubblico a servizio della residenza - "sono così definite le parti del territorio comunale che includono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione" si sottolinea che la realizzazione di queste opere dimostra una possibile remunerazione economica, che non deve e non può essere assicurata in modo esclusivo agli interventi di carattere residenziale.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

16

numero protocollo

6861

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GIANNONE GIOVANNI

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di

- rendere necessario e indispensabile incentivare la sottoscrizione di un protocollo di legalità anche attraverso forme di incentivo volumetrico alla sottoscrizione di tale protocollo.
- inserire nelle NTA una specifica modalità di applicazione della premialità, complessivamente non superiori al 15% della volumetria ammessa, come segue:
 - Incentivo non superiore al 6% della volumetria ammessa per interventi in cui il proponente privato sottoscriva il protocollo di legalità;
 - Incentivo non superiore al 9% della volumetria ammessa per interventi ricompresi nei piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia sociale.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

GJS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, l'Amministrazione Comunale ritiene di importanza fondamentale il tema della legalità, pertanto apprezza e condivide il contributo espresso dalla presente osservazione. Data la significatività del tema e della sua complessità attuativa, la soluzione non può esaurirsi esclusivamente all'interno di una prescrizione normativa del PGT, legata a forme di incentivazione volumetrica, ma dovrà essere affrontata nello specifico successivamente all'approvazione del PGT con un proprio strumento che prevede una formula strutturata di incentivazione innovativa non legata a dinamiche territoriali che al contrario possono risultare di difficile controllo in fase di attuazione e realizzazione dell'intervento.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi: **Non accolta**

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART.13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

17

numero protocollo

6862

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

CARLO CICERI

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di

- rendere necessario e indispensabile incentivare la sottoscrizione di un protocollo di legalità anche attraverso forme di incentivo volumetrico alla sottoscrizione di tale protocollo.
- inserire nelle NTA una specifica modalità di applicazione della premialità, complessivamente non superiori al 15% della volumetria ammessa, come segue:
 - Incentivo non superiore al 6% della volumetria ammessa per interventi in cui il proponente privato sottoscriva il protocollo di legalità;
 - Incentivo non superiore al 9% della volumetria ammessa per interventi ricompresi nei piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia sociale.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, l'Amministrazione Comunale ritiene di importanza fondamentale il tema della legalità, pertanto apprezza e condivide il contributo espresso dalla presente osservazione. Data la significatività del tema e della sua complessità attuativa, la soluzione non può esaurirsi esclusivamente all'interno di una prescrizione normativa del PGT, legata a forme di incentivazione volumetrica, ma dovrà essere affrontata nello specifico successivamente all'approvazione del PGT con un proprio strumento che prevede una formula strutturata di incentivazione innovativa non legata a dinamiche territoriali che al contrario possono risultare di difficile controllo in fase di attuazione e realizzazione dell'intervento.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambito di compensazione residenziale ACr

Comune di Buccinasco

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Provincia di Milano

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

18

numero protocollo

6863

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

SOCIETA' IMMOBILIARE OVEST

Via

ROMAGNA

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

- a. modificare la scheda dell'elaborato 3prA relativa al Fontanile Battilocca sostituendo "proprietà pubblica" in "proprietà privata"
- b. attribuire un indice volumetrico pari a 1,5 mc/mq all'area oggetto dell'osservazione applicando il criterio perequativo di trasferimento volumetrico e cessione gratuita all'Amministrazione pubblica dell'area oggetto di tale trasferimento.

Riferimenti catastali

Fg 15 mapp 16,24,25,26,81,83,84

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambiti di compensazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 10 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

GP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto a) Relativamente alla richiesta di modifica della scheda - Id 003 - dell'allegato al Piano delle Regole "3prA" si ritiene di correggere la dicitura riguardante il fontanile Battilocca sostituendo "proprietà pubblica" con "proprietà privata".

Si determina di accogliere il punto.

Punto b) In merito alla richiesta di aumento dell'indice volumetrico dell'area di compensazione localizzata presso il fontanile Battilocca si conferma la previsione di Piano, poiché tali indici sono stati valutati in coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio.

L'area in oggetto presenta delle caratteristiche di grande valore ambientale pertanto l'Amministrazione comunale intende acquisirle e valorizzarle ampliando il corridoio ecologico esistente, a cui è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

L'assegnazione dell'indice pari a 0,15 mc/mq tiene conto dello stato di fatto e dei costi reali per la trasformazione, pertanto non è possibile assegnare un indice volumetrico pari a quello attribuito agli ambiti di trasformazione legati ad ulteriori costi di bonifica, smaltimento e monetizzazione.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Si propone di modificare la scheda - Id 003 - dell'allegato al Piano delle Regole "3prA" sostituendo la dicitura riguardante la condizione del fontanile Battilocca da "proprietà pubblica" a "proprietà privata".

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

19

numero protocollo

6864

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

MERCURI SIMONE

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di

- rendere necessario e indispensabile incentivare la sottoscrizione di un protocollo di legalità anche attraverso forme di incentivo volumetrico alla sottoscrizione di tale protocollo.
- inserire nelle NTA una specifica modalità di applicazione della premialità, complessivamente non superiori al 15% della volumetria ammessa, come segue:
 - Incentivo non superiore al 6% della volumetria ammessa per interventi in cui il proponente privato sottoscriva il protocollo di legalità;
 - Incentivo non superiore al 9% della volumetria ammessa per interventi ricompresi nei piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia sociale.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, l'Amministrazione Comunale ritiene di importanza fondamentale il tema della legalità, pertanto apprezza e condivide il contributo espresso dalla presente osservazione. Data la significatività del tema e della sua complessità attuativa, la soluzione non può esaurirsi esclusivamente all'interno di una prescrizione normativa del PGT, legata a forme di incentivazione volumetrica, ma dovrà essere affrontata nello specifico successivamente all'approvazione del PGT con un proprio strumento che prevede una formula strutturata di incentivazione innovativa non legata a dinamiche territoriali che al contrario possono risultare di difficile controllo in fase di attuazione e realizzazione dell'intervento. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Servizi

Ambiti

Servizi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

20

numero protocollo

6865

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

CAV. SANTE GAIARDONI

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

b) espressione di possibili interessi collettivi

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di prevedere la realizzazione di una struttura sportiva di livello sovracomunale.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi ritenuto dall'Amministrazione Comunale la proposta condivisibile e conforme alle volontà di dotazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, si specifica che il Piano dei Servizi individua aree private allo scopo di promuovere iniziative atte all'insediamento di attività di fruizione ambientale/sportiva da realizzarsi con fondi privati. Pertanto all'interno delle previsioni di Piano è già possibile la realizzazione di strutture destinate all'impiantistica sportiva di livello sovracomunale.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata. >

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

21

numero protocollo

6869

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

AMICI DI BUCCINASCO

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

b) espressione di possibili interessi collettivi

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di prestare attenzione ai seguenti temi:

1. Recupero nuclei storici

2. Trasformazione zone urbanizzate: verifica aree individuate come Ambiti di trasformazione in via Emilia; modificare la destinazione trasformazione residenziale ambito Romano Banco in destinazione commerciale/terziaria e servizi, modificare gli ambiti misti di trasformazione zona Via Buozzi/Palermo in ambiti trasformazione residenziale; edificio esistente via Friuli modificare la destinazione da trasformazione residenziale a commerciale e servizi.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Relativamente ai Piani attuativi in essere sui nuclei di antica formazione si specifica che sono stati approvati in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'approvazione. Sino alla scadenza naturali degli stessi (dieci anni dalla stipula della convenzione) i piani di cui sopra possono essere attuati indipendentemente dal Piano di Governo del Territorio. Restano comunque sovraordinate le prescrizioni della Provincia di Milano e del Parco Agricolo Sud Milano a cui qualsiasi piano deve attenersi.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Dalle analisi effettuate sul tessuto urbano si è ritenuto di inserire negli ambiti di trasformazione solo i lotti che già manifestavano una vocazione alla conversione residenziale, mentre l'asse di via Resistenza ha già avviato un processo di riqualificazione commerciale - artigianale. Per quanto riguarda l'area ex-Kawasaki, si specifica che solo recentemente è scaduto il Piano di lottizzazione e che la proprietà non ha presentato richieste o proposte di trasformazione. Inoltre essendo l'area inserita in un contesto misto, non si ritiene necessario modificare la destinazione d'uso.

Si conferma la destinazione di trasformazione residenziale per l'Ambito Tr.2 (ex-Cabel) e si specifica che, come dichiarato nelle norme tecniche del Documento di Piano, gli obiettivi della trasformazione nell'ambito residenziale sono quelli di eliminare il vecchio e obsoleto tessuto produttivo sostituendolo con un mix funzionale con prevalenza di residenza, e in cui sia possibile insediare le destinazioni commerciale/terziario e i servizi. Si conferma la previsione dell'altezza massima ammissibile dei cinque piani, si fa presente che negli ambiti di trasformazione non sarà possibile il recupero dei sottotetti e, essendo soggetto a pianificazione attuativa, necessariamente il progetto sarà valutato dal Consiglio Comunale.

Si conferma la destinazione ad ambito misto di trasformazione per le aree localizzate tra via Buoizzi, via Palermo, via Calatafimi, via Volturno e via Curiel, la cui caratteristica è proprio quella di presentare situazioni di commistione funzionale.

Si riafferma la previsione di trasformazione residenziale per l'ambito Tr1 via Friuli (ex Varacca-Locatelli) ribadendo la definizione sopra riportata riguardo le attese sugli ambiti di trasformazione residenziale che già prevedono la realizzazione di un mix funzionale e di attrezzature a servizi.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Nuclei di antica formazione

Ambiti

Villa Belgiojoso

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

22

numero protocollo

6870

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

Antonia Barbiano di Belgiojoso

Via

VIGEVANESE

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Chiede di accogliere la sua osservazione del 25/03/2013 prot n 5554 in cambio di crediti che vanta dal Comune.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CFS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, l'Amministrazione comunale si impegna con atto specifico successivo a riconoscere i crediti vantati, non ritenendo comunque pertinente ai fini dei contributi apportati dalle osservazioni al Piano di Governo del Territorio l'istanza presentata.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

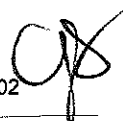
Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA





Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito agricolo E

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

23

numero protocollo

6874

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GUERRA LEONARDO

Via

LAVORATORI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Chiede di cambiare la destinazione dell'area (Via Lavoratori lotto adiacente Campo Sinti) da "Ambito Agricolo" in artigianale/produttivo.

Riferimenti catastali

Fg 18 mapp 85, 86

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

E - Agricole

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 32

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito agricolo (E)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 29 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

98

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi si conferma la destinazione ad Ambito Agricolo assegnata all'area di via dei Lavoratori. Si specifica inoltre che l'area ricade all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud pertanto soggetta a normativa specifica sovraordinata.

Si ricorda infine che tra gli obiettivi del Documento di Piano e della VAS viene sottolineata quale strategia prioritaria di questa Amministrazione Comunale il mantenimento dei confini del PASM e, al contrario di quanto richiesto, la tutela e la valorizzazione di questi territori.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Nuclei di antica formazione

Ambiti

Cascina Molino Bruciato

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

24

numero protocollo

6875

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GUERRA SONIA

Via

MOLINO BRUCIATO

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Chiede di:

1. classificare nel Piano delle Regole alla tavola 5pr e poi in normativa, l'immobile censito al Fg 11 mapp 7,110,121 Cascina Molino Bruciato, come "A2" al posto dell'attuale "A1".
2. modificare l'articolo 26 delle NTA del PdR per poter permettere la ristrutturazione dello stesso con interventi di demolizione e ricostruzione.

Riferimenti catastali

Fg 11 map 7, 14, 110, 121

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

B1 - Residenziali di Recupero edilizio

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Nuclei di antica formazione (Naf)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 26 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

1. Si conferma la disciplina e le modalità di intervento del PGT adottato di cui all'allegato "1prA" del PdR in quanto sono stati rilevati elementi di valore storico-culturale. Le schede allegate al Piano delle Regole determinano gli edifici che costituiscono volumi esistenti e patrimonio storico e che ai sensi della circolare ministeriale per definizione è possibile recuperare. Si precisa inoltre che per gli ambiti cascinali ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano i parametri edificatori individuati dal PGT assumono carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede progettuale con l'Ente Gestore in quanto la disciplina del PTC del Parco assume carattere prescrittivo. Si determina di non accogliere il punto.
2. Gli interventi edilizi diretti consentiti sono volti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia dell'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. In caso di demolizione e ricostruzione sarà necessario presentare specifico Piano di Recupero. Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Strutture di vendita

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

25

numero protocollo

6894

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

LANATI CESARE

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di insediare nelle zone ad Ambito misto consolidato medie strutture di vendita di II° livello.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 229

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si conferma la volontà dell'Amministrazione Comunale nel privilegiare le medie strutture di vendita di II° livello già esistenti alla data di adozione del PGT, limitando pertanto, l'insediamento di nuove attività commerciali fino a 2.500 mq di superficie di vendita, in quanto come espresso nella relazione del Documento di Piano, il territorio comunale di Buccinasco è investito dai bacini d'utenza degli assi commerciali localizzati nei Comuni limitrofi (Nuova Vigevanese e Assago), che già, unitamente alle grandi strutture insediate a Buccinasco alla data di adozione del PGT, ampiamente soddisfano la domanda della grande distribuzione.

Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) ai sensi dell'art.36 del d.l.g.s.n.285/1992 e s.m.i. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/06/2013 tiene conto della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, ed è stato redatto al fine di non modificare le vie d'accesso al territorio comunale per non sovraccaricare il flusso di traffico gravitante sul Comune.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Casi particolari

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

26

numero protocollo

6895

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

RIPEPI STEFANO

Via

CERVI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

In riferimento agli ambiti di trasformazione Tr 17/18 si chiede di convertire gli standard da monetizzare (il 50% di quelli dovuti) in cessione di alloggi con metratura pari da pareggiare l'importo dovuto.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 161

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si evidenzia che gli ambiti di trasformazione sono assoggettati alla pianificazione attuativa con obbligo di reperimento (cessione e/o asservimento) di almeno il 50% dello standard minimo e monetizzazione della quota restante. In fase di pianificazione attuativa l'Amministrazione comunale si riserva di valutare la conversione della monetizzazione degli standard con la cessione di alloggi con metratura pari a compensare l'importo dovuto. Si determina di accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

27

numero protocollo

6897

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

TONON GIACOMO

Via

CERVI

30

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso assegnata da Ambito misto consolidato in residenziale consolidato.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 327

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, valutata la reale vocazione dei lotti, si conferma la destinazione assegnata all'area segnalata quale ambito misto consolidato la cui caratteristica è proprio quella di presentare situazioni di commistione funzionale.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi **Non accolta**

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Provincia di Milano

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

28

numero protocollo

6898

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

PIAZZOLLA TOMMASO

Via

NANETTI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso assegnata da Ambito misto consolidato in residenziale consolidato.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 331

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, valutata la reale vocazione dei lotti, si conferma la destinazione assegnata all'area segnalata quale ambito misto consolidato la cui caratteristica è proprio quella di presentare situazioni di commistione funzionale.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Provincia di Milano

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

29

numero protocollo

6899

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

PIAZZOLLA LORENZO

Via

D'ACQUISTO

12

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso assegnata da Ambito misto consolidato in residenziale consolidato.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 331 sub 701,702

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, valutata la reale vocazione dei lotti, si conferma la destinazione assegnata all'area segnalata quale ambito misto consolidato la cui caratteristica è proprio quella di presentare situazioni di commistione funzionale.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

30

numero protocollo

6900

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

PIAZZOLLA GIOVANNI

Via

D'ACQUISTO

10

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di modificare la destinazione d'uso assegnata da Ambito misto consolidato in residenziale consolidato.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 331 sub 701,702

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CJ

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, valutata la reale vocazione dei lotti, si conferma la destinazione assegnata all'area segnalata quale ambito misto consolidato la cui caratteristica è proprio quella di presentare situazioni di commistione funzionale.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Come ampiamente determinato negli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si è tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Servizi

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

31

numero protocollo

6901

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

LANATI CESARE

Via

EMILIA

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di inserire l'area comunale identificata catastalmente come segue Fg. 13 mapp. 14 nel piano di alienazione a destinazione terziaria.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 14

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Aree a verde urbano piazze e spazi pubblici

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 16 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP8

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si conferma la destinazione dell'area tra via Emilia, via Lazio e via Resistenza a "Servizio pubblico e di interesse pubblico generale", non si ritiene pertinente l'osservazione poiché il piano di alienazione delle aree pubbliche segue un iter specifico separato dal Piano di Governo del Territorio.
Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

32

numero protocollo

6905

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

ROSSI TERESA - IMMOBILIARE ACANTO

Via

GRANDI

16

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente agli ambiti di trasformazione residenziale Tr, nello specifico per l'ambito 12:

1. di assegnare un indice di 2,3 mc/mq;
2. aumento altezza degli edifici a 6 piani;
3. aumento della superficie coperta da 30% a 50%;
4. riduzione della quota di edilizia convenzionata richiesta;
5. diminuzione degli oneri e possibilità di maggior rateizzazione e dilazione dei pagamenti;
6. diminuzione degli standard per il commerciale con eventuale differenziazione tra terziario e attività commerciali di vicinato;
7. miglior precisazione dei contenuti scheda Tr 12 nello specifico si chiede se il 50% della superficie a standard deve essere monetizzato;
8. eliminazione del prolungamento del vicolo San Giorgio con sbocco su via Grandi;
9. prevedere una riduzione o una sostituzione delle cessioni e degli oneri dovuti con la realizzazione del nuovo centro città attraverso un PII concertato con l'Amministrazione e i diversi proprietari.

Riferimenti catastali

Fg 9 mapp 145

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CPS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Si specifica che gli indici assegnati agli ambiti di trasformazione sono stati valutati in base al dimensionamento del piano che ha quale obiettivo prioritario uno sviluppo demografico coerente con l'andamento degli ultimi anni. Si fa presente che questa Amministrazione intende contenere decisamente la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale per operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Per le motivazioni sopra espresse si confermano gli indici assegnati dal PGT. Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Si conferma la previsione dell'altezza massima ammissibile di cinque piani, si fa presente che negli ambiti di trasformazione non sarà possibile il recupero dei sottotetti e, essendo soggetto a pianificazione attuativa, necessariamente il progetto sarà valutato dal Consiglio Comunale. Le limitazioni sulle altezze sono dovute dall'intenzione di non promuovere interventi troppo impattanti sul territorio. Si determina di non accogliere il punto.

Punto 3 Per le motivazioni espresse al punto 2 si conferma la percentuale pari al 30% di superficie coperta massima ammissibile.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 4 Si specifica che la quota destinata ad edilizia sociale è definita in modo orientativo pari al 40%. Tale parametro verrà definito in modo specifico in sede di pianificazione attuativa.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 5 Relativamente alla richiesta di dilazione degli oneri si fa presente che l'Amministrazione Comunale con atto specifico, così come già fatto in precedenza, definirà successivamente all'approvazione del PGT le linee guida di rateizzazione.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 6 In merito alla richiesta di diminuzione degli standard di riferimento per il commerciale e la differenziazione tra le diverse attività commerciali insediabili nell'area, si ritiene congrua la quantità di standard richiesta per le questioni inerenti l'accessibilità, la sosta e la viabilità in linea generale, pur tuttavia in fase di pianificazione attuativa verranno verificate puntualmente le necessità derivanti dalla riqualificazione dell'area.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 7 Si chiarisce quanto espresso nella scheda "Tr 12 via Grandi" che conferma la monetizzazione obbligatoria della quota del 50% degli standard dovuti, mentre la restante parte deve essere realizzata in loco, in sede di pianificazione attuativa verrà comunque considerata la possibilità di approvare una proposta alternativa maggiormente favorevole all'Amministrazione Comunale senza che questa determini variante al Piano.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 8 Si conferma la volontà di assoggettare la zona di via Emilia, ad un progetto unitario attraverso cui raggiungere l'obiettivo di creare un nuovo centro a vocazione commerciale e definire competenze, responsabilità e strumenti che i singoli attori dei processi decisionali devono compiere. Pertanto la specifica previsione relativa al Vicolo San Giorgio verrà demandata ad una fase successiva di pianificazione attuativa.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 9 Si conferma quanto dichiarato al punto precedente, pertanto potrà essere presa in considerazione in fase di pianificazione attuativa la realizzazione di opere pubbliche a scomputo degli oneri concessori dovuti.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CPS



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEMA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

33

numero protocollo

6911

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

BOLOGNA ARON

Via

SAN GIORGIO

1

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di rimanere a destinazione industriale D3 (area localizzata in Vicolo San Giorgio).

Riferimenti catastali

Fg 9 mapp 271

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

Cjx

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si conferma la destinazione dell'area di Vico San Giorgio ad ambito di trasformazione residenziale in quanto, come espresso negli obiettivi strategici del Documento di Piano, è necessario riqualificare tutta l'area al fine di dar forma al nuovo centro città.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di costituire un polo di aggregazione in grado di rivitalizzare la città di Buccinasco attraverso la localizzazione di nuove opere architettoniche dalla forte connotazione urbana. La zona attualmente vocata a polo economico della città, necessita di una riconfigurazione generale che la renda qualitativamente riconoscibile nel paesaggio urbano indifferenziato di periferia. Sono previste opere che integrino gli elementi architettonici con spazi aventi funzioni di socializzazione, effettivamente capaci di fare vivere il centro come "centro della città". Considerando che i luoghi più comuni di socializzazione oggi sono costituiti da spazi che offrono un ampio ventaglio di offerte merceologiche accompagnate da elementi di svago quali la ristorazione e l'intrattenimento. Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

C18



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Aree e attrezzature private servizio residenza

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

34

numero protocollo

6919

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

SVILUPPO IMMOBILIARE CORIO

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di assegnare alle aree di proprietà una destinazione diversa da quella a servizi per garantire la sostenibilità economica di iniziative su tale ambito.

Riferimenti catastali

Fg 7 mapp 3,4,69,71 Fg 12 mapp 500,504,502,19,508,509,519,235,27,226,227 Fg 15 mapp 4

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

VSP - Attrezzature sportive Private

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 30

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Attrezzature private di servizio alla residenza (SVPR)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CJS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si ritiene di confermare le previsioni di Piano sulle aree oggetto dell'osservazione, poiché viene considerato prioritario il ruolo dei corridoi ecologici quale potenziamento del livello qualitativo degli ecosistemi nel loro complesso, in risposta a una molteplicità di problematiche.

A essi è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

Si fa presente inoltre che i territori limitrofi alle aree in oggetto ricadono nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milanese, e che le fasce a confine con Milano nella zona di Via Garibaldi, sono individuate dal PTCP vigente come corridoio ecologico, proprio per la loro collocazione, compattezza e continuità e per la presenza di attività agricola, verranno destinate ad aree a verde su cui potranno essere inserite attività di fruizione ambientale/sportiva, volte al mantenimento anche delle attività agricole esistenti, quale elemento di valorizzazione strategico per la caratterizzazione e riqualificazione della città stessa così come individuato nel capitolo della Valenza Paesistica presente all'interno della Relazione illustrativa del Documento di Piano e all'art. 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS. In tali aree pertanto dovranno essere implementate le misure di salvaguardia ambientale, di recupero paesistico e di difesa dell'attività agricola, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione del verde, quali interventi di attrezzature private ad uso pubblico, impianti sportivi e funzioni ricettive.

Si specifica che tali aree per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerato urbano di area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiranno delle fasce tampone tra città e campagna determinando importanti corridoi ecologici.

Per quanto riguarda la aree di via Cadorna l'Amministrazione Comunale intende confermare la previsione a servizi non attuata del Piano Regolatore Generale, anche nell'ottica di evitare nuovo consumo di suolo.

Visto quanto espresso dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - Aree per attrezzature private ad uso pubblico a servizio della residenza - "sono così definite le parti del territorio comunale che includono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione" si sottolinea che la realizzazione di queste opere dimostra una possibile remunerazione economica, che non deve e non può essere assicurata in modo esclusivo agli interventi di carattere residenziale.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CPS



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambito di compensazione residenziale ACr

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

35

numero protocollo

6920

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

BERNOLDA

Via

LARIO

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di incrementare l'indice di compensazione attribuito all'area individuata come "ACr" Laghetto Bernolda da 0,15 a 0,30 mc/mq e adeguare il PGT di conseguenza.

Riferimenti catastali

Fg 5 mapp 1,2,3,19,4

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambiti di compensazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 10 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CJS

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, in riferimento alla richiesta di aumento dell'indice volumetrico dell'area di compensazione localizzata presso il laghetto Bernolda si conferma la previsione di Piano, poiché tale indice è stato valutato in coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio.

L'area in oggetto presenta delle caratteristiche di grande valore ambientale pertanto l'Amministrazione comunale intende acquisirle e valorizzarle ampliando il corridoio ecologico esistente, a cui è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

L'assegnazione dell'indice pari a 0,15 mc/mq tiene conto dello stato di fatto e dei costi reali per la trasformazione, pertanto non è possibile assegnare un indice volumetrico pari a quello attribuito agli ambiti di trasformazione legati ad ulteriori costi di bonifica, smaltimento.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

9/8



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

36

numero protocollo

6932

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

ARCH. GREGORIA STANO

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si segnala di approfondire e valutare:

1. di individuare nel Dp le aree degradate e dismesse in modo da poterne permettere la riqualificazione ai sensi dell'art. 7 della L.r.4/2013;
2. di permettere il recupero nuclei storici anche con interventi per singoli lotti;
3. obbligo di esecuzione del piano di indagine nel caso di dismissione di industrie insalubri di classe I° e II°;
4. Si segnala inoltre l'errore grafico Tav. Pr 1 ed errore materiale art. 18 NTA Documento di Piano.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Condividendo che il recupero di aree degradate e dismesse concorre agli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano e costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, al momento non si ritiene necessaria l'individuazione di aree degradate data la breve durata del Documento di Piano (5 anni) e l'obiettivo di contenimento dello sviluppo insediativo inserito nel Documento di Piano, non da ultimo con l'individuazione degli Ambiti di Trasformazioni è data risposta al recupero delle aree degradate e agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo. Pur tuttavia si demanda ad una fase successiva l'applicazione dell'art.97 bis della legge regionale 12/2005 (art. 7 l.r. 4/2012).

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 2 Nei Nuclei di antica formazione (Naf) normati dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si prevede di permettere di intervenire per singoli lotti in modo da non penalizzare le piccole proprietà, anche per adeguarsi alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Si ricorda inoltre il forte interesse pubblico legato alla ristrutturazione di un immobile comunale sito all'interno del Borgo di Gudo Gambaredo, tale intervento infatti potrebbe rivitalizzare il nucleo storico esistente.

Si determina di accogliere il punto.

Punto 3 Verrà inserito, all'interno del PGT, l'obbligo di esecuzione del piano di indagine ambientale per verificare la salubrità di suolo e sottosuolo almeno nel caso di dismissione di industrie insalubri di I e II classe per permettere l'individuazione tempestiva dell'eventuale responsabile dell'inquinamento e costringerlo a provvedere alla bonifica dell'area.

Si determina di accogliere il punto.

Punto 4 Relativamente agli errori materiali segnalati verrà modificata di conseguenza la cartografia e corretto l'errore all' art. 18 NTA del Documento di Piano.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Si propone di inserire:

- all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole la specifica "L'Amministrazione comunale si riserva di individuare alcuni degli ambiti di pianificazione esecutiva perimetrati sulle tavole come ambiti da assoggettare a piani di recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 28 L. 457/1978 e di permettere interventi, all'interno del perimetro del nucleo storico, per singoli lotti con idonea pratica edilizia, in modo da non penalizzare le singole proprietà".

- la specifica "In caso di dismissione di industrie insalubri di I e II classe si prevede l'obbligo di esecuzione del piano di indagine ambientale per verificare la salubrità di suolo e sottosuolo per permettere l'individuazione tempestiva delle responsabilità" all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (comma) e nelle schede di cui all'allegato "1dp" del Documento di Piano.

Nelle Norme Tecniche di attuazione del documento di Piano all'art. 6 - 7 - 8 si aggiunge un paragrafo in coda all'indice dei parametri urbanistici ed edilizi "In sede di pianificazione, attuativa, gli incentivi relativi alle capacità edificatorie previsti dalla presente normativa non sono cumulabili con gli incentivi edificatori previsti da altre normative statali e regionali.

Modifiche cartografiche

Si provvederà a correggere l'errore grafico di cui alla tavola "Pr 1".

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Cp



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

37

numero protocollo

6933

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

NEW INVEST Srl GEOM. CHIARAVALLOTTI

Via

RESISTENZA

37

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di inserire il lotto di proprietà localizzato in Via Resistenza in ambito di trasformazione mista Tm.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 232, 234

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si chiarisce che dalle analisi effettuate sul tessuto urbano si è ritenuto di inserire negli ambiti di trasformazione solo i lotti che già manifestavano una vocazione alla conversione residenziale, mentre l'asse di via Resistenza ha già avviato un processo di riqualificazione commerciale - artigianale.

