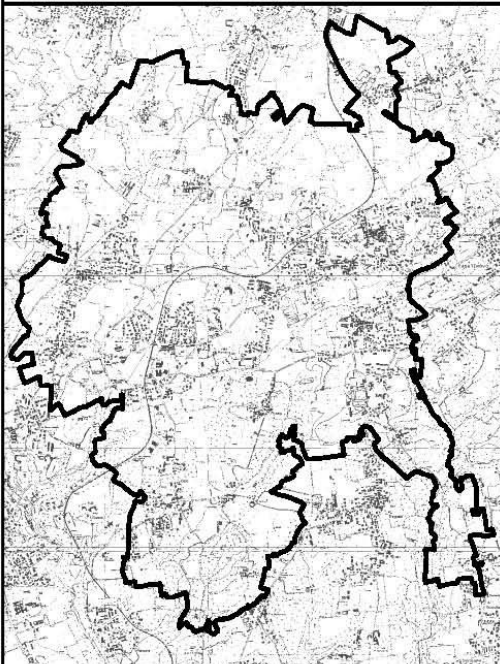


<p style="text-align: center;"><b>PGT</b></p> <p style="text-align: center;">   <b>COMUNE DI BESANA IN BRIANZA</b> </p> <p style="text-align: center;"><b>2007</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>II SINDACO</b> Sergio Gianni Cazzaniga</p> <p style="text-align: center;"><b>L' ASSESSORE AI L.L. P.P.</b> Antonio Pizzagalli</p> <p style="text-align: center;"><b>PROGETTISTI INCARICATI</b> <b>PGT ADOTTATO</b> Arch. Gaetano Lisciandra Arch. Gianfranco Pagliettini Arch. Luca Pagliettini</p> <p style="text-align: center;"><b>COLLABORATORI</b> Arch. Valentina Montemurri Arch. Licia Gaia Sortino Dott.ssa Daniela Olzi Geom. Elena Maestri</p> <p style="text-align: center;"><b>UFFICIO DI PIANO</b> Arch. Vittoria Di Giglio (Dirigente) Arch. Massimiliano Merlo Arch. Magda Berrocal Dott.ssa Antonella Sanvito Dott.ssa Elena Ballabio Dott.ssa Assunta Gubelli Dott. Paolo Sala</p>
<b>PROGETTO</b>	

controdeduzioni al pgt adottato a cura dell'ufficio di piano

<p><small>Titolo tavola</small></p> <p style="text-align: center;"><b>Istruttoria delle osservazioni al PGT adottato</b></p>	<p><small>Data</small></p> <p style="text-align: center;">Giugno 2008</p>
	<p><small>Codice tavola</small></p> <p style="text-align: center;"><b>Istr_Oss</b></p> <p><small>Scala</small></p>

**Legenda:**

**PREMESSA**

**OSSERVAZIONI**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

## **PREMESSA**

Il Consiglio Comunale di Besana in Brianza ha adottato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 20.012.2007

La delibera è stata depositata presso la segreteria comunale in libera visione per un periodo continuativo di trenta giorni ovvero dal 30/01/2008 al 29/02/2008, al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare le proprie osservazioni nei successivi 30 giorni ovvero entro il 30/03/2008, che essendo giorno festivo è stato prorogato di diritto al successivo primo giorno non festivo ovvero il 31/03/2008

## OSSERVAZIONI

Entro il termine del 31/03/2008 sono state presentate n. 230 osservazioni, successivamente sono state presentate 7 osservazioni per un totale di 237 osservazioni.

E' stato acquisito:

- **il parere dell'A.S.L. 3** – dipartimento di Prevenzione Medica U.O. Igiene edilizia – del 30/05/2008 prot. asl n. 29899, ed acquisito al protocollo comunale il 3/06/2008 al n. 18199, favorevole condizionato al Piano di Governo del Territorio adottato, allegato al presente atto;
- **il parere l'A.R.P.A.** dipartimento provinciale di Monza e Brianza del 02.04.2008 prot. n. 49251/08, pervenuto al protocollo comunale 03/04/2008 prot. n. 11009, allegato al presente atto, nel quale, ad eccezione della previsione dell'area per la nuova piazzola ecologica lungo via Rivabella già eliminata dalle tavole del PGT adottato, rimanda in genere alle osservazioni formulate da Arpa con nota del 15/11/2007 prot. n. 156386/07 acquisito al protocollo comunale in data 15/11/2007 prot. n. 34303 allegato al presente atto;
- **la deliberazione della Giunta Provinciale di Milano**, atti n. 140419/2008.7.4/2008/7, acquisito al protocollo comunale del 18/06/2008 n. 20159, con la quale ha espresso valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Provincia di Milano del Documento di Piano costituente parte integrante del Piano di Governo del Territorio, allegata al presente atto,;
- **il parere del Parco Regionale della Valle del Lambro** del 12/06/2008 prot. n. 2497, acquisito al protocollo comunale il 12/06/2008 prot. n. 19457, favorevole al Piano di Governo del Territorio, allegato al presente atto;

L'Amministrazione Comunale ha deciso altresì di controdedurre a tutte le osservazioni presentate, anche a quelle pervenute oltre il termine di legge, ritenendole comunque un utile contributo per il miglioramento del P.G.T

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Vengono di seguito descritte le controdeduzioni alle osservazioni presentate, il cui testo viene o richiamato integralmente o, nella maggior parte dei casi, sintetizzato.

Anche in quest'ultimo caso, le controdeduzioni sono riferite al testo integrale dell'osservazione così come protocollato, ed allegato al presente documento, e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni.

Pertanto l'Amministrazione Comunale propone:

- di accogliere n. 39 osservazioni;
- di accogliere parzialmente 92 osservazioni;
- di non accogliere n. 103 osservazioni;
- di non dar luogo a procedere n. 3 osservazioni

Le osservazioni istituzionali di ASL, A.R.P.A, Provincia di Milano e Parco Regionale della Valle del Lambro sono state controdedotte accogliendo tutte le prescrizioni e/o osservazioni e dando per il resto le necessarie motivazioni

Di seguito vengono sintetizzate le risposte alle osservazioni

OSSERVAZIONE N. 1

Del 04/03/2008

Protocollo 7024

Sig. Massimi Aldo  
Bartocci Rosa  
Massimi Leonello  
Avv. Umberto Grella

localita' Balgano  
fg. 18 mappali 128

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) azionamento e normativa tecnica che consenta l'attivazione e l'esercizio di una infrastruttura di ricovero e cura cani con adeguati indici edificatori;
- 2) individuare sul territorio comunale specifiche aree destinate ad accogliere tali infrastrutture come disposto dal dettato normativo di cui alla l.r. Lombardia n. 16/2006;

Controdeduzione :

**Accolta** provvedendo a modificare il Piano dei Servizi come segue:

-classificando l'area oggetto della osservazione come "area per servizi speciali" con specifico simbolo di "ricovero e cura cani";

- aggiungendo al punto "Aree per servizi speciali" del capitolo "Aree per attrezzature urbane di livello superiore" dell'art. 6 delle Norme di Attuazione:

alle Destinazioni, dopo "impianti militari", di seguito, le parole: “, per il ricovero e la cura dei cani”

ai Parametri, il seguente ultimo paragrafo: “per le aree classificate nelle tavole del Piano come "ricovero e cura cani", i parametri sono così stabiliti:

He : m 4.50

Rc: 30% di Sf

Af: 60% di Sf

Ppr: non inferiori al 5% di Sf e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 2 posti auto.

Per queste aree è inoltre obbligatoria la sistemazione arborea di almeno il 30% della Sf."

OSSERVAZIONE N. 2

Del 04/03/2008

Protocollo 7026

Sig. Sironi Alessandro  
Sironi Gabriele  
Sironi Alberto  
Sironi Paola  
Societa' Essegel snc  
Avv. Umberto Grella

Localita' Vergo Zoccorino

Fg. 32 Mappali 227 – 305 – 387 – 388 – 389 – 390 – 391 – 399

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento e normativa tecnica che consenta la permanenza dell'attività produttiva legittimamente ivi insediata (zona D produttiva) con possibilità di ampliamento ed eliminando l'impropria destinazione residenziale con consente solo l'artigianato di servizio quale funzione complementare

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, aggiungendo al comma 4 dell'art. 9 delle N. di A. del Piano delle Regole, la seguente lettera:

"o) le attività produttive esistenti nelle aree residenziali di completamento possono essere ampliate applicando gli indici e i parametri di cui all'art. 11 alle seguenti condizioni:

- le aziende siano attive alla data di approvazione del P.G.T.
- le attività in essere, e gli ampliamenti richiesti siano affermate compatibili con gli usi residenziali circostanti attraverso specifici pareri dell'ASL e dell'ARPA
- le richieste di ampliamento siano avanzate entro cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T."

OSSERVAZIONE N. 3

Del 04/03/2008

Protocollo 7028

Società Immobiliare Marta srl  
Avv. Umberto Grella

Località Besana capoluogo  
Fg. 28 Mappali 97 – 98 – 132 – 133 – 86 – 96 - 345

Contenuto osservazione: si chiede azionamento di tipo residenziale (B) con adeguato incremento volumetrico in analogia agli indici applicati ai Programma Integrati di Intervento sulle aree di riqualificazione precedentemente approvati

Controdeduzione : **Accolta parzialmente**, vedi anche oss. n°140 e 174, modificando l'Ambito BES\_R5, provvedendo a:  
1 – assoggettare le attuali aree sub b) e c) a Piano di Recupero (stralciandole dall'Ambito BES\_R5) e introducendo all'art. 8 delle N. di A. del Piano delle Regole il seguente comma:

"8. Il piano individua le aree soggette a Piano di Recupero per le quali si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme e, in particolare, di cui al presente articolo e le seguenti specifiche:

1. PdR1

A) la SLP risultante dall'intervento non potrà superare i mq 700;

B) l'altezza massima non potrà superare i m 7.00;

C) il P. di R, prevederà l'assunzione a carico dell'intervento di un contributo al progetto della piazza corrispondente alla realizzazione di parcheggi interrati per almeno mq 210.

2. PdR2

A) la SLP risultante dall'intervento non potrà superare i mq 3.180, di cui fino ad un terzo trasferibili applicando il comma 5 e seguenti dell'art. 7;

B) le altezze saranno definite in riferimento a quelle del contesto; non potranno comunque superare quelle preesistenti per le parti sui fronti ;

C) il P di R prevederà l'assunzione a carico dell'intervento di un contributo al progetto della piazza corrispondente alla realizzazione di parcheggi interrati per almeno mq 946."

2 – assoggettare l'attuale area sub d ad Intervento Edilizio Unitario (stralciandola dall'Ambito BES\_R5), introducendo al comma 5 dell'art. 9 il seguente punto 14:

"14. IEU 14

a) la SLP realizzabile non potrà superare i 1.600 mq;

b)l'altezza (He) non potrà superare i m 13.00;



c) lo IEU prevederà l'assunzione a carico dell'intervento di un contributo al progetto della piazza corrispondente ad una superficie pari a 1.000 mq., da reperire all'esterno dell'area di intervento."

3 – assoggettare l'area sub\_e ad Intervento Edilizio Unitario (stralciandola dall'Ambito BES\_R5), introducendo al comma 5 dell'art. 9, dopo il punto 18, il seguente punto 19:  
"19. IEU 19

- a) la SLP realizzabile non potrà superare i 700 mq;
- b) l'altezza massima non potrà superare i m 7.00;

4 – assoggettare l'area sub\_f alle previsioni del Piano delle Regole (stralciandola dall'Ambito BES\_R5), così come controdedotto alla oss. 140.

5 – rettificare la scheda normativa di assetto urbanistico BES\_R5 con i seguenti dati:

Indici e parametri

UT assegnato - “-”

He - “10,00”

UT minimo/max - “-”

Dati dimensionali di massima

Slp - “3.000 (recupero SLP esistente compreso)”

Standard minimo - “5.500”

Di cui interna all'ambito - “3.000”

Prestazioni e disposizioni specifiche

Una quota della Slp ammissibile non inferiore al 20 e non superiore al 25% dovrà essere destinata a funzioni commerciali.

Gli standard da cedere saranno pari a mq 5.500 di cui 3.000 da realizzare a pubblico parcheggio, per almeno metà interrato e per il resto in superficie, e 2.500 da reperire all'esterno dell'area di intervento

Localizzazione prevalente degli standard

Lungo via Ferrario

Destinazione superfici a standard interne all'ambito (mq)

Parcheeggi =3.000mq

OSSERVAZIONE N. 4

Del 05/03/2008

Protocollo 7205

Sig. Cazzaniga Adalgisa

Localita' Montesiro

Fg. 39 Mappale 60

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento di tipo residenziale di completamento di tipo 3

Controdeduzione :

Accolta, classificando nelle tavole del Piano delle Regole l'area oggetto dell'osservazione come "Area residenziale di completamento di tipo 3".

Si provvede inoltre alla parziale ridelimitazione dell'ambito PAR\_1 del Documento di Piano, nonché alla relativa ridefinizione dei dati metrici contenuti nella relativa scheda normativa di Assetto Urbanistico (Titolo III, Relazione Illustrativa del DP).

OSSERVAZIONE N. 5

Del 07/03/2008

Protocollo 7587

Sig. Perego Bruno

Localita' Besana capoluogo

Fg. 29 Mappale 278 parte

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento di tipo residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione :

Accolta, modificando la classificazione nelle tavole del Piano delle Regole da "Area commerciale e terziaria" ad "Area residenziale di completamento di tipo 2".

Si provvede inoltre alla parziale ridelimitazione dell'Ambito BES-R3 del Documento di Piano e della relativa scheda normativa di Assetto Urbanistico (Titolo III, Relazione Illustrativa del DP).

OSSERVAZIONE N. 6

Del 07/03/2008

Protocollo 7596

Sig. Sculco Massimo Derico  
Lamb Inga Rachel Yorston

Localita' Naresso  
Fg. 3 Mappale 12, 260

Contenuto osservazione:

si chiede che il mappale 260 venga classificato in zona residenziale con indice volumetrico minimo tra quelli ammessi per le zone residenziali dal nuovo P.G.T.

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, aggiungendo all'art. 3 delle N. di A del Piano delle Regole il seguente comma:

"9. I permessi di costruire rilasciati, con lavori avviati prima della adozione del piano mantengono la loro validità nei limiti delle scadenze di norma e possono essere oggetto di varianti limitatamente alla modifica della sagoma degli edifici semprechè:

- non incidano sulla volumetria assentita;
- non modificano la destinazione d'uso e il tipo di intervento;
- rispettino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire in corso."

