

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

AREA TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**Registro delle osservazioni**

Osservazione n. _____ del ____/____/____

Al **Signor Sindaco**
del Comune di BUSTO GAROLFO
Piazza Diaz 1
20020 BUSTO GAROLFO (MI)

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T., adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2023, con decorrenza del deposito degli atti stessi dal 22.06.2023, dando termine, per la presentazione di osservazioni di rito nel periodo intercorrente tra la data del 22/07/2023 e la data del 20/08/2023.

Consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del PGT.

Quando il dichiarante è persona fisica:

Il/La sottoscritto/a _____,
Nato/a _____ (Prov. di _____) il ____/____/____, codice fiscale _____
e residente in _____
(Prov. di _____) in Piazza/Via _____ n. _____,
recapito telefonico _____, in qualità di _____

Quando il dichiarante è una società (ente, associazione, ordine professionale, comitato, altro...)

Il/La sottoscritto/a Stefano Peruzzotti _____,
Nato/a _____ (Prov. di _____) il _____, codice fiscale _____
e residente in _____
(Prov. di _____) in Piazza/Via _____ n. _____,
recapito telefonico _____, in qualità di _____

Direttore dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano (IDSC)

PRESENTA

in data odierna ed ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione (indirizzo)

Piazza/Via Achille Grandi numero civico 1

Dati catastali

Foglio 23 mappale/i 414 subalterno/i _____ (eventuale)

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE

(pertanto non localizzabile fisicamente, ma individuabile solo per lo/gli strumento/i del PGT al quale si riferisce)

ATTO DEL PGT A CUI SI RIFERISCE L'OSSERVAZIONE

DdP - Documento di Piano;

PdS - Piano dei Servizi;

PdR - Piano delle Regole;

V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica;

Studio geologico, idrogeologico e sismico;

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.)

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

PREMESSO CHE - gli Istituti Diocesani per il Sostentamento del Clero hanno lo scopo di amministrare il patrimonio loro pervenuto dagli estinti Benefici Parrocchiali per effetto della legge 222 del 20.05.1985, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale di Lunedì 03.06.1985 e provvedono con i redditi autonomamente prodotti ad integrare le remunerazioni che i sacerdoti diocesani ricevono dai propri Enti Ecclesiastici di riferimento.

CONSIDERATO CHE - L'Ente scrivente è proprietario nel Comune di Busto Garolfo del seguente terreno: f. 23 mappale 414 di 37.356 mq. Esso è azionato nel vigente PGT come meglio individuato nelle planimetrie e nei documenti allegati.

TENUTO CONTO CHE - A) In data 31.05.2017 Istituto ha presentato un Piano Attuativo (PA) manifestando l'interesse ad attivare il procedimento per l'attuazione della scheda dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato da PGT "ATU 6"; B) In data 15.06.2022 Istituto ha presentato le note partecipative all'Avvio della Variante al PGT chiedendo al Comune il mantenimento dell'ambito di trasformazione attraverso la modifica dei parametri morfologici al fine di consentire la fattibilità dell'intervento; C) In data 19.06.2023 con la D.C.C n. 22 è stata adottata la Variante al PGT vigente che ha modificato la destinazione urbanistica del mappale 414 stralciando completamente la sua capacità edificatoria e trasformandolo in ambito agricolo; D) il mappale 414 ricade all'interno degli ambiti di rilevanza paesistica disciplinati dall'art. 52 del PTM che permette di "completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove trasformazioni, salvaguardando le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l'assetto paesistico (art. 52, comma 2 lettera b); E) È ancora interesse dell'Istituto concretizzare l'attuazione dell'Ambito di trasformazione, coerentemente con le richieste del mercato immobiliare.

Per tutto sopra esposto, lo scrivente Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano RICHIEDE CHE :

l'Amministrazione Comunale recepisca positivamente le osservazioni e, conseguentemente, che in accoglimento della stessa modifichi la disciplina urbanistica del cespite in oggetto. A tal fine lo scrivente Istituto chiede che:

1. sia ristabilita la capacità edificatoria del mappale 414 anche riducendo il perimetro dell'ambito denominato "ATU 6" come meglio ipotizzato nell'allegato grafico esemplificativo in calce;
2. sia presa in considerazione la possibilità di attuare l'ambito di trasformazione, come ridefinito per singoli comparti, al fine di garantire un maggiore interesse degli operatori interessati e/o dei privati.

ALLEGATI

Estratto catastale (con individuazione dell'area interessata alla segnalazione);

Copia estratto P.G.T. vigente con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;

Copia estratto P.G.T. adottato con evidenziata l'area o l'immobile oggetto dell'osservazione;

Eventuale ulteriore documentazione:

Documentazione fotografica specifica (individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili);

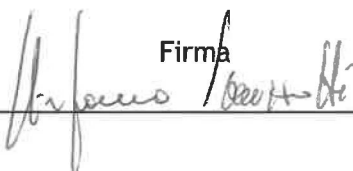
Dichiarazioni attestanti il titolo del richiedente (nel caso di legale rappresentante o tecnico incaricato o altro);

Documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze;

Documentazione probatoria degli eventuali interventi in sanatoria (Condoni edilizi);

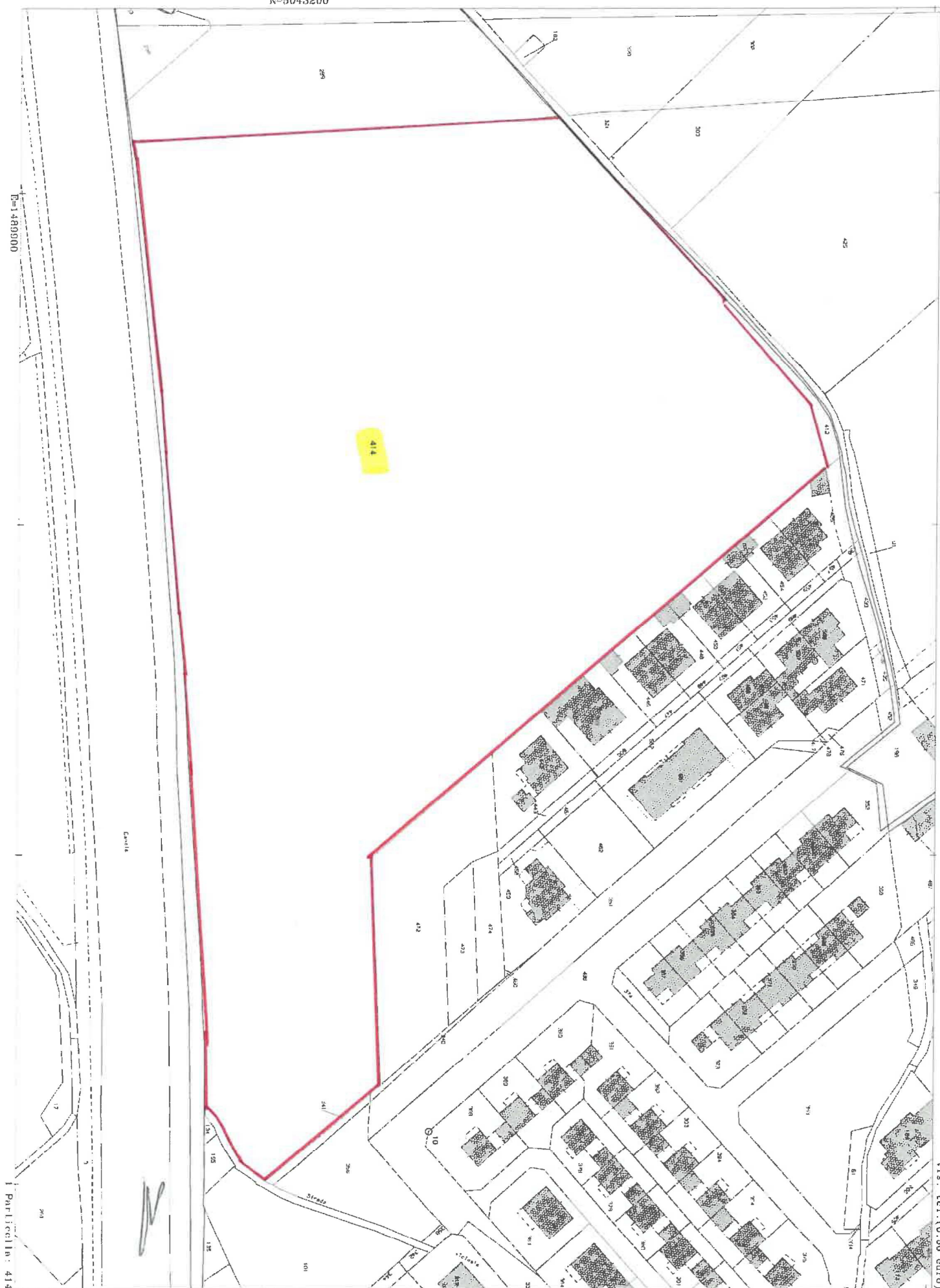
altro (specificare) _____;

