

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**1**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**17838**

**DATA**

**25.07.2023**

**OSSERVANTE**

MERLOTTI SERGIO E BARBIN IRIS

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**11**

mappale

**272, 273, 274**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che i terreni di proprietà in oggetto vengano esclusi dal perimetro dell'APC02 e vengano ricondotti alla destinazione agricola

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato lo stato dei luoghi si accoglie la richiesta e si stralciano le aree in oggetto dall'APC2

**ELABORATO  
PRINCIPALE  
ADOTTATO**



**ELABORATO  
PRINCIPALE  
CONTRODEDOTTO**



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**2**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18034**

**DATA**

**27.07.2023**

**OSSERVANTE**

CLEMENTI LUIGIA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

31

mappale

413, 414, 415

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che venga reinserito il precedente APC25 con le medesime previsioni di edificabilità previste del precedente PGT

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**3**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18048**

**DATA**

**27.07.2023**

**OSSERVANTE**

PAGANINI GILBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si segnala un'incongruenza nella definizione di Superficie Accessoria (SA) definita all'art.3 comma 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. - elaborato RR02, rispetto a quanto indicato al punto 15 delle definizioni uniformi del vigente Regolamento Edilizio

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso si corregge la definizione di Superficie Accessoria (SA) coerenziandola con la definizione uniforme del Regolamento Edilizio

<p><b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b></p>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u></p> <p>[...]</p> <p><b>1.15 Superficie accessoria (SA)</b> - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre (Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune). La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>ii. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>iii. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>iv. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>v. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>vi. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, per ciascun livello;</li> <li>vii. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>viii. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>ix. i volumi tecnici;</li> <li>x. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ul>
<p><b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b></p>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u></p> <p>[...]</p> <p><b>15. Superficie accessoria (SA)</b> - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al <b>lorde netto</b> di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre (Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del</p>

	<p>muro comune). La superficie accessoria <del>ricomprende</del> <del>può ricomprendere, per</del> <del>esempio:</del></p> <ol style="list-style-type: none"><li>i. i portici e le gallerie pedonali;</li><li>ii. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>iii. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie <b>e le pensiline</b> aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo <del>sia</del> della superficie <del>accessoria sia della superficie</del> utile <b>e lorda</b>;</li><li>iv. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li><li>v. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li><li>vi. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, <del>a terra,</del> per ciascun livello;</li><li>vii. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>viii. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li><li>ix. i volumi tecnici;</li><li>x. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li></ol>
--	--

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**4**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18098**

**DATA**

**27.07.2023**

**OSSERVANTE**

GRECO MATTEO FRANCESCO MARIA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

31

mappale

515

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di mantenere la destinazione d'uso dell'area (come zona di completamento residenziale) come da PGT vigente

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**5**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18145**

**DATA**

**28.07.2023**

**OSSERVANTE**

CHIERA DELFINO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

24

mappale

492

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Sul lotto in oggetto insiste un fabbricato oggetto di un Permesso di Costruire (n. 10/17 prorogato fino al 08.01.2024) per il quale è stata richiesta ed ottenuta apposita autorizzazione paesistica e forestale. Si chiede, pertanto, che venga eliminata l'individuazione dell'area boscata come da indicazione dell'autorizzazione forestale

**PROPOSTA**

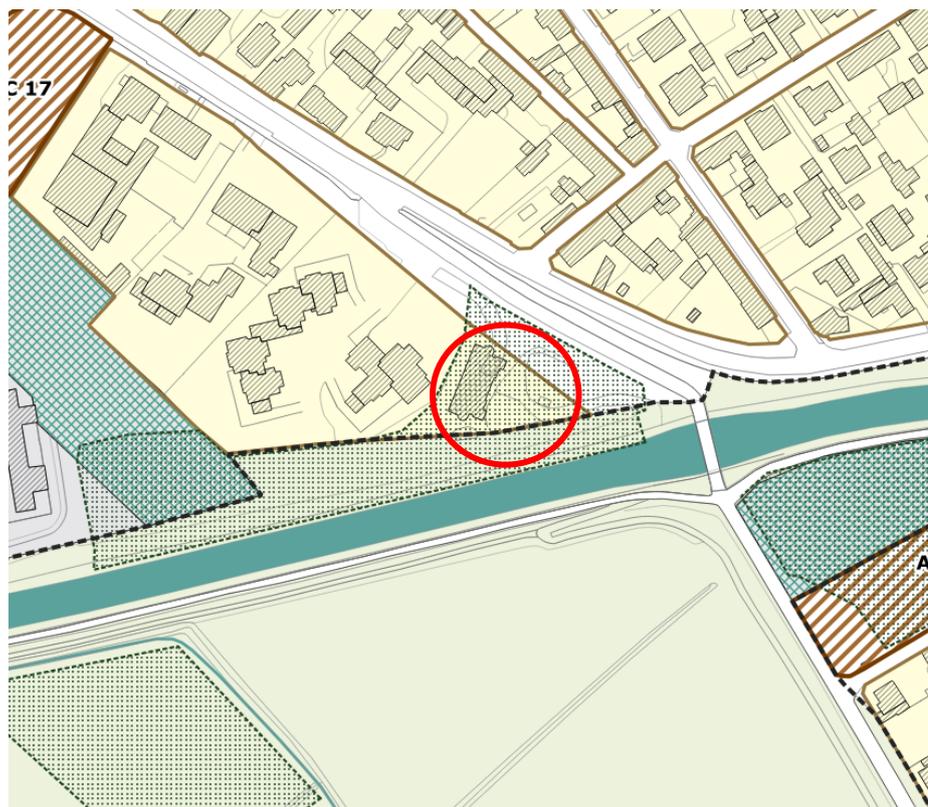
**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso evidenziato si correggono gli elaborati del Piano in tal senso

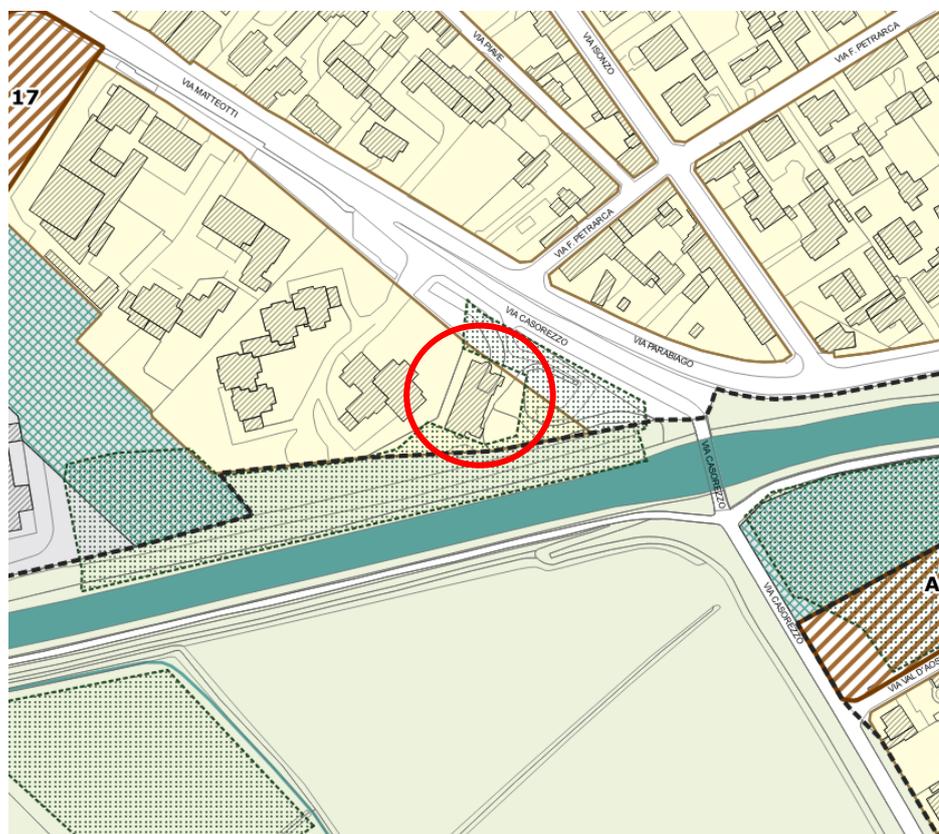
**ELABORATO  
PRINCIPALE  
ADOTTATO**

RT01 AZZONAMENTO: INTERO TERRITORIO



**ELABORATO  
PRINCIPALE  
CONTRODEDOTTO**

RT01 AZZONAMENTO: INTERO TERRITORIO



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**6**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18240**

**DATA**

**31.07.2023**

**OSSERVANTE**

**RICHICHI GIUSEPPE**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**26**

mappale

**9, 41, 299, 300, 346**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che i terreni vengano inseriti nel PGT come aree residenziali

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****7****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18374****DATA****01.08.2023****OSSERVANTE****ZENI NICOLA****LOCALIZZAZIONE**

foglio

**16**

mappale

**538****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che venga rivista la previsione del PGT adottato eliminando l'identificazione della propria area come "Attrezzature pubblico o di uso pubblico di progetto" e sostituendola con la previsione di un Piano Attuativo avente capacità edificatoria commisurata ad altri analoghi previsti dal PGT, quantomeno per una parte della stessa. In alternativa, la possibilità di adibire l'area alla realizzazione di aree per attività sportive imprenditoriali private o alla possibilità di installare pannelli fotovoltaici a terra al fine di creare una comunità energetica: in questi ultimi casi escludendo la possibilità di acquisizione e cessione al comune

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree in oggetto sono state ritenute prioritarie all'interno delle previsioni complessive del Piano dei Servizi e, pertanto, risulta necessario prevederne la loro destinazione quale aree deputate ai servizi pubblici o di uso pubblico.

