



**CITTÀ DI  
GIUSSANO**



## **VARIANTE PUNTUALE AGLI ATTI DEL PGT PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR7**

*ai sensi dell'art. 13, c. 13 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.*

**Proposta di controdeduzione alle  
osservazioni alla Variante, ai pareri degli  
enti competenti.**

Adozione con Delibera C.C. n. 49 del 06 dicembre 2016

Approvazione con Delibera C.C. n. 25 del 15/05/2017 e n. 26 del 17/05/2017

**SINDACO**

Dott. Matteo Riva

**ASSESSORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA**

Arch. Emanuela Bellotti

**SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Filippo Ballatore

**COMUNE DI GIUSSANO:**

*Per il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e SIT*

Arch. Ambrogio Mantegazza – Dirigente Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, referente per il programma;

arch. Esterino Nigro – Responsabile del procedimento e Autorità Procedente verifica assoggettabilità VAS;

arch. Marcella Malzanni – Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche e Autorità Competente verifica assoggettabilità VAS;

arch. Chiara Viganò – Servizio Territorio – Referente Urbanistica;

arch. Alessandra Annoni – Servizio Territorio – Urbanistica;

dott.ssa Marta Bitonti – SIT;

ing. Anna Pasquini – Servizio Territorio – Referente Edilizia;

geom. Silvia Vimercati - Servizio Territorio – Edilizia;

arch. Daniela Rizzi – Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche - Referente Servizio Stabili e Verde;

p.i. Fausto Parisi – Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche - Referente Servizio Strade e Servizi a Rete.

*Per il Settore Sicurezza del Territorio e dei Cittadini*

dott. Martino De Vita – Dirigente Settore Sicurezza del Territorio e dei Cittadini;

Commissario Aggiunto Matteo Pontiggia - Servizio Polizia Stradale - Polizia giudiziaria e Pubblica Sicurezza - Edilizia – Ambiente.

**CENTRO STUDI PIM:**

*Direttore responsabile*

Dott. Franco Sacchi

Il gruppo di lavoro è composto da:

Variante PGT - arch. Cristina Alinovi, arch. Dario Corvi

VAS – ing. Francesca Boeri

Mobilità – ing. Mauro Barzizza

[IST\_12\_16\_ELA\_TE100]

Emissione documento: 20 marzo 2017 – **Revisione n. 11, 15 maggio 2017**

**Descrizione aggiornamento rev. 11 del 15/05/2017:**

**Proposte di recepimento di emendamenti alle proposte di controdeduzione prot. num. 13064, 13088, 13099**

---

## Sommario

PREMESSA.....	4
1. Variante puntuale al TR7 Piano di Governo del Territorio - Adozione .....	4
2. Osservazioni e pareri .....	4
3. Controdeduzioni alle osservazioni .....	5
Osservazione n.1.....	9
Osservazione n.2.....	13
Osservazione n.3.....	15
Osservazione n.4.....	16
Osservazione n. 5.....	17
Osservazione n. 6.1.....	20
Osservazione n. 6.2.....	21
Osservazione n. 7.....	23
Osservazione n. 8.1.....	26
Osservazione n. 8.2.....	27
Osservazione n. 8.3.....	28
Parere di compatibilità della Provincia di Monza e della Brianza alla Variante puntuale del PGT e di assunzione delle indicazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo.....	31
Parere di compatibilità del Parco Regionale della Valle del Lambro alla Variante puntuale del PGT	34
Controdeduzione alle osservazioni pervenute da ARPA LOMBARDIA.....	35
Proposta di modifica agli atti della variante puntuale al PGT per la correzioni di errori materiali....	38

## PREMESSA

### 1. Variante puntuale al TR7 Piano di Governo del Territorio - Adozione

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva a tutti gli effetti di legge:

- n. 49 del 06 dicembre 2016 Adozione della Variante puntuale del Piano del Governo del Territorio (PGT).

Ai sensi dell'art. 13 comma 4 della citata LR n. 12/05 e s.m.i. gli atti della Variante al PGT sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune in libera visione al pubblico, per trenta giorni consecutivi, a partire dal giorno 22 dicembre 2016 fino al 23 gennaio 2017 e pubblicati sul sito web del Comune di Giussano e sul sito regionale Sivas; con avvertenza che durante i successivi trenta giorni era possibile presentare osservazioni ed opposizioni da parte degli interessati fino al 23 febbraio 2017.

L'avviso di cui sopra è stato:

- pubblicato all'Albo Pretorio Comunale online;
- sul B.U.R.L. telematico - Serie Avvisi e Concorsi (n. 51 del 21/12/2016);
- sul periodico "Il Giornale di Carate" (20/12/2016);
- sul sito web del Comune.

contestualmente al deposito, gli atti della Variante puntuale TR7 al PGT sono stati trasmessi con nota prot. n.35034 del 19.12.2016:

- alla Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 della LR 12/2005, per il parere di compatibilità al PTCP (prot. prov. N. 47080 in data 20/12/2016);
- al Parco Regionale della Valle Lambro ai fini dell'acquisizione del parere di conformità, ai sensi della LR 83/86, art. 21, lett. b) (prot. parco. N. 6844 in data 20/12/2016);
- ASL e ARPA, ai sensi del comma 6 dell'articolo 13 della LR 12/2005, per le presentazioni delle osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

### 2. Osservazioni e pareri

Alla Variante puntuale sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Osservazione n.1, prot. generale: 4943
- Osservazione n.2, prot. generale: 4948
- Osservazione n.3, prot. generale: 5059
- Osservazione n.4, prot. generale: 5060
- Osservazione n. 5, prot. generale: 5083
- Osservazione n. 6.1, prot. generale: 5091
- Osservazione n. 6.2, prot. generale: 5091
- Osservazione n. 7, prot. generale: 5094
- Osservazione n. 8.1, prot. generale: 5095

- Osservazione n. 8.2, prot. generale: 5095
- Osservazione n. 8.3, prot. generale: 5095
- L'ARPA ha espresso la propria osservazione prot. generale n. 6521 in data 08/03/2017

La Provincia di Monza e della Brianza ha espresso il proprio parere di compatibilità al PTCP vigente, con nota pervenuta nei termini di Legge in data 13/03/2017 prot. com. n. 6898.

Il Parco Regionale della Valle Lambro ha espresso il proprio parere favorevole, con nota pervenuta nei termini in data 24/01/2017 prot. com. n. 1951.

### **3. Controdeduzioni alle osservazioni**

Vengono di seguito descritte le proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate, il cui testo viene richiamato in forma di sintesi al solo fine di agevolare la comprensione delle controdeduzioni. Per le osservazioni si rimanda al testo integrale trasmesso al protocollo del Comune. Anche in quest'ultimo caso, le controdeduzioni sono riferite al testo integrale dell'osservazione così come protocollato e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni.

I pareri di compatibilità espressi dalla Provincia di Monza e della Brianza rispetto al PTCP vigente e del Parco delle Media Valle Lambro, l'osservazione dell'ARPA sono state contro dedotte accogliendo le prescrizioni e/o osservazioni e dando le necessarie motivazioni.

Si demanda al Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e SIT la riedizione degli elaborati degli atti del PGT, introducendovi le modifiche e le integrazioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, dei pareri degli enti, le eventuali ulteriori modifiche introdotte dal Consiglio Comunale in sede di approvazione, nonché gli eventuali errori materiali e di dettaglio che egli dovesse riscontrare ai fini della generale messa a coerenza dei materiali.

Di seguito sono sintetizzate le risposte alle osservazioni pervenute.



**PROPOSTE DI  
CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI**



## Osservazione n.1

**Data:** 22/02/2017

**Prot. generale:** 4943

**Osservante:** Molteni Enrico & C. srl

**Dati Catastali:** Proprietà foglio 8, mappali n. 291 (ora demolito), 293,470, 596(parte), 600, 601, 595 (parte), 292 (parte), 639

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante considera che le mutate scelte dell'AC di non demolire più le due corti storiche, con lo spostamento delle volumetrie, **comporterebbero un venir meno dei diritti esistenti dell'esponente.**

Pur tuttavia, **l'Osservante manifesta la disponibilità alla cessione** della sua proprietà, **qualora ritenuta di interesse pubblico**, in quanto adiacente al bene oggetto del recente vincolo. Tutto ciò per creare un unico comparto e quindi **una maggiore possibilità** di pianificazione e progettazione in capo all'AC.

Al fine della cessione, **l'Osservante richiede 3.000 mq di Slp** a destinazione "*residenziale, turistico-ricettiva e di servizi alla persona in generale, case di cura, case di riposo*", da attuarsi comunque tramite PdCC per la destinazione e morfologia) sul foglio 17 mappali n. 107, 108, 109, 113, 114, 219, 266 facenti parte del complesso della Cascina Dosso, oltreché la cessione dell'area limitrofa contrassegnata al foglio 17 mappali 116 di proprietà comunale. Lo spostamento di tale volumetria agevolerebbe il recupero di un secondo bene storico architettonico (Cascina Dosso).

### *CONTRODEDUZIONE*

L'Amministrazione Comunale (AC) precisa che le previsioni del **Documento di Piano non producono effetti sul regime dei suoli** fino a quando non è approvato il piano attuativo seppur la LR 31/14 ne abbia, di fatto, prorogato la vigenza. Dall'avvenuta approvazione e pubblicazione del PGT, avvenuta nel 2009<sup>1</sup> e successive varianti, non risulta approvato un piano attuativo sull'Ambito di trasformazione TR7.

L'AC precisa, inoltre, che l'Ambito di Trasformazione TR7, come previsto nel PGT 2012, si colloca nel centro storico del territorio comunale e si compone di due comparti, per una superficie complessiva pari a 21.800 mq di superficie territoriale (St). Complessivamente viene attribuito un indice territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq con un indice perequativo (Ip) fino a 0,1 mq/mq. L'applicazione dell'indice territoriale porterebbe alla generazione di una Slp pari a 8.720 mq, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di Slp di indice perequativo, per un totale di 10.900 mq di Slp. **Nello specifico, l'ambito denominato (A)**, interessa una cortina edilizia esistente del centro storico, in affaccio su piazza S. Giacomo. La Scheda dell'AT, nella parte delle "Linee guida del progetto", **prevede di**

<sup>1</sup> pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia serie inserzione e concorsi N° 20 del 20 maggio 2009.

**concedere** “nell’ambito C1 2.627 mq di Slp all’operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell’ambito di trasformazione (A).”<sup>2</sup>

**L’Amministrazione comunale rileva che tale ristoro volumetrico in permuta** sia di demolizione di volumi esistenti che di opere pubbliche da realizzare **non è più perseguibile per:**

- **mutati indirizzi approvati** dall’AC nella Del. di Giunta comunale n. 88 del 10 maggio 2016. All’interno della quale, l’AC ritiene improrogabile la restituzione di quest’ampio spazio centrale all’uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contributo al miglioramento della qualità della vita. La riqualificazione di quest’area, pertanto, assumerebbe un carattere strategico non solo per il centro ma per l’intera città attraverso un progetto di rigenerazione urbana dalla forte valenza paesistico – ambientale, legato alla valorizzazione delle relazioni fra le “*permanenze*” storiche ancora presenti, ma anche al tema dell’accessibilità del centro con particolare riferimento alla mobilità dolce e trasporto pubblico come evidenziato nel parere di compatibilità al PTCP vigente. Gli indirizzi prefigurano un utilizzo che trovi il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche contemperando insieme anche le questioni legate al tema dell’accessibilità al centro storico. Si riportano, di seguito, alcuni fra gli obiettivi principali della Delibera, alla quale si rinvia per una trattazione completa:
  - *“omissis,*
  - *dare più possibile risalto alle testimonianze storiche e culturali presenti,*
  - *omissis,*
  - *non trascurare possibili coinvolgimenti di operatori privati.”*
- **emanazione**, a seguito dell’acquisizione al patrimonio comunale del sub – comparto 2, da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo il 24/10/2016 del **Decreto di riconoscimento di interesse storico** sugli edifici di proprietà pubblica del TR7.

**L’AC precisa che**, per quanto riguarda i beni immobili pubblici di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant’anni, è **tenuta alla verifica dell’interesse culturale** ai sensi degli artt. 12-10 del DLgs 42/04.

**L’AC rileva** , come descritto nella nuova scheda d’ambito tr7 adottata , **che** l’ambito TR7 per la sua centralità ha un intrinseco “ ruolo strategico di promotore di sviluppo nei confronti della valorizzazione urbana del centro storico” e per questo diventa per l’AC stessa “obiettivo primario (...) la riqualificazione urbanistica ed edilizia della porzione di tessuto urbano (...) e la collocazione di servizi e funzioni che promuovano la rivitalizzazione del centro storico”.