OSSERVAZIONE N. 7

Del 10/03/2008

Protocollo 7779

Sig. Folcia Maria  
Avv. Umberto Grella

Localita' Besana capoluogo  
Fg. 30 Mappale 39, 55

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) azzonamento di tipo residenziale e norma tecnica che consenta possibilità edificatoria;
- 2) che l'edificio già esistente venga classificato con un azzonamento ed una norma tecnica che ne consenta un ampliamento una tantum del 20%;

Controdeduzione :

**Non Accolta** per contrasto con le esigenze di tutela degli elementi e dei caratteri storici del territorio anche con riferimento all'art 39 del PTC della Provincia di Milano

OSSERVAZIONE N. 8

Del 11/03/2008

Protocollo 8042

Sig. Citterio Luigi Arturo  
Monti Alessandro

Localita' Calò

Fg. 52 Mappale 125 – 126 – 127 – 128 – 129 – 130 – 23 – 87 - 88

Contenuto osservazione: si chiede azionamento di tipo residenziale per l'edilizia convenzionata

Controdeduzione : Accolta: prevedendo nel Documento di Piano, l'inserimento dell'ambito CAL\_R3 disciplinato dalla Scheda Normativa e di assetto Urbanistico che si inserisce nel Titolo III della Relazione Illustrativa del Documento di Piano

OSSERVAZIONE N. 9

Del 11/03/2008

Protocollo 8043

Soc. Cooperativa Immobiliare fra Lavoratori di Villa Raverio

Localita' Villa Raverio

Fg. 34 Mappale 318 - 184

Contenuto osservazione:

si chiede la possibilità di realizzare box interrato a servizio dei residenti dell'edificio di cui al mapp 75 mantenendo alcuni posti auto a disposizione del ristorante/pizzeria;

Controdeduzione :

**Non accolta** stante la necessità di pubblici parcheggi nella zona e tenuto conto che la realizzazione di box interrati sottostanti l'area è già consentita dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

OSSERVAZIONE N. 10

Del 11/03/2008

Protocollo 8050

Sig.               Pesce Pietro  
                      Pesce Giovanni  
                      Pesce Marco

Localita' Balgano  
Fg. 18 Mappale 29

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento di tipo produttivo di completamento;

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, estendendo la classificazione verso sud, fino ad una distanza di ml 10 dalle abitazioni esistenti e confermando la destinazione agricola a nord, anche tenendo conto che tale area è soggetta al Piano di Indirizzo Forestale.



OSSERVAZIONE N. 11

del 11/03/2008

Protocollo 8052

Sig.               Pesce Pietro  
                      Pesce Giovanni  
                      Pesce Marco

Localita' Balgano

Fg. 18 Mappale 11 – 12 – 13 - 79

Contenuto osservazione:

si chiede azzonamento di tipo residenziale per la costruzione di fabbricato ad uso abitativo dei medesimi proprietari azzonamento di tipo produttivo di completamento;

Controdeduzione :

**Non accolta** per la posizione esterna ai centri urbani esistenti e per i caratteri paesistico ambientali dell'area inserita nella proposta di plis della Valletta fortemente caratterizzata da aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 12

Del 12/03/2008

Protocollo 8148

Sig. Perego Ermelinda

Localita' Casaglia

Fg. 54 Mappale 4

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento di tipo residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione :

**Non accolta** per la necessità di tutelare questa parte del territorio del Parco del Lambro particolarmente interessata da aree di valore paesaggistico-ambientale.

OSSERVAZIONE N. 13

Del 12/03/2008

Protocollo 8152

Soc. Frumens s.s.a

Localita' Zoccorino

Fg.12 Mappale 7 - 27 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) ampliamento del perimetro dell'area pertinenziale ai fabbricati inseriti nella zona cascine rurali e nuclei di valore storico testimoniale per meglio ricollocare il volume esistente e da recuperare attualmente ubicato in fregio alla strada di accesso con possibilità di ampliamento una tantum
- 2) riconoscimento del volume del fabbricato posto a nord dell'insediamento identificato al fg. 12 mapp. 31 con possibilità di ristrutturazione e ampliamento una tantum

Controdeduzione :

1) **Non accolta** si è proceduto a ricondurre l'azzonamento "Cascine rurali e nuclei di valore storico testimoniale alle prescrizioni di cui al riferimento n. 2 del parere espresso in data 12/12/2008 dal Parco Regionale della Valle del Lambro in conformità alla perimetrazione degli ambiti insediativi art. 21 del PTC avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 8 comma 2 della nda del citato ptc per l'estensione del limite di perimetrazione dell'ambito insediativo fino a farlo coincidere con il limite nord est del mapp. 33

2) **non da luogo a procedere** in quanto l'art. 8 comma 3 lett. b prevede che : "...qualora le tavole di piano non prescrivano specifici tipi sono ammessi tutti i tipi di intervento e l'ampliamento "una tantum" del 20% della slp esistente esclusivamente in caso di piano di recupero esteso unitariamente all'intero complesso, con la precisazione che qualsiasi intervento di ricostruzione deve esplicitare i riferimenti all'impianto tipologico e architettonico storico circostante, rilevabile negli edifici e nella tessitura del territorio

OSSERVAZIONE N. 14

Del 12/03/2008

Protocollo 8153

Sig. Gatti Luigi  
Gatti Mariella Anna  
Gatti Carla  
Gatti Antonella Maria

Localita' Besana  
Fg.39 Mappale 32, 33,30

Contenuto osservazione: si chiede l'eliminazione della previsione di percorso ciclabile (est – ovest)

Controdeduzione : Accolta parzialmente traslando più a sud l'uscita del percorso su via Puccini. Si ricorda comunque che l'attuazione dei "parchi agricoli di valorizzazione del sistema urbano" dovrà avvenire attraverso Piano Particolareggiato che progetterà in modo dettagliato i percorsi ciclo-pedonali e dovrà tenere conto del mantenimento della efficienza della conduzione agricola.  
L'assetto attualmente previsto dal piano è infatti "indicativo", come precisato alla lettera c) del punto 29 del Titolo II della Relazione Illustrativa del Documento di Piano.

OSSERVAZIONE N. 15

Del 13/03/2008

Protocollo 8330

Soc.                    Impresa Edile Arpa snc  
                          Avv. Umberto Grella

Localita'            Zoccorino  
Fg.33 mappale 62

Contenuto osservazione:                    si chiede introduzione di azzonamento e norma tecnica che consenta la prosecuzione delle attività in corso nonché di ampliamento dei fabbricati esistenti con eliminazione della destinazione commerciale

Controdeduzione :                            **Accolta parzialmente**, aggiungendo all'art. 10 delle N. di A. del Piano delle Regole, il seguente comma 6:  
"6. Per le attività produttive esistenti in aree commerciali e terziarie, si applicano le disposizioni di cui alla lettera "o" del comma 4 dell'art. 9."

OSSERVAZIONE N. 16

Del 13/03/2008

Protocollo 8349

Sig.               Maggioni Carlo

Localita'       Montesiro  
Fg.39 Mappale 184, 185, 186

Contenuto osservazione:                               si chiede azionamento residenziale di completamento

Controdeduzione :                                       **Accolta parzialmente**, ridelimitando il perimetro del centro storico e classificando l'area oggetto dell'osservazione, nel Piano delle Regole, come area "residenziale a verde privato."

OSSERVAZIONE N. 17

Del 14/03/2008

Protocollo 8458

Sig. Sala Osvaldo  
Sala Vittorio  
Sala Pietro

Localita' Calò  
Fg.67 Mappale 76, 74, 75

Contenuto osservazione: si chiede azionamento residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione : Accolta parzialmente, completando, nel Piano delle Regole, la classificazione ad "area residenziale di completamento di tipo 2" sul fronte di via Monastero e con la profondità dei lotti circostanti.

OSSERVAZIONE N. 18

Del 14/03/2008

Protocollo 8491

Sig. Condominio Carlo Omini

Localita' Besana Capoluogo

Fg.18 Mappale 120

Contenuto osservazione:

si chiede azzonamento di tipo residenziale in quanto area pertinenziale

Controdeduzione :

**Non accolta** : il piano dei servizi ha rilevato lo stato di fatto dei luoghi indipendentemente dal regime di proprietà al quale l'area afferisce



OSSERVAZIONE N. 19

Del 14/03/2008

Protocollo 8504

Sig. Sala Adele

Localita' Calò

Fg.39 Mappale 101, 29 parte

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) limitazione del parcheggio ad una profondità minore, uguale a quella dei parcheggi esistenti in Via Acquistapace;
- 2) eliminazione del verde pubblico di raccordo tra il parcheggio e la via Acquistapace;
- 3) realizzazione del parcheggio e cessione dello stesso solo in attuazione di intervento edilizio con utilizzazione di della quasi totalità della volumetria disponibile;

Controdeduzione :

- 1) **Non accolta** : il piano individua all'interno delle ieu superfici da destinare a servizi che costituiscono impostazione generale da assumere come riferimento per la progettazione che potrà perfezionare motivatamente l'assetto urbanistico di piano
- 2) **Non accolta** : si ritiene che la previsione di piano risponda ad esigenza di pubblico interesse volta a garantire collegamento ciclopedonale protetto tra la vie Lovati ed Acquistapace. Analogamente al punto precedente la localizzazione di tale passaggio potrà essere motivatamente rivista in sede di progettazione.
- 3) **Non accolta** : l'intervento edilizio unitario ha come finalità la realizzazione, attraverso un unico progetto di servizi di pubblico interesse ed interventi di carattere edificatorio privato non realizzabili parzialmente

OSSERVAZIONE N. 20

Del 14/03/2008

Protocollo 8506

società Azienda Agricola S. Giorgio S.S

Località Calò

Fg.51 Mappale 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 91, 143, 144, 147, 150, 151, 152, 153

Contenuto osservazione: si chiede azionamento in “aree agricole di Valore ambientale”

Controdeduzione : **Non accolta** per la necessità di mantenere la tutela di questa parte del territorio fortemente caratterizzata da aree di valore paesaggistico ed ambientale.

OSSERVAZIONE N. 21

Del 15/03/2008

Protocollo 8573

Sig. Pulici Marco  
Viscardi Elena Maria

Localita' Balgano  
Fg.10 Mappale 11

Contenuto osservazione: si chiede azzonamento residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione : Accolta parzialmente, classificando parte dell'area come "area residenziale di completamento di tipo 2".

OSSERVAZIONE N. 22

Del 17/03/2008

Protocollo 8584

Gruppo consiliare      Lista Civica Sette

Contenuto osservazione:

si chiede di inserire nel piano di delle regole e nel regolamento edilizio il disposto dell'art. 6 della LR 38/1992 "i comuni inseriscono nei regolamenti edilizi norme per la realizzazione di spazi comuni negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie per il deposito di biciclette; negli edifici di edilizia residenziale pubblica è fatto obbligo di consentire il deposito di biciclette in cortili o spazi comuni"

Controdeduzione :

**Accolta** come impegno dell'Amministrazione Comunale ad introdurre nel Regolamento Edilizio, come prescrive la legge, prescrizioni per la dotazione di spazi per il deposito dei velocipedi. Si precisa peraltro che le N di A del Piano nella definizione della SLP escludono dal computo della stessa i locali destinati al ricovero di biciclette, carrozzine e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite.

OSSERVAZIONE N. 23

Del 17/03/2008

Protocollo 8608

Sig. Merlini Alfredo  
Merlini Andrea

Localita' Vergo  
Fig.31 Mappale 85 parte, 86 parte, 95, 275, 102

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) la modifica della destinazione d'uso "residenziale di completamento di tipo 2" in "area agricola di valore ambientale"
- 2) la soppressione della previsione di area boscata (vincolo PIF) in quanto la medesima area risulta priva di alberi ed è attualmente coltivata.

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, stanti le effettive caratteristiche delle aree e degli edifici, classificando parte dell'area come "zone agricole di tutela" (all'interno del perimetro del Parco del Lambro) e parte in "zone agricole di valore ambientale". Si provvede a modificare le previsioni del PIF all'interno del Perimetro del Parco del Lambro. Per le aree esterne a tale perimetro si rimanda a quanto controdedotto per l'Oss.49.

OSSERVAZIONE N. 24

Del 17/03/2008

Protocollo 8646

Sig. Grezzi Filippo

Localita' Vergo Zoccorino

Fg.22 Mappale 70 sub 103

Contenuto osservazione:

si chiede modifica della tipologia di intervento da restauro a ristrutturazione edilizia per porzione attualmente non utilizzata (ex fienile esistente alla data del 1845) per consentire recupero abitativo

Controdeduzione :

**Accolta**, ridefinendo le categorie di intervento nei centri storici sulla base di un complessivo approfondimento dei risultati dello studio sui caratteri e le condizioni degli edifici (vedi elaborato Q02 SC del Quadro Conoscitivo), e delle conseguenti attribuzioni dei tipi di intervento, introducendo le seguenti modifiche ed integrazioni all'art. 8 delle N. di A. del Piano delle Regole:

- alla lettera c) del comma 3 si aggiunge di seguito:

"Sono ammesse anche parziali ricostruzioni fedeli di elementi strutturali che siano limitate alle parti di cui specifica perizia tecnica rilevi la non recuperabilità."

- dopo la lettera e) del comma 3 si aggiunge la seguente:

"f) gli interventi di ristrutturazione ove siano realizzati in tutto o in parte attraverso ricostruzione potranno prevedere, ove e per quanto migliorative dell'assetto tipologico e architettonico in riferimento al contesto, parziali riconfigurazioni che saranno assentite:

- con intervento edilizio diretto ove riguardino una sola unità edilizia e con dimensione non superiore a 300 mq di SLP;
- con Piano di recupero ove riguardino più unità edilizie e/o dimensioni superiori a 300 mq di SLP."

OSSERVAZIONE N. 25

Del 17/03/2008

Protocollo 8657

Sig. Pozzi Giuseppe  
Caldirola Maria Candida  
Leppori Marco  
Areana Giuseppina

Localita' Calo'  
Fg.59 Mappale 154, 153, 23, 156, 136

Contenuto osservazione: si chiede azionamento residenziale per consentire realizzazione di box a servizio di abitazioni esistenti.

Controdeduzione : Accolta parzialmente, aggiungendo alla lettera h) del comma 4 dell'art. 9 (PR\_N), di seguito:  
"Nelle stesse aree è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali di edifici esistenti nei limiti di un rapporto di copertura (Rc) non superiore al 20% e di occupazione (Ro) non superiore al 15%, e di una altezza massima di ml 2.50."

OSSERVAZIONE N. 26

Del 19/03/2008

Protocollo 8912

Sig. Gianbattista Stevanin  
per conto sig.ra Citterio Irma  
Avv. Umberto Grella

Localita' Calò  
Fg.60 Mappale 153

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) riconoscimento indice volumetrico come PRG vigente per la porzione edificabile;
- 2) in subordine che l'area si classificata in zona residenziale di completamento di tipo 2 analogamente alle aree incluse nel medesimo piano attuativo ed ubicate a nord del mappale oggetto di osservazione (vedere con la n. 158 e 160)

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, suddividendo lo IEU R7 in R7a e R7b con il necessario riproporzionamento delle aree pubbliche, mentre si conferma il tipo di zona di completamento in relazione alle densità medie preesistenti del tessuto urbano adiacente.

Il punto 7 del comma 5 dell'art. 9 delle N di A del Piano delle Regole è pertanto sostituito dai seguenti:

"7a. IEU R7a

a) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e alla compiuta sistemazione delle aree pubbliche previste dalle tavole di piano all'interno dell'area di intervento.

7b. IEU R7b

a) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e alla compiuta sistemazione delle aree pubbliche previste dalle tavole di piano all'interno dell'area di intervento."