Per quanto concerne la seconda richiesta, le possibilità di intervento su tali aree sono disciplinate chiaramente dalle Norme del Piano dei Servizi e, per quanto riguarda i pannelli fotovoltaici a terra, dalle norme regionali e nazionali in materia.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****8****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18375****DATA****01.08.2023****OSSERVANTE**

MAZZUCHELLI ANGELA CARLA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

24

mappale

29, 30, 62

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

In merito alla propria area, classificata come Piano di Recupero "AR7", si formulano le seguenti richieste:

1 - trattandosi di immobili non vincolati dalla Soprintendenza non si comprende la necessità di acquisire preventivamente apposita dichiarazione sull'esistenza o meno di interesse culturale. Si chiede che questa previsione venga eliminata;

2 - si chiede di estendere la possibilità di prevedere l'accesso ai parcheggi pertinenziali interrati anche sulla viabilità di accesso di Via Mazzini;

3 - si chiede la possibilità di poter prevedere i parcheggi pertinenziali anche a raso in soprassuolo

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta con le seguenti motivazioni:

1 - per il primo punto, pur non essendovi già un vincolo storico-monumentale sugli immobili, è indubbio che il complesso della "Corte Grande" rappresenti una memoria storica della collettività locale. Pertanto, appare necessario, prima di avviare un processo di rigenerazione importante, verificarne allo stato attuale la sua capacità (in toto o solo per alcune porzioni) di rivestire un interesse "particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni

pubbliche, collettive o religiose" (condizione per l'identificazione dell'interesse culturale).

2 - Si ritiene che le opere più invasive, necessarie per la realizzazione di rampe di accesso al parcheggio pertinenziale interrato, debbano interessare la parte meridionale dell'area, anche per una corretta gestione in sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale (Via Mazzini e Via Abbazia).

3 - In funzione del fatto che la "sistemazione superficiale della Corte dovrà prevedere la creazione di spazi pubblici" (così come indicato nella relativa scheda) si ritiene che questa non possa coniugarsi con spazi privati destinati al ricovero delle autovetture. Gli unici parcheggi che potranno essere realizzati, attraverso un adeguato progetto compositivo, sono quelli riferiti agli spazi pubblici (standards) eventualmente da reperire

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**9**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18460**

**DATA**

**01.08.2023**

**OSSERVANTE**

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**23**

mappale

**414**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede, per l'area in oggetto, che:

- 1 - sia ristabilita la capacità edificatoria precedente, anche riducendo il perimetro dell'ATU6 così come proposto;
- 2 - sia presa in considerazione la possibilità di attuare l'ambito, così come modificato, per singoli comparti

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**10**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**18623**

**DATA**

**02.08.2023**

**OSSERVANTE**

GIUBILEO STEFANO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si segnala un'incongruenza nella definizione di Superficie Accessoria (SA) definita all'art.3 comma 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. - elaborato RR02, rispetto a quanto indicato al punto 15 delle definizioni uniformi del vigente Regolamento Edilizio

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso si corregge la definizione di Superficie Accessoria (SA) coerenziandola con la definizione uniforme del Regolamento Edilizio

<p><b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b></p>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u></p> <p>[...]</p> <p><b>1.15 Superficie accessoria (SA)</b> - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre (Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune). La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>ii. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>iii. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>iv. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>v. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>vi. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, per ciascun livello;</li> <li>vii. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>viii. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>ix. i volumi tecnici;</li> <li>x. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ul>
<p><b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b></p>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u></p> <p>[...]</p> <p><b>15. Superficie accessoria (SA)</b> - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al <b>lor</b>do <del>netto</del> di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre (Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del</p>

	<p>muro comune). La superficie accessoria <del>ricomprende</del> <del>può ricomprendere, per</del> <del>esempio:</del></p> <ol style="list-style-type: none"><li>i. i portici e le gallerie pedonali;</li><li>ii. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>iii. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie <b>e le pensiline</b> aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo <del>sia</del> della superficie <del>accessoria sia della superficie</del> utile <b>e lorda</b>;</li><li>iv. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li><li>v. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li><li>vi. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, <del>a terra,</del> per ciascun livello;</li><li>vii. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>viii. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li><li>ix. i volumi tecnici;</li><li>x. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li></ol>
--	--

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****11****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18641****DATA****03.08.2023****OSSERVANTE****FONDAZIONE FERRAZZI E COVA****LOCALIZZAZIONE**

foglio

**11**

mappale

**259, parte 67, parte 96****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di mantenere l'edificabilità dell'area (zona omogenea APC2) ma suddividendola in due sottozone distinte ed autonome con confine assestato sul limite della propria proprietà.

Si segnala, inoltre, l'utilità di collegare l'APC2 alla Via Tevere rendendo disponibile una fascia di 10m del mappale 96 a ridosso della viabilità esistente in quanto l'accesso esclusivo da Via Adda renderebbe difficile la sua potenziale fruizione.

Preme evidenziale che per l'area, essendo collocata a ridosso della scuola elementare intitolata ai fondatori del nostro stesso Ente, ci si rende disponibili ad intavolare con il Comune una trattativa per la cessione di parte della superficie attigua al plesso scolastico qualora si riscontrasse la necessità di ampliare le strutture scolastiche: pertanto chiediamo che sia disposto, in sede di accoglimento della presente osservazione, lo stralcio della stessa zona interessata dall'APC richiamato

**PROPOSTA****PARZIALMENTE ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

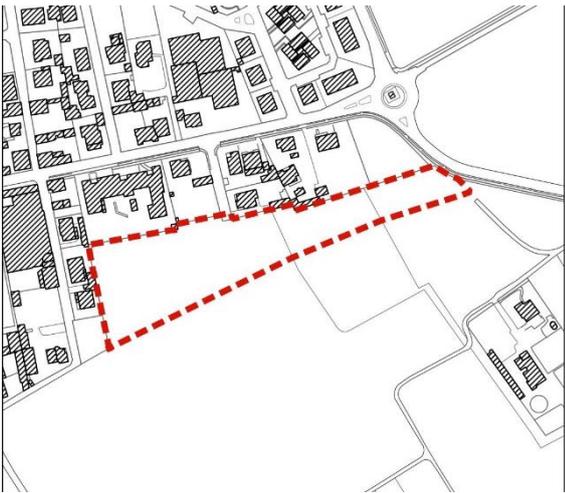
Stante le importanti necessità di integrare il Piano dei Servizi con la necessità di ampliare gli spazi del plesso scolastico di Via Geltrude si accoglie parzialmente la richiesta. In particolare, anche in rapporto all'accoglimento di altre osservazioni, si modifica la scheda dell'APC2 riducendola di dimensione (con la conseguente riparametrazione degli indici urbanistici), scorporando parte dei servizi da reperire per inserirli

nelle previsioni del Piano dei Servizi stesso e la creazione di due sub-ambiti indipendenti.

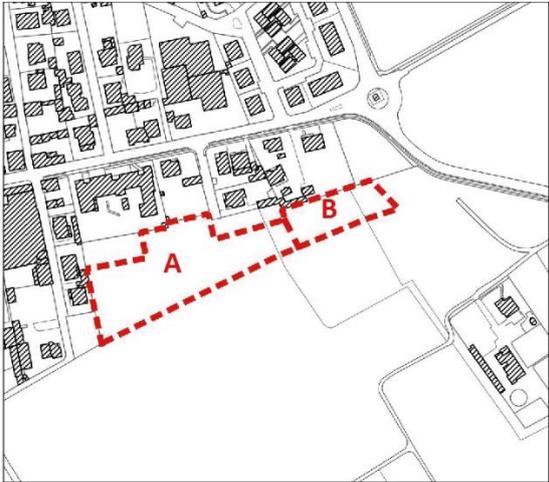
Non può essere accolta la previsione di collegamento viabilistico con Via Tevere in quanto le aree agricole immediatamente a sud fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitano per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali.