**L’AC rileva che**, al momento dell’adozione della Variante puntuale al TR7, l’Ambito di trasformazione è composto di una pluralità di proprietari fra i quali

---

<sup>2</sup> Estratto testo Scheda Ambito di Trasformazione TR7 vigente.

L'Amministrazione comunale e l'Osservante. Pertanto, qualsiasi eventuale ristoro - permuta di diritti volumetrici è da valutarsi proporzionalmente rispetto ai cespiti di proprietà per un equo trattamento dei rispettivi proprietari.

**L'AC evidenzia** che la scelta operata all'interno della Variante puntuale al PGT - TR7 deriva dal confronto con le parti sociali ed economiche, con la cittadinanza, dal processo di valutazione in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.

**Da ultimo si precisa che**, oltre ad avere **confermata la volumetria esistente** della corte urbana, nella Variante puntuale al TR7 sono stati introdotti alcuni elementi al fine di favorirne l'attuazione con particolare riguardo: alla semplificazione procedurale; alle molteplicità di destinazioni d'uso per il Sub - comparto 1; all'incremento volumetrico previsto (10% del volume esistente).

**Per quanto riguarda, l'area di cascina Dosso e annessi l'AC precisa che** la proposta dall'Osservante per il trasferimento di diritti di volumetrici è in gran parte vincolata ai sensi del DLgs 42/04 art. 10 (Decreto di vincolo conservatoria n. 40164 31/08/1981, DM 22/06/1981 foglio n. 17 mapp. 113, 116, 219 fraz. Birone) ed è parzialmente interessata dall'area di influenza attenzione < 132m per rilascio acido fluoridrico nonché dall'area di osservazione<sup>3</sup> della CHEMETALL ITALIA srl (art. 8 DLgs 334/99). Si rinvia per maggiore dettaglio dei vincoli all'elaborato tecnico RIR vigente e alla tabella delle destinazioni d'uso estratta dal DM 9 maggio 2001<sup>4</sup>.

**L'Amministrazione comunale**, valutati i motivi sopra descritti, **propone di non riconoscere** tali diritti volumetrici, oggetto della presente Osservazione, nonché il loro trasferimento.

Pur tuttavia, **l'AC rileva la presenza di motivi di interesse generale** rispetto alla possibilità di realizzare una centralità pubblica rilevante più compiuta che concorra alla riqualificazione del centro storico di Giussano e, al tempo stesso, promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, esistenti nel territorio comunale. ~~proponendo la possibilità di ammettere il trasferimento di Superficie Lorda di Pavimento massima del sub-comparto 1, così come previste nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione del TR7 adottata nella Variante puntuale al PGT (esistente + 10%), e calcolata rispetto ai cespiti di proprietà, a fronte della cessione di aree e di immobili di proprietà. Tale trasferimento dovrà avvenire attraverso lo strumento della perequazione, art. 6 Indirizzi normativi del Documento di Piano, negli Ambiti di Trasformazione e nelle zone C in virtù del principio di sussidiarietà previsto ai sensi della LR 12/05.~~<sup>5</sup>

**L'Amministrazione comunale**, altresì, facendo riferimento all'obiettivo di promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, **si riserva di valutare** nella prossima Variante generale al PGT

<sup>3</sup> (pag. 49 Relazione ERIR)

<sup>4</sup> ( da pag. 51 capitolo 7.2, Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" RIR, luglio 2011)

<sup>5</sup> *Emendamento prot. com. 13064*

pertanto all'interno di un disegno urbanistico generale la possibilità di prevedere soluzioni che siano in grado di garantire la fattibilità di tali obiettivi

**L'Amministrazione comunale**, sempre facendo riferimento all'obiettivo del punto precedente, **si riserva di valutare** con gli opportuni strumenti la rivalutazione di aree pubbliche residuali da poter cedere/permutare secondo le insorgenti necessità.

Non ultimo, **l'Amministrazione comunale mette in evidenza la possibilità**, ai sensi della LR 12/05 art. 92, **di presentare** un Programma integrato di intervento (PII) in variante al PGT. PII che, al fine di prevedere la riqualificazione delle emergenze storiche esistenti e la formazione di una centralità pubblica in piazza San Giacomo, potrà essere comprensivo di entrambi gli ambiti, oggetto dell'osservazione, e svilupparsi all'interno di un percorso di valutazione di impatto ambientale e di verifica e condivisione con gli enti pubblici competenti in materia.

*PROPOSTA DI MODIFICA - ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7)*

Linee guida di progetto

"Omissis,

- L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito.

~~—L'attuazione del Sub comparto 1 potrà avvenire, altresì, attraverso il trasferimento di SIp massima prevista (esistente + 10%), ai sensi dell'articolo 6 degli Indirizzi normativi, verso gli Ambiti di Trasformazione e le zone C a fronte della cessione al Comune di aree e di immobili del comparto stesso.~~<sup>6</sup>

Per le motivazioni sopra esposte si propone di **non accogliere parzialmente**<sup>7</sup> l'osservazione.

<sup>6</sup> *Emendamento prot. com. 13064*

<sup>7</sup> *Emendamento prot. com. 13064*

## Osservazione n.2

Data: 22/02/2017

Prot. generale: 4948

Osservante: Luigi Castelli, in qualità di rappresentante della comproprietà di Gianfranco Castelli (fg. 8; mapp. 292 e 595).

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

**Punto 1.** L'Osservante, in qualità di comproprietario dell'immobile attiguo al Sub – Comparto 1 del TR7 del Documento di Piano con servitù d'uso sugli accessi alle abitazioni e pertinenze, chiede che *“omissis, l'utilizzo di queste ultime sia regolato in conformità a quanto previsto dai relativi articoli del Cod. Civ., omissis”* ciò allo scopo di garantire l'accesso e l'uscita al box.

**Punto 2.** L'Osservante, essendo comproprietario del mappale 595 interno alla corte privata del Sub – Comparto 1 del TR7 del Documento di Piano, chiede *“omissis, un progetto condiviso che coinvolga le proprietà annesse o confinanti, omissis.”*

### *CONTRODEDUZIONE*

**Punto 1 e 2.** L'AC precisa che i diritti reali sono fatti salvi giacché disciplinati e tutelati nel Codice Civile. Si rileva che il percorso attuativo di definizione del progetto dell'AT non si esaurisce all'interno della redazione e approvazione definitiva della Variante puntuale ma dovrà essere oggetto di una serie di valutazioni nella fase di attuazione fra le quali quella a carattere paesistico – ambientale.