OSSERVAZIONE N. 27

Del 19/03/2008

Protocollo 8928

Sig. Riva Antonella  
Riva Maurizio  
Riva Daniele

Localita' Balgano  
Fig.1 Mappale 22, 79, 82, 83

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) azionamento in zona “deposito e vendita di materiali edili”
- 2) in subordine zona “agricola di valore ambientale”
- 3) Esclusione in ogni caso dal perimetro proposto per il PLIS della Valletta

Controdeduzione :

1) **Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela di questa parte di territorio, inserita nella proposta di PLIS della Valletta fortemente caratterizzata da aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

2) **Non accolta** : per la motivazione di cui sopra l'area non può essere esclusa dal perimetro proposto per l'istituzione del PLIS della Valletta

OSSERVAZIONE N. 28

Del 12/03/2008

Protocollo 8153

Sig. Arrigoni Maria Luisa  
Arrigoni Annunciata  
Arrigoni Rosalinda

Localita' Besana capoluogo  
Fg.28 Mappale 519

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) rettifica limiti ambito con completa inclusione in zona di trasformazione (BES\_R4) del mapp. 519
- 2) consentire intervento disgiuntamente dalle altre proprietà
- 3) fissazione per ogni sub. ambito dei limiti di densità edilizia nonché delle aree a standard da reperire e delle urbanizzazioni (es. strada di collegamento con via Garibaldi, pista ciclabile) da realizzare
- 4) stabilire per ciascun sub ambito tre diverse modalità di accesso : via della Torre, via degli artigiani, via Garibaldi

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, limitatamente alla rettifica del perimetro dell'ambito BES – R4 a ricomprendere compiutamente il mappale 519.

OSSERVAZIONE N. 29

Del 20/03/2008

Protocollo 9096

Sig. Pulici Pietro  
Spinelli Antonella

Localita' Balgano  
Fg.10 Mappale 120

Contenuto osservazione:

si chiede

1) azionamento anche parziale in zona residenziale considerando che risulta anche interessato da asse viabilistico di collegamento via Piave - Monticello

Controdeduzione :

1) **Non accolta** : al fine limitare l'espansione del limite dell'edificato e nel contempo creazione di fascia di salvaguardia e mitigazione rispetto al passaggio di collegamento viabilistico previsto dal piano dei servizi

OSSERVAZIONE N. 30

Del 20/03/2008

Protocollo 9097

Sig. Mauri Dario

Localita' Casaretto

Fg.5 Mappale 92, 93

Contenuto osservazione:

si chiede:

1) ampliamento zona residenziale su tutto il mapp. 92, con modifica dell'azzoneamento da area di trasformazione in residenziale di completamento tipo 2, con disponibilità alla cessione di porzione di mapp. 93 necessaria a soddisfare esigenze di pubblico interesse

Controdeduzione :

**Non accolta** per l'ubicazione dell'area in rapporto ai vincoli che la interessano direttamente e confermando la capacità insediativa dell'ambito in coerenza all'impostazione generale di piano ed anche alla tipologia insediativa della frazione.

OSSERVAZIONE N. 31

Del 20/03/2008

Protocollo 9104

Sig. Penati Luca

Localita' Calò  
Fg.67 Mappale 212, 213, 214

Contenuto osservazione:

si chiede la trasformazione della porzione di proprietà a verde privato in area residenziale al fine di consentire realizzazione di edificio residenziale in sopralzo al box esistente

Controdeduzione :

**Non accolta** per la necessità di contenere il consumo di suolo nelle aree esterne ai sistemi urbani principali.

OSSERVAZIONE N. 32

Del 20/03/2008

Protocollo 9105

Sig. Pozzi Emilio  
Maggioni Maria Pia

Localita' Besana capoluogo  
Fg.39 Mappale 19, 20, 21, 22, 234

Contenuto osservazione:

si chiede esclusione dall' ambito di parco agricolo e ricomprensione in zona "aree agricole di valore ambientale"per consentire la continuazione dell'attività florovivaistica ed eliminazione del percorso ciclopedonale,

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, con la eliminazione della previsione del percorso ciclabile.

OSSERVAZIONE N. 33

Del 20/03/2008

Protocollo 9106

Sig. Pozzi Emilio  
Pozzi Enrica  
Pozzi Umberto  
Citterio Camilla  
Pozzi Alberto  
Pozzi Maria Antonia

Localita' Besana capoluogo  
Fg.28 Mappale 319, 320, 600

Contenuto osservazione:

si chiede riduzione della fascia a parcheggio fino al massimo ad occupare l'attuale sede stradale di accesso dalla via Roma

Controdeduzione :

**Non accolta** : stante la necessità di reperire parcheggi pubblici in zona centrale. Si precisa che in sede di progettazione, così come previsto dall'art. 6 del Piano dei Servizi, potrà essere modificata la delimitazione dell'area da parcheggio nel rispetto della superficie individuata dalle tavole di PGT garantendo la possibilità di accesso al fondo posto ad est .

OSSERVAZIONE N. 34

Del 20/03/2008

Protocollo 9107

Sig. Pelucchi Enrico

Localita' Calò  
Fg.59 Mappale 47, 61

Contenuto osservazione: si chiede trasformazione in zona residenziale

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, classificando la porzione nord dell'area come residenziale di completamento e assoggettandola a IEU con prescrizioni.  
Si aggiunge pertanto al comma 5 dell'art. 9 delle N di A del Piano delle Regole, dopo il punto 10, il seguente:  
"11. IEU\_R11

- a) la SLP realizzabile non potrà superare i 250 mq;
- b) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e sistemazione delle aree pubbliche previste dalle tavole di piano all'interno dell'area di intervento;
- c) all'interno dell'area di intervento nelle aree di valore naturale ed ambientale dovrà essere prevista una sistemazione arborea ed arbustiva"



OSSERVAZIONE N. 35

Del 20/03/2008

Protocollo 9158

Sig. Caglio Piergiorgio  
Mutti Flora

Localita' Villa Raverio  
Fg.42 Mappale 167, 208

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) classificazione in zona residenziale di completamento di tipo 3,
- 2) in subordine assegnare all'area a verde privato una capacità edificatoria pari a mc. 400

Controdeduzione :

**Non accolta** : a seguito di parere del parco regionale della Valle del Lambro l'area è stata ricondotta in area agricola conforme ai contenuti di cui all'art. 11 delle nda del PTC del Parco Regionale

OSSERVAZIONE N. 36

Del 21/03/2008

Protocollo 9435

Sig. Cazzaniga Luigia  
Cazzaniga Angela  
Cazzaniga Antonio  
Cazzaniga Mario Luigi  
Cazzaniga Giovanna

Localita' Besana capoluogo  
Fg.30 Mappale 17, 18, 21, 112

Contenuto osservazione: si chiede stralcio dall'ambito Bes\_R1 e riclassificata in area residenziale di completamento di tipo 3

Controdeduzione : **Non accolta** per la necessità di un progetto urbanistico che definisca in modo unitario, e prevalentemente accorpato al sistema scolastico, le aree pubbliche derivanti dall'intervento.

OSSERVAZIONE N. 37

Del 21/03/2008

Protocollo 9452

Sig. Binda Franco  
Binda Piero

Localita' Balgano  
Fg.2 Mappale 63, 23

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) trasformazione in zona "area produttiva di completamento"
- 2) in subordine, pur mantenendo l'attuale destinazione "area per deposito e vendita di materiali edili", sia data la possibilità di incremento una tantum della superficie coperta esistente fino al 30%

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, sostituendo alla lettera a del comma 3 dell'art. 11 (PR\_N), le parole "per le aree di deposito e vendita materiali edili: 0,1 mq/mq" con le seguenti:  
"per le aree di deposito e vendita materiali edili: 0,2 mq/mq".

OSSERVAZIONE N. 38

Del 21/03/2008

Protocollo 9453

Soc. Uniques Antiques snc

Localita' Montesiro

Fg.39 Mappale 111, 270

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) richiesta di poter riusare l'intera volumetria e/o superficie lorda di pavimento esistente mantenendo le prescrizioni di cui all'art. 9 comma 5 punto 3 del piano delle regole
- 2) in subordine che l'intera proprietà (superficie territoriale) sia inserita in zona "Area Residenziale di completamento di tipo 1" anziché in zona "Area Residenziale di completamento di tipo 2" mantenendo le prescrizioni di cui all'art. 9 comma 5 punto 3 del piano delle regole

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, aggiungendo al punto 2 del comma 5 dell'art. 9 (Pr\_N), le seguenti lettere:

" b) la SLP massima ammissibile è stabilita in mq 1.650;

c) l'altezza massima non potrà superare i m 8.00.

d) il 25% della Slp ammissibile dovrà essere destinato ad edilizia convenzionata"

perfezionando il disegno dell'assetto dell'ambito, come da elaborato controdedotto.

OSSERVAZIONE N. 39

Del 21/03/2008

Protocollo 9454

Soc. Alessandro Cazzaniga

Localita' Montesiro

Fg.40 Mappale 90, 91, 84

Contenuto osservazione:

si chiede trasformazione da zona "Area Residenziale di completamento di tipo 3" in in zona "Area Residenziale di completamento di tipo 2"

Controdeduzione :

**Non accolta** in coerenza con la classificazione del tessuto urbano di Montesiro.

OSSERVAZIONE N. 40 (versione comparativa)

Del 21/03/2008

Protocollo 9458

Soc.                    Ginestra srl

Localita'            Zoccorino

Fg.31 Mappale 1

Contenuto osservazione:

si chiede consentire sviluppo di nuova attività produttiva agricola con relativi fabbricati

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, modificando ed integrando l'art. 12 delle N. di A. del Piano delle Regole, anche in controdeduzione ad altre osservazioni sulle aree agricole , come segue:

- la lettera a del punto 3.1 del comma 3 è sostituita dalla seguente:

"a)  $U_f$  = indice di utilizzazione = 0,01 mq/mq, o preesistente se superiore.

L'indice si calcola sull'intera superficie aziendale, anche se discontinua, ivi comprese le parti ricadenti in area agricola di tutela e quelle ricadenti in comuni contermini, potendosi così trasferire la capacità edificatoria sia nel comune di Besana che in quelli contermini (fermo restando che si applicano in ogni caso gli indici di cui al presente articolo); nelle aree su cui è calcolato l'indice deve essere istituito apposito vincolo trascritto di non edificabilità."

- alla lettera d del punto 3.2 del comma 3 si aggiunge di seguito il seguente paragrafo:

"Distanza dalle abitazioni aziendali agricole: m. 30"

- alla lettera a del punto 3.3 del comma 3, le parole "0,3 mq/mq" sono sostituite da:

"0,1 mq/mq"

**Nel corso della discussione è stato proposto il seguente emendamento :**

**alla lettera a del punto 3.5 del comma 3, dopo la dicitura  $U_f$ = indice di utilizzazione si elimina : “**

- per le strutture complementari, comprese le abitazioni di custodia: 0,01 mq/mq
- per le serre fisse: 0,30 mq/mq”

**e si sostituisce con : “**

- per le abitazioni di custodia 0,02 mq/mq
- per la attrezzature e infrastrutture 0,20 mq/mq
- per le serre fisse 0,40 mq/mq”

- al comma 4, la lettera a è sostituita dalla seguente:

"a) gli indici di cui al comma 3, ad eccezione di quelli di cui al 3.9, sono ridotti del 50 %.

E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito di complesso aziendale esistente e già dotato di fabbricati, anche insistenti su appezzamenti contigui a quelli oggetto di intervento, ed ubicati nel territorio di comuni confinanti, costituenti, pertanto, medesima unità poderale. E' ammesso il raggiungimento degli indici di cui al precedente comma 3 nel rispetto della seguente prescrizione:

- sia prevista la sistemazione boschiva di un'area corrispondente a 3 mq/mq di SLP che sia realizzata in eccedenza al sopradefinito 50%, privilegiando il potenziamento della vegetazione esistente, i percorsi poderali, i canali, le scoline;
- i nuovi edifici siano realizzati nell'ambito del complesso aziendale esistente e, comunque, la parte più vicina dei nuovi fabbricati non disti più di m 30 da quelli preesistenti; ove previsto dalla pianificazione dei parchi, i nuovi edifici saranno realizzati all'interno delle aree ivi definite."

- al comma 4, lettera b, le parole "ai punti 3.1 e 3.2 per lo sviluppo di aziende agricole..." sono sostituite dalle seguenti:

"ai punti 3.1, 3.2, 3.5 per lo sviluppo di aziende agricole e florovivaistiche".

OSSERVAZIONE N. 40 (versione definitiva)

Del 21/03/2008

Protocollo 9458

Soc.                    Ginestra srl

Localita'            Zoccorino

Fg.31 Mappale 1

Contenuto osservazione:

si chiede consentire sviluppo di nuova attività produttiva agricola con relativi fabbricati

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, modificando ed integrando l'art. 12 delle N. di A. del Piano delle Regole, anche in controdeduzione ad altre osservazioni sulle aree agricole , come segue:

- la lettera a del punto 3.1 del comma 3 è sostituita dalla seguente:

"a)  $U_f$  = indice di utilizzazione = 0,01 mq/mq, o preesistente se superiore.

L'indice si calcola sull'intera superficie aziendale, anche se discontinua, ivi comprese le parti ricadenti in area agricola di tutela e quelle ricadenti in comuni contermini, potendosi così trasferire la capacità edificatoria sia nel comune di Besana che in quelli contermini (fermo restando che si applicano in ogni caso gli indici di cui al presente articolo); nelle aree su cui è calcolato l'indice deve essere istituito apposito vincolo trascritto di non edificabilità."

- alla lettera d del punto 3.2 del comma 3 si aggiunge di seguito il seguente paragrafo:

"Distanza dalle abitazioni aziendali agricole: m. 30"

- alla lettera a del punto 3.3 del comma 3, le parole "0,3 mq/mq" sono sostituite da:

"0,1 mq/mq"

- alla lettera a del punto 3.5 del comma 3 è sostituito con :

- “ per le abitazioni di custodia 0,02 mq/mq
- per la attrezzature e infrastrutture 0,20 mq/mq
- per le serre fisse 0,40 mq/mq”

- al comma 4, la lettera a è sostituita dalla seguente:

"a) gli indici di cui al comma 3, ad eccezione di quelli di cui al 3.9, sono ridotti del 50 %.

E' consentita le realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito di complesso aziendale esistente e già dotato di fabbricati,anche insistenti su appezzamenti contigui a quelli oggetto di intervento, ed ubicati nel territorio di comuni confinanti, costituenti, pertanto, medesima unità poderaale.



E' ammesso il raggiungimento degli indici di cui al precedente comma 3 nel rispetto della seguente prescrizione:

- sia prevista la sistemazione boschiva di un'area corrispondente a 3 mq/mq di SLP che sia realizzata in eccedenza al sopradefinito 50%, privilegiando il potenziamento della vegetazione esistente, i percorsi poderali, i canali, le scoline;
- i nuovi edifici siano realizzati nell'ambito del complesso aziendale esistente e, comunque, la parte più vicina dei nuovi fabbricati non disti più di m 30 da quelli preesistenti; ove previsto dalla pianificazione dei parchi, i nuovi edifici saranno realizzati all'interno delle aree ivi definite."

- al comma 4, lettera b, le parole "ai punti 3.1 e 3.2 per lo sviluppo di aziende agricole..." sono sostituite dalle seguenti:

"ai punti 3.1, 3.2, 3.5 per lo sviluppo di aziende agricole e florovivaistiche".

OSSERVAZIONE N. 41

Del 21/03/2008

Protocollo 9459

Sig. Vassena Emilio

Localita' Zoccorino

Fg.31 Mappale 225, 226, 227

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo 2 per una profondità di almeno mt. 15 per consentire realizzazione di nuovo edificio residenziale (circa mq. 1000)
- 2) spostamento limite del centro abitato in modo da farlo coincidere con la delimitazione della zona edificabile

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, come da tavola PR\_R3 modificata.

OSSERVAZIONE N. 42

Del 21/03/2008

Protocollo 9487

Sig. Ferrari Giuliana  
Brugola Maria Assunta  
Brugola Luciano  
Brugola Franco  
Brugola Anita Cristina

Localita' Casaglia  
Fg.53 Mappale 102, 104, 122

Contenuto osservazione:

si chiede di trasformare l'area di proprietà in residenziale di tipologia compatibile con i volumi già edificati.