Si conferma e si rafforza inoltre l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale e operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione numero protocollo

Osservazione pervenuta nei termini osservazione istruibile

Titolare dell'osservazione

Via

Classificazione principale

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente all'area di Proprietà sita in Via Grandi, definita dal Pgt adottato Ambito di trasformazione residenziale Tr12:

1. di assegnare un indice di 2,3 mc/mq;
 2. di aumentare l'altezza massima a più dei 5 piani previsti;
 3. miglior precisazione rispetto il 50% della superficie a standard da monetizzare;
- Si fa presente la disponibilità ad accordarsi con i proprietari dei lotti circostanti per promuovere un intervento unitario.

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Si specifica che gli indici assegnati agli ambiti di trasformazione sono stati valutati in base al dimensionamento del piano che ha quale obiettivo prioritario uno sviluppo demografico coerente con l'andamento degli ultimi anni. Si fa presente che questa Amministrazione intende contenere decisamente la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale per operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Per le motivazioni sopra espresse si confermano gli indici assegnati dal PGT.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Si conferma la previsione dell'altezza massima ammissibile di cinque piani, si fa presente che negli ambiti di trasformazione non sarà possibile il recupero dei sottotetti e, essendo soggetto a pianificazione attuativa, necessariamente il progetto sarà valutato dal Consiglio Comunale. Le limitazioni sulle altezze sono dovute dall'intenzione di non promuovere interventi troppo impattanti sul territorio.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 3 Si chiarisce quanto espresso nelle schede degli ambiti di trasformazione che confermano la monetizzazione obbligatoria della quota del 50% degli standard dovuti, mentre la restante parte deve essere realizzata in loco, in sede di pianificazione attuativa verrà comunque considerata la possibilità di approvare una proposta alternativa maggiormente rispondente agli obiettivi del Piano dei Servizi senza che questa determini variante al Piano.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Aree e attrezzature private servizio residenza

Comune di Buccinasco

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Provincia di Milano

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

39

numero protocollo

6935

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

SALERI ERMES

Via

MICCA

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente all'area di proprietà localizzata tra Via Micca e Via Cadorna, di:

- a. togliere l'area dal Piano dei Servizi;
- b. inserirla in ambito residenziale di completamento o di perequazione;
- c. prevedere per gli ambiti di trasformazione un principio di compensazione basato sull'equivalenza economica;
- d. attribuire all'area un indice pari a 1,8 mc/mq da poter realizzare su aree di proprietà comunali o eventualmente in loco.

Riferimenti catastali

Fg 8 mapp 531 529 532

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Attrezzature private di servizio alla residenza (SVPR)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

98

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto a Si conferma per l'area oggetto di istanza la destinazione prevista dal PGT adottato in quanto considerata parte del corridoio ecologico esistente tra via Cadorna e via Micca. L'Amministrazione Comunale considera prioritario il ruolo dei corridoi ecologici quale potenziamento del livello qualitativo degli ecosistemi nel loro complesso, in risposta a una molteplicità di problematiche. A essi è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

Da tali considerazioni emerge come le aree oggetto d'osservazione per la loro collocazione, compattezza e continuità verranno destinate ad aree a verde su cui potranno essere inserite attività di fruizione ambientale/sportiva, volte al mantenimento anche delle attività agricole esistenti, quale elemento di valorizzazione strategico per la caratterizzazione e riqualificazione della città stessa così come individuato nel capitolo della Valenza Paesistica presente all'interno della Relazione illustrativa del Documento di Piano e all'art. 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS.

Visto quanto espresso dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - Aree per attrezzature private ad uso pubblico a servizio della residenza - "sono così definite le parti del territorio comunale che includono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione" si sottolinea che la realizzazione di queste opere dimostra una possibile remunerazione economica, che non deve e non può essere assicurata in modo esclusivo agli interventi di carattere residenziale.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto b Per i motivi indicati al punto a non risulta possibile modificare la destinazione d'uso assegnata.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto c Relativamente agli ambiti di trasformazione vengono ritenuti coerenti gli indici e il principio di compensazione su di essi applicabili. Si fa presente inoltre che sarà possibile utilizzare il meccanismo premiale, di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. e previsto nel PGT adottato, subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, non superiore al 15% della volumetria ammessa.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto d In merito alla proposta di attuare un meccanismo perequativo con indice 1,8 mc/mq, non si ritiene coerente con le linee guida del Piano di Governo del Territorio già espresse nei punti precedenti.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

40

numero protocollo

6936

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GORANI SVILUPPO

Via

PLATANI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede:

1. di assegnare all'area di proprietà sita in Via dei Platani una destinazione che permetta la realizzazione di residenza, anche mantenendo un indice di fabbricabilità 0,8 mq/mq;
2. di perimetrare correttamente l'area di sedime di via Asiago.

Riferimenti catastali

Fg 4 mappale 40 306 307

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Si conferma la destinazione assegnata all'area oggetto dell'istanza in "ambito misto consolidato", in coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano adottato. Si rileva che ai sensi della l.r. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico" avrebbe già potuto attuare una trasformazione attraverso l'utilizzo del piano casa, ma tale possibilità non è stata sviluppata.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 per quanto riguarda l'errore materiale segnalato in via Asiago, verrà perimetrata correttamente l'area oggetto di istanza.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Si propone di modificare il perimetro di via Asiago al Fg 4 mappale 40 306 307

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

C/S



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

41

numero protocollo

6937

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

ELISA CAPANNA

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di inserire nelle Norme tecniche di attuazione, oltre che quanto previsto dagli art. 28 della L. 1150/42 modificato dalla L. 765/67 e dagli art. 12 - 14 - 46 della L.R. 12/2005, una specifica per tutti i "piani edilizi attuativi":

- sistema telematico di cantiere;
- struttura societaria, nonché i casellari giudiziali e certificati dei carichi pendenti;
- due bilanci della società approvati;
- verifiche antimafia da espletarsi anche con l'accesso al cantiere;
- la previsione che i lavori e le forniture oggetto dei contratti di subappalto non siano a loro volta subappaltabili;
- la previsione di una clausola risolutiva espressa da attivare in caso di informazioni antimafia interdittive rese dalla prefettura;
- in caso di automatica risoluzione del vincolo di una penale pari al 20%;
- tracciabilità dei flussi finanziari attraverso l'attivazione di conti correnti dedicati;
- comunicazione degli estremi bancari dei conti correnti dedicati di cui sopra;
- tracciabilità dei pagamenti effettuati;
- risoluzione del rapporto contrattuale in caso di inadempimento dei punti sopra esposti;
- conservazione in cantiere delle bolle di consegna e targhe/nominativo conducente degli automezzi utilizzati;
- l'acquisizione dei presenti punti in tutti i contratti;
- si richiama la determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui lavori n. 14/2003 del 05/10/2003

Riferimenti catastali

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

9/8

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, salvo il fatto che la norma prevale ed è sempre vigente, l'Amministrazione Comunale, pur ritenendo di importanza fondamentale il tema della legalità e del controllo delle società operanti sul territorio, si riserva di affrontare i punti di cui nell'istanza con un documento specifico indipendente dal Piano di Governo del Territorio e successivamente all'approvazione con una formula strutturata di incentivazione innovativa non legata a dinamiche territoriali che al contrario non favoriscono la trasparenza e la legalità.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche**Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione**

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

42

numero protocollo

6939

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

MARTIN GRAZIANA PER MARTIN LUCIANO E FIGLI S.N.C.

Via

GALLI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, in riferimento all'area di proprietà sita in Via Dina Galli di aumentare la volumetria, di considerare la ristrutturazione edile e impiantistica dell'edificio esistente, individuato dal PdS come nuova Biblioteca Comunale, a carico dell'operatore in alternativa alla quota di monetizzazione degli standard dovuta. Si chiede inoltre l'annullamento della quota di edilizia sociale.

Riferimenti catastali

Fg 13 mapp 69 81 242 243 244

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

9.913,20

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

66

Indici

1,5 mc/mq

con premialità 15%

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

6.647,07

7.644,14

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

44

51

98

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, prendendo atto che il Piano dei Servizi e il Documento di Piano hanno individuato come obiettivi prioritari del PGT la valorizzazione della zona centrale e strategica in prossimità della via Emilia, attraverso anche la realizzazione della nuova biblioteca comunale, dalla quale ne deriverebbe un rilevante beneficio pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà, qualora la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto alla volumetria insistente sul lotto, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio. Tale previsione sarà possibile esclusivamente nel caso in cui l'operatore privato ceda gratuitamente all'amministrazione pubblica la suddetta area e realizzi l'opera pubblica in questione. Pertanto si provvede ad integrare la scheda dell'Ambito di Trasformazione con tale prescrizione.

Si specifica che la ristrutturazione edile ed impiantistica dell'opera di cui sopra, non potrà essere compensativa rispetto alle monetizzazioni dovute.

In merito alla richiesta di annullamento della quota di edilizia sociale si sottolinea che tale previsione è espressa in modo orientativo pari al 40%. Tale parametro verrà definito in modo specifico in sede di pianificazione attuativa.

Si determina di accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi **Accolta parzialmente**

Modifiche alle Nta

Si propone le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del Documento di Piano:

1. Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, nelle forme di seguito indicate:

a) Incentivo pari al 15% della volumetria ammessa per interventi strategici per il territorio mediante la realizzazione di opere pubbliche determinanti per l'attuazione delle linee guida del Documento di Piano (Ambito Tr. 2 come scheda allegata Nta.

b) Qualora, in applicazione di quanto stabilito al punto a), la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% dovesse risultare comunque inferiore alla volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio.

c) Nel caso che si realizzi l'intera volumetria assentita in edilizia sociale o comunque convenzionata, riconoscendo in tale finalità uno degli obiettivi principali, sarà possibile anche in questo caso, se la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto a quanto insistente sul lotto e già concessione in termini di SIp, ammettere il 60% della volumetria esistente.

2. In tutti gli altri casi con destinazione Tr, diversi dai punti a) b) e c) l'incentivo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. sarà ammesso fino al 15% della volumetria derivante dall'indice di zona, al fine di raggiungere con piani attuativi la riqualificazione urbana. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge.

Laddove venga applicato il principio del riconoscimento della volumetria non è ammesso introdurre il meccanismo premiale, è invece compatibile aggiungere sulle aree Tr la compensazione.

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

98



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione	43	numero protocollo	6942
Osservazione pervenuta nei termini	si	osservazione istruibile	si
Titolare dell'osservazione	MUCRONE S.p.a. - IMMOBILIARE CAVOUR CORSICO S.p.a.		
Via	GRANDI		20090 - Buccinasco
Classificazione principale	d) espressione di interessi privatistici		
Classificazione secondaria			

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente all'area di Proprietà sita in Via Grandi, definita dal Pgt adottato Ambito di trasformazione residenziale Tr12:

1. di assegnare un indice di 2,3 mc/mq;
2. di aumentare l'altezza massima a più dei 5 piani previsti;
3. miglior precisazione rispetto il 50% della superficie a standard da monetizzare;

Si fa presente la disponibilità ad accordarsi con i proprietari dei lotti circostanti per promuovere un intervento unitario.

Riferimenti catastali Fg 10 mapp 100, 135 136 e Fg 10 mapp 185 parte

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente			
Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)			
Indici			
Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)			
Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)			

9/8

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1: Si specifica che gli indici assegnati agli ambiti di trasformazione sono stati valutati in base al dimensionamento del piano che ha quale obiettivo prioritario uno sviluppo demografico coerente con l'andamento degli ultimi anni. Si fa presente che questa Amministrazione intende contenere decisamente la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale per operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Per le motivazioni sopra espresse si confermano gli indici assegnati dal PGT.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Si conferma la previsione dell'altezza massima ammissibile di cinque piani, si fa presente che negli ambiti di trasformazione non sarà possibile il recupero dei sottotetti e, essendo soggetto a pianificazione attuativa, necessariamente il progetto sarà valutato dal Consiglio Comunale. Le limitazioni sulle altezze sono dovute dall'intenzione di non promuovere interventi troppo impattanti sul territorio.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 3 Si chiarisce quanto espresso nelle schede degli ambiti di trasformazione che confermano la monetizzazione obbligatoria della quota del 50% degli standard dovuti, mentre la restante parte deve essere realizzata in loco, in sede di pianificazione attuativa verrà comunque considerata la possibilità di approvare una proposta alternativa maggiormente rispondente agli obiettivi del Piano dei Servizi senza che questa determini variante al Piano.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

44

numero protocollo

6945

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

HODARA

Via

LOMBARDIA

16

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede che l'area di proprietà sita in viale Lombardia venga inserita in Ambito residenziale consolidato.

Riferimenti catastali

Fg 10 mapp 9, 11

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi, si conferma la destinazione d'uso assegnata all'area specificando che il dimensionamento del piano ha quale obiettivo prioritario uno sviluppo demografico coerente con l'andamento degli ultimi anni. Si fa presente inoltre che questa Amministrazione intende contenere la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale per operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture.

Tale osservazione, pur apprezzabile e di sicuro apporto collaborativo nel pubblico interesse, è stata giudicata non accoglibile alla luce degli odierni presupposti condizionanti, sicchè non si esclude che se ne possa tener conto per l'occasione di possibili adeguamenti del Pgt secondo le forme e i modi di legge.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

98



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco

Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione	45	numero protocollo	6947
Osservazione pervenuta nei termini	si	osservazione istruibile	si
Titolare dell'osservazione	PRELIOS SGR		
Via	FRIULI		20090 - Buccinasco
Classificazione principale	d) espressione di interessi privatistici		
Classificazione secondaria	c) individuazione di fattori strategici con valenza generale per l'intero PGT		

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, in merito all'area di proprietà sita in Via Friuli, destinata dal PGT adottato ad Ambito di Trasformazione residenziale Tr1, di:

1. riconoscere la volumetria esistente;
2. perimetrare l'area in oggetto ai fini del recupero dei siti produttivi dismessi ai sensi dell'art. 97-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
3. eliminare la quota obbligatoria di edilizia sociale per poter recuperare la slp persa per la trasformazione mediante housing sociale;
4. mantenere l'indice di edificabilità fondiaria esistente nel caso in cui tale indice sia superiore a quello assegnato dal Piano delle Regole;
5. concedere la volumetria consona per la sostenibilità economica dell'intervento, tenendo conto delle problematiche relative alla trasformazione di tale aree di cui l'operatore dovrebbe farsi carico (demolizione e bonifica).

