

CASSINA 2030

**VARIANTE GENERALE AL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**
in adeguamento alla L.R. 31/2014

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E RISPOSTE AI PARERI DEGLI ENTI

ALLEGATO A



ADOZIONE con Delibera del C.C. n. 49 del 20/07/2023
APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

CREDITS

> COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Sindaco

Elisa Balconi

Vicesindaco

Egidio Vimercati

Ufficio Lavori Pubblici, Urbanistica e Demanio

Elena Krulcic [Responsabile]

Orsola Serra [Istruttore tecnico]

> CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Gruppo di progettazione

Dario Corvi [Capo progetto]

Elena Corsi, Dario Sbalzarini, Elisa Torricelli [Consulenti esterni]

Valutazione Ambientale Strategica

Francesca Boeri, Evelina Saracchi,

Marco Norcaro [Consulente esterno]

Sommario

Osservazione n. 1.....	6
Osservazione n. 2.....	7
Osservazione n. 3.....	8
Osservazione n. 4.....	9
Osservazione n. 5.....	10
Osservazione n. 6.....	11
Osservazione n. 7.....	12
Osservazione n. 8.....	13
Osservazione n. 9.....	14
Osservazione n. 10.....	15
Osservazione n. 11.....	16
Osservazione n. 12.....	17
Osservazione n. 13.....	19
Osservazione n. 14.6	20
Osservazione n. 14.7	20
Osservazione n. 14.7 bis	22
Osservazione n. 14.8	23
Osservazione n. 14.9	23
Osservazione n. 14.10	24
Osservazione n. 15.1	25
Osservazione n. 15.2	25
Osservazione n. 15.3	26
Osservazione n. 15.4	26
Osservazione n. 15.5	27
Osservazione n. 16.12	28
Osservazione n. 16.13	28
Osservazione n. 16.13 bis	29
Osservazione n. 16.14	30
Osservazione n. 17.15	31
Osservazione n. 17.16	31
Osservazione n. 17.17	32
Osservazione n. 17.18	32
Osservazione n. 17.19	33
Osservazione n. 18.....	34
Osservazione n. 19.....	35

Osservazione n. 20.....	36
Osservazione n. 21.....	37
Osservazione n. 22.....	38
Osservazione n. 23.....	39
Osservazione n. 24.....	41
Osservazione n. 25.....	42
Osservazione n. 26.....	43
Osservazione n. 27.1	44
Osservazione n. 27.2	44
Osservazione n. 27.3	45
Osservazione n. 28.....	46
Osservazione n. 29.1	47
Osservazione n. 29.2	47
Osservazione n. 29.3	48
Osservazione n. 29.4	49
Osservazione n. 29.5	50
Osservazione n. 29.6	51
Osservazione n. 29.7	52
Osservazione n. 29.8	52
Osservazione n. 29.9	53
Osservazione n. 29.10.....	54
Osservazione n. 29.11	54
Osservazione n. 29.12	56
Osservazione n. 29.13.....	56
Osservazione n. 29.14	57
Osservazione n. 29.15	57
Osservazione n. 29.16.....	58
Osservazione n. 29.17	59
Osservazione n. 29.18.....	60
Osservazione n. 29.19.....	60
Osservazione n. 29.20	61
Osservazione n. 30.....	62
Osservazione n. 31.....	64
Osservazione n. 32.....	65
Osservazione n. 33.....	66
Osservazione n. 34.....	67
Osservazione n. 35.....	69

Osservazione n. 36.....	70
Osservazione n. 37.....	71
Osservazione n. 38.....	72
Osservazione n. 39.....	73
Osservazione n. 40.....	74
Osservazione n. 41.....	75
Osservazione n. 42.....	78
Osservazione n. 43.....	79
Osservazione n. 44.1	80
Osservazione n. 44.2	80
Osservazione n. 44.3	81
Osservazione n. 44.4	81
Parere della Città metropolitana di Milano	83
Parere del Parco Agricolo Sud Milano	88


Osservazione n. 1

Protocollo	30674
Data di presentazione	25/09/2023
Osservante	Giovanni Laratta
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Propone di destinare l'area ex Cascina Ponte, senza ulteriore consumo di suolo, a supermercato di medie dimensioni, con prevalenza di prodotti agricoli a km zero, asilo e scuola primaria pubblici e piccola struttura sanitaria, con la presenza di un medico.</p> <p>Per l'area di via Andromeda ex Centro Tennis propone di confermare l'area creativa e sportiva.</p> <p>Per l'insediamento produttivo in via dell'Artigianato propone il recupero di un capannone esistente senza costruirne uno nuovo.</p> <p>Mancanza di un servizio di trasporto pubblico da e per la stazione della metropolitana a S. Agata.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per le modifiche agli AT1 e AT2.</p> <p>Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 43 per l'AT3.</p> <p>Relativamente al trasporto pubblico l'osservazione non risulta pertinente in quanto non è il PGT lo strumento che definisce le linee del TPL.</p>
Modifiche	-

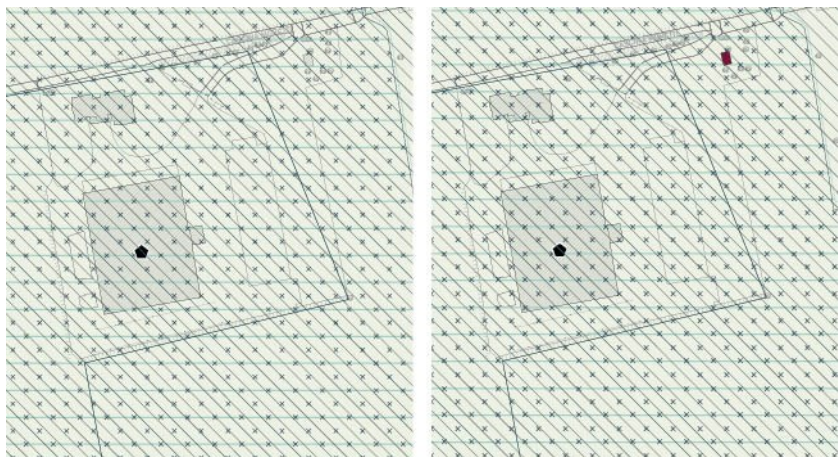
Osservazione n. 2

Protocollo	30876
Data di presentazione	27/09/2023
Osservante	Daniela Tomassetti, Francesca Colombo, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli.
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	L'osservazione, come da richiesta dell'osservante, viene integrata e sostituita dall'osservazione n. 29, cui si rimanda.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	L'osservazione, come da richiesta dell'osservante, viene integrata e sostituita dall'osservazione n. 29, cui si rimanda.
Modifiche	-


