



Comune di Nerviano
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Os.1 - Proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante generale al PGT

15 marzo 2021

Il sindaco:
Massimo Cozzi

Segretario generale:
Elena Bello

Il Responsabile del Procedimento:
Pietro Loddo

I progettisti:
Marco Engel
Massimo Bianchi
Giorgio Graj
Marco Perletti
Raffaele Pisani

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Il PGT 2020 veniva adottato il 13 ottobre 2020 e successivamente pubblicato il 4 novembre 2020. Il termine per la presentazione delle osservazioni veniva fissato al 4 gennaio 2021. Entro quella data sono pervenute complessivamente 115 osservazioni, una delle quali risulta protocollata due volte (n° 3 e n° 40) portando a 114 il numero delle osservazioni valide.

A queste vanno aggiunte 3 osservazioni pervenute fuori termine.

Conseguentemente vengono prodotte nel presente fascicolo le schede di sintesi e controdeduzione con proposta di accoglimento e rigetto per **complessive 117 osservazioni**.

Delle osservazioni presentate 4 contengono più di una richiesta. Si tratta delle osservazioni:

41 (5 richieste)
47 (40 richieste)
110 (6 richieste)
111 (7 richieste)

In questi casi l'osservazione viene proposta nel complesso come parzialmente accolta quando viene proposto l'accoglimento anche di una sola delle richieste presentate.

Delle osservazioni presentate, 32 riguardano il testo normativo di una delle tre componenti del PGT. Per la consultazione delle modifiche da apportare ai testi normativi in accoglimento delle osservazioni si rimanda alle edizioni dei testi stessi riportanti le modifiche evidenziate.

Criteria adottati per la formulazione delle proposte di accoglimento e rigetto

Si propone che vengano accolte integralmente o parzialmente le proposte indirizzate a rendere il PGT di più agevole attuazione rendendo le individuazioni cartografiche quanto più coerenti possibile con la realtà di fatto e aggiornando i testi normativi con le modifiche rivolte a semplificare la fase attuativa. In particolare si propone l'accoglimento delle osservazioni che riguardano:

1. **Correzioni, perfezionamenti, rettifiche**

Si tratta di osservazioni riguardanti aree di modesta estensione per le quali viene richiesto il riconoscimento dello stato di fatto che non risulta incoerente con le logiche di piano. Fra questi si trovano le richieste riguardanti rettifiche di confine, classificazione di fabbricati dei NAF, correzioni della viabilità, ecc.

2. **Semplificazioni e chiarimenti dei testi normativi**

Le semplificazioni richieste riguardano in particolare l'attuazione in più fasi dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa e chiarimenti delle definizioni utilizzate nella disciplina di piano.

Si propone invece il non accoglimento delle osservazioni che propongono una radicale conversione delle scelte di piano, come nel caso della richiesta di cancellazione degli Ambiti di Trasformazione e delle osservazioni che riguardano:

3. **Apposizione di nuovi vincoli o limitazioni**

Viene proposto il non accoglimento di tutte le richieste di apposizione di nuovi vincoli espropriativi ed in generale delle richieste che introducono rilevanti limitazioni, non presenti nel piano adottato, all'uso delle proprietà.

4. **Modifiche che incidono su aree disciplinate da strumenti di piano di livello sovracomunale**

Salvo nel caso delle rettifiche di confine, viene proposto il rigoroso rispetto delle disposizioni della pianificazione sovracomunale in

particolare per quanto riguarda la perimetrazione dei PLIS e l'individuazione delle "aree per l'attività agricola di interesse strategico". A questo riguardo si segnala che, in accoglimento delle indicazioni contenute nel Parere espresso dalla Città Metropolitana di Milano, l'individuazione delle "aree per l'attività agricola di interesse strategico" viene ricondotta all'insieme delle individuazioni contenute sia nel PTCP vigente che nel PTM adottato.

5. **Sottrazione di aree alla rete verde comunale ed ingenerale consumo di nuovo suolo**

Viene proposto il rigetto di tutte le osservazioni che chiedono una riduzione degli spazi riservati alla realizzazione della rete verde comunale ed in particolare del "Cordone verde" individuato dal Piano dei Servizi.

Inoltre si propone il non accoglimento delle richieste di occupazione di nuovo suolo, salvo le rettifiche di confine.

In applicazione dei suesposti criteri si propone:

L'ACCOGLIMENTO di 25 osservazioni

L'ACCOGLIMENTO PARZIALE di 32 osservazioni;

Il NON ACCOGLIMENTO delle restanti 60 osservazioni.

Contenuti della scheda di controdeduzioni

Per ciascuna osservazione presentata viene prodotta una scheda riassuntiva che contiene una sintesi delle richieste dell'osservante e le controdeduzioni contenenti le motivazioni delle proposte di accoglimento, accoglimento parziale o rigetto riportate nella casella in alto a destra di ciascuna scheda.

Le schede sono così strutturate:

N°	prot.	data	Osservante		risposta
	oggetto		richieste	controdeduzione	correzioni

— in grigio le osservazioni riguardanti i testi normativi.

Quando una osservazione contiene più richieste che comportano risposte distinte, la scheda viene estesa aggiungendo una riga per ciascuna richiesta formulata dall'osservante. In questo caso l'osservazione risulterà complessivamente accolta quando viene proposto l'accoglimento di tutte le richieste, non accolta quando viene proposto il rigetto di tutte le richieste, parzialmente accolta quando viene proposto l'accoglimento solamente di una parte delle richieste contenute nell'osservazione.

1	34294	10/12/2020	Iordache Amalia	Chiede che il fabbricato di proprietà venga riconosciuto come "Rustici di origine agricola".	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e verificata la condizione del fabbricato in questione si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA Modifica classificazione edificio in RP02
2	34337	10/12/2020	Pravettoni Roberto	Chiede la ripartizione dell'area contrassegnata con la sigla "C5" in due distinti comparti di attuazione e la retrocessione di due aree a parcheggio asservite all'uso pubblico con atto del 1999.	La facoltà di ripartire l'area "C5" in più comparti di attuazione è ampiamente consentita dalle disposizioni contenute nell'art. 14.4 delle NTA ove sono anche dettate le condizioni alle quali tale ripartizione risulta ammissibile. Dette condizioni appaiono assolte nella ripartizione proposta dall'osservante. Inoltre, in considerazione delle motivazioni proposte dall'osservante, appare non indispensabile la realizzazione della strada pubblica di connessione fra via Monte Rosa e vicolo Magenta, che avrebbe solamente la funzione di distribuire i nuovi fabbricati residenziali. La strada può essere pertanto realizzata come strada privata o non essere realizzata affatto, poiché l'accesso al lotto rimane comunque garantito dalle due aree a parcheggio di uso pubblico, la cui condizione deve pertanto essere mantenuta.	Parzialmente ACCOLTA Cancellazione "connessione viabilità veicolare" in scheda "C5"
3	34778	15/12/2020	Pan Luciano, Scotton Pierangela	Chiede che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione residenziale.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione della collocazione del lotto in questione si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA Conversione destinazione del lotto in B2
4	34847	15/12/2020	FRABA srl	Chiede l'ampliamento dell'area "D1" a scapito dell'area "E2" per allineare il confine sud ovest al limite del mappale di proprietà e per ampliare l'area produttiva al fine di incrementare l'attività esistente.	Si propone di accogliere la richiesta di allineamento della destinazione di zona al limite del mappale, in quanto perfezionamento di dettaglio. Diversamente, l'ulteriore ampliamento dell'area a destinazione produttiva costituisce formalmente incremento del consumo di suolo e risulta pertanto indesiderabile.	Parzialmente ACCOLTA Riallineamento confine azzonamento
5	35279	17/12/2020	CONSULTA srl (Arcidiocesi di Milano)	Si chiede: a) la redazione del Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) e la sua possibilità di aggiornamento tramite determina dirigenziale; b) l'attribuzione alle aree per attrezzature religiose di una speciale disciplina, all'interno del Piano delle Regole, che salvaguardi le funzioni private esistenti all'interno delle aree in questione e che consenta la conversione delle stesse ad altro uso in caso di dismissione totale delle attrezzature esistenti, proponendo allo scopo un testo normativo.	a) Ai sensi del comma 5 dell'art. 72 della LR 12/05 il PAR risulta necessario per "I comuni che intendono prevedere nuove attrezzature religiose ...": questo non è il caso del Comune di Nerviano per il quale pertanto non si ravvisa al momento l'opportunità della predisposizione di detto piano. b) L'attribuzione alle aree per attrezzature religiose di una possibile diversa destinazione all'interno del Piano delle Regole risulta in contrasto col riconoscimento alle stesse della qualità di servizi e spazi pubblici, che solo può essere garantita dalla funzione religiosa loro assegnata, come chiaramente disposto all'art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi. Infine, in risposta alle richieste dell'osservante si propone di integrare il testo normativo (art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi), introducendo la facoltà di intervento sulle strutture esistenti, anche in ampliamento, e la salvaguardia delle funzioni private, eventualmente prevedendo anche per queste la possibilità di ampliamento.	Parzialmente ACCOLTA Integrazione art. 5 delle NTA del piano dei Servizi
6	35355	18/12/2020	Passerini Ambrogia	Chiede la conversione dei lotti di proprietà da aree "B2" ed aree "E1" in aree "Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile"	La richiesta di convertire a "verde privato" una parte del lotto edificabile (B2) appare coerente con la situazione di fatto e con l'obiettivo di estensione della superficie da mantenere a verde. Diversamente la parte dei lotti individuata come "aree per l'attività agricola di interesse strategico", ancorché ricompresa all'interno della recinzione della proprietà dell'osservante, rimane vincolata dall'individuazione degli strumenti sovraordinati (PTCP - PTM) e deve pertanto mantenere la destinazione attribuitagli dal piano adottato.	Parzialmente ACCOLTA Modifica di parte dei lotti in "verde privato"
7	35364	18/12/2020	Raimondi Franco, Ceriani Agnese	L'osservante segnala un errore materiale presente nella Tav. RA02 relativo all'individuazione del fabbricato di proprietà nella classificazione a "parchi e giardini"	L'errore è dovuto alla trasposizione nella tavola di piano delle classificazioni contenute nella base dati regionale (DUSAF) come dichiarato nella legenda della tavola stessa. Nondimeno, riconoscendo l'errore materiale, la correzione risulta opportuna, considerando altresì che il fabbricato in questione risulta correttamente individuato nella Tav. RP02 del Piano delle Regole.	ACCOLTA Modifica Tav. RA02
8	35367	18/12/2020	Parini Rita	Chiede la conversione del lotto di proprietà da "B1" a "B2" e la modifica della disposizione relativa alle costruzioni a confine (art. 11.6 delle NTA del Piano delle Regole) cancellando l'obbligo dell'accordo convenzionale fra confinanti per manufatti e fabbricati con altezza massima di m 2,50 misurati al punto più alto della copertura.	Quanto alla destinazione di zona la richiesta dell'osservante appare coerente con lo stato attuale dell'immobile e del contesto e risulta pertanto accoglibile. Quanto alla richiesta di modifica della disposizione relativa alle edificazioni a confine si ritiene debba essere confermata la disposizione contenuta nel testo adottato perché la sottoscrizione di una convenzione fra le proprietà interessate rappresenta uno strumento indispensabile a sollevare il Comune da qualunque responsabilità riguardante la collocazione del manufatto ed a mantenerne la memoria nel tempo tramite la trascrizione nei registri immobiliari. Tuttavia, riconoscendo, a seguito delle opportune verifiche, che l'edificazione dei soli box a confine non ha dato luogo a particolari contrasti, si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni, di riproporre la disciplina dettata dal PGT 2010 per questa fattispecie (box a confine con H < 2,50 m).	Parzialmente ACCOLTA Modifica destinazione di zona da "B1" a "B2". Modifica art. 13.3b NTA PdR

9	35434	18/12/2020	Molaschi Alfonso		Parzialmente ACCOLTA
	NAF		L'osservante propone integrazioni normative necessarie a consentire il mantenimento e l'eventuale ampliamento dell'attività presente nel complesso edilizio del "Mulino Starquà" affacciato sul corso dell'Olona.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione con le seguenti specificazioni: - si rende necessaria l'integrazione della Tav. RP02 nella quale, per errore materiale, non risultano rappresentati i complessi edilizi dei mulini presenti lungo il corso dell'Olona; con detta integrazione può essere riconosciuta al rustico citato dall'osservante la qualificazione di "rustico di origine agricola" la cui trasformazione è disciplinata dall'art. 12.6 delle NTA del Piano delle Regole; - la facoltà di realizzare pubblici esercizi di maggiori dimensioni (PE2) è già contemplata dalla disciplina contenuta nell'art. 20.1 delle NTA; - l'integrazione "Manuale" (RP03) con criteri di intervento per la trasformazione dei fienili appare invece inopportuna in considerazione della grande varietà di situazioni e contesti e mentre l'attività di valutazione da parte della Commissione comunale per il paesaggio appare garanzia sufficiente della qualità dell'esito degli interventi.	Integrazione Tav. RP02 con i due Mulini sull'Olona,
10	35435	18/12/2020	Chierigati Ruben		Parzialmente ACCOLTA
	Aree agricole e boschive dei parchi sovracomunali. Art 17.2 NTA PdR		L'osservante chiede, a tutela dell'attività di allevamento svolta nei lotti di proprietà, la salvaguardia delle condizioni esistenti ed in particolare la facoltà di mantenere o realizzare ex novo recinzioni su muretto in cls di 30 cm di altezza e la possibilità di completare gli interventi autorizzati con permesso di costruire del gennaio 2020 che potrebbero risultare in contrasto con la disciplina della componente geologica.	La realizzazione di recinzioni in territorio agricolo poste su muretto in cls appare in contrasto con l'obiettivo generale di mantenimento della continuità e della qualità delle aree agricole. Può invece essere consentito il mantenimento di tale manufatto ove già legittimamente esistente, anche con interventi di manutenzione o riparazione, ove necessari, modificando a tale scopo la norma di piano (art. 17.2.4 delle NTA del Piano delle Regole). La collocazione in classe 4 ^a di fattibilità geologica è dovuta al mancato collaudo delle vasche di laminazione, già ultimate, del torrente Bozzente. All'ottenimento del collaudo verranno riviste le classi di fattibilità disposte dalla Componente geologica del PGT risolvendo conseguentemente le questioni avanzate dall'osservante.	Modificato Art. 17.2.4 delle NTA con introduzione della facoltà di mantenere le recinzioni su muretto in cls ove esistenti.
11	35436	18/12/2020	Bonora Gian Carlo		ACCOLTA
	Aree B1		Chiede la modifica della destinazione di zona da "B1" a "B2", per l'immobile di proprietà consistente in una palazzina isolata ancorché allineata sul fronte stradale.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione.	Modifica della destinazione del lotto da B1 a B2
12	35437	18/12/2020	Della Vedova Ferruccio, Giovanni, ...		NON ACCOLTA
	Aree per servizi e spazi pubblici		Chiede che venga confermata la destinazione edificatoria dell'area oggetto dell'osservazione cancellando il vincolo per nuovi servizi e spazi pubblici.	La destinazione dell'area in questione a servizi e spazi pubblici è dettata dall'obiettivo di restituire qualità al quartiere residenziale posto al margine del territorio comunale, privo di luoghi urbani significativi. L'area appare inoltre indispensabile a realizzare una separazione ambientalmente rilevante fra le residenze e le attività produttive presenti sul lato opposto della via Ferrari. Infine si ricorda che, all'area in questione, in quanto appunto destinata alla realizzazione di nuovi servizi e spazi pubblici, è assegnata una capacità edificatoria di perequazione pari all'applicazione dell'indice di densità territoriale $I_t = 0,25 \text{ mq/mq}$, identico all'indice proprio assegnato sia agli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale che alle Aree C del Piano delle Regole. Detta disposizione, contenuta nell'art. 3.4 delle NTA del piano dei Servizi conferisce all'area in questione un valore economico paragonabile a quelle delle aree edificabili sopra citate.	
13	35502	19/12/2020	Resinanti Flavio,		Parzialmente ACCOLTA
	Aree D1		Chiede che nelle aree "D1" sia consentito l'insediamento delle medie strutture di vendita fino alla categoria MS2 (da 400 a 1.000 mq di Superficie di vendita) al fine di poter ampliare la propria attività già insediata in zona D1, in via XX Settembre.	In generale la diffusione delle attività di commercio al dettaglio di media superficie all'interno delle aree produttive è ritenuta indesiderabile in considerazione delle condizioni di traffico e quindi dell'impatto sul contesto urbano. Nondimeno la limitazione alle sole medie strutture di vendita di piccole dimensioni (MS1 fino a mq 400 di SV) disposta dalla norma adottata (art. 19.2 delle NTA del Piano delle Regole) può risultare penalizzante in particolare per lo sviluppo delle attività già presenti nelle aree D1. A parziale accoglimento della richiesta dell'osservante si propone di introdurre nella disciplina di piano (art. 19.2 delle NTA del Piano delle Regole) la facoltà di ampliare le sole strutture commerciali esistenti fino al limite delle medie strutture di vendita di classe MS2 (fino a 1.000 mq di SV), rimanendo all'interno del settore merceologico di appartenenza (alimentare e non alimentare).	Modifica art. 19.2.1 per consentire l'ampliamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio esistenti nelle aree D1 fino al limite delle MS2.
14	35629	21/12/2020	Passerini Attilio		Parzialmente ACCOLTA
	Area C2		L'osservante lamenta la limitazione dell'intervento sui fabbricati esistenti all'interno del lotto di proprietà alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria e chiede lo stralcio del proprio immobile dal perimetro dell'area C2.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in particolare l'esigenza di poter operare con maggiore libertà sul recupero dei fabbricati esistenti quando le proprietà non fossero interessate alla generale riorganizzazione del comparto individuato dal piano adottato, si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione di integrare l'art. 14.4.4 delle NTA del Piano delle Regole consentendo sui fabbricati esistenti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia "leggera". Inoltre, a conferma della facoltà di procedere al recupero dei fabbricati esistenti, si propone di cancellare il riferimento alle aree "C" come escluse dall'applicazione delle incentivazioni di legge, contenute nel secondo paragrafo dell'art. 10.1 delle NTA del Piano delle Regole.	Modifica art. 14.4.4 NTA PdR
15	35831	22/12/2020	KUWAIT PETROLEUM		Parzialmente ACCOLTA
	NTA		L'osservante chiede di introdurre modifiche agli artt. 15.8 e 22 delle NTA del Piano delle regole al fine di consentire l'ampliamento "una tantum" della SL delle stazioni di servizio fino a mq 150 e	Le condizioni territoriali del Comune di Nerviano e l'attuale collocazione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione hanno determinato la scelta di mantenere le strutture esistenti nella loro	Modifica artt. 15.8e 22.3 con l'introduzione di