L'AC precisa che i mappali dell'Osservante, ricadendo all'interno del perimetro del Sub – Comparto 1 del TR7, concorrono proporzionalmente per i cespiti di proprietà all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano e alla definizione e condivisione del masterplan unico per il Comparto A come previsto nelle Linee Guida della scheda di progetto dell'AT per garantire un equo trattamento delle parti in questione, un disegno planivolumetrico condiviso e facilitare l'attuazione differita per sub – comparti.

L'AC, considerato quanto sopra descritto, al fine di meglio precisare la norma della scheda d'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano propone di specificare la proposizione, come segue, andando a proporre l'accoglimento del presente punto dell'Osservazione.

### *ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito.

### *PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito **condiviso e sottoscritto dai rispettivi proprietari.**

*Per le motivazione sopra esposte si propone di **accogliere** entrambi i punti dell'osservazione.*

## Osservazione n.3<sup>8</sup>

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5059

Osservante: Luigi Stagno (Consigliere comunale di Giussano per il Movimento 5 Stelle)

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che gli alberi presenti nell'area classificata S3 vengano tutelati, salvaguardati al fine di valorizzare l'aspetto paesaggistico, storico e ambientale.

### CONTRODEDUZIONE

L'AC precisa che, in considerazione del fatto che **"L'obiettivo primario per il presente ambito è quello di andare a realizzare un parco urbano, a prevalenza verde pubblico, con la possibilità di individuare funzioni compatibili, in particolare ludiche e sportive, integrato con spazi per la sosta e altre attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale che si riterranno funzionali a garantire la vitalità dell'ambito."**<sup>9</sup> E visto il carattere pubblico dell'intervento, nella fase di definizione del progetto, si dovrà procedere ad una verifica preventiva riguardo allo stato di salute, sicurezza e qualità delle specie di alberi presenti. L'AC pertanto propone di integrare la scheda S3 – ID 20 come segue:

### PROPOSTA DI MODIFICA - ESTRATTO TESTO SCHEDA S3 – ID 20

#### Prescrizione

*In fase di definizione del progetto, dovranno essere svolte indagini preventive riguardo alla salute, sicurezza e qualità delle specie di alberi esistenti in funzione della destinazione d'uso a parco urbano.*

Per la motivazione sopra esposta si propone di **accogliere** l'osservazione.

<sup>8</sup> Il Consigliere Luigi Stagno, in quanto Osservante, in sede di Consiglio Comunale ha dichiarato di voler procedere al ritiro dell'Osservazione stessa. Conseguentemente, come riportato nella Delibera di C.C. n. 25 del 15/05/2017, la proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 3 non è stata posta in votazione durante il Consiglio Comunale del 15/05/2017.

<sup>9</sup> Relazione Illustrativa della Variante parziale al TR7, pagina 34

## Osservazione n.4<sup>10</sup>

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5060

Osservante: Luigi Stagno, (Consigliere comunale di Giussano per il Movimento 5 Stelle)

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante chiede che l'Amministrazione comunale chieda la verifica di interesse storico anche la corte urbana privata inclusa nel Sub – Comparto 1 del TR7 Documento di Piano.

### *CONTRODEDUZIONE*

L'Osservazione è accoglibile facendo riferimento all'art. 14 comma 1 del DLgs 42/04 che prevede fra le prerogative dell'Ente territoriale interessato di procedere, con motivata richiesta alla Soprintendenza, alla verifica di interesse storico culturale dandone comunicazione al proprietario.

L'Amministrazione comunale si riserva di esercitare la facoltà prevista dalla Legge.

*Per la motivazione sopra esposta si propone di accogliere l'osservazione.*

---

<sup>10</sup> Il Consigliere Luigi Stagno, in quanto Osservante, in sede di Consiglio Comunale ha dichiarato di voler procedere al ritiro dell'Osservazione stessa. Conseguentemente, come riportato nella Delibera di C.C. n. 25 del 15/05/2017, la proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 4 non è stata posta in votazione durante il Consiglio Comunale del 15/05/2017.

## Osservazione n. 5

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5083

Osservante: Commissari della Commissione urbanistica (Villa Vittorio, Elli Luca, Gabani Edgardo)

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

Gli Osservanti chiedono delle modifiche, per il Sub – Comparto 1 nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano, di carattere compositivo rispetto alla voce "Altezza massima" e alle modalità di intervento edilizio delle "Linee guida del progetto".

Di seguito si riportano le variazioni proposte dagli Osservanti in grassetto:

#### **Punto 1.**

voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada su **via Addolarata e alla quota di gronda del secondo piano fuori terra del caseggiato colonico sul fronte verso Villa Mazenta.**

#### **Punto 2.**

Linee guida del progetto al capoverso "Sub - comparto 1"

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

**Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub –comparto 2).**

#### **Punto 3.**

"omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.

**Ai corpi in affaccio su Villa Mazenta viene data la possibilità di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra del Caseggiato colonico sottoposto a tutela.**

### *CONTRODEDUZIONE*

**Punto 1.** L'AC, valutata la proposta di accoglimento del punto 3 della presente Osservazione e per una migliore definizione e coerenza interna delle prescrizioni della Scheda d'ambito TR7, propone le seguenti integrazioni e di accogliere il presente punto.

#### *ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada. Allineate all'edificio esistente più alto nel perimetro dell'ambito per i corpi arretrati.

#### *PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada **su via Addolarata e alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano**

**terra e primo piano) del caseggiato colonico sul fronte verso Villa Mazenta.**

**Punto 2.** L'Amministrazione comunale, facendo riferimento al testo descrittivo del Decreto della Soprintendenza relativo al caseggiato Mazenta che segnala come permanenza storica – architettonica il corpo di fabbrica (nord-sud) della corte privata risalente al Catasto teresiano<sup>11</sup>, in attuazione agli obiettivi del PTCP vigente (ob. 5.3) e della presente Variante puntuale, propone esclusivamente per questa porzione di fabbricato della corte privata (sub- comparto 1) il restauro e risanamento conservativo come modalità di intervento edilizio rivolta a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Pertanto, l'AC propone di accogliere il presente punto integrando la scheda d'Ambito del TR7 come segue:

*ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

*PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

**Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub –comparto 2).**



*Catasto Teresiano, 1722*

<sup>11</sup> Decreto di vincolo - Relazione storico artistica pagina 3



Corpi di fabbrica individuati nel  
Catasto Teresiano, 1722<sup>7</sup>

**a** - Restauro e risanamento conservativo  
(Dec. di riconos. interesse storico 24/10/2016);  
**b** - Restauro e risanamento conservativo.<sup>7</sup>

**Punto 3.** Valutata la localizzazione del TR7 in affaccio su piazza San Giacomo e facendo riferimento agli obiettivi della Variante puntuale di conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro relazioni e del rapporto con il contesto, come richiamato nel parere di compatibilità al PTCP stesso (ob. 5.2 PTCP vigente), l'AC propone le seguenti integrazioni al testo della Scheda del DdP. Pertanto, l'AC propone di accogliere il presente punto.

**ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA**

"Omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.

Omissis"

**PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA**

"Omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.

**Ai corpi in affaccio su Villa Mazenta viene data la possibilità di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e piano primo) del Caseggiato colonico sottoposto a tutela.**

Omissis"

Per le motivazioni sopra esposte si propone di **accogliere i punti nn. 1, 2, 3 e** pertanto si propone **di accogliere complessivamente** l'osservazione.

## Osservazione n. 6.1

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5091

Osservante: Emanuela Beacco (Consigliere comunale Fare Giussano NCD)

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante chiede di inserire, nella relativa scheda d'ambito, puntualmente individuata a pag. 32 della Relazione, il presente inciso "*superficie drenante – pari all'esistente*".

### *CONTRODEDUZIONE*

L'AC, valutata la proposta di accoglimento puntuale dell'Osservazione 4 e la LR 4/16 , considerato però che il complesso del TR7 ricade nel centro storico di Giussano disciplinato nelle NTA del PdR, propone di integrare con quanto già prescritto nella norma del Piano delle Regole per i nuclei di interesse storico - ambientale anche con l'obiettivo di rendere coerente e non ridondante la normativa dei diversi atti costituenti il PGT.

### *ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce: Superficie drenante minima: -

### *PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce: Superficie drenante minima: **pari alla esistente.**

Per le motivazioni sopra esposta si propone di **accogliere** l'osservazione.

## Osservazione n. 6.2

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5091

Osservante: Emanuela Beacco (Consigliere comunale Fare Giussano NCD)

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante chiede di inserire, nella relativa scheda d'ambito, puntualmente individuata a pag. 32 della Relazione, il presente inciso *"il corpo di fabbrica ricadente nell'originario impianto del Caseggiato Colonico – identificato con tratteggio nero – dovrà essere sottoposto ad interventi di restauro e risanamento"*

### *CONTRODEDUZIONE*

L'Amministrazione comunale, facendo riferimento al testo descrittivo del Decreto della Soprintendenza relativo al caseggiato Mazenta che segnala come permanenza storica – architettonica il corpo di fabbrica (nord-sud) della corte privata risalente al Catasto teresiano<sup>12</sup>, in attuazione agli obiettivi del PTC vigente (ob. 5.3) e della presente Variante puntuale, propone esclusivamente per questa porzione di fabbricato della corte privata (sub- comparto 1) il restauro e risanamento conservativo come modalità di intervento edilizio rivolta a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Pertanto, l'AC propone di integrare la scheda d'Ambito del TR7 come segue:

#### *ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

#### *PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

**Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub –comparto 2).**

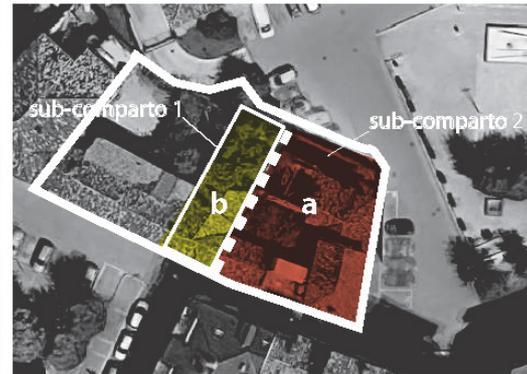


*Catasto Teresiano, 1722*

<sup>12</sup> Decreto di vincolo - Relazione storico artistica pagina 3



Corpi di fabbrica individuati nel  
Catasto Teresiano, 1722<sup>7</sup>



**a** - Restauro e risanamento conservativo  
(Dec. di ricons. interesse storico 24/10/2016);  
**b** - Restauro e risanamento conservativo.<sup>7</sup>

Per la motivazione sopra esposta si propone di **accogliere** l'osservazione.

## Osservazione n. 7

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5094

Osservante: Commissario della Commissione urbanistica (Tagliabue Stefano)

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

Gli Osservanti chiedono delle modifiche per il Sub – Comparto 1 nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione di carattere compositivo rispetto alla voce "Altezza massima" e nelle Linee guida del progetto", alle modalità di intervento edilizio.

Di seguito si riportano le variazioni proposte dagli Osservanti in grassetto:

#### **Punto 1.**

voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada su **via Addolarata e alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e piano primo) del caseggiato colonico sul fronte verso Villa Mazenta.**

#### **Punto 2.**

Linee guida del progetto al capoverso "Sub - comparto 1"

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

**Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub –comparto 2).**

#### **Punto 3.**

"omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.

**Ai corpi in affaccio su Villa Mazenta viene data la possibilità di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e piano primo) del Caseggiato colonico sottoposto a tutela.**

### *CONTRODEDUZIONE*

**Punto 1.** L'AC, valutata la proposta di accoglimento del punto 3 della presente Osservazione e per una migliore definizione e coerenza interna delle prescrizioni della Scheda d'ambito TR7, propone le seguenti integrazioni e di accogliere il presente punto.

#### *ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada. Allineate all'edificio esistente più alto nel perimetro dell'ambito per i corpi arretrati.

#### *PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Voce "Altezza massima": In allineamento al fronte strada **su via Addolarata e alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano**

**terra e primo piano) del caseggiato colonico sul fronte verso Villa Mazenta.**

**Punto 2.** L'Amministrazione comunale, facendo riferimento al testo descrittivo del Decreto della Soprintendenza relativo al caseggiato Mazenta che segnala come permanenza storica – architettonica il corpo di fabbrica (nord-sud) della corte privata risalente al Catasto teresiano<sup>13</sup>, in attuazione agli obiettivi del PTCP vigente (ob. 5.3) e della presente Variante puntuale, propone esclusivamente per questa porzione di fabbricato della corte privata (sub- comparto 1) il restauro e risanamento conservativo come modalità di intervento edilizio rivolta a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Pertanto, l'AC propone di accogliere il presente punto integrando la scheda d'Ambito del TR7 come segue:

*ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

*PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA*

Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.

**Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub –comparto 2).**



*Catasto Teresiano, 1722*

<sup>13</sup> Decreto di vincolo - Relazione storico artistica pagina 3



Corpi di fabbrica individuati nel  
Catasto Teresiano, 1722<sup>7</sup>

**a** - Restauro e risanamento conservativo  
(Dec. di riconos. interesse storico 24/10/2016);  
**b** - Restauro e risanamento conservativo.<sup>7</sup>

**Punto 3.** Valutata la localizzazione del TR7 in affaccio su piazza San Giacomo e facendo riferimento agli obiettivi della Variante puntuale di conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro relazioni e del rapporto con il contesto, come richiamato nel parere di compatibilità al PTCP stesso (ob. 5.2 PTCP vigente), l'AC propone le seguenti integrazioni al testo della Scheda del DdP. Pertanto, l'AC propone di accogliere il presente punto.

**ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA**

"Omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.  
Omissis"

**PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA**

"Omissis.

Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.

**Ai corpi in affaccio su Villa Mazenta viene data la possibilità di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e piano primo) del Caseggiato colonico sottoposto a tutela.**

Omissis"

Per le motivazioni sopra esposte si propone di **accogliere i punti nn. 1, 2, 3 e** pertanto si propone **di accogliere complessivamente** l'osservazione.

## Osservazione n. 8.1

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5095

Osservante: Il Presidente dell'Associazione Giovani Padani

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante chiede:

al **Punto a)** di motivare le diverse modalità di intervento edilizio per il Sub – comparto 1;

al **Punto b)** di chiarire l'applicazione e la distribuzione delle premialità e incentivazioni previste per l'Ambito di Trasformazione.

### *CONTRODEDUZIONE*

**Punto a).** L'AC, per quanto riguarda la richiesta di motivare la scelta adottata nella Variante puntuale al PGT TR7, si rinvia a quanto scritto nella Relazione illustrativa<sup>14</sup> della Variante. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

**Punto b).** L'AC precisa che l'applicazione e la distribuzione delle premialità e incentivazioni previste per l'Ambito di Trasformazione è fatta proporzionalmente ai cespiti di proprietà. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

*Per le motivazioni sopra esposte si propone di **non accogliere i punti nn. a), b)** pertanto si propone di **non accogliere complessivamente** l'osservazione in quanto non pertinente.*

---

<sup>14</sup> Relazione da pagina 27 a pagina 36

## Osservazione n. 8.2

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5095

Osservante: Il Presidente dell'Associazione Giovani Padani

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

L'Osservante chiede di integrare le indicazioni relative alle soluzioni che saranno avanzate in fase di definizione del masterplan di progetto con l'esigenza di rendere completamente pedonale piazza San Giacomo.

### *CONTRODEDUZIONE*

L'Amministrazione Comunale ritiene che le questioni sollevate riguardanti la mobilità siano da tenere in considerazione demandando ad un successivo piano di settore all'interno della avviata Variante generale, che possa studiare nella completezza della questione le indicazioni pervenute con l'osservazione. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

*Per la motivazione sopra esposte si **propone di non accogliere** l'osservazione in quanto non pertinente.*

## Osservazione n. 8.3

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5095

Osservante: Il Presidente dell'Associazione Giovani Padani

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che:

**Punto a).** Tavola 2 la nuova area S3-numero 20 non trova corrispondenza né produce un aggiornamento delle parti del PdS relative alla definizioni delle modalità di reperimento delle risorse.

**Punto b).** Le indicazioni funzionali previste nella nuova scheda del Documento di Piano non corrispondono alle categorie dei servizi previste.

**Punto c).** La proposta così formulata non prende in considerazione la perdita di valore della proprietà comunale.

### CONTRODEDUZIONE

**Punto a).** L'AC precisa che l'area è già parte del demanio comunale e le risorse per attuare le previsioni in essa contenuta sono state previste all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

**Punto b).** L'AC precisa che l'area S3, essendo un'area per servizi e attrezzatura di uso pubblico, viene disciplinata all'interno del Piano dei Servizi al quale il Documento di Piano rinvia. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

**Punto c).** L'AC precisa che l'area è già parte del demanio comunale e le risorse per attuare le previsioni in essa contenuta sono state previste all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche. L'AC non ritiene pertinente il presente punto e non accoglibile.

*Per le motivazioni sopra esposte si propone **di non accogliere i punti nn. a), b), c)** pertanto **si propone di non accogliere complessivamente** l'osservazione in quanto non pertinente.*

**PARERI            ed            ERRORI**  
**MATERIALI**



## **Parere di compatibilità della Provincia di Monza e della Brianza alla Variante puntuale del PGT e di assunzione delle indicazioni alle osservazioni provinciali a carattere orientativo**

### **Premessa**

Con nota comunale gli atti della variante puntuale al PGT adottato sono stati trasmessi alla Provincia di Monza e della Brianza, ai fini della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP), ai sensi della LR 12/2005, art. 13.

Il PTCP vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10/07/2013, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 23/10/2013.

La Provincia di Monza e della Brianza, con decreto deliberativo presidenziale n.75 del 24 luglio 2015, ha dato avvio al procedimento di variante alle norme del Piano territoriale di coordinamento provinciale ed al relativo procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

Con Determinazione dirigenziale n. 558 del 10/03/2017, la Provincia di Monza e della Brianza ha espresso, ai sensi della LR 12/05 artt. 12 e 13, il proprio parere di compatibilità rispetto al PTCP vigente della Variante puntuale al PGT adottata. (Protocollo comunale n. 6898 del 13/03/2017).

Ai sensi della LR 12/2005, l'art. 13, comma 5, "la provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento".

Ai sensi della LR 12/2005, l'art. 18 definisce al comma 2, gli elementi di valutazione che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77;
- b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4 fino alla approvazione del PGT;
- d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

Di seguito, si riporta una sintesi delle valutazioni elaborate nella Relazione Istruttoria del parere di compatibilità al PTCP vigente e si propone l'adeguamento per le eventuali indicazioni avanzate dalla Provincia con particolare riguardo alla fase di progettazione definitiva dell'Ambito.

### **3. COMPATIBILITA' AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA**

#### **3.1 Uso del suolo e sistema insediativo**

Il parere, dopo una breve descrizione dei contenuti della Variante puntuale al PGT di valutazione effettuata rispetto a due possibili scenari di sviluppo, rileva che la proposta adottata è coerente con i seguenti obiettivi del PTCP vigente<sup>15</sup>:

- Contenimento del consumo di suolo (ob. 3.1);
- Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto (ob. 5.3);
- Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale.