Osservazione n. 3

Protocollo	31661
Data di presentazione	05/10/2023
Osservante	COMITATO CIVICO CASSINA - Partecipazione e Territorio – Sandro Medei
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Tangenzialina Sant'Agata. Si propone la realizzazione di una bretella di collegamento che permetta l'allacciamento della via Torrente Molgora con via XXV aprile intersecandola a sud del campo sportivo dell'oratorio. Per ridurre al minimo l'impatto di quest'opera e il conseguente consumo di suolo agricolo si propone che il tracciato si snodi a ridosso del confine con il campo sportivo parrocchiale (vedasi illustrazione sottostante)</p>
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	<p>La proposta dell'osservante è in linea con gli obiettivi del PGT, che mira a valorizzare le centralità storiche e le forme di mobilità dolce. Pertanto, attraverso la realizzazione della nuova viabilità proposta si potrebbe andare, attraverso la regolamentazione della viabilità, a creare una zona a prevalenza pedonale o anche pedonale in corrispondenza del tratto di via IV Novembre antistante la Chiesa parrocchiale e l'oratorio di Sant'Agata.</p> <p>Il sedime dell'area potenzialmente interessata dalla nuova viabilità confina con il Parco Agricolo Sud Milano. In sede di progettazione/realizzazione dovrà seguire l'iter autorizzativo da parte del Parco Agricolo Sud Milano e contestualmente verificare il rispetto del BES di cui al punto 3.1.2. della proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana di Milano, nel limite di 1.500 mq di nuovo consumo di suolo.</p>
Modifiche	<p>Tav. DP.01</p> 

Osservazione n. 4

Protocollo	31664
Data di presentazione	05/10/2023
Osservante	COMITATO CIVICO CASSINA - Partecipazione e Territorio – Sandro Medei
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Antico Cimitero di Sant'Agata. Si propone che il Piano delle Regole della Variante al PGT (12PR) classifichi l'antico cimitero e in particolare la Cappella Cagnola come "Edificio di valore storico architettonico e testimoniale" e che si prescriva un intervento di riqualificazione dell'area e il restauro della struttura con l'obiettivo di realizzare in questo sito un punto di interesse turistico-culturale interconnesso alla rete ciclabile del territorio e dotato di appositi strumenti informativi (cartellonistica e segnaletica) che lo inseriscano in una sorta di percorso della memoria storica del nostro territorio che comprenda le cascine e gli altri edifici storici (civili e religiosi).
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	La proposta dell'osservante è condivisibile e in linea con gli obiettivi del PGT che mira a valorizzare i beni storico-architettonici e di carattere testimoniale. Si propone pertanto di classificare la Cappella Cagnola come "Edificio di valore storico architettonico e testimoniale" nel Piano delle Regole.
Modifiche	Tav. PR.02b 

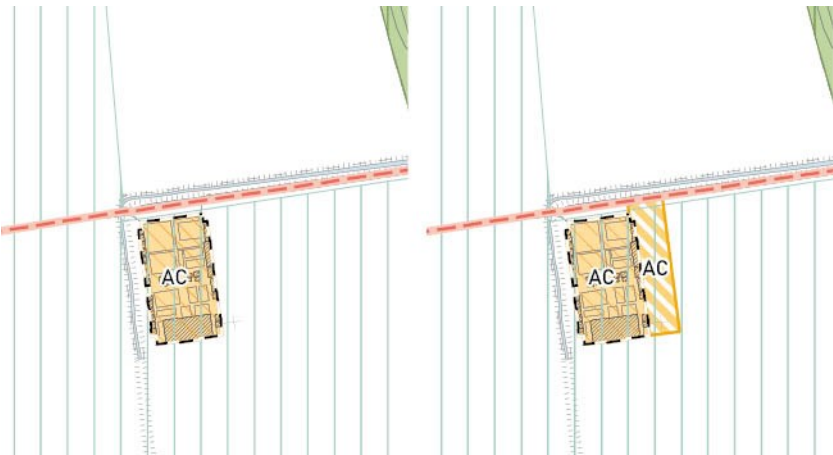
Osservazione n. 5

Protocollo	31666
Data di presentazione	05/10/2023
Osservante	COMITATO CIVICO CASSINA - Partecipazione e Territorio – Sandro Medei
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Nuovo impianto sportivo. Si propone di inserire nella Variante al PGT la previsione della costruzione di un impianto sportivo polivalente dotato di adeguati spazi e attrezzato per la pratica di diverse discipline sportive e per lo svolgimento di eventi di pubblico interesse. L'area verde di proprietà comunale sita a Est del Polo Culturale del Casale potrebbe offrire gli spazi necessari per la costruzione dell'impianto e di un parcheggio pubblico accessibili attraverso la strada che già si trova alle spalle del teatro.</p>
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<p>L'ambito indicato dall'osservante è individuato dal Piano dei Servizi tra i Parchi e aree verdi programmate. Ai sensi dell'articolo 9, c. 7 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi <i>"La classificazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui al precedente comma 6, è da intendersi ricognitiva. La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e generale è sempre libera in tutte le aree individuate dal PS per ogni categoria di servizio"</i>. La funzione risulta pertanto compatibile. Al fine di rafforzare la potenziale vocazione di tale ambito si propone di riportare sulla tavola PS.01 anche la sigla SP, in modo da identificare anche la vocazione sportiva oltre a quella verde di progetto.</p>
Modifiche	<p>Tav. PS.01</p> 