Data 01 / 08 / 2023

Firma


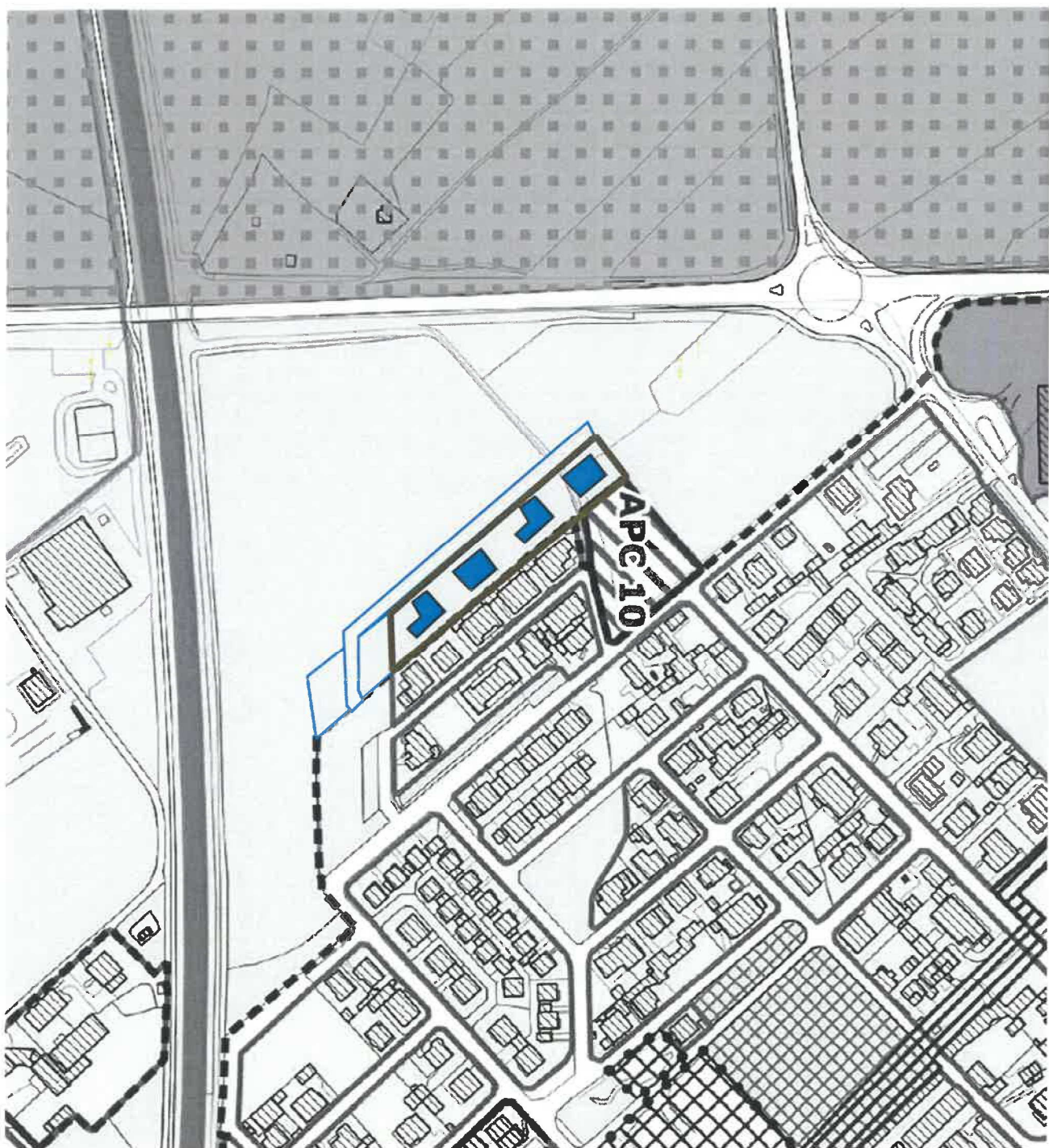
Note:

1. Si può fare rinvio ad ulteriori allegati o quant'altro ritenuto utile a meglio specificare l'osservazione;
2. le osservazioni dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo **entro il giorno 20/08/2023 (compreso)**;
3. le osservazioni incomplete, non firmate, prive degli indispensabili allegati, non saranno prese in considerazione;
4. per informazioni di carattere generale rivolgersi all'Area Urbanistica (telefonicamente al nr. 0331 562019 negli orari di apertura al pubblico).



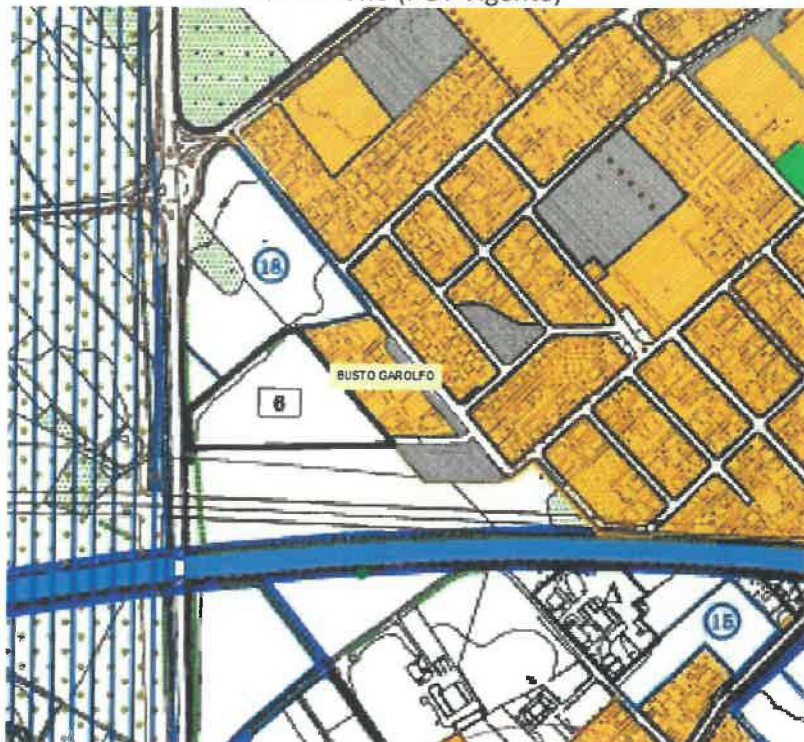
D=1480900

Particello: 414



10

M.DdP 3.2 Documento di Piano (PGT Vigente)