#### **3.2 Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo**

In relazione alla tematica, all'interno della Relazione Istruttoria si declinano a riferimento i seguenti obiettivi del PTCP vigente, rispetto ai quali vengono fatte alcune precisazioni:

- Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità (ob. 4.1);
- Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di domanda verso modalità di trasporto pubblico più sostenibili (ob. 4.2).

##### **3.2.1. Classificazione viabilistica e infrastrutture per la mobilità**

Si evidenzia che l'eliminazione della nuova viabilità di collegamento in direzione est-ovest della città, al fine di privilegiare la mobilità dolce e limitare i flussi di attraversamento del centro storico; accompagnata dalla riqualificazione di alcuni nodi infrastrutturali; all'attuazione della ZTL e alla promozione della ciclo-pedonalità migliora le condizioni di accessibilità della zona mediante la riconnessione del centro con la porzione sud del territorio comunale.

Si evidenzia che la scelta di collocare nuovi parcheggi a margine del centro storico risulta coerente con l'obiettivo di privilegiare la mobilità dolce e limitare i flussi di attraversamento di questa porzione della città.

##### **3.2.2 Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità**

Si rileva come aspetto positivo la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità con riferimento dell'eventuale domanda aggiuntiva di servizi di trasporto pubblico locale.

Si rileva che non solo interviene riducendo le previsioni insediative ma interviene anche sulla regolamentazione dei flussi di fine di migliorare le condizioni della porzione di città interessate dall'intervento.

##### **3.2.3 Rete del trasporto pubblico locale e ambiti di accessibilità sostenibile**

---

<sup>15</sup> Relazione Istruttoria pagina 3

In relazione alla rete di TPL, viste le previsioni della Variante per quanto riguarda il Comparto B e in considerazione di modifiche di percorso (da nuova programmazione), **viene segnalata la necessità**, in fase di elaborazione del progetto definitivo, **di effettuare le verifiche funzionali** con l'agenzia del trasporto pubblico all'eventuale rivisitazione degli spazi di sosta e della viabilità di piazza delle repubblica. **Pertanto, l'AC rinvia alla fase di progettazione definitiva lo svolgimento delle verifiche funzionali.**

### **3.3 Sistema paesaggistico ambientale**

In relazione alla tematica, all'interno della Relazione Istruttoria si declinano a riferimento i seguenti obiettivi del PTCP vigente, rispetto ai quali vengono fatte alcune precisazioni:

- Limitazione del consumo di suolo (ob. 5.1);
- Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto (ob. 5.2);
- Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini (ob. 5.3);
- Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimoni paesaggistico/ambientale (ob. 5.4);
- Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco – compatibile e al rapporto percettivo con il contesto (ob. 5.5).

#### **3.3.1 Rete della mobilità sostenibile**

Si precisa che in fase di elaborazione del progetto definitivo l'individuazione puntuale del percorso ciclabile dovrà mantenere la continuità della rete provinciale proposta che in particolar modo interessa la via Cavour e via Addolorata. **Pertanto, l'AC rinvia alla fase di progettazione definitiva tale recepimento.**

#### **3.3.2 Sistemi ed elementi di prevalenza valore storico – culturale e simbolico – sociale**

Si rileva che la Variante puntuale al PGT prevede non solo la conservazione di immobili storici vincolati e altre pre – esistenze storiche, ma anche al recupero delle relazioni con il contesto e la valorizzazione degli stessi attraverso una serie di attenzioni progettuali volte al recupero dei caratteri tipo – morfologici e della storia del luogo, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PTCP relativi ai beni storici architettonici e agli aggregati storici.

### **4. Rete ecologica regionale: criteri per la gestione e la manutenzione della RER**

Si precisa che il controllo non è dovuto per la mancanza di elementi della RER nella Variante puntuale.

## **Parere di compatibilità del Parco Regionale della Valle del Lambro alla Variante puntuale del PGT**

Il parere del Parco Regionale della Valle del Lambro è favorevole perché l'oggetto della Variante è esterno al Parco Regionale, ricadendo nel tessuto urbano consolidato storico compatto e evidenziando, come nel parere di compatibilità al PTCP vigente della Provincia di Monza e della Brianza, gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, del carico antropico nonché di tutela dei beni storici e paesaggistici e del paesaggio urbano.

Non ultimo, riporta il parere riprende gli indirizzi a carattere ambientale della Variante puntuale:

- Incremento della qualità e salubrità del contesto urbano attraverso interventi di riqualificazione naturalistica,
- Incremento di un uso efficiente delle reti di urbanizzazione primaria, accessibilità ai servizi e al trasporto pubblico, andando a limitare il traffico veicolare e a potenziare il sistema della sosta.

## **Controdeduzione alle osservazioni pervenute da ARPA LOMBARDIA**

Data: 08/03/2017

Prot. generale: 6521

### *SINTESI DELL'OSSERVAZIONE*

#### **Punto 1 – TR7**

L'Osservazione dell'ARPA riprende quanto già espresso in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS:

- prima dell'inizio della realizzazione delle opere previste è necessario che sia verificata, mediante indagine ambientale a maglia fitta la qualità dei terreni in relazione alla specifica destinazione d'uso;
- per le aree, già oggetto di bonifica, la realizzazione delle opere potrà essere iniziata solo successivamente al rilascio del certificato di avvenuta bonifica dell'area rilasciato dall'A.C. in materia;
- la valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa.

#### **Punto 2 - Energia**

L'Osservante consiglia di censire gli impianti termici esistenti e per i nuovi edifici residenziali le seguenti prestazioni:

- garantire il raggiungimento della classe energetica B;
- utilizzare fonti energetiche rinnovabili, teleriscaldamento;
- installare caldaie ad alta efficienza per i fabbricati plurifamiliari;
- prevedere per e attività produttive impianti di micro cogenerazione o micro trigenerazione.

#### **Punto 3 – Risparmio idrico**

L'Osservante consiglia di promuovere misure per il risparmio idrico sia per le nuove costruzioni sia per le ristrutturazioni; progettare reti separate per i nuovi insediamenti.

#### **Punto 4 – Mobilità**

L'Osservante chiede di favorire l'utilizzo delle piste ciclabili e del trasporto pubblico e dimensionare sistemi di viabilità in funzione delle previsioni industriali e commerciali.