			l'insediamento di piccole attività di somministrazione di cibi e bevande.	condizione di fatto, pur consentendo un margine fisiologico di ampliamento dei fabbricati e della relativa SL, nella quale non sono da conteggiare le pensiline poste a copertura degli erogatori del carburante, che risultano solamente come superficie coperta. Nondimeno, in considerazione delle disposizioni contenute nella DGR X/6698 del 9/6/2017, citata dall'osservante, e delle attuali condizioni di occupazione delle aree per la distribuzione del carburante individuate nel Piano delle Regole, risulta opportuno dotare aree di un proprio indice di edificabilità al fine di evitare sperequazioni fra lotti di estensione assai variabile. A parziale accoglimento dell'osservazione si propone l'inserimento dell'indice di edificabilità fondiaria pari a $lf = 0,1 \text{ mq/mq}$. Detto indice consente la realizzazione di una capacità edificatoria che, nei lotti di maggiore estensione fra quelli individuati dal PGT, risulta vicina alla dimensione indicata dall'osservante ($\text{mq } 150$). Inoltre si propone di richiamare esplicitamente nel testo normativo il riferimento alle premialità e agevolazioni disposte dalla disciplina nazionale e regionale (DGR X/6698 del 9/6/2017).	$lf = 0,1 \text{ mq/mq}$
16	35832	23/12/2020	MCM srl		
	Aree agricole di interesse strategico		Chiede che l'area di proprietà individuata in parte come "Aree agricole e boschive" e in parte come "Aree o edifici con destinazione diversa dall'agricoltura", venga classificata come "D1- Aree per attività produttive di beni e servizi".	L'area oggetto dell'osservazione ricade nelle "aree per l'attività agricola di interesse strategico" individuate dal vigente PTCP e confermate dal PTM recentemente adottato dal Consiglio Metropolitan e tale destinazione di zona rimane pertanto confermata anche dal nuovo strumento comunale. Nondimeno, al fine di rispondere almeno in parte positivamente alle richieste dell'osservante si propone di aggiungere la facoltà di ampliamento della SL fino al 20% dell'esistente agli interventi consentiti per i fabbricati legittimamente presenti all'interno delle aree agricole, ancorché non destinati all'attività agricola, nonché la facoltà di variare la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti quando tale variazione non comporti un incremento del fabbisogno di aree per servizi e spazi pubblici in base a quanto stabilito dal Piano dei Servizi.	Parzialmente ACCOLTA Modifica art. 17.5 NTA PdR con aggiunta ampliamento 20% SL
17	35835	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano		
	NAF		Chiede che "tutta l'area compresa fra via Lazzaretto e il fiume Olona venga acquisita al patrimonio comunale" compresa la superficie occupata dal mulino del quale si propone la completa demolizione, cancellando conseguentemente l'individuazione operata dal Piano delle Regole.	Come chiaramente risulta dalla tavola del Piano dei Servizi (SP01), l'intera area indicata dall'osservante è già destinata ad essere acquisita dal Comune con la sola eccezione del lotto del Mulino per il quale, in accoglimento di altra osservazione (n. 9) viene integrata la Tav. RP02. Pertanto l'osservazione si considera parzialmente accolta pur non comportando modifiche degli elaborati di piano.	Parzialmente ACCOLTA
18	35836	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano		
	Servizi e spazi pubblici		Chiede di incrementare la dotazione di aree verdi delle frazioni di Garbatola e Villanova con particolare attenzione alle vasche di laminazione del Bozzente.	Il progetto di sistemazione e attrezzatura a verde delle vasche è in corso di elaborazione ed in quella sede saranno individuati i provvedimenti da adottare per migliorarne la naturalità e favorire la fruizione delle aree verdi. Anche in considerazione dell'entità di tale intervento e del suo ruolo futuro nei confronti degli obiettivi di miglioramento della biodiversità ed in generale della dotazione delle infrastrutture verdi, pur apprezzando le motivazioni dell'osservante, non pare possibile introdurre ulteriori individuazioni o specificazione nei documenti del PGT.	NON ACCOLTA
19	35837	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano		
	Servizi e spazi pubblici		Chiede il riuso per funzioni pubbliche dell'area della vasca volano di via Isonzo.	L'area oggetto dell'osservazione è individuata come area per "Impianti tecnologici di interesse pubblico" dal Piano dei Servizi (cfr. Tav. SP01). La sua conversione ad altro uso, compresi quelli indicati dall'osservante, può essere realizzata a fronte di un progetto di intervento da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, senza necessità di preventiva variante di PGT. Pertanto, pur apprezzando le motivazioni dell'osservante, si ritiene più corretto demandare ogni decisione al riguardo al Programma delle Opere Pubbliche.	NON ACCOLTA
20	35838	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano		
	AT A1, AT A2		Chiede la cancellazione degli Ambiti di Trasformazioni contraddistinti con le sigle A1 e A2.	Come chiaramente risulta dagli elaborati di piano (cfr. Tav. DP03 e cap.6 della Parte III della Relazione Illustrativa del Documento di Piano) il PGT 2020 ha operato una riduzione del consumo di suolo ben al di sopra delle quote fissate dal vigente PTR ed anche di quelle indicate dal PTM recentemente adottato. Una ulteriore compressione delle facoltà insediative appare al momento indesiderabile, in particolare nelle aree delle frazioni, per i motivi indicati nella Relazione e contestati dall'osservante. Si deve inoltre considerare che le previsioni del Documento di Piano hanno scadenza quinquennale: successivamente si potrà riconsiderare le individuazioni oggetto dell'osservazione in relazione all'evoluzione della situazione generale ed ai nuovi obiettivi dettati dalla pianificazione sovracomunale.	NON ACCOLTA
21	35839	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano		
	Servizi e spazi pubblici		Chiede di scongiurare il rischio che l'area della piscina a nord di Garbatola possa essere adibita ad usi diversi dalle attrezzature sportive di uso pubblico ai quali è destinata. Lamenta inoltre la chiusura della vicinale con ingresso da via 4 Novembre.	Il PGT dispone esplicitamente la destinazione a servizi privati di uso pubblico, con prescrizioni chiare ed inequivocabili che non necessitano di ulteriori conferme o precisazioni. Quanto alla strada vicinale, la cui chiusura temporanea fu autorizzata con Delib. GC n° 146 del 17.11.2009, se ne propone, anche in accoglimento di altra osservazione (n. 92), l'individuazione come strada di pubblico transito in modo che possa essere presa in considerazione nei programmi per la realizzazione della rete di percorsi pedonali e ciclistici da individuare nel territorio del PLIS dei Mulini - Villorosi.	Parzialmente ACCOLTA Individuazione della vicinale di Garbatola come strada di pubblico transito.

22	35841	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	REC	Chiede l'inserimento nel PLIS dei Mulini delle aree pubbliche si via papa Giovanni XXIII e la deframmentazione del "corridoio ecologico sud est" individuato dall'osservante sulla direttrice di connessione fra il laghetto di cantone. e il Parco Vassallo e poi verso nord oltre il Sempione.	Nel disegno della rete ecologica comunale (REC) il corridoio sud est è disposto lungo il tracciato del "Cordone verde", in corrispondenza della via Papa Giovanni XXIII, come indicato nella Tav. SP02. L'introduzione delle aree pubbliche lungo la strada all'interno del perimetro del PLIS non pare poter essere di alcun giovamento né per le aree stesse né per la loro qualificazione a verde, peraltro già in parte realizzata.	NON ACCOLTA
23	35842	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	AT P5	Chiede la soppressione dell'Ambito di Trasformazione P5 anche al fine di migliorare le caratteristiche della REC. Segnala inoltre un errore materiale a pag. 36 della Relazione del Documento di Piano	Per le motivazioni contenute nella controdeduzione all'osservazione n. 22 e in funzione dell'obiettivo del mantenimento di opportunità per l'insediamento delle nuove attività produttive la previsione dell'Ambito di Trasformazione P5, peraltro da gran tempo contenuta negli strumenti di pianificazione comunale, si ritiene debba essere confermata. Prendendo atto della segnalazione si provvede alla correzione dell'errore materiale. Nondimeno si propone di considerare nel complesso l'osservazione come non accolta.	NON ACCOLTA Correzione refuso a pag. 36 della Relazione del DdP
24	35843	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	AT A3	Chiede la cancellazione dell'Ambito di Trasformazione AT A3 in quanto in contrasto con la realizzazione del corridoio ecologico facente parte della REC.	Diversamente da quanto sostenuto dall'osservante, l'Ambito in questione (AT A3) è individuato propriamente con lo scopo di suscitare le risorse necessarie al completamento della REC. Nondimeno riconoscendo l'esiguità dello spazio destinato alla realizzazione della fascia verde, si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di portare a m 30 la profondità minima della stessa.	Parzialmente ACCOLTA Modifica Relazione del Documento di Piano e dei Criteri Tecnici di attuazione
25	35845	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Servizi e spazi pubblici	Chiede di confermare l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area dell'ex depuratore TBI al fine di garantire la continuità della rete ecologica comunale.	L'area è individuata dal Piano dei Servizi come destinata a servizi e spazi pubblici e tale condizione è confermata nel disegno della REC (cfr. Tav. SP02). Gli interventi sull'area verranno stabiliti in sede di progetto. Tuttavia l'area in questione non risulta individuata nella Tav. SP01 fra le aree destinate ad essere acquisite dal Comune. Pertanto, riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di confermare la destinazione già assegnata dal Piano individuando anche l'area in questione fra quelle indicate come "Nuove aree per servizi e spazi pubblici o di uso pubblico", apportando le correzioni conseguenti nella Relazione del Piano dei Servizi.	ACCOLTA Modifica Tav. SP01 e relazione del Piano dei Servizi
26	35847	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Servizi e spazi pubblici	L'osservante contesta l'individuazione dell'area riservata alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) presso la frazione di Sant'Ilario e suggerisce la collocazione della stessa nell'area dell'AT R6.	Come esposto nella Relazione del Piano dei Servizi la grande distanza fra la domanda di posti nelle strutture in questione e l'offerta in quelle attualmente esistenti risulta talmente ampia che qualunque nuova realizzazione è destinata a rimanere auspicabile anche dopo la presente crisi pandemica. Di qui la necessità di individuare un'area di dimensione congrua (circa 10.000 mq) che possa essere sviluppata indipendentemente da altri e più complessi percorsi attuativi, come avverrebbe nel caso dell'inserimento della struttura all'interno di un Ambito di trasformazione. Pertanto si propone che l'osservazione non venga accolta.	NON ACCOLTA
27	35848	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Circonvallazione di Garbatola	L'osservante ritiene inopportuna la realizzazione della circonvallazione di Garbatola, come ipotizzata nel Piano dei Servizi a motivo del maggior consumo di suolo dovuto alla realizzazione dell'infrastruttura e del rischio che l'infrastruttura stessa favorisca l'espansione dell'urbanizzato.	Il tracciato proposto, indicativamente rappresentato nelle tavole di piano, appare come il più semplice e lineare ma potrà essere meglio studiato e perfezionato in sede di progettazione dell'infrastruttura, come previsto dalla disciplina di piano. Il rischio che la nuova infrastruttura possa spingere l'espansione pare si possa considerare scongiurato dalle disposizioni riguardanti la riduzione del consumo di suolo che sempre più efficacemente sono destinate a proteggere il territorio agricolo dall'espansione urbana che, come è noto, ha perso nel frattempo gran parte della sua aggressività. Pertanto si propone che l'osservazione non venga accolta.	NON ACCOLTA
28	35849	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Circonvallazione sud	Chiede che la realizzazione della nuova strada di circonvallazione sud venga subordinata alla redazione di uno studio sui flussi di traffico attuali e prevedibili che consideri anche la probabile evoluzione della mobilità urbana.	La redazione di uno studio sul traffico appare doverosa in considerazione dell'entità dell'opera in questione e del suo probabile costo. In ogni caso la circonvallazione sud è destinata a servire il comparto industriale disposto nel settore meridionale del territorio comunale, liberando l'asta di via Papa Giovanni XXIII dal traffico veicolare ed in particolare dal traffico pesante. Questo al fine di poter convertire la strada in un giardino lineare facente parte della rete ecologica comunale. Inoltre il tracciato proposto corrisponde in realtà a suolo già "consumato" in quanto occupato da pavimentazioni di vario tipo giacché destinato alla viabilità fin dai più antichi piani urbanistici comunali.	NON ACCOLTA
29	35850	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Viabilità	Chiede la chiusura al traffico veicolare della via Giulio Cesare nel tratto da via Fratelli di Dio a via Kennedy con la realizzazione di un'isola pedonale.	Premesso che la regolazione del traffico, compresa la chiusura al transito dei veicoli di tratti di viabilità urbana, non è di competenza del Piano di Governo del territorio, l'iniziativa proposta dall'osservante richiede una valutazione complessiva delle condizioni del traffico, possibilmente con l'elaborazione di appositi modelli, che può essere realizzata solo con l'approntamento degli strumenti allo scopo preposti (PUT, PGTU), pertanto si propone che l'osservazione non venga accolta.	NON ACCOLTA