Controdeduzione :

**Non accolta** per la posizione esterna ai sistemi insediativi esistenti.

OSSERVAZIONE N. 43

Del 21/03/2008

Protocollo 9503

Soc. Azienda Agricola Colombo Paolo Francesco

Localita' Naresso

Fg.3 Mappale 1, 2, 142, 149, 162

Fg 13 Mappale 1,

Contenuto osservazione:

si chiede trasformazione dell'area da zona "agricola di tutela" in zona "agricola di valore ambientale" in modo da consentire futuri ampliamenti degli edifici a servizio dell'attività

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** con l'aumento degli indici relativi alle attività florovivaistiche, come controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 44

Del 21/03/2008

Protocollo 9505

Confederazione Italiana  
Agricoltori di Milano e Lodi  
per conto dell'Azienda Agricola Colombo Paolo Francesco

Localita' Naresso  
Fg.3 Mappale 1, 2, 142, 149, 162  
Fg 13 Mappale 1,

Contenuto osservazione: si chiede destinazione che consente il consolidamento dell'attività florovivaiistica in atto

Controdeduzione : Accolta parzialmente, con le modifiche introdotte nel dispositivo di accoglimento dell'oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 45

Del 21/03/2008

Protocollo 9507

Sig. Pozzi Pietro

Localita' Montesiro

Fg. 48 Mappale 6

Contenuto osservazione: si chiede destinazione residenziale

Controdeduzione : **Non accolta** la posizione esterna al sistema insediativo esistente inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzata dalla presenza aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 46

Del 21/03/2008

Protocollo 9509

Sig. Sala Enrico  
Sala Carlo  
Sala Fausto

Localita' Calò  
Fig. 51 Mappale 28, 29, 30, 31, 32, 33, 81, 84, 90

Contenuto osservazione: si chiede il recepimento dell'azzonamento produttivo come da PRG annullato con possibilità di ampliamento della zona D1

Controdeduzione : Accolta riconoscendo le esigenze di organizzazione e di sviluppo dell'azienda ubicata all'interno del sistema degli aggregati urbani definiti dal PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro

OSSERVAZIONE N. 47

Del 21/03/2008

Protocollo 9510

Agricola Riva Vivai snc di Riva Felice e Luigi & C.

Localita' Visconta

Fg. 21 Mappale 33, 35, 36, 56

Contenuto osservazione:

si chiede di azzonare tutte le aree di proprietà in zona "agricole di valore ambientale"

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, per quanto controdedotto alla oss. n°40.



OSSERVAZIONE N. 48

Del 21/03/2008

Protocollo 9512

Agricola Riva Vivai snc di Riva Felice e Luigi & C.

Localita' Visconta

Fg. 15 Mappale 103, 256, 255

Contenuto osservazione:

si chiede la soppressione dell'azzonamento a strada in quanto all'interno di giardino di proprietà

Controdeduzione :

Accolta come "errata corrige" riconoscendo l'effettivo stato dei luoghi.

OSSERVAZIONE N. 49

Del 21/03/2008

Protocollo 9513

Agricola Riva Vivai snc di Riva Felice e Luigi & C.

Localita'        Visconta  
Fg. 23 Mappale 87, 89, 90

Contenuto osservazione:

si chiede soppressione dell'area boscata PIF in quanto vivaio esistente asservito ad attività florovivaistica

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, aggiungendo al comma 10 dell'art. 14 (PR\_N), di seguito:

"Ove si rilevi che parti di tali aree siano prive di vegetazione boschiva ai sensi delle disposizioni del PIF, i soggetti interessati possono inoltrare specifica richiesta di "modifica di destinazione d'uso" alla Provincia e, per quanto riconosciute non boscate, tali aree potranno essere destinate alla normale utilizzazione agricola nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12."

OSSERVAZIONE N. 50

Del 25/03/2008

Protocollo 9594

Sig. Riva Mirella

Localita' Calò

Fg. 50 Mappale 42, 43, 44, 45

Contenuto osservazione:

si chiede che tutta l'area di proprietà venga assoggettata ad intervento edilizio unitario, mantenendo la SLP esistente con impegno alla cessione gratuita delle aree attualmente occupata dalla sede stradale per consentire la ricollocazione dell'edificio in posizione e dimensione

Controdeduzione :

**Non accolta**, in quanto in contrasto con la delimitazione degli ambiti agricoli prevista dal PTC del Parco del Lambro.

OSSERVAZIONE N. 51

Del 25/03/2008

Protocollo 9602

Sig. Colombo Gianluigi

Localita' Balgano

Fg. 10 Mappale 26, 27, 28, 31,66

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) spostamento sul confine a nord della proprietà della previsione viabilistica
- 2) in subordine che se il tracciato viabilistico non possa essere modificato che venga realizzato in modo da non precludere radicalmente l'utilizzo dei due appezzamenti di terreno
- 3) trasformazione delle rimanenti aree di proprietà in zona residenziale con indici di edificabilità uguali alle zone limitrofe già edificate

Controdeduzione :

- 1) – 2) **Non da luogo a procedere** in quanto il tracciato individuato nelle tavole di piano ha carattere puramente indicativo che verrà puntualmente definito in sede di progettazione dell'opera
- 3) **Non accolta** : al fine limitare l'espansione dell'edificato e nel contempo favorire la creazione di fascia di salvaguardia e mitigazione rispetto al passaggio di collegamento viabilistico previsto dal piano dei servizi

OSSERVAZIONE N. 52

Del 25/03/2008

Protocollo 9631

Sig. Pozzoli Egidio

Localita' Vergo Zoccorino

Fg. 32 Mappale 412

Contenuto osservazione:

si chiede classificazione in zona edificabile di  
completamento in analogia con le aree limitrofe

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, classificando l'area a residenziale di  
tipo 3.



OSSERVAZIONE N. 54

Del 25/03/2008

Protocollo 9678

Sig. Pennati Guglielmo

Localita' Calò

Fg. 52 Mappale 113, 124, 93

Contenuto osservazione:

si chiede trasformazione da zona "agricola di tutela" in zona "agrciola di valore ambientale" per consentire ampliamento di azienda agricola florovivistica esistente.

Controdeduzione :

Accolta per quanto controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 55

Del 26/03/2008

Protocollo 9745

Sig. Cacciatori Mauro

Localita' Villa Raverio

Fg. / Mappale //

Contenuto osservazione:

si chiede miglioramento delle previsioni di mobilità e sicurezza stradale nelle via Mandioni, Luini e Kennedy con particolare riferimento al passaggio a livello e bretella bypass ferroviario

Controdeduzione :

Accolta nel senso di impegnare l'Amministrazione Comunale a valutare le proposte formulate in sede di attuazione degli interventi per la riorganizzazione del traffico e della mobilità.



OSSERVAZIONE N. 56

Del 26/03/2008

Protocollo 9746

Sig. Fava Walter  
Citterio Anna Maria

Localita' Calò  
Fig. 61 Mappale 18, 57

Contenuto osservazione: si chiede destinazione residenziale

Controdeduzione : **Non accolta**: si ritiene prioritaria la tutela di questa parte di territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzata dalla presenza aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 57

Del 26/03/2008

Protocollo 9748

Impresa edile Valagussa di Aldo Valagussa & C snc

Localita' Zoccorino

Fg. 22 Mappale 594

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) che l'area, a partire dalla derivazione da Via Perosi, venga ricondotta alla sua originaria destinazione di area privata per la viabilità, parcheggio, accesso per consentire la formazione dell'accesso pedonale mediante scalinata;
- 2) in via subordinata, se dovesse permanere in generale per tale area la previsione pubblica, che venga comunque stralciata, e ricondotta a privata, la parte necessaria per la formazione dell'accesso pedonale mediante scalinata

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, limitatamente ad una riduzione dell'area destinata alla viabilità sufficiente alla realizzazione dell'accesso pedonale privato



OSSERVAZIONE N. 59

Del 26/03/2008

Protocollo 9761

Soc. Garmetal srl

Banco di Desio e della Brianza spa

Localita' Vergo Zoccorino

Fg. 31 Mappale 344

Contenuto osservazione:

si chiede di estendere la zona “produttiva di completamento” fino al limite della strada di accesso privata, in modo da includere tutto il mappale di proprietà

Controdeduzione :

**Non accolta**, in quanto in contrasto con la delimitazione degli ambiti agricoli prevista dal PTC del Parco del Lambro.

OSSERVAZIONE N. 60

Del 26/03/2008

Protocollo 9772

Soc. Anna sas

Localita' Vergo Zoccorino

Fg. 31 Mappale 95, 96, 109, 113, 114, 61, 110, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 62, 63, 64, 92, 93, 94, 97, 105

Contenuto osservazione:

si chiede modifica di azzonamento da zona "edifici, ville e parchi storici" in zona residenziale

1) modifica azzonamento PTC Parco Regionale della Valle del Lambro in "ambiti insediativi"

2) residenziale di completamento

Controdeduzione :

1) **Non luogo a procedere** : la modifica di sistema, con l'attribuzione della classificazione "ambiti insediativi" può essere esclusivamente effettuata mediante variante al PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro soggetta ad approvazione regionale

2) **Non accolta** : l'area di proprietà risulta ricompresa interamente negli ambiti di Parco Storico, disciplinati dall'art. 18 delle nda del PTC del parco regionale della Valle del Lambro che devono essere recepiti integralmente dal PGT in quanto prevalenti.

OSSERVAZIONE N. 61

Del 27/03/2008

Protocollo 9879

Sig. Pozzi Maria  
Perego Paola  
Perego Alessandro

Localita' Besana capoluogo  
Fg. 29 Mappale 35, 195, 343, 400

Contenuto osservazione:

si chiede che

- 1) la superficie lorda di pavimento realizzabile sia computata sulla base della superficie territoriale compresa la parte azionata a parcheggio
- 2) eliminazione anche parziale del vincolo di edificazione in edilizia convenzionata mantenendo inalterata la SLP, in subordine incremento capacità edificatoria attribuendo una SLP massima che comprenda un aumento indicativo del 15%
- 3) ripermetrazione dell'ambito comprendendo unicamente le aree di esclusiva proprietà ed escludendo le proprietà comunali fermo restando l'accesso esistente da via B. Angelico

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**

- 1) non luogo a procedere in quanto già previsto dalle norme del Piano delle Regole
- 2) viene assegnata Slp massima pari a mq 530
- 3) viene esclusa dall'ambito area di proprietà comunale in fregio a via B. Angelico

OSSERVAZIONE N. 62

Del 27/03/2008

Protocollo 9880

Sig. Tolotta Raffaele  
Raimondo Adele Santina

Localita' Montesiro  
Fg. 40 Mappale 176  
Fg 49 Mappale 72, 74, 135

Contenuto osservazione:

si chiede che

- 1) le aree di proprietà vengano classificate, anche solo parzialmente, in zona residenziale;
- 2) relativamente ai mappali 74 e 135 del fg 49 che venga assegnata un volumetria tale da poter realizzare un edificio unifamiliare

Controdeduzione :

**Non accolta**, l'area fa parte di un importante connessione ecologica ed è caratterizzata da elementi naturali di valore paesaggistico ed ambientale.

OSSERVAZIONE N. 63

Del 27/03/2008

Protocollo 9881

Sig. Casiraghi Alessandro

Localita' Villa Raverio  
Fg. 44 Mappale 204, 206, 208, 80

Contenuto osservazione: si chiede classificazione da zona agricola a zona edificabile residenziale

Controdeduzione : **Non accolta**: si ritiene opportuno non incrementare ulteriormente il peso insediativo di ambito edificato caratterizzato da compresenza di funzioni residenziali e produttive nonché da difficoltà di accesso



OSSERVAZIONE N. 64

Del 27/03/2008

Protocollo 9882

Sig. Mauri Maria Grazia

Localita' Casaretto

Fg. 5 Mappale 102

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) classificazione in zona residenziale di completamento di tipo 2,
- 2) stralcio previsione viabilistica sul lato nord/ovest del sub ambito "b" di collegamento con via Casaretto

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, limitatamente alla eliminazione del collegamento viario.

OSSERVAZIONE N. 65

Del 27/03/2008

Protocollo 9883

Sig. Spinelli Maria Luigia  
Casati Paola Sofia  
Casati Saba

Localita' Vergo Zoccorino  
Fg. 31 Mappale 8, 106, 148

Contenuto osservazione: si chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona omogenea a destinazione residenziale

Controdeduzione : **Accolta parzialmente**, classificando parte dell'area come residenziale di completamento ed assoggettandola ad IEU con prescrizioni.

Si aggiunge pertanto al comma 19 dell'art. 9 delle NdA del Piano delle Regole, dopo il punto 19, il seguente :

“20. IEU\_R20

- a) la SLP realizzabile non potrà superare i 400 mq;
- b) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e sistemazione delle aree pubbliche previste dalle tavole di piano all'interno dell'area di intervento;
- c) la parte ad ovest dell'area di intervento adiacente l'esistente attività produttiva, dovrà essere sistemata a verde privato e dovrà essere prevista una sistemazione arborea ed arbustiva per una profondità di almeno 20 m”

OSSERVAZIONE N. 66

Del 27/03/2008

Protocollo 9884

Sig. Mauri Rosita

Localita' Casaretto

Fg. 5 Mappale 58

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) classificazione in zona residenziale di completamento di tipo 2,
- 2) stralcio previsione viabilistica sul lato nord/ovest del sub ambito "b" di collegamento con via Casaretto

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** come per oss. n° 64.

OSSERVAZIONE N. 67

Del 27/03/2008

Protocollo 9903

Sig. Casati Costantino  
Casati Gianluigi

Localita' Villa Raverio  
Fig. 45 Mappale 109, 111, 112, 266, 267, 36, 37

Contenuto osservazione: si chiede

- 1) che l'area di proprietà venga azionata in area a verde privato
- 2) in via subordinata che venga azionata in area agricola di valore ambientale e gli edifici esistenti siano individuati come edifici non più adibiti ad uso agricolo

Controdeduzione :

- 1) **Non accolta** : l'azionamento a verde privato è in contrasto con l'art. 11 delle norme del PTC del Parco Regionale del Lambro che disciplinano l'utilizzo dell'area oggetto di osservazione
- 2) **Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela di questa parte di territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzata dalla presenza aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 68

Del 27/03/2008

Protocollo 9906

Sig. Pozzi Stefano  
Pozzi Giuseppina  
Pozzi Maria Grazia  
Arch. Dazzi Gianfranco

Localita' Villa Raverio  
Fg. 43 Mappale 145

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) di azionare l'area di proprietà in zona residenziale di completamento con lo stesso indice edificatorio previsto nel PRG vigente,
- 2) od in alternativa di riconsiderare l'azionamento dei terreni confinanti declassificandoli in modo da assicurare un disegno unitario al perimetro dell'edificato

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, classificando l'area a residenziale di tipo 3.

OSSERVAZIONE N. 69

Del 27/03/2008

Protocollo 9907

Abitanti di via Luini

Localita' Villa Raverio

Contenuto osservazione:

si chiede l'eliminazione della previsione di strada parallela alla via Luini di collegamento tra via Luini con via Rivabella

Controdeduzione :

**Non accolta** precisando che la viabilità prevista dal PGT è rivolta ad alleggerire il traffico che attualmente grava su Via Luini (per superare le chiusure del passaggio a livello) e non ad appesantirlo, ed è quindi rivolta a migliorare l'efficienza e la qualità di vita nel quartiere.