<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	<b>RR02 NORME DI PIANO – SCHEDA APC 2</b>
--	---

<b>AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA</b>		<b>APC</b>	<b>2</b>
<b>Localizzazione</b>	Via Adda	<b>Superficie</b>	14.478 mq
 <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><i>Stato di fatto, 1:5.000</i></p>		<b>OBBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE</b>	
		<p><b>Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</b></p> <p>Unico accesso da Via Adda,</p>	
 <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><i>Indicazione progettuale, 1:5.000</i></p>		<b>SL prevista</b>	4.830 mq
		<b>RC (Rapporto Copertura)</b>	33 %
		<b>SP (Superficie permeabile)</b>	30%
		<b>Altezze</b>	10 m
		<p><b>Destinazione d'uso non ammissibili</b></p> <p>Produttivo (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – Commerciale (3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.9, 3.10) – Terziario (4.8) - Ricettivo (5.3) - Agricolo</p>	
<p><b>Vincoli presenti</b></p> <p>Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nella Rete Verde Metropolitana del PTM.</p>			
<p><b>Parcheggio</b></p> <p style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span style="width: 20px; height: 10px; background-color: #c08040; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residenze <span style="width: 20px; height: 10px; background-color: #40c040; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Area verde <span style="width: 20px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span></p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;"><i>Indicazione progettuale, 1:5.000</i></p>		<b>CONTENUTI DELLA CONVENZIONE</b>	
		<b>Superficie di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione</b>	2.000 mq
		<b>Superficie di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</b>	6.500 mq
<p><b>Superficie da monetizzare (commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione)</b></p> <p>In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione. sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione</p>			

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	<b>RR02 NORME DI PIANO – SCHEDA APC 2</b>
---	---

<b>AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA</b>		<b>APC</b>	<b>2</b>
<b>Localizzazione</b>	Via Adda <del>Via per Olcella (Olcella)</del>	<b>Superficie</b> 143.478 mq	
 <p style="margin-top: 10px;">Stato di fatto, 1:5.000</p>		<b>OBBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE</b>	
		<b>Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</b>	
		Unico accesso da Via Adda <del>per Olcella</del>	
		<b>SL prevista ambito A</b>	<del>4.830</del> -3.550
		<b>SL prevista ambito B</b>	mq 860 mq
		<b>RC (Rapporto Copertura)</b>	33 %
		<b>SP (Superficie permeabile)</b>	30%
		<b>Altezze</b>	10 m
		<b>Destinazione d'uso non ammissibili</b>	
		Produttivo (2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8) – Commerciale (3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.9, 3.10) – Terziario (4.8) - Ricettivo (5.3) - Agricolo	
<b>Vincoli presenti</b>			
Previsione con fasce di mitigazione e tampone-cuscinetto paesistico-ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative riportate nella Rete Verde Metropolitana del PTM.			
<b>CONTENUTI DELLA CONVENZIONE</b>			
<b>Superficie di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione</b>			
<b>Ambito A</b>		<del>2.000</del> -250 mq	
<b>Ambito B</b>		0 mq	
<b>Superficie di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</b>			
<b>Ambito A</b>		<del>6.500</del> -3.100 mq	
<b>Ambito B</b>		0 mq	



Parcheggio

Residenze Area verde  
Indicazione progettuale, 1:5.000

**Superficie da monetizzare (commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione)**

In accordo con l'A.C e laddove non si dovesse ritenere necessaria la cessione, sarà possibile la monetizzazione totale o parziale delle superfici previste in cessione

**UNITÀ DI INTERVENTO**

Sono individuate due unità di intervento indipendenti (A e B) che, attraverso la presentazione ciascuna di un proprio Piano Attuativo, potranno completare il Tessuto Urbano garantendo l'applicazione degli obiettivi quantitativi e le eventuali prescrizioni indicate.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****12****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18743****DATA****04.08.2023****OSSERVANTE****BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE****LOCALIZZAZIONE**

foglio

**17**

mappale

**608****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che venga inserita nella normativa del Piano delle Regole una specifica normativa per la realizzazione, sulla propria area in oggetto, un parcheggio coperto per i dipendenti e per il pubblico (nel fine settimana), coperto da pannelli fotovoltaici e con colonnine per la ricarica delle vetture elettriche. A tal fine, inoltre, che:

- 1 - l'area sia considerata indipendente e non pertinenziale all'immobile della Banca stessa;
- 2 - che sia data la possibilità di coprire tutto il lotto o la quasi totalità;
- 3 - che sia previsto un risultato meno restrittivo del 30% della superficie drenante

**PROPOSTA****PARZIALMENTE ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

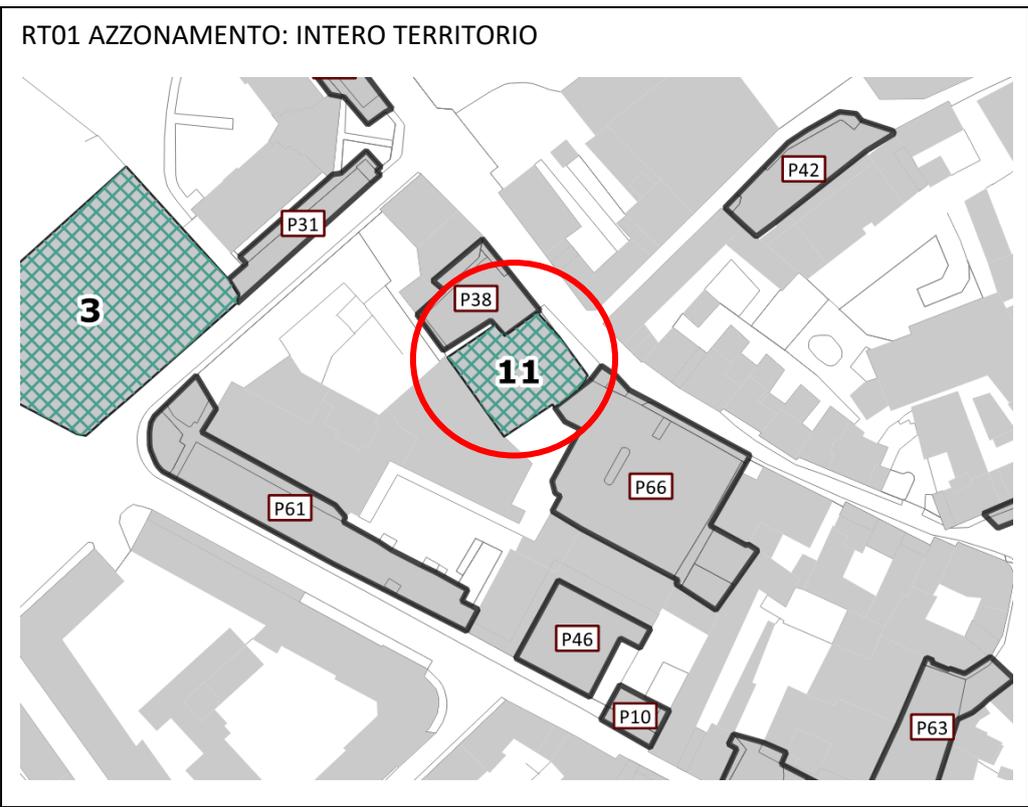
Si ritiene di poter considerare parzialmente accolta l'osservazione con le dovute precisazioni. Stante le intenzioni del richiedenti e le positive ripercussioni che con la progettualità manifestata potrebbero aversi per il Piano dei Servizi, si ritiene più confacente individuare l'area non come richiesto (ovvero un'area residenziale soggetta ad una specifica normativa) bensì come "servizio di progetto". Per tale area, così classificata, potranno applicarsi le Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, in particolare l'articolo 4 in cui si sancisce la possibilità per un soggetto privato di contribuire alla realizzazione dei Servizi. Il necessario convenzionamento allegato al progetto definirà sia gli

aspetti edilizi delle opere (superficie coperta, superficie drenante,...) sia l'utilizzo pubblico degli spazi.

**ELABORATO  
PRINCIPALE  
ADOTTATO**



**ELABORATO  
PRINCIPALE  
CONTRODEDOTTO**



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****13****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18825****DATA****04.08.2023****OSSERVANTE****HATELIER HCI SRL****LOCALIZZAZIONE**

foglio

**28**

mappale

**334****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede, al fine di meglio indicare le modalità di acquisto e/o monetizzazione inerente allo sviluppo dell'area, che venga disposta dapprima, da parte del Comune, l'acquisizione della perizia di stima affinché venga stabilito il valore di riferimento del terreno in cessione e venga disposto il frazionamento del terreno oggetto di compensazione; in alternativa, che si possa scegliere la strada maggiormente favorevole per la più celere definizione delle modalità di sviluppo dell'area e del terreno in compensazione.

Pertanto, si propone di riscrivere la sezione "Superficie da monetizzare (commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione)" della scheda dell'APC19

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le prescrizioni del Piano delle Regole risultano sufficientemente chiare per la corretta gestione del processo di trasformazione ed edificazione. In particolare, non spetta all'Amministrazione comunale determinare preventivamente il valore economico di un'area oggetto di futura cessione, né tantomeno operare forzatamente un frazionamento catastale (che riguarda aree private)

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****14****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****18991****DATA****08.08.2023****OSSERVANTE**

CARDANI GEOMETRA ANDREA SRL

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**16**

mappale

**233, 234, parte AR3****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di eliminare sia dall'ambito AR3 sia dall'ambito APC7 il vincolo riferito al farsi carico delle previsioni in oggetto della bonifica della "ex cava Cardani" in quanto non si è nelle disponibilità di quei terreni. Inoltre, per l'AR3, si chiede che venga riproposta la divisione in Piani Attutivi come già presente nel PGT vigente

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le prescrizioni del Piano delle Regole per i due ambiti risultano strategiche e necessarie al fine di raggiungere gli importanti obiettivi pubblici di recupero e bonifica di parti del territorio comunale. Anche alla luce di questa pianificazione, si ritiene non perseguibile la divisione dell'AR3 in più sub-ambiti ma è necessaria una pianificazione unitaria delle aree in oggetto (anche per una trattazione omogenea delle opere a carico)

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****15****Sub. Osservazione  
1**

PROTOCOLLO

19376

DATA

12.08.2023

OSSERVANTE

TECNICI DIVERSI

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede di rivedere e correggere la retinatura delle aree edificabili, delle sedi stradali e degli spazi pubblici del Piano delle Regole.

Si chiede di modificare la nomenclatura dell'art. 3 comma 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole in quanto si parla di "indice di copertura" e non di "rapporto di copertura", presente invece nelle schede d'ambito.

Sono presenti, inoltre, due riferimenti sbagliati nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole: all'art 33 è sbagliato il riferimento all'art. 34 e all'art. 20, per l'area AR2, è errato il riferimento alla "scheda d'ambito n. 7"

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Verificati i refusi esposti e le differenze delle retinature delle aree edificabili rispetto alla raltà dei luoghi, si accoglie l'osservazione e si modifica di conseguenza il Piano

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...] 1.11 <b>Indice di Copertura (IC)</b> - Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...] 1.11 <b>Indice di Copertura/Rapporto di Copertura (IC/Rc)</b> - Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
---	---

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 33 – EDIFICI ESISTENTI</u> [...] Si applica altresì quanto previsto all'articolo 10 delle presenti NdP e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni esistenti nel rispetto della normativa prevista per le zone destinate all'attività agricola di cui all'art. 34 delle presenti NdP.
--	---

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 33 – EDIFICI ESISTENTI</u> [...] Si applica altresì quanto previsto all'articolo 10 delle presenti NdP e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni esistenti nel rispetto della normativa prevista per le zone destinate all'attività agricola di cui all'art. <b>314</b> delle presenti NdP.
---	---

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 20 – AMBITI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE</u> [...] AR 2 – Via Montebello  Si tratta di un complesso di immobili posto ai margini della frazione di Olcella che ha ospitato nel corso degli anni un'importante attività produttiva. Oggi l'ambito si caratterizza per la presenza di edifici dismessi e/o sottoutilizzati e in uno stato generale morfologico/funzionale che non qualifica l'area e la frazione. Stante la complessità degli interventi necessari per poter recuperare e rigenerare un importante tassello del tessuto cittadino, si rimanda alla successiva scheda (Scheda d'ambito n.7) per la gestione degli interventi.
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 20 – AMBITI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE</u> [...] AR 2 – Via Montebello  Si tratta di un complesso di immobili posto ai margini della frazione di Olcella che ha ospitato nel corso degli anni un'importante attività produttiva. Oggi l'ambito si caratterizza per la presenza di edifici dismessi e/o sottoutilizzati e in uno stato generale morfologico/funzionale che non qualifica l'area e la frazione. Stante la complessità degli interventi necessari per poter recuperare e rigenerare un importante tassello del tessuto cittadino, si rimanda alla successiva scheda (Scheda <b>Ambito di rifunionalizzazione AR2</b> <del>d'ambito n.7</del> ) per la gestione degli interventi.
---	---

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**15**

**Sub. Osservazione  
2**

**PROTOCOLLO**

**19376**

**DATA**

**12.08.2023**

**OSSERVANTE**

**TECNICI DIVERSI**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si richiede l'integrazione di tutte le definizioni urbanistiche citate all'art. 3 "definizioni urbanistiche ed edilizie" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole dal comma 1 al comma 25 riportando tutto quanto presente nelle regole "vigenti"

**PROPOSTA**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le definizioni di cui all'articolo 3 sono coerenti con le indicazioni della D.g.r. XI/695 del 24 ottobre 2018 e del Regolamento Edilizio comunale. Si ritiene, tuttavia, di poter mantenere valida la definizione di cui al precedente art. 4 comma 5 "altezza interna dei sottotetti" in quanto permette di meglio specificare la modalità di realizzazione dei sottotetti e della loro qualifica quali spazi accessori piuttosto che Superficie Lorda

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...]
<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...] <b>2.6. Altezza interna dei sottotetti - L'altezza interna del sottotetto non può superare l'altezza media ponderale di m. 2,40 (al lordo di travi sporgenti, controsoffitti o solai intermedi) calcolata come rapporto tra il volume geometrico dello spazio interno costruito e fruibile sopra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la superficie interna fruibile complessiva del solaio stesso. Nel caso le partizioni interne generino locali o spazi con altezza media superiore a ml. 2,40, gli stessi saranno conteggiati come SL.</b>

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**15**

**Sub. Osservazione  
3**

**PROTOCOLLO**

**19376**

**DATA**

**12.08.2023**

**OSSERVANTE**

**TECNICI DIVERSI**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

In merito alla definizione urbanistica di "costruzioni accessorie" si richiede l'aumento del parametro massimo ammesso (superficie lorda SL) dall'attuale 10% della SL dell'edificio principale, al 20% di SL

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si accoglie la richiesta e si modifica in tal senso l'art.3 comma 2.2 delle Norme di Piano del Piano delle Regole

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...] 2.2. <b>Costruzioni accessorie</b> = Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una SL (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 10% della SL dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi; per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile, dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro SL per una altezza virtuale di m. 3,00.
--	---

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</u> [...] 2.2. <b>Costruzioni accessorie</b> = Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una SL (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al <del>10</del> 20% della SL dell'edificio principale, da considerarsi limite massimo realizzabile sul lotto per costruzioni che non siano edifici principali o manufatti ad uso ricovero automezzi; per tali costruzioni, da verificarsi comunque nell'indice fondiario ammissibile, dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione con volume determinato moltiplicando la loro SL per una altezza virtuale di m. 3,00.
---	---

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****15****Sub. Osservazione  
4**

PROTOCOLLO

19376

DATA

12.08.2023

OSSERVANTE

TECNICI DIVERSI

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede di escludere dalla fascia a ridosso del Canale Villoresi (sopra canale e sotto canale), classificata con una classe di sensibilità paesaggistica 5 (molto alta), i fabbricati con recinzioni e loro pertinenze già esistenti alla data di adozione della Variante in quanto sono già parte consolidata del territorio con tipologie non omogenee, non di pregio, contruite in varie epoche per le quali non esistono caratteristiche tali da giustificare la tutela paesaggistica

PROPOSTA

**NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto contraria agli obiettivi sottesi all'identificazione delle classi di sensibilità paesaggistica del territorio comunale. Infatti, la fascia a ridosso del Canale Villoresi di classe 5 non deriva dalla presenza di particolari qualità paesaggistiche nelle edificazioni presenti bensì, proprio, dalla loro vicinanza con un luogo paesaggisticamente interessante (il Canale) che richiede un'attenzione per le trasformazioni del suolo nel suo intorno. In altre parole, è il Canale Villoresi a generare una fascia di attenzione paesaggistica e non le edificazioni presenti

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**15**

**Sub. Osservazione  
5**

**PROTOCOLLO**

**19376**

**DATA**

**12.08.2023**

**OSSERVANTE**

TECNICI DIVERSI

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente nel Nucleo di Antica Formazione si chiede di poter prevedere la possibilità di creare SL nei fabbricati con "doppia altezza", privi di solai intermedi ma con altezza sufficiente alla realizzazione di più piani abitabili

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si accoglie la richiesta e si modificano in tal senso le Norme di Attuazione del Piano delle Regole

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 24 – NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</u> [...]
<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 24 – NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</u> [...] <b>3. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione diffusa, aggiuntivi ed integrativi rispetto alle strategie di cui all’art. 12, il PGT ammette la nuova costruzione finalizzata all’incremento della Superficie Lorda di specifici edifici: è, infatti, ammessa la possibilità di creare ulteriori solai intermedi, da destinare a destinazioni d’uso di cui all’art. 26 comma 1, in quegli edifici che presentano altezze esistenti sufficienti alla realizzazione di più piani abitabili. Tali interventi dovranno mantenere, pertanto, l’altezza massima esistente, mantenere il medesimo sedime e trovano applicazione tutte le prescrizioni di cui all’art. 27 in particolare per quanto concerne gli infissi e serramenti esterni e gli aggetti diversi dai ballatoi.</b>

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**16**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**19377**

**DATA**

**14.08.2023**

**OSSERVANTE**

**ANDREA MARIA MORANDI**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**17**

mappale

**453, 454, 138, 139, 419, 137, 409,  
407**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di ridurre, per l'ambito da rigenerare AR6, la quota di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico da reperire portandono al minimo previsto dalla L.r. 12/05 (pari a 18 mq/ab)

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto il parametro della "dotazione aree di interesse pubblico" stabilito dal Piano dei Servizi è quello ritenuto congruo al fine di dotare sia le aree da rigenerazione (quale l'area in oggetto) dei necessari standards pubblici (in particolare aree verdi e parcheggi) sia tutti gli interventi previsti dal PGT per i quali è prescritta la necessità di reperimento di standards

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**17**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**19388**

**DATA**

**16.08.2023**

**OSSERVANTE**

CERIOTTI LUCIANO DIEGO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**31**

mappale

**269, 510, 512**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di mantenere la destinazione d'uso dell'area (come zona di completamento residenziale) come da PGT vigente

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****18****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19413****DATA****16.08.2023****OSSERVANTE**

CUCCO ROMANA E PORRATI ANNAMARIA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**17**

mappale

**226-501****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

In merito alla propria area, rientrante nel più ampi "Ambito da rigenerare" AR6, si formulano le seguenti richieste:

1 - venga modificata, in riduzione, la previsione di dover mantenere nella sua totalità la macchia arborea presente nella porzione meridionale in quanto interessa totalmente la propria proprietà;

2 - si chiede di allineare le previsioni di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (o di poter monetizzare) ai minimi previsti dalla legge regionale

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: incrementare il valore del sistema urbano, migliorare la qualità di vita e la qualità paesaggistica del territorio. La perdita della macchia arborea in oggetto rappresenterebbe una perdita per tutta la collettività e, pertanto, va necessariamente protetta. A tal fine le aree sono state inserite in un più ampio e unitario Ambito da Rigenerare, proprio per concentrare in altre parti le potenzialità edificatorie lì non esercitabili.

Inoltre, il parametro della "dotazione aree di interesse pubblico" stabilito dal Piano dei Servizi è quello ritenuto congruo al fine di dotare sia le aree da rigenerazione (quale l'area in oggetto) sia tutti gli

interventi previsti dal PGT per i quali è prescritta la necessità di  
reperimento di standards

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
1**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si ritiene che tutta la parte progettuale, perlomeno riferita agli insediamenti storici, all'individuazione delle peculiarità architettoniche e la tutela degli stessi dovrebbero essere oggetto di analisi più approfondite

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto non sono emersi da parte di Città Metropolitana (nel suo parere di compatibilità) elementi da dover essere approfonditi circa la gestione e le modalità di intervento degli insediamenti storici

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
2**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si ritiene che la perimetrazione dei N.A.F. debba essere corretta, unica ed univoca, al fine di rispettare puntualmente l'effettivo tessuto urbano rilevato nella prima levata della cartografia IGM del 1883, con tutte le ricadute del caso

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto non sono emersi da parte di Città Metropolitana (nel suo parere di compatibilità) elementi da dover essere modificati circa l'identificazione del Nucleo di Antica Formazione

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
3**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si richiede una valutazione più attenta del patrimonio storico edilizio esistente, una integrazione dello stesso ed un conseguente aggiornamento del progetto di PGT. In particolare, andrebbero identificati e essere oggetto di tutela:

a - chiesa di Santa Geltrude d'Eftà in Olcella;

b - Casa da massaro di Via Parini;

c - ex monastero di Santa Maria Elisabetta o Corte Grande

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto riguarda immobili non di proprietà del richiedente e, per i quali, non possono essere introdotti in questa fase elementi maggiormente limitanti delle possibilità di intervento rispetto al PGT adottato dal Consiglio Comunale

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****19****Sub. Osservazione  
4**

PROTOCOLLO

19464

DATA

17.08.2023

OSSERVANTE

PINCIROLI GIANMARIO

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si ritengono inopportune le scelte progettuali adottate per l'ex Abbazia di Santa Maria ed Elisabetta (Corte Grande), complesso che, per sua natura funzionale, posizione, importanza storica e dimensionale dovrebbe essere recuperato con fini abitativi ma attraverso interventi che non dovrebbero oltrepassare la manutenzione straordinaria (al più un'oculata ristrutturazione edilizia). Inoltre, il complesso dovrebbe rientrare a pieno titolo all'interno di un'univoca perimetrazione del NAF ed essere indicato tra i beni storico-architettonici

PROPOSTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

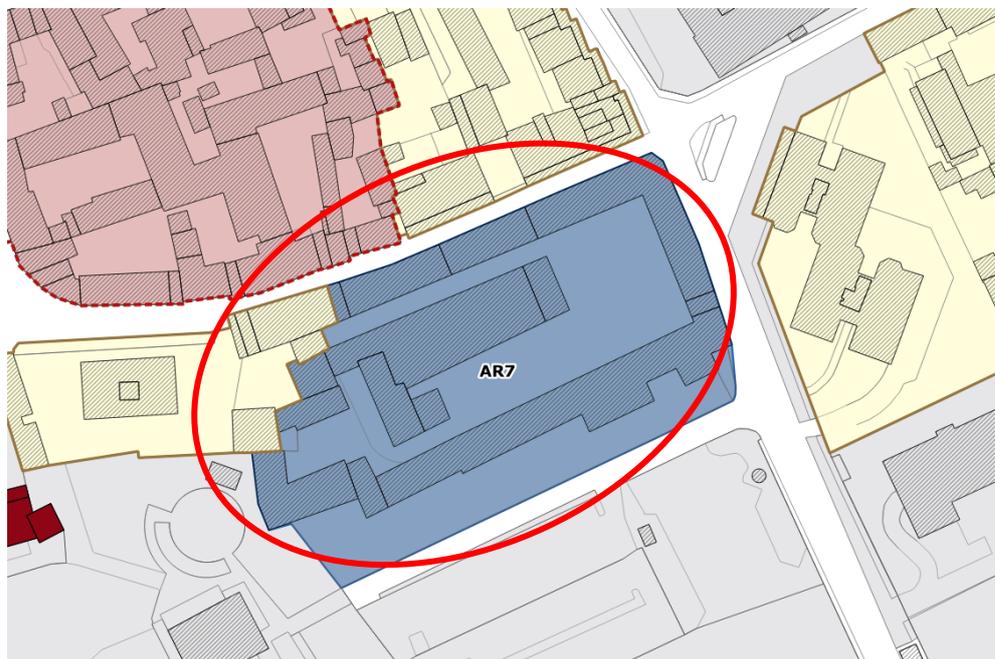
MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta con le seguenti precisazioni. Non può essere accolta la prima parte in quanto riguarda immobili non di proprietà del richiedente e, per i quali, non possono essere introdotti in questa fase elementi maggiormente limitanti delle possibilità di intervento rispetto al PGT adottato dal Consiglio Comunale.

Si può ritenere condivisibile, invece, la necessità di annessione della Corte Grande al Nucleo di Antica Formazione, pur con la precisazione che per l'ambito prevalgono le norme dell'apposita scheda AR7 rispetto a quelle "generali" degli articoli 22-28 delle Norme di Piano