30	35851	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	L'osservante propone richieste e suggerimenti per la realizzazione della rete ciclabile comunale.	Come esposto nella Relazione del Piano dei Servizi per la rete ciclabile comunale gli obiettivi delineati dal PGT devono essere sviluppati dallo strumento di pianificazione di settore ai quali è inevitabile rinviare tutti i necessari approfondimenti. L'osservazione presentata, unitamente a quelle seguenti sullo stesso argomento, potrà costituire un utile contributo per la redazione di detti strumenti di pianificazione e operativi ma non possono portare a modifiche o integrazioni del piano adottato. L'osservazione pertanto si propone non venga accolta.	NON ACCOLTA
31	35852	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	Ulteriori suggerimenti e richieste relativamente alla rete ciclabile comunale	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 30	NON ACCOLTA
32	35853	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	Ulteriori suggerimenti e richieste relativamente alla rete ciclabile comunale	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 30	NON ACCOLTA
33	35854	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	Ulteriori suggerimenti e richieste relativamente alla rete ciclabile comunale	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 30	NON ACCOLTA
34	35856	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	Ulteriori suggerimenti e richieste relativamente alla rete ciclabile comunale	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 30	NON ACCOLTA
35	35858	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Viabilità	Chiede la soppressione della sosta consentita su via Meda, unitamente a provvedimenti di regolazione del traffico ed alla realizzazione di alcuni tratti della rete ciclabile.	Come indicato nella controdeduzione all'osservazione n° 29 i provvedimenti di regolazione del traffico sono da assumere attraverso l'approntamento degli apposti strumenti di settore e non formano l'oggetto delle disposizioni contenute nel PGT. Altrettanto vale per la definizione della rete ciclabile comunale. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
36	35859	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Viabilità	Ulteriori suggerimenti e richieste relativamente alla circolazione sui via Villorosi e sulla rete ciclabile comunale	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 35.	NON ACCOLTA
37	35860	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Rete ciclabile	Ulteriori suggerimenti e proposte per la costruzione della rete ciclabile comunale con richiamo ai documenti già pubblicizzati dalla stessa Associazione osservante ed in particolare alle elaborazioni prodotte sotto il titolo "Nerviano cambia strada".	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 30.	NON ACCOLTA
38	35861	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Capacità edificatoria di compensazione	L'osservante deplora la revisione della capacità edificatoria attribuita dal PGT 2020 alle aree per servizi e spazi pubblici e denuncia come "doppio regalo" alla speculazione edilizia l'incremento dell'indice di edificabilità assegnato a dette aree e l'incremento della capacità edificatoria realizzabile nelle aree edificabili a fronte del palese declino della curva demografica.	Il piano persegue l'obiettivo della "perequazione" ossia dell'avvicinamento del valore delle aree destinate a servizi e spazi pubblici al valore delle aree propriamente edificabili. Pertanto viene assegnato a entrambe un identico indice di edificabilità (0,25 mq/mq), incrementato solamente per le aree destinate alle attività produttive, la cui promozione rappresenta di per sé un obiettivo del piano. La capacità edificatoria del PGT 2020 per la destinazione residenziale è largamente inferiore a quella ipotizzata dal PGT 2010 proprio in forza delle valutazioni sull'andamento demografico correttamente richiamate dall'osservante. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
39	35862	23/12/2020	LEGAMBIENTE Nerviano	Considerazioni generali	L'osservante richiama l'attenzione sugli obiettivi di qualificazione del territorio urbano e non urbano che non possono essere rappresentati solamente in termini di riduzione del consumo di suolo ed ai quali deve essere indirizzato l'impiego di altri strumenti di natura fiscale e premiale.	Pur apprezzando le argomentazioni dell'osservante si deve ricordare che le materie richiamate non possono trovare posto nello strumento comunale di governo del territorio ed infatti, non casualmente, formano almeno in parte l'oggetto di provvedimenti recenti della legislazione regionale, in attesa di più consistenti provvedimenti in materia fiscale, che, come è noto, rimane di competenza dello Stato. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
40	35927	23/12/2020	Pan Luciano, Scotton Pierangela	D1	L'osservazione è identica a quella riportata al n° 3		
41	35931	23/12/2020	FINISSAGGIO TESSILE S&B, MANIFATTURA SATTA & BOTTELLI	A Area E2	Chiede che venga ripristinata la destinazione ad area produttiva per la parte meridionale del lotto di proprietà già così azionata dal PGT 2010	In considerazione dell'entità della superficie sottratta al consumo di suolo e dell'obiettivo di favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività manifatturiere nonché in considerazione della marginalità dell'area in questione si propone l'accoglimento della richiesta modificando conseguentemente gli elaborati DP01, DP02, RP01, RP01bis nonché conteggio del consumo di suolo nel Cap. 6 della Relazione del Documento di Piano.	ACCOLTA
	B			Impianti tecnologici di	Chiede l'ampliamento dello spazio riservato all'impianto di depurazione sul lato opposto del	L'area occupata dall'impianto di depurazione è interamente contornata dal perimetro del PLIS dei Mulini: il	NON ACCOLTA

	interesse pubblico	Sempione.	suo ampliamento richiederebbe una modifica di detto perimetro con riduzione, ancorché modesta, della superficie del Parco e delle aree per l'attività agricola di interesse strategico di competenza della pianificazione metropolitana, pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
C	Rispetto stradale	Chiede la modifica del perimetro del centro abitato al fine di ridurre l'incidenza delle fasce di rispetto stradale sul lotto aziendale.	Il perimetro del centro abitato risulta da diversi documenti approvati dalla Giunta Comunale nel corso del tempo che portano, come esito finale, alla perimetrazione riportata nella Tav. DA02 del Documento di Piano. Dalla perimetrazione citata risulta chiaramente che l'isolato nel quale è collocato il complesso industriale indicato dall'osservante ricade interamente all'interno del perimetro del centro abitato e pertanto le strade ricadenti all'interno di detto perimetro non sono affiancate da fascia di rispetto ai sensi del Codice della Strada. Al fine di riordinare complessivamente la materia, a seguito dell'approvazione del PGT verrà nuovamente assunta da parte della Giunta Comunale una specifica deliberazione di individuazione del perimetro del centro abitato coerente con quella rappresentata nella citata Tav. DA02. La richiesta si considera pertanto accolta pur non comportando alcuna modifica degli elaborati di piano.	ACCOLTA
D	Sottopassi della viabilità pubblica	Chiede che il Piano delle Regole preveda esplicitamente la facoltà di realizzare sottopassi sotto la strada del Sempione e la via delle Cave.	L'eventuale realizzazione dei sottopassi deve essere autorizzata con specifico provvedimento dall'ente proprietario della strada. La disciplina del PGT risulta a tale riguardo ininfluenza, pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
E	Strade e parcheggi	Chiede l'ampliamento dell'area per parcheggio al servizio dell'insediamento industriale riducendo la fascia verde individuata lungo la sponda sinistra del Canale Villorosi.	Lungo la sponda sinistra del canale Villorosi è presente una fascia boscata di circa 30 m di profondità, ricadente in parte all'interno del perimetro del PLIS dei Mulini Villorosi. Le eventuali ulteriori esigenze di parcheggio potranno trovare agevolmente risposta nell'area libera a sud-est dell'insediamento produttivo, ulteriormente ampliata in accoglimento del sub A della presente osservazione, pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA

42	35932	23/12/2020	Rizzi, Cardettini, Della Vedova e altri	Parzialmente ACCOLTA
	Area C5	Chiede, con riferimento al comparto "C5" individuato dal Piano delle Regole, di modificare l'art. 14.4 delle NTA per la parte riguardante gli interventi consentiti sui fabbricati esistenti in pendenza degli interventi di ristrutturazione urbanistica. Chiede inoltre lo stralcio delle aree di proprietà dal comparto C5.	La disciplina dell'intervento sui fabbricati esistenti viene modificata in accoglimento di altra osservazione (n° 14) consentendo la ristrutturazione edilizia "leggera". Lo stralcio dell'area oggetto dell'osservazione dal comparto C5 risulterebbe in contrasto con l'obiettivo di migliorare la dotazione di spazi e infrastrutture pubbliche anche nelle parti interne dei grandi isolati centrali.	Modifica art. 14.4 NTA PdR

43	36011	28/12/2020	ABIGE srl	Parzialmente ACCOLTA
	AT R6	L'osservante, a partire da un'ampia e risentita argomentazione sulla inadeguatezza delle disposizioni del PGT 2020 in rapporto alla fattibilità economica delle trasformazioni previste per AT R6, chiede: - l'attribuzione di una capacità edificatoria propria almeno pari a quella già attribuita all'Ambito dal PGT 2010 (mq 6.730 di SL); - la precisazione del destino auspicato per il fabbricato della centrale termica, poiché sulla base delle indicazioni contenute a tale riguardo nel piano adottato "... <i>nessun intervento è anche solo progettabile.</i> "; - la revisione dello "Schema distributivo indicativo" contenuto nella scheda dell'Ambito R6 riducendo le aree indicate a verde e prevedendo la continuità dell'edificazione lungo il fronte di via Pasubio.	Appare non priva di fondamento la contraddizione, segnalata dall'osservante, fra l'obiettivo della rigenerazione urbana e il gravame imposto anche alle aree individuate quali "ambiti di rigenerazione" dal PGT adottato, consistente nell'obbligo del conseguimento dell'indice minimo attraverso l'acquisizione di capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella direttamente assegnate alle aree di trasformazione. Pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si propone di cancellare tale obbligo per tutti e tre gli Ambiti di rigenerazione (R6, R7, R8) assegnando a questi direttamente l'indice minimo. La decisione sul destino della centrale termica è rinviata alla fase attuativa proprio per la difficoltà di valutare in sede di pianificazione generale l'entità degli interventi necessari a realizzare la fruibilità del fabbricato in relazioni a funzioni ancora non precisate. In questa sede è quindi inevitabile lasciare aperte tutte le possibilità, compresa quella di rinunciare alla conservazione del fabbricato quando venisse dimostrato lo squilibrio fra l'entità delle risorse necessarie alla sua riqualificazione ed il valore del fabbricato stesso. La fase negoziale destinata a precedere l'adozione dello strumento attuativo rappresenta la migliore occasione per sviluppare gli approfondimenti necessari e giungere ad una decisione concordata fra operatore privato e Pubblica Amministrazione poggiata sulla certezza della fattibilità economica dell'intervento. Lo "Schema distributivo indicativo" contenuto nella Sezione 1 della Scheda di orientamento dell'AT R6 ha per l'appunto valore indicativo: serve a descrivere gli obiettivi da seguire nella distribuzione planivolumetrica e non può essere assunto come azionamento del comparto, azzardando la misurazione delle aree campite con diverso colore. In particolare, fermo restando che le dotazioni urbanistiche minime sono determinate dall'applicazione delle prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi Cfr. (Art. 6.4 dei CTA del Documento di Piano), la distribuzione ed il dimensionamento delle aree verdi dovranno essere orientate al conseguimento dell'obiettivo della realizzazione del "Cordone Verde" e formeranno l'oggetto delle negoziazioni da sviluppare preliminarmente alla presentazione delle istanze di approvazione degli strumenti attuativi. Le indicazioni orientative contenute nelle Schede degli Ambiti hanno la funzione di orientare tali negoziazioni, che saranno ovviamente influenzate dalle decisioni relative alla conservazione o meno dell'edificio della centrale termica. Infine, lo schema contenuto nel piano adottato parte dal presupposto che il fabbricato della centrale termica venga mantenuto e ipotizza uno schema distributivo volto a garantire una l'equilibrio "paesaggistico" fra la mole del fabbricato e le aree inedificate circostanti. Nondimeno, per scongiurare il manifestarsi di fraintendimenti e rigidità che potrebbero compromettere la fase negoziale, si propone di rivedere lo schema distributivo, incrementando e redistribuendo le parti individuate come propriamente destinate ai lotti residenziali (campitura ocra).	Unificare indice proprio = indice minimo per gli AT R6, R7 ed R8. Rivedere lo "Schema planivolumetrico indicativo" della Scheda R6. Modifiche conseguenti nella Relazione del DdP.

44	36152	29/12/2020	Di Liberto Claudio	ACCOLTA
	Viabilità pubblica	Chiede venga disposta la realizzazione del tratto di strada pubblica di connessione fra la via Edison e la via Indipendenza ripristinando quanto già disposto dal PGT 2010.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione	Modifica Tavv.DP01, SP01, RP01, RP01bis

45	36197	29/12/2020	Fiore Angelo	Area C6	L'osservante, la cui proprietà occupa una parte minore del comparto di pianificazione attuativa "C6" individuato dal Piano delle Regole, chiede che la capacità edificatoria assegnata al comparto venga riportata all'entità disposta dal PGT 2010 e che la distribuzione delle aree e delle infrastrutture pubbliche possa essere variata rispetto a quanto indicato nella scheda dell'area C6 anche in caso di attuazione per singole unità disgiunte.	La capacità edificatoria assegnata al comparto C6 è determinata dall'applicazione dell'indice unico fissato per tutti i comparti a vocazione residenziale nella misura di It = 0,25 mq/mq. Tale unificazione determina una modesta correzione degli indici assegnati dal PGT 2010: nel caso specifico l'indice si riduce da 0,28 mq/mq assegnati dal PGT 2010 a 0,25 mq/mq assegnati dal PGT 2020. All'opposto la capacità edificatoria massima realizzabile, sempre per effetto dell'unificazione, passa dall'indice 0,35 mq/mq assegnato dal PGT 2010 a 0,40 mq/mq assegnato dal PGT 2020. L'unificazione degli indici costituisce parte delle scelte strategiche del PGT 2020 e pertanto si propone di non accogliere la richiesta dell'osservante. Quanto alla facoltà di modificare la distribuzione delle aree e delle infrastrutture pubblica si veda la controdeduzione all'osservazione n. 81. Quanto alla semplificazione normativa richiesta dall'osservante per agevolare l'attuazione del comparto C6, per il quale la scheda già consente la ripartizione in più unità attuative, si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di cassare l'ultimo periodo dell'art. 14.4.2 nonché correggere ed integrare l'art. 14.4.3.	Parzialmente ACCOLTA Modifica dell'art. 14.4.1 e 14.4.3 delle NTA del PdR
46	36127	29/12/2020	PROGETTO & SVILUPPO srl	D3 e PLIS	Chiede l'attribuzione all'intera area di proprietà e non della sola parte attualmente occupata dal distributore di carburante, della classe di azionamento "D3".	L'area del distributore di carburante è addossata al corso del canale Villorosi e contornata dal perimetro del PLIS dei Mulini Villorosi. la parte dell'area oggetto dell'osservazione ricadente all'interno del PLIS è opportuno mantenga la destinazione assegnata dal PGT 2010 e confermata dal PGT 2020. D'altra parte l'ampliamento di un impianto di distribuzione del carburante in posizione così prossima al corso del canale appare comunque indesiderabile in relazione all'obiettivo della realizzazione della rete ecologica comunale contenuta nel Piano dei Servizi (cfr. Tav. SP02). Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
47	36204	29/12/2020	Servizi Tecnici 1				ACCOLTA
1				Impaginazione tavole di piano	Rivedere l'impaginazione delle tavole di piano al fine di rappresentare il territorio comunale nella sua intera estensione	In accoglimento dell'osservazione si propone di reimpaginare le tavole di piano dotate di valore prescrittivo e precisamente: DP01, SP01, SP02, RP01 e RP01bis.	ACCOLTA Modifica tavole DP01, SP01, SP02, RP01 e RP01bis
2				PLIS	Si chiede la verifica del perimetro del PLIS dei Mulini Villorosi e l'adozione di una diversa grafia per la rappresentazione di tutti i PLIS nelle tavole di piano.	Si propone, in accoglimento dell'osservazione, di correggere i perimetri dei PLIS riportati sulle tavole di piano portandoli a coincidere perfettamente coi perimetri desunti dai documenti dotati di valore formale (DRG e DGP) e di adottare diverse grafie per la loro rappresentazione modificando le Tavv. DA02, DP01, SP02, RP01, RP01bis.	ACCOLTA Modifica tavole DP01, SP01, SP02, RP01 e RP01bis
3				NTA art. 29	Introdurre apposite indicazioni per garantire che vengano mantenuti e fatti rispettare gli obblighi di convenzioni pregresse con la nuova destinazione urbanistica (vedi ad esempio Actavis e Simis)	In accoglimento dell'osservazione si propone di aggiungere un ulteriore comma all'art. 29 avente il seguente contenuto: "Per i piani attuativi per i quali non siano stati interamente assolti gli obblighi nei confronti del Comune assunti nella convenzione, individuati con apposito segno grafico nelle tavole di piano, detti obblighi continuano a valere fino alla della definitiva conclusione del piano attuativo da formalizzare attraverso l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un atto ricognitivo avente i seguenti contenuti: - verifica della capacità edificatoria realizzata e dell'eventuale capacità residua; - verifica della cessione al Comune o dell'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per dotazioni urbanistiche e loro eventuale revisione; - verifica dei contributi dovuti al Comune e delle somme effettivamente versate."	ACCOLTA Modifica articolo 29 del Piano delle Regole e Tav. RP01 ecc.
4				NTA art. 29	Si ritiene opportuno riformulare la norma transitoria contenuta nell'art. 29.6 delle NTA del Piano delle Regole in modo da salvaguardare i contenuti delle convenzioni in corso di esecuzione.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si provvede a integrare il testo dell'art. 29.6 aggiungendo un paragrafo relativo alle convenzioni connesse ai permessi di costruire.	ACCOLTA Modifica articolo 29.6 del Piano delle Regole
5				NAF	Verificare che le disposizioni per gli interventi sui fabbricati dei nuclei di antica formazione disposti all'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole risultino coerenti con le innovazioni introdotte nella classificazione degli interventi edilizi dalla legge 120/2020 anche con riferimento alla relazione fra le modalità dell'intervento edilizio e gli eventuali cambi d'uso.	Al fine di chiarire le modalità di applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 3, del DPR 380/2001 si propone di integrare il primo comma dell'art. 12, in modo da chiarire che per gli edifici dei NAF "... costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria."	ACCOLTA
6				Legenda tav. RP02	Verificare inoltre la coerenza fra la disciplina dettata all'art. 12.4 delle NTA del Piano delle Regole per gli interventi sui fabbricati dei nuclei di antica formazione e la legenda riportata in Tav. RP02 introducendo gli opportuni aggiornamenti e integrazioni.	La dicitura riportata nella legenda della Tav. RP02 risulta perfettamente coerente con quanto disposto all'art 12 delle NTA del Piano delle Regole. Tuttavia a maggiore chiarimento si propone di aggiornare detta legenda col riferimento al testo normativo modificando la voce relativa ai fabbricati rustici di origine agricola aggiungendo il riferimento all'art. 12.6.	ACCOLTA Modifica legenda Tav RP02
7				Aree "C"	Precisare le modalità di attuazione dei comparti di Aree "C" individuate dal Piano delle Regole quando l'intervento venga realizzato per lotti successivi, anche con riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.	La modifica richiesta viene introdotta in accoglimento anche di altra osservazione (45)	ACCOLTA
8				Parcheggi pertinenziali	Precisare le modalità di calcolo della superficie coperta e della superficie accessoria per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali realizzati in quota maggiore rispetto al minimo di legge.	Per la definizione della superficie coperta e della superficie accessoria si rimanda alle Definizioni Tecniche Uniformi riportate nell'Appendice 1 alle NTA del Piano delle Regole. Per l'applicazione di dette DTU il fatto che i parcheggi pertinenziali rientrino nella quota minima stabilita dalla legge o dal PGT non ha rilevanza alcuna. Comunque, al fine di mantenere la tradizione realizzativa consolidata, si propone, anche in accoglimento di altra osservazione (n. 61) di elevare il rapporto di copertura delle aree "B2" dal 30% al 40%.	ACCOLTA Modifica art. 13.3
9				Masterplan (Art 13 CTA)	Precisare le modalità di approvazione del "Masterplan" contemplato all'art. 8.1 dei CTA del Documento di Piano	Il "Masterplan" descritto all'art. 13 dei CTA del Documento di Piano non può essere trattato come strumento autonomo di pianificazione non essendo dotato di copertura legislativa. Può solamente essere formalizzato unitamente al piano attuativo del quale costituisce il presupposto, alla stregua di un allegato alla documentazione del piano attuativo stesso. Dato che il <i>Masterplan</i> può essere presentato e	ACCOLTA Integrazione art. 13 CTA

			rielaborato in fasi successive da ciascuno dei soggetti attuatori dell'Ambito di Trasformazione, una più dettagliata descrizione della sua formalizzazione può risultare opportuna. Pertanto, in accoglimento dell'osservazione, si propone di aggiungere in calce all'art. 13 dei CTA il seguente paragrafo: "Il Masterplan viene allegato all'istanza di approvazione del primo piano attuativo o permesso di costruire convenzionato presentata per l'attuazione dell'Ambito. Per la sua funzione di quadro unitario di riferimento per l'intero Ambito di Trasformazione, la presentazione del Masterplan deve essere formalmente comunicata alle proprietà interessate al momento dell'avvio della fase istruttoria. Alle stesse viene assegnato un termine di 60 giorni per comunicare la loro adesione alla proposta attuativa o le eventuali proposte di modifica del Masterplan. Il Masterplan deve essere sottoposto al parere della Commissione comunale per il paesaggio. La relazione conclusiva della fase istruttoria darà conto degli eventuali adeguamenti introdotti in accoglimento delle richieste delle altre proprietà interessate all'Ambito di Trasformazione e degli orientamenti espressi dalla Commissione comunale per il paesaggio."	
10.1	NTA PdR Art.4	art. 4 correlare la definizione delle destinazioni d'uso con le definizioni contenute nella tabella attualmente utilizzata per gli oneri di urbanizzazione	Le finalità della classificazione delle destinazioni d'uso sono assai diverse da quelle alle quali è indirizzata la ripartizione utilizzata ai fini dell'applicazione dei contributi di costruzione: infatti non tutte le destinazioni indicate nelle tabelle comunali dei contributi di costruzione sono elencate fra quelle descritte a fini urbanistici. Tuttavia per agevolare la verifica delle possibili corrispondenze si propone, in accoglimento dell'osservazione, l'integrazione dell'Appendice 2 alle NTA del Piano delle Regole aggiungendo una tabella di confronto fra le destinazioni d'uso indicate dal PGT e quelle utilizzate per la definizione dei contributi di costruzione.	ACCOLTA Integrazione Appendice 2 alle NTA
10.2	NTA PdR Art.4	art. 4.4 aggiungere la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso senza opere purché non ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 51, comma 3, LR 12/2005.	La richiesta formulata trova già positiva risposta nell'art. 11, secondo capoverso, delle NTA del Piano dei Servizi. Pertanto l'osservazione si considera ACCOLTA pur non comportando modifiche delle NTA.	ACCOLTA
10.3	NTA PdR Art.6.2	art. 6.2 chiarire se la disposizione relativa alla verifica della dotazione di parcheggi privati riguarda sia i cambi di destinazione d'uso con opere sia quelli senza opere, considerato che nel secondo caso l'art. 51 comma 3 LR 12/2005 dispone la sola verifica relativa al fabbisogno di aree per servizi pubblici; nel caso in cui si opti per l'esclusione della verifica relativa ai parcheggi pertinenziali sarebbe opportuno renderla comunque obbligatoria nel decennio successivo alla data di ultimazione delle opere che hanno determinato la destinazione iniziale.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di introdurre all'art. 6.2 una precisazione relativamente all'applicazione della disciplina dei parcheggi pertinenziali ai cambi d'uso senza opere.	ACCOLTA Integrazione art. 6.2 e 6.3 delle NTA del PdR
10.4	NTA PdR Art.6.4	art. 6.4 precisare in quali casi sia applicabile la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di introdurre all'art. 6.4 la limitazione della facoltà di monetizzazione per le sole destinazioni residenziali.	ACCOLTA Integrazione art. 6.4 delle NTA del PdR
10.5	NTA PdR Art.8.2	art. 8.2 eliminare il carattere in grassetto (atto unilaterale d'obbligo)	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA
10.6	NTA PdR Art.11.1	art. 11.1 chiarire il concetto della tipologia edilizia (vedi ultimo comma)	Il concetto di "tipologia edilizia" è sviluppato in letteratura in un gran numero di saggi, testi, trattati, sicché la spiegazione sintetica in un testo normativo risulterebbe fuorviante. Nondimeno riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di integrare il testo della Relazione Illustrativa del Piano delle Regole (Cap. 4.2, paragrafo "a") con una descrizione esemplificativa delle finalità della norma citata nell'osservazione.	ACCOLTA Integrazione Relazione PdR, cap. 4.2
10.7	NTA PdR Art.11.2	art. 11.2.b inserire la parola "attuatore" anziché "attuare"	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA
10.8	NTA PdR Art.11.4	art. 11.4 chiarire se l'abbattimento delle alberature esistenti comporta l'obbligo di sostituzione in uguale misura.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di integrare l'art. 11.4 con le precisazioni richieste.	ACCOLTA Integrazione art. 11.4 delle NTA del PdR
10.9	NTA PdR Art.11.6	art. 11.6 per i fabbricati accessori chiarire se l'obbligo di convenzione viene meno nel caso in cui le norme consentano l'edificazione a confine.	L'art. 11.6 elenca i casi nei quali viene consentita l'edificazione a confine anche quando non esista un edificio a confine sul lotto adiacente. In quest'ultimo caso infatti l'edificazione a confine è comunque consentita, anche senza obbligo di sottoscrizione della convenzione fra confinanti. Ferma restando la disciplina richiamata, poiché l'articolo non sembra sufficientemente chiaro, se ne propone la riformulazione in accoglimento dell'osservazione e di altre osservazioni riguardanti lo stesso tema (oss. n. 8 e n. 61).	ACCOLTA Integrazione art. 11.6 delle NTA del PdR
10.10	NTA PdR Art.12.4	art. 12.4 il prospetto non contempla i "rustici di origine agricola" riportati nella legenda della Tav. RP02: ciò rende necessaria una precisazione del testo normativo.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di integrare il prospetto aggiungendo i "rustici di origine agricola" disciplinati all'art. 12.6. Inoltre riconoscendo la presenza diffusa di rustici di origine agricola anche all'interno delle aree "B1" si propone di integrare l'art. 13 con un nuovo comma destinato a disciplinarne il recupero in analogia a quanto disposto per i rustici di origine agricola presenti nelle aree "A".	ACCOLTA Integrazione art. 12.6 e aggiunta di nuovo comma 13.7 nelle NTA del PdR
10.11	NTA PdR Art.12.6	art. 12.6 precisare se in caso di ristrutturazione leggera la SL possa risultare indipendente dal numero dei piani ricavabili	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'integrazione dell'articolo citato.	ACCOLTA Integrazione art. 12.6 delle NTA del PdR
10.12	NTA PdR Art.12.7	art. 12.7 specificare se, limitatamente alla nuova edificazione e nel rispetto dell'IT prestabilito, necessita la cessione e/o l'asservimento di aree per servizi e spazi pubblici e correggere "comparti" anziché "comporti"	L'esenzione dalla cessione di aree per servizi e spazi pubblici per gli interventi all'interno dei NAF anche quando soggetti a convenzionamento è disposta all'art. 9, ultimo capoverso, delle NTA del Piano dei Servizi. Pertanto l'osservazione si considera accolta pur non comportando modifiche del testo normativo. Si propone inoltre di correggere l'errore materiale segnalato.	ACCOLTA
10.13	NTA PdR Art.12.9	art. 12.9 inserire spazio tra le parole "conservazione" e "della"	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA
10.14	NTA PdR Art.12.9.1	art. 12.9.1 specificare a quale altezza si fa riferimento in base alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU); inoltre manca punto elenco e rientro per la seconda fattispecie	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'integrazione dell'articolo esplicitando il riferimento alle DTU.	ACCOLTA Integrazione art. 12.9.1 delle NTA del PdR
10.15	NTA PdR Art.12.9.2	art. 12.9.2 inserire spazio tra le parole "unitarie" e "la"	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione	ACCOLTA
10.16	NTA PdR Art.12.9.4	art. 12.8.4 correggere con 12.9.4	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione	ACCOLTA
10.17	NTA PdR Art.13.3	art. 13.3 chiarire dove sono riportate le definizioni degli acronimi non indicati nelle DTU (vedi in particolare distanze e altezza H, ecc.); precisare se nelle aree B1 sia da rispettare la distanza minima 10 metri pareti finestrate; specificare se in caso di H maggiore di 10 m vale la distanza minima di 5 m oppure H/2.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone, in accoglimento dell'osservazione, di aggiungere un nuovo comma all'art. 3 (3.2) con le precisazioni richieste che in tal modo hanno efficacia per tutte le zone di piano. Corrispondentemente si propone di cancellare dalle norme relative alle singole zone la specificazione dei valori delle distanze da rispettare, che vengono invece anch'essi definite	ACCOTA Modifica artt. 3, 13.3, 14.3.1, 15.4)

				nell'integrazione all'art. 3.	
10.18	NTA PdR Art.14.3.1.	art. 14.3.1 non specificata "Ds"; specificare se in caso di H maggiore di 10 m vale la distanza minima di 5 m oppure H/2		Vedi controdeduzione all'osservazione n. 10.17	ACCOLTA
10.19	NTA PdR Art.14.4.5.	art. 14.4.5 precisare in che modo saranno disciplinate dal Piano delle Regole le aree eventualmente escluse dai comparti di intervento		Per la nuova disciplina delle aree escluse si renderà necessaria una variante al piano delle Regole. Tale precisazione viene inserita nel testo dell'articolo oggetto dell'osservazione in accoglimento della stessa.	ACCOLTA Modifica art. 14.4.5
10.20	NTA PdR Art.15.2	art. 15.2 precisare come si debbano considerare i sottogruppi delle destinazioni principali (esempio D1= destinazione principale GF3A : vale anche per GF3A.1, GF3A.2, ecc.)		A partire dal principio contenuto nella legge regionale che le destinazioni non esplicitamente escluse devono essere considerate ammissibili, la norma precisa le destinazioni escluse ed allo scopo si appoggia ad una definizione delle destinazioni strumentale alla disciplina di piano. Conseguentemente quando viene esclusa la destinazione principale (ad es Gf 3a) sono automaticamente escluse, se non diverse specificato, tutte le sottocategorie della stessa destinazione, mentre per le destinazioni principali o complementari la disposizione ha valore indicativo e non richiede ulteriori specificazioni. Pertanto l'osservazione si considera accolta pur non comportando modifiche del testo normativo.	ACCOLTA
10.21	NTA PdR Art.15.4	art. 15.4 specificare se in caso di H maggiore di 10 mt vale la distanza minima di 5 mt oppure H/2		Vedi controdeduzione all'osservazione n. 10.17	ACCOLTA
10.22	NTA PdR Art.15.6.2	art. 15.6.2 correggere "al l'intradosso"		Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione	ACCOLTA
10.23	NTA PdR Art.21	art. 21 verificare il testo in coerenza con le disposizioni di legge		Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone la riscrittura del testo in maniera da renderlo più chiaramente corrispondente alle disposizioni di legge.	ACCOLTA Modifica art. 21
10.24	NTA PdR Art.22	art. 22 verificare i riferimenti di legge		Poiché i riferimenti di legge risultano in continua evoluzione si propone, in accoglimento dell'osservazione, di ometterli, sostituendoli col riferimento generico alle disposizioni vigenti. Inoltre, a completamento dei richiami alle disposizioni di legge, si propone di integrare l'art. 25 con il riferimento alle leggi per l'installazione degli impianti di telecomunicazione.	ACCOLTA Modifica art. 22.2 e 22.3 e inserimento 25.8.
10.25	NTA PdR Art.28.2	art. 28.2 correggere "nei regolamenti regionali"		Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione	ACCOLTA
10.26	NTA PdR Art.28.2	art. 29.5.2 valutare l'applicabilità della norma anche ai permessi di costruire convenzionati		Vedi controdeduzione all'osservazione n. 47.4	ACCOLTA
11		Verificare le imperfezioni contenute nelle tavole di piano apportando le opportune correzioni (segue elenco delle tavole nelle quali sono stati riscontrati errori materiali).		Trattandosi di errori materiali si predispongono le relative correzioni	ACCOLTA
11.1	DA 02	<ul style="list-style-type: none"> • eliminare il reticolo dei "boschi" in corrispondenza della ferrovia; • rivedere la scala di rappresentazione; • rivedere la delimitazione del centro abitato verificandone la coerenza con la deliberazione GC n. 63/2019 		I vincoli riportati nella Tav. DA02 sono determinati da provvedimenti di natura sovracomunale e pertanto la loro individuazione non può essere modificata. In accoglimento dell'osservazione pare opportuno invece chiarire che in caso di aggiornamento o revisione dei vincoli da parte dei rispettivi titolari, le individuazioni saranno aggiornate senza necessità di avviare una procedura di variante al PGT, aggiungendo una annotazione nella legenda della Tav DA02. Si rivede e unifica la scala di rappresentazione delle due finestre delle quali si compone la Tav. DA02. Il perimetro del centro abitato riportato nella Tav. DA02 è quello aggiornato in base alle valutazioni sviluppate nel contesto dell'elaborazione del Piano e risulta coerente con le Deliberazioni della Giunta Comunale in materia, con la sola eccezione di un'area collocata in via Pavese che viene corretta con l'occasione.	ACCOLTA Integrazione tavola DA.02 e correzione perimetro centro abitato.
11.2	RP 01	<ul style="list-style-type: none"> • inserire la legenda relativa alla viabilità; • riportare la stessa colorazione del retino sia nella legenda che sull'elaborato per le aree di frangia 		Trattandosi di errori materiali si predispongono le relative correzioni	ACCOLTA
11.3	RP01bis	<ul style="list-style-type: none"> • inserire la legenda relativa alla viabilità; • Riposizionare la numerazione all'interno del riquadro di riferimento, evitando le sovrapposizioni; • riportare la stessa colorazione del retino sia nella legenda che sull'elaborato per le aree di frangia; 		Trattandosi di errori materiali si predispongono le relative correzioni	ACCOLTA
12		Infine si segnala l'opportunità di rivedere i testi delle relazioni e delle disposizioni normative delle tre componenti del PGT al fine di correggere i refusi di stampa.		Trattandosi di refusi il testo viene corretto senza che siano necessarie ulteriori segnalazioni.	ACCOLTA

48	36233	30/12/2020	Taccone Giuseppe			Parzialmente ACCOLTA
	C6		L'osservazione risulta identica a quella riportata al n° 45 solamente riferita ad altra proprietà.	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 45		

49	36294	30/12/2020	VORRARO TRASPORTI srl			NON ACCOLTA
	Aree E1		Chiede la conversione della destinazione di zona per il lotto di proprietà da E1 a D1.	L'area oggetto dell'osservazione è collocata dal vigente PTCP fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico e come tale confermata dal PTM recentemente adottato. Tale destinazione risulta coerente con le disposizioni del PGT 2010 che non possono che essere confermate dal PGT 2020. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		

50	36300	30/12/2020	Leva Angelo			NON ACCOLTA
	NAF		Chiede la cancellazione dell'immobile di proprietà dal "Repertorio degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico identitario" (RP04).	Il fabbricato individuato al n° 42 del citato Repertorio, rappresenta, nonostante le rilevanti trasformazioni subite, uno dei pochi elementi della memoria storica di Garbatola. Tale considerazione dovrebbe in futuro indirizzare gli interventi di recupero e riqualificazione. D'altra parte gli obblighi connessi alla individuazione dell'immobile all'interno del Repertorio riguardano esclusivamente la qualità delle analisi e del progetto di recupero e non pregiudicano l'utilizzazione dell'immobile. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		

51	1	04/1/2021	LA TORRE srl			Parzialmente ACCOLTA
	B2		Chiede che venga garantita la salvaguardia delle condizioni di edificabilità (volume e altezze) concessa col Permesso di Costruire convenzionato del 2016 a fronte del quale sarebbero stati già versati i contributi di costruzione e cedute le aree per dotazioni urbanistiche. Chiede inoltre che	Relativamente al Permesso di costruire convenzionato, riconoscendo le motivazioni dell'osservante e in accoglimento di altre osservazioni (47.4 e 47.10.26) si propone di integrare il testo dell'art. 29.6 aggiungendo un paragrafo relativo alle convenzioni connesse ai permessi di costruire.		Modifica articolo 29.6 del Piano delle Regole

			l'immobile di proprietà sia individuato come ambito di rigenerazione, al quale conseguentemente applicare le agevolazioni disposte dalla LR 18/2019.	Quanto all'individuazione delle aree di rigenerazione ai sensi della LR 18/2019, il PGT attribuisce tale qualifica alle aree dei nuclei di antica formazione (Aree A) ed a tre Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano (R6, R7 ed R8). Non individua invece i singoli episodi presenti all'interno del tessuto urbano consolidato che richiedono interventi di trasformazione ma che per la loro dimensione e collocazione presentano condizioni di fattibilità economica che non sembrano richiedere il sostegno di particolari misure di incentivazione.	
52	3	04/01/21	SOCIETA' AGRICOLA PAOLA srl		ACCOLTA
	Aree per servizi privati di uso pubblico	Chiede: - di ricondurre alla destinazione agricola la parte prevalente del lotto di proprietà cancellando la destinazione a servizi privati di interesse pubblico; - di riconoscere al mappale corrispondente al giardino della propria abitazione la classificazione ad area agricola con sovrapposta l'individuazione di "aree ed edifici con destinazione diversa dall'agricoltura" estendendo l'individuazione già attribuita all'edificio residenziale, oppure classificando l'area come "verde privato" o "area agricola periurbana:"	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento delle richieste presentate con la seguente articolazione: - la riconduzione alla destinazione agricola delle aree già destinate all'ampliamento della struttura sportiva, riconoscendone la vocazione agricola di fatto, con la sola eccezione del sedime della strada vicinale della quale, in accoglimento di altre osservazioni (n. 21 e 92), viene riconosciuta la condizione di tratto stradale aperto al pubblico transito; - il riconoscimento all'area del giardino di pertinenza dell'abitazione dell'osservante della classificazione quale "area agricola periurbana" con sovrapposta l'individuazione a "aree o edifici con destinazione diversa dall'agricoltura" come già nel PRG 2002.		
53	4	04/01/2021	Balbi Vilma		Parzialmente ACCOLTA
	Aree per servizi privati di uso pubblico	Chiede che nell'area già individuata con destinazione per servizi privati di uso pubblico siano ammessi anche il commercio, gli esercizi pubblici e gli uffici	L'area oggetto dell'osservazione è collocata al centro della campagna, in posizione lontana dall'agglomerato urbano e assolutamente non idonea allo sviluppo di insediamenti commerciali e terziari che ben più opportunamente andrebbero indirizzati verso collocazioni nelle aree più centrali. Pertanto la destinazione attribuita dal piano adottato all'area in questione non può che essere confermata. Tuttavia, riconoscendo che la presenza di attività di integrative (bar, ristorate) potrebbero contribuire al rilancio delle attività sportive si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di introdurre nella disciplina di piano la facoltà di insediare nelle aree per attrezzature private di interesse pubblico la facoltà di inserire attività di somministrazione di cibi e bevande, introducendo allo scopo un nuovo comma (comma 7) nell'art. 3 delle Norme del Piano dei Servizi.		Modifica art. 3 NTA PdS
54	5	4/1/2021	Soffientini Elena		NON ACCOLTA
	E1	Chiede che l'area di proprietà venga destinata a zona residenziale (Aree C9 o in alternativa ad aree produttive (Aree D).	L'area in questione ricade fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico individuate dal PTCP e confermate dal PTM. Pertanto risulta inevitabile la conferma della destinazione agricola già attribuita dal PGT 2010 e riconosciuta dal piano adottato senza modifica alcuna. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
55	6	4/1/2021	DAVIOM (Dante Mezzananza)		NON ACCOLTA
	E1	L'osservante chiede che venga restituita all'area di proprietà, occupata da un'attività di rottamazione e rivendita di parti di autoveicoli, la destinazione già attribuita da una delle molte versioni del PRG 1977, convertendo l'area da agricola in produttiva (da E1 a D)	L'area in questione ricade fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico individuate dal PTCP e confermate dal PTM. Nondimeno il PGT 2010 riconosce la particolare condizione dell'area in questione al fine di non compromettere l'attività lavorativa che vi si svolge e tale impostazione viene riproposta dal PGT 2020. Diversamente, il riconoscimento della destinazione produttiva (D1) all'area in questione accentuerebbe il rischio, già presente, di saldatura fra l'agglomerato urbano di Pogliano e il quartiere industriale "La Guardia" di Nerviano. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
56	7	4/1/2021	Sanfilippo Giuseppe		Parzialmente ACCOLTA
	C6	L'osservazione risulta identica a quella riportata al n° 45 solamente riferita ad altra proprietà.	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 45		
57	8	4/1/2021	Pessina Rosanna Agnese		NON ACCOLTA
	Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile	L'osservante chiede che all'area di proprietà venga riconosciuta una destinazione a servizi e spazi pubblici con capacità edificatoria di compensazione in modo da mantenere le previsioni contenute nel PGT 2010 in forza delle quali l'osservante stesso dichiara di aver stipulato (marzo 2019) un contratto preliminare di compravendita per la cessione della capacità edificatoria attribuita dal PGT 2010 agli ambiti di compensazione.	Il PGT 2020 riconosce alle aree destinate a nuovi servizi e spazi pubblici la capacità edificatoria determinata dall'applicazione dell'indice $I_t = 0,25 \text{ mq/mq}$ al fine della loro cessione gratuita al Comune. Le aree così individuate sono finalizzate ad accogliere specifiche funzioni pubbliche dettagliate nel Piano dei Servizi. Nessuna capacità edificatoria viene attribuita alle aree per le quali si prospetta semplicemente il mantenimento della destinazione di fatto, come è il caso dell'area oggetto dell'osservazione, la quale, per il resto, non pare poter essere di utilità all'integrazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
58	9	4/1/2021	GA.VI IMMOBILIARE		NON ACCOLTA
	NAF	Chiede che venga ripristinata la capacità edificatoria assegnata al lotto di proprietà dal PGT 2010 (ARU 20) pari a 1.500 mq di SL.	L'area oggetto dell'osservazione ricade nella Aree A - Nuclei di Antica Formazione per i quali la capacità edificatoria è pari all'esistente (art. 12.6 delle NTA) o risultante dall'applicazione dell'indice $I_t = 0,45 \text{ mq/mq}$ per interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione. In altri termini nell'area in questione può essere ricostruito il volume preesistente la demolizione, per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 3, comma 1, lett. "d" del DPR 380/2001, oltre all'incremento volumetrico disposto dalla LR 12/05, art. 11, comma 5. La capacità edificatoria può essere realizzata anche tramite un Piano di Recupero che preveda una distribuzione planivolumetrica diversa da quella preesistente, purché nel rispetto del limite della volumetria preesistente eventualmente incrementato in applicazione delle incentivazioni sopra citate.		

				Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
59	10	4/1/2021	Baga Giovanni		NON ACCOLTA
	E2		Chiede per l'area di proprietà la destinazione edificatoria (B2)	L'area è collocata all'interno del PLIS dei Mulini ed è individuata fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
60	11	4/1/2021	Fruci Francesco		NON ACCOLTA
	E1		Chiede che l'area di proprietà adiacente a quella sulla quale è in corso di realizzazione un edificio residenziale venga classificata come edificabile o, in subordine, come area di "frangia urbana"	Pur riconoscendo le motivazioni si deve considerare che l'area in questione ricade fra le "aree per l'attività agricola di interesse strategico" individuate dal PTCP - PTM e, anche in seguito al parere emesso dalla Città Metropolitana di Milano sul PGT adottato, non può che essere classificata come area E1, come nel PGT adottato. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	
61	13	4/1/2021	Garbagnati Stefano		Parzialmente ACCOLTA
	NTA PdR		Chiede modifiche al testo delle NTA del piano delle Regole e precisamente: - incrementare la superficie coperta realizzabile nelle aree B2 al fine di consentire una più agevole distribuzione delle autorimesse di pertinenza; - sopprimere l'obbligo di convenzionamento fra confinanti per le edificazioni a confine.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e considerando la varietà delle situazioni alle quali si applica la disciplina dettata per le aree B2 si propone di accogliere la richiesta portando l'indice di copertura dal 30% al 40%. Non risulta invece accoglibile la richiesta relativa alle edificazioni a confine per i motivi già esposti nella controdeduzione all'osservazione n° 8 (<i>Quanto alla richiesta di modifica della disposizione relativa alle edificazioni a confine si ritiene debba essere confermata la disposizione contenuta nel testo adottato perché la sottoscrizione di una convenzione fra le proprietà interessate rappresenta uno strumento indispensabile a sollevare il Comune da qualunque responsabilità riguardante la collocazione del manufatto ed a mantenerne la memoria nel tempo tramite la trascrizione nei registri immobiliari.</i>) Tuttavia, come già controdedotto all'osservazione n° 8, riconoscendo che l'edificazione dei soli box a confine non ha dato luogo a particolari contrasti, si propone, anche in accoglimento di altre osservazioni, di riproporre la disciplina dettata dal PGT 2010 per questa fattispecie (box a confine con H < 2,50 m)	Modifica art. 13.3
62	15	4/1/2021	Grimoldi Luigi, Grimoldimario, Grimoldi Milena, Siciliano Nunzia e altri		NON ACCOLTA
	E2		Chiede l'individuazione come area destinata all'edificazione residenziale dei lotti di proprietà già ricadenti all'interno dell'Ambito AT 2 del PGT 2010.	L'area in questione è collocata in posizione tale da contribuire, ove riconosciuta come edificabile, alla saldatura della conurbazione fra il capoluogo e la frazione di cantone. Inoltre pare opportuno mantenere alla destinazione agricola la massima superficie possibile al fine di garantire il mantenimento di una attività agricola economicamente efficiente. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
63	18	4/1/2021	Passerini Luciano		ACCOLTA
	E2		Chiede venga disposta la realizzazione del tratto di strada pubblica di connessione fra la via Edison e la via Indipendenza ripristinando quanto già disposto dal PGT 2010.	Vedi controdeduzione all'osservazione n° 44.	
64	19	4/1/2021	Dellavedova Giuseppe		NON ACCOLTA
	E2		Chiede che i mappali di proprietà attigui ad un'area nella quale è in corso l'edificazione di fabbricati residenziali vengano a loro volta riconosciuti come area edificabile (B2) o quantomeno come aree verdi di frangia urbana.	L'area oggetto dell'osservazione è distante dall'edificio della frazione di Cantone e risulta attualmente coltivata e indistinguibile dalle aree agricole adiacenti. Inoltre è collocata in prossimità del fabbricato industriale accessibile da via Grigna e l'individuazione di un terreno edificabile in questa posizione accentuerebbe i rischi di saldatura fra l'agglomerato di Cantone e l'area industriale cresciuta lungo la ferrovia. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
65	21	4/1/2021	Re Cecconi Patrizia, Re Cecconi Maurizio		ACCOLTA
	AT R7		Chiede di rettificare il confine dell'Ambito di Trasformazione AT R7 in modo da escludere il terreno di proprietà sul quale è stato recentemente edificato un fabbricato residenziale.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il perimetro dell'Ambito e ridestinando a zona B2 l'area stralciata.	Modifica perimetro AT R7
66	22	4/1/2021	Re Cecconi Patrizia, Re Cecconi Maurizio		ACCOLTA
	Viabilità		Chiede che venga rivisto il disegno della via Bassano del Grappa coerentemente con le superfici cedute al Comune	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante, come già per l'osservazione n° 65, si propone l'accoglimento dell'osservazione correggendo il disegno della strada pubblica.	
67	23	4/1/2021	Rovellini Osvaldo		ACCOLTA
	Viabilità		Chiede la cancellazione del vincolo per il prolungamento della strada pubblica (via San Francesco a Garbatola) in corrispondenza del lotto di proprietà.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione della scarsa utilità del prolungamento della strada pubblica si propone l'accoglimento dell'osservazione.	Modifica degli azionamenti
68	25	4/1/2021	MARTINA IMMOBILIARE srl		NON ACCOLTA
	AT P5		Chiede che all'incirca un quarto della superficie dell'Ambito AT P5 venga stralciata dall'Ambito stesso e destinata all'edificazione residenziale.	L'individuazione di ampie aree destinate all'insediamento di attività lavorative è coerente con l'obiettivo del PGT di dare spazio allo sviluppo della produzione di beni e servizi. In applicazione di tale obiettivo il PGT conferma gran parte delle aree già destinate alle attività produttive individuate dal PGT 2010. D'altra parte la domanda abitativa risulta al momento piuttosto contenuta, come dimostrato nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano (App. 2) e tale da non giustificare l'individuazione di nuove aree per la residenza	

				oltre a quelle già individuate dal PGT adottato. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.		
69	26	4/1/2021	Maestroni Maria Teresa	Chiede che il fabbricato di proprietà venga riconosciuto come fabbricato esistente e trasformabile e non come fabbricato accessorio, come individuato dal PGT adottato.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e verificata l'effettiva consistenza del fabbricato in questione si propone l'accoglimento dell'osservazione attribuendo a detto fabbricato la classificazione come "E - altri edifici" ed estendendo tale classificazione all'intero complesso edilizio già individuato come fabbricati accessori.	ACCOLTA Modifica tav. RP02, località Sant'Ilario
70	27	4/1/2021	Ceriani Lio Michele	Chiede che venga destinato ad attività sociali con possibilità di realizzazione di una foresteria il terreno di proprietà in località Costa san Lorenzo.	Il terreno in questione è collocato all'interno del PLIS dei Mulini ed è riconosciuto fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico dal vigente PTCP e come confermato dal PTM recentemente adottato. Il PGT non può che allinearsi alle individuazioni della pianificazione sovracomunale. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
71	46	4/1/2021	Dalma Davide	Chiede che nella definizione della destinazione d'uso "Attività artigianali di servizio" (Gf 3a.4), riportata nell'Appendice 2 alle NTA del Piano delle Regole, venga precisato il significato della dicitura "... che non richiedi fabbricati con tipologia propria ...".	Il concetto di "tipologia edilizia" è ampiamente dibattuto e analizzato nella vasta letteratura di settore e non richiede ulteriori specificazioni. Nel caso segnalato dall'osservante si intende chiaramente evitare che vengano realizzati nel tessuto residenziale a villini o a stecche capannoni o altri edifici a piastra esclusivamente destinati all'attività artigianale, consentendo invece che tali attività siano collocate, ad esempio, ai piani terra dei fabbricati residenziali, come avviene per le attività commerciali. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
72	47	4/1/2021	Dalma Davide	Chiede di chiarire la distribuzione delle attività di pubblico esercizio fra le aree A e B.	Nel prospetto contenuto nell'art. 20 delle NTA del piano delle Regole è chiaramente disposta la facoltà di insediare pubblici esercizi di maggiori dimensioni (PE2) nelle aree A mentre tale facoltà non è prevista per le Aree B, nelle quali sono ammessi solamente i pubblici esercizi di dimensioni più contenute (PE1). Tale disposizione è rivolta a favorire la collocazione dei pubblici esercizi anche di dimensioni maggiori nel centro in modo da favorirne l'attrattività e migliorarne conseguentemente la vitalità. Diversamente, nel tessuto residenziale ordinario (Aree B) l'insediamento dei pubblici esercizi di maggiori dimensioni può risultare facilmente in contrasto con le esigenze di tranquillità e moderazione del traffico. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
73	73	4/1/2021	AVIENT COLORANTS srl	Chiede che all'area di proprietà al confine col Comune di Pogliano venga riconosciuta la destinazione di fatto a parcheggio pertinenziale dell'insediamento produttivo esistente in detto Comune.	Pur riconoscendo le motivazioni dell'osservante che richiede una presa d'atto di una situazione di fatto da gran tempo consolidata, si deve rinviare l'accoglimento della richiesta alla correzione del perimetro delle aree per l'attività agricola di interesse strategico individuato dalla Città Metropolitana di Milano. Ciò anche in relazione a quanto richiesto dalla stessa CMM in sede di parere di compatibilità del PGT col PTCP - PTM. Conseguentemente l'osservazione non può essere accolta.	NON ACCOLTA
74	74	4/1/2021	Rigobello Antonio	Chiede che al lotto di proprietà, attiguo alle aree classificate come B2 dal Piano delle Regole venga assegnata analoga destinazione, al posto di quella ad "Aree di frangia urbana".	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione della estensione estremamente contenuta dell'area in questione si propone l'accoglimento dell'osservazione attribuendo al lotto oggetto dell'osservazione la destinazione di zona B2.	ACCOLTA Modifica DP.01, DP.02 RP.01 e RP.01bis
75	77	4/1/2021	Almasio Enrico	L'osservante a seguito di estesa argomentazione chiede che nei nuclei di antica formazione sia possibile: - realizzare nuovi fabbricati che impieghino "... tecniche costruttive, materiali tecnologici, e colori idonei a conferire agli interventi quella immediata riconoscibilità storica ..." ossia opere di architettura contemporanea sull'ammissibilità delle quali dovrebbe esprimersi la Commissione comunale del paesaggio alla quale andrebbe riconosciuta la facoltà di valutare positivamente "... proposte progettuali più coraggiose che discostandosi dalla normativa della conservazione, introducano l'utilizzo di tecniche costruttive, materiali e colori anche se non espressamente previsti dal Manuale ..." - prendere in considerazione la realizzazione di porticati; - adottare provvedimenti per evidenziare gli edifici dissonanti rispetto ai caratteri dei nuclei storici a "... a monito per i posteri degli errori da evitare.".	La facoltà di realizzare fabbricati che si discostano, per planivolumetrici e per architettura, dalle prescrizioni normative e dagli orientamenti del Manuale (RP03) è esplicitamente prevista dalla disciplina dello stesso Piano delle Regole che indica allo scopo un percorso procedurale apposito (art. 12.5). La realizzazione di edifici porticati non è esclusa dalla disciplina dettata dal piano delle Regole per i NAF. La sottolineatura dei fabbricati dissonanti appare incoerente con l'obiettivo di mettere in evidenza le particolari qualità dei nuclei antichi. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA

76	82	4/1/2021	Almasio Enrico	Chiede di "... inserire una norma di chiarimento che escluda inequivocabilmente l'obbligo di limitare fisicamente egli spazi del sottotetto con altezza inferiore a m 1,50 ...".	La materia del recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinata dalla legislazione regionale opportunamente richiamata tanto nella normativa del PGT che nel testo del nuovo Regolamento Edilizio comunale. La definizione della superficie accessoria (SA) è contenuta nella DGR 24 ottobre 2018, n° XI/965 in applicazione della deliberazione della Conferenza Stato Regioni e, come chiaramente disposto dalla DGR stessa, non può essere integrata né precisata. In applicazione del principio della non duplicazione normativa la disciplina del recupero dei sottotetti non è riscritta nei testi normativi comunali e pertanto la richiesta dell'osservante non può essere accolta.	NON ACCOLTA
77	83	4/1/2021	Almasio Nicoletta, Almasio Marco	Chiede che la normativa di piano consenta la realizzazione dei box pertinenziali a ridosso della recinzione di proprietà se di altezza inferiore a m 2,50.	La normativa del Piano delle Regole (art. 11.6) consente l'edificazione a confine "d) per i fabbricati accessori non prospettanti sullo spazio pubblico" previo accordo convenzionale tra i proprietari confinanti. Tuttavia, considerando, anche in accoglimento di altra osservazione (n. 47.10.9), che la disciplina del PGT 2010 consente la realizzazione degli interventi indicati dall'osservante e che tale pratica non ha dato luogo all'insorgere di contenziosi fra confinanti, si propone l'accoglimento dell'osservazione,	ACCOLTA Modifica art. 11.6 NTA PdR
78	84	4/1/2021	Almasio Nicoletta, Almasio Marco	Chiede l'integrazione della disciplina regionale del recupero dei vani seminterrati e dei piani terra dei fabbricati introducendo precisazioni relativamente all'altezza dei locali recuperabili.	Non è facoltà del piano comunale di integrare la legislazione regionale su materie che dalla stessa non gli siano specificamente delegate. Inoltre si ritiene prevalente rispetto all'obiettivo della precisazione della disciplina quello della non duplicazione normativa. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
79	85	4/1/2021	Almasio Nicoletta, Almasio Marco	Chiede di integrare il Manuale introducendo precisazioni relative a: - realizzazione di mensoloni a sostegno dei ballatoi e balconi; - realizzazione di supporti in c.a. o in acciaio per l'ancoraggio dei cancelli; - documentazione da produrre per gli interventi sui fabbricati soggetti a interventi di restauro precisando che la documentazione relativa ai passaggi di proprietà sia da esibire "ove possibile"	Il Manuale non può avere carattere prescrittivo, come dichiarato nella Relazione Illustrativa del piano delle Regole (pag. 4) ed è destinato ad essere integrato e ampliato nel tempo sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione Comunale per il Paesaggio. Le integrazioni richieste dall'osservante potranno essere prese in considerazione in tale sede. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
80	89	4/1/2021	Cozzi Carla, Cozzi Alberto e altri	Chiede la rettifica del perimetro del comparto C8 per allinearli ai confini di proprietà	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e considerando la modesta entità della correzione si propone l'accoglimento dell'osservazione.	ACCOLTA Rettifica perimetro comparto C8
81	90	4/1/2021	Passerini Attilio, Giovanni, Luciano, Michele e altri	Chiede la cancellazione dell'intero comparto consentendo l'edificazione per singoli lotti senza ricorso a piani attuativo. In subordine chiede la ripermetrazione del comparto C2 escludendo la parte occidentale, la libertà di individuazione delle aree per dotazioni urbanistiche interne al comparto, la soppressione dell'obbligo di applicazione dell'indice minimo attraverso il meccanismo della perequazione.	Si segnala che la facoltà di ripartire in più unità attuative il comparto C2 è chiaramente disposta dalla norma di piano (art. 14.4 delle NTA del Piano delle Regole) e sancito dalle indicazioni contenute nella scheda del comparto stesso. A maggiore chiarimento, le condizioni per la ripartizione in più unità vengono precisate in accoglimento di altra osservazione relativa alle aree C (osservazione n° 45). In tal modo rimane facoltà dei soggetti attuatori di stabilire liberamente la ripartizione delle unità di intervento nel rispetto dei criteri dettati dal Piano, anche proponendo una distribuzione delle aree per servizi e spazi pubblici diversa da quella indicativamente rappresentata nella scheda del comparto. Nondimeno, riconoscendo che non vi è un preciso interesse pubblico al mantenimento dell'intero comparto nella sua attuale perimetrazione e che si può considerare prevalente l'obiettivo di promuovere le trasformazioni ipotizzate per quest'area, si ritiene accoglibile la richiesta formulata in subordine di escludere dal comparto la parte occidentale, come indicata dall'osservante, riconducendola alla destinazione di zona B2. Inoltre, sempre al fine di promuovere gli interventi di trasformazione, si propone, a parziale accoglimento della richiesta dell'osservante, di cancellare l'obbligo del conseguimento dell'indice minimo lasciando inalterata la facoltà del conseguimento dell'indice massimo, modificando in tal senso tutta la disciplina delle aree "C".	Parzialmente ACCOLTA Modifica perimetro area "C2" Modifica art. 14.3.1 NTA PdR e schede aree C
82	92	4/1/2021	Giovesi Mario (IMMOBILIARE STEFI srl)	Chiede che la profondità della fascia verde prevista dalla Scheda di orientamento dell'Ambito AT A3 venga ridotta da m 20 a m 10. In subordine chiede inoltre che venga inserita nell'Ambito di Trasformazione anche la parte meridionale del lotto di proprietà, individuata dal PGT come area per nuovi servizi e spazi pubblici, eventualmente compensando tale individuazione con la destinazione a servizi di altre aree di proprietà collocate sul lato settentrionale di via Marzorati, ricadenti all'interno del PLIS dei Mulini e destinati dal PGT ad area agricola (E1).	Obiettivo primario del PGT è la realizzazione del "Cordone verde" che proprio nell'area oggetto di conservazione incontra uno dei passaggi maggiormente critici. Per questo motivo, in accoglimento di altra osservazione, si propone di ampliare la profondità minima della fascia verde da m 20 a m 30, correggendo in tal senso la Scheda di orientamento dell'Ambito AT A3. D'altra parte la capacità edificatoria massima assegnata all'Ambito risulta pari a circa 5.200 mq e detta capacità edificatoria può agevolmente essere realizzata sulla parte dell'Ambito non interessata dal passaggio del Cordone Verde. Infine si segnala che alla parte meridionale del lotto destinata a servizi e spazi pubblici è assegnata una capacità edificatoria, determinata dall'applicazione dell'indice It = 025 mq/mq, la cui entità complessiva è molto prossima a quella necessaria per il conseguimento dell'indice massimo nell'Ambito A3. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA

83	94	4/1/2021	Gruppo Sportivo sant'Ilario Milanese	Chiede una puntuale valutazione sulla dotazione di parcheggi in vista dell'ampliamento del centro sportivo di Villanova	Data la varietà delle strutture che possono trovare poste all'interno delle aree destinate a servizi e spazi pubblici è opportuno che la verifica della dotazione di parcheggi sia sviluppata in sede esecutiva sulla base delle effettive esigenze di ciascuna struttura. Tale impostazione è già adottata per le attrezzature private di uso pubblico (art. 4.4 delle NTA del Piano dei Servizi) e, in accoglimento dell'osservazione, si propone che analoga disposizione venga applicata anche alle attrezzature a gestione pubblica, modificando intal senso l'art. 3 delle stesse NTA.	ACCOLTA Modifica art. 3 NTA PdS
84	95	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	L'osservante lamenta l'inadeguatezza del percorso e delle singole occasioni di partecipazione all'elaborazione del PGT 2020.	Indipendentemente dalla valutazione sull'adeguatezza del percorso partecipativo, le considerazioni sviluppate dall'osservante, non richiedendo alcuna modifica dei contenuti e degli elaborati del piano adottato, non sono tali da consentire una risposta in sede di controdeduzioni. Pertanto l'osservazione si deve considerare non accolta pur non contenendo il rigetto delle proposte dell'osservante.	NON ACCOLTA
85	96	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	Chiede di ridurre le categorie di intervento assegnate agli edifici dei NAF da 5 a 3 e di estendere la disciplina dettata per gli edifici dei NAF a complessi edilizi di valore storico identitario esterni a questi	La riduzione delle categorie di intervento assegnate agli edifici all'interno dei Nuclei di Antica Formazione risulterebbe in contrasto con l'obiettivo di consentire l'agevole recupero di tutti gli edifici dei centri garantendo il mantenimento dei caratteri particolari coi quali ciascuno diversamente contribuisce all'identità dei centri stessi, mantenendo altresì la facoltà di operare liberamente sui molti fabbricati di scarso o nullo valore diffusamente presenti. Per gli altri edifici il piano è dotato di ulteriori strumenti volti a salvaguardare i valori urbani riconoscibili all'esterno dei NAF: l'individuazione delle cortine edilizie da mantenere (Aree B1) ed i complessi edilizi di valore storico identitario raccolti nel Repertorio (R04), per i quali si applica una specifica disciplina (art. 27 delle NTA del piano delle Regole). Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione	NON ACCOLTA
86	97	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	L'osservante chiede che la facoltà di incrementare la capacità edificatoria di tutti i lotti edificabili individuati dal PGT attraverso il meccanismo della perequazione, ossia sommando alla capacità edificatoria assegnata ai lotti quella aggiuntiva conseguibile attraverso la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di compensazione.	L'incremento della capacità edificatoria propria con l'aggiunta della capacità edificatoria aggiuntiva è disposta dal PGT sia per le aree soggette a pianificazione attuativa (Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano; Aree C del Piano delle Regole) sia per la gran maggioranza delle aree residenziali consolidate (B2) e per le aree a destinazione produttiva con prevalente vocazione commerciale (D2). Rimangono escluse da tale facoltà, oltre alle aree dei NAF: - le aree B1 e B2 per le quali un incremento della capacità edificatoria potrebbe compromettere i valori che ne hanno determinato l'identificazione; - le aree D1, destinate prevalentemente all'attività manifatturiera, dotate di una rilevante capacità edificatoria propria (If = 0,90 mq/mq) in applicazione dell'obiettivo della promozione delle attività industriali che è stato ritenuto prevalente rispetto all'obiettivo dell'ampliamento delle dotazioni urbanistiche. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	NON ACCOLTA
87	98	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	L'osservante, in relazione all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, chiede che vengano ricondotti alla destinazione agricola o simile alcune aree inedificate destinate dal PGT all'edificazione e precisamente: comparto C8, comparto C7, comparto C3 e chiede, fra l'altro, la cancellazione dell'area riservata all'ampliamento dell'impianto natatorio.	Come controdedotto all'osservazione n° 20, "... il PGT 2020 ha operato una riduzione del consumo di suolo ben al di sopra delle quote fissate dal vigente PTR ed anche di quelle indicate dal PTM recentemente adottato. Una ulteriore compressione delle facoltà insediative appare al momento indesiderabile, in particolare nelle aree delle frazioni, per i motivi indicati nella Relazione e contestati dall'osservante." Inoltre, accanto all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo si devono considerare altri obiettivi assunti dal PGT 2020, quali ad esempio la promozione delle attività lavorative ai fini del quale sono state riservate alcune delle aree delle quali l'osservante richiede la cancellazione (area FINMECCANICA; AT P4). Tuttavia, considerando che la richiesta di sopprimere la destinazione di un appezzamento agricolo all'ampliamento dell'impianto natatorio (cfr. oss. 52) si considera l'osservazione come parzialmente accolta.	Parzialmente ACCOLTA
88	99	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	L'osservante chiede che l'area del PII Centro Diamante sia destinata ad accogliere funzioni diverse dalla residenza e che la procedura da seguire per il riuso di quanto realizzato sia organizzata in modo da preservare le utilità pubbliche pattuite nella convenzione che ha dato luogo alla realizzazione dell'edificio esistente.	La disciplina dettata dal PGT per l'area in questione è indirizzata all'obiettivo prioritario di promuovere il recupero di un immobile in condizioni di forte criticità a causa della sua collocazione decentrata, delle frequentazioni indesiderate, del progressivo degrado dell'edificio e delle sue pertinenze. Inoltre si ritiene del tutto inopportuno intervenire sulla destinazione di un immobile del quale è in corso la liquidazione nel contesto di una procedura fallimentare. Quanto alla salvaguardia delle utilità pubbliche pattuite in sede di approvazione dello strumento attuativo che ha dato luogo alla realizzazione del fabbricato, questa viene garantita anche in accoglimento di altra osservazione (47.3) integrando l'art. 29 delle NTA del piano delle Regole e individuando con apposita perimetrazione i comparti per i quali risultano confermati gli obblighi convenzionali. Conseguentemente l'osservazione si considera parzialmente accolta.	Parzialmente ACCOLTA
89	100	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)	L'osservante chiede che l'Ambito di Trasformazione R8 venga destinato alla residenza ed alle relative funzioni compatibili, anche in considerazione delle previsioni del vigente Documento di	L'area oggetto dell'osservazione è collocata in posizione appartata, sul retro del grande insediamento produttivo ex FARMITALIA, in un comprensorio caratterizzato in maniera largamente prevalente dalla	NON ACCOLTA

			Piano del Comune di Pogliano per le aree adiacenti.	presenza di attività lavorative. L'area è inoltre destinata ad essere fiancheggiata dalla circonvallazione sud, che costituisce una delle opere prioritarie del PGT 2020. L'area stessa è assai distante dalla parte centrale della città e dai servizi urbani e per ciò stesso meno adatta ad ospitare nuovi insediamenti residenziali. Infine le previsioni del PGT del Comune di Pogliano Milanese sono in corso di revisione e tale revisione può anche portare ad una diversa destinazione dell'area citata dall'osservante. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
90	101	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	AT R7		L'osservante chiede che l'Ambito di Trasformazione R7 venga destinato alla residenza ed alle relative funzioni compatibili,	La scelta di riservare l'Ambito R7 alla destinazione produttiva discende dall'obiettivo di promuovere l'insediamento delle attività lavorative unitamente all'obiettivo più specifico di evitare che le frazioni si riducano a periferie monofunzionali. Inoltre la collocazione dell'area oggetto dell'osservazione è tale da garantirle una buona accessibilità e scongiurare l'interferenza del traffico operativo delle aziende insediate col traffico urbano delle aree residenziali. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
91	102	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	Area ex ICT		L'osservante chiede che venga destinata alla residenza ed alle relative funzioni compatibili l'area in fregio a via S. Maria e via F.lli Bandiera (ex ICT), individuata dal Piano delle Regole 2020 come area a destinazione produttiva (D1).	L'area in questione è circondata da insediamenti produttivi presenti anche nel vicino Comune di Parabiago, salvo che sul lato nord, ove prospetta su un tratto del "Canale verde", ossia su un'area a verde pubblico destinata, fra l'altro, a separare gli insediamenti produttivi dall'agglomerato residenziale. Di qui la scelta di assegnare anche all'area in questione la destinazione produttiva. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
92	103	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		ACCOLTA
	Area per servizi privati di uso pubblico (piscina)		L'osservante chiede che non venga riproposta l'individuazione dell'area destinata all'ampliamento dell'impianto natatorio ormai in stato di abbandono ridestinando l'area all'attività agricola e disponendo la riapertura della strada vicinale per Garbatola, in vista della realizzazione delle connessioni ciclabili.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e di altre osservazioni avanzate sullo stesso argomento (oss. n. 52 e 21) si propone l'accoglimento dell'osservazione.	vedi oss. n. 52
93	104	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	Centrale Termica ex Unione manifattura		L'osservante sottolinea l'importanza dell'edificio dell'ex centrale termica dell'Unione manifatture quale testimonianza di archeologia industriale nonché per la sua dimensione e per la sua collocazione nel contesto urbano. Chiede che vengano unificati in un unico comparto di pianificazione attuativa gli Ambiti di Trasformazione A3 ed R6 al fine di realizzare le condizioni per il recupero ad uso pubblico del fabbricato stesso, da attrezzare come contenitore di spazi per attività culturali.	La valutazione dell'effettiva fattibilità, tecnica ed economica, del recupero del fabbricato oggetto dell'osservazione richiede da un lato elaborazioni di progetto che possano consentire una stima dei costi di intervento e dall'altro un progetto culturale e di gestione, che a sua volta possa dare luogo alla valutazione delle risorse, umane ed economiche, necessarie al suo sostentamento. Con tutta evidenza tali sviluppi progettuali non possono trovare posto nel contesto dell'elaborazione di uno strumento di pianificazione generale. Per questo motivo il piano (Documento di Piano, Scheda di orientamento dell'Ambito R6) rimanda alla fase negoziale la valutazione dell'opportunità del recupero del fabbricato in questione. D'altra parte l'unificazione degli Ambiti di trasformazione R6 e A3, chiesta dall'osservante, non potrebbe che rendere più complesso il percorso attuativo allontanando ulteriormente la fase esecutiva, mentre nulla vieta che l'attuazione, ancorché indipendente, dell'Ambito A3 possa generare risorse da destinare in parte al progetto di recupero della Centrale Termica. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
94	105	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		Parzialmente ACCOLTA
	Viabilità		Chiede di cancellare la previsione della nuova strada destinata a collegare via Fratelli Bandiera con via 5 Giornate eventualmente sostituendola con la previsione di prolungamento della via 5 Giornate fino all'intersezione con via Santa Maria.	Riconoscendo che il tracciato previsto per il nuovo tratto di strada occupa una parte importante dello spazio riservato al "Cordone verde", come segnalato dall'osservante, si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, di spostare detto collegamento dal fronte dell'area residenziale (B2) ove è collocato dal piano adottato al fronte dell'area produttiva (D1) migliorando in tal modo la percorribilità della via 5 Giornate, attualmente a fondo cieco, senza vincolare a strada pubblica aree delle quali non è stata prevista l'acquisizione nel piano adottato.	
95	106	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	Aree industriali Finmeccanica e NMS		L'osservante lamenta l'assenza, nel piano adottato, di informazioni e previsioni sulle strategie e sui piani industriali di due centri di attività produttiva (Finmeccanica e NMS) per i quali il PGT 2020 mantiene ed in parte incrementa le potenzialità insediative.	La scelta operata nel piano adottato è coerente con l'obiettivo di lasciare il più ampio spazio allo sviluppo delle attività lavorative, pur non essendo in grado di valutare le prospettive di sviluppo delle stesse. D'altra parte la riduzione del consumo di suolo praticata dal piano adottato è ampiamente al di sopra della soglia regionale pur mantenendo le previsioni discusse dall'osservante. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
96	107	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		ACCOLTA
	Area ex NORDITALIA TBI		L'osservante chiede per l'area ex NORDITALIA TBI (via Toniolo) una destinazione coerente con la presenza del PLIS dei Mulini, ipotizzando che possa esservi realizzata una sede del parco stesso.	Come indicato nella controdeduzione all'osservazione n. 25, l'area in questione è destinata a servizi e spazi pubblici e la sua posizione, affacciata sul corso dell'Olona, consiglia di destinarne a verde la parte prevalente. Tale destinazione tuttavia non esclude che possa esservi collocata in futuro una delle sedi del Parco, quando se ne presentasse l'occasione. In accoglimento dell'osservazione si propone di integrare la Relazione del Piano dei Servizi con l'ipotesi di intervento proposta dall'osservante.	Integrazione Relazione PdS, cap. 4.2
97	108	4/1/2021	Gruppo consigliere Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	Edilizia Sociale		L'osservante chiede di "... mantenere un comparto di Edilizia Residenziale Pubblica ..."	La realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica rimane di competenza dell'ente pubblico, il quale	

			promuovendone l'attuazione eventualmente attraverso l'intervento di cooperative.	dovrebbe pertanto acquisire l'area necessaria, realizzare gli edifici e cederli quindi in affitto secondo le procedure di legge. Quanto invece all'edilizia sociale, per la quale possono essere adottate diverse forme di intervento, questa è prevista PGT 2020 come contenuto dei piani attuativi degli ambiti a vocazione residenziale (art. 11.3 dei CTA del Documento di Piano) per il quale, in accoglimento di altra osservazione (n.) è disposta una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 20% della volumetria residenziale prevista dai piani attuativi, da sommare alla capacità edificatoria dell'Ambito determinata dall'applicazione degli indici di piano.	
98	109	4/1/2021	Gruppo consigliare Scossa Civica - La Comunità (Parini Sergio)		NON ACCOLTA
	Piano dei Servizi - considerazioni generali		L'osservante lamenta la limitata lungimiranza delle previsioni del Piano dei Servizi proponendo che trovino posto fra le opzioni strategiche interventi di più ampio respiro quali l'ex ACLI di Sant'Ilario, il parco pubblico di Garbatola, l'ex Centrale Termica dell'Unione Manifatture.	Il Piano dei Servizi rappresenta la sintesi delle molte e diverse proposte emerse durante il percorso di elaborazione e del confronto di queste con la realtà e le condizioni preliminari di fattibilità tecnica ed economica. Su questa base sono state individuate le priorità che trovano posto nel piano stesso e sono descritte nella Relazione Illustrativa. Il Piano dei Servizi avrà la sua naturale ricaduta nel Programma delle Opere pubbliche, annuale e triennale, ed in quella sede potranno essere riprese le proposte dell'osservante, sussistendone le condizioni di fattibilità. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
99	110	4/1/2021	Comune di Lainate		ACCOLTA
	Percorsi lungo il Villorosi		L'osservante segnala l'opportunità di attrezzare i percorsi pedonali e ciclabili lungo il canale Villorosi al fine di valorizzare la continuità del sistema degli itinerari già oggetto dell'intervento per la realizzazione dell'Anello Verde Azzurro.	L'obiettivo indicato dall'osservante è perfettamente coerente con l'impostazione del PGT adottato ed in particolare il tratto urbano del Villorosi costituisce uno dei tratti rilevanti del "Cordone verde" individuato come parte della REC. In accoglimento dell'osservazione si propone di integrare la Relazione del Piano dei Servizi con un esplicito richiamo al tema sollevato dall'osservante.	Integrazione della Relazione del Piano dei Servizi.
100	111	4/1/2021	Maestroni Maria Teresa		ACCOLTA
	NAF		L'osservante segnala la presenza di un fabbricato già ad uso residenziale ridotto allo stato di rudere tutt'ora presente nel NAF della frazione di sant'Ilario e ne chiede la corretta rappresentazione nelle tavole che disciplinano l'intervento sui fabbricati dei NAF.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e verificata la condizione di fatto si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando conseguentemente la base cartografica e la Tav. RP 02 coerentemente con la richiesta presentata, attribuendo al fabbricato in questione la classe "E Altri edifici".	Integrazione Tavv. RA03 e RP02
101	116	4/1/2021	Pessina Luigi		ACCOLTA
	Aree di frangia urbana a verde privato		Chiede che venga attribuita la classificazione ad area B2 al terreno di proprietà individuato come "Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile" dal piano adottato.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e considerando la destinazione del lotto frontistante sul lato settentrionale della via Isonzo si propone l'accoglimento dell'osservazione.	Modifica Tav. RP01 e conseguenti in Aree B2
102	116	4/1/2021	Pessina Luigi		NON ACCOLTA
	E1 e PLIS		Chiede il terreno di proprietà venga individuato come area B1 o in subordine come "Area di frangia urbana ..."	Il terreno in questione è collocato all'interno del PLIS dei Mulini ed è riconosciuto fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico dal vigente PTCP e come confermato dal PTM recentemente adottato. Il PGT non può che allinearsi alle individuazioni della pianificazione sovracomunale. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
103	120	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		NON ACCOLTA
	NAF		L'osservante critica l'individuazione dei NAF contenuta nel piano adottato e ne propone la revisione in base alla cartografia storica ed alle condizioni di fatto.	L'individuazione dei nuclei di antica formazione è operata dal PGT 2010 applicando rigorosamente i criteri dettati dal PTCP, descritti nell'art. 32 delle Norme di Attuazione di detto piano. La perimetrazione assume come riferimento l'area che risulta edificata nella prima stesura della carta dell'Istituto Geografico Militare (1880 circa) corretta in ampliamento o riduzione a seconda della condizione di fatto. La perimetrazione è verificata dalla Provincia, oggi Città Metropolitana di Milano, in sede di rilascio del parere di compatibilità del PGT col PTCP. Per questo motivo si è ritenuto preferibile confermare nel PGT 2020 i perimetri già validati dall'ente responsabile della pianificazione comunale adottando alcune limitate correzioni sul margine dei nuclei centrali e rivedendo la disciplina dell'intervento sugli edifici dei nuclei storici in modo da lasciare maggiore libertà di trasformazione per i fabbricati privi di valori da preservare. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
104	121	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		NON ACCOLTA
	NAF		L'osservante propone di semplificare la disciplina di intervento sui fabbricati dei NAF in particolare unificando le classi "B - Tessuto edilizio storico di valore testimoniale" e "C - Tessuto edilizio di impianto storico" perché la corretta attribuzione delle diverse categorie di intervento richiede "... una conoscenza così approfondita che una analisi urbanistica non può avere ...". Conseguentemente le diverse modalità di intervento consentite dal piano per le due diverse classi possono risultare impropriamente attribuite.	Come esposto nella controdeduzione all'osservazione n. 85, si ritiene che "La riduzione delle categorie di intervento assegnate agli edifici all'interno dei Nuclei di Antica Formazione risulterebbe in contrasto con l'obiettivo di consentire l'agevole recupero di tutti gli edifici dei centri garantendo il mantenimento dei caratteri particolari coi quali ciascuno diversamente contribuisce all'identità dei centri stessi, mantenendo altresì la facoltà di operare liberamente sui molti fabbricati di scarso o nullo valore diffusamente presenti." Inoltre si ricorda che è sempre consentito operare sui fabbricati in maniera difforme rispetto a quanto stabilito in applicazione delle classi oggetto dell'osservazione tramite l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 12.5.	
105	122	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		Parzialmente ACCOLTA
	NTA PdR		Chiede che il recupero dei piani seminterrati consentito dalla LR 7/2017 non venga considerato	Proprio in considerazione della rarità del "recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" in Comune di	

			incremento della SL sul quale calcolare la dotazione di parcheggi pertinenziali (art. 6.3 delle NTA del Piano delle Regole)	Nerviano, non risulta opportuno per questo solo caso rinunciare al principio, sul quale è fondata la norma oggetto dell'osservazione, che ogni ampliamento della SL dei fabbricati debba corrispondere ad una adeguata dotazione di spazi di parcheggio pertinenziale. Tuttavia, riconoscendo le motivazioni dell'osservante e considerando che i casi di recupero dei seminterrati possono riguardare anche superficie di modestissima estensione, si propone, anche in accoglimento di altra osservazione (n. 47.10.3) di limitare l'obbligo di reperimento delle superfici per parcheggio pertinenziale ai soli casi di formazione di nuove unità immobiliari.	
106	123	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		NON ACCOLTA
	NAF		Chiede che venga concessa la facoltà di realizzare abbaini sul fronte verso lo spazio pubblico degli edifici dei NAF assoggettandoli al parere della Commissione per il paesaggio	Gli abbaini risultano quasi del tutto assenti sui fronti dei fabbricati dei NAF prospettanti sullo spazio pubblico, mentre invece sono presenti in diversi casi sui fronti verso corte. In effetti si tratta di un elemento estraneo al linguaggio architettonico della tradizione locale e pertanto non pare opportuno favorirne la realizzazione. Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.	
107	124	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		NON ACCOLTA
	NAF - Manuale		Chiede che vengano eliminate le prescrizioni contenute nel "Manuale per gli interventi nei NAF" o integrarlo "... con soluzioni di dettaglio moderne e allo stesso tempo rispettose dell'antico ..." oppure ancora preveder "... la possibilità di chiedere deroghe alla Commissione Paesaggio ...".	Come indicato nella controdeduzione all'osservazione n° 79 "Il Manuale non può avere carattere prescrittivo, come dichiarato nella Relazione Illustrativa del piano delle Regole (pag. 4) ed è destinato ad essere integrato e ampliato nel tempo sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione Comunale per il Paesaggio". Dette integrazioni potranno anche riguardare il rapporto fra nuove tecnologie e linguaggio architettonico dei fabbricati antichi e altri elementi ancora.	
108	125	4/1/2021	Pravettoni Fabio, Dalma Davide		NON ACCOLTA
	E1		Chiede di individuare come "Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile" parti del territorio agricolo sui due lati dell'agglomerato urbano della frazione di Garbatola "... in modo che esse possano divenire parte integrante del tessuto insediativo ...".	Le aree in questione sono individuate fra le aree per l'attività agricola di interesse strategico dal PTCP e confermate dal PTM recentemente adottato. Inoltre parte delle aree oggetto dell'osservazione ricade all'interno del perimetro del PLIS dei Mulini. A differenza delle "Aree di frangia ..." individuate dal PGT non si tratta per le aree indicate dall'osservante di interstizi o ritagli coltivati frammisti ai lotti edificati ma di terreni agricoli coltivati perfettamente coerenti con la partitura e le condizioni d'uso della campagna circostante.	
109	138	4/1/2021	INIZIATIVE IMMOBILIARI srl		Parzialmente ACCOLTA
	B2		Chiede che venga riconosciuta all'immobile di proprietà la destinazione ad Aerea D2. Inoltre chiede che nelle aree B venga consentito l'insediamento dei pubblici esercizi di maggiori dimensioni (PE2) escludendoli invece dai NAF.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante e considerando la collocazione dell'area in prossimità del comparto commerciale cresciuto lungo il Sempione, si propone l'accoglimento dell'osservazione per la parte inerente la modifica della destinazione dell'area di proprietà da B2 a D2. Quanto alla distribuzione dei pubblici esercizi nelle aree centrali e nel tessuto residenziale si rimanda, per la proposta di non accogliere la richiesta dell'osservante, a quanto controdedotto all'osservazione n. 72.	
110	158	5/1/2021	Alpoggio Gianluca		Parzialmente ACCOLTA
a	Suddivisione AT in comparti		Chiede che la ripartizione in comparti di intervento degli Ambiti di Trasformazione venga stabilita nella sezione prescrittiva delle Schede di orientamento dei singoli Ambiti.	Per garantire la massima semplicità ed efficacia della fase attuativa è bene che le scelte relative all'eventuale ripartizione di un Ambito di Trasformazione in più unità di intervento avvengano nel momento più prossimo alla fase attuativa stessa. Può invece risultare opportuno definire il lotto minimo di intervento per ciascun Ambito per il quale sia consentita la ripartizione in più comparti. In tal modo sarà evitato un eccessivo frazionamento degli interventi che può risultare incoerente col conseguimento delle finalità pubbliche dell'intervento.	Parzialmente ACCOLTA Modifica art. 8.1 CTA e schede AT A1, A2, R6, R7, R8
b	PII		Si chiede di precisare le modalità di intervento tramite Programmi Integrati di Intervento (PII)	La facoltà di proporre Programmi Integrati di Intervento in attuazione o invariante delle disposizioni del PGT rimane disciplinata dalla legislazione regionale ma non viene esplicitamente richiamata nella disciplina del PGT. Ciò a motivo della maggiore complessità di detto strumento (PII) rispetto ad un piano attuativo, anche quando in variante alle disposizioni del PGT. Tale maggiore complessità non sembrerebbe giustificabile nel caso di Nerviano ove, nel corso dell'elaborazione del PGT 2020, non sono state riscontrate situazioni o aspettative che rendesse necessario o anche solamente utile il ricorso a tale particolare strumento.	NON ACCOLTA
c	AT R6		Chiede l'innalzamento dell'indice massimo assegnato all'Ambito a It = 0,45 mq/mq (con rapporto di copertura IC = 50%) e di disconnettere l'attribuzione della capacità edificatoria aggiuntiva dalla cessione ed eventuale recupero della Centrale Termica dell'ex Unione Manifatture.	Anche con riferimento ad altre osservazioni (43 e 93) appare coerente l'argomentazione sviluppata dall'osservante con riferimento, da un lato, all'obiettivo del recupero dell'edificio della Centrale Termica e, dall'altro, di incentivare l'attuazione dell'Ambito attraverso l'attribuzione di un premio volumetrico aggiuntivo in considerazione della assoluta straordinarietà del fabbricato della Centrale.	ACCOLTA Innalzamento indice di edificabilità massima e nuove disposizioni nella Scheda
d	Edilizia sociale		Chiede che non venga resa obbligatoria la riserva per edilizia sociale del 20% della capacità edificatoria residenziale degli Ambiti di Trasformazione. Propone che detta riserva venga considerata facoltativa e venga premiata con eventuali compensazioni.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante ed in considerazione della situazione della domanda abitativa in Comune di Nerviano si propone l'accoglimento dell'osservazione disponendo che: - la realizzazione dell'edilizia sociale sia considerata facoltativa; - che il volume destinato all'edilizia sociale, fino ad un massimo del 20% della capacità edificatoria residenziale di progetto, sia consentito in aggiunta alla capacità edificatoria determinata dall'applicazione degli indici di piano.	ACCOLTA Modifica art. 11.3 dei CTA del DdP
e	Aree B altezze e rapporti di copertura		Chiede di: - elevare da 8,50 m a 10 m l'altezza H per le aree B2 e B3; - di modificare il rapporto di copertura nelle aree B1 e B2.	L'elevazione dell'altezza massima risulta, ad una ulteriore verifica delle condizioni del tessuto edificato, sufficientemente coerente sia con le caratteristiche dei fabbricati, frequentemente a 3 piani fuori terra anche nelle aree B3, sia con l'obiettivo di non superare l'altezza delle alberature, sveltando oltre la copertura dei fabbricati, conferiscono al tessuto edilizio di Nerviano il suo carattere di diffusa area verde. Si ritiene invece di confermare l'attribuzione dei rapporti di copertura disposti dal Piano per le diverse aree B in quanto perfettamente coerenti con la situazione di fatto che si intende debba essere riprodotta nei	Parzialmente ACCOLTA Modifica art. 13.3

f	NAF		Propone che vengano favoriti gli interventi di recupero dei fabbricati dei NAF attraverso ulteriori riduzioni dei contributi di costruzione in applicazione delle disposizioni delle leggi regionali.	nuovi interventi. Proprio in funzione dell'applicazione delle incentivazioni disposte dalla legislazione regionale tutti i NAF sono riconosciuti come aree di rigenerazione urbana come definite all'art. 8, comma 2, lett. "equinquies" della LR 12/05. Ulteriori sconti potranno trovare spazio nella revisione degli oneri tabellari.	NON ACCOLTA
---	-----	--	---	---	-------------

111	159	5/1/2021	Comune di Canegrate - Parco del Roccolo			NON ACCOLTA
1			Chiede di integrare l'articolo 17.4 delle NTA del Piano delle regole con un testo che riguarda diversi aspetti della gestione del territorio del Parco, auspicando che in futuro il Parco stesso "... possa esprimere un parere vincolante su interventi, piani e programmi proposti all'interno del territorio del parco.	Pur riconoscendo le motivazioni dell'osservante, si deve considerare che le modifiche e integrazioni richieste sono da prendere in considerazione nel contesto di una iniziativa di pianificazione/programmazione dell'intero territorio del Parco da assumersi congiuntamente, a seguito dei necessari approfondimenti, da parte di tutti i Comuni interessati.		NON ACCOLTA
2			Chiede di individuare nella Tav. RP01 gli "edifici rurali storici"	Il Comune di Nerviano, accogliendo la sollecitazione del Parco, si impegna ad avviare tale iniziativa promuovendo gli incontri e gli approfondimenti necessari al fine di giungere al coordinamento delle discipline urbanistiche dei Comuni interessati, da assumere all'interno dei propri PGT tramite apposita variante concordata.		
3			Chiede di inserire nella tavola del Piano dei Servizi (SP01) la rete escursionistica del Parco	In tale contesto potrà essere presa in considerazione una revisione, anche in ampliamento, del perimetro del Parco.		
4			Chiede di verificare l'individuazione delle aree boscate nella Rete Ecologica Comunale (SP02)			
5			Chiede di assegnare la classe 4 di sensibilità paesistica alla fascia di rispetto della SP 109 modificando in tal senso la Tav. DP03			
6			Chiede che vengano individuate come "strade di interesse panoramico" tutte le strade che attraversano il territorio del parco integrando in tal senso l'elaborato Q8.2			
7			Chiede l'ampliamento del Parco ricomprendendo le aree libere a ovest della frazione di Cantone.	Un ampliamento del perimetro del PLIS potrebbe essere preso in considerazione nel quadro della pianificazione dell'intera area del parco ma, in ogni caso, non può essere introdotto nella presente fase di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il piano adottato.		

112	160	5/1/2021	Passerini Giovanni			ACCOLTA
	NAF - C2		Chiede che l'immobile di proprietà venga escluso dal NAF (località Sant'Ilario) e ricompreso nel comparto C2.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando conseguentemente il perimetro del Comparto e la relativa Scheda nonché l'individuazione del NAF di Sant'Ilario.		

113	161	5/1/2021	Brioschi Simone			ACCOLTA
			Segnala un errore materiale nell'art. 12.2 delle NTA del piano delle Regole relativo ai pubblici esercizi ammessi nelle aree A	Riconoscendo l'errore si procede alla correzione in modo che la disciplina dettata all'art. 12.2 risulti coerente con quanto disposto all'art. 20.1.		

114	237	5/1/2021	Resartò Giuseppina			NON ACCOLTA
	AT R7		Chiede che i terreni di proprietà vengano esclusi dall'Ambito AT R7.	L'Ambito R7 è individuato con lo scopo di mantenere nella frazione di Sant'Ilario la presenza di attività lavorative riservando allo scopo aree ben servite dalla viabilità principale in modo da non determinare interferenza col traffico residenziale urbano, come già esposto nella controdeduzione all'osservazione n° 90. Il corretto inserimento dei fabbricati destinati alle attività lavorative richiede inoltre di riservare spazi adeguati per separare dette attività dalle residenze circostanti: da qui la conformazione e l'estensione dell'Ambito.		

115	1025	12/1/2021	Besio Silvia			NON ACCOLTA
FT	Aree di frangia ...		Chiede la conversione del lotto di proprietà da "Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile" a zona B2	L'individuazione delle "Aree di frangia urbana a verde privato inedificabile" è finalizzata a garantire che dette aree rimangano sostanzialmente a verde pur riconoscendo che potrebbero risultare di scarso valore per l'attività agricola tradizionale. Detta classificazione viene attribuita alle aree coltivate interstiziali o anche alle aree di maggiore estensione separata dalla vasta distesa della campagna per la presenza di strade o di lotti edificati. Nondimeno il mantenimento a verde di queste aree rappresenta un fattore importante della qualità del territorio sia urbano che agricolo. Infine la riduzione della nuova edificazione su suolo libero rappresenta uno degli obiettivi del PGT 2020.		

FUORI TERMINE

116	3157	1/2/2021	Croci Fabio Carlo, Carmignan Lucia			Parzialmente ACCOLTA
FT	B2		Chiede la rettifica dell'azzonamento delle aree di proprietà nonché la soppressione di un tratto di strada pubblica per migliorare le condizioni per l'allacciamento degli immobili di proprietà alle reti dei pubblici servizi.	Riconoscendo le motivazioni dell'osservante si propone di rettificare l'azzonamento dei lotti di proprietà coerentemente con il disegno del PGT 2010. Non pare invece ragionevole la soppressione della strada pubblica per la quale risulterebbe eventualmente necessario uno studio di dettaglio della sistemazione dell'intero spazio costituente il terminale di via Cervino.		

117 ¹	3225	2/2/2021	Siboni Andrea e Geranio Federica			ACCOLTA
FT	Aree di frangia		Chiede che la parte del lotto di proprietà ricadente nelle "Aree di frangia urbana" venga destinato a zona B2 come la restante parte del lotto stesso.	In considerazione dell'esiguità e della collocazione dell'area oggetto dell'osservazione si propone l'accoglimento della stessa.		

118	3242	2/2/2021	Crepaldi Massimiliano			Parzialmente ACCOLTA
FT	NAF		Chiede che l'immobile di proprietà ricadente nei nuclei di antica formazione venga classificato con un'unica tipologia d'intervento.	Riconoscendo l'errore materiale si propone l'accoglimento dell'osservazione classificando l'intero edificio di proprietà con la categoria "B - Tessuto edilizio storico di valore testimoniale".		

¹ La stessa osservazione viene presentata una seconda volta, con identico contenuto, a firma del tecnico incaricato dalla proprietà (prot. 3367 del 3/2/2021).