OSSERVAZIONE N. 70

Del 27/03/2008

Protocollo 9916

Cittadini di via Luini e via Vecellio

Localita' Villa Raverio

Contenuto osservazione:

si chiede di individuare area da destinare a parcheggio pubblico lungo le vie Vecellio e Luini

Controdeduzione :

Accolta destinando a pubblico parcheggio l'area non asservita all'edificato esistente.

OSSERVAZIONE N. 71

Del 27/03/2008

Protocollo 9922

Sig. Gatti Angelo Luigi  
Gatti Mariella Anna  
Gatti Carla  
Gatti Antonella Maria  
Avv. Luisa Dal Sasso  
Avv. Milena Riva

Localita' Montesiro

Fg. 39 Mappale 211

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale ed edificabile in base a permesso di costruire ripristinando l'originaria potenzialità edificatoria del lotto

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, classificando l'area come completamento residenziale di tipo 3, con cessione di area a pubblico parcheggio.

Si provvede pertanto ad integrare il comma 5 dell'art. 9 delle N di A del Piano delle Regole, introducendo il seguente punto:

"12. IEU\_R12

- a) la SLP realizzabile non potrà superare i mq 550;
- b) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e sistemazione delle aree pubbliche previste nelle tavole del piano all'interno dell'area di intervento."



OSSERVAZIONE N. 72

Del 27/03/2008

Protocollo 9924

Immobiliare Pian di sole srl

Località Villa Raverio

Fg. 45 Mappale 188, 128

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona  
ambiti consolidati a mix residenziale

Controdeduzione :

**Non accolta** per la necessità di salvaguardare la continuità  
dei corridoi ecologici del sistema territoriale ed in contrasto  
con le disposizioni del PTC del Parco Regionale della Valle  
del Lambro che classifica l'area oggetto di osservazione  
negli ambiti prevalentemente agricoli (art. 11 nda)

OSSERVAZIONE N. 73

Del 27/03/2008

Protocollo 9925

Sig. Merlini Giuliano  
Merlini Gabriella  
Avv. Umberto Grella

Località Villa Raverio  
Fg. 44 Mappale 117

Contenuto osservazione:

si chiede azionamento e normativa tecnica che consenta la possibilità ristrutturazione edilizia in luogo del risanamento conservativo nonché possibilità di recupero abitativo dei sottotetti esistenti anche con lievi modifiche di sagoma del tetto ed apertura di terrazzi e lucernari per nonché la possibilità di utilizzare il giardino privato per insediare parcheggi pertinenziali delle unità residenziali

Controdeduzione :

Accolta riconoscendo la sostanziale omogeneità tipologica e architettonica dell'edificio oggetto dell'osservazione con il contesto adiacente.

OSSERVAZIONE N. 74

Del 27/03/2008

Protocollo 9926

Sig. Lobiatì Giovanni Camillo

Località Besana capoluogo

Fg. 18 Mappale 53

Contenuto osservazione: si chiede azzonamento residenziale

Controdeduzione : **Non accolta** : si ritiene non consentire edificazione in area, ubicata ai margini dell'edificato, caratterizzata da andamento geomorfologico da tutelare così come previsto dall'art. 29 bis della relazione al Documento di Piano nonché dal PTCP della Provincia di Milano

OSSERVAZIONE N. 75

Del 27/03/2008

Protocollo 9942

Sig. Giovenzana Barbara

Località Casaglia

Fg. 46 Mappale 4, 15, 23, 17, 27, 34, 12, 13

Contenuto osservazione: si chiede azzonamento residenziale

Controdeduzione : **Non accolta** : l'azzonamento proposto per i mappali 15, 23 risulta in contrasto con le disposizioni del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro che ricomprende tali aree all'interno degli ambiti per le infrastrutture sportive e ricreative (art. 23 nda). Per le rimanenti aree di proprietà, anch'essa incluse nel Parco Regionale, si ritiene prioritaria la tutela in quanto caratterizzate da elementi aventi rilevante interesse ambientale

OSSERVAZIONE N. 76

Del 27/03/2008

Protocollo 9971

Sig. Crippa Luigi  
Crippa Francesco

Località Casaglia  
Fig. 53 Mappale 131, 132

Contenuto osservazione: si chiede azionamento residenziale

Controdeduzione : **Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela e la salvaguardia di questa parte del territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro, mediante contenimento dell'espansione del centro abitato

OSSERVAZIONE N. 77

Del 28/03/2008

Protocollo 10080

Sig. Viganò Alberto  
Viganò Marco

Località Cazzano  
Fig. 23 Mappale 98, 94

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) di modificare la previsione urbanistica per il mappale 98 da zona “ambito di trasformazione” in zona “area residenziale di completamento” rendendola utilizzabile autonomamente rispetto ad altre proprietà
- 2) modificare la previsione di accesso e parcheggio pubblico consentendo la possibilità di realizzare l’accesso carraio, i parcheggi pubblici e/o l’area a verde pubblico sul mappale 94 del fg. 23

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, ampliando l'area di intervento a consentire anche l'accesso da via della Fontana e la rilocalizzazione (nell'area di ampliamento) del verde pubblico, e modificando coerentemente la Scheda di Assetto dell’ambito CAZ\_R3 (che diventa CAZ\_R2, per la abrogazione di quest’ultimo come controdedotto alla oss. n.121).

OSSERVAZIONE N. 78

Del 28/03/2008

Protocollo 10081

Sig. Ielati Carmela  
Mondella Rosa Maria  
Politi Maria

Località Casaglia  
Fig. 46 Mappale 224, 225, 226, 197

Contenuto osservazione: si chiede classificazione dell'area in zona residenziale di completamento tipo 1

Controdeduzione : **Non accolta** per la necessità di contenere la capacità insediativa in rapporto alle preesistenze tipologiche e storico-architettoniche adiacenti.

OSSERVAZIONE N. 79

Del 28/03/2008

Protocollo 10082

Sig. Rocca Fabio

Località Besana capoluogo

Fg. 26 Mappale 120, 121, 128, 466, 486, 487, 488, 489, 490

Contenuto osservazione:

si chiede

1) di poter consentire la prosecuzione dell'attività produttiva mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ma anche con la possibilità di ridistribuire la stessa quantità di superficie coperta esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione in particolare con riferimento ai fabbricati produttivi posti sul confine est e sud del comparto ed allontanandoli dai confini di proprietà, sostituendo delle costruzioni a confine o a distanza ridotta (mt. 1,50) con un nuovo fabbricato arretrato di almeno 5,00 metri con possibilità di prevedere una fitta piantumazione delle aree che prospettano sui giardini dell'Asilo di Via Manzoni e sul verde dell'area ex Tessitura Casati.

2) introduzione di norma di carattere temporaneo della durata di circa due anni per consentire una modesta e parziale demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti

3) che l'area di cui al fg 17 mapp. 128, individuato nella scheda BES\_R6, indicata come strada pubblica venga classificata come strada privata annettendola al comparto da riqualificare

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, introducendo le seguenti disposizioni:

- al Titolo II della Relazione illustrativa del Documento di Piano si aggiunge il seguente:

**"Capo IX – Norme transitorie**

30. Gli edifici produttivi esistenti e in attività alla data di approvazione del P.G.T. possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione, nei limiti della SLP esistente, che siano richiesti entro due anni dalla stessa data di approvazione e corredati da una convenzione che disciplini le modalità di riorganizzazione dell'attività nonché i tempi di attuazione delle previsioni del P.G.T."

- al comma 4 dell'art. 6 delle N. di A del Piano di servizi, dopo la lettera d) di "modalità attuative" del paragrafo "Infrastrutture per la mobilità e servizi e pertinenze stradali" si aggiunge la seguente:

"e) la destinazione a "strade di tipo F" prevista dalle tavole di piano non ha affetto sul regime di proprietà delle aree, ma soltanto sulla destinazione, come alla precedente lettera d."



Si provvede inoltre ad inserire, nella scheda normativa di assetto urbanistico BES\_R6, alle prestazioni "Generali" le seguenti parole:

" Una quota minima pari al 40% della Slp realizzabile dovrà essere destinata agli usi del Mix terziario".



OSSERVAZIONE N. 81

Del 28/03/2008

Protocollo 10085

Sig. Cattaneo Pietro Angelo

Località Visconta

Contenuto osservazione:

si chiede di inserire nella scheda di ambito VIS\_P1 indice di altezza massima degli edifici come l'area industriale esistente e contigua nonché la previsione di fascia alberata di mitigazione verso l'abitato di Cazzano con vegetazione ad altofusto sempreverde

Controdeduzione :

**Accolta**, inserendo nella scheda normativa di assetto urbanistico VIS\_P1:

- al parametro "He (mt)" le seguenti parole:  
"non superiore all'altezza degli edifici produttivi esistenti adiacenti"
- alle prestazioni "Generali" le seguenti parole:  
"La parte dell'ambito verso est, per una profondità di almeno mt.40, sarà destinata ad aree di pertinenza delle attività produttive.  
Dovrà essere realizzata una consistente sistemazione arborea sul lato est dell'area di intervento per una profondità di almeno m 15,00."

OSSERVAZIONE N. 82

Del 28/03/2008

Protocollo 10086

Sig. Cattaneo Pietro Angelo

Località Cazzano

Contenuto osservazione:

si chiede di ripristinare l'accesso posto a sud della via Segantini, attualmente sbarrato da cancello, che consente l'accesso al sentiero che dal ponte sulla ferrovia di Valle Guidino collega il ponte del Mistò

Controdeduzione :

Accolta introducendo nelle tavole di piano il percorso pedonale.

OSSERVAZIONE N. 83

Del 28/03/2008

Protocollo 10088

Sig. Vettore Silvano  
Veggiato Maria Rosa

Località Casaretto  
Fig. 6 Mappale 86, 88, 89

Contenuto osservazione: si chiede di azionare l'area di proprietà in zona  
“residenziale di completamento di tipo 2”

Controdeduzione : **Non accolta**, le aree proposte all'edificazione ricadono  
all'interno del Parco della Valletta, oltre a deformare il  
bordo urbano della frazione che prospetta direttamente sul  
Parco stesso.

OSSERVAZIONE N. 84

Del 28/03/2008

Protocollo 10089

Sig. Pozzi Giovanni

Località Montesiro

Fg. 49 Mappale 37

Contenuto osservazione:

si chiede di riconfermare l'azonamento del PRG vigente con riclassificazione della zona B1 residenziale di completamento in zona Residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione :

**Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela e la salvaguardia di questa parte del territorio, caratterizzata da valore paesaggistico ambientale, mediante contenimento dell'espansione del centro abitato

OSSERVAZIONE N. 85

Del 28/03/2008

Protocollo 10090

Sig. Casiraghi Augusto

Località Villa Raverio

Fg. 44 Mappale 63, 64

Contenuto osservazione: si chiede azionamento area di proprietà in zona residenziale

Controdeduzione : **Non accolta** : si ritiene tale area non adatta all'edificazione in quanto ubicata in fregio a strada di categoria C (S.P. n. 6), ai sensi del Codice della Strada, dal ciglio della quale è previsto, nel caso di edificazione un arretramento pari a m. 30,00 (art. 6 nta del Piano dei Servizi)

OSSERVAZIONE N. 86

Del 28/03/2008

Protocollo 10094

Sig. Riva Rosangela

Località Balgano

Fg. 10 Mappale 6, 7, 8

Contenuto osservazione:

si chiede:

che l'area di proprietà posta sul mappale 8 venga riclassificata da zona residenziale verde privato in zona residenziale di completamento di tipo 2 estendendo tale azzonamento fino alla fascia di tutela dei corsi

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, classificando parte dell'area oggetto di richiesta a completamento del lotto edificato esistente.



OSSERVAZIONE N. 87

Del 28/03/2008

Protocollo 10102

Sig. Rivellini Claudio  
Rivellini Moreno

Località Casaretto  
Fig. 7 Mappale 14

Contenuto osservazione:

si chiede di modificare l'azzonamento da area agricola di valore ambientale in zona a destinazione residenziale con parametri urbanistici ed edilizi simili alle zone residenziali adiacenti

Controdeduzione :

**Non accolta**, per la necessità di contenere il dimensionamento residenziale della frazione e perché la posizione adiacente il parco della Valletta ed il contesto circostante la propongono come parte del territorio agricolo.

OSSERVAZIONE N. 88

Del 28/03/2008

Protocollo 10103

Condominio Villa Racchetti

Località        Zoccorino

Contenuto osservazione:

si chiede la realizzazione delle seguenti opere :

- 1) pavimentazione degli attraversamenti pedonali in cubetti di porfido bicolore con lievi e lunghi dossi (corrispondenti ai numeri civici 3, 11, 15, 37 di via IV Novembre) e posa di catarifrangenti per meglio segnalare la limitazione della velocità che attualmente rende estremamente pericoloso il percorso a pedoni e residenti dell'antico e bel borgo di Zoccorino;
- 2) posa di dossi in prossimità dell'incrocio via Ferrante Brioschi / via IV Novembre per limitare la velocità veicolare in entrambi i sensi di marcia
- 3) vietare la svolta a sinistra su via IV Novembre per i veicoli provenienti da Briosco

Controdeduzione :

**Non luogo a procedere** in quanto l'osservazione propone soluzioni di traffico e di arredo urbano che possono essere valutate soltanto in sede diversa da quella del P.G.T.

OSSERVAZIONE N. 89 (versione comparativa )

Del 28/03/2008

Protocollo 10104

Soc. Manifattura Tessuti Spugna Besana spa

Località Besana capoluogo

Fg. 39 Mappale 48, 49, 50

Contenuto osservazione:

si chiede venga inserito un disposto ad hoc per le “aree produttive di completamento art. 11” ed in particolare all’art. 5.1.c) “destinazione d’uso ammesse” che consenta un incremento residenziale pari al 30% della SLP complessivamente realizzabile per garantire ,

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, inserendo l’area nell’ambito MON\_P1 di riqualificazione urbana, con apposita scheda che preveda, tra l’altro,

**Nel corso della discussione è stato proposto il seguente emendamento :**

**nella scheda d’ambito Mon P1 “nelle prestazioni e disposizioni specifiche-generalì”:**

**si elimina:** l’ammissibilità delle attività ricettive, limitatamente a piccole "foresterie" o "residence" a servizio degli addetti con SLP max non superiore al 20% di quella totale dell'attività.

**si inserisce :** l’ammissibilità alla realizzazione di alloggi da vincolare con specifico atto alle attività da insediare, aventi ciascuno slp massima pari a mq. 150.

**La quota residenziale non dovrà in ogni caso superare il 20% di quella complessiva realizzabile nell’ambito**

OSSERVAZIONE N. 89(versione definitiva)

Del 28/03/2008

Protocollo 10104

Soc. Manifattura Tessuti Spugna Besana spa

Località Besana capoluogo

Fg. 39 Mappale 48, 49, 50

Contenuto osservazione:

si chiede venga inserito un disposto ad hoc per le “aree produttive di completamento art. 11” ed in particolare all’art. 5.1.c) “destinazione d’uso ammesse” che consenta un incremento residenziale pari al 30% della SLP complessivamente realizzabile per garantire ,

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, inserendo l’area nell’ambito MON\_P1 di riqualificazione urbana, con apposita scheda che preveda, tra l’altro, l’ammissibilità alla realizzazione di alloggi da vincolare con specifico atto alle attività da insediare, aventi ciascuno slp massima pari a mq. 150.  
La quota residenziale non dovrà in ogni caso superare il 20% di quella complessiva realizzabile nell’ambito

OSSERVAZIONE N. 90

Del 28/03/2008

Protocollo 10109

Sig. Pirovano Mario

Località Calò

Fg. / Mappale /

Contenuto osservazione:

si chiede individuazione come percorso ciclopedonale di sentiero campestre esistente che taglia da nord a sud area boscata in località ronco vecchio - Calò

Controdeduzione :

Accolta, inserendo il percorso ciclopedonale per il tratto ricadente nel Comune di Besana. in Brianza

OSSERVAZIONE N. 91

Del 28/03/2008

Protocollo 10110

Sig. Frigerio Francesco  
Frigerio Rosangela  
Frigerio Stefania  
Frigerio Luigi  
Perucchini Laura

Località Besana capoluogp  
Fg. 29 Mappale 119, 218, 428, 430, 435, 436, 437, 438, 439

Contenuto osservazione: si chiede possibilità di rendere disponibile la cessione a terzi della slp di mq. 400 a fronte della demolizione delle ali del fabbricato di proprietà, per consentire formazione di marciapiede della larghezza di m. 1,50, senza necessità di attuazione dell'intero ambito di trasformazione

Controdeduzione : Accolta parzialmente, escludendo l'area dall'ambito BES\_R1, che viene in tal senso perfezionata e assoggettandola ad Intervento Edilizio Unitario. Si provvede pertanto ad introdurre al comma 5 dell'art. 9 (PR\_N) il seguente punto 15:  
"15. IEU\_R15  
a) La SLP realizzabile risulterà dalla somma di quella esistente, detratta la parte relativa alla demolizione parziale delle due ali del fabbricato verso est, sommata a mq 400;  
b) la IEU dovrà prevedere la demolizione di almeno il 50% delle due ali sud dell'edificio e la cessione gratuita al comune dell'area lungo il lato di via Kennedy per una profondità di almeno m 3.00;  
c) la SLP aggiuntiva di mq 400 può essere realizzata per un massimo di mq 150 in ampliamento dell'edificio esistente e, per il resto, può essere trasferita ai sensi dei commi 5 e seguenti dell'art. 7."

OSSERVAZIONE N. 92

Del 28/03/2008

Protocollo 10111

Sig. Colombo Maurizio

Località Casaglia / Fonigo

Fg. 55 Mappale 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93

Contenuto osservazione:

si chiede che le aree di proprietà vengano mantenute all'interno della zona agricola di tutela, inserendo opportuna specificazione nella norma di zona che riconosca l'attività florovivaistica come compatibile all'interno della medesima zona.

Controdeduzione :

Accolta per quanto controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 93

Del 28/03/2008

Protocollo 10115

Sig. Sala Guido  
Sala Renato

Località Calò  
Fig. 67 Mappale 186, 121

Contenuto osservazione: si chiede di omogenizzare la destinazione urbanistica dei lotti di proprietà con gli antistanti lotti della via Monastero classificandoli come edificabili

Controdeduzione : **Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela e la salvaguardia di questa parte del territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro, avente particolare pregio ambientale, mediante contenimento dell'espansione del centro abitato



OSSERVAZIONE N. 94

Del 28/03/2008

Protocollo 10118

Soc. Mafra Immobiliare srl

Località Balgano

Fg. 1 Mappale 32, 126

Fg 2 Mappale 20,21

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) che la porzione di area inserita nell'ambito boscato del Piano di Indirizzo Forestale e ricadente nella zona produttiva di completamento sia stralciata in quanto è stata regolarmente mutata la destinazione d'uso.
- 2) Che la destinazione produttiva di completamento venga ampliata all'intera area di proprietà con esclusione della zona ricadente all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, al punto 1) eliminando l'area PIF e confermando l'attuale classificazione che tiene conto dei caratteri naturali e paesaggistici circostanti.

OSSERVAZIONE N. 95

Del 28/03/2008

Protocollo 10119

Sig. Trombaiollo Adelino

Località Naresso

Fg 3 Mappale 42, 43, 44, 63 sub 2, 64, 204

Contenuto osservazione:

si chiede cambio di azzonamento introducendo nella parte est della proprietà area agricola di valore ambientale in modo da consentire costruzione casa di abitazione, struttura per la conduzione del fondo, formazione di strada di penetrazione di mt. 6,00 per l'accesso e lo scarico

Controdeduzione :

**Accolta** , eliminando le indicazioni del PIF in coerenza alle disposizioni del Parco del Lambro e aggiungendo all'art. 12 delle N. di A. del Piano delle Regole il seguente comma:

"6. Nelle AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE si applicano le disposizioni di cui al comma 4 con le seguenti precisazioni e prescrizioni:

- a) è ammessa la edificazione a servizio del fondo a condizione che gli interventi facciano parte di un complessivo progetto di ripristino ambientale;
- b) tale progetto prevederà la bonifica dei manufatti edilizi esistenti (plinti di fondazione degli anni '70) ed il potenziamento e la valorizzazione del sistema idrografico e vegetazionale."

OSSERVAZIONE N. 96

Del 28/03/2008

Protocollo 10120

Sig. Casati Gianfranco  
e per conto della sig.ra  
Riva Rina

Località Besana capoluogo  
Fg 29 Mappale 272, 287, 12

Contenuto osservazione: si chiede che venga stralciata dal comparto BES\_R2 una porzione di area per una profondità di circa 20 mt e ne venga mutata la destinazione in residenziale di completamento come la restante proprietà

Controdeduzione : **Non accolta**: l'inserimento della proprietà degli osservanti in ambito di trasformazione ha inteso disciplinare unitariamente lo sviluppo di aree di difficile urbanizzazione parzialmente intercluse

OSSERVAZIONE N. 97

Del 28/03/2008

Protocollo 10122

Soc. F.lli Villa s.a.s di Villa Enrico e Angelo

Località Montesiro

Fg 48 Mappale 215

Contenuto osservazione: si chiede che porzione dell'area di cui al mappale 215 venga riclassificata da area agricola di valore ambientale in zona commerciale terziaria

Controdeduzione : Accolta estendendo l'area di intervento IEU.

OSSERVAZIONE N. 98

Del 28/03/2008

Protocollo 10123

Soc. Floricoltura Ameye S.s.a

Località Valle Guidino

Fg 44 Mappale 157, 158, 160, 161, 302

Contenuto osservazione:

si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà in zona "agricola ambientale" in quanto nella zona agricola di tutela non è prevista la possibilità di esercitare attività florovivaistiche

Controdeduzione :

**Accolta** per quanto controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 99

Del 28/03/2008

Protocollo 10125

Soc. Officine Meccaniche Casiraghi di Casiraghi Siro & C. snc

Località Villa Raverio

Fg 44 Mappale 207

Contenuto osservazione: si chiede potenziamento della viabilità esistente di via don Sala così come previsto dalle norme del piano dei servizi contestualmente all'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo esistente

Controdeduzione : **Non accolta** : non si ritiene possibile vincolare l'ampliamento della strada, peraltro vicinale, da parte dell'Amministrazione Comunale contestualmente all'intervento privato di ampliamento del fabbricato ad uso produttivo esistente. Tale intervento, già consentito dalle norme del Piano dei Servizi, sarà valutato all'interno della programmazione comunale delle opere pubbliche.

OSSERVAZIONE N. 100

Del 28/03/2008

Protocollo 10126

Sig. Dell'Orto Pierluigi  
Dell'Orto Alberto  
Dell'Orto Franco

Località Cazzano  
Fg 23 Mappale 100

Contenuto osservazione:

si chiede per l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento con indice di utilizzazione fondiario analogo ai lotti limitrofi

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, limitatamente a quanto controdedotto alla oss. n° 77.

OSSERVAZIONE N. 101

Del 28/03/2008

Protocollo 10128

Soc.                    Rovelli Antonio spa

Località            Balgano

Fg 10 Mappale 29, 30, 140

Contenuto osservazione:

si chiede che i mappali 29 e 30 del fg. 10 vengano classificati in zona a destinazione produttiva come PRG precedenti

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** : ampliando il perimetro dell'ambito BAL\_P1 ricomprendendo parte delle aree oggetto di osservazione e modificando il tracciato della strada come da scheda normativa di assetto urbanistico.



OSSERVAZIONE N. 102

Del 28/03/2008

Protocollo 10129

Impresa Costruzioni edilizie Alessandro Mottadelli di Maria Mottadelli

Località Vergo

Fg 41 Mappale 100, 68

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga riclassificata da zona "Residenziale a Verde Privato" a zona "Residenziale di completamento di tipo 2"

Controdeduzione :

**Non accolta** : al fine di salvaguardare le future edificazioni da possibili problematiche legate alla presenza di zone produttive in fregio ai confini nord ed ovest dell'area di proprietà

OSSERVAZIONE N. 103

Del 28/03/2008

Protocollo 10152

Sig. Terruzzi Piero

Località Casaglia

Fg 46 Mappale 19

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga azionata in zona "area residenziale di completamento" in continuità con le aree immediatamente adiacenti ad essa.

Controdeduzione :

**Non accolta** : l'area, ubicata all'esterno del centro abitato, ricade per la quasi totalità della sua superficie, in fascia di rispetto stradale, inedificabile, relativa alle vie de Gasperi e don Viganò, classificate di tipo F, ai sensi del codice della strada e dell'art. 6 della nta del Piano dei Servizi

OSSERVAZIONE N. 104

Del 28/03/2008

Protocollo 10154

Sig. Arrigoni Carlo

Località Montesiro

Fg 39 Mappale 66, 237

Contenuto osservazione:

si chiede per porzione di aree di proprietà azzonamento  
“residenziale di completamento di tipo 3”

Controdeduzione :

Accolta, classificando l'area completamento residenziale di  
tipo 3 e riducendo l'area a parco agricolo

OSSERVAZIONE N. 105

Del 28/03/2008

Protocollo 10158

Soc. Fratelli Citterio spa

Località Valle Guidino

Fg 37 Mappale 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 39, 40, 41, 21, 22, 24, 105, 44, 45, 97, 98, 99, 96, 101, 100, 106

Contenuto osservazione:

si chiede

1) estensione alle aree di proprietà delle destinazioni d'uso ammissibili anche la funzione commerciale alimentare

2) in subordine, che venga incrementata la superficie di vendita degli esercizi commerciali dagli 800 mq. previsti ai 1500 mq. equivalenti ad una media struttura

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, introducendo alle prestazioni generali della Scheda normativa di assetto urbanistico VAL\_P1, il seguente paragrafo:

"Il commercio al minuto di tipo non alimentare, ove sia già realizzato lo svincolo per la messa in sicurezza dell'accesso sulla strada provinciale, è ammesso per esercizi fino a mq 1.500 di superficie di vendita."

OSSERVAZIONE N. 106

Del 28/03/2008

Protocollo 10160

Soc. Redaelli srl

Località Besana capoluogo

Fg 38 Mappale 8,11

Contenuto osservazione:

si chiede soppressione vincolo PIF in quanto porzione dell'area di proprietà è interessata da bosco di popolamento di pino strombo per uso commerciale (mapp. 11 e 8 parte) come da attestazione provinciale

Controdeduzione :

Accolta con la eliminazione del vincolo del PIF, come da verifica positiva da parte della Provincia.

OSSERVAZIONE N. 107

Del 28/03/2008

Protocollo 10164

Soc. Redaelli spa

Località Visconta

Fg 21 Mappale 104

Fg 23 Mappale 203, 205

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) modificare i percorsi ciclopedonali previsti all'interno della proprietà spostando sul confine di sud il percorso che partendo da Via Rivabella si congiunge con quello già esistente sul lato sud come nella situazione di fatto, annullando il percorso previsto che da ovest volge verso est in quanto attualmente inesistente e oltretutto inattuabile in quanto ad est esiste un fossato molto profondo ed impraticabile.
- 2) Modificare le percentuali di aree a standards previste aumentando al 70% le aree a parcheggio e diminuendo al 30% le aree a verde pubblico
- 3) Aumentare, prioritariamente, la SLP edificabile massima ad almeno mq. 5.500,00 aumentando di conseguenza la superficie territoriale a mq. 10.500,00 ed inserendo la residua area di proprietà ad area pertinenziale per attività produttive per permettere la movimentazione dei mezzi pesanti e relativi parcheggi

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** con estensione dell'area verso est e con le precisazioni introdotte in controdeduzione alla oss. n° 81.

OSSERVAZIONE N. 108

Del 28/03/2008

Protocollo 10167

Sig. Pirotta Genoveffa

Località Casaglia

Fg 38 Mappale 54

Contenuto osservazione:

si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona "aree agricole di tutela" in zona "residenziale di completamento di tipo 3"

Controdeduzione :

**Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela di questa parte di territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro caratterizzata dalla presenza aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 109

Del 28/03/2008

Protocollo 10175

Sig. Canali Bruno  
Caldirola Giovanni  
De Lucia Domenico  
D'addio Filomena

Località Villa Raverio  
Fg / Mappale / Via Don Cosma Zonca

Contenuto osservazione: si chiede che la traversa di via Don Cosma Zonca dai numeri civici 15 a 19 venga uniformata con lo stesso colore delle altre traverse della via Don Cosma Zonca essendo la traversa in oggetto strada privata e non strada comunale pertanto si chiede l'eliminazione del colore giallo

Controdeduzione : **Non accolta** : l'attribuzione di classificazione stradale ai sensi del codice della strada, derivante dall'analisi dello stato dei luoghi, è indipendente dal regime giuridico alla quale essa è sottoposta. Tale individuazione, come previsto dall'art. 6 pag. 16 della nda del Piano dei servizi, ha lo scopo di vincolarne la destinazione al fine di non comprometterne la funzionalità



OSSERVAZIONE N. 110

Del 28/03/2008

Protocollo 10176

Sig. Canali Bruno

Località Villa Raverio  
Fg 43 Mappale 127 sub 701, 702

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) di provvedere a correggere il rilevamento aereo fototopografico che presenta un accesso carraio non reale pertanto di provvedere a ripristinare la separazione tra le proprietà
- 2) di eliminare il colore giallo dalla traversa di via Don Cosma Zonca e sostituirlo con colore prugna.

Controdeduzione :

- 1) **Non luogo a procedere** per interpretazione sbagliata
- 2) **Non accolta** : l'attribuzione di classificazione stradale ai sensi del codice della strada, derivante dall'analisi dello stato dei luoghi, è indipendente dal regime giuridico alla quale essa è sottoposta. Tale individuazione, come previsto dall'art. 6 pag. 16 della nda del Piano dei servizi, ha lo scopo di vincolarne la destinazione al fine di non comprometterne la funzionalità

OSSERVAZIONE N. 111

Del 28/03/2008

Protocollo 10179

Sig. Tolotta Domenico  
Barbutto Caterina

Località Villa Raverio  
Fg 42 Mappale 207

Contenuto osservazione: si chiede che l'area di proprietà venga azzonata in zona residenziale di completamento di tipo 3

Controdeduzione : **Non accolta**: non si ritiene dover incrementare il peso insediativo residenziale in ambiti periferici

OSSERVAZIONE N. 112

Del 28/03/2008

Protocollo 10196

Azienda Agricola Ronco Nuovo srl

Località Calò

Fg 60 Mappale 114, 115, 116, 117, 134, 278, 286, 288

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) di modificare il perimetro dell'area boscata sul mapp. 286 in quanto utilizzata a vivaio e classificarla in area agricola di valore ambientale o in subordine azionarla in zona "area agricola di tutela" con contestuale modifica all'art. 12.4 lett.c) della normativa del Piano delle Regole per la rimozione del vincolodi distanza massima di 30Mt dai fabbricati esistenti per consentire l'edificazione di una stalla.
- 2) di modificare la perimetrazione dell'area boscata di cui ai mappali 117 e 114 in quanto destinata a impianto artificiale da legno e classificando lo stesso quale "area agricola di valore ambientale" o in subordine quale " area agricola di tutela".
- 3) Individuare la presenza di fabbricato al mappale 134 e classificare le aree 115, 116, 134, 278, 288 in zona "area agricola di valore ambientale"

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, stralciando il vincolo PIF in coerenza alle disposizioni del Parco Regionale della Valle del Lambro e modificando da area agricola di valore paesaggistico ambientale ad area agricola di tutela la parte dell'area effettivamente priva di vegetazione boschiva.

Accolta parzialmente inoltre per quanto controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 113

Del 29/03/2008

Protocollo 10231

Sig. Corbetta Carlo

Località Balgano

Fg 10 Mappale 81, 23, 84, 13

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) possibilità di eseguire interventi per futuro ampliamento dell'attività produttiva esistente
- 2) revisione tracciato stradale di collegamento con il Comune di Monticello in quanto tortuoso e gravante completamente sulla proprietà dell'osservante nonché costituzione, per la realizzazione del tracciato stradale, di consorzio per la ripartizione delle spese di realizzazione dell'infrastruttura viaria

Controdeduzione :

- 1) **Non luogo a procedere** in quanto la previsione di ambito garantisce l'ampliamento dell'attività produttiva esistente
- 2) **Accolta parzialmente** (vedi controdeduzione oss. 101)

OSSERVAZIONE N. 114

Del 29/03/2008

Protocollo 10232

Sig. Rigamonti Innocente  
Rigamonti Ornella

Località Villa Raverio  
Fg 34 Mappale 127

Contenuto osservazione: si chiede possibilità di intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione ricostruzione per creazione di 3 unità immobiliari e , nel limite del possibile, di autorimesse

Controdeduzione : Accolta, il tipo di intervento viene modificato in ristrutturazione a seguito della rivisitazione generale delle categorie di intervento.

OSSERVAZIONE N. 115

Del 29/03/2008

Protocollo 10233

Sig.                   Viganò Maria Rasa  
                          Viganò Fernanda Stefania  
                          Viganò Vittoria  
                          Tecchiati Emanuele  
                          Tecchiati Alessandro

Località            Villa Raverio  
Fg 42 Mappale 168, 219, 279, 280, 282, 284, 285, 288, 291

Contenuto osservazione:

si chiede

- 1) per i mappali 168 e 219 azzonamento “produttiva di completamento” o in via subordinata modifica destinazione dei mappali destinati a strada di tipo F, con esclusione della porzione di comprensivi mapp. 163 destinata a strada campestre in produttivo di completamento
- 2) la porzione di mapp. 168, attualmente corrispondente a strada campestre venga classificata con il medesimo azzonamento di quello assegnato alla rimanente parte del mapp. 168
- 3) per i mapp. 4) in alternativa diversa collocazione delle aree da destinare a zona di pertinenza dell'attività produttiva in modo da incrementare la possibilità edificatoria del lotto oltre a garantire migliore qualità dell'edificazione (allegate planimetrie con l'indicazione delle diverse proposte di ubicazione dell'area di pertinenza)

Controdeduzione :

- 1) - 2) **Non accolte** : l'attribuzione di classificazione stradale ai sensi del codice della strada, derivante dall'analisi dello stato dei luoghi, è indipendente dal regime giuridico alla quale essa è sottoposta. Tale individuazione, come previsto dall'art. 6 pag. 16 della nda del Piano dei servizi, ha lo scopo di vincolarne la destinazione al fine di non comprometterne la funzionalità
- 3) - 4) **Accolte parzialmente** : così come controdedotto all'osservazione 210

OSSERVAZIONE N. 116

Del 29/03/2008

Protocollo 10234

Sig. De Lucia Domenico  
Gallace Quintina

Località Cazzano  
Fg 66 Mappale 23

Contenuto osservazione:

si chiede la possibilità di recupero del sottotetto a fini abitativi mediante modifica delle quote di colmo e gronda sino alle quote esistenti, di colmo e gronda della rimanente porzione di fabbricato

Controdeduzione :

**Non accolta** : la norma relativa ai centri storici, di cui all'art. 8 delle nda del Piano delle Regole è volta alla tutela dei caratteri tipologici che caratterizzano i nuclei di antica formazione individuati ai sensi delle disposizioni del PTCP

OSSERVAZIONE N. 117

Del 29/03/2008

Protocollo 10236

Sig. Sironi Adriana  
Sironi Giuseppina

Località Vergo Zoccorino  
Fg 32 Mappale 232, 234

Contenuto osservazione: si chiede destinazione residenziale e/o commerciale

Controdeduzione : **Non accolta** : per la posizione esterna ai centri urbani esistenti nonché per i caratteri paesistico ambientale delle aree oggetto di osservazione



OSSERVAZIONE N. 118

Del 29/03/2008

Protocollo 10237

Sig. Rosano Diego

Località Montesiro

Fg 38 Mappale 99, 152, 170, 175

Contenuto osservazione:

si chiede rettifica della linea di confine del mappale 152 in quanto porzione azzonata in sede stradale

Controdeduzione :

Accolta in relazione all'effettivo stato di fatto dei luoghi riconducendola a zona Verde Privato.

OSSERVAZIONE N. 119

Del 29/03/2008

Protocollo 10239

Sig. Isella Maria Luisa  
Isella Gianpiero

Località Besana capoluogo  
Fg 30 Mappale 11, 89

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) di non dare seguito alla realizzazione del progetto stradale formulato nella tavole BES\_R1
- 2) in subordine, di valutare ed accogliere la proposta di traslare il tracciato di strada per allontanarlo il più possibile dalle ville esistenti e assegnare alla realizzanda strada un calibro pari a 9 mt. Di cui 6 mt per la carreggiata oltre marciapiedi così che venga utilizzata solo per il traffico locale fra le vie Montello e la via Di Vittorio

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, limitatamente alla eliminazione della previsione viaria, mentre si conferma il percorso ciclopeditonale.

OSSERVAZIONE N. 120

Del 29/03/2008

Protocollo 10240

Sig. Gersam Battista Meroni

Località Naresso

Fg 3 Mappale 84, 85, 86, 137, 138, 140, 143, 144, 145

Fg 12 Mappale 5, 6

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) assegnazione di indice edificatorio alla zona agricola di valore paesaggistico ed ambientale
- 2) eliminazione del vincolo relativo della preesistenza di fabbricati

Controdeduzione :

Accolta per le effettive caratteristiche paesaggistiche ed ambientali presenti in parte dell'area.

Accolta Parzialmente per quanto riguarda l'aumento degli indici per come controdedotto alla oss. n° 40.

OSSERVAZIONE N. 121

Del 29/03/2008

Protocollo 10241

Sig. Pulici Rita

Località Cazzano

Fg 16 Mappale 36, 40

Contenuto osservazione:

si chiede di eliminare le aree di proprietà dall'ambito per nuovi insediamenti CAZ\_R2 e di riclassificarle con la medesima disciplina urbanistico edilizia prevista dall'adottato PGT per le aree limitrofe

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, trasformando l'ambito in due interventi edilizi unitari, introducendo alla fine dell'art.10 (PR\_N) le seguenti disposizioni:

“IEU\_T3 e IEU\_T4

- a) gli indici e i parametri di intervento sono quelli stabiliti al comma 4, con esclusione di quelli specificamente stabiliti per le attività ricettive;
- b) l'intervento è subordinato alla cessione gratuita e sistemazione delle aree pubbliche previste dalle tavole di piano all'interno dell'area di intervento.”

OSSERVAZIONE N. 122

Del 29/03/2008

Protocollo 10242

Sig. Casiraghi Domenico  
Casiraghi Piero

Località Villa Raverio  
Fg 44 Mappale 71, 177

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) di estendere a tutta l'area di proprietà la zona produttiva di completamento per consentire realizzazione di almeno un alloggio per uno dei figli che si occupa della conduzione dell'attività
- 2) ampliamento in direzione sud verso via Don V. Sala all'attività esistente

Controdeduzione :

**Non luogo a procedere** in quanto richiesto annullamento con nuova osservazione n. 215

OSSERVAZIONE N. 123

Del 29/03/2008

Protocollo 10244

Sig. Ratti Roberto

Località Villa Raverio  
Fg 45 Mappale 190

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale come da PRG vigente anche solo parzialmente e con indici edificatori ridotti per realizzazione di edificio monofamiliare

Controdeduzione :

Accolta stanti le effettive caratteristiche dei luoghi.

OSSERVAZIONE N. 124

Del 29/03/2008

Protocollo 10245

Sig. Ratti Orietta

Località Villa Raverio

Fg 45 Mappale 27

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale come da PRG vigente anche solo parzialmente e con indici edificatori ridotti per realizzazione di edificio monofamiliare

Controdeduzione :

Accolta come per oss. n° 123

OSSERVAZIONE N. 125

Del 29/03/2008

Protocollo 10247

Soc. Lesmidea srl

Località Besana capoluogo

Fg 28 Mappale 437, 69

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento conformemente alle aree presenti nel comparto edilizio

Controdeduzione :

**Non accolta** : l'inserimento della proprietà degli osservanti in ambito di trasformazione ha inteso disciplinare unitariamente lo sviluppo, accompagnato da un'organica dotazione di servizi, di vasta area inedificata ubicata ai margini del centro storico



OSSERVAZIONE N. 126

Del 29/03/2008

Protocollo 10248

Sig                      Spreafico Aldo

Località              Balgano

Fg 9 Mappale 55, 53

Contenuto osservazione:

si chiede estendere l'area edificabile su parte del mapp. 53 al fine di non compromettere la rampa di accesso ai box esistente e rispettare le norme in tema di distanze tra edifici

Controdeduzione :

**Non accolta** : si ritiene prioritaria la tutela di questa parte di territorio, inserita nella proposta di PLIS della Valletta fortemente caratterizzata da aree di notevole pregio paesaggistico ed ambientale

OSSERVAZIONE N. 127

Del 29/03/2008

Protocollo 10249

Immobiliare Fluvius srl

Località Visconta

Fg 14 Mappale 75, 97, 104, 103, 76, 56

Contenuto osservazione:

si chiede

1) estensione dell'azzonamento produttivo di completamento a tutte le aree di proprietà con l'inserimento di fasce di rispetto in edificabili, ma computabili ai fini delle verifiche planovolumetriche e degli indici edilizi, verso i lotti residenziali

2) in subordine si chiede di integrare le norme tecniche di attuazione del piano delle regole in modo da far concorrere le aree di pertinenza delle attività produttive alla verifica degli indici e parametri edilizi, con i medesimi indici delle aree produttive edificabili

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, attribuendo medesima capacità edificatoria delle zone produttive di completamento alle pertinenze delle attività produttive e eliminando alla lettera a) del comma 4 art. 11 (PR\_N) la parola "non" che precede l'inciso "concorrono al calcolo degli indici" nonché introducendo al comma 4 art. 11 (PR\_N), la seguente lettera: "c) nell'area oggetto della osservazione n° 127 al PGT adottato il 20.12.2007, i nuovi interventi sono subordinati alla realizzazione di una fitta piantumazione arborea organizzata lungo il lato nord nonché al potenziamento di quella esistente sul lato est. mediante fitta piantumazione"

OSSERVAZIONE N. 128

Del 29/03/2008

Protocollo 10250

Sig. Cazzaniga Simone

Località Villa Raverio

Fg 34 Mappale 72, 73, 74

Contenuto osservazione:

si chiede di classificare parte dell'area di proprietà in zona residenziale di completamento in analogia alle aree confinanti

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, modificando le disposizioni relative al verde privato, come segue:

- al quarto punto della lettera a) del comma 3 dell'art. 9 delle N. di A. del Piano delle Regole, dopo la parola "esistente", si aggiunge di seguito:  
"+20%"
- al quarto punto della lettera d) del medesimo comma, tra le parole "esistente" e le parole "+30", si introducono le seguenti:  
"+20 in caso di utilizzazione di Uf1,"

OSSERVAZIONE N. 129

Del 29/03/2008

Protocollo 10251

Sig. Casati Santina Maria  
Casati Luigia Giulia  
Polenghi Santino  
Polenghi Adelio  
Corti Felicita  
Corti Carla Luigia  
Corti Giuseppina  
Corti Giulia  
Bassani Giovanni  
Bassani Santino  
Bassani Ambrogio  
Bassani Maria Angela  
Bassani Giulio

Località Vergo Zoccorino  
Fg 22 Mappale 32

Contenuto osservazione:

si chiede di azionare l'area di proprietà in zona in cui sia consentita la possibilità di interventi di recupero, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con esplicita esclusione della facoltà di demolizione e fedele ricostruzione. Per gli interventi più radicali prevedere possibilità di ricorso a piano attuativo.

Controdeduzione :

**Non accolta**, stanti le caratteristiche dell'immobile, rimanendo ferme le possibilità di approfondimento, anche attraverso P. di R., previste all'art. 8 delle N. di A. del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE N. 130

Del 29/03/2008

Protocollo 10252

Sig. Casati Santina Maria  
Casati Luigia Giulia  
Bassani Giovanni  
Bassani Santino  
Bassani Ambrogio  
Bassani Maria Angela  
Bassani Giulio

Località Vergo Zoccorino

Fg 32 Mappale 68, 69, 70

Contenuto osservazione:

si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona agricola esterna al perimetro del Parco Valle Lambro in zona edificabile

Controdeduzione :

**Non accolta** : per la posizione esterna ai centri urbani esistenti nonché per i caratteri paesistico ambientale delle aree oggetto di osservazione

OSSERVAZIONE N. 131

Del 29/03/2008

Protocollo 10253

Sig. Proserpio Paolo

Località Montesiro

Fg 48 Mappale 4

Contenuto osservazione:

si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona agricola di tutela in zona edificabile di completamento

Controdeduzione :

**Non accolta** : l'azzonamento proposto è in contrasto con le disposizioni del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro che classifica l'area oggetto di osservazione negli ambiti prevalentemente agricoli (art. 11 nda)

OSSERVAZIONE N. 132

Del 29/03/2008

Protocollo 10254

Sig. Merlini Silvio

Località Villa Raverio  
Fg 24 Mappale 62, 66, 67

Contenuto osservazione:

si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona agricola di valore ambientale in zona edificabile di completamento

Controdeduzione :

**Non accolta** : la posizione esterna ai centri urbani esistenti nonché per la conservazione di nucleo rurale di valore testimoniale rimasto pressochè inalterato nella sua configurazione planimetrica collocato all'interno di contesto prevalentemente agricolo

OSSERVAZIONE N. 133

Del 29/03/2008

Protocollo 10258

Soc. Immobiliare delle Mimose

Località Besana capoluogo

Fg 26 Mappale 99, 407, 408, 105, 106, 109, 407, 408, 409, 99, 104, 105, 102, 106

Contenuto osservazione:

si chiede di riconsiderare il comparto BES\_R7 in modo principale le destinazione d'uso ammesse con proposta di privilegiare l'insediamento residenziale-terziario anche con eventuale incremento di standard qualitativi

Controdeduzione :

**Non accolta:** si ritengono idonee la destinazioni, ad uso terziario/ricettivo/servizi, stabilite all'interno del comparto Bes\_R7 al fine di dotare il territorio comunale, in area centrale attestata nelle vicinanze della stazione ferroviaria anche in previsione delle opportunità socio-economiche-culturali dell'area briantea



OSSERVAZIONE N. 134

Del 29/03/2008

Protocollo 10259

Sig. De Luigi Gianfranco

Località Vergo Zoccorino

Fg 31 Mappale 170, 229, 78, 79

Contenuto osservazione:

si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona residenziale a verde privato a zona edificabile di completamento similmente alle aree edificate circostanti

Controdeduzione :

**Non accolta** : il PGT ha inteso conservare la tipologia del lotto sistemato a parco a servizio di edificio residenziale esistente. La norma di zona consente comunque un incremento fino al 30% della slp esistente

OSSERVAZIONE N. 135

Del 29/03/2008

Protocollo 10260

Sig. Di Lauro Walter  
Cazzetta Pietro Luigi

Località Villa Raverio

Fg 43 Mappale 158 parte, 117, 146 parte, 147 parte, 148 parte

Contenuto osservazione: si chiede che la strada privata esistente al termine della via Roletto realizzata mediante arretramento delle recinzioni dei lotti edificati venga eliminata la colorazione gialla e ricondotta in zona residenziale di completamento di tipo 3

Controdeduzione : **Non accolta** : l'attribuzione di classificazione stradale ai sensi del codice della strada, derivante dall'analisi dello stato dei luoghi, è indipendente dal regime giuridico alla quale essa è sottoposta. Tale individuazione, come previsto dall'art. 6 pag. 16 della nda del Piano dei servizi, ha lo scopo di vincolarne la destinazione al fine di non comprometterne la funzionalità

OSSERVAZIONE N. 136

Del 31/03/2008

Protocollo 10263

Sig. Farina Valentino

Località Villa Raverio

Fg 43 Mappale 133

Contenuto osservazione:

si chiede la revisione dell'art. 2.9 delle norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio adottato al fine di escludere dal computo della SLP edificabile gli spazi a piano interrato e seminterrato ad uso accessorio degli edifici residenziali con altezza interna media non superiore a mt. 2,50

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, inserendo dopo il punto 9 dell'art. 2 comma 9 il seguente comma: "9 bis. I locali accessori ubicati ai piani terra,seminterrati ed interrati di edifici esistenti/autorizzati anteriormente alla data di adozione del PGT aventi altezza interna netta non superiore a m. 2,50

OSSERVAZIONE N. 137

Del 31/03/2008

Protocollo 10265

Sig. Casiraghi Augusto

Località Villa Raverio

Fg 44 Mappale 63

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) eliminazione del vincolo di rispetto stradale lungo tutto il corso della via Don Virginio Sala
- 2) che nell'ambito della regolamentazione viabilistica dell'intero territorio comunale si proceda a recepire per intero la previsione dell'art. 26 DPR 495/92 (regolamento attuazione del codice della strada) in particolare per quel che riguarda le disposizioni del comma 2-ter

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** : il rispetto stradale non è dovuto all'interno del perimetro del centro abitato e, pertanto, si riduce nella parte ovest, essendo via Don Virginio Sala identificata come strada vicinale, si provvede alla riduzione della profondità del rispetto da 20 a 10 mt. L'art.26 del DPR 492/92 è stato recepito nelle norme del Piano dei Servizi.

OSSERVAZIONE N. 138

Del 31/03/2008

Protocollo 10266

Sig. Riboldi Marco

Località Calò

Fg 67 Mappale 123

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona edificabile per consentire la costruzione di casa unifamiliare

Controdeduzione :

**Non accolta:** si ritiene prioritaria la tutela e la salvaguardia di questa parte del territorio, inserita nel Parco Regionale della Valle del Lambro, avente particolare pregio ambientale, mediante contenimento dell'espansione del centro abitato.

OSSERVAZIONE N. 139

Del 31/03/2008

Protocollo 10271

Sig. Bracchetti Roberto

Località Montesiro

Fg 40 Mappale 31, 32

Contenuto osservazione:

si chiede esclusione degli edifici esistenti sia dalla perimetrazione urbanistica che identifica l'area edifici, ville e parchi storici sia dalla perimetrazione urbanistica identificata con la dicitura IEU R3 e classificazione dell'area di proprietà in zona residenziale di completamento

Controdeduzione :

**Non accolta** per l'esigenza di progettazione unitaria dell'intero intervento.

Si precisa peraltro che la norma prevede la recuperabilità della SLP esistente in aggiunta a quella assegnata.

OSSERVAZIONE N. 140

Del 31/03/2008

Protocollo 10272

Sig. Arch. Gianfranco Perini  
In nome e per conto delle:

Soc. Viessevi srl  
Il Castello srl

Località Calò

Fg 60 Mappale 290, 304, 305, 306, 295, 182

Fg 52 Mappale 42, 151, 152, 153, 50, 51, 157, 147

Contenuto osservazione:

si chiede di valutare la seguente proposta:

1)UI1 impegno a cedere l'area perimetrata nel Documento di Piano all'A.C. a fronte del trasferimento dell'intera volumetria pari a 4500 mc in altra area residenziale di completamento messa a disposizione dell'A.C.

2) Variazione dell'azzoneamento dell'area da piano attuativo a residenziale di completamento di tipo 3 con indice di sfruttamento del lotto pari a 0,2 mq/mq equiparabile all'indice di sfruttamento previsto dal Documento di Piano

L'area viene assoggettata ad intervento edilizio unitario (IEUx) con impegno alla esecuzione delle opere di urbanizzazione relativa all'ambito piazza (UI1) calcolate sulla volumetria prevista nel PR approvato (4500 mc):

$4500 \text{ mc} / 3 = 1500 \text{ mq. SLP}$

$1500 \text{ mq} \times 0,8 \text{ mq/mq} = 1200 \text{ mq standard di cui min 300 mq a parcheggio (1/4)}$

L'UI2 garantirà comunque sul sedime di proprietà la dotazione di standard minima prevista dal Piano delle Regole

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, introducendo all'art. 9 delle N. di A. del Piano delle Regole il seguente Intervento Edilizio Unitario:

"16. IEU\_ R16

- a) l'intervento comprende due aree, di cui la R\_16a è destinata per intero a verde e parcheggi pubblici, mentre la R\_16b è destinata alla edificazione;
- b) la SLP assegnata all'intervento è pari a mq 1.500 di cui quella realizzabile in R\_16b non potrà superare i mq 1.160 e i restanti mq 340 potranno essere trasferiti ai sensi del comma 5 e seguenti dell'art. 7, o in alternativa nell' ambito CAL\_R1 (incrementando gli standard dell'ambito di mq.272)"

OSSERVAZIONE N. 141

Del 31/03/2008

Protocollo 10273

Sig.               Maggioni Alessandro Camillo  
                      Trezzi Lodovica Enrica

Località         Zoccorino

Fg 22 Mappale 254

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento attribuendo una SLP anche di ridotte dimensioni o in alternativa di comprendere solo una porzione limitata in zona residenziale di completamento ma sufficiente al soddisfacimento abitativo di due famiglie

Controdeduzione :

**Non accolta** : non si ritiene dover incrementare il peso insediativo residenziale in ambiti periferici, situati ai margini del tessuto edificato



OSSERVAZIONE N. 142

Del 31/03/2008

Protocollo 10274

Sig. Villa Galdino Piero  
In nome proprio e dei sig.  
De Faveri Agata  
Villa Angelo  
Villa Gaetano  
Villa Angela Felicita  
Villa Maria Grazia  
Villa Giovanni Luigi

Località Villa Raverio

Fg 43 Mappale 168

Contenuto osservazione: si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento

Controdeduzione : **Non accolta**: non si ritiene dover incrementare il peso insediativo residenziale in ambiti periferici, situati ai margini del tessuto edificato

OSSERVAZIONE N. 143

Del 31/03/2008

Protocollo 10275

Sig. Villa Galdino Piero  
In nome proprio e dei sig.  
De Faveri Agata  
Villa Angelo  
Villa Gaetano  
Villa Angela Felicita  
Villa Maria Grazia  
Villa Giovanni Luigi

Località Villa Raverio

Fg 42 Mappale 28

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento

Controdeduzione :

**Non accolta** : si ritiene tale area non adatta all'edificazione in quanto ubicata in fregio a strada di categoria C (S.P. n. 112), ai sensi del Codice della Strada, dal ciglio della quale è previsto, nel caso di edificazione un arretramento pari a m. 30,00 (art. 6 nta del Piano dei Servizi) nonchè interessata dal passaggio di corso d'acqua afferente al reticolo idrico minore

OSSERVAZIONE N. 144

Del 31/03/2008

Protocollo 10276

Sig.           Mauri Giulio  
                  Pozzi Claudio  
                  Pozzi Pierluigi  
                  Pozzi Antonio  
                  Pozzi Raffaele

Località       Visconta

Fg 15 Mappale 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento di tipo 2 avente un indice e parametro d'intervento  $Uf 1 = 0,35 \text{ mq/mq}$

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente** classificando l'area per la parte sud a residenziale di completamento di tipo 2 e per la fascia nord a tipo 3 (vedi anche oss. n° 146).

OSSERVAZIONE N. 145

Del 31/03/2008

Protocollo 10277

Sig. Corti Maria Piera  
Corti Margherita

Località Valle Guidino

Fg 36 Mappale 39, 40, 41, 42, 43, 169, 170

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) la possibilità di trasferire all'esterno del comparto la SLP (mq. 260 circa) riferita alla pozione di fabbricato ricadente in zona di ristrutturazione urbanistica, contemporaneamente alla cessione al comune dell'area di cui si chiede il trasferimento della SLP ad esclusione di un piccola porzione di fabbricato a piano terra mappale 42 parte
- 2) di utilizzare il sottosuolo dell'area in cessione, compreso la formazione della rampa di accesso, qualora vi fosse l'esigenza di realizzare dei posti auto interrati di pertinenza alla ristrutturazione della restante proprietà

Controdeduzione :

**Accolta**, aggiungendo all'art. 8 delle N. di A. del Piano delle Regole il seguente comma:

"9. Nell'area oggetto della oss. n° 145 al PGT adottato il 20.12.2007, nel Centro storico di Valle Guidino, l'intervento di ristrutturazione urbanistica potrà essere attuato anche con intervento edilizio diretto ove preveda:

- a) la demolizione senza ricostruzione di almeno il 90% degli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione urbanistica individuati nella tavola del piano delle regole, ammettendo la trasferibilità della SLP demolita fino ad un massimo di mq 260 applicando il comma 5 e seguenti dell'art. 7;
- b) la cessione gratuita del sedime così liberato al Comune, ad eccezione dell'area strettamente necessaria alla rampa di accesso ai parcheggi di pertinenza interrati di cui si consente la realizzazione al di sotto di tale sedime."

OSSERVAZIONE N. 146

Del 31/03/2008

Protocollo 10278

Sig.           Mauri Giulio  
                  Mauri Francesca  
                  Pozzi Claudio  
                  Pozzi Pierluigi  
                  Pozzi Antonio  
                  Pozzi Raffaele  
                  Villa Maria

Località       Visconta

Fg 15 Mappale 31,32, 167, 168

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) la rettifica dei confini secondo l'effettiva proprietà, riannettendo la porzione d'area a nord-est di mq. 500 del mappale n. 31 che nel PGT adottato è inserita in area produttiva di completamento
- 2) il ripristino dell'edificabilità dell'ambito di cui ai mappali 31, 32, 167, 168 sottoponendolo a piano attuativo e valutando la possibilità di inserimento dello stesso all'interno del piano delle regole ed escludendolo dal documento di piano
- 3) una destinazione edificatoria residenziale sulla base di un indice edificatorio  $U_f = 0,35$  mq/mq con la previsione di cessione degli standard secondo le previsioni dell'attuale normativa ;

Controdeduzione :

Accolta parzialmente, classificando una parte a sud dell'area a residenziale di completamento di tipo 3 (vedi anche oss. n° 144), come da elaborato controdedotto

OSSERVAZIONE N. 147

Del 31/03/2008

Protocollo 10279

Sig. Galimberti Beatrice

Località Zoccorino

Fg 22 Mappale 97

Contenuto osservazione: si chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona residenziale di completamento

Controdeduzione : **Non accolta** : non si ritiene dover incrementare il peso insediativo residenziale in ambiti periferici, situati ai margini del tessuto edificato

OSSERVAZIONE N. 148

Del 31/03/2008

Protocollo 10280

Sig. Pozzi Paolo (detto Bruno)

Località Montesiro

Fg 39 Mappale 251

Contenuto osservazione:

si chiede che l'area di proprietà venga riclassificata da zona residenziale a verde privato in zona residenziale di completamento di tipo 2

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, estendendo la classificazione a zona residenziale di completamento sulla metà del mappale 251, come da elaborato controdedotto.

OSSERVAZIONE N. 149

Del 31/03/2008

Protocollo 10281

Soc BR di Bontempi e Rodella snc

Località Vergo Zoccorino

Fg 32 Mappale 258

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) la trasformazione dell'area in un'unica zona "agricola di tutela"
- 2) la riclassificazione della fattibilità geologica e ripermetrazione in un'unica zona di classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni
- 3) l'arretramento della fascia di tutela dei corsi d'acqua verso il confine stradale
- 4) lo slittamento nel piano dei servizi del percorso ciclo pedonale in fregio alla via Rivabella nel tratto che attraversa l'area di proprietà

Controdeduzione :

- 1) - 2) : **Non accolte** l'attribuzione dell'azzoneamento "agricolo di valore paesaggistico ambientale" deriva dalla presenza di corso d'acqua afferente al reticolo idrico minore per il quale, mediante apposito studio sul quale è stato espresso parere favorevole dei competenti organi regionali è stata stabilita fascia di salvaguardia pari a m. 10,00 e la conseguente attribuzione di classe fattibilità geologica 4. Le richieste di riduzione/modifica della fascia di rispetto dovranno necessariamente attenersi all'iter procedurale stabilito dal regolamento di polizia idraulica
- 3) **Non accolta** : analogamente la classe di fattibilità 3c è stata attribuita a seguito di studio geologico redatto, ai sensi della L.R. 12/05 s.m.i. In tale classe l'edificazione è sottoposta alle prescrizioni delle norme geologiche, parte integrante delle nda del Piano delle Regole
- 4) **Non luogo a procedere** in quanto, ai sensi dell'art. 6 del PS\_N il tracciato individuato nelle tavole di piano ha carattere puramente indicativo e verrà puntualmente definito in sede di progettazione dell'opera da parte dell'ente competente



OSSERVAZIONE N. 150

Del 31/03/2008

Protocollo 10282

Sig. Orsenigo Gaetano  
Orsenigo Teodolinda  
Orsenigo Pierina

Località Villa Raverio

Fg 43 Mappale 21, 256, 257, 259, 122, 43, 44

Contenuto osservazione:

si chiede:

- 1) Che venga ripristinata l'edificabilità su parte dell'area al mappale 43, in subordine che venga ripristinata l'edificabilità come nel precedente PRG sui mappali 21, 256, 257, m 259, 122 e 43 parte
- 2) Che venga concessa la possibilità di attuare una strada anche campestre per passo carraio ampliando il diritto di passo già esistente a partire da Via Mazzini lungo il confine di ovest attraverso la proprietà sino a raggiungere il confine di sud

Controdeduzione :

**Accolta parzialmente**, classificando l'area a residenziale di completamento e aggiungendo all'art. 9 delle N. di A. del Piano delle Regole il seguente punto:

"17. IEU\_R17

- a) la SLP realizzabile non potrà superare i mq 330;
- b) lo IEU dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditone, sul sedime di sentiero campestre esistente, e di una cortina arborea di profondità non inferiore a m 10.00 nel lato est dell'area."