Osservazione n. 6

Protocollo	31667
Data di presentazione	05/10/2023
Osservante	COMITATO CIVICO CASSINA - Partecipazione e Territorio – Sandro Medei
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Cascina al Ponte. Si propone di stralciare dal progetto:</p> <ul style="list-style-type: none">• la previsione di una struttura commerciale• il parcheggio• la sala comunale polifunzionale <p>si propone inoltre che venga presa in considerazione, a titolo di incentivo, la possibilità di concedere una volumetria maggiore nel progetto di recupero per la realizzazione di opere di pertinenza dell'immobile.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per le modifiche all'AT2.
Modifiche	-

Osservazione n. 7

Protocollo	31670
Data di presentazione	05/10/2023
Osservante	COMITATO CIVICO CASSINA - Partecipazione e Territorio – Sandro Medei
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si propone di inserire nella Variante del PGT la previsione di ampliamento del cimitero di Sant'Agata, evitando di andare incontro in tempi brevi a un'altra emergenza derivante dalla indisponibilità di posti come quella che da diversi anni si sta verificando nel cimitero di Camporicco. La scelta di una delle due soluzioni proposte dovrà tenere conto della fattibilità dal punto di vista tecnico e in base alla migliore convenienza economica.</p>
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	<p>Le previsioni di ampliamento dei cimiteri sono da valutarsi e inserire nei Piani Regolatori Cimiteriali, che sono lo strumento dedicato e funzionale al dimensionamento dei cimiteri e dunque alla valutazione di eventuali previsioni di ampliamento, che vengono poi recepite dal PGT. Resta inteso che l'individuazione della fascia di rispetto è anche propedeutica alla previsione di eventuali ampliamenti. Relativamente alle opzioni proposte dall'osservante, si ritiene migliore in termini di fattibilità la soluzione A, in quanto sarebbe difficilmente realizzabile la soluzione B vista la presenza della roggia.</p> <p>Si propone pertanto di inserire l'area di previsione di ampliamento del cimitero.</p>
Modifiche	<p>PS.01., PR.01 e PR.02</p> 

Osservazione n. 8

Protocollo	31697
Data di presentazione	06/10/2023
Osservante	MAXCOM PETROLI S.p.A. – Orazio Piccinini
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si chiede di eliminare dalle tavole QC.02/Reti ecologiche e QC-03/Ambiente e paesaggio, la campitura "aree agricole" (indicata solo in queste due tavole) su una porzione nell'angolo sud-est all'interno del proprio comparto produttivo. Si richiede inoltre di modificare la perimetrazione del corridoio ecologico escludendo la fascia retinata compresa all'interno del proprio deposito.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	<p>Premesso che le tavole QC.02 e QC.03 sono ricognitive e non conformative, le stesse riportano le previsioni di strumenti sovraordinati, in questo caso del PTM della Città metropolitana di Milano. Tali indicazioni sono definite ad una scala territoriale (1:25.000) che riportata a una scala di maggiore dettaglio come nel caso del PGT (1:500/1:2000) possono evidenziare delle sovrapposizioni con ambiti che hanno differenti previsioni e natura. Ciò considerato si propone in ogni caso di modificare le tavole QC.02 e QC.03.</p> <p>Si propone altresì di meglio specificare alla scala locale la definizione del corridoio ecologico che va a sovrapporsi con l'ambito in oggetto.</p>
Modifiche	<p>Tav. PS.02</p> 

Osservazione n. 9

Protocollo	31828
Data di presentazione	06/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Salvatore Gagliano
Foglio	2
Particella	156, 158
Sintesi dell'osservazione	Si chiede per l'area di proprietà identificata al fg 2 mapp. 158 e 156, l'aumento della capacità edificatoria dell'area in modo tale da realizzare un edificio a un piano solo di 3 m di altezza con la possibilità di annesservi un appartamento per un custode. La richiesta è di un UF di 0.05. Si chiede inoltre la possibilità di creare un collegamento pedonale e ciclabile con Vicolo degli Olmi e la possibilità di realizzare un parcheggio interno all'area dal quale si accede da via Turati.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che quanto previsto dal PGT sia in linea con gli obiettivi e sufficiente a realizzare un'attività di servizio all'area che sia identificabile come servizio. Relativamente alla possibilità di realizzare un collegamento ciclabile e pedonale lo si valuta positivamente in senso generale e risulta compatibile con le previsioni per l'area del Piano dei Servizi. Sarà oggetto dell'eventuale progetto la definizione del percorso.
Modifiche	-

Osservazione n. 10


Protocollo	33107
Data di presentazione	16/10/2023
Osservante	Arch. Lucia Razzini
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Riguardo alle "Definizioni di altezza dell'edificio" enunciate nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole si chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none">- in caso di copertura piana vengano esplicitamente esclusi dal calcolo dell'altezza massima i coronamenti sia di tipo estetico/architettonico, che atti ad occultare i volumi tecnici e proteggere dai rischi di caduta dall'alto;- in caso di copertura a falde vengano esplicitamente esclusi dal calcolo dell'altezza gli abbaini e non venga considerata l'intersezione tra solaio di copertura e pareti perimetrali limitatamente alle porzioni delimitate da terrazzi in tasca.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<p>Relativamente alle definizioni si precisa che si sono adottate le DTU del Regolamento Edilizio Tipo. Al fine di meglio specificare quali elementi determinino il limite di altezza degli edifici si propone una specifica all'art. 7 c. 12 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, specificando l'esclusione dal calcolo degli elementi di tipo estetico/architettonico sui tetti piani. Altresì non si ritiene necessario indicare delle specifiche per i tetti a falda.</p>
Modifiche	<p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole - art. 7 c. 12 H - Altezza dei fabbricati (m): Altezza massima tra quella dei vari fronti. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <p>a. all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</p> <p>b. all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Per queste ultime si intendono esclusi coronamenti di tipo estetico/architettonico nel limite di 50 cm.</p>

Osservazione n. 11

Protocollo	33108
Data di presentazione	16/10/2023
Osservante	Arch. Lucia Razzini
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	In merito all' art.19 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi si chiede di correggere il riferimento (in quanto non vi è corrispondenza degli argomenti trattati) ed esplicitare meglio la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori tra diversi comuni.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Si propone, in accoglimento di quanto proposto dall'osservante, di modificare l'art. 19, c. 2 delle norme del Piano dei Servizi, eliminando la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori in altri comuni e correggendo l'errato rimando alla normativa del Piano delle Regole.
Modifiche	Art. 19, c. 2 delle norme del Piano dei Servizi (...) Tali diritti edificatori potranno essere trasferiti per mezzo di perequazione negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano o nel Tessuto Urbano Consolidato del Piano delle Regole. o in alternativa in altri comuni, come disposto dall'art. 9 c. 4 del Piano delle Regole.