#### **Punto 5 – Rete fognaria e impianto di depurazione**

L'Osservante chiede di verificare la capacità residua del depuratore, considerando anche le prospettive di ampliamento residenziale/produttivo/commerciale e prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore.

### *CONTRODEDUZIONE*

**Punto 1 – TR7**

In merito, a quanto alle osservazioni relativi alle eventuali verifiche ambientali, al clima acustico, l'AC in fase di pianificazione attuativa provvederà a tali verifiche e ad acquisire, per le aree già oggetto di bonifica, i certificati relativi. L'AC propone di accogliere il presente punto.

**Punto 2, 3, 4, 5**

L'AC precisa che tali prescrizioni come richiesto verranno rispettate in sede attuativa per quanto di competenza e di pertinenza.

Si precisa, inoltre, che la gestione della rete di fognatura e della depurazione è stata affidata, per legge, ad altro ente individuato dall'ATO della Provincia di Monza e della Brianza, il quale risulta competente per la verifica delle nuove reti e delle singole immissioni nella rete medesima, oltre che essere il riferimento del ciclo delle acque dalla captazione alla depurazione.

L'AC si precisa, comunque, che rispetto alla dimensione complessiva del PGT vigente, la Variante puntuale è intervenuta con una notevole riduzione del carico insediativo.

**~~Punto 2 – Energia~~**

~~L'AC precisa che la presente Variante puntuale al PGT è intervenuta sull'Ambito di Trasformazione TR7 del Documento di Piano vigente. Pertanto, si rinvia alla normativa del PGT vigente in materia d'indirizzi e prescrizioni volte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili. L'AC propone di non accogliere il presente punto.~~

**~~Punto 3 – Risparmio idrico~~**

~~L'AC rileva che uno degli obiettivi principali della Variante puntuale al PGT è la riduzione del consumo di suolo e del carico antropico, oltre al recupero di corti urbane in disuso e degradate. A tale proposito, si rinvia alla proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 6 punto 1 in merito alla superficie drenante. L'AC propone di accogliere il presente punto.~~

**~~Punto 4 – Mobilità~~**

~~La Variante puntuale al PGT si è posta come obiettivo quello di incrementare l'accessibilità al centro storico attraverso il potenziamento della mobilità lenta, del trasporto pubblico ed eventualmente con la predisposizione di una ZTL come richiamato anche nel parere di compatibilità al PTCP vigente. L'AC propone di non accogliere il presente punto.~~

**~~Punto 5 – Rete fognaria e impianto di depurazione~~**

~~La gestione della rete di fognatura e della depurazione è stata affidata, per legge, a CAP ente individuato dall'ATO della Provincia di Monza e della Brianza, il quale risulta competente per l'autorizzazione delle nuove reti e delle singole immissioni nella rete medesima, oltre che essere il riferimento del ciclo delle acque dalla captazione alla depurazione.~~

~~L'AC si precisa, inoltre, che rispetto alla dimensione complessivo del PGT vigente, la Variante puntuale è intervenuta con una riduzione del carico insediativo. L'AC propone di non accogliere il presente punto.~~

*Per le motivazioni sopra esposte complessivamente si propone di accogliere ~~i~~ punti nn. 1, 3, e di non accogliere i punti nn. 2, 4, 5 dell'osservazione. e si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.<sup>16</sup>*

---

<sup>16</sup> *Emendamento prot.com. n. 13099*

## Proposta di modifica agli atti della variante puntuale al PGT per la correzioni di errori materiali.

### Premessa

Di seguito vengono descritte le principali proposte di modifiche derivanti dall'individuazione di errori materiali sugli elaborati.

### Adeguamenti generali negli elaborati cartografici e di testo del PGT

1. *Tavola 4* "Vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente" del Documento di Piano da integrare a seguito del Decreto di vincolo sul caseggiato Mazenta.
2. *Tavola 8* "Individuazione dei beni di interesse storico e paesaggistico" del Documento di Piano da integrare a seguito del Decreto di vincolo sul caseggiato Mazenta.
3. *Tavola 5* "Individuazione dei beni di interesse storico artistici" del Piano delle Regole da integrare a seguito del Decreto di vincolo sul caseggiato Mazenta.
4. *Tavola 8* "valutazione della sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole rendere coerente la classificazione della sensibilità rispetto al Decreto di vincolo sul caseggiato Mazenta.
5. *Tavola 3* "Classificazione dei nuovi servizi proposti" del Piano dei Servizi rendere coerente con la scheda S3 n. 20 del Piano dei Servizi.
6. *Tavola 4* " Sistema dei servizi proposti" del Piano dei Servizi rendere coerente con la scheda S3 n. 20 del Piano dei Servizi.
7. *Tavola 5b* "Sistema dei servizi proposti" del Piano dei Servizi rendere coerente con la scheda S3 n. 20 del Piano dei Servizi.
8. *Relazione (pagina 29)* Di fatto, in ragione delle specificità sopra descritte, si prevede **la possibilità di recupero degli edifici privati** (sub-comparto 1), con possibilità di **restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (sub – comparto 2) e per la restante parte di demolizione e ricostruzione, mantenendo l'allineamento sul fronte strada di via Addolarata, mentre dando la possibilità, per i corpi in affaccio su Villa Mazenta, di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e primo piano) del Caseggiato colonico sottoposto a tutela. Ai corpi arretrati viene data la possibilità di allinearsi in altezza all'edificio più alto all'interno dell'ambito di trasformazione, al fine di poter completare la cortina edilizia in affaccio a Piazza S. Giacomo, ricreando così una nuova quinta sulla piazza.**<sup>17</sup>
9. "3.4 *Elenco degli elaborati da modificare per l'adozione della variante puntuale*"  
(omissis)

### Documento di Piano

#### TESTI

- Allegato "Schede di trasformazione".

<sup>17</sup> Modifica a seguito delle proposte di controdeduzioni alle Osservazioni, 07 aprile 2017

**ELABORATI CARTOGRAFICI:**

- Tavola 4;
- **Tavola 8;**
- Tavola 11.

**Piano dei Servizi****TESTI**

- Norma tecniche di Attuazione;
- Allegato “Servizi di sussidiarietà e compensazione e schede servizi complementari all’area di riqualificazione”.

**ELABORATI CARTOGRAFICI:**

- Tavola 2;
- Tavola 3;
- Tavola 4;
- Tavola 5b.

**Piano delle Regole****ELABORATI CARTOGRAFICI:**

- **Tavola 5;**
- Tavola 6;
- Tavola 7b;
- **Tavola 8.**