Riferimenti catastali

Fg 4 mapp 39, 125

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente	21.555,60		
Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)	144		
Indici	1,5 mc/mq	con premialità 15%	60% vol.esistente
Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)	5.336,53	6.137,01	12.933,36
Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)	36	41	86

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 In coerenza con gli obiettivi di sviluppo insediativo del Documento di Piano adottato, non si ritiene possibile riconoscere l'intero volume esistente, alla data di adozione del PGT. Pur tuttavia il Documento di Piano e il Piano dei Servizi individuano fra gli obiettivi prioritari per la città pubblica e dal rilevante beneficio pubblico la realizzazione di housing sociale. Pertanto l'Amministrazione Comunale potrà, qualora la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto alla slp insistente sul lotto, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino al 60% della Slp (Superficie Lorda di Pavimento), autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio, a fronte esclusivamente della realizzazione di edilizia residenziale sociale. Pertanto si provvede ad integrare la scheda dell'Ambito di Trasformazione con tale prescrizione.

Al contempo pertanto, al fine di non promuovere la possibilità di fraintendere i contenuti delle previsioni, all'articolo 9 delle NTA del Piano dei Servizi si propone di specificare il termine "convenzionata" andando ad integrare con "edilizia convezionata in vendita agevolata" ai sensi del DM 22/04/08 (G.U. n.146 24/06/08) e dalla successiva LR 27/2009.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 2 Condividendo che il recupero di aree degradate e dismesse concorre agli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano e costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, al momento non si ritiene necessaria l'individuazione di aree degradate data la breve durata del Documento di Piano (5 anni) e l'obiettivo di contenimento dello sviluppo insediativo inserito nel Documento di Piano, non da ultimo con l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione si è data risposta al recupero delle aree degradate e agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo. Pur tuttavia si demanda ad una fase successiva l'applicazione dell'art.97 bis della legge regionale 12/2005 (art. 7 l.r. 4/2012).

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 3 Si conferma quanto espresso al punto uno, nel caso in cui l'intero intervento sarà di Housing Sociale sarà possibile riconoscere il 60% della volumetria esistente.

Si determina di accogliere il punto.

Punto 4 Non si ritiene possibile riconoscere il mantenimento dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, tuttavia come sopra espresso, a fronte dei benefici pubblici rilevanti, si potrà accedere alle agevolazioni di cui sopra.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 5 Considerato quanto espresso ai punti precedenti e confermando le disposizioni dettate dal Piano, si ritengono consone le volumetrie assegnate in accoglimento della presente istanza per la sostenibilità economica dell'intervento.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Risposta in sintesi Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Si propone le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del Documento di Piano:

1. Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, nelle forme di seguito indicate:

a) Incentivo pari al 15% della volumetria ammessa per interventi strategici per il territorio mediante la realizzazione di opere pubbliche determinanti per l'attuazione delle linee guida del Documento di Piano.

b) Qualora, in applicazione di quanto stabilito al punto a), la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% dovesse risultare comunque inferiore alla volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la Slp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio.

c) Nel caso che si realizzi l'intera volumetria assentita in edilizia sociale o comunque convenzionata, riconoscendo in tale finalità uno degli obiettivi principali, sarà possibile anche in questo caso, se la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto a quanto insistente sul lotto e già concessionato in termini di Slp, ammettere il 60% della volumetria esistente.

2. In tutti gli altri casi con destinazione Tr, diversi dai punti a) b) e c) l'incentivo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. sarà ammesso fino al 15% della volumetria derivante dall'indice di zona, al fine di raggiungere con piani attuativi la riqualificazione urbana. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge.

Laddove venga applicato il principio del riconoscimento della volumetria non è ammesso introdurre il meccanismo premiale, è invece compatibile aggiungere sulle aree Tr la compensazione. Nelle Norme Tecniche di attuazione del documento di Piano all'art. 6 - 7 - 8 si aggiunge un paragrafo in coda all'indice dei parametri urbanistici ed edilizi "In sede di pianificazione attuativa le incentivazioni derivanti dalle normative statali e regionali non sono cumulabili al meccanismo premiale di cui all'art. 11 comma 5 della l.r. 12/2005 previsto dal documento di Piano.

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Ambito misto consolidato Mc

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

46

numero protocollo

6959

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

GORANI SVILUPPO

Via

PLATANI

13

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede:

1. di assegnare all'area di proprietà sita in Via dei Platani una destinazione che permetta la realizzazione di residenza, anche mantenendo un indice di fabbricabilità 0,8 mq/mq;
2. di perimetrare correttamente l'area di sedime di via Asiago.

Riferimenti catastali

Fg 4 mappale 40, 306, 307

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Ambito misto consolidato - Mc

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 28 Nta Piano delle Regole

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

98

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Si conferma la destinazione assegnata all'area oggetto dell'istanza in "ambito misto consolidato", in coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano adottato. Si rileva che ai sensi della l.r. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico" avrebbe già potuto attuare una trasformazione attraverso l'utilizzo del piano casa, ma tale possibilità non è stata sviluppata.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 per quanto riguarda l'errore materiale segnalato in via Asiago, verrà perimetrata correttamente l'area oggetto di istanza.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Si propone di modificare il perimetro di via Asiago al Fg 4 mappale 40 306 307

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

CP



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Servizi

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

47

numero protocollo

6973

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

P.F.B.

Via

PLATANI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di:

- destinare le aree standard in Via dei Platani (oggetto di cessione mai avvenuta e acquisite per usucapione) a residenziale di completamento o eventualmente ad ambito di perequazione/compensazione, togliendo tali aree dal Piano dei Servizi.
- rivedere le analisi dello stato di fatto e correggere i trattamenti disparitari in merito all'inserimento negli ambiti di trasformazione e nelle aree di perequazione.
- prevedere per gli ambiti di trasformazione un principio di compensazione che si fondi sull'equivalenza economica prevedendo incentivi al recupero degli ambiti degradati.

Riferimenti catastali

Fg 4 mapp 126

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Aree a verde urbano piazze e spazi pubblici

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 16 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto a Si conferma la destinazione a servizi pubblici o di interesse pubblico, preso atto che nell'area ai sensi dell'art. 1159 c.c. si è attivato l'usocapione, la classificazione verrà modificata da "aree a verde urbano, piazze e spazi pubblici V" a "Attrezzature private di servizio residenza SVPR".

L'Amministrazione Comunale si impegna a correggere la trascrizione.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto b Si confermano le previsioni di Piano che risultano essere coerenti con le scelte dell'Amministrazione Comunale ed esplicitate nel Documento di Piano, si sottolinea inoltre che dalle analisi effettuate sul tessuto urbano si è ritenuto di inserire negli ambiti di trasformazione solo i lotti che già manifestavano una vocazione alla conversione residenziale.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto c Relativamente agli ambiti di trasformazione vengono ritenuti coerenti gli indici e il principio di compensazione su di essi applicabili. Si fa presente inoltre che sarà possibile introdurre il meccanismo premiale, di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. già previsto nel PGT adottato, subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, non superiore al 15% della volumetria ammessa. Condividendo che il recupero di aree degradate e dismesse concorre agli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano e costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, al momento non si ritiene necessaria l'individuazione di aree degradate data la breve durata del Documento di Piano (5 anni) e l'obiettivo di contenimento dello sviluppo insediativo inserito nel Documento di Piano, non da ultimo con l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione si è data risposta al recupero delle aree degradate e agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo. Pur tuttavia si demanda ad una fase successiva l'applicazione dell'art.97 bis della legge regionale 12/2005 (art. 7 l.r. 4/2012).

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Risposta in sintesi

Accolta parzialmente

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Si propone di stralciare l'area Fg 4 mapp 126 nella tavola del Piano dei Servizi "ps.2 classificazione attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti e previste" da "aree a verde urbano, piazze e spazi pubblici V" e inserirla in "Attrezzature private di servizio residenza SVPR".

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Aumento indici

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

48

numero protocollo

7088

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

BISIO MARIA

Via

GRANDI

15

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente agli ambiti di trasformazione residenziale Tr, nello specifico per l'ambito 13:

1. di assegnare un indice di 2,3 mc/mq;
2. aumento della superficie coperta da 30% a 50%;
3. eliminazione della quota di edilizia convenzionata richiesta;
4. diminuzione degli oneri e possibilità di maggior rateizzazione e dilazione dei pagamenti;
5. diminuzione degli standard per il commerciale con eventuale differenziazione tra terziario e attività commerciali di vicinato;
6. miglior precisazione dei contenuti scheda Tr 13 nello specifico si chiede se il 50% della superficie a standard deve essere monetizzato;
7. prevedere una riduzione o una sostituzione delle cessioni e degli oneri dovuti con la realizzazione del nuovo centro città attraverso un PII concertato con l'Amministrazione e i diversi proprietari.

Riferimenti catastali

Fg. 9 mapp 59, 60

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

CP

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto 1 Si specifica che gli indici assegnati agli ambiti di trasformazione sono stati valutati in base al dimensionamento del piano che ha quale obiettivo prioritario uno sviluppo demografico coerente con l'andamento degli ultimi anni. Si fa presente che questa Amministrazione intende contenere decisamente la crescita demografica di tipo immigratorio, limitando lo sviluppo alle esigenze del saldo naturale per operare nell'ottica di raggiungere una situazione di equilibrio territoriale tra funzioni differenti migliorando la funzionalità e la qualità dei servizi e delle infrastrutture. Per le motivazioni sopra espresse si confermano gli indici assegnati dal PGT. Si determina di non accogliere il punto.

Punto 2 Per le motivazioni espresse al punto 2 si conferma la percentuale pari al 30% di superficie coperta massima ammissibile. Si determina di non accogliere il punto.

Punto 3 Si specifica che la quota destinata ad edilizia sociale è definita in modo orientativo pari al 40%. Tale parametro verrà definito in modo specifico in sede di pianificazione attuativa.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 4 Relativamente alla richiesta di dilazione degli oneri si fa presente che l'Amministrazione Comunale con atto specifico, così come già fatto in precedenza, definirà successivamente all'approvazione del PGT le linee guida di rateizzazione. Benchè si ritiene possibile diminuire gli importi dovuti.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 5 In merito alla richiesta di diminuzione degli standard di riferimento per il commerciale e la differenziazione tra le diverse attività commerciali insediabili nell'area, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare tale possibilità in sede di pianificazione attuativa.

Si determina di accogliere parzialmente il punto.

Punto 6 Si chiarisce quanto espresso nella scheda "Tr 13 - 5 via Grandi via Gobetti" che conferma la monetizzazione obbligatoria della quota del 50% degli standard dovuti, mentre la restante parte deve essere realizzata in loco, in sede di pianificazione attuativa verrà comunque considerata la possibilità di approvare una proposta alternativa maggiormente rispondente agli obiettivi prioritari del Piano dei Servizi senza che questa determini variante al Piano.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto 7 Si conferma la volontà di assoggettare la zona di via Emilia, ad un progetto unitario attraverso cui raggiungere l'obiettivo di creare un nuovo centro a vocazione commerciale e definire competenze, responsabilità e strumenti che i singoli attori dei processi decisionali devono compiere, pertanto potrà essere presa in considerazione in fase di pianificazione attuativa la realizzazione di opere pubbliche a scomputo degli oneri concessori dovuti.

Si determina di accogliere il punto.

Risposta in sintesi **Accolta parzialmente**

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Richiesta modifica destinazione d'uso

Ambiti

Aree e attrezzature private servizio residenza

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

49

numero protocollo

7089

Osservazione pervenuta nei termini

si

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

PECCHIA GIUSEPPE

Via

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede, relativamente all'area di proprietà localizzata in Via Micca:

a. di togliere l'area dal Piano dei Servizi;

b. di inserirla in ambito residenziale di completamento o di perequazione;

c. di prevedere per gli ambiti di trasformazione un principio di compensazione basato sull'equivalenza economica;

Inoltre si chiede l'attribuzione sull'area di un indice pari a 1,8 mc/mq da poter realizzare su aree di proprietà comunali o eventualmente in loco.

Riferimenti catastali

Fg. 8 mapp 530, 529 parte e 532 parte

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

F1 - Attrezzature pubbliche di livello comunale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 34

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

Attrezzature private di servizio alla residenza (SVPR)

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 18 Nta Piano dei Servizi

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi:

Punto a Si conferma per l'area oggetto di istanza la destinazione prevista dal PGT adottato in quanto considerata parte del corridoio ecologico esistente tra via Cadorna e via Micca. L'Amministrazione Comunale considera prioritario il ruolo dei corridoi ecologici quale potenziamento del livello qualitativo degli ecosistemi nel loro complesso, in risposta a una molteplicità di problematiche. A essi è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica. Da tali considerazioni emerge come le aree oggetto d'osservazione per la loro collocazione, compattezza e continuità verranno destinate ad aree a verde su cui potranno essere inserite attività di fruizione ambientale/sportiva, volte al mantenimento anche delle attività agricole esistenti, quale elemento di valorizzazione strategico per la caratterizzazione e riqualificazione della città stessa così come individuato nel capitolo della Valenza Paesistica presente all'interno della Relazione illustrativa del Documento di Piano e all'art. 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS.

Visto quanto espresso dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - Aree per attrezzature private ad uso pubblico a servizio della residenza - "sono così definite le parti del territorio comunale che includono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione" si sottolinea che la realizzazione di queste opere dimostra una possibile remunerazione economica, che non deve e non può essere assicurata in modo esclusivo agli interventi di carattere residenziale.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto b Per i motivi indicati al punto a non risulta possibile modificare la destinazione d'uso assegnata.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto c Relativamente agli ambiti di trasformazione vengono ritenuti coerenti gli indici e il principio di compensazione su di essi applicabili. Si fa presente inoltre che sarà possibile introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, non superiore al 15% della volumetria ammessa.

Si determina di non accogliere il punto.

Punto d In merito alla proposta di attuare un meccanismo perequativo con indice 1,8 mc/mq, non si ritiene coerente con le linee guida del Piano di Governo del Territorio già espresse nei punti precedenti.

Si determina di non accogliere il punto.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Casi particolari

Ambiti

Ambiti di trasformazione Tr

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione

50

numero protocollo

7125

Osservazione pervenuta nei termini

no

osservazione istruibile

si

Titolare dell'osservazione

USUELLI

Via

GOBETTI

20090 - Buccinasco

Classificazione principale

d) espressione di interessi privatistici

Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si chiede di poter inserire nella propria area destinata ad Ambito di trasformazione residenziale Tr 5 Via Gobetti un incubatore aziendale per lo sviluppo delle imprese e di valorizzare la volumetria residenziale prevista attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti, il volume residenziale da esso generato infatti verrebbe rilocalizzato su altra area e tale monetizzazione permetterebbe la ristrutturazione dell'immobile esistente.

Riferimenti catastali

Fg 9 mapp 109

Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica

D3 - Produttive miste di trasformazione

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 27

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica

TR - Ambiti di trasformazione residenziale

Articolo di riferimento delle NTA

Art. 6 Nta Documento di Piano

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente

Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc)

Indici

Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.)

Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi si conferma la volontà di assoggettare la zona di via Emilia, ad un progetto unitario attraverso cui raggiungere l'obiettivo di creare un nuovo centro a vocazione commerciale e definire competenze, responsabilità e strumenti che i singoli attori dei processi decisionali devono compiere. Considerando la proposta oggetto d'istanza troppo specifica verrà demandata ad una fase successiva di pianificazione attuativa.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di costituire un polo di aggregazione in grado di rivitalizzare la città di Buccinasco attraverso la localizzazione di nuove opere architettoniche dalla forte connotazione urbana. La zona attualmente vocata a polo economico della città, necessita di una riconfigurazione generale che la renda qualitativamente riconoscibile nel paesaggio urbano indifferenziato di periferia. Sono previste opere che integrino gli elementi architettonici con spazi aventi funzioni di socializzazione, effettivamente capaci di fare vivere il centro come "centro della città". Considerando che i luoghi più comuni di socializzazione oggi sono costituiti da spazi che offrono un ampio ventaglio di offerte merceologiche accompagnate da elementi di svago quali la ristorazione e l'intrattenimento.

Si determina di non accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Non accolta

Modifiche alle Nta

Modifiche
cartografiche

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA



Macro Categorie

Suggerimenti utili

Ambiti

Diversi

Comune di Buccinasco
Provincia di Milano

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI DEL PGT EX C. 4, 7, 9 ART. 13 L.R. 12/2005

Numerazione progressiva dell'osservazione numero protocollo Osservazione pervenuta nei termini osservazione istruibile Titolare dell'osservazione Via Classificazione principale Classificazione secondaria

Descrizione sintetica dell'osservazione:

Si ritiene coerente l'ipotesi di piano con i dati storici di sviluppo demografico. Sono stati esaminati contemporaneamente il PGT e la Classificazione acustica adottata con DCC 31 del 27/03/2013 e ritenuti coerenti e migliorativi i cambi di destinazione d'uso negli ambiti di trasformazione. Si segnala di prestare particolare attenzione agli ambiti di destinazione mista. Nell'ambito Tm 10 attenzione alla vicinanza delle attività di commercio all'ingrosso con il residenziale in riferimento alla viabilità. Si ricordano inoltre le misure di mitigazione per minimizzare gli effetti negativi che dovranno essere prescritte in fase attuativa.

Riferimenti catastali Superficie (MQ):

RIFERIMENTI ANALITICI, CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PRG del 1990

Destinazione Urbanistica Articolo di riferimento delle NTA

Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT

Destinazione Urbanistica Articolo di riferimento delle NTA

PREVISIONI DELL'INTERVENTO

Calcolo del volume esistente Popolazione insediabile vol. esistente (Vol_real/150 mc) Indici Volume potenzialmente realizzabile in area (min./max.) Popolazione insediabile in area (Vol_real/150 mc)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Vista la considerazione nel merito dell'osservazione di che trattasi si specifica che con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/06/2013 è stato approvato l'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della l.447/1995, della l.r. 13/2011 e della dgr vii/9776 del 12/07/2002. Il suddetto piano ha recepito non solo le indicazioni dettate dal Piano del Governo del Territorio ma anche le previsioni stabilite dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) ai sensi dell'art.36 del d.l.g.s.n.285/1992 e s.m.i. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/06/2013.

Si confermano gli indirizzi di trasformazione e governo del territorio precisati nel Documento di Piano, essendo tutti gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa verranno analizzati gli impatti delle attività che andranno ad insediarsi, nonchè sarà approfondito lo studio del traffico delle aree.

In sede di pianificazione attuativa inoltre:

- Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia sociale. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonchè ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge. La premialità massima ammissibile non potrà superare complessivamente il 15% della volumetria ammessa.

- In sede di monitoraggio del Piano saranno promosse verifiche sulla qualità dell'acqua tramite la collaborazione con Arpa

- In sede di realizzazione, gestione e manutenzione della rete fognaria saranno rispettate le disposizioni normative vigenti e verranno effettuate le necessarie operazioni di verifica della medesima.

- Il Pgt ha individuato le aree già soggette a bonifica. Per le altre aree, ai sensi della legislazione vigente e del vigente Regolamento di Igiene i proprietari procederanno alle verifiche ivi previste in sede di trasformazione del territorio. Verrà inserito, inoltre all'interno del Piano di Governo del Territorio, l'obbligo di esecuzione del piano di indagine ambientale per verificare la salubrità di suolo e sottosuolo almeno nel caso di dismissione di industrie insalubri di I e II classe per permettere l'individuazione tempestiva dell'eventuale responsabile dell'inquinamento e costringerlo a provvedere alla bonifica dell'area.

- Viene considerato prioritario il ruolo dei corridoi ecologici quale potenziamento del livello qualitativo degli ecosistemi nel loro complesso, in risposta a una molteplicità di problematiche.

A essi è attribuito il compito di definire gli obiettivi relativi all'organizzazione e alla tutela del territorio, comprendendo quelli attinenti l'assetto dell'ecosistema e la difesa della biodiversità. Gli obiettivi di salvaguardia toccano vari livelli di pianificazione territoriale, a partire da quello Provinciale, che individua tra essi il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica.

- Relativamente alle politiche di Piano per la ciclabilità, così come espresse all'art. 7.6 del Rapporto del PGTU approvato, si fa presente che tali iniziative si traducono nelle seguenti azioni:

- identificazione del 'telaio' portante della ciclabilità, organizzato per corridoi;

- verifica dell'effettiva funzionalità degli elementi che compongono il telaio e predisposizione degli interventi di integrazione e di correzione;

- realizzazione del sistema di segnalamento sul territorio dei diversi corridoi;

- completamento dei rami di adduzione al telaio portante.

Affiancano tali azioni il consolidamento e l'estensione degli interventi di moderazione del traffico che, già oggi, inducono condizioni di circolazione sicura su di una ampia porzione della viabilità cittadina.

- Si sottolinea che il depuratore è gestito da un Ente privato che garantisce il funzionamento del servizio sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo. Relativamente ai nuovi interventi che potranno essere promossi dal PGT si specifica che i Piani Attuativi saranno soggetti al parere degli Enti competenti che daranno indicazioni sulla tipologia delle opere necessarie (di tipo puntuale o organico) per supportare gli eventuali sovraccarichi derivanti dai nuovi insediamenti. Si fa presente inoltre che l'Amministrazione comunale con determina n. 302 del 15/05/2013 ha provveduto ad affidare l'incarico per la redazione del Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo. Si determina di accogliere l'osservazione presentata.

Risposta in sintesi

Accolta

Modifiche alle Nta

Si propone di inserire la specifica "In caso di dismissione di industrie insalubri di I e II classe si prevede l'obbligo di esecuzione del piano di indagine ambientale per verificare la salubrità di suolo e sottosuolo per permettere l'individuazione tempestiva delle responsabilità" all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (comma) e nelle schede di cui all'allegato "1dp" del Documento di Piano.

Modifiche
cartografiche

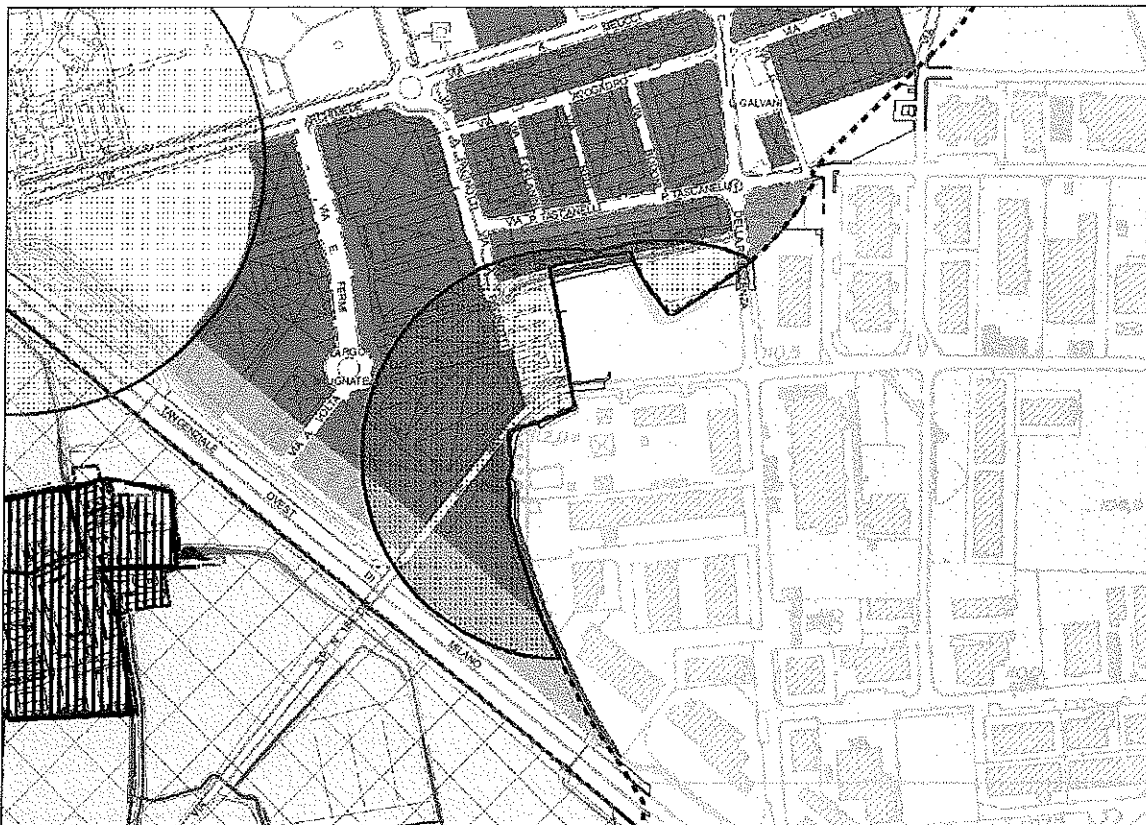
Disciplina derivante dalle Norme Tecniche Attuative del PGT- modificato sulla base dell'osservazione

Destinazione urbanistica

Articolo di riferimento delle NTA

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

Pr. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI OMOGENEI Piano delle Regole - Proposta di accoglimento osservazione n. 6

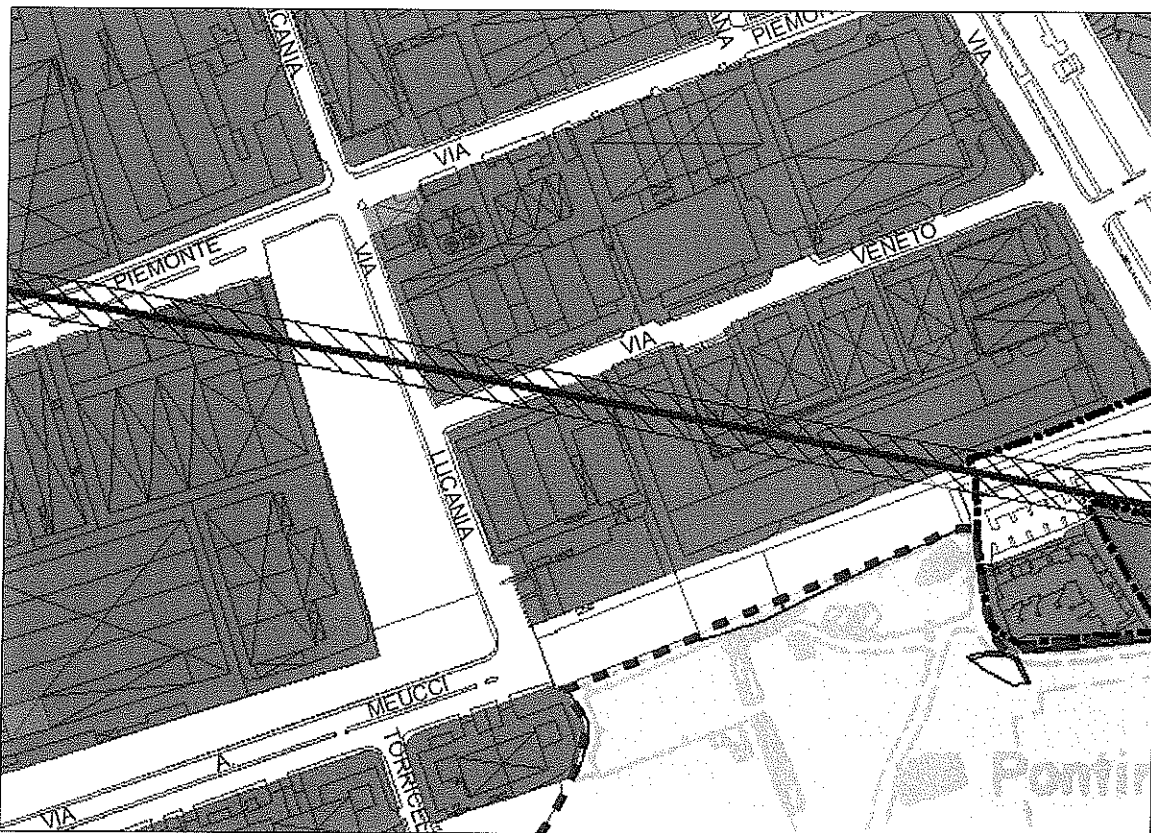


Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole adottato

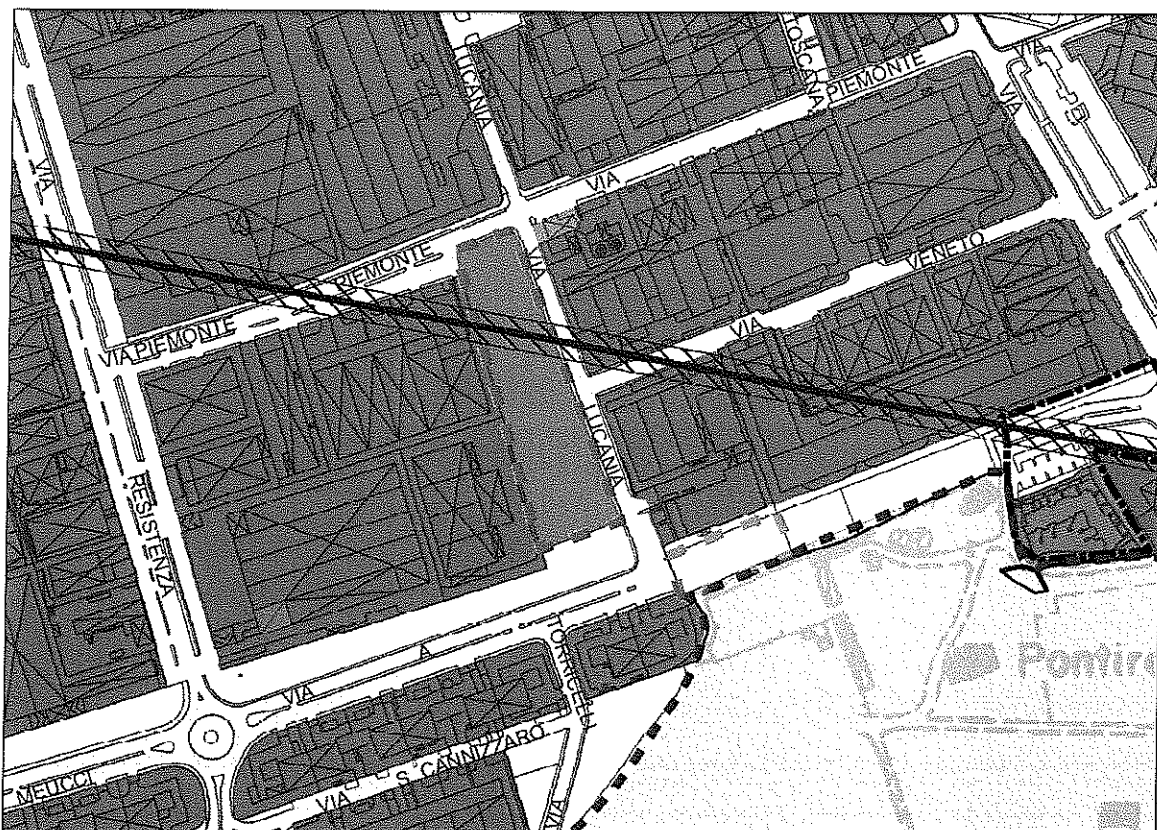


Proposta di modifica Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole

Pr. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI OMOGENEI
Piano delle Regole - Proposta di accoglimento osservazione n. 11



Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole adottato



Proposta di modifica Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole

Pr. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI OMOGENEI
Piano delle Regole - Proposta di accoglimento osservazione n. 40 e 46



Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole adottato



Proposta di modifica Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole

106

CP

DOCUMENTO DI PIANO – INDIRIZZI NORMATIVI

Proposta di accoglimento osservazione n. 12 – 42 - 45

In sede di pianificazione attuativa:

- Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia sociale. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge. La premialità massima ammissibile non potrà superare complessivamente il 15% della volumetria ammessa.

Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano adottato

In sede di pianificazione attuativa:

- Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, nelle forme di seguito indicate:
 - incentivo pari al 15% della volumetria ammessa per interventi strategici per il territorio mediante la realizzazione di opere pubbliche determinanti per l'attuazione delle linee guida del Documento di Piano.
 - Qualora, in applicazione di quanto stabilito al punto a), la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% dovesse risultare comunque inferiore alla volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio.
 - Nel caso che si realizzi l'intera volumetria assentita in edilizia sociale o comunque convenzionata, riconoscendo in tale finalità uno degli obiettivi principali, sarà possibile anche in questo caso, se la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto a quanto insistente sul lotto e già concessionato in termini di SIp, ammettere il 60% della volumetria esistente.
 - In tutti gli altri casi con destinazione Tr, diversi dai punti a) b) e c) l'incentivo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. sarà ammesso fino al 15% della volumetria derivante dall'indice di zona, al fine di raggiungere con piani attuativi la riqualificazione urbana. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché ai fini del recupero

delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis della stessa Legge.

Laddove venga applicato il principio del riconoscimento della volumetria non è ammesso introdurre il meccanismo premiale, è invece compatibile aggiungere sulle aree Tr la compensazione.

Proposta di modifica Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano

PARERI ENTI SOVRAORDINATI

Proposta di adeguamento del PGT adottato al parere Parco Agricolo Sud Milano

Premessa

Con nota comunale gli atti del PGT adottato sono stati trasmessi al Parco Agricolo Sud Milano, ai fini della verifica di conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano.

Con Decreto del Presidente, atto n. 138981/7.3/2013\5 del 29 maggio 2013 (deliberazione n. 22/2013), il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di conformità del PGT adottato al proprio PTC del parco medesimo condizionato al recepimento di *"Misure correttive prescrittive"*.

Precisamente le *"Misure correttive prescrittive"*, a cui il parco subordina la conformità del PGT adottato al PTC del Parco medesimo si riferiscono a:

- Documento di Piano (Relazione illustrativa Indirizzi Normativi);
- Piano dei Servizi (Relazione, NTA);
- Piano delle Regole (NTA, Allegato 1prA "Schede de beni storico, architettonici ed ambientali", Allegato 3prA "Repertorio dei fontanili", tavv. pr.4, pr.5).

Con riferimento al testo del parere, a cui si rinvia per una dettagliata e puntuale visione dei rilievi (di cui si allega il testo integrale), vengono di seguito richiamati, sinteticamente, i contenuti delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dal Direttivo del Parco ed i conseguenti provvedimenti di modifica agli elaborati del PGT di Buccinasco, per la sua definitiva approvazione.

La relazione allegata alla delibera del Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano ripercorre la fase di istruttoria, con il richiamo agli elaborati esaminati nella medesima istruttoria, dandosi atto che la documentazione fornita era completa per poter formulare il parere di competenza; segue poi l'esame in dettaglio dei tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) del PGT, con il riassunto dei contenuti salienti, evidenziando i punti che richiedono correzioni/integrazioni al fine di garantire la conformità rispetto al PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Riguardo al confronto, più in generale, tra impianto ed obiettivi del PGT e finalità del Parco Agricolo Sud Milano viene evidenziata la condivisione degli obiettivi strategici e delle scelte di Piano ritenendoli coerenti con le finalità che lo stesso Parco persegue in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, nonché di fruizione culturale e ricreativa del territorio. Tuttavia rispetto a questi elementi vengono sottolineate alcune discordanze e incompletezze che necessitano una messa a punto, al fine di garantire la conformità piena con le previsioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano. Pertanto, vengono declinate le diverse motivazioni di adeguamento al Parere del PASM con eventuali precisazioni in merito. La prima parte riguarda il capitolo del parere *"2. Descrizione e valutazione delle previsioni del PGT di Trezzano sul Naviglio nei territori del Parco Agricolo Sud Milano"*, mentre la seconda è afferente al capitolo *"3. Misure correttive e prescrittive agli atti del PGT"*.

Viene inoltre richiesta la messa a coerenza di tutti gli elaborati di PGT, sia a livello cartografico che normativo, che discende dal recepimento delle *"Misure correttive prescrittive"* puntualmente indicate.

Conseguentemente, attesa la prevalenza del PTC del Parco sulla disciplina urbanistica comunale per gli aspetti paesistici di specifica competenza del PTC, il presente documento dà conto del recepimento delle *"Misure correttive prescrittive"* formulate dal Parco medesimo, riportando a stralcio, nel successivo paragrafo *"Recepimento delle misure correttive prescrittive"* le parti dei documenti e degli elaborati cartografici del PGT modificati secondo quanto richiesto. Le modifiche sono evidenziate secondo il seguente criterio:

- a- le integrazioni vengono riportate con il carattere grassetto;
- b- le parti stralciate vengono indicate con il carattere barrato.

Si dà mandato all'Ufficio tecnico del Comune di Buccinasco affinché provveda ad adeguare gli elaborati del PGT sulla base delle decisioni assunte in merito alle prescrizioni vincolanti in fase di pubblicazione e mettere a coerenza gli elaborati cartografici e testuali.

2. Descrizione e valutazione delle previsioni del PGT di Buccinasco nei territori ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano

Sistema insediativo

Rispetto al sistema insediativo, si prende atto che gli Ambiti di Trasformazioni individuati nel PGT adottato, non ricadono all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

Sistema dei servizi

Rispetto al sistema dei servizi, il PGT individua un sistema di previsione per la città pubblica che interessano direttamente i territori del Parco Agricolo Sud Milano (PASM), inserite nei territori di cui agli articoli 25, 32 e 1 delle NTA del PASM stesso.

In particolar modo, le previsioni in questione riguardano:

- la realizzazione del canile/gattile comunale disciplinata, come "area in abbandono o soggetta ad usi impropri" (articolo 47 NTA del PASM) per la quale rimanda alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Parco Agricolo Sud Milano n.25/2011 del 21 luglio 2011.
- la nuova attrezzatura di interesse comunale prevista nel "Nucleo di grande valore storico monumentale" per la quale rinvia al parere di conformità del Piano di Recupero "Buccinasco Castello".
- La ristrutturazione e adeguamento della struttura connessa all'area Sinti inclusa anch'essa in un'area disciplinata come "area in abbandono o soggetta ad usi impropri" (articolo 47 NTA del PASM), per la quale rinvia alla fase di verifica puntuale del progetto al procedimento dovuto di autorizzazione Paesaggistica, in capo all'ente gestore.
- La realizzazione di nuovi orti su proprietà comunale che interessando un'area nella "Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico" (art. 32 NTA del PASM), ricompresa nei territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25 NTA del PASM) nonché nella "Proposta di Parco naturale" e in adiacenza alla testa e asta del fontanile Visconti, non può essere oggetto di tale previsione.
- L'insieme di interventi ricompresi nel "Nucleo rurale di interesse paesistico" di Gudo Gambaredo rinvia alla deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 35/2008 del 10 luglio 2008 di espressione del parere di conformità.
- Il potenziamento e valorizzazione del centro sportivo attraverso il coinvolgimento della società sportive del Centro Sportivo G. Scirea che il parere ritiene conforme al PTC del Parco medesimo.

- L'attrezzatura privata di servizio residenza – SVPR, individuata in una zona di tutela e valorizzazione paesistica (articolo 34 NTA del PTC PASM) per la quale il parere rinvia ad una successiva verifica in sede di Autorizzazione Paesaggistica. Il parere di inserire gli eventuali manufatti previsti esternamente al parco stesso.

3. Recepimento delle misure prescrittive

Documento di Piano, Relazione Illustrativa.

Punto 1. Capitolo 2, paragrafo "Il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano"

Il periodo viene modificato come segue:

"Il Parco Agricolo Sud Milano, istituito con legge regionale n. 24 del 23 aprile del 1990 confluita nella legge regionale n. 16 del luglio 2007, (omissis)."

Si provvede ad integrare come segue:

"(omissis). Il PTCP adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 7 giugno 2012, con Deliberazione n. 16 costituisce proposta di variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano. Nel 2007 è stato approvato il Piano di Settore Agricolo (PSA), uno degli strumenti di attuazione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 17 luglio 2007, n. 33."

Punto 2. Capitolo 2, paragrafo "Gli Accordi di Programma Piani di Cintura Urbana"

Si provvede a modificare il testo come segue:

~~"(omissis) Il comparto d'intervento, collocato ad est della Tangenziale Ovest e a sud del Naviglio Grande, interessa i Comuni di Buccinasco, Corsico e Trezzano sul Naviglio ed occupa una superficie di 106,09 ha, utilizzata principalmente a fini agricoli. La proposta progettuale si pone l'obiettivo di riqualificazione ambientale attraverso la valorizzazione dell'attività agricole, in relazione alla presenza del Naviglio Grande e al recupero della Cascina della Guardia come centri di promozione della conoscenza del parco e alle attività di riforestazione."~~

Punto 3. Capitolo 5, paragrafo "Principio di compensazione"

Si provvede ad integrare come segue alla fine del paragrafo:

~~"(omissis).~~

Le aree agricole interne al Parco Agricolo Sud Milano non generano e trasferiscono diritti edificatori propri".

Al contempo, si provvede a correggere un errore materiale, individuato nei paragrafi, sostituendo al termine "Piano delle Regole" con "Documento di Piano".

Documento di Piano, Indirizzi normativi.

Punto 4. Capo I, paragrafo "Disposizioni preliminari"

Si provvede ad integrare la normativa come segue:

"Art. 4bis Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

- 1. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, approvato con Dgr n.7/818 in data 3 agosto 2000, che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su eventuali previsioni difformi. Eventuali varianti al PTC del Parco Agricolo Sud Milano vengono recepite come automatico adeguamento dal PGT.**

2. Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.
3. Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difforni dalle preesistenze storiche.
4. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del parco medesimo."

Piano dei Servizi, Relazione illustrativa.

Punto 5. Capitolo 3, paragrafo "Compensazione"

Si provvede ad integrare come segue alla fine del paragrafo:

"(omissis).

Le aree agricole interne al Parco Agricolo Sud Milano non generano e trasferiscono diritti edificatori propri".

Piano dei Servizi, Norme Tecniche di Attuazione.

Punto 6. Articolo n. 4

Si provvede ad adeguare l'articolo 4 "Relazione del Piano dei Servizi con la pianificazione sovraordinata" come segue:

- ~~1. All'interno del territorio comunale ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento, i quali sono recepiti all'interno del Piano delle Regole.~~
- ~~2. Le aree di cui al comma 1, se destinate dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano alla fruizione e al soddisfacimento di bisogni di interesse generale, sono attrezzate per verde e servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, coerentemente con la disciplina dettata dalle relative Norme tecniche di attuazione del soprarichiamato PTC del Parco.~~
- ~~3. Gli interventi di cui al precedente comma, sono soggetti al preventivo ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica.~~

"Art. 4bis Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

1. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo, approvato con Dgr n.7/818 in data 3 agosto 2000 (art. 19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni), che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difforni. Eventuali varianti al PTC del Parco Agricolo Sud Milano vengono recepite come automatico adeguamento dal PGT.
2. Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.
3. Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per

conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche.

4. All'edificio diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del parco medesimo.
5. Il PGT non individua ambiti ai quali si applica la perequazione e compensazione all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano"

Punto 7. Capo IV

Si provvede ad adeguare il "Capo IV Indici urbanistici per destinazione" come segue integrando con un comma alla fine della tabella delle Categorie:

"comma n. 1. I parametri edificatori individuati, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, per le categorie sopra elencate, assumono carattere orientativo e dovranno essere verificati in sede progettuale con l'Ente gestore"

Punto 8. Articolo 18

Si provvede ad adeguare l'articolo "Aree per attrezzature private di uso pubblico a servizio della residenza" come segue:

"(omissis).

Comma n. 6. Nelle aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano, rispetto alla collocazione di nuovi servizi, sono consentiti unicamente interventi relativi alle attività ricreative e culturali che non comportino alterazione degli elementi compositivi del paesaggio.

Comma n. 7. Gli eventuali manufatti previsti, di cui al comma precedente, dovranno essere collocati esternamente al Parco, nel rispetto degli indirizzi contenuti all'articolo 4 delle NTA del PTC del Parco. Il progetto complessivo dovrà essere sottoposto al parere del Consiglio Direttivo del Parco e verificato successivamente, ove ammissibile, in sede di Autorizzazione Paesaggistica".

Punto 9. Articolo 22

Si provvede ad adeguare l'articolo "Zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva" come segue:

"1. Trattasi di un'area individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano. Tale zona, normata dagli articoli 27 e 35 delle Norme Tecniche del P.A.S.M., è destinata a interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva secondo le indicazioni del piano di settore "Fruizione" nonché gli orientamenti e indirizzi progettuali, riferiti al comparto "e", contenuti nell'allegato B delle N.T.A del Parco medesimo."

Piano delle Regole, Allegato 1prA "Schede dei beni storico, architettonici ed ambientali".

Punto 10.

In adeguamento al Parere, si provvede a integrare l'Allegato 1prA redigendo una tavola di inquadramento che consenta di individuare la collocazione dei beni storico – architettonici censiti.

Piano delle Regole, Allegato 2prA "Repertorio dei fontanili".

Punto 11.

In adeguamento al Parere, si provvede a integrare l'Allegato 2prA indicando le zone umide presenti nel territorio comunale in conformità con la cartografia del PTC del Parco medesimo.

In adeguamento al Parere, si provvede a integrare l'Allegato 2prA redigendo una tavola di inquadramento che consenta di individuare la i fontanili e le zone umide.

Piano delle Regole, elaborazioni cartografiche.

Punto 12.

Per quanto riguarda l'elaborato cartografico n. pr.4 *"Carta dei vincoli ambientali e adeguamento alla disciplina urbanistica comunale alla pianificazione sovraordinata"* si adegua come segue:
le voci di legenda andando a denominare in conformità al PTC del Parco e integrando le eventuali voci di legenda mancanti:

Adeguamento al Piano Territoriale del Parco Agricolo Sud Milano (estratto del PTC del PASM)

- Territorio agricoli di cintura metropolitana (art. 25 NTA PTC PASM)
- Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura (art.26 NTA PTC PASM);
- Territori di collegamento tra città e campagna – comparto della fruizione "e" (art.27 NTA PTC PASM);
- Nuclei di grande valore storico monumentale (art.38 NTA PTC PASM);
- Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico (art. 32 NTA PTC PASM)

Punto 13.

Per quanto riguarda l'elaborato cartografico n. pr.5 *"Carta della valenza paesistica"* si adegua come segue:

le voci di legenda andando a denominare in conformità al PTC del Parco e integrando le eventuali voci di legenda mancanti:

- Territorio agricoli di cintura metropolitana (art. 25 NTA PTC PASM);
- Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura (art.26 NTA PTC PASM);
- Territori di collegamento tra città e campagna – comparto della fruizione "e" (art.27 NTA PTC PASM);
- Nuclei di grande valore storico monumentale (art.38 NTA PTC PASM).

In adeguamento al Parere, si provvede a rendere coerente gli elaborati cartografici con le voci di legenda.

Piano delle Regole, Norme Tecniche di Attuazione.

Punto 14.

si adegua l'art. 2 *"Relazione con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano"* come segue:

"1. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.

2. Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo, **approvato con Dgr n.7/818 in data 3 agosto 2000 (art. 19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni)**, e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

3. Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del

fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difforni dalle preesistenze storiche.

4. Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

5. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del parco medesimo."

6. Si rinvia, altresì, al Piano di Settore Agricolo (PSA), strumento di attuazione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 17 luglio 2007, n. 33 ai sensi dell'articolo 7 delle NTA del PTC del Parco medesimo.

7. Gli interventi urbanistico – edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli 25, 26 e 27 delle NTA del PTC del Parco per la disciplina degli interventi edilizi relativi all'esercizio dell'attività agricola, per le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali e per gli edifici adibiti ad usi non agricoli nonché alla disciplina ed elementi puntuali di tutela, ove presenti.

Punto 15.

Si adegua l'art. 9 "*Trasferimenti di diritti edificatori*" come segue :

"(omissis).

Comma 2. Le aree agricole interne al Parco Agricolo Sud Milano non generano e trasferiscono diritti edificatori propri".

Punto 16.

Si adegua l'art. 26 "*Nuclei di antica formazione (Naf)*", come segue, integrando con alcune precisazioni:

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi allo skyline tipico del paesaggio agrario - storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difforni dalle preesistenze storiche.

Per il nucleo di "Buccinasco Castello", classificato come "nucleo di grande valore storico – monumentale", di cui all'articolo 38 delle NTA del PTC del Parco medesimo, il piano attuativo dovrà essere esteso all'intera area perimetrata dallo stesso PTC del PASM.

Insedimenti rurali ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano

Negli insediamenti rurali prevalgono le norme contenute nel PTC del Parco medesimo rispetto all'articolazione del territorio, agli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche, nonché agli elementi puntuali di tutela architettonica e monumentale.

I mutamenti d'uso dovranno essere conformi alle norme del PTC del Parco medesimo e non dovranno, in ogni caso, determinare pregiudizi al mantenimento dell'attività agricola.

I piani attuativi predisposti dovranno essere sottoposti al parere del Consiglio Direttivo del Parco e, successivamente, verificati in sede di Autorizzazione Paesaggistica.

In adeguamento al parere, si modifica l'articolo 26, dopo la tabella delle destinazioni d'uso, integrando e specificando con una nota n.1 alla destinazione d'uso non ammessa "agricoltura" come segue:

1) i piani attuativi relativi ai nuclei di antica formazione, ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano, è ammessa l'attività agricola, l'artigianato e la funzione ricettiva in conformità con la normativa del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Punto 17.

In adeguamento al parere, si provvede a stralciare la previsioni di nuovi orti, ricadente nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Punto 18.

In adeguamento al parere, si provvede ad adeguare l'individuazione cartografica del *"nucleo rurale di interesse paesistico"* di Gudo Gambaredo, il *"nucleo di grande valore storico monumentale"* di Buccinasco Castello nonché le relative *"emergenza storico architettoniche"*, *"manufatti della storia agraria"*, qualora fosse difforme dal PTC del Parco medesimo.

Punto 19.

In adeguamento al parere, si provvede a rendere coerente gli elaborati cartografici e normativi a seguito delle modifiche apportate e a riportare in tutti gli elaborati cartografici il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Proposta di adeguamento del Documento di Piano del PGT adottato al parere di compatibilità della Regione Lombardia al PTR e al PTR Navigli Lombardi

Premessa

Con nota comunale gli atti del PGT adottato sono stati trasmessi alla Regione Lombardia, ai fini dell'accertamento della rispondenza generale del PGT con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005, art. 20, comma 2 e alla verifica di compatibilità del PGT con il Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi, ai sensi della LR 12/2005, art. 20, comma 6.

Il PTR vigente è stato approvato con dCR n. 951 del 19/01/2010.

Il PTR Navigli Lombardi vigente è stato approvato con dCR n. 72 del 16/11/2010.

Con Dgr 262 del 13/06/2013, la Regione Lombardia ha assunto Determinazioni in ordine al Documento di Piano del PGT adottato, ai sensi della LR 12/05 art. 13, comma 8.

Relazione con il PTR

Nel Parere si riconosce che è stata svolta l'analisi degli obiettivi e delle linee di azione del PTR e la conseguente verifica rispetto alle strategie del PGT all'interno però della valutazione Ambientale Strategica. Pertanto il Parere dà indicazione di inserire tali analisi anche nella Relazione del DdP per una piena verifica di compatibilità del PGT rispetto agli obiettivi del PTR.

Si propone di adeguare il Documento di Piano con l'integrazione, nella relazione del DdP, nella parte riguardante gli obiettivi e le politiche per il quinquennio.

Il Parere, altresì, dà atto della sostanziale coerenza fra le strategie del PGT e le politiche del PTR volte al risparmio di suolo libero. Pur tuttavia il Parere avanza alcune considerazioni riguardanti le modalità attuative degli ambiti di trasformazione del DdP, evidenziando un'ambiguità della normativa in particolar modo fra Documento di Piano e Piano delle Regole.

L'amministrazione Comunale ha individuato tali ambiti di riqualificazione nel Documento di Piano perché ritenuti strategici, rilevanti e con maggiore capacità di incidere sulle trasformazioni del territorio comunale nel periodo di validità dello strumento.

Si precisa che la normativa del Piano delle Regole disciplina solamente la norma transitoria di cui agli articoli 8 e 58 delle NTA. Tali articoli disciplinano quali interventi edilizi sono ammessi (manutenzione ordinaria e straordinaria) fino all'approvazione della pianificazione attuativa e definiscono altresì la disciplina per tali ambiti dalla decadenza del DdP, al termine della sua validità.

Il significato assunto in questo caso dal Documento di Piano è quello di stabilire, entro l'arco temporale della sua validità, quali trasformazioni differenti rispetto alle regole date si intendono realizzare.

Il Parere, in merito all'applicazione del principio della Compensazione, evidenzia la necessità di indicare le percentuali da destinare al reperimento delle corrispondenti volumetrie aggiuntive negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano per una maggiore chiarezza. Al fine di meglio specificare tale principio, in adeguamento al Parere, si propone di integrare la normativa andando a specificare la quota massima di incremento negli Ambiti di Trasformazione, confermando tale incremento come possibilità e individuando una indice di utilizzazione

territoriale massimo pari a 0,1 mc/mq, calcolato sulla superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione.

Il Parere suggerisce di introdurre nel sistema di monitoraggio anche un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni del PGT per individuare un'azione locale per dare attuazione agli obiettivi definiti del PTR e per verificare le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione. Si rileva, a tale proposito, che nel Piano di Monitoraggio¹ sono stati individuati degli indicatori di verifica delle azioni di Piano fra i quali "n. 13. Volumi edilizi concessi / area urbanizzata" e "n. 15. Aree recuperate / aree dismesse".

Il Parere, per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT, rileva come aspetto positivo la scelta individuata adottata dall'Amministrazione comunale di prevedere i nuovi insediamenti esclusivamente su aree da recuperare però di declinare il dato del dimensionamento di PGT al fine di verificare che le esigenze di trasformazione siano in linea con le dinamiche territoriali e fabbisogno di sviluppo insediativo.

Il PGT adottato dal comune di Buccinasco, come rilevato nel Parere, si configura a **consumo di suolo zero**. Al fine di perseguire tale politica, il PGT tra i suoi obiettivi mette ha inserito quello di soddisfare la crescita naturale della popolazione residente, di mantenere un adeguato tessuto urbano destinato ai luoghi del lavoro e di mantenere e leggermente migliorare l'attuale dotazione di standard per abitante in un'ottica di equilibrio territoriale tra residenza, servizi e luoghi per il lavoro.²

Gli ambiti di trasformazione, di fatto, non producono nuovo carico insediativo, in quanto si tratta di trasformazioni funzionali rispetto al tessuto urbano esistente. Ciò significa che si opera esclusivamente nella direzione di cambio d'uso delle funzioni insediate e di recupero degli ambiti produttivi dismessi. Una delle principali politiche perseguite dal PGT è infatti la risoluzione delle problematiche di incompatibilità funzionale. *"Da un'analisi effettuata sul saldo naturale sino al 2011 e applicando alla popolazione residente la funzione ciclica del tasso di crescita naturale, ricavata dal suo andamento negli ultimi anni, si è osservato che la popolazione massima prevista al 2015 è inferiore ai 30.000 abitanti, valore massimo di riferimento del presente Piano"*.³ L'ipotesi di sviluppo insediativo di Piano da un lato è stata calcolata sul trend demografico degli ultimi anni, dall'altro considerando come dato di partenza della popolazione complessivo quello residente al 31 dicembre 2012 al quale è stato conteggiato il residuo di PRG in fase di ultimazione.

Inoltre, dall'analisi svolte per il Piano delle Regole si evidenzia la mancanza di residuo nei tessuti urbani, in particolar modo di lotti liberi. Ciò nonostante si provvederà ad un'ulteriore verifica e in base ai risultati derivanti si provvederà eventualmente ad integrare la tabella del dimensionamento.

Pertanto, al fine di rendere maggiormente coerente il PGT con gli indirizzi del PTR, si individuano i seguenti elementi di raccordo:

Punto 1: fabbisogno insediativo e dimensionamento del PGT

¹ Cfr. Rapporto Ambientale, capitolo 9 "Piano di Monitoraggio"

² Cfr. Documento di Piano, Relazione

³ Cfr. Documento di Piano, Relazione

Al fine di rendere maggiormente evidente e coerenti le scelte del DdP con il fabbisogno insediativo, in riferimento a quanto argomentato in precedenza, si procede:

- all'aggiornamento dell'album dei dati socio - economici, in ragione della disponibilità dei dati censuari 2011, in particolare rispetto alle previsioni di crescita del fabbisogno insediativo.
- all'aggiornamento del dimensionamento del PGT, come in precedenza proposto.

Punto 2: sistema di monitoraggio per l'attuazione del Piano

Il PGT, come detto, è a consumo di suolo zero. La classificazione delle tipologie di ambiti di trasformazione, ne identifica implicitamente il carattere e dunque le priorità di attuazione. La stessa VAS, infine, contribuisce in tal senso a definire le priorità, attraverso gli indicatori individuati.

Punto 4: integrazione previsioni AdT e TUC

Inoltre, dall'analisi svolte per il Piano delle Regole si evidenzia la mancanza di residuo nei tessuti urbani, in particolar modo di lotti liberi. Ciò nonostante si provvederà ad un'ulteriore verifica e in base ai risultati derivanti si provvederà eventualmente ad integrare la tabella del dimensionamento.

Relazione con il PTR A Navigli Lombardi

Il Parere evidenzia una sostanziale coerenza e recepimento delle indicazioni fornite dal PTR A Navigli Lombardi nel PGT, individuando alcune puntualizzazioni e proposte di implementazione.

In adeguamento al Parere verranno pertanto apportate le seguenti modifiche/integrazioni agli elaborati del PGT:

Punto 1

Obiettivo 1 "Strategie di tutela per la valorizzazione paesistica del Naviglio", il Parere suggerisce, in fase di pianificazione attuativa, di porre particolare attenzione alla tutela e valorizzazione anche del giardino storico di pertinenza della Villa Belgioioso, in coerenza con le prescrizioni del PTR A, sezione 2 – paesaggio obiettivo 4.

Si propone, in adeguamento al Parere, di integrare la normativa del Piano delle Regole come segue:

articolo 36 NTA del Piano delle Regole

“(omissis)

Comma 4. In fase di pianificazione attuativa, si dovrà porre particolare attenzione alla tutela e valorizzazione anche del giardino storico di pertinenza della Villa Belgioioso, in coerenza con le prescrizioni del PTR A, sezione 2 – paesaggio obiettivo n. 4 e alla normativa del PTCP Vigente e adottato in adeguamento alla l.r. 12/2005 e s.m.i.”.

Si propone, inoltre in adeguamento al Parere, di integrare la normativa del Piano delle Regole, come segue:

articolo 1 NTA del Piano delle Regole.

“(omissis)

comma 6. Il Piano delle Regole recepisce, dal PTR A Navigli Lombardi, la fascia di tutela dei 100m. lungo il Naviglio Grande. Le parti di territorio comunale ricadenti in tale fascia, in fase attuativa, dovranno considerare i criteri di intervento riportati alla sezione 2 del PTR A, PAESAGGIO, obiettivo n. 3. Riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente”

Proposta di adeguamento del Documento di Piano del PGT adottato al parere di compatibilità condizionato della Provincia di Milano e di assunzione delle definitive determinazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo

Premessa

Con nota comunale gli atti del PGT adottato sono stati trasmessi alla Provincia di Milano, ai fini della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP), ai sensi della LR 12/2005, art. 13.

La Provincia ha espresso un parere in sede di conferenza VAS del Documento di Piano del PGT, pervenuto in data 02/11/2012 ns. prot. gen. 18443.

Il PTCP vigente è stato approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 14/10/2003.

Con deliberazione consiliare n. 49 del 07/06/2012 la Provincia di Milano ha adottato l'adeguamento del PTCP vigente alla LR 12/2005.

Con Deliberazione di Giunta Provinciale, atto n. 147838/7.4/2012/275 del 25/06/2013, la Provincia di Milano ha espresso, ai sensi della LR 12/05 artt. 12 e 13 il proprio parere di compatibilità del Documento di Piano del PGT adottato al proprio PTCP.

Ai sensi della LR 12/2005, l'art. 13, comma 5, "la provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento".

Ai sensi della LR 12/2005, l'art. 18 definisce al comma 2, gli elementi di valutazione che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77;
- b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4 (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico), fino alla approvazione del PGT;
- d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

Di seguito, per ciascuna delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dalla Provincia nella Relazione Tecnica per la compatibilità del Documento di Piano, viene riportata la proposta di adeguamento del DdP ovvero la proposta di definitiva determinazione comunale.

3.1 Aspetti paesistici e quadro conoscitivo

Nel proprio parere la Provincia di Milano elabora delle osservazioni legate a tre aspetti: il sistema paesistico e gli ambiti di degrado, il sistema dei vincoli e le connessioni ecologiche.

Considerata l'avvenuta approvazione del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), viene richiesta la verifica del rispetto delle prescrizioni di cui al TITOLO III dello stesso PTPR agli ambiti di degrado paesistico segnalati nella tavola n. 3 del PTCP in adeguamento alla LR 12/05 adottato, che verrà effettuata in fase di pubblicazione a seguito della quale si provvederà a rendere coerente gli elaborati cartografici del Documento di Piano per la pubblicazione definitiva del PGT.

Il Parere richiede di semplificare e precisare il sistema dei vincoli negli elaborati cartografici redigendo un nuovo elaborato cartografico con carattere prescrittivo nel Documento di Piano.

In adeguamento al Parere, si provvede alla correzione degli eventuali errori materiali allo scopo anche di rendere coerenti fra loro gli elaborati del Piano; ad integrare e meglio specificare i riferimenti normativi in virtù di rendere più leggibile il sistema dei vincoli nonché la messa a coerenza con gli studi di settore aggiornati allegati al PGT. Verrà redatto un elaborato cartografico specifico nel Documento di Piano.

Il Parere richiede di meglio definire, precisare e sviluppare la tematica riguardante le connessioni ecologiche. In adeguamento al Parere, si provvede alla correzione degli errori materiali evidenziati. Relativamente alla Rete Ecologica Comunale, oltre a recepire gli indirizzi e le previsioni delle reti di livello regionale e provinciale, verranno precisati, congiuntamente ai progetti strategici del PGT, gli elementi portanti della rete ecologica comunale. Nella relazione del DdP, verrà modificato il capitolo 5 "Politiche di intervento", attraverso messa a sistema degli elementi, già individuati nel PGT adottato, della rete Ecologica Comunale (REC) e l'esplicitazione degli interventi di attuazione e di tutela. Non da ultimo tali elementi verranno riportati in una nuova tavola del Piano dei Servizi e ne verrà integrata anche la normativa di individuazione delle azioni per l'attuazione, disciplinate dal Piano dei Servizi mettendole a coerenza con quanto già disciplinato nel Piano delle Regole.

3.2. Quadro strategico

Il Parere fa presente che, sebbene siano state individuate le possibili connessioni ecologiche di scala locale ad integrazione della REP, il richiamo progettuale è generico esclusivamente nell'articolo 26 delle NTA del Piano dei Servizi.

In adeguamento al Parere, si rinvia a quanto proposto al paragrafo precedente della presente controdeduzione.

3.2.1 Consumo di suolo

Il Parere fa presente che gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano non consumano suolo. Pur tuttavia osserva che all'interno della categoria "Standard comunale" da PRG non si distingue la categoria "verde pubblico" da quelle relativa alle attrezzature. Pertanto se l'ambito di trasformazione TC2.1, fosse destinato a verde pubblico, in questo caso costituirebbe consumo di suolo. In adeguamento al Parere, si provvederà alla verifica in questo senso e all'eventuale conseguente rettifica della "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della provincia di Milano."

3.3. Determinazioni di Piano

3.3.1 Ambiti di Trasformazione

Il Parere fa presente di approfondire e sviluppare la normativa relativa ai criteri e modalità di assegnazione dei diritti volumetrici dagli ambiti di compensazione.

Al fine di meglio specificare tale principio, in adeguamento al Parere, si propone di integrare la normativa andando a specificare la quota massima di incremento negli Ambiti di Trasformazione, confermando tale incremento come possibilità e individuando una indice di utilizzazione territoriale massimo pari a 0,1 mc/mq, calcolato sulla superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione. Si provvede l'integrazione delle schede degli Ambiti di Trasformazione all'interno delle quali si riporta la quota di SIp possibile derivante dalla Compensazione.

Il Parere fa presente la necessità all'interno delle Schede degli Ambiti di Trasformazione di specificare vincoli, indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

In adeguamento al Parere, si provvede ad una verifica in questo senso in particolar modo per gli aspetti vincolistici, elementi già riportati nelle schede, l'inserimento paesistico con schermature paesistico - ambientali e all'eventuale conseguente rettifica ed integrazione.

3.3.2 Housing sociale

In adeguamento al Parere, si propone di introdurre negli indirizzi normativi, relativamente ad ogni tipo di Ambito di trasformazione, un nuovo comma riguardante alcuni obiettivi della città pubblica:

1. Si potrà introdurre il meccanismo premiale di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, nelle forme di seguito indicate:

a) Incentivo pari al 15% della volumetria ammessa per interventi strategici per il territorio mediante la realizzazione di opere pubbliche determinanti per l'attuazione delle linee guida del Documento di Piano.

b) Qualora, in applicazione di quanto stabilito al punto a), la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% dovesse risultare comunque inferiore alla volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale potrà, nell'ambito del piano attuativo, riconoscere fino tutta la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) autorizzata al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio.

c) Nel caso che si realizzi l'intera volumetria assentita in edilizia sociale o comunque convenzionata, riconoscendo in tale finalità uno degli obiettivi principali, sarà possibile anche in questo caso, se la realizzazione dell'indice con l'applicazione della premialità del 15% risultasse penalizzante rispetto a quanto insistente sul lotto e già concessionato in termini di SIp, ammettere il 60% della volumetria esistente.

3.3.3 Sistema infrastrutturale

Si fa presente che nel Piano di Governo del Territorio è stato inserito nella tavola ps1 il corridoio infrastrutturale di programmazione sovraordinata di cui all'art. 21 delle Nta del PdS. In adeguamento al Parere, si provvede a verificare gli elaborati cartografici del Documento di Piano e qualora emergessero discordanze rispetto al PTCP si provvede a garantire le connessioni indicate dalla rappresentazione cartografica del PTCP ancorché previsioni ancora allo studio.

3.3.4 Alberi di interesse monumentale

In adeguamento al Parere, si provvede a verificare l'esistenza di alberi monumentali, così come individuati nel PTCP sia Vigente che adottato in adeguamento alla LR 12/05, e all'eventuale conseguente rettifica ed integrazione negli elaborati cartografici e normativi del Piano.

3.4 Difesa del suolo

Per la proposta di adeguamento si rinvia alle controdeduzioni presentate dai progettisti della società Viger.

Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO aggiornamento ai sensi della L.R. 12/05 e D.G.R. 2616/2011

CONTRODEDUZIONE AL PARERE DELLA PROVINCIA DI MILANO

Data e numero di protocollo	Sintesi delle osservazioni contenute nel parere	Controdeduzioni alle osservazioni contenute nel parere
<p>PROVINCIA DI MILANO Verbale di Deliberazione della Giunta Provinciale n. 253/2013 Atti n. 147838/7.4/2012/275</p>	<p>La Provincia di Milano ha formulato il proprio parere con le seguenti osservazioni:</p> <p>3 Valutazione di compatibilità con il PTCP</p> <p>3.4 Difesa del Suolo</p> <p>OMISSISSi evidenzia l'opportunità di rappresentare nelle tavole dello studio geologico le unità pedologiche e le litozone descritte nella relazione tecnica.</p> <p>Idrogeologia</p> <p>Come evidenziato nella tav. 7 del PTCP adottato il territorio di Buccinasco si trova compreso nel macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica e parzialmente dall'ambito degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata.</p> <p>Si chiede pertanto di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell'art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP in salvaguardia....OMISSIS....</p> <p>Compatibilmente ai contenuti della DGR IX/2616 del 2011 si chiede di integrare lo studio geologico con le sezioni idrogeologiche.</p> <p>Acque superficiali</p> <p>OMISSISAi fini di una maggior tutela e salvaguardia dei corsi d'acqua, è opportuno integrare le</p>	<p>Osservazioni contenute nel parere: <u>accolte.</u></p> <p>Nella Tavola n. 1b "Carta di inquadramento elementi pedologici e geotecnici" sono state inserite le diverse unità pedologiche elencate e descritte nella relazione tecnica (3.2.1. Elementi geopedologici).</p> <p>Nella Tavola n. 1a "Carta di Inquadramento: Elementi litologici, idrografici ed idrogeologici" sono stati recepiti gli obiettivi e gli indirizzi dell'art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP, il macrosistema idrogeologico di rigenerazione prevalente della risorsa idrica e degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata.</p> <p>E' stato integrato lo studio geologico con le sezioni idrogeologiche (Tavola n. 7)</p> <p>Sono state integrate le NTA dello studio geologico con gli indirizzi di cui all'art. 24</p>

UP8

	<p>norme geologiche con gli indirizzi di cui all'art. 24 delle NdA del PTCP.</p> <p>Per tutti i corsi d'acqua e i fontanili che si trovano limitrofi e/o attraversano gli ambiti di trasformazione si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.</p> <p>Acque sotterranee</p> <p>L'utilizzo e la gestione..... OMISSIS.....</p> <p>Per quanto riguarda gli ambiti..... OMISSIS.....</p> <p>Aree dismesse, aree di bonifica</p> <p>Ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento.....OMISSIS.....</p> <p>Industria a rischio di incidente rilevante</p> <p>Ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento.....OMISSIS.....</p> <p>Norme geologiche</p> <p>La normativa derivante dalla carta dei</p>	<p>delle NdA del PTCP (Capitolo 5).</p> <p>Sono state integrate le NTA dello studio geologico (Capitolo 4) definendo che per tutti i corsi d'acqua e i fontanili che si trovano limitrofi e/o attraversano gli ambiti di trasformazione vige il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.</p> <p>Si precisa che nelle NTA dello studio geologico al cap. 3 Normativa zone di rispetto captazioni idropotabili è presente il riferimento di legge (DGR 10-04-2003 n.7/12693) relativo ai divieti e prescrizioni per le zone di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile e le zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.</p> <p>Sono state integrate le NTA dello studio geologico al cap. 1.4.3. Sottoclasse 3c - Aree oggetto di caratterizzazione e bonifica con le prescrizioni suggerite dalla Provincia di Milano</p> <p>Sono state integrate le NTA dello studio geologico (Cap. 1.3 Normativa derivante dai vincoli di carattere geologico) con gli indirizzi di cui all'art. 40 delle NdA del PTCP. Inoltre è stato inserito uno specifico capitolo n. 6 in cui sono descritte le norme e prescrizioni dell'ERIR del Comune di Assago (MI) da rispettare, in quanto i contenuti (All. 6 Inviluppo aree di danno) del suddetto strumento urbanistico sono stati recepiti all'interno del Piano di Governo del Territorio in approvazione.</p> <p>In appendice alle NTA dello studio geologico è stato inserito il testo del "Regolamento comunale di polizia idraulica vigente.</p>
--	--	--

	vincoli è opportuno che venga integrata con il recepimento del "Regolamento comunale di polizia idraulica".....OMISSIS.....	
--	---	--

PROPOSTA DI MODIFICA AGLI ATTI DI PGT PER LA CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI

Premessa

Di seguito vengono descritte le proposte di modifiche derivanti dall'individuazione di errori materiali sugli elaborati.

Si demanda al Responsabile di Posizione Organizzativa Settore Tecnico la riedizione degli elaborati degli atti del PGT, gli allegati piani, studi di settore e VAS, introducendovi le modifiche e le integrazioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, dei pareri degli enti, le eventuali ulteriori modifiche introdotte dal Consiglio Comunale in sede di approvazione, nonché gli eventuali errori materiali e di dettaglio che egli dovesse riscontrare ai fini della generale messa a coerenza dei materiali.

In particolare, in sede di pubblicazione, saranno oggetto di verifica riguardante refusi, errori materiali e messa a coerenza fra gli atti:

- tutti gli elaborati cartografici sia descrittivi che progettuali dei tre atti di PGT;
- Relazioni illustrative del Documento di Piano e Piano dei Servizi;
- Repertorio dei Beni storico – architettonici;
- normativa dei tre atti di PGT.

Di seguito si illustrano le modifiche e precisazioni individuate:

- Documento di Piano - Relazione pagina 76 Inserire numero abitanti;
- Documento di Piano – Relazione pagina 4 Sistemare indice;
- Piano delle Regole – Norme tecniche di attuazione Superficie Lorda di Pavimento pagina 12 Specificare “le superfici quali cantine e soffitte accessibili da spazi comuni, e di pertinenza e al servizio delle singole unità immobiliari, aventi le caratteristiche igienico sanitarie specifiche per la loro destinazione d’uso così come definite dal locale regolamento di igiene e dal relativo manuale tecnico.