Osservazione n. 12

Protocollo	33214
Data di presentazione	17/10/2023
Osservante	AMK SRL – HABITAT SRL – Katuscia Sarati – Michele Laborante
Foglio	9
Particella	27, 242, 908, 907
Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede per l'area ricompresa al fg. 9 mapp. 27, 242, 908, 907:</p> <ol style="list-style-type: none">1. la ripermimetrazione del comparto con esclusione della Sup. Territoriale della roggia posta a nord2. la rettifica della scheda d'ambito esplicitando che le aree in cessione minime previste ricomprendano porzioni di territorio già di proprietà comunale interne all'ambito stesso;3. che l'indice Fondiario e l'Altezza massima siano equiparati ad un Tessuto Residenziale di Rinnovamento al quale possa essere sommato un incremento premiale di 0.05 mq/mq in accoglimento dei diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione;4. che l'area possa accogliere la volumetria premiale del 20% derivante dalla L.R. n. 12/2005 art. 40 bis comm. 5 senza ulteriore aggravio di aree in cessione
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<ol style="list-style-type: none">1. Verificata la perimetrazione, si accoglie l'osservazione e si va a eliminare il sedime interessato dalla roggia dalla ST dell'Ambito di Trasformazione.2. Rilevando che già la scheda d'ambito prevede questa possibilità, al fine di meglio chiarire si integra e specifica che per il calcolo delle aree minime da localizzare si tengono in considerazione anche le aree ricomprese già di proprietà comunale. Resta inteso che le stesse non saranno quantificabili nel computo complessivo delle dotazioni.3. Si ritiene che l'indice edificatorio attribuito all'ambito di trasformazione sia adeguato, pertanto si conferma quanto definito dal Documento di Piano.4. L'ambito in oggetto non è stato identificato ai sensi dell'art. 40bis nel Documento di Piano. L'ambito risulta infatti degradato ma non si ritiene possa essere identificato ai sensi dell'art. 40bis. Resta inteso che la proprietà può sempre dichiarare l'immobile dismesso ai sensi del 40bis con perizia asseverata giurata, che certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo, mediante prova documentale o anche fotografica. Resta inteso che tale

	<p>eventualità potrebbe riferirsi ai soli volumi degli spogliatoi esistenti.</p>
<p>Modifiche</p>	<p>DP.01 e Norme di Attuazione del DP</p> 

Osservazione n. 13

Protocollo	33415
Data di presentazione	18/10/2023
Osservante	Paolo Casiraghi - Massimo Massimiliano Zappa
Foglio	4
Particella	125
Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede per l'area di proprietà censita al fg. 4 map. 125:</p> <ol style="list-style-type: none">1. di rivedere l'art. 21 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato;2. di ridurre una guida degli elementi Architettonici-costruttivi nei centri storici e nei NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, consentendo di uniformare le tipologie edilizie attraverso una scelta ristretta di elementi costruttivi.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<ol style="list-style-type: none">1. Si valuta positivamente la possibilità di pavimentare una parte della superficie scoperta del lotto. Si propone di utilizzare un parametro del 30% della Superficie risultante dalla differenza tra la SF e la SCOP, garantendo in ogni caso un IPF \geq 20%.2. Si ritiene che le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 21 possano garantire la qualità delle trasformazioni e la tutela dell'impianto tipo-morfologico, cui si aggiunge un elevato grado di sensibilità paesistica e dunque il vaglio dei progetti da parte della Commissione per il paesaggio.
Modifiche	<p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole – art. 21 c. 6 (...)</p> <p>d. IPF \geq esistente</p> <p>È consentita la pavimentazione di una superficie nel limite del 30% della Superficie risultante dalla differenza tra la SF e la SCOP, garantendo in ogni caso un IPF \geq 20%.</p>

Osservazione n. 14.6

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di valorizzare e rendere usufruibili tutte le Aree del PLIS in accordo con il Comune di Bussero Capofila del PLIS inserendo nuove aree nei perimetri attuali del Parco in particolar modo a Ovest del Comune di Cassina de Pecchi dove, secondo i Documenti contenuti nella proposta di Variante al PGT, vi è un forte rischio di urbanizzazione
Proposta di accoglimento	Non Accolta
Controdeduzione	Si ritiene che le aree inserite nel PLIS Martesana siano ad oggi sufficienti a determinare un avvio dello stesso. Relativamente alla valorizzazione del Parco si ritiene che debba essere compito del PLIS stesso, ad oggi soltanto istituito e non attivo, e non del PGT.
Modifiche	-

Osservazione n. 14.7

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si propone una modifica della previsione dell'AT2 che preveda: Sezione 1, Cascina al Ponte</p> <ul style="list-style-type: none">- il recupero di una porzione di Cascina al Ponte per mantenere vivo il valore storico e culturale della medesima- la realizzazione al piano terra di una media struttura di vendita e al piano elevato residenziale con una quota non inferiore al 50% di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) da destinare a Progetti di Housing Sociale e uno Spazio Pubblico di socialità da cedere al Comune per l'Associazionismo locale (Associazione Anziani, Fuori La Voce e/o altre) come luogo di incontro per la Cittadinanza di Sant'Agata (bocciofila – spazio giovani) da realizzare a scomputo oneri

	<ul style="list-style-type: none"> - un "Info Point PLIS" da realizzare a scomputo oneri - una piccola "Area Gioco e Relax" da realizzare a scomputo oneri <p>Sezione 2, Area Parcheggio Via Villa Pompea e Viabilità</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero porzione Cascina Ponte - Riqualficazione Parcheggio Pubblico all'incrocio tra Via Villa Pompea e la Strada Statale Padana Superiore - Riduzione di una porzione dell'ampio marciapiede all'incrocio tra Via Villa Pompea e la Strada Statale Padana Superiore per permettere l'inserimento di verde pubblico alberato; - Inserimento di una Area Verde e Alberata a est dell'incrocio tra Via Villa Pompea e la Strada Statale Padana Superiore da inserire nel perimetro del "PLIS Martesana". <p>Sezione 3, Nuova Ciclopedonale e nuovo Parco Pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserimento di una nuova Ciclopedonale che prosegue da sud (attuale Pista di Via Don Caselli) a nord verso Gorgonzola attraverso Via Villa Pompea – attraversamento Strada Statale Padana Superiore – proseguimento lato nord Strada Statale Padana Superiore – Area "ex Autolavaggio – Distributore" – Via Buozi Gorgonzola; - Realizzazione di un nuovo Parco Pubblico attrezzato per area sosta pedoni e ciclisti sull'Area "ex Autolavaggio – Distributore" da inserire nel perimetro del "PLIS Martesana"; - Realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale del Naviglio Martesana all'altezza del nuovo Parco pubblico attrezzato e Via Buozi a Gorgonzola.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>Si ritiene che la proposta andrebbe radicalmente a modificare le previsioni dell'Ambito di Trasformazione.</p> <p>Sezione 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non si ritiene adeguata la possibilità di realizzare una MSV al piano terra di Cascina al Ponte, che verrebbe snaturata e definitivamente eliminata in tale scenario, diversamente da quanto prevede il PGT che ne vuole il completo recupero. - Non si ritiene sostenibile per la riqualificazione della cascina la possibilità di destinarne il 50% a ERS, che renderebbe inattuabile il recupero. - L'infopoint è già presente lungo la Martesana, non si ritiene di duplicare la funzione. - Si valuta positivamente l'ipotesi di realizzare una piccola area gioco e relax, che verrà integrata come richiesta di

	<p>opera da realizzare all'interno dell'ambito di trasformazione da parte dell'operatore.</p> <p>Sezione 2</p> <p>L'insieme delle proposte vanificherebbe la possibilità di riorganizzazione dell'intersezione di accesso alla frazione, che rappresenta una priorità per il PGT e per l'ambito di trasformazione. Non si ritiene pertanto accoglibile quanto proposto.</p> <p>Sezione 3</p> <p>Il PGT prevede una serie di azioni tra cui in particolare la realizzazione di un nuovo attraversamento del Naviglio tra la Padana Superiore e via Buozzi, oltre a una serie di percorsi di ricucitura e l'ipotesi di collegare Sant'Agata con la prevista ciclovia lungo il torrente Molgora, che renderebbe inutile la ciclabile lungo via Torrente Molgora.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 14.7 bis

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Come Osservazione 14.7 ma differisce al punto 1-a) e 1-b). Si propone:</p> <p>1 - a) Recupero conservativo Cascina al Ponte e relativa Area di pertinenza per mantenere vivo il valore storico e culturale della medesima;</p> <p>1 - b) Realizzazione residenziale con una quota non inferiore al 50% di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) da destinare a Progetti di Housing Sociale e uno Spazio Pubblico di socialità nell'Area di pertinenza della Cascina al Ponte da cedere al Comune per l'Associazionismo locale (Associazione Anziani, Fuori La Voce e/o altre) come luogo di incontro per la Cittadinanza di Sant'Agata (bocciofila – spazio giovani) da realizzare a scomputo oneri.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione al punto precedente
Modifiche	-

Osservazione n. 14.8

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione 2 in Variante al PGT perché l'AT2 non rispetta gli Articoli 1, 2, 5, 7, 9 della Convenzione e l'adozione di una Delibera di Consiglio Comunale per il recesso (o la modifica) della Convenzione come da Articolo 10 della medesima
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma l'impostazione del PGT e la previsione dell'AT2. Si rammenta che è facoltà dell'amministrazione proporre modifiche alla perimetrazione dei PLIS, che verrà ratificata a seguito dell'approvazione definitiva del PGT con la relativa modifica del perimetro del parco.
Modifiche	-

Osservazione n. 14.9

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone la stesura di un Piano per l'Edilizia Scolastica di Primo e Secondo grado a fronte dell'incremento della Popolazione residente attraverso l'ampliamento e l'ammodernamento delle attuali strutture scolastiche esistenti e/o la progettazione di nuove strutture scolastiche.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si evidenzia come il PGT e più in generale le strategie dell'amministrazione prevedono già la possibilità di ampliamento e riqualificazione della rete e dei plessi scolastici, in particolare del plesso delle scuole elementari. Relativamente alla stesura di un Piano per l'Edilizia Scolastica di Primo e Secondo grado, posto che si tratta di un eventuale documento

	non previsto da alcuna normativa, lo stesso non risulta essere di competenza del PGT.
Modifiche	-

Osservazione n. 14.10

Protocollo	33606
Data di presentazione	19/10/2023

Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	AT1 Modifica definizione “Servizio Socio Assistenziale e alla Persona”. Si propone di modificare il Documento di Piano e gli allegati alla Variante al PGT aggiungendo alla definizione “Servizi socio assistenziali e alla persona” la definizione “Asilo Nido Pubblico” ovvero “Servizi socio assistenziali e alla persona – Asilo Nido dell’Infanzia Pubblico”.
---------------------------	---

Proposta di accoglimento	Accolta
--------------------------	---------

Controdeduzione	Al fine di meglio chiarire la finalità del servizio socio assistenziale nell’AT1, si va ad integrare nella scheda dell’ambito di trasformazione AT1 che si tratta di un asilo nido pubblico. Si precisa altresì che non si modifica la definizione di “Servizi socio assistenziali e alla persona”, che ricomprende gli asili nido, ma lo si specifica come obiettivo per l’AT1.
-----------------	--

Modifiche	Norme di Attuazione del Documento di Piano - Schede degli ambiti di trasformazione - AT1 > Descrizione e obiettivi (...) La trasformazione è volta alla riconversione dell'area degradata e al potenziamento del sistema dei servizi, attraverso la realizzazione di un complesso residenziale e di servizi socioassistenziali e alla persona, nello specifico un asilo nido d’infanzia pubblico.
-----------	---

Osservazione n. 15.1

Protocollo	33608
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone la redazione di un PUT – Piano Urbano del Traffico per dotare il Comune di Cassina de Pecchi di uno strumento generale di analisi e progettualità delle azioni a fronte dei forti cambiamenti impattanti sul traffico e sulla viabilità locale conseguenti alle scelte operate in Variante al PGT.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	L'osservazione non è pertinente in quanto il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e non il PUT, è strumento autonomo e non legato al PGT.
Modifiche	-

Osservazione n. 15.2

Protocollo	33608
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone che l'Attuatore nella scelta del Progettista e dei Progetti per i tre ambiti di trasformazione prediliga tecniche e pratiche con impronta ecologica ed eco sostenibile
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Pur condividendo lo spirito dell'osservazione, si evidenzia come il PAES sia uno strumento autonomo e volontario e non direttamente legato al PGT. Si evidenzia come dal punto di vista ambientale e della sostenibilità le normative nazionali sono in continua evoluzione e risultano molto puntuali in materia. Si è scelto di evitare di individuare indicatori e precise norme in quanto le stesse non potrebbero stare al passo con quanto previsto dalla normativa nazionale.
Modifiche	-

Osservazione n. 15.3

Protocollo	33608
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone una strategia più ampia che preveda un “Piano di Piantumazione straordinaria” sul territorio Comunale al fine di realizzare nuove aree boschive in quelle zone oggi sprovviste come strumento di mitigazione a carico collettivo degli Operatori come scomputo oneri.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Il PGT tra i suoi obiettivi e prevede già una strategia di forestazione urbana, che si alimenta in particolare attraverso i contenuti dell'art. 13 della Normativa del Piano delle Regole e con lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale.
Modifiche	-

Osservazione n. 15.4

Protocollo	33608
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone un Piano specifico di salvaguardia della “Rete Ecologica comunale e dei varchi”, da affiancare al “Piano di Piantumazione straordinaria” contenuto nella Osservazione Numero 3, per la ricostruzione, l'implementazione, il potenziamento di un sistema interconnesso di elementi ecosistemici in grado di favorire livelli soddisfacenti di biodiversità e connettività, con la realizzazione di macchie boschive, filari, realizzazione/recupero percorsi poderali, fasce o barriere di vegetazione a carico collettivo degli Operatori come scomputo oneri
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 15.3
Modifiche	-

Osservazione n. 15.5

Protocollo	33608
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di stralciare la proposta contenuta nella Variante al PGT che prevede “la ridefinizione di una porzione del PLIS Martesana” e definire con il Comune di Bussero Capofila del “PLIS Martesana” una Progettualità condivisa tra i Comuni di Cassina de Pecchi e Bussero sulle aree del “PLIS Martesana”.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 14.6
Modifiche	-

Osservazione n. 16.12

Protocollo	33628
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone la riduzione dell'AT1 alla sola Area "Ex Tennis" con inserimento residenziale in dimensioni ridotte rispetto a quelle previste da realizzarsi solo sulla parte già edificata della medesima e monetizzazione degli Oneri di Urbanizzazione
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT1. Relativamente alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione, si evidenzia come in luogo alla cessione delle aree sia il canale ordinario. Diversamente l'Amministrazione potrà optare per la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere pubbliche previste.
Modifiche	-

Osservazione n. 16.13

Protocollo	33628
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone la riduzione dell'AT1 alla sola Area "Ex Tennis" con inserimento residenziale in dimensioni ridotte rispetto a quelle previste da realizzarsi solo sulla parte già edificata della medesima (come da Osservazione Numero 12) con una quota non inferiore al 50% di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) da destinare a Progetti di Housing Sociale e lo spostamento dei "Servizi socio assistenziali e alla persona" a nord del Comune, nell'area compresa tra Via Roma e Via Matteotti occupata da edifici di proprietà comunale in stato di abbandono e degrado. Si propone, come da Osservazione Numero 9, la stesura di un Piano per l'Edilizia Scolastica di Primo e Secondo grado che tenga conto anche di questa Area oggi non utilizzata.

Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT1. Vista l'esigua dimensione dell'ambito e delle SL di progetto si ritiene non sostenibile l'inserimento di una quota così elevata di ERS. Relativamente alla modifica dei servizi previsti, si conferma la volontà di realizzazione dell'asilo nido d'infanzia pubblico. Si rimanda inoltre alla controdeduzione all'osservazione n. 14.10.
Modifiche	-

Osservazione n. 16.13 bis

Protocollo	33628
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone la riduzione dell'AT1 alla sola Area "Ex Tennis" con inserimento residenziale in dimensioni ridotte rispetto a quelle previste da realizzarsi solo sulla parte già edificata della medesima (come da Osservazione Numero 12) con una quota non inferiore al 50% di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) da destinare a Progetti di Housing Sociale e lo spostamento dei "Servizi socio assistenziali e alla persona" a nord del Comune, su parte dell'area di Via Gramsci oggi occupata da un campo da calcio e contestuale riqualificazione dell'Area come nuovo "Polo dell'Infanzia".
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT1. Vista l'esigua dimensione dell'ambito e delle SL di progetto si ritiene non sostenibile l'inserimento di una quota così elevata di ERS. Relativamente alla modifica dei servizi previsti, si conferma la volontà di realizzazione dell'asilo nido d'infanzia pubblico. Si rimanda inoltre alla controdeduzione all'osservazione n. 14.10.
Modifiche	-

Osservazione n. 16.14

Protocollo	33628
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone lo stralcio dell'AT3 e l'approfondimento attraverso uno Studio dedicato sugli insediamenti produttivi esistenti e dismessi sul territorio comunale e valutare la realizzazione dell'insediamento produttivo previsto nell'AT3 in altra Zona Industriale ove siano presenti le condizioni necessarie alla sua realizzazione. Si propone, a scomputo Oneri, la realizzazione di una "Area Cani" attrezzata a Sant'Agata Martesana in Via XXV Aprile e la riqualificazione "dell'Area Sportiva" di Via XXV Aprile.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma la previsione dell'AT3, con le prescrizioni come previste dalla controdeduzione all'osservazione n. 41.2. Si ricorda inoltre che la realizzazione dell'area cani è già stata prevista nel progetto finanziato con il bando per la rigenerazione urbana di Regione Lombardia.
Modifiche	-

Osservazione n. 17.15

Protocollo	33656
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	L'Articolo 11 del "Piano delle Regole – Destinazione d'uso e loro mutamenti" prevede una serie di prescrizioni per le destinazioni d'uso e loro mutamenti. Si propone di rafforzare tali prescrizioni in accoglimento delle Osservazioni 5, 6, 12 con un nuovo Articolo (12) "Non sono ammessi il nuovo insediamento o il cambio di destinazione d'uso in Parchi Pubblici, Parchi Pubblici Sovracomunali, Aree Verdi Pubbliche e Private, Aree agricole salvo che l'insediamento e il cambio di destinazione sia previsto su suolo consumato e preventivamente concordato con gli Enti e/o proprietari gestori delle suddette Aree".
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma come obiettivo per l'Amministrazione la flessibilità tra funzioni, sia private che nel campo dei servizi pubblici, al fine di dover evitare varianti in futuro per la modifica di servizi esistenti.
Modifiche	-

Osservazione n. 17.16

Protocollo	33656
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di rafforzare le prescrizioni dell'art.13 del "Piano delle Regole – Sostenibilità Ambientale", in accoglimento delle Osservazioni 2, 3, 4, 5, 6.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di controdeduzione alle osservazioni 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6
Modifiche	-

Osservazione n. 17.17

Protocollo	33656
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	In accoglimento dell'Osservazione Numero 1 si propone di modificare il Comma 2 dell'Articolo 14 del "Piano delle Regole - Insediamenti attrattori di traffico" in "I requisiti di accessibilità di cui al precedente comma dovranno essere verificati mediante l'adozione di un PUT – Piano Urbano del traffico".
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che il semplice rimando al PGTU sarebbe rischioso e controproducente, in quanto tali indicazioni minime devono essere gestite all'interno del PGT, anche tenuto conto dell'assenza di un PGTU.
Modifiche	-

Osservazione n. 17.18

Protocollo	33656
Data di presentazione	19/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di integrare il Comma 7 dell'Articolo 21 del "Piano delle Regole - Modalità di intervento e prescrizioni morfologiche nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e nei Tessuti di Matrice Storica (TMS)" con: c. la ristrutturazione a carico del privato che promuove l'intervento edilizio, ove necessario, delle pertinenze quali marciapiedi/strade/parcheggio/area verde e Servizi annessi prospicienti la proprietà oggetto di intervento"
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Tra gli obiettivi del PGT c'è quello della rigenerazione urbana. In particolare nei NAF uno dei principali problemi risiede nella complessità e onerosità delle trasformazioni. Si ritiene pertanto controproducente vincolare e aggravare di ulteriore carico il

	privato. Si rileva inoltre che un tale approccio sarebbe di difficile attuazione, in quanto non consentirebbe di attuare interventi unitari di riqualificazione dello spazio pubblico, che sarebbero, qualora fattibili, frazionati e disomogenei.
Modifiche	-

Osservazione n. 17.19

Protocollo	33656
Data di presentazione	19/10/2023

Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Andrea Parma
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	L'Articolo 47 del "Piano delle Regole – Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano" prevede una serie di tutele speciali e sovraordinate per le aree comprese nei perimetri del Parco Agricolo Sud. Si propone l'integrazione di un Articolo 47.bis in accoglimento delle Osservazioni 5, 6 e 8 "Raccordo con il Comune di Bussero del PLIS Martesana che preveda la gestione associata del Parco, lo svolgimento in modo coordinato e continuativo delle attività attinenti alla gestione tecnico-amministrativa, la promozione e la vigilanza del Parco Locale di Interesse Sovracomunale, l'indirizzo e il controllo sugli atti e sugli interventi inerenti alle attività del PLIS in capo all'Assemblea dei Sindaci e al Forum consultivo".
----------------------------------	--

Proposta di accoglimento	Non accolta
---------------------------------	-------------

Controdeduzione	Si rammenta ulteriormente che non è compito del PGT la definizione delle modalità di gestione e attuazione del PLIS, che spettano all'assemblea e al piano particolareggiato del PLIS, oggi non esistente.
------------------------	--

Modifiche	-
------------------	---

Osservazione n. 18

Protocollo	33738
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	AMK SRL – HABITAT SRL – Katiuscia Sarati – Michele Laborante
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di individuare ulteriori Ambiti di Compensazione in maniera sufficiente da consentire la realizzazione dei parametri edificatori prospettati negli Ambiti di Trasformazione individuati dal PGT. In seconda istanza, si propone che venga rivalutata la misura dei diritti edificatori dell'Ambito di Compensazione in maniera sufficiente da consentire la realizzazione dei parametri edificatori prospettati negli Ambiti di trasformazione individuati dal PGT.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si coglie positivamente l'evidenziazione della necessità di poter reperire sufficienti diritti edificatori al fine di saturare la capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione. Non essendoci ulteriori ambiti di interesse dell'amministrazione ai fini della compensazione, si propone di inserire la possibilità di saturare l'incremento dell'indice edificatorio attraverso la realizzazione o il concorso alla realizzazione di servizi qualitativi, ai sensi dell'art. 20 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi.
Modifiche	Norme di Attuazione del Documento di Piano Schede degli Ambiti di Trasformazione AT1, AT2 e AT3 > Indicazioni e prescrizioni progettuali (...) È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione o attraverso la realizzazione di Servizi qualitativi, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Osservazione n. 19

Protocollo	33746
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Giuseppe Tobia - arch. Paola Villa
Foglio	2
Particella	474
Sintesi dell'osservazione	Si propone che l'Area di proprietà identificata al fg 2 mp 474 venga classificata nel nuovo PGT come Ambito B1 di completamento residenziale sottoposto a specifiche prescrizioni If 1,00 mc/mq e con possibilità di destinare il 10 % della volumetria per alloggi di edilizia convenzionata, o alloggi in affitto per studenti.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si confermano le previsioni del PGT, ritenendo l'osservazione in contrasto con gli obiettivi di riduzione di consumo di suolo del PGT.
Modifiche	-


Osservazione n. 20

Protocollo	33751
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Avv. Alessandro Simeone
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di confermare il vincolo sportivo per l'Ambito di Trasformazione 1
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT1.
Modifiche	-

Osservazione n. 21

Protocollo	33752
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Galbiati Walter Claudio
Foglio	6
Particella	243
Sintesi dell'osservazione	Propone la modifica della classificazione dell'area identificata al fg 6 map 243 da Ambito agricolo a Residenziale inserendola nel Tessuto Urbano Consolidato e/o in nuovo "Ambito di Trasformazione"
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si confermano le previsioni del PGT, ritenendo l'osservazione in contrasto con gli obiettivi di riduzione di consumo di suolo del PGT.
Modifiche	-

Osservazione n. 22

Protocollo	33769
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Gregorio Cerullo – Erminio Marzio
Foglio	4
Particella	218 – 233
Sintesi dell'osservazione	Si chiede di precisare che l'altezza massima di cui all'art. 26 Nta del Piano della Regole adottato non è prescrittiva per "l'immobile dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis LP 12/2005" e che l'immobile sia inserito in zona regolamentata dall'art. 24 delle Nta del Piano delle Regole.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Si concorda con l'osservante rispetto alla possibilità di ricomprendere l'ambito in oggetto nel Tessuto residenziale saturo o a impianto urbano unitario (RSU) di cui all'art. 24 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.
Modifiche	<p>Tav. PR.01</p> 

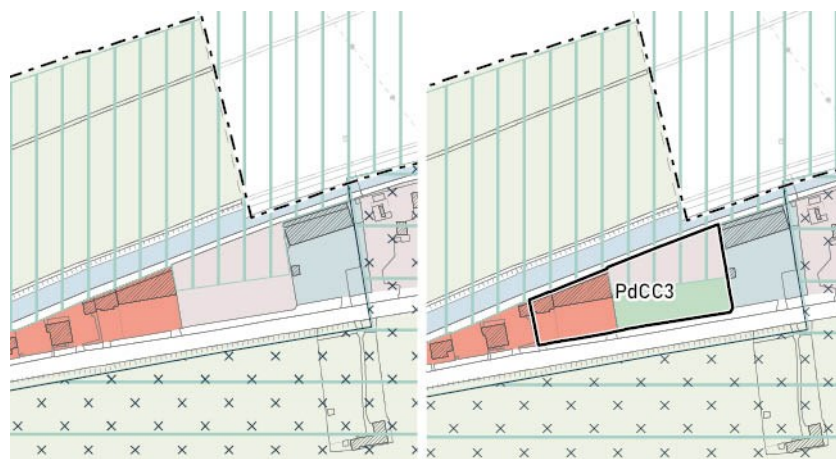
Osservazione n. 23

Protocollo	33772
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Gregorio Cerullo – Erminio Marzio
Foglio	6
Particella	77
Sintesi dell'osservazione	<p>Chiede lo stralcio della previsione PLIS e classificazione dell'area in linea con la destinazione "fabbricabile" dei lotti attigui già edificati. In tale contesto si propone, sempre nell'ottica del rispetto e della riqualificazione ambientale, di consentire, nell'area stessa, una destinazione residenziale e commerciale con capacità edificatoria normata da art. 26 ossia "Tessuto residenziale di rinnovamento", garantendo al comune la cessione di una parte da destinare a servizi e verde della larghezza di 5,00 m a nord e a est del lotto per tutta la sua estensione per un totale di circa 650 m².</p>
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<p>Relativamente alla proposta, si evidenzia come non sia possibile in questa fase proporre modifiche del perimetro del PLIS, che si sarebbero dovute proporre in fase di adozione.</p> <p>Rispetto alla possibilità di cambio di destinazione d'uso, anche in ragione della permanenza del PLIS e della volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di mantenere un corridoio verde di salvaguardia e di potenziale valorizzazione, si conferma per tali aree la previsione a servizi. Al fine di una possibile attuazione dell'ambito nel suo complesso, si propone l'individuazione di un ambito da assoggettare a Permesso di Costruire Convenzionato che si estende sia sul lotto edificato che sull'area libera oggetto di osservazione, introducendo un nuovo comma 8bis all'art.10 che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none">- la cessione delle aree ricomprese nel PLIS all'Amministrazione Comunale- la possibilità di realizzazione di un parcheggio privato nella restante area libera- la possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente sull'ambito già edificato. <p>Si evidenzia altresì come la LR 12/2005 preveda la possibilità di realizzare anche servizi privati ad uso pubblico per mezzo di convenzionamento sulle aree previste a servizi. Tale ipotesi potrebbe portare a soddisfare le esigenze sia della proprietà che del Comune, calibrando i reciproci interessi all'interno della convenzione.</p>
Modifiche	Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 10 comma 8bis

Al PdCC 3 si applicano le seguenti disposizioni:

- incremento del 20% della SL esistente sulle particelle dell'ambito già edificate, anche in deroga ai parametri IC e IPF;
- cessione delle aree ricomprese nel PLIS all'Amministrazione Comunale;
- possibilità di realizzazione di un parcