

OSSERVAZIONE N. 1	RICHIEDENTE	Grandi Deborah	DATA	30/11/2023
	UBICAZIONE	Via San Pietro 55	PROT.	21683
	CATASTO	Fg. 5 mapp. 137-157		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input checked="" type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
L'osservazione riguarda la possibilità di disciplinare la realizzazione di ricoveri per equidi in zona agricola come animali d'affezione. Viene richiesta la liberalizzazione di tali interventi edilizi, prevedendo l'eliminazione di "vincoli di distanze da fabbricati e confini" e che "in zona agricola venga dunque consentita la realizzazione di box e recinzioni per il ricovero di questi animali anche in assenza" dei requisiti soggettivi previsti dalla L.R. 12/2005. Viene precisato che tali ricoveri non hanno finalità di allevamento o produzione alimentare.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>La realizzazione di nuove costruzioni in zona agricola è regolata dall'art. 59 e seguenti della l.r. 12/2005 e prevede determinate condizioni <u>che non possono essere derogate a livello locale</u>, in quanto la stessa normativa demanda al Piano delle Regole comunale la disciplina degli interventi edilizi sul patrimonio esistente, fino alla ristrutturazione e all'ampliamento (che non ricade nella nuova costruzione).</p> <p>Ciò è confermato dal combinato disposto dell'art. 61 della l.r. 12/2005 nel quale viene esplicitato che, in caso di contrasto tra il PGT e gli artt. 59 e 60, prevale la normativa regionale e dallo stesso art. 61 che demanda al PGT la regolazione degli interventi sul costruito. Pertanto non è possibile "liberalizzare" la nuova costruzione in zona agricola per ricovero animali senza fini imprenditoriali, e deve essere prediletto il riuso di immobili esistenti. Non è possibile anche "liberalizzare" le distanze legali perché va tutelato il diritto di terzi. Viene introdotta apposita disciplina all'interno dell'art. 18 delle NTA del Piano delle Regole. L'osservazione si ritiene accoglibile parzialmente, per quanto riguarda la regolazione dei ricoveri di animali per uso domestico senza attività imprenditoriale, in ottemperanza della L.R. 12/2005.</p>				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			
PGT ADOTTATO		PROPOSTA PGT CONTRODEDOTTO		
PR 04.01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		PR 04.01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
Art. 18. Zone E Sistema rurale-paesistico-ambientale		Art. 18. Zone E Sistema rurale-paesistico-ambientale		
<p>...</p> <p>In caso di nuova realizzazione di strutture per il ricovero di animali a livello imprenditoriale e non per uso personale, ai sensi della DGR n. 20109 del 29.12.2005, vengono definite le seguenti distanze di rispetto da aree individuate dal piano delle regole come produttive/residenziali/terziario/servizi pubblici o di pubblico interesse: 200 m per allevamento bovini/equini/ovini; 400 m per allevamenti avicoli/suini.</p> <p>Resta fatta salva la possibilità di deroga (fino al massimo al 50% della distanza) prevista dalla normativa regionale in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici isolati o sparsi; - piccoli allevamenti; - adozione di soluzioni atte a migliorare la situazione igienico sanitaria di allevamento e a eliminare ogni molestia per lavoratori e la popolazione circostante; - applicazione di accorgimenti impiantistici e procedurali anche quando non sono obbligatorie per la dimensione dell'allevamento. <p>Inoltre dovranno essere rispettate le distanze di 50 m per allevamenti bovini, ovini e equini e di 100 m per allevamenti suinicoli ed avicoli dai corpi idrici.</p>		<p>...</p> <p>In caso di nuova realizzazione di strutture per il ricovero di animali a livello imprenditoriale e non per uso personale, ai sensi della DGR n. 20109 del 29.12.2005, vengono definite le seguenti distanze di rispetto da aree individuate dal piano delle regole come produttive/residenziali/terziario/servizi pubblici o di pubblico interesse: 200 m per allevamento bovini/equini/ovini; 400 m per allevamenti avicoli/suini.</p> <p>Resta fatta salva la possibilità di deroga (fino al massimo al 50% della distanza) prevista dalla normativa regionale in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici isolati o sparsi; - piccoli allevamenti; - adozione di soluzioni atte a migliorare la situazione igienico sanitaria di allevamento e a eliminare ogni molestia per lavoratori e la popolazione circostante; - applicazione di accorgimenti impiantistici e procedurali anche quando non sono obbligatorie per la dimensione dell'allevamento. <p>Inoltre dovranno essere rispettate le distanze di 50 m per allevamenti bovini, ovini e equini e di 100 m per allevamenti suinicoli ed avicoli dai corpi idrici.</p>		

<p>In ragione di soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia e pericolo per i lavoratori e la popolazione circostante, di concerto con l'autorità sanitaria e veterinaria competente, tali distanze possono essere ridotte. In ragione di particolari condizioni di allevamento, sentite le competenti autorità sanitarie e veterinarie, tali distanze possono essere aumentate a garanzia della incolumità della popolazione e dell'ambiente. Sono fatte salve eventuali disposizioni del PTC del Parco regionale Adda Nord.</p>	<p>In ragione di soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia e pericolo per i lavoratori e la popolazione circostante, di concerto con l'autorità sanitaria e veterinaria competente, tali distanze possono essere ridotte. In ragione di particolari condizioni di allevamento, sentite le competenti autorità sanitarie e veterinarie, tali distanze possono essere aumentate a garanzia della incolumità della popolazione e dell'ambiente.</p> <p>In caso di realizzazione di strutture per il ricovero di animali non a scopo imprenditoriale, nel rispetto delle prescrizioni imposte dagli art. 59 e ss. della L.R. n. 12/2005 con riferimento agli interventi in aree destinate all'agricoltura, devono essere prioritariamente utilizzati manufatti esistenti, oppure non devono ricorrere le condizioni di legge previste per le nuove costruzioni. Viene considerato allevamento a scopo familiare di animali da reddito (bovini, ovicaprini, suini, equidi, avicoli), la detenzione del seguente numero di capi massimo:</p> <ul style="list-style-type: none">- N. 1 suino;- N. 2 ovino o caprino;- N. 1 bovino o equino;- N. 10 avicunicoli; <p>Devono essere rispettate le seguenti distanze, fatte salve eventuali prescrizioni di ATS e/o di Regione Lombardia:</p> <ul style="list-style-type: none">- 50 m dai corpi idrici;- 20 m da edifici di terzi aventi destinazione d'uso con permanenza di persone per suini, ovini, caprini, bovini e equini;- 10 m da edifici di terzi aventi destinazione d'uso con permanenza di persone per avicunicoli. <p>Sono fatte salve eventuali disposizioni del PTC del Parco regionale Adda Nord.</p>
--	--

OSSERVAZIONE N. 2	RICHIEDENTE	Donato Dossi	DATA	04/12/2023
	UBICAZIONE	Via Oriana Fallaci	PROT.	21848
	CATASTO	Fg. 5 mapp. 137-157		
TIPOLOGIA	<input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
L'osservazione riguarda la possibilità di far rientrare nel tessuto urbano consolidato in zona B1 o B2, rispettivamente residenziale a bassa e media densità, un'area agricola prossima ad altre aree edificate e alle infrastrutture di urbanizzazione.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La proposta comporta consumo di suolo di un terreno agricolo e pertanto non è compatibile con gli indirizzi politici impartiti per la redazione della variante. Inoltre è già stata oggetto di analisi nella valutazione ambientale strategica. L'osservazione non risulta accoglibile.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 3	RICHIEDENTE	Crespi Ornella	DATA	07/12/2023
	UBICAZIONE	Via L. da Vinci 17	PROT.	22124
	CATASTO	Fg. 14 mapp. 389		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
L'osservazione riguarda la <i>"corretta attribuzione della proprietà mapp. 389 – fg. 14 nonché acquisizione corretta rappresentazione grafica dello stesso già applicata da catasto"</i> , come da controdeduzione accolta in fase di approvazione del PGT 2012. Inoltre viene richiesto <i>"che la prevista "cessione standard per parcheggi" lungo via L. da Vinci deve considerarsi solo ed esclusivamente per area pertinenza fg. 14 mapp. 360 e non fg. 14 mapp. 389"</i> relativamente all'ex AT12. L'osservazione si conclude chiedendo <i>"l'applicazione delibera 3 – 292/2012 riportando destinazione map. 389 e sua rappresentaz. grafica allo stato di fatto"</i> .				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si analizza la presente osservazione con la n. 4 e la n. 29, in quanto aventi lo stesso contenuto. Si premette che la controdeduzione al PGT 2012 è stata correttamente riportata nel Piano dei servizi riportando i parcheggi sul mappale 389 come privati. La definizione dei confini di proprietà non è compito dello strumento urbanistico comunale. La tavola del PDR riguardante le unità territoriali riporta correttamente lo stato dei luoghi, tra l'altro suffragato dalla tavola allegata alla concessione edilizia n. 60/1979 (di edificazione del lotto) che riporta i parcheggi privati esterni alla recinzione del condominio e la realizzazione della strada a fondo cieco. In conclusione le destinazioni d'uso previste nella tavola delle unità territoriali del Piano delle Regole risultano conformi allo stato dei luoghi e allo stato autorizzato, in quanto sono stati correttamente riportati in zona residenziale i parcheggi privati esterni alla recinzione ed è stata correttamente riportato il sedime stradale. Non si ritiene accoglibile l'osservazione.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 4	RICHIEDENTE	Colombo Loris	DATA	07/12/2023
	UBICAZIONE	Via L. da Vinci 17	PROT.	22160
	CATASTO	Fg. 14 mapp. 389		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
<p>L'osservazione chiede "di applicare in toto la delibera n. 3 del 29/03/2012 e di correggere quanto riportato nel PGT, riportando chiaramente e correttamente la destinazione del map. 389 come rappresentazione grafica dello stesso allo stato attuale".</p> <p>Viene premesso che "sin dal 2010 sono state inviate documentazioni per una corretta attribuzione della proprietà del mappale 389 – fg. 14 oltre alla correzione grafica già applicata al catasto" e che "facendo riferimento alla delibera comunale n. 3 del 29/03/2012, si ravvisa che venivano accettate precedenti osservazioni con affermazione di corretta attribuzione di proprietà del map. 389 foglio 14 e corretta rappresentazione grafica come da catasto".</p> <p>Non è chiara la titolarità e l'interesse dell'osservante.</p>				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>Viene comunque presa in considerazione anche se effettuata da "cittadino" e riferita ad una particolare proprietà privata e al suo regime giuridico per il quale l'osservante non ha titolo. Viene ricondotta all'osservazione n. 3 e alla n. 29 in quanto avente il medesimo contenuto.</p> <p>Premesso che la controdeduzione al PGT 2012 è stata correttamente riportata nel Piano dei servizi riportando i parcheggi sul mappale 389 come privati. La definizione dei confini di proprietà non è compito dello strumento urbanistico comunale. La tavola del PDR riguardante le unità territoriali riporta correttamente lo stato dei luoghi, tra l'altro suffragato dalla tavola allegata alla concessione edilizia n. 60/1979 (di edificazione del lotto) che riporta i parcheggi privati esterni alla recinzione del condominio e la realizzazione della strada a fondo cieco. In conclusione le destinazioni d'uso previste nella tavola delle unità territoriali del Piano delle Regole risultano conformi allo stato dei luoghi e allo stato autorizzato, in quanto sono stati correttamente riportati in zona residenziale i parcheggi privati esterni alla recinzione ed è stata correttamente riportato il sedime stradale. Non si ritiene accoglibile l'osservazione.</p>				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 5	RICHIEDENTE	Arpa Lombardia	DATA	15/12/2023
	UBICAZIONE		PROT.	22520
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Arpa <i>"comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante del PGT vigente in aggiunta a quanto già illustrato nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica".</i> II				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si prende atto dell'osservazione di Arpa e che quanto espresso dalla stessa nel procedimento di VAS sia stato recepito nella documentazione adottata.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 6	RICHIEDENTE	Condominio Rio Verde	DATA	19/12/2023
	UBICAZIONE	Via Garibaldi 14/c	PROT.	22669
	CATASTO	Fg. 1 mapp. 450		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Si richiede la modifica della destinazione d'uso di parte del mappale 450 a confine con lo spazio pubblico in zona B2, in quanto superficie fondiaria del piano di lottizzazione attuato parzialmente.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
In seguito a verifiche effettuate con il GIS, la previsione della variante è corretta rispetto alle risultanze catastali nel confine ovest, ma è leggermente differente nel confine sud e pertanto viene modificato la destinazione residenziale in funzione del limite di proprietà. L'osservazione viene accolta parzialmente.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 7	RICHIEDENTE	Passoni Dario	DATA	19/12/2023
	UBICAZIONE		PROT.	22707
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input checked="" type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
<p>Si richiede la possibilità di prevedere in zona residenziale B2, in caso di recupero dei sottotetti ai fini residenziali, la deroga all'altezza massima di zona fino a 13 m, oppure con tolleranza necessaria a garantire l'intervento edilizio.</p>				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>L'attuale disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolata dall'art. 64 della l.r. 12/2005, di cui si riporta il primo comma: "Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50. All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente." Pertanto, esso prevede già la possibilità di modifica delle altezze di colmo e di gronda, unicamente per il raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,40 m, per gli edifici di altezza pari o inferiore a quella massima di zona. La deroga all'altezza dell'edificio pertanto non può essere un valore definito (come suggerito pari a 13 m), ma è il valore che è necessario per il raggiungimento dei 2,40 m di altezza media ponderale e ovviamente dipende dal caso specifico.</p> <p>L'osservazione non risulta accoglibile.</p>				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 9	RICHIEDENTE	Brambilla Emanuele	DATA	19/12/2023
	UBICAZIONE	Via Matteotti 11	PROT.	22734
	CATASTO	Fg. 7 mapp. 348		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene segnalata una <i>"incongruenza grafica nella definizione degli edifici del centro storico riportata nella tavola "PR 01.05 – Prescrizioni per i nuclei storici: Cornate" del Piano delle Regole"</i> e in particolare la diversificazione della tipologia dell'edificio di cui al fg. 7 mapp. 348 individuato parzialmente in <i>"patrimonio edilizio eterogeneo"</i> e in minor parte <i>"complessi di carattere prevalentemente rurale"</i> . Si richiede l'uniformazione della tipologia edilizia <i>"al fine di poter eventualmente eseguirvi interventi edilizi congruenti"</i> .				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Visto lo stato dei luoghi si modifica l'edificio di proprietà del richiedente in <i>"patrimonio edilizio eterogeneo"</i> .				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 10	RICHIEDENTE	Bonacina Daniele – Oggioni Giovanna – Passoni Marco – Cicolari Federica	DATA	20/12/2023
	UBICAZIONE	Via San Luigi – via Leopardi	PROT.	22781
	CATASTO	Fg. 11 mapp. 592 - 590		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Si propone di eliminare la sede stradale antistante la loro proprietà e la destinazione in B2 residenziale, in alternativa viene richiesta la trasformazione parziale della sede stradale, garantendo 3 m per il transito ciclo pedonale, oppure in alternativa si chiede di poter realizzare una recinzione in precario sul limite di proprietà con impegnativa alla rimozione in caso di realizzazione della strada				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>La richiesta è già stata analizzata in fase di VAS e non si ritiene accoglibile in nessuna delle soluzioni proposte, in quanto:</p> <ol style="list-style-type: none"> il calibro stradale di 3 m dovrebbe essere applicato a tutta via Leopardi e non solo alla zona frontistante gli osservanti, limitandone fortemente le potenzialità di usufruibilità per la mobilità lenta e per il transito dei mezzi dei residenti e di emergenza; la temporaneità in ambito edilizio è stata definita dal TUE per esigenze temporanee, non è applicabile ai casi in esame e la realizzazione di opere edilizie "in precario" non è più attuabile con le normative vigenti. <p>L'osservazione non risulta accoglibile.</p>				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 11	RICHIEDENTE	Maggioni Cesare Paolo	DATA	20/12/2023
	UBICAZIONE	Via L. Porta	PROT.	22787
	CATASTO	Fg. 7 mapp. 249 - 2550		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto di "poter gestire l'area suddetta non come PA ambito assoggettato a pianificazione attuativa ma come un'area/fabbricato, come i limitrofi, con interventi attuabili con una procedura diretta e semplice come il permesso di costruire", "viste anche le dimensioni ridotte del lotto".				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>La richiesta è già stata analizzata in fase di VAS e non si ritiene accoglibile in quanto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il PA è stato previsto in quanto nella zona vi è scarsità di dotazioni territoriali; 2. è già stata presentata una scheda di indirizzo progettuale con queste previsioni urbanistiche; 3. la scelta di semplificare la procedura edilizia della presente variante non è stata applicata ai PA del centro storico, in quanto è necessaria maggiore attenzione agli aspetti morfologici/materici e compositivi del progetto; 4. ai sensi dell'art. 3 del TUE vengono considerati ristrutturazione edilizia <i>"gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza"</i>. Qualora la ricostruzione sia diversa dall'edificio demolito (la cui consistenza è stata asseverata con apposita perizia) l'intervento sarebbe da considerarsi come nuova costruzione, con i limiti che sono maggiormente gestibili attraverso un piano attuativo. 				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 12	RICHIEDENTE	LV78 srl	DATA	21/12/2023- 31/01/2024
	UBICAZIONE	Via villa paradiso	PROT.	22837-1933
	CATASTO	Fg. 7 mapp. 570		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
<p>Viene presa in considerazione anche l'integrazione all'osservazione prot. n. 1933 del 31/01/2024, in quanto specifica meglio la richiesta.</p> <p>In particolare viene fatto presente che "è quindi imprescindibile prendere atto della sequenza autorizzativa nonché della realtà dello stato di fatto che attualmente determina la presenza di questi due volumi percepibili che, alla risultanza della cessione delle aree, è impossibile poterli semplicemente riportare al mappale 570 oggi al netto della conclusione delle relative urbanizzazioni già completate, collaudate e cedute (in altre parole non è plausibile equiparare la superficie territoriale St con la superficie fondiaria Sf)." Viene fatto presente che nella scheda di indirizzo progettuale dell'ADR 3 sono stati riportati i dati di SL relativo ai due immobili esistenti e non completati differenti dallo stato di fatto (1.193,18 m² ciascuno, al posto di 2.395,64 m² esistenti/come da residuo edificatorio del PA originario). Questo dato è ottenuto dalla differenza della SL massima del piano attuativo (4.782,00 m²) e la SL dei due edifici realizzati (2.395,64 m²). Inoltre viene fatto presente che nella scheda è riportata la dotazione territoriale da reperire pari a 882 m², che è stata già reperita e collaudata. Vengono fatti presenti contrasti con i disposti dell'art. 8 della l.r. 12/2005 nel quale si prevede che il DDP debba definire il quadro conoscitivo del territorio comunale, compatibilmente alle trasformazioni avvenute, al fine della minimizzazione del consumo di suolo e riqualificazione del territorio. Il fine è anche quello di utilizzare per la rigenerazione urbana l'incentivo volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005.</p> <p>Infine viene richiesto che "al fine di poter rendere esecutivo l'intervento è indispensabile variare l'indice di edificabilità territoriale oggi riportato nella scheda ADR 3 convertendo la zona in B3 "Aree edificate di completamento residenziale ad alta densità": il relativo indice di mq/mq 0,666 consente infatti di poter mantenere buona parte della volumetria già edificata" e "che le dotazioni territoriali aree per servizi, indicate nella tabella dei parametri e indici in mq 882,00 devono essere azzerati in quanto gli standard sono già stati soddisfatti e garantiti dal Piano attuativo realizzato e conclusosi per tale profilo. La scrivente chiede pertanto con la presente che vengano ridefiniti gli indici in base a quanto sopra esposto."</p>				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>La convenzione relativa al PRB3 è attualmente scaduta e, <u>appositamente in previsione dell'avvio di procedimenti amministrativi riguardanti la rigenerazione dei manufatti non costruiti, non è stato dichiarato decaduto</u>. Lo stato dei luoghi (due palazzine concluse e abitate e altre due concluse solo per la parte strutturale) è un caso particolare e come tale è stato trattato sia nella attività ricognitoria del DDP, sia nella individuazione della scheda di indirizzo. Si precisa che nell'applicazione letterale della definizione di SL, i manufatti non conclusi avrebbero ben poca SL esistente, e infatti ne è stata prevista una disciplina ad hoc. Inoltre l'intento di recupero di essi è palese per l'Amministrazione comunale, a partire dall'individuazione come area di rigenerazione (con i vantaggi economici ed esecutivi che ne conseguono) a partire dal gennaio 2021. E' comunque fatta salva l'attivazione di iniziativa privata delle procedure previste dall'art. 93 della L.R. 12/2005 ed espressamente riprese dall'art. 51 delle NTA del PDR (PR 04.01).</p> <p>Comunque da un'analisi effettuata si è riscontrato che la densità edilizia dei manufatti costruiti con il PL non è congrua con la zona B2 a media densità e pertanto si modifica la destinazione in B3 residenziale ad alta densità per i mappali 569 e 570 del fg. 9, come richiesto. Altresì viene modificata la SIP "Ambito di rigenerazione ADR 3 riportando nella tabella "Obiettivi quantitativi: parametri e indici" i seguenti dati:</p>				
SUPERFICIE TERRITORIALE		(mq)	3.329-3.325	
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE		(mc/mq)-(mq/mq)	0,5 0,666	
SUPERFICIE LORDA		(mq)	1.665 2.214	
VOLUME		(mc)	4.994 6.643	
DOTAZIONI TERRITORIALI: AREE PER SERVIZI		(mq)	882 0	
ABITANTI TEORICI			33-44	
<p>L'applicazione delle previsioni previste dal c. 5 art. 11 L.R. 12/2005 e della D.C.C. n. 1/2021 (riprese nel PGT), qualora non vietate (come nel caso in esame) sono applicabili. Le condizioni di utilizzo di tale incentivo vengono verificate in sede di presentazione del titolo edilizio, non all'interno del PGT. A migliore esplicitazione di ciò vengono modificati l'art. 50.1 delle NTA del PDR e il paragrafo 2.3 delle schede di indirizzo progettuali chiarendo che sussiste la possibilità di utilizzare gli incentivi di cui al comma 5 dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, in conformità alla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508. Si ritiene accoglibile l'osservazione.</p>				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			
PGT ADOTTATO	PROPOSTA PGT CONTRODEDOTTO			

PR 04.01 Norme tecniche di attuazione

50.1. Incentivazione – sostenibilità

Sono previste le seguenti forme di incentivazione su tutto il territorio comunale (è comunque fatta salva l'applicazione di eventuali altre forme di incentivazione, anche più favorevoli), previste dalla normativa vigente:

...

- negli ambiti di rigenerazione urbana, per gli edifici che possono usufruire dell'incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005, vengono applicate tutte le disposizioni previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, in merito alla deroga all'altezza massima prevista dal PGT, alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dal PGT e dal regolamento edilizio.

...

DOCUMENTO DI PIANO

QP 02.01 Schede di indirizzo progettuale degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione

2.3. Incentivazione

Nei casi individuati nel Piano delle Regole, sono previste forme di incentivazione.

Per le aree ricomprese nel Parco regionale Adda Nord, sono previste le forme di incentivazione previste dal PTC del Parco.

PR 04.01 Norme tecniche di attuazione

50.1. Incentivazione – sostenibilità

Sono previste le seguenti forme di incentivazione su tutto il territorio comunale (è comunque fatta salva l'applicazione di eventuali altre forme di incentivazione, anche più favorevoli), previste dalla normativa vigente:

...

- negli ambiti di rigenerazione urbana, per gli edifici che possono usufruire dell'incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005, vengono applicate tutte le disposizioni previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, in merito alla deroga all'altezza massima prevista dal PGT, alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dal PGT e dal regolamento edilizio.
- Negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente (anche esterni agli ambiti di rigenerazione) l'incentivo volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005 può essere utilizzato qualora con la presentazione del titolo edilizio ricorrano le condizioni di legge e in funzione delle disposizioni previste dalla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508.

...

DOCUMENTO DI PIANO

QP 02.01 Schede di indirizzo progettuale degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione

2.3. Incentivazione

Nei casi individuati nel Piano delle Regole, sono previste forme di incentivazione.

Per le aree ricomprese nel Parco regionale Adda Nord, sono previste le forme di incentivazione previste dal PTC del Parco.

Negli ambiti di rigenerazione e negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente in genere, è possibile usufruire dell'incentivo volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005 e delle deroghe previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, qualora con la presentazione del titolo edilizio ne ricorrano le condizioni. In particolare l'incentivo volumetrico è definito in funzione delle disposizioni previste dalla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508.

OSSERVAZIONE N. 13	RICHIEDENTE	Villa Ezio	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Via Manzoni 47	PROT.	22873
	CATASTO	Fg. 11 mapp. 279		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene chiesta la rettifica del vincolo di salvaguardia del progetto di Pedemontana sulle opere complementari.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Il corridoio di salvaguardia del progetto dell'autostrada Pedemontana è dettata dal progetto definitivo ottemperato. Esso, nel caso di specie, deriva dall'opera complementare relativa al rifacimento della tangenziale di Cornate e deriva dal PTR. Con l'approvazione da parte del CIPESS del progetto relativo alla tratta D breve esso decadrà. Non è un vincolo discrezionale del Comune, viene semplicemente recepito dal PGT. L'osservazione non risulta accoglibile.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 14	RICHIEDENTE	Pedretti pierangela – Colnaghi Stefania	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Via Garibaldi SNC	PROT.	22875
	CATASTO	Fg. 1 mapp. 116 - 52		
TIPOLOGIA	<input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesta la modifica della destinazione d'uso dei terreni agricoli in zona residenziale nella frazione di Porto d'Adda				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
la richiesta non è conforme agli indirizzi politici in quanto prevede consumo di suolo agricole e inoltre in contrasto con le previsioni del PTC del PAN adottato. Non si ritiene accoglibile.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 15	RICHIEDENTE	Pedretti pierangela – Colnaghi Stefania	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Via I maggio SNC	PROT.	22876
	CATASTO	Fg. 1 mapp. 383 – 47 - 101		
TIPOLOGIA	<input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesta la modifica della destinazione d'uso dei terreni agricoli in zona residenziale nella frazione di Porto d'Adda				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La richiesta non è conforme agli indirizzi politici in quanto prevede consumo di suoli agricole e inoltre in contrasto con le previsioni del PTC del PAN adottato. Non si ritiene accoglibile.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 16	RICHIEDENTE	Nuova Cornatese Srl	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Via Gramsci 5	PROT.	22920
	CATASTO	Fg. 7 mapp. 21 – 28 -20		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto che venga ripristinata la destinazione d'uso residenziale sul capannone esistente, anziché la destinazione d'uso a infrastrutture di interesse pubblico e che tutti i fabbricati rientrino nell'ambito ADR 13.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Viste le indicazioni recepite, si accoglie l'osservazione ripristinando la destinazione d'uso residenziale.				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 17	RICHIEDENTE	Insieme si può	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Complesso Villa Biffi	PROT.	22937
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto di inserire nella disciplina regolante l'ADR 6 il vincolo a destinazione pubblica del piano terra di villa Biffi e di utilizzazione pubblica del parco retrostante nelle ore diurne.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La previsione di attuazione dell'ambito tramite permesso di costruire convenzionato ha lo scopo di negoziare e regolare lo sviluppo urbanistico di un complesso molto eterogeneo e strategico per Cornate. Si ritiene che le valutazioni negoziali debbano essere effettuate con l'operatore, si rimanda alla parte politica la valutazione di poter prevedere della scheda di indirizzo già in questa fase l'utilizzo pubblico degli spazi proposti. Inoltre l'intero comparto di villa Biffi è assoggettato a vincolo diretto da parte della Soprintendenza e il progetto futuro dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della stessa. Imposizioni preordinate di standard qualitativi potrebbero non essere coerenti con l'operazione, pertanto non si ritiene accoglibile l'osservazione.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 18	RICHIEDENTE	Insieme si può	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Area "pineta" a Colnago	PROT.	22938
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto di prevedere relativamente all'attuazione del PDCC 16 l'imposizione dell'usufruibilità pubblica della pineta negli orari diurni, mantenendo la manutenzione del verde in capo al privato.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Il PDCC16 non è compatibile con le prescrizioni prevalenti del PTCP, pertanto ne viene proposta l'eliminazione, pertanto non si ritiene accoglibile l'osservazione.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 19	RICHIEDENTE	Insieme si può	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	Ambito ADT2	PROT.	22940
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto di inserire nella disciplina dell'ADT 2 l'obbligo di acquisizione e cessione delle dotazioni territoriali siti in via Moro (fg. 11 mapp. 576 e 577)				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
L'ADT 2 è suddiviso in diversi proprietari e il terreno proposto in acquisizione è di altri proprietari. L'ex PPD3 è previsto dal 2004 e non ha avuto attuazione; nel 2012 è stato appositamente suddiviso in comparti per favorirne l'edificazione. Non si ritiene accoglibile la richiesta perché l'acquisizione di un terreno da parte dei diversi lottizzanti dell'ADT 2 che hanno già problemi a dare attuazione alla previsione urbanistica, sarebbe un ulteriore aggravio. Imposizioni preordinate di standard qualitativi potrebbero non essere coerenti con l'operazione, pertanto non si ritiene accoglibile l'osservazione.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 20	RICHIEDENTE	Impresa Giani Giovanni srl	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE	via Biffi ang. via Lanzi	PROT.	22952
	CATASTO	Fg. 17 mapp. 118 – 26 – 27 – 28 - 29		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesta la modifica della scheda di indirizzo dell'ambito ADR 18 prevedendo la possibilità per tale ambito di utilizzare tutte le agevolazioni del c. 5 art. 11 L.R. 12/2005 e della D.C.C. n. 1/2021 e che possa anche esserne prevista l'attuazione tramite piano di recupero.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
L'applicazione delle previsioni previste dal c. 5 art. 11 L.R. 12/2005 e della D.C.C. n. 1/2021 (riprese nel PGT), qualora non vietate (come nel caso in esame) sono applicabili. Le condizioni di utilizzo di tale incentivo viene effettuata in sede di presentazione del titolo edilizio, non all'interno del PGT. A migliore esplicazione di ciò vengono modificati l'art. 50.1 delle NTA del PDR e il paragrafo 2.3 delle schede di indirizzo progettuali chiarendo che sussiste la possibilità di utilizzare gli incentivi di cui al comma 5 dell'articolo 11 della LR 12/2005, in conformità alla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508. Le modalità di calcolo della SL sono definizioni tipo in Regione Lombardia e non è possibile modificarne i contenuti, nè differenziarli per tipologie edilizie o zonizzazione. L'attuazione tramite PDCC è frutto del principio di semplificazione amministrativa dettato dagli indirizzi politici. E' possibile dare facoltà in via alternativa l'attuazione tramite PR. Si ritiene accoglibile l'osservazione.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			
PGT ADOTTATO		PROPOSTA PGT CONTRODEDOTTO		
PIANO DELLE REGOLE PR 04.01 Norme tecniche di attuazione 50.1. Incentivazione – sostenibilità Sono previste le seguenti forme di incentivazione su tutto il territorio comunale (è comunque fatta salva l'applicazione di eventuali altre forme di incentivazione, anche più favorevoli), previste dalla normativa vigente: ... – negli ambiti di rigenerazione urbana, per gli edifici che possono usufruire dell'incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005, vengono applicate tutte le disposizioni previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, in merito alla deroga all'altezza massima prevista dal PGT, alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dal PGT e dal regolamento edilizio. ...		PIANO DELLE REGOLE PR 04.01 Norme tecniche di attuazione 50.1. Incentivazione – sostenibilità Sono previste le seguenti forme di incentivazione su tutto il territorio comunale (è comunque fatta salva l'applicazione di eventuali altre forme di incentivazione, anche più favorevoli), previste dalla normativa vigente: ... – negli ambiti di rigenerazione urbana, per gli edifici che possono usufruire dell'incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005, vengono applicate tutte le disposizioni previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, in merito alla deroga all'altezza massima prevista dal PGT, alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dal PGT e dal regolamento edilizio. – Negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente (anche esterni agli ambiti di rigenerazione) l'incentivo volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005 può essere utilizzato qualora con la presentazione del titolo edilizio ricorrano le condizioni di legge e in funzione delle disposizioni previste dalla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508. ...		
DOCUMENTO DI PIANO QP 02.01 Schede di indirizzo progettuale degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione		DOCUMENTO DI PIANO QP 02.01 Schede di indirizzo progettuale degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione		

1. Ambito di applicazione, natura giuridica e contenuti delle schede di indirizzo progettuale

...

L'attuazione degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione avviene ordinariamente mediante Permesso di Costruire Convenzionato nei modi e nei termini disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Nei Permessi di Costruire Convenzionati vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

...

I PdCC devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei PdCC possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione. Le convenzioni dei PdCC, devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

...

2.3. Incentivazione

Nei casi individuati nel Piano delle Regole, sono previste forme di incentivazione. Per le aree ricomprese nel Parco regionale Adda Nord, sono previste le forme di incentivazione previste dal PTC del Parco.

1. Ambito di applicazione, natura giuridica e contenuti delle schede di indirizzo progettuale

...

L'attuazione degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione avviene ordinariamente mediante Permesso di Costruire Convenzionato **o, in via alternativa, mediante piano attuativo**, nei modi e nei termini disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Nei Permessi di Costruire Convenzionati **o nei piani attuativi**, vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

...

I PdCC **o i PA** devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei PdCC **o dei PA** possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione. Le convenzioni dei PdCC, **o dei PA** devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

...

2.3. Incentivazione

Nei casi individuati nel Piano delle Regole, sono previste forme di incentivazione. Per le aree ricomprese nel Parco regionale Adda Nord, sono previste le forme di incentivazione previste dal PTC del Parco.

Negli ambiti di rigenerazione e negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente in genere, è possibile usufruire dell'incentivo volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della LR 12/2005 e delle deroghe previste dal comma 5 ter del medesimo articolo, qualora con la presentazione del titolo edilizio ne ricorrano le condizioni. In particolare l'incentivo volumetrico è definito in funzione delle disposizioni previste dalla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508.

OSSERVAZIONE N. 21	RICHIEDENTE	Giani Marco Antonio – Giani Stefano	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE		PROT.	22952
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input checked="" type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto che la demo-ricostruzione come ristrutturazione in centro storico venga considerata anche utilizzando il bonus volumetrico riconosciuto dalla normativa regionale per l'efficientamento energetico <i>"tutto o in parte, limitatamente all'ipotesi di chiusura di portici/loggiati esistenti o recupero di superfici accessorie comprese all'interno della sagoma dell'edificio esistente (es. vani scala), prevedendo altresì la possibilità di modifica del sedime e non l'obbligo"</i> . Inoltre viene richiesta la possibilità negli interventi nel centro storico di variare gli indici esistenti (IC e IPF) per opere relative al superamento delle barriere architettoniche.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La richiesta si ritiene accoglibile, in quanto il DPR 380/2001 demanda ai Comuni per questo caso particolare le determinazioni in merito alla classificazione come ristrutturazione della demo-ricostruzione in centro storico. Inoltre risulta accoglibile anche la richiesta della disciplina in centro storico per la previsione di modifiche di IC e IPF esclusivamente per il superamento barriere architettoniche.				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			
PGT ADOTTATO	PROPOSTA PGT CONTRODEDOTTO			
PR 04.01 Norme tecniche di attuazione Art. 14 Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione ... Qualora all'interno delle tipologie di edificio successivamente individuate sia ammissibile la demo-ricostruzione dell'edificio e il ripristino di edifici crollati o demoliti purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, essa si configura come ristrutturazione edilizia, nel caso in cui siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni: 1. venga mantenuto il volume originario, senza prevedere incrementi. Tra gli incrementi vietati è compreso anche quello premiale derivante dall'efficientamento energetico dell'immobile esistente; 2. venga modificata la sagoma dell'edificio esclusivamente per l'inserimento di elementi per il superamento di barriere architettoniche, allineamenti di gronda e falda con gli edifici vicini; 3. vengano modificati i prospetti al fine del miglioramento dell'aspetto compositivo della facciata e dell'aspetto seriale del prospetto pubblico; 4. venga modificato il sedime dell'edificio mantenendo gli allineamenti esistenti su spazio pubblico; 5. vengano mantenute le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente Il PR, negli elaborati denominati "Prescrizioni per i centri storici" in ragione degli specifici elementi peculiari e delle potenzialità di qualificazione e sviluppo, individua gli interventi di conservazione e trasformazione, secondo la seguente declinazione.	PR 04.01 Norme tecniche di attuazione Art. 14 Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione ... Qualora all'interno delle tipologie di edificio successivamente individuate sia ammissibile la demo-ricostruzione dell'edificio e il ripristino di edifici crollati o demoliti purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, essa si configura come ristrutturazione edilizia, nel caso in cui siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni: 1. venga mantenuto il volume originario, senza prevedere incrementi, fatto salvo il volume premiale previsto dalla L.R: 31/2014 art. 4 comma 2bis, utilizzabile limitatamente per la chiusura di portici, loggiati o recupero di superfici accessoria comprese all'interno della sagoma dell'edificio esistente dell'immobile esistente Tra gli incrementi vietati è compreso anche quello premiale derivante dall'efficientamento energetico; 2. venga modificata la sagoma dell'edificio esclusivamente per l'inserimento di elementi per il superamento di barriere architettoniche, allineamenti di gronda e falda con gli edifici vicini; 3. vengano modificati i prospetti al fine del miglioramento dell'aspetto compositivo della facciata e dell'aspetto seriale del prospetto pubblico; 4. qualora venga modificato il sedime dell'edificio, siano mantenuti mantenendo gli allineamenti esistenti su spazio pubblico; 5. vengano mantenute le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente Il PR, negli elaborati denominati "Prescrizioni per i centri storici" in ragione degli specifici elementi peculiari e delle potenzialità di qualificazione e sviluppo, individua gli interventi di conservazione e trasformazione, secondo la seguente declinazione. E' sempre possibile modificare gli indici edilizi senza deroga al PGT per la realizzazione di opere per il superamento delle barriere architettoniche per la misura strettamente necessaria.			

OSSERVAZIONE N. 22	RICHIEDENTE	Giani Marco Antonio	DATA	21/12/2023
	UBICAZIONE		PROT.	22952
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesto il ripristino della stessa destinazione D1 satura del PRG 2004 e del PGT 2012 e che la destinazione d'uso produttiva venga fatta ricadere sul mappale 437 (che non ricade negli AAS della Provincia). Ciò risulta prodromico alla realizzazione di accessi carrai per gli autobus di cui è stato acquisito parere della Provincia.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La previsione della destinazione d'uso delle aree viene effettuata in base all'effettivo uso e, nel caso agricolo, della prevalenza degli AAS del PTCP. Si prende atto del progetto presentato alla provincia che dovrà seguire un iter ad hoc. Risulta accoglibile l'eliminazione della destinazione agricola del mappale 437 del fg. 16 in adeguamento agli AAS individuati dalla Provincia. Pertanto non possono essere ripristinate le condizioni del PRG 2004 e PGT 2012, in quanto in contrasto con gli AAS.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 23	RICHIEDENTE	Azienda agricola Valle di Porto di Rusca Paola	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	Via XXV aprile 18-20	PROT.	22954
	CATASTO	Fg. 1 mapp. 152 - 158 - 160 - 174 -177 Fg. 4 mapp. 34-35-37-38-39-41-A-49-50-51-52-53-54-59-71-86-87-89-105-106-111-112-114-117-164-169-223-289-305-306		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto che il Comune " <i>faccia propri i principi di compatibilità paesistico ambientale delle trasformazioni stralciando l'ambito ADR2 quale ambito di rigenerazione con destinazione d'uso qualificante - residenziale; turistico ricettiva, senza limiti dimensionali; commerciale per esercizi di vicinato con superficie fino a 250 mq ed attrezzature di uso pubblico e riconfermi la destinazione agricola sino ad oggi impressa sull'area</i> "				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
L'Amministrazione comunale ha il dovere di assumere scelte in ambito urbanistico che devono perseguire i principi di pubblica utilità e di tutela dell'ambiente e del paesaggio. La normativa statale e regionale prevede che il recupero degli edifici dismessi o abbandonati sia elemento prioritario per le scelte del PGT. La L.R. 18/2019 ha definito le modalità per i Comuni per assumere determinazioni in merito alle aree di rigenerazione, agli ambiti di rigenerazione con particolari criticità e agli immobili rurali abbandonati. Con la D.C.C. 1/2021 l'area della C.na Rusca Monzini è stata individuata quale ambito di rigenerazione e la scelta dell'Amministrazione è stata quella di prevedere per questi ambiti quello che la normativa regionale consente, che, nel caso specifico prevede principi di autosufficienza per i servizi a rete e minore impermeabilizzazione possibile. In seguito alla proposta in fase di VAS si è preso atto delle informazioni rese e si è diviso e ridelimitato l'ambito. I complessi immobiliari ricadenti negli ADR 2a e 2b sono in misura consistente in pessimo stato di conservazione, in quanto inagibili e con forti problematiche statiche. Inoltre le valutazioni edilizio-urbanistiche-ambientali-paesaggistiche di un recupero dei due complessi immobiliari dovrà essere effettuato con un progetto rispettoso dei luoghi e delle preesistenze che sarà valutato dagli enti competenti. Le previsioni delle schede di indirizzo progettuale sono indicative e in linea con le scelte assunte a partire dal PGT 2012, volte allo sviluppo turistico e al recupero degli edifici dismessi del territorio. Vista la proposta della proprietà, si ritiene accoglibile la modifica della destinazione d'uso prevalente dell'ADR da residenziale ad agricola.				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 24	RICHIEDENTE	Galbiati Attilio – Scotti Loredana	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	Via San Pietro	PROT.	22971
	CATASTO	Fg. 8 mapp. 477-476-433-434		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesta la modifica della destinazione d'uso da attrezzature pubbliche e residenziale di bassa densità edilizia B1 per esigenze famigliari				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La variante di PGT ha recepito il suggerimento/proposta effettuato in fase di avvio del procedimento (prot. 14742 del 13.09.2019), ossia di identificare tale area come attrezzatura pubblica, oppure come ambito agricolo non strategico. Si prende atto delle variazioni delle esigenze dei proprietari, ma ciò comporterebbe un maggior carico urbanistico. Non si ritiene di accogliere la richiesta.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 25	RICHIEDENTE	Visconti Maria Rosa	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	PDCC16	PROT.	22972
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto che all'interno della convenzione di attuazione del PDCC 16 venga inserito uno studio viabilistico di via Rossini e che vengano previste opere di compensazione relative all'urbanizzazione delle zone E2				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La situazione di via Rossini è conosciuta e già presa in considerazione. Infatti nella scheda di indirizzo progettuale dell'ex PLC7 (ora PDCC 12) approvata con D.G. n. 16/2019 non è stato previsto alcun accesso carraio da via Rossini per gli immobili in esso previsti (che avranno accesso carraio solo da via Castello), ma un accesso pedonale e una riqualificazione del fondo di via Rossini per favorirne l'inversione di marcia. Per quanto riguarda invece il PDCC 16, esso risulta in contrasto con le previsioni del PTCP e pertanto, in fase di approvazione definitiva, ne viene proposta la cancellazione e la restituzione ad area boscata.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 26	RICHIEDENTE	Frigeni Omar - Barcella Luigi - MCA Costruzioni srl	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	Via caserotte snc	PROT.	22989
	CATASTO	Fg. 13 mapp. 316-92		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesta la possibilità di cambiare la destinazione d'uso dell'immobile rurale esistente in residenziale e un ampliamento per la realizzazione di una villa singola o bifamigliare				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si premette che la modifica della destinazione d'uso in zona B residenziale dell'ambito agricolo non è coerente con gli indirizzi politici. La richiesta prevede la demo-ricostruzione e ampliamento dell'edificio rurale esistente e pertanto deve essere valutata l'applicazione della disciplina relativa al recupero del patrimonio rurale dismesso. Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta di modifica della destinazione d'uso.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 27	RICHIEDENTE	Sani Vittorio Veneto – Villa Rosa Laura – Villa Ornella – Pazzaglia Luciano	DATA	
	UBICAZIONE		PROT.	
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesta la possibilità di omogeneizzare la densità della zona residenziale con l'intorno da B1 a B2 o B3				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La variante del PGT non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, ha confermato quella assunta con il PGT 2012. Non si ritiene accoglibile la richiesta, per le valutazioni già effettuate con il PGT 2012.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 28	RICHIEDENTE	Condominio residenza Leonardo	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	Via da Vinci 21/A	PROT.	23001
	CATASTO	Fg. 15 mapp. 360		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto che il condominio venga ricompreso nella tavola PR 02.01 nel perimetro del centro abitato.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si ritiene accoglibile la richiesta, in conformità allo stato dei luoghi e alla definizione del centro abitato come da codice della strada.				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 29	RICHIEDENTE	Condominio sant'Alessandro	DATA	22/12/2023
	UBICAZIONE	Via da Vinci 17	PROT.	23021
	CATASTO	Fg. 14 mapp. 389		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
Viene richiesto <i>"di modificare la rappresentazione grafica della porzione del mappale 389 esterna alla recinzione attribuendogli una destinazione urbanistica che non deve essere per forza residenziale, anche perché non è intenzione dei condomini spostare la recinzione al limite della proprietà, ma garantirsi uno spazio privato dove apporre cartelli di divieto di sosta su proprietà privata"</i> . Tale richiesta è dovuta alle problematiche riguardanti la sosta non regolare delle auto durante gli orari di uscita delle scuole.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
La richiesta è generica e non riguarda problematiche attinenti il PGT ed è riconducibile alle osservazioni n. 3 e 4. La destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole deve corrispondere, in questo caso, allo stato dei luoghi. Ciò è stato effettuato con la documentazione adottata. Le problematiche relative alla sosta irregolare dei veicoli e la possibilità di apposizione di cartelli stradali prescinde dall'individuazione urbanistica, ma deriva dal regime giuridico del bene e dall'applicazione del codice della strada. Pertanto la richiesta di modifica di destinazione d'uso non risulta accoglibile.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 30	RICHIEDENTE	Finedile SpA	DATA	27/12/2023
	UBICAZIONE	Via da Vinci 17	PROT.	23050
	CATASTO	Fg. 14 mapp. 196		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesta la possibilità di omogeneizzare la densità della zona residenziale con l'intorno da B1 a B2 o B3				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si precisa che seppur l'osservazione abbia protocollo fuori dal termine, la stessa è pervenuta il 22/12/2023. Viene ricondotta all'osservazione n. 27. La variante del PGT non ha modificato la destinazione d'uso dell'area, ha confermato quella assunta con il PGT 2012. Non si ritiene accoglibile la richiesta, per le valutazioni già effettuate con il PGT 2012.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 31	RICHIEDENTE	Ing. Mantegazza per conto imm.re san Gervasio, Villa Aurora Villa Laura	DATA	01/02/2024
	UBICAZIONE	Via da Vinci 17	PROT.	2050
	CATASTO	Fg. 15 mapp. 115-166-353-117-118-159-160		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesta la possibilità di ampliare la ST del PDCC16 al fine di proporre uno sviluppo planimetrico e non altimetrico del progetto.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
<p>Si precisa che l'osservazione è pervenuta fuori termine, ma viene comunque presa in considerazione in quanto riguardante una proposta di insediamento di un complesso residenziale per anziani con relativi servizi nell'area "pineta" di Colnago.</p> <p>Il PDCC 16 nel parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza è stato considerato incompatibile con le disposizioni prevalenti e prescrittive della rete verde di ricomposizione paesaggistica, in quanto non rientrante nei "fatti salvi" dell'art. 31 delle NTA del PTCP. Pertanto non risulta accoglibile la richiesta.</p>				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 32	RICHIEDENTE	Erreti Srl	DATA	05/02/2024 e 13/02/2024
	UBICAZIONE	Via Garibaldi	PROT.	2193 e 2736
	CATASTO	Fg. 1 mapp. 418-415-425		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesto di modificare la zona residenziale come da superficie fondiaria del PL, in quanto è stata rilevata una lieve discrepanza e viene richiesto di modificare la fascia di rispetto per le strade panoramiche, in quanto parzialmente in contrasto con le previsioni planivolumetriche del PL				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si precisa che l'osservazione è pervenuta fuori termine, ma viene comunque presa in considerazione in quanto riguardante una leggera discrepanza rispetto alla corrispondenza catastale. La fascia di rispetto delle strade panoramiche è parzialmente in contrasto con le previsioni urbanistiche sui mappali 414 (dotazioni territoriali) e 415 del PL e pertanto dovrebbe essere eliminata in corrispondenza di essi. Pertanto si propone l'accoglimento della richiesta.				
DECISIONE	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 33	RICHIEDENTE	Regina immobiliare Srl	DATA	2461
	UBICAZIONE	Via Manzoni 47	PROT.	08/02/2024
	CATASTO	Fg. 11 mapp. 279		
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input checked="" type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
viene richiesto di modificare la destinazione d'uso dell'area di pertinenza del fg. 11 mapp. 279, in ottemperanza degli impegni assunti con la convenzione urbanistica stipulata in data 18/07/1996, in particolare si richiede di diminuire la superficie destinata ad aree per servizi ed impianti tecnologici alle aiuole a confine con la ciclabile, assegnando la zona D3 al resto dell'area di pertinenza.				
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO				
Si precisa che l'osservazione è pervenuta fuori termine, ma viene comunque presa in considerazione. La convenzione urbanistica citata prevedeva impegni per il reperimento delle dotazioni territoriali a cui non si è data completa attuazione, dagli elaborati del piano attuativo e dai titoli edilizi di edificazione è possibile rilevare l'area destinata a parcheggi pubblici in prossimità del confine ovest del mappale 279 senza l'identificazione dell'area a verde. Si precisa che le aiuole tra i parcheggi e la pista ciclabile risultano essere di proprietà pubblica e come tali già individuate come tali. Pertanto si ritiene accoglibile parzialmente la modifica della destinazione d'uso in D3 del mappale 279, fatta salva la disposizione di piano attuativo per i parcheggi pubblici.				
DECISIONE	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accolta <input type="checkbox"/> Non accolta			

OSSERVAZIONE N. 34	RICHIEDENTE	Settore edilizia urbanistica SUAP	DATA	
	UBICAZIONE		PROT.	
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input checked="" type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input checked="" type="checkbox"/> Modifica normativa <input type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI	Vengono proposte correzioni e miglioramenti/chiarimenti della parte normativa e di alcuni elaborati cartografici.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE				
COMMENTO	<p>a) A miglior specifica dell'art. 6.3 delle NTA del PDR (elaborato PR 04.01) si ritiene che debba essere precisata la interpretazione autentica del legislatore in merito alle distanze tra pareti finestrate e più in particolare l'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019. In caso di edificio avente altezza maggiore di 10 m, la distanza che si deve mantenere tra gli edifici deve essere pari all'altezza massima dell'edificio solo nelle zone C (di espansione residenziale come previste dal D.M. 1444/68). Per analogia, non prevedendo il PGT le zone C, esso possono essere considerate gli ambiti di trasformazione residenziali, pertanto si propone la riformulazione dell'articolo come di seguito indicato.</p> <p>b) La fascia di rispetto della Roggiolana deve essere riportata come da PGT vigente e non come da banca dati SIBA, in quanto nel 2010 è stato fatto un rilievo del reticolo idrico, riportando l'effettivo stato dei luoghi.</p> <p>c) Viste le numerose richieste si propone l'introduzione di una disciplina riguardante la possibilità di prevedere ricoveri di animali per esigenze familiari in zone diverse da quella agricola. Si propone la seguente aggiunta all'art. 15.1 "Zone B di completamento residenziale" delle NTA del PDR.</p> <p>d) Con determinazione n. 484 del 17.10.2023 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto A del PLC4 (parcheggio via N. Sauro) e pertanto il perimetro del PDCC deve essere modificato (come da linea viola nell'estratto sotto riportato della tavola PR 03.01 Unità territoriali e tutti gli elaborati collegati).</p> <p>e) E' stato riportato in maniera erronea nella tavola del Piano delle Regole PR 02.01 la fascia di rispetto del cimitero di Colnago, la quale deve essere omologata a quella del PGT 2012 e del piano cimiteriale vigente.</p> <p>f) deve essere riportata per completezza di informazione la fascia di rispetto dei pozzi utilizzati per usi potabili nella tavola 02.01 Tutela del paesaggio</p> <p>g) sono presenti alcuni refusi nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole agli artt. 6.1 e 14.2, come sotto riportati.</p> <p>h) E' presente un errore materiale nell'unità di misura dello IET nelle schede di indirizzo progettuale per gli AdR n. 3, 12, 13, 14 e 17 che è riportato in m³/m² anziché m²/m²</p> <p>i) nel Piano delle regole devono essere accolte le modifiche delle controdeduzioni del PTC adottato nel 2022, e in particolare l'osservazione (al PTC) n. 23 e n. 27.</p>			

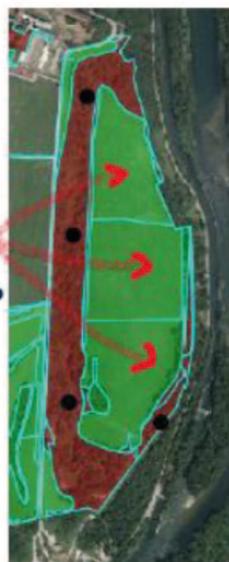
Protocollo	2242 del 06/06/2022		
Richiedente	Pesola Luigi		
Comune	Cornate d'Adda (MB)		
Estremi Catastali	Foglio 19, mappale 160, 159		
Destinazione PTC vigente	Area Agricola ex art. 22		
Destinazione PTC adottato	Area Agricola ex art. 53		
Richiesta (sintesi)	<i>Che il terreno di proprietà venga inserito all'interno della "Zona ad attrezzature per la fruizione del PTC del Parco Adda Nord – art.27"</i>		
Controdeduzioni	ACCOGLIBILE. – valutato lo stato dei luoghi e la proposta di progetto presentata e allegata all'osservazione, la proposta risulta accoglibile.		
Planimetria			
Modifica normativa	NO	Modifica Cartografica	SI – TP03

Protocollo	2259 del 06/06/2022
Richiedente	Rusca Paola
Comune	Cornate d'Adda, Porto d'Adda Inferiore – Valle di Porto (MB)
Estremi catastali	Foglio 4, Mappale 89, 289
Destinazione PTC vigente	Zona di interesse naturalistico e paesistico – ex art. 21
Destinazione PTC adottato	Zona di interesse naturalistico e paesistico – ex art. 54
Richiesta (sintesi)	Chiede: 1) che la zona recuperata all'uso agricolo della ex cava di ghiaia venga inclusa nelle "zone agricole" anche in quanto i terreni in piano sono condotti con agricoltura biologica certificata. 2) che la fascia di seminativo evidenziata nell'all. 2 con la lettera – A (che comprende il mapp. 289 e parte del mapp. 89) venga inclusa nelle zone agricole. Le fasce boscate rimangono tali.
Controdeduzioni	ACCOGLIBILE - Sulla base della documentazione presentata che testimonia lo stato dei luoghi nel tempo si accoglie la richiesta di riclassificazione in ambito agricolo.

mapp.89 fgl.4

attuale suddivisione delle zone con le colture in rotazione con certificazione bio

(ex cava di ghiaia Recuperata Nel DSAF 1999 già seminativo)



PTC ADOTTATO
TAV.3 – TP 03
azzonamento

CHIEDO LA ZONA AGRICOLA – ART. 53 PER LE ZONE DI SEMINATIVO / PRATO di tutto il Mapp.89 (escluse le parti boscate) ●



Modifica normativa

NO

Modifica cartografica

SI – TP03

DECISIONE

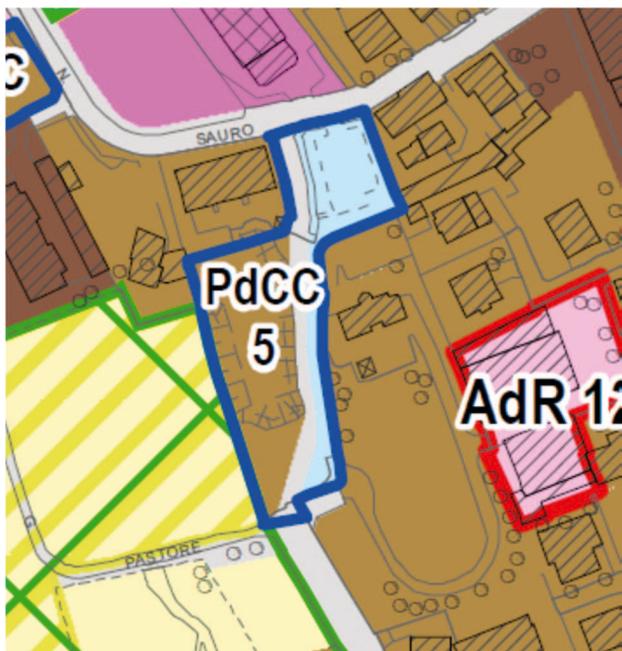
- Accolta
- Parzialmente accolta
- Non accolta

PGT ADOTTATO

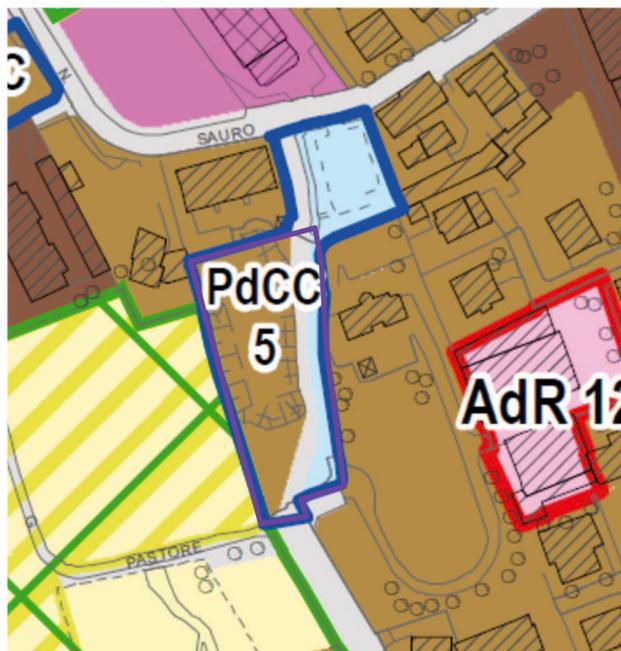
PROPOSTA PGT CONTRODEDOTTO

<p>a) Piano delle regole PR 04.01 NTA Art. 6.3 Distanze tra costruzioni ... Nel caso di nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore all'altezza della costruzione più alta, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. </p> <p>c) Piano delle regole PR 04.01 NTA 15.1. Zone B di completamento residenziale ... <i>Destinazioni d'uso complementari e accessorie non ammissibili</i> Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività primaria. - Attività secondaria dell'industria estrattiva e manifatturiera che producano emissioni incluse in classi di salubrità inquinanti. - Attività di commercio all'ingrosso, al dettaglio in esercizi commerciali di grandi strutture di vendita e centri commerciali; - Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti; - attività del gioco d'azzardo. <p>Le unità locali destinate ad attività manifatturiera compatibili con la residenza, secondo le modalità previste dal successivo art. 20.5, devono avere SL inferiore a mq 250.</p>	<p>a) Piano delle regole PR 04.01 NTA Art. 6.3 Distanze tra costruzioni ... Nel caso di nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore all'altezza della costruzione più alta, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa solo per gli ambiti di trasformazione residenziale. ... c) Piano delle regole PR 04.01 NTA 15.1. Zone B di completamento residenziale ... <i>Destinazioni d'uso complementari e accessorie non ammissibili</i> Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività primaria. - Attività secondaria dell'industria estrattiva e manifatturiera che producano emissioni incluse in classi di salubrità inquinanti. - Attività di commercio all'ingrosso, al dettaglio in esercizi commerciali di grandi strutture di vendita e centri commerciali; - Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti; - attività del gioco d'azzardo. <p>Le unità locali destinate ad attività manifatturiera compatibili con la residenza, secondo le modalità previste dal successivo art. 20.5, devono avere SL inferiore a mq 250.</p> <p>Viene considerato allevamento a scopo familiare di animali da reddito (ovicaprini, suini, equidi, avicoli) e non attività primaria o imprenditoriale, la detenzione del seguente numero di capi massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N. 1 suino; • N. 2 ovinI o caprinI; • N. 1 equino; • N. 10 avicunicoli; <p>Devono essere rispettate le seguenti distanze, fatte salve eventuali prescrizioni di ATS e/o di Regione Lombardia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 m dai corpi idrici; • 20 m da edifici di terzi aventi destinazione d'uso con permanenza di persone per suini, ovinI, caprinI, bovini e equini; • 10 m da edifici di terzi aventi destinazione d'uso con permanenza di persone per avicunicoli." <p>Inoltre i recinti di contenimento degli animali devono essere realizzati a 5 m da spazi pubblici e/o di terzi.</p>
---	---

d) Piano delle regole
PR 03.01 Unità territoriali



d) Piano delle regole
PR 03.01 Unità territoriali



f) Piano delle regole

PR 04.01 NTA

6.1 Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi

...
Distanze minori, in ogni caso non inferiori a m. 3,00, sono consentite in caso di:

- seminterrati aventi quota dell'estradosso della soletta di copertura non superiore a m. 1,40 misurati dal piano di campagna;
- pertinenze aventi altezza netta, come definita dall'art. 4, non superiore a m. 2,50 e sagoma di altezza non superiore a m. 3,00 misurata dalla quota naturale del terreno;
- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa dello strumento esecutivo;
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso della proprietà asservita mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

...

Art. 14. Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione

2. Complessi di carattere prevalentemente rurale

Prescrizioni particolari

Gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione della struttura architettonica e al ripristino dell'impianto distributivo originario.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela di beni e manufatti.

Sono parti integranti delle cascine: le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici, le aree inedificate in diretto rapporto visivo con il bene interessato dall'intervento, il verde di pertinenza.

Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nonché incrementi di volume.

f) Piano delle regole

PR 04.01 NTA

6.1 Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi

...
Distanze minori, in ogni caso non inferiori a m. 3,00, sono consentite in caso di:

- seminterrati aventi quota dell'estradosso della soletta di copertura non superiore a m. 1,40 ~~misurati dal piano di campagna~~;
- pertinenze aventi altezza netta, ~~come definita dall'art. 4~~, non superiore a m. 2,50 e sagoma di altezza non superiore a m. 3,00 misurata dalla quota naturale del terreno;
- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa dello strumento esecutivo;
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso della proprietà asservita mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

...

Art. 14. Zone A di carattere storico e nuclei di antica formazione

2. Complessi di carattere prevalentemente rurale

Prescrizioni particolari

Gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione della struttura architettonica e al ripristino dell'impianto distributivo originario. Sono consentiti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela di beni e manufatti.

Sono parti integranti delle cascine: le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici, le aree inedificate in diretto rapporto visivo con il bene interessato dall'intervento, il verde di pertinenza.

~~Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nonché incrementi di volume.~~

PARERE N. 1	RICHIEDENTE	Parco Adda Nord	DATA	18/01/2024
	UBICAZIONE		PROT.	1193
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo <input type="checkbox"/> Modifica piano dei servizi <input type="checkbox"/> Modifica piano delle regole <input checked="" type="checkbox"/> Modifica documento di piano <input type="checkbox"/> Modifica normativa <input checked="" type="checkbox"/> Errore materiale			
SINTESI				
<p>La determina n. 10 del 18/01/2024 del Parco Adda nord ha espresso <i>“parere di conformità positivo al vigente Piano territoriale di Coordinamento del Parco, in merito alla variante del P.G.T. del comune di Cornate d’Adda, condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>nella scheda AdR4 venga segnalata la distanza dalla ZSC Le Foppe;</i> – <i>nella scheda AdT1 venga indicato l’art. 57 delle norme di Piano della Variante adottata anziché l’art. 56;”</i> 				
PROPOSTA DI DETERMINAZIONI IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DAL PARCO ADDA NORD				
COMMENTO				
Si accolgono le prescrizioni del Parco.				
DECISIONE	✓ recepimento nei termini di cui alle presenti determinazioni			

PARERE N. 2	ENTE	Provincia di Monza e della Brianza	DATA	19/02/2024
	UBICAZIONE		PROT.	3169
	CATASTO			
TIPOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Modifica destinazione d'uso con consumo di suolo ✓ Modifica destinazione d'uso senza consumo di suolo ✓ Modifica piano dei servizi ✓ Modifica piano delle regole ✓ Modifica documento di piano ✓ Modifica normativa - Errore materiale 			
SINTESI				
<p>La determina n. 399 del 19/02/2024 del direttore del settore territorio e ambiente della Provincia di Monza e della Brianza ha espresso valutazione di compatibilità condizionata al totale recepimento delle condizioni specificate nell'allegata relazione istruttoria, relativamente alla variante generale al PGT <i>"in adeguamento alla LR 31/2014 del Comune di Cornate D'Adda, ritenendo tale valutazione dovuta e corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, sia ai criteri di gestione e manutenzione della RER, sia ai criteri e agli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo"</i>.</p> <p>Nello specifico si riportano "in sintesi" le seguenti prescrizioni e necessità di adeguamento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le previsioni insediative del Pgt e Rete verde di ricomposizione paesaggistica Eliminare la previsione del Piano delle regole denominata PDCC 16 in quanto in contrasto con la disciplina di cui all'art.31 delle Norme del Ptcp, di ricondurne la classificazione alle zone afferenti il Sistema rurale-paesistico-ambientale del Piano delle regole e di aggiornare conseguentemente la Carta del consumo di suolo. 2. Riduzione del consumo di suolo Ridurre le previsioni in AT per "altre funzioni" fino al raggiungimento della soglia del 26% (a fronte di quella attestata pari al 25,7%). 3. Infrastrutture su gomma Verificare l'ampiezza dei corridoi lungo tutto il Sistema viabilistico pedemontano lombardo, modificare conseguentemente gli elaborati di PGT ove necessario e, in particolare, ricomprendere all'interno dei corridoi i bracci sud ed est della rotatoria prevista all'intersezione fra SP178 e via Lanzi. 4. Difesa del suolo Allegare alla documentazione in variante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta utilizzando (senza stralci o variazioni) lo schema definito nell'allegato 1 alla D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314. È inoltre fondamentale che la sezione C sia firmata anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente. <p>Inoltre viene ritenuto necessario che vengano effettuate le seguenti modifiche/integrazioni:</p> <p>Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrare la stima del fabbisogno abitativo tenuto conto dei dati relativi all'offerta di abitazioni derivante da realizzazioni o attuazioni in corso, successiva al censimento 2011; - Integrare il dimensionamento di piano con l'offerta determinata da previsioni contenute nel Piano delle regole, con particolare riferimento agli Ambiti assoggettati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, e apportare (nel caso di offerta sovradimensionata rispetto al fabbisogno) opportuni correttivi alla proposta di PGT. <p>Le previsioni insediative del Pgt</p> <p>Integrare gli atti di Pgt con le informazioni relative alle previsioni del vigente documento di piano per le quali siano tuttora in corso di validità i relativi piani attuativi approvati e le relative convenzioni e individuarli con apposita voce nella Carta del consumo di suolo.</p> <p><i>Gli Ambiti di trasformazione e gli Ambiti di rigenerazione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrare le schede degli Ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione con indicazioni/prescrizioni progettuali riferite agli elementi di qualità urbana e paesaggistica degli interventi, con riguardo alle relazioni con il sistema paesistico-ambientale, alla valorizzazione delle eventuali aree boscate esistenti e alla realizzazione di fasce verdi alberate e di interventi di mitigazione ambientale finalizzati a garantire continuità con gli elementi della REC e della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp. - Integrare la scheda dell'ambito di trasformazione AdT2 specificando che lo stesso è ricompreso all'interno delle Rete verde provinciale. - motivare le ragioni per cui al fine del recupero degli immobili rurali dismessi o abbandonati ricadenti nelle zone agricole non si è proceduto ai sensi dell'art.10.4.a.3 e dell'art.40ter della LR 12/2005 anziché prevederne il recupero attraverso ambiti di rigenerazione e valutare conseguentemente l'eliminazione dei relativi AdR; 				

- ricondurre alla categoria “suolo agricolo e naturale” nella Carta del consumo di suolo al 2014 le superfici degli AdR ricompresi in aree agricole del vigente Pgt e coerenza conseguentemente la Carta del consumo di suolo relativa al 2023;
- integrare la scheda AdR 5 (se mantenuto) evidenziando che l’ambito è ricompreso nella Rete verde del Ptcp, che non possono essere realizzate opere (in superficie e nel sottosuolo) che comportino impermeabilizzazione del suolo e individuando eventuali interventi di mitigazione e compensazione territoriale.

Carta del consumo di suolo

Ricondurre i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo (così come peraltro già indicato da Provincia in sede di II conferenza di VAS) al dettaglio specificato dai Criteri dell’integrazione PTR (pp.38-45) e a quanto previsto all’art.10.1.ebis della LR 12/2005; in particolare:

- attribuire alle superfici individuate in cartografia (soglia 2014 e 2023) le specifiche sottoclassi che dettagliano “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale”;
- verificare in particolare la presenza di suoli liberi interni al Tuc di superficie superiore a 5.000 mq e attribuirli alla categoria *superficie urbanizzabile*;
- evidenziare i casi in cui è individuata superficie urbanizzata in ragione di piani attuativi approvati e in corso di validità;
- motivare le ragioni che determinano l’individuazione delle aree denominate aree N e O in Relazione tra le aree in riduzione della superficie urbanizzabile da Piano delle regole;
- ricondurre alla categoria “suolo agricolo e naturale” nella Carta del consumo di suolo al 2014 le superfici degli AdR ricompresi in aree agricole del vigente Pgt e coerenza conseguentemente la Carta del consumo di suolo relativa al 2023 (vd. paragrafo 3.2.2);
- procedere alla revisione della restituzione dei dati quantitativi riportati in Relazione del Documento di piano, nonché alla determinazione della “soglia comunale di consumo di suolo” e dell’“indice di consumo di suolo” (alle due soglie 2014-2023), in esito alle indicazioni di revisione della Carta del consumo di suolo in relazione a quanto segnalato nei differenti paragrafi della presente valutazione.

Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

Integrare gli elaborati della proposta di variante di PGT individuando in cartografia le aree nelle quali sia possibile realizzare nuovi impianti di distribuzione di carburante ed esplicitando nelle norme tecniche la disciplina e le premialità relative agli impianti di distribuzione.

Classificazione viabilistica

Integrare gli elaborati cartografici e le norme della proposta di Variante generale di PGT, rispetto ai contenuti minimi indicati nell’art. 40 delle Norme di PTCP, con riguardo a:

- il recepimento dell’assetto della gerarchia della rete stradale individuata in tavola 12 del PTCP;
- l’individuazione delle fasce di rispetto inedificabili per le strade esistenti di secondo livello individuate in tavola 12 del PTCP;
- la definizione di una normativa specifica per le intersezioni e gli accessi laterali.

Infrastrutture su gomma

Rideterminare l’ampiezza dei corridoi di salvaguardia della “Variante alla SP178 ad ovest di Cornate d’Adda” (progetto n. 710 della tavola 12 del PTCP) secondo le indicazioni fornite nel PTR.

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

rielaborare la “Relazione relativa alla valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità” come segue:

- integrandola con lo sviluppo dei carichi delle previsioni insediative degli ambiti di rigenerazione;
- assumendo la tratta D di Pedemontana come da progetto definitivo revisionato approvato dal CIPE, oggetto di reiterazione del vincolo per la pubblica utilità con proroga, da ultimo, mediante atto di CAL in data 10/1/2023, pubblicato nella G.U. del 19/1/2023;
- verificando la corretta SL dell’Ambito AdT2;
- definendo il mix funzionale più gravoso per ciascun intervento in termini di traffico veicolare aggiuntivo sulla rete stradale e, in particolare, contemplando la funzione commerciale nell’Ambito AdT2;
- verificando la capacità della rete viaria di sostenere il traffico indotto dalle complessive previsioni di PGT;

integrare le Schede dell'Ambito AdT2 prevedendo che l'attuazione dello stesso, anche per singoli comparti, debba essere oggetto di una più dettagliata valutazione trasportistica a carico dell'operatore, con la verifica che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e della SP178 e, in caso contrario, provvedere allo studio e realizzazione di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

Rete del trasporto pubblico locale

Condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP (art.39 delle Norme di Ptcp) in relazione alla promozione dell'accessibilità sostenibile.

Viabilità a elevato traffico operativo

Recepire la rete stradale a elevata compatibilità con il traffico operativo individuata dal PTCP nella tav. 15 e condurre le verifiche richieste dalle Norme del PTCP in relazione alla compatibilità degli insediamenti produttivi con la rete della viabilità a elevato traffico operativo e con il tessuto urbano.

Rete della mobilità sostenibile

Inserire i corridoi di salvaguardia per il progetto Greenway Pedemontana.

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

- Inserire il perimetro della RV provinciale (limitatamente alle superfici non incluse nel Parco regionale), così come recepita nella variante di Pgt in esame, anche nell'elaborato grafico QP.01.01;
- Inserire il buffer del corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp (art.32), con rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale, anche in tavola PS01.04 (Rete ecologica comunale).

Rete ecologica comunale

- Integrare la REC (tavola PS01.04) affinché gli interventi riferiti ai singoli ambiti di trasformazione e di rigenerazione e lo stesso sistema del verde urbano possano contribuire fattivamente alla continuità e alla consistenza della rete ecologica all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile;
- valutare l'opportunità di integrare la tavola PS01.04 includendo nel disegno della REC le porzioni di territorio agricolo prossime ai margini dell'edificato;
- integrare conseguentemente le singole schede di indirizzo progettuale degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione (elaborato QP 02.01), con legenda e indicazione (anche sommaria) degli interventi a supporto della continuità e della consistenza della rete ecologica all'interno del tessuto urbanizzato e urbanizzabile.

Ambiti di interesse provinciale (AIP) e ambiti di azione paesaggistica (AAP) (paragrafo 3.4.6)

Integrare l'art.28 delle Nta del Piano delle regole specificando che, internamente agli AIP, l'individuazione di superficie urbanizzabile e delle conseguenti previsioni urbanistiche necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune.

AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (paragrafo 3.5)

- ricondurre a AAS l'area esclusa dall'individuazione comunale, pur se mantenuta tra quelle agricole da Pgt e valutare l'estensione degli AAS all'intera superficie agricola;
- valutare l'opportunità di procedere alla migliore individuazione degli AAS mediante riallineamento con i confini delle aree agricole comunali.

Difesa del suolo

Ricondurre la base cartografica degli elaborati relativi alla Componente geologica alla stessa leggibilità e chiarezza della base presente come sfondo in tutti gli altri elaborati di PGT.

Assetto idrogeologico

Considerato che la Relazione Geologica a supporto della variante non contiene alcuna descrizione del geosito d'interesse regionale "Ceppo dell'Adda e Forra di Porto d'Adda", circostanziare le ragioni che hanno condotto alla declassazione di alcune porzioni del geosito dalla classe 4 alla 3.

Adempimenti Pai-Pgra

Procedere all'aggiornamento della carta PAI-PGRA Allegata allo Studio geologico:

- individuando le aree di frana attiva lungo la scarpata occidentale della valle dell'Adda come indicate in Elaborato 2 del PAI;

- indicando le eventuali aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico.
- verificare l'attuabilità delle previsioni di PGT ricadenti in aree ("Aree inondabili a seguito di piene straordinarie e/o eccezionali") individuate nella Carta della fattibilità geologica in classe 4;
- verificare il livello di aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale rispetto agli scenari di rischio definiti dal PGRA e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Problematica sismica

Considerato che il nuovo Studio Geologico ascrive allo scenario PSL Z4a la maggior parte del territorio comunale, indicare la possibile presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.

Occhi pollini

Relativamente alle classi di pericolosità rispetto al fenomeno degli occhi pollini, esplicitare le ragioni della variazione del limite tra le classi H1 e H4 contenuta nella Carta di sintesi e segnalare nella legenda la modifica operata; in alternativa, ricondurre il limite tra le due classi di pericolosità a quello definito dallo Studio dell'aggiornamento del quadro conoscitivo realizzato nel 2018/2019 (il dato è disponibile sul Geoportale di Regione Lombardia).

Sistema delle acque sotterranee

In relazione ai contenuti minimi per i PGT richiesti dall'art.9 delle Norme del PTCP ed al fatto che le informazioni contenute nello Studio Geologico vigente risultano ormai datate a oltre vent'anni fa:

- stilare un'analisi storica delle oscillazioni piezometriche. I dati possono essere sia reperiti sul Geoportale di Regione Lombardia che richiesti al Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- valutare attraverso un qualsiasi metodo parametrico (ad esempio DRASTIC, SINTACS o GOD) la vulnerabilità intrinseca della falda, pesando correttamente il fattore di rischio legato al possibile ruolo di cavità nel sottosuolo.

Sistema delle acque superficiali

- Rendere coerente ed univoca la rappresentazione del reticolo idrografico comunale in tutti gli elaborati di PGT, indicando la fonte dei dati;
- ricondurre la definizione dell'ambito di appartenenza dei corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto a quanto stabilito dallo Studio sul Reticolo Idrico Minore del 2011, valutando, in occasione della prossima variante utile, il suo aggiornamento.

Elementi geomorfologici

Indicare, per l'area del geosito "Ceppo dell'Adda e Forra di Porto d'Adda", il riferimento alla disciplina di tutela di cui all'art.22 del Piano Paesaggistico Regionale, valutando nel contempo la possibilità di ripristinare una specifica sottoclasse di fattibilità idonea alla tutela dell'emergenza geomorfologica.

RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER

si ritiene opportuno che siano integrate le Schede degli ambiti di riqualificazione urbana compresi nella RER con rimandi specifici alla norma richiamata e con indicazioni e prescrizioni progettuali finalizzate al rafforzamento e al miglioramento della qualità ecologica degli elementi della RER.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONI IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DALLA PROVINCIA

COMMENTO

Con riferimento alle prescrizioni dettate dal parere della Provincia si esprimono le seguenti considerazioni, utilizzando lo stesso ordine delle prescrizioni/modifiche/integrazioni del parere:

Le previsioni insediative del Pgt e Rete verde di ricomposizione paesaggistica

Viene eliminata la previsione del Piano delle regole denominata PDCC 16 in quanto in contrasto con la disciplina di cui all'art.31 delle Norme del Ptcp, riconducendo l'area perimetrata PDCC a zona E2 area di interesse naturalistico e paesistico.

Riduzione del consumo di suolo

Appare opportuno evidenziare preliminarmente che, come precisato dai criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui al "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14", le soglie di riduzione sono da considerarsi come soglie tendenziali e, ancora, che anche al fine di consentire l'indifferenza funzionale o la flessibilità del piano comunale, il rispetto della soglia di riduzione può essere verificato in termini di saldo assoluto di

riduzione del consumo di suolo dovuto per le diverse destinazioni degli AT del PGT vigente (residenziale o altra funzione urbana), a prescindere dalla destinazione finale assunta nella Variante di PGT.

Coerentemente a tali disposizioni del PTR, la proposta di PGT adottata prevede una riduzione della superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali pari al 59,5%, ben superiore alla soglia del 35% individuata nel PTCP e comunque tale da "compensare" il mancato raggiungimento (per lo 0.3%) della soglia fissata per le altre funzioni urbane. In altri termini, nella variante adottata la riduzione complessiva delle superfici urbanizzabili rispetto agli AT vigenti al 2014, è stata pari a mq 35.033 a fronte dei 29.991 mq richiesti per ottemperare alle soglie definite dal PTCP. In ogni caso, a soddisfacimento delle esigenze istruttorie rappresentate nel parere provinciale viene ampliata all'interno dell'ADT2 l'area di compensazione ambientale di 239 mq al fine del raggiungimento della soglia del 26%, sul terreno identificato al fg. 18 mapp. 175 per ispessire il corridoio ecologico.

Infrastrutture su gomma

Come specificato nella relazione della variante adottata, per la definizione dei "Corridoi di salvaguardia urbanistica ai sensi dell'articolo 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i.", si sono assunti i criteri di cui all'elaborato "Strumenti Operativi", aggiornamento 2021 del PTR. Per mero errore materiale, non sono stati evidenziati i corridoi nei tratti segnalati nel parere provinciale ed è stato non correttamente riportato il corridoio di salvaguardia relativo alla variante alla SP178 ad ovest di Cornate d'Adda. Saranno conseguentemente aggiornati gli elaborati costitutivi della variante al PGT.

Difesa del suolo

Viene allegata nella documentazione da approvare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà utilizzando lo schema definito nell'allegato 1 alla D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

Inoltre per quanto riguarda le integrazioni/modifiche richieste si controdeduce come di seguito riportato:

Stima del fabbisogno insediativo e dimensionamento di Pgt

Come specificato anche dall'integrazione al PTR, la stima di fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale (e le considerazioni sono ulteriormente valide per le altre funzioni urbane) è per sua natura complessa e legata a una serie di variabili non sempre di immediata individuazione e con necessità di dati articolati inerenti ad esempio alle dinamiche demografiche e insediative recenti, al peso degli alloggi utilizzati per altre funzioni, al disagio abitativo, alla qualità degli alloggi esistenti, all'erosione del patrimonio esistente per condizioni non rispondenti alla domanda, ecc. che rendono estremamente difficoltosa una stima accurata. Nella modalità "semplificata" effettivamente utilizzabile con le risorse informative disponibili, quello che appare importante evidenziare con le stime dei fabbisogni riguarda, al di là del dato quantitativo specifico, la dimostrazione della sostenibilità delle scelte in ordine alla correlazione tra dinamica demografica e dinamica edilizia, all'esigenza di controllare adeguatamente la crescita urbana quanto a forma degli insediamenti e qualità insediativa, alla necessità di tutelare i valori ambientali e quelli del territorio agricolo, aspetti che la variante adottata sostanzia adeguatamente.

In ogni caso, saranno implementate le stime dei fabbisogni con i dati relativi agli alloggi derivanti dall'offerta degli interventi in corso anche se, come intuibile in funzione delle quantità contenute delle previsioni del PGT vigente e in ragione delle condizioni derivanti dalle situazioni contingenti che hanno caratterizzato il recente passato (la crisi immobiliare e finanziaria del 2008, l'impatto della pandemia da Covid-19, la situazione di incertezza internazionale determinata dai conflitti in corso) non si sono certo concretizzate iniziative che siano state in grado di determinare un'offerta di alloggi esuberante rispetto ai fabbisogni.

Occorre tenere presente, inoltre, che le previsioni della variante del PGT adottata, contemplan un solo ambito di trasformazione residenziale per complessivi 1.166 mq di superficie lorda, mentre la restante offerta di superficie lorda a destinazione residenziale prevista, deriva dagli ambiti di rigenerazione che -come già argomentato nella relazione adottata- non è realisticamente ipotizzabile che sia realizzata nei cinque anni di ordinaria validità de documento di piano. In ogni caso, tale offerta, non è comprimibile a meno della rinuncia alla rigenerazione o dall'ipotizzare improbabili -allo stato attuale- funzioni alternative.

Le previsioni insediative del Pgt

- Non è stata prevista alcuna informazione riguardante le previsioni del Documento di Piano del PGT 2012 in quanto erano quasi totalmente in contrasto con il PTCP e non si è dato corso all'unico AT residenziale compatibile.

L'articolo 51 delle NTA del piano delle regole disciplina, in generale, i casi relativi ai piani attuativi vigenti, normando le diverse fattispecie in modo da regolare l'esecuzione del piano attuativo già approvato durante la vigenza del nuovo PGT, gli eventuali effetti della scadenza della convenzione del PA sulle previsioni urbanistiche, le misure da osservare al termine della validità del PA ecc. La tavola del consumo di suolo (PR 03_02) già individua gli ambiti di trasformazione confermati rispetto al PGT vigente e ne specifica la qualificazione come superficie urbanizzabile.

Gli Ambiti di trasformazione e gli Ambiti di rigenerazione

- Le schede progettuali degli ambiti di trasformazione esplicitano già gli obiettivi, i requisiti ed elementi di qualità urbana e paesaggistica che dovranno essere perseguiti nella progettazione degli stessi; in ogni caso, le schede di indirizzo progettuale saranno implementate con i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica laddove necessario e saranno integrate le schede inerenti gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana con indicazioni per l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche e paesaggistiche degli insediamenti previsti.
- Viene integrata la scheda dell'ambito di trasformazione AdT2 specificando che lo stesso è ricompreso all'interno delle Rete verde provinciale.
- Il patrimonio edilizio rurale di Cornate d'Adda è talmente ampio ed eterogeneo per cui, con le conoscenze a disposizione del Comune, non è possibile né individuare puntualmente gli immobili da assoggettare al recupero, né se un immobile rurale sia dismesso o abbandonato. Pertanto già con la prima applicazione delle determinazioni in merito definite da Regione Lombardia con la l.r. 18/2019 la scelta comunale è stata quella di dare ampia applicazione alla possibilità di recupero di tali edifici, in pieno accoglimento dei principi regionali volti al riuso degli edifici esistenti (anche rurali). Inoltre è stato espressamente previsto per complessi immobiliari rurali consistenti (e ritenuti strategici per lo sviluppo urbanistico) l'individuazione come ADR. Questa opzione, in aggiunta, consente un governo del territorio maggiormente efficace, non legato all'episodico intervento in deroga previsto dall'articolo 40 ter della legge regionale 12/2005. Come previsto dalle disposizioni del PDR, comunque, la disciplina di recupero di immobili rurali dismessi o abbandonati e la disciplina degli ambiti di rigenerazione in zona agricola sono alternativi e sono attuabili a discrezione del privato. Pertanto si ritiene opportuno confermare gli ADR in zona agricola.
- Prudenzialmente, nella variante adottata, si erano considerati già non più appartenenti al sistema agricolo, gli ambiti per i quali la variante adottata ha previsto di avviare processi di rigenerazione urbana: conformerete alle indicazioni di cui al parere provinciale, tali aree saranno ricondotte alla soglia del 2014 nella superficie agricola e naturale e confermate come superficie urbanizzata alla soglia del 2023 in quanto insediamenti agricoli per i quali è previsto il recupero con finalità non connesse con l'attività agricola, così come indicato nei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui all'Integrazione del PTR.
- La scheda dell'ambito di rigenerazione AdR 5, già prevede indice di copertura e indice di permeabilità pari all'esistente: in ogni caso la scheda di indirizzo progettuale sarà implementata con le indicazioni di cui al parere provinciale.

Carta del consumo di suolo

Ricondurre i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo (così come peraltro già indicato da Provincia in sede di II conferenza di VAS) al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp.38-45) e a quanto previsto all'art.10.1.e bis della LR 12/2005; in particolare:

- I Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui all'Integrazione del PTR, specificano (si veda 4.2 carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto) che nella redazione della Carta del consumo di suolo devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:
 1. Gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14.
 2. Le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.
 3. Le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;
 4. Le eventuali porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del bilancio ecologico ai sensi dei presenti criteri e del comma 4 art. 5 della l.r. 31/14 (ampliamento di attività economiche già esistenti nonché varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, c.d. SUAP in variante al PGT).
 Tali elementi sono riportati negli elaborati adottati (PR 03_01 e PR 03_02) che, conformemente ai richiamati Criteri regionali, sono corredati altresì da un apposito capitolo della relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari.
- Il riconoscimento della "superficie urbanizzata", della "superficie urbanizzabile" e della "superficie agricola o naturale" è stata compiuta secondo i dettami di cui ai richiamati Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR, computando nella superficie urbanizzata le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso di superficie inferiore a 5000 mq e viceversa computando le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 mq nella superficie urbanizzabile. In ogni caso viene verificata l'esatta applicazione delle articolazioni previste dalla disposizioni regionale e, se del caso, coerenziate gli elaborati.

- le aree denominate aree N e O sono state individuate tra quelle in riduzione della superficie urbanizzabile in quanto individuate come area di galleggiamento dell'edificazione prevista nell'accordo di programma stipulato nel 2009 per lo sviluppo del Golf Club Villa Paradiso. L'accordo tra il Parco Adda nord, il Comune di Trezzo sull'Adda, il Comune di Cornate d'Adda e la proprietà (approvato con d.g.c. n. 136 del 29.11.2008) prevedeva in tali aree la realizzazione di circa 30 edifici residenziali di nuova edificazione, oltre ad una clubhouse;
- si coerenziano, come recentemente evidenziato, gli elaborati Carta del consumo di suolo al 2014 e la Carta del consumo di suolo relativa al 2023, riconducendo le superfici degli AdR ricompresi in aree agricole del vigente Pgt alla categoria "suolo agricolo e naturale".
- Si coerenziano, secondo la restituzione dei dati quantitativi riportati in Relazione del Documento di piano, nonché alla determinazione della "soglia comunale di consumo di suolo" e dell'"indice di consumo di suolo" (alle due soglie 2014-2023), gli elaborati relativi alla Carta del consumo di suolo e ai relativi dati riportati in relazione secondo quanto indicato nel parere provinciale.

Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo

Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità

L'articolo 45.2 delle NTA disciplina la materia attinente gli impianti di distribuzione dei carburanti; la norma richiama espressamente che ai fini degli incentivi di cui al comma 5 dell'articolo 86 della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6, trovano applicazione le prescrizioni di cui all'articolo 8 delle "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti" approvate con deliberazione della Giunta regionale n. X/6698 09/06/2017, oggi aggiornata con la DGR 11 luglio 2022 - n. XI/6657 ad oggetto Riordino delle disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti. A ulteriore perfezionamento della disposizione viene aggiornato il riferimento alla disposizione regionale subentrata e viene ulteriormente specificato l'elenco delle zone e degli ambiti, oltre alle fasce di servizio delle strade e ferme restando le eccezioni già espresse nel richiamato articolo 45.2, in cui è ammessa l'installazione di impianti ad uso pubblico di distribuzione carburanti, con particolare riferimento alle zone produttive, artigianali, direzionali e commerciali.

Classificazione viabilistica

La classificazione gerarchica della viabilità di rilevanza sovracomunale di cui all'articolo 40 delle norme del PTCP, è riportata nell'elaborato PR 02_02 adottato; per quanto attiene alle fasce di rispetto stradale e la normativa per le intersezioni e gli accessi laterali appare opportuno, come già evidenziato nelle NTA adottate, un richiamo alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione che governano compiutamente la materia. Per quanto attiene alle fasce di rispetto ritenute idonee a garantire adeguate condizioni di qualità ambientale degli insediamenti, il PGT adottato individua già fasce di rispetto delle strade panoramiche ai sensi dell'articolo 26 delle norme del Piano Paesaggistico del vigente Piano Territoriale Regionale e dell'articolo 28 delle norme del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, riportate nel richiamato elaborato PR 02_02. Con riguardo alla normativa specifica per i passi carrai si rimanda al Codice della Strada e regolamento attuativo.

Infrastrutture su gomma

A correzione di mero errore materiale è rideterminata l'ampiezza dei corridoi di salvaguardia della "Variante alla SP178 ad ovest di Cornate d'Adda" conformante ai dettami del vigente PTR.

Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

verrà rielaborata la "Relazione relativa alla valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" come segue:

- Nella relazione allegata all'adozione non sono stati presi in considerazione gli ambiti di rigenerazione per diverse motivazioni:
 - Le linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità redatta dalla Provincia nell'allegato A alle norme del PTCP, ne prevede la verifica per gli ambiti di trasformazione, "ovvero gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a programmazione negoziata". Sono stati pertanto considerati gli ADT e i PA previsti dal DDP e dal PDR, essendo l'unico atto di programmazione negoziata (accordo di programma Golf Club) scaduto;
 - Alcuni ambiti di rigenerazione hanno delle funzioni insediate (anche diverse dalla previsione) e pertanto verrebbero valutati incongruentemente i flussi di traffico indotti;
 - Come per la stima del fabbisogno abitativo e come descritto nella relazione adottata si evidenzia che l'attuazione degli ambiti di rigenerazione (e relativi flussi di traffico indotti) non è realisticamente ipotizzabile nei cinque anni di ordinaria validità del documento di piano (e dello scenario programmatico 2030);
 - Gli ambiti di rigenerazione sono stati individuati per caratteristiche intrinseche proprie, anche in virtù della normativa regionale che prevede agevolazioni e incentivi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Pertanto non può esserne modificata la consistenza e l'eventuale incompatibilità con le disposizioni di sostenibilità e accessibilità previste dalle valutazioni provinciali, in quanti legati ad aree/immobili identificati e non traslabili.

In conclusione, ritenendolo un miglioramento del presente studio, esso viene integrato con i flussi di traffico indotti dagli ADR più significativi per i motivi sopra riportati e per le proposte di controdeduzione per l'approvazione del PGT a livello di impatto sui flussi di traffico.

- Viene integrata la relazione relativa alla valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità, assumendo la tratta D di Pedemontana come da progetto definitivo che, alla luce dei dati elaborati a cura della provincia, risulta definire per la realtà della città di Cornate d'Adda, uno scenario meno gravoso in termini di efficienza della rete stradale e assumendo l'articolazione funzionale dell'ambito di trasformazione maggiormente accreditata e specificando, comunque a garanzia della funzionalità della rete stradale che l'attuazione di dell'ambito AdT2 sia assoggettato a dettagliata valutazione trasportistica a carico dell'operatore, con le condizioni evidenziate nell'istruttoria provinciale.
- In merito ai flussi di traffico indotti dell'Ambito AdT2 il dato è stato correttamente indicato, ma per un mero errore di trascrizione sono stati riportati nella tabella i dati della SL non corretti, ma quelli degli addetti teorici sono corretti. Pertanto viene corretto l'errore di trascrizione;
- È stato definito il mix funzionale più gravoso per ciascun intervento in termini di traffico veicolare aggiuntivo sulla rete stradale e si precisa che la funzione commerciale nell'Ambito AdT2 è stata contemplata con due MSV da 5.000 mq;

Rete del trasporto pubblico locale

Il paragrafo 9.3 della relazione illustrativa adottata, illustra le verifiche rispetto ai contenuti di cui all'articolo 39 delle norme del PTCP, esplicitando il rispetto della disciplina provinciale. L'ambito di trasformazione AT1 è compreso entro l'ambito di sostenibilità mentre l'ambito di trasformazione AT2 è a contatto con il tessuto urbano consolidato ed è meno di 300 metri da strada percorsa da rete trasporto pubblico (SP2).

Viabilità a elevato traffico operativo

Il paragrafo 9.6 della relazione illustrativa adottata, evidenzia le verifiche rispetto ai contenuti di cui all'articolo 43 delle norme del PTCP, esplicitando come previsto dalla disciplina provinciale i criteri di compatibilità definiti dal PTCP per i nuovi insediamenti produttivi e per quelli esistenti.

Rete della mobilità sostenibile

Il PTR disciplina per i percorsi ciclabili contestuali alla costruzione di nuove opere viabilistiche, come il caso del progetto Greenway Pedemontana, che si ritiene correttamente applicabile il dimensionamento del corridoio di salvaguardia dell'infrastruttura stradale, eventualmente incrementato della sezione di tracciato ciclabile di progetto. Nel PGT adottato non si è ritenuto, anche in ragione della possibile evoluzione del tracciato di Pedemontana, incrementare ulteriormente il dimensionamento del corridoio dell'opera stradale, comunque idoneo a garantire la realizzazione del progetto della Greenway.

Rete verde di ricomposizione paesaggistica

Al fine di migliorare la leggibilità degli elaborati, la cartografia del PGT adottato è stata redatta evitando la sovrapposizione di tematismi, in modo da ordinare i contenuti dei diversi elaborati e eliminando possibili discordanze e duplicazione di contenuti già presenti in altri elaborati del PGT. Le indicazioni espresse nell'istruttoria provinciale non aggiungono significato agli elaborati in argomento e sono già contenute in altri specifici elaborati.

Rete ecologica comunale

Con riguardo alla rete ecologica comunale, si premette che l'assetto territoriale, ecologico e paesaggistico che contraddistinguono il contesto di Cornate d'Adda, rende evidente come la rete ecologica effettivamente rilevante (e correttamente rilevata negli strumenti di interesse regionale e provinciale), è costituita dalle aree tutelate, dagli ecosistemi, dai corridoi ecc., esterni al tessuto insediativo. In questa prospettiva, gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione, per collocazione, natura e consistenza, non concorrono in maniera significativa -come invece può essere in contesti maggiormente urbanizzati- a strutturare la rete ecologica. In ogni caso saranno implementate le schede di indirizzo progettuale degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione con specifiche disposizioni laddove opportuno per la finalità di incrementare la funzionalità e il completamento delle connessioni della rete ecologica.

Ambiti di interesse provinciale (AIP) e ambiti di azione paesaggistica (AAP)

- Viene integrato l'art.28 delle Nta del Piano delle regole specificando che, internamente agli AIP, l'individuazione di superficie urbanizzabile e delle conseguenti previsioni urbanistiche necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune.

AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

È ricondotta ad ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico (AAS) l'area indicata nel parere espresso dalla provincia.

Difesa del suolo

Verrà ricondotta la base cartografica per una migliore leggibilità.

Assetto idrogeologico

La declassazione effettuata dalla classe 4 alla classe 3 di alcune porzioni del geosito d'interesse regionale "Ceppo dell'Adda e Forra di Porto d'Adda" è da ricondurre a mero errore formale che verrà corretto.

Adempimenti Pai-Pgra

Procedere all'aggiornamento della carta PAI-PGRA Allegata allo Studio geologico:

- Vengono individuate anche nella cartografia PAI PGRA le aree di frana attiva lungo la scarpata della valle dell'Adda;
- Verranno inserite nella cartografia PAI PGRA le aree soggette ad allagamento individuate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico.
- Le Aree inondabili a seguito di piene straordinarie e/o eccezionali verranno riprese dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio idraulico (recepito dal comune) e indicate in carta di Fattibilità e di Sintesi suddivise come aree a pericolosità H1- H2- H3 e H4. Solo le aree classificate con pericolosità H4 generano una classe di fattibilità 4 che sull'intero territorio risulta presente in ridottissimi poligoni all'esterno delle aree urbanizzate o di eventuale edificazione. Rimarranno classificate come fattibilità 4 le aree indicate dalla direttiva alluvioni.
- il Piano di Emergenza Comunale verrà adeguato dal settore competente rispetto agli scenari di rischio definiti dal PGRA e dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

Problematica sismica

Sia nel paragrafo 6 "analisi del rischio sismico" sia nel paragrafo 10 riguardante la fattibilità geologica della relazione verrà integrata approfondendo la tematica dalla presenza di cavità o orizzonti con scarsa capacità portante nei settori caratterizzati dai gradi più elevati di suscettività rispetto agli occhi pollini.

Occhi pollini

Verranno ricondotti i limiti tra le classi H1 e H4 delle classi di pericolosità rispetto al fenomeno degli occhi pollini contenuta nella Carta di sintesi allo studio di aggiornamento del quadro conoscitivo realizzato nel 2018/2019.

Sistema delle acque sotterranee

In relazione ai contenuti minimi per i PGT richiesti dall'art.9 delle Norme del PTCP ed al fatto che le informazioni contenute nello Studio Geologico vigente risultano ormai datate a oltre vent'anni fa:

- verrà effettuata un'analisi storica delle oscillazioni piezometriche;
- verrà valutato attraverso uno dei metodi indicati la vulnerabilità intrinseca della falda.

Sistema delle acque superficiali

- verrà ricondotto la rappresentazione del reticolo idrografico comunale su tutti gli elaborati di PGT prodotti dall'Amministrazione comunale coerenziandoli con l'individuazione del 2011;
- Verrà ricondotta all'ambito di appartenenza il reticolo idrico minore, togliendo il reticolo di bonifica e il reticolo secondario non classificato.

E' aggiornata la rappresentazione del reticolo idrografico comunale su tutti gli elaborati di PGT prodotti dall'Amministrazione comunale coerenziandoli con l'individuazione del 2011; a precisazione di sottolineatura contenuta nell'istruttoria provinciale, si evidenzia che l'individuazione del reticolo delle acque superficiali che risulta << addirittura rappresentato in modalità differente sulla medesima tavola PR.03.04 "Individuazione alla scala comunale degli Ambiti Agricoli Strategici e della Rete Verde del PTCP" nei due inquadramenti>> che i due inquadramenti citati sono due elaborati del vigente PTCP (riproposti per evidenziare il recepimento degli ambiti agricoli strategici e la rete verde provinciale) in cui sono effettivamente rappresentati in maniera differente tali elementi!

Elementi geomorfologici

Viene esplicitato in cartografia Carta dei vincoli e nella relazione il riferimento per l'area del geosito "Ceppo dell'Adda e Forra di Porto d'Adda", alla disciplina di tutela di cui all'art.22 del Piano Paesaggistico Regionale, dando atto che, come già indicato precedentemente, la modifica della sottoclasse di fattibilità è stato un mero errore che verrà corretto.

RETE ECOLOGICA REGIONALE: criteri per la gestione e la manutenzione della RER

Come sopra rappresentato, saranno integrate le schede di indirizzo progettuali laddove interventi possano contribuire fattivamente alla realizzazione di unità ecosistemiche polivalenti in grado di svolgere servizi ecologici e di migliorare la connettività e funzionalità della rete ecologica.

DECISIONE✓ **recepimento nei termini di cui alle presenti determinazioni**