a Ambiti di trasformazione urbanistica

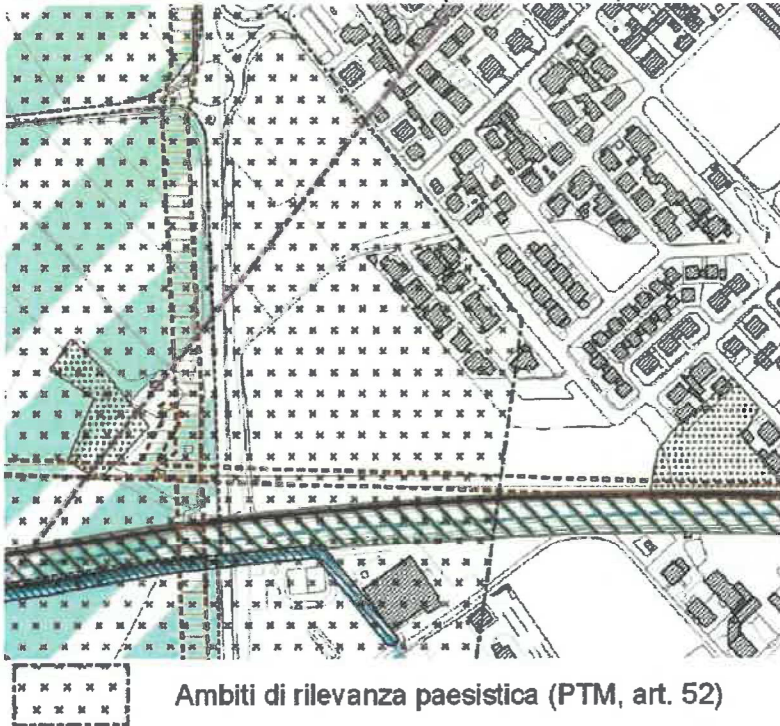
Tavola DT 06 – Documento di Piano (Adozione PGT)



a Ambiti agricoli

[Handwritten signature]

Tavola DT 01 – Documento di Piano (Adozione PGT)



Ambiti di rilevanza paesistica (PTM, art. 52)

Capo III - Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale

Art 52 Ambiti di rilevanza paesistica

1. (O) La tavola 3 del PTM individua gli ambiti di rilevanza paesistica costituiti dalle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico nonché dalle aree che richiedono una riqualificazione dal punto di vista paesistico. In tali ambiti, oltre a tutelare gli elementi costitutivi significativi in riferimento all'unità di paesaggio di appartenenza, vengono sviluppate le attività di fruizione, ricreative e culturali, compatibili con l'assetto paesistico e con le esigenze di tutela paesistica.
2. (D) Agli ambiti di rilevanza paesistica si applicano le seguenti direttive:
 - a. progettare gli interventi con attenzione all'inserimento storico, paesistico e ambientale e alla conservazione degli elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente;
 - b. completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove trasformazioni, salvaguardando le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l'assetto paesistico;
 - c. conservare gli elementi orografici e geomorfologici, fatti salvi gli interventi ammessi dal vigente piano cave della Città metropolitana.
3. (P) Agli ambiti di rilevanza paesistica si applicano le seguenti disposizioni aventi efficacia prescrittiva ai sensi del precedente articolo 44, comma 3:
 - a. evitare l'istallazione di nuovi elettrodotti aerei e di cartellonistica pubblicitaria che interferisca con la percezione visiva di beni culturali tutelati e del loro contesto. Per gli elettrodotti esistenti in situazione di potenziale interferenza vanno favorite soluzioni di interramento;
 - b. laddove gli ambiti di rilevanza paesistica corrispondono a beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del D.Lgs.42/2004, si applicano anche le prescrizioni contenute nell'articolo 16 bis della normativa del PPR;
 - c. non è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti isolati e/o distaccati dai nuclei esistenti;
 - d. i progetti di interventi, sia insediativi che infrastrutturali, di rilevanza sovracomunale, non sottoposti a valutazione di impatto ambientale e localizzati in aree non vincolate ai sensi degli articoli 10 e 134 del decreto legislativo 42/2004 e non disciplinate dal PAI vigente, debbono essere oggetto di esame di impatto paesistico ai sensi degli articoli 35 e seguenti delle norme di attuazione del PPR. A tal fine, i progetti devono essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesistico ambientale che, sulla base di specifiche analisi, valuti gli effetti e le interferenze sulle componenti paesistiche e ambientali e indichi le conseguenti misure di mitigazione e compensazione da adottare, anche con riferimento al Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale.
4. (D) I comuni, nei propri atti di pianificazione, verificano e integrano a scala di maggior dettaglio gli ambiti del comma 1 e individuano eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di rilevanza paesistica.