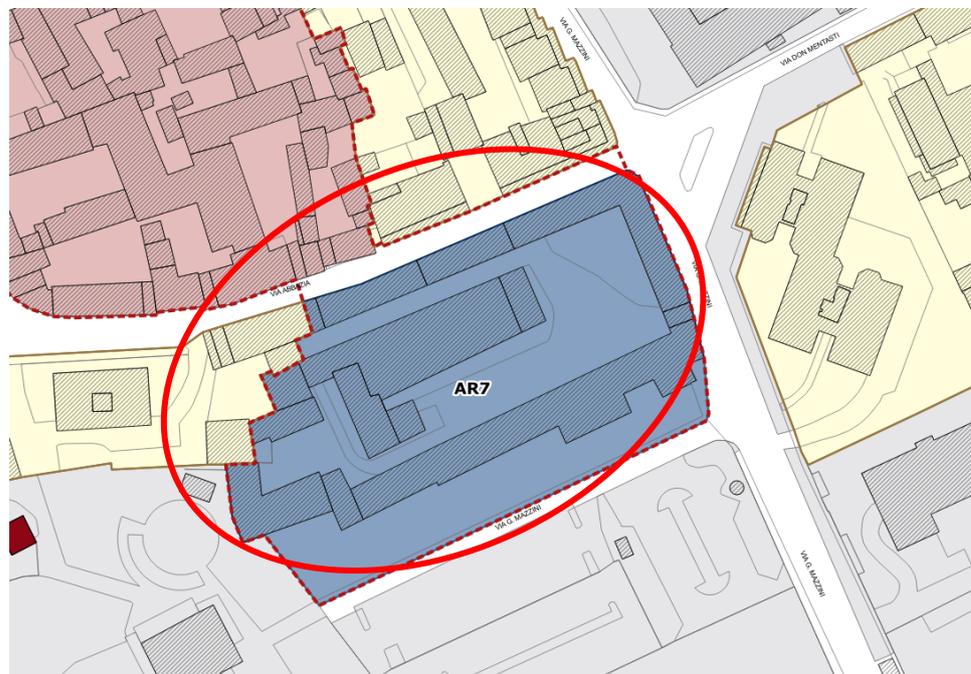
**ELABORATO  
PRINCIPALE  
ADOTTATO**

RT01 AZZONAMENTO: INTERO TERRITORIO



**ELABORATO  
PRINCIPALE  
CONTRODEDOTTO**

RT01 AZZONAMENTO: INTERO TERRITORIO



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
5**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si ritiene che il PGT dovrebbe prevedere prescrizioni a tutela della "Casa da massaro", l'inserimento dello stesso tra le schede degli edifici di interesse storico e la presenza all'interno del perimetro del NAF

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto riguarda immobili non di proprietà del richiedente e, per i quali, non possono essere introdotti in questa fase elementi maggiormente limitanti delle possibilità di intervento rispetto al PGT adottato dal Consiglio Comunale

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
6**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si ritiene che il complesso edilizio-urbanistico del Villaggio Franca, come avviene per altri e più recenti insediamenti sorti con una specifica autonomia funzionale ed estetica (i "villaggi" tanto cari alla pianificazione attuativa), debba essere sottoposto ad una particolare normazione tesa a mantenere ed a ripristinare la propria identità ed una uniformità estetica del complesso

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto le riflessioni e attenzioni dell'osservante sono già contenuti nel PGT adottato. Infatti, il Villaggio Franca è correttamente identificato nella Carta condivisa del paesaggio (elaborato DT04) quale "progetti urbanistici unitari", a cui è associata nella Carta della sensibilità paesaggistica (elaborato DT07) una classe di sensibilità 4 (alta)

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****19****Sub. Osservazione  
7**

PROTOCOLLO

**19464**

DATA

17.08.2023

OSSERVANTE

PINCIROLI GIANMARIO

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si ritiene opportuno che il PGT preveda espressamente la tutela del sedime della viabilità storica e della centuriazione di origine romana

PROPOSTA

**NON ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non sono emersi da parte di Città Metropolitana (nel suo parere di compatibilità) elementi da dover essere attenzionati circa la tutela del patrimonio storico e testimoniale. Inoltre, è da evidenziare come in gran parte del territorio agricolo il sistema irriguo, che trae origine e organizzazione dalla trama della centuriazione storica e romana, è gestito e governato dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi: la presenza di questo Consorzio costituisce di per sé una tutela dell'organizzazione della struttura agraria e un'attenta valutazione circa eventuali modifiche che dovessero essere proposte. Inoltre, il territorio agricolo rientra quasi interamente nella classe 5 di sensibilità paesaggistica: gli interventi di modifica permanente del territorio devono essere attentamente valutati circa le loro ripercussioni paesaggistiche, di cui gli aspetti storico-testimoniale rivestono un ruolo importante, e pertanto in sede progettuale potranno essere fatte tutte le dovute valutazioni di eventuali trasformazioni della viabilità storica e delle tracce di centuriazioni eventualmente rimaste.

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**19**

**Sub. Osservazione  
8**

**PROTOCOLLO**

**19464**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

**PINCIROLI GIANMARIO**

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si ritiene di rivalutare nel complesso l'insieme delle individuazioni dei corridoi verdi

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può ritenersi accoglibile in quanto, al di là della generica richiesta che non contiene precisi e puntuali modifiche agli elaborati adottati, la definizione della Rete ecologica comunale (di cui i Corridoi ecologici urbani rappresentano un elemento importante), così come proposta dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, è un elemento centrale di sostenibilità ambientale della Variante. Tale sostenibilità emerge dalla Valutazione Ambientale e dal parere di compatibilità emesso dagli Enti preposti

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**20**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**19465**

**DATA**

**17.08.2023**

**OSSERVANTE**

MORANDI DANIELE LUCIANO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**17**

mappale

**136**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di ridurre, per l'ambito da rigenerare AR6, la quota di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico da reperire portandono al minimo previsto dalla L.r. 12/05 (pari a 18 mq/ab)

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto il parametro della "dotazione aree di interesse pubblico" stabilito dal Piano dei Servizi è quello ritenuto congruo al fine di dotare sia le aree da rigenerazione (quale l'area in oggetto) sia tutti gli interventi previsti dal PGT per i quali è prescritta la necessità di reperimento di standards

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****21****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19478****DATA****17.08.2023****OSSERVANTE**

GAGLIARDI SARA CRISTINA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

16

mappale

257

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di eliminare dall'ambito AR3 il vincolo riferito al farsi carico delle previsioni in oggetto della bonifica della "ex cava Cardani" in quanto non si è nelle disponibilità di quei terreni. Inoltre, si chiede che venga riproposta la divisione in Piani Attutivi come già presente nel PGT vigente e che venga ridotta la quota di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico da reperire portandono al minimo previsto dalla L.r. 12/05 (pari a 18 mq/ab)

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le prescrizioni del Piano delle Regole per l'ambito AR3 risultano strategiche e necessarie al fine di raggiungere gli importanti obiettivi pubblici di recupero e bonifica di parti del territorio comunale. Anche alla luce di questa pianificazione, si ritiene non perseguibile la divisione dell'AR3 in più sub-ambiti ma è necessaria una pianificazione unitaria delle aree in oggetto (anche per una trattazione omogenea delle opere a carico)

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****22****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19561****DATA****18.08.2023****OSSERVANTE**

PROVINI ALESSANDRO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

10

mappale

436, 438, 440

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si propone di valutare l'opportunità di prevedere per l'area in oggetto un ambito di trasformazione commerciale, nei limiti delle medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

Inoltre, le aree agricole fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitano per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****23****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19562****DATA****18.08.2023****OSSERVANTE****RIMOLDI ERNESTO CARLO MARIA****LOCALIZZAZIONE**

foglio

**12**

mappale

**470, 485****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si propone di valutare l'opportunità di prevedere per l'area in oggetto un ambito di trasformazione commerciale, nei limiti delle medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

Inoltre, le aree agricole fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitano per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****24****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19563****DATA****18.08.2023****OSSERVANTE**

COLOMBO IVO ANDREA RICCARDO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

12

mappale

472, 473

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si propone di valutare l'opportunità di prevedere per l'area in oggetto un ambito di trasformazione commerciale, nei limiti delle medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

Inoltre, le aree agricole fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitano per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****25****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19578****DATA****18.08.2023****OSSERVANTE**

POZZATI FRANCO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

12

mappale

471

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si propone di valutare l'opportunità di prevedere per l'area in oggetto un ambito di trasformazione commerciale, nei limiti delle medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la Variante: la riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del bilancio ecologico del Piano.

Inoltre, le aree agricole fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitano per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**26**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**19579**

**DATA**

**18.08.2023**

**OSSERVANTE**

ANGELINI ROTA LAURA

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

**14**

mappale

**86, 87, 88, 89, 187, 306, 307**

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che il perimetro del NAF, in prossimità di Via Garibaldi, sia rivisto ripristinando la stessa perimetrazione già presente nel PGT vigente e inserendo i due cortili nel TUC "Ambito prevalentemente residenziale"

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che le aree facciano propriamente parte del Nucleo di Antica Formazione e che, pertanto, le edificazioni esistenti debbano essere soggette alle norme del NAF

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
1**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di aggiungere all'art. 5 delle Norme del Piano delle Regole anche il comma previsto dall'attuale Pgt come sotto riportato:  
"Per le costruzioni completamente interrato rispetto alla quota 0,00, come definita dal precedente articolo 4, comma 3, non è prevista una distanza dai confini di proprietà."

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificata le Norme di Piano si ritiene di poter accogliere la richiesta e di reintrodurre il comma citato così come presente nell'attuale PGT

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 5 – DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</u> [...]
<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 5 – DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</u> [...] <b>10. Per le costruzioni completamente interrato rispetto alla quota 0,00, come definita dal precedente articolo 4, comma 3, non è prevista una distanza dai confini di proprietà.</b>

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
2**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di modificare lo spessore previsto per le coibentazioni (art. 6 comma 7 delle Norme del Piano delle Regole) portandolo dai 10 cm previsti a 12 cm, in quanto le normative prevedono degli spessori maggiori rispetto all'attuale PGT

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non è accoglibile in quanto si ritiene che la deroga ammessa rispetto alla distanza degli edifici verso strada sia sufficientemente ampia per realizzare un adeguato spessore delle coibentazioni esterne delle pareti. Si fa presente che altre soluzioni, eventualmente necessarie per raggiungere determinati parametri di isolamento termico, possono anche essere messe in campo internamente alle pareti

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
3**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

In merito alla ricostruzione di recinzioni (art. 18 comma 5) si chiede di inserire la possibilità di ricostruzione "con caratteristiche dimensionali e tipologiche similari a quella demolita" anche quando la demolizione avvenga per cause non dipendenti dalla volontà del proprietario (eventi atmosferici, incidenti, etc...)

**PROPOSTA**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si ritiene di poter accogliere la richiesta, ma non per la totalità delle recinzioni qualora coinvolte in un evento eccezionale bensì per la sola porzione colpita da fattori non dipendenti dalla volontà del proprietario

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 18 – RECINZIONI</u> [...] 5. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico o delimiti un ambito di interesse o funzionalità pubblica l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche simili a quella demolita.
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 18 – RECINZIONI</u> [...] 5. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico o delimiti un ambito di interesse o funzionalità pubblica l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche simili a quella demolita. <b>Allo stesso modo, quando la demolizione di una porzione di recinzione sia necessaria a seguito di cause non dipendenti dalla volontà del proprietario (eventi atmosferici, incidenti, etc...) la nuova recinzione, limitatamente alla porzione interessata dalla demolizione, potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con caratteristiche dimensionali e tipologiche simili a quella demolita.</b>
---	--

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
4**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Correggere la numerazione dell'art. 21 delle Norme del Piano delle  
Regole che parte dal numero 3 invece che dal numero 1

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso si corregge l'articolo 21 delle Norme di Piano

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 21 – AMBITI DA RIGENERARE</u> 3. [...] 4. [...] 5. [...]
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 21 – AMBITI DA RIGENERARE</u> <del>3</del> . [...] <del>4</del> . [...] <del>5</del> . [...]
---	--

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
5**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di aggiungere all'art. 23 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole, alla fine del punto b) anche le parole "o accessibili"

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si ritiene di non poter accogliere la richiesta in quanto non si rileva alcuna necessità di realizzare finestre a tetto, lucernari a cappuccina o abbaini in spazi "solamente" accessibili e per i quali non è prevista la permanenza continuativa di persone

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
6**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di apportare modifiche e variazioni all'art. 27 delle Norme del Piano delle Regole:

Modifica del comma 4;

eliminazione del comma 5;

modifica del comma 8;

modifica del comma 9;

modifica del comma 10;

modifica del comma 11;

modifica del comma 13;

**PROPOSTA**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si ritiene di non poter accogliere nella sostanza le richieste di modifica dell'articolo 27 delle Norme del Piano delle Regole in quanto le modifiche proposte sono ritenute non congrue rispetto alla tutela dell'unicità storica del Nucleo di Antica Formazione. Infatti, la normativa così come adottata dal Consiglio Comunale, risulta sufficientemente chiara ed esaustiva nel prescrivere le attenzioni che si intende mantenere circa la gestione delle trasformazioni edilizie del Nucleo di Antica Formazione.

Si accoglie la richiesta di modifica del comma 9 in quanto rappresenta un mero errore ortografico che è utile correggere.

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 27 – NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER NAF</u> [...] 9. <b>Murature esterne</b> - Si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti.
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>ART. 27 – NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER NAF</u> [...] 9. <b>Murature esterne</b> - Si dovranno mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti.
---	---

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
7**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di rivedere l'elenco delle piante inserito all'art. 42 comma 10 delle Norme del Piano delle Regole

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Al fine di una miglior definizione delle alberature da mettere a dimora nel territorio comunale si accoglie l'osservazione e si modifica l'elenco a cui si fa riferimento (anche sulla scorta delle indicazioni fornite nel proprio parere di compatibilità da parte di ATS)

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 43 – ELEMENTI DEL SISTEMA</u></p> <p>[...]</p> <p>11. Sono considerate specie autoctone con riferimento al territorio comunale le seguenti specie:</p> <p><b>ARBOREE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Acero montano (<i>Acer pseudoplatanus</i>)</li><li>- Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)</li><li>- Castagno (<i>Castanea sativa</i>)</li><li>- Farnia (<i>Quercus robur</i>)</li><li>- Frassino (<i>Fraxinus excelsior</i>)</li><li>- Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)</li><li>- Noce (<i>Juglans regia</i>)</li><li>- Pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)</li><li>- Platano (<i>Platanus spp.</i>)</li><li>- Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)</li><li>- Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)</li><li>- Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)</li><li>- Acero riccio (<i>Acer platanoides</i>)</li><li>- Betulla (<i>Betula pendula</i>)</li><li>- Cerro (<i>Quercus cerris</i>)</li><li>- Ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>)</li><li>- Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)</li><li>- Gelso bianco (<i>Morus alba</i>)</li><li>- Gelso nero (<i>Morus nigra</i>)</li><li>- Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</li><li>- Pado (<i>Prunus padus</i>)</li><li>- Pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)</li><li>- Salice bianco (<i>Salix alba</i>)</li><li>- Salice fragile (<i>Salix fragilis</i>)</li><li>- Sorbo comune (<i>Sorbus domestica</i>)</li><li>- Tiglio selvatico (<i>Tilia cordata</i>)</li></ul> <p><b>ARBUSTIVE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)</li><li>- Corniolo (<i>Cornus mas</i>)</li><li>- Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</li><li>- Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)</li><li>- Pallone di maggio (<i>Viburnum opalus</i>)</li><li>- Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)</li><li>- Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)</li><li>- Salice cenerino (<i>Salix cinerea</i>)</li><li>- Salicone (<i>Salix caprea</i>)</li><li>- Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)</li><li>- Viburno (<i>Viburnum lantana</i>)</li><li>- Bosso (<i>Buxus sempervirens</i>)</li><li>- Brugo (<i>Calluna vulgaris</i>)</li><li>- Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)</li><li>- Frangola (<i>Frangula alnus</i>)</li><li>- Fusaggine (<i>Euonymus europaeus</i>)</li><li>- Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)</li><li>- Ginestra dei carbonai (<i>Sarothamnus scoparius</i>)</li></ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)</li> <li>- Luppolo (<i>Humulus lupulus</i>)</li> <li>- Pero corvino (<i>Amelanchier ovalis</i>)</li> <li>- Rosa canina (<i>Rosa canina</i>)</li> <li>- Rovo (<i>Rubus idaeus</i>)</li> <li>- Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)</li> <li>- Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)</li> </ul>
--	--

<p><b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b></p>	<p>RR02 NORME DI PIANO</p> <p><u>ART. 43 – ELEMENTI DEL SISTEMA</u></p> <p>[...]</p> <p>11. Sono considerate specie autoctone con riferimento al territorio comunale le seguenti specie:</p> <p><b>ARBOREE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Acero montano (<i>Acer pseudoplatanus</i>)</del></li> <li><del>— Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)</del></li> <li><del>— Castagno (<i>Castanea sativa</i>)</del></li> <li><del>— Farnia (<i>Quercus robur</i>)</del></li> <li><del>— Frassino (<i>Fraxinus excelsior</i>)</del></li> <li><del>— Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)</del></li> <li><del>— Noce (<i>Juglans regia</i>)</del></li> <li><del>— Pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)</del></li> <li><del>— Platano (<i>Platanus spp.</i>)</del></li> <li><del>— Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)</del></li> <li><del>— Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)</del></li> <li><del>— Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)</del></li> <li><del>— Acero riccio (<i>Acer platanoides</i>)</del></li> <li><del>— Betulla (<i>Betula pendula</i>)</del></li> <li><del>— Cerro (<i>Quercus cerris</i>)</del></li> <li><del>— Ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>)</del></li> <li><del>— Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)</del></li> <li><del>— Gelso bianco (<i>Morus alba</i>)</del></li> <li><del>— Gelso nero (<i>Morus nigra</i>)</del></li> <li><del>— Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</del></li> <li><del>— Pado (<i>Prunus padus</i>)</del></li> <li><del>— Pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)</del></li> <li><del>— Salice bianco (<i>Salix alba</i>)</del></li> <li><del>— Salice fragile (<i>Salix fragilis</i>)</del></li> <li><del>— Sorbo comune (<i>Sorbus domestica</i>)</del></li> <li><del>— Tiglio selvatico (<i>Tilia cordata</i>)</del></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)</b></li> <li>- <b>Salice bianco (<i>Salix alba</i>)</b></li> <li>- <b>Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)</b></li> <li>- <b>Salice barbuto (<i>Salix daphnoides</i>)</b></li> <li>- <b>Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)</b></li> <li>- <b>Salice viminale (<i>Salix viminalis</i>)</b></li> <li>- <b>Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</b></li> <li>- <b>Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)</b></li> <li>- <b>Farnia (<i>Quercus robur</i>)</b></li> <li>- <b>Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)</b></li> <li>- <b>Frassino (<i>Fraxinus excelsior</i>)</b></li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)</li> <li>- Salice fragile (<i>Salix fragilis</i>)</li> <li>- Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)</li> <li>- Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</li> <li>- Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)</li> <li>- Pioppo tremolo (<i>Populus tremula</i>)</li> <li>- Tiglio selvatico (<i>Tilia cordata</i>)</li> </ul> <p><b>ARBUSTIVE</b></p> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>_____ Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)</del></li> <li><del>_____ Corniolo (<i>Cornus mas</i>)</del></li> <li><del>_____ Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</del></li> <li><del>_____ Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)</del></li> <li><del>_____ Pallone di maggio (<i>Viburnum opalus</i>)</del></li> <li><del>_____ Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)</del></li> <li><del>_____ Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)</del></li> <li><del>_____ Salice cenerino (<i>Salix cinerea</i>)</del></li> <li><del>_____ Salicone (<i>Salix caprea</i>)</del></li> <li><del>_____ Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)</del></li> <li><del>_____ Viburno (<i>Viburnum lantana</i>)</del></li> <li><del>_____ Bosso (<i>Buxus sempervirens</i>)</del></li> <li><del>_____ Brugo (<i>Calluna vulgaris</i>)</del></li> <li><del>_____ Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)</del></li> <li><del>_____ Frangola (<i>Frangula alnus</i>)</del></li> <li><del>_____ Fusaggine (<i>Euonymus europaeus</i>)</del></li> <li><del>_____ Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)</del></li> <li><del>_____ Ginestra dei carbonai (<i>Sarothamnus scoparius</i>)</del></li> <li><del>_____ Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)</del></li> <li><del>_____ Luppolo (<i>Humulus lupulus</i>)</del></li> <li><del>_____ Pero corvino (<i>Amelanchier ovalis</i>)</del></li> <li><del>_____ Rosa canina (<i>Rosa canina</i>)</del></li> <li><del>_____ Rovo (<i>Rubus idaeus</i>)</del></li> <li><del>_____ Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)</del></li> <li><del>_____ Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)</del></li> <li>- <b>Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)</b></li> <li>- <b>Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)</b></li> <li>- <b>Pallone di maggio (<i>Viburnum opalus</i>)</b></li> <li>- <b>Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)</b></li> <li>- <b>Frangola (<i>Frangula alnus</i>)</b></li> <li>- <b>Salice cenerino (<i>Salix cinerea</i>)</b></li> <li>- <b>Salicone (<i>Salix caprea</i>)</b></li> <li>- <b>Spin-cervino (<i>Ramnus catharticus</i>)</b></li> <li>- <b>Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)</b></li> <li>- <b>Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)</b></li> <li>- <b>Corniolo (<i>Cornus mas</i>)</b></li> <li>- <b>Rosa canina (<i>Rosa canina</i>)</b></li> <li>- <b>Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)</b></li> <li>- <b>Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)</b></li> <li>- <b>Viburno (<i>Viburnum lantana</i>)</b></li> <li>- <b>Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)</b></li> </ul>
--	--

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
8**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di correggere un errore nella scheda d'ambito n. 2 delle Norme del Piano delle Regole (riferimento sbagliato all'articolo 44 bensì 42)

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso si corregge la scheda d'ambito n.2 delle Norme di Piano

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>SCHEDA D'AMBITO N. 2</u> NORME PARTICOLARI L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui all'art. 44 comma 6 delle NdP. [...]
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>SCHEDA D'AMBITO N. 2</u> NORME PARTICOLARI L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui all'art. 424 comma 6 delle NdP. [...]
---	---

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**27**

**Sub. Osservazione  
9**

**PROTOCOLLO**

**19581**

**DATA**

**19.08.2023**

**OSSERVANTE**

BORSA PIERLUIGI MARIO, MARCO E CRISTINA E ZANZOTTERA  
UMBERTO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di correggere un errore nella scheda dell'ambito AR7 delle  
Norme del Piano delle Regole (riferimento sbagliato all'articolo 28

**PROPOSTA**

**ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Verificato il refuso si corregge la scheda d'ambito AR7 delle Norme di  
Piano

<b>ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>AMBITO DA RIGENERARE – CORTE GRANDE AR7</u> PRESCRIZIONI DI INTERVENTO [...] 5. La sistemazione superficiale della Corte dovrà prevedere la creazione di spazi pubblici che, attraverso percorsi pedonali, si pongano in collegamento con Via Mazzini, Via Abbazia, Largo Volontari del sangue. Gli spazi potranno essere variamente destinati a spazi di sosta, di gioco, a verde senza la previsione sistemi di oscuramento e di particolare limitazione della percezione complessiva dello spazio cortilizio. È ammessa la possibilità di delimitare spazi privati, per tutto il loro sviluppo, mediante la realizzazione di recinzioni ad altezza massima dal piano di camminamento pari a 100 cm e realizzate mediante fioriere, protezioni vegetali con eventualmente interposta recinzione metallica di ferro verniciato (realizzata secondo le indicazioni di cui all’art.28 comma 12 delle presenti NdP). L’eventuale recinzione metallica dovrà essere posizionata tra la protezione vegetale (o il sistema di fioriere) e gli spazi privati. [...]
--	--

<b>ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO</b>	RR02 NORME DI PIANO <u>AMBITO DA RIGENERARE – CORTE GRANDE AR7</u> PRESCRIZIONI DI INTERVENTO [...] 5. La sistemazione superficiale della Corte dovrà prevedere la creazione di spazi pubblici che, attraverso percorsi pedonali, si pongano in collegamento con Via Mazzini, Via Abbazia, Largo Volontari del sangue. Gli spazi potranno essere variamente destinati a spazi di sosta, di gioco, a verde senza la previsione sistemi di oscuramento e di particolare limitazione della percezione complessiva dello spazio cortilizio. È ammessa la possibilità di delimitare spazi privati, per tutto il loro sviluppo, mediante la realizzazione di recinzioni ad altezza massima dal piano di camminamento pari a 100 cm e realizzate mediante fioriere, protezioni vegetali con eventualmente interposta recinzione metallica di ferro verniciato (realizzata secondo le indicazioni di cui all’art.278 comma 12 delle presenti NdP). L’eventuale recinzione metallica dovrà essere posizionata tra la protezione vegetale (o il sistema di fioriere) e gli spazi privati. [...]
---	---

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA****28****Sub. Osservazione****PROTOCOLLO****19582****DATA****19.08.2023****OSSERVANTE**

SONZOGNI GIANFRANCO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede che venga ripristinato il parametro di 150 mq per le unità immobiliari destinate alla residenza di servizio/custodia per le attività produttive e che per SL si intende solo quella della relativa abitazione senza comprendere gli accessori.

Si chiede, inoltre, di specificare all'art. 48 delle Norme del Piano delle Regole che il recupero dei sottotetti a fini abitativi sia realizzabile anche nelle zone produttive con ottenimento di nuove unità residenziali, in deroga agli indici urbanistici.

Si chiede, infine, che gli APC di limitate dimensioni siano inseriti in "ambito prevalentemente residenziale" con interventi edilizi diretti oppure con Permessi di Costruire Convenzionati

**PROPOSTA****NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta con le seguenti motivazioni:

1 - si ritiene che il parametro di 120 mq di SL sia adeguato per la realizzazione di una residenza in un contesto lavorativo. La definizione di Superficie Lorda e la sua differenza con le Superfici Accessorie va reperita nelle stesse definizioni di cui all'art. 3 delle Norme di Piano.

2 - Non può essere accolta la parte in cui si chiede la possibilità di recupero abitativo dei sottotetti in abitazioni interne alle zone produttive in quanto quelle abitazioni hanno la precisa ed esclusiva funzione di essere "pertinenza" rispetto all'insediamento industriale,

esclusivamente per presidio umano e per vicinanza con la propria attività lavorativa.

3 - Infine, non può essere accolto l'ultimo punto in quanto si chiedono modifiche normative per aree non di proprietà dell'osservante, per le quali i legittimi proprietari non hanno manifestato le medesime richieste

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE  
AL PGT VIGENTE ADOTTATA**

**29**

**Sub. Osservazione**

**PROTOCOLLO**

**19584**

**DATA**

**20.08.2023**

**OSSERVANTE**

PROVINI ALESSANDRO

**LOCALIZZAZIONE**

foglio

10

mappale

436, 438, 440

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede di valutare l'opportunità di modifica del Tessuto Urbano Consolidato ricomprendendo l'area in oggetto

**PROPOSTA**

**NON ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree agricole in oggetto fanno parte degli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale Metropolitan per i quali non è possibile una modifica da parte del PGT se non attraverso una richiesta di modifica dello stesso PTM. Per tali aree il Piano deve recepire le indicazioni e prescrizioni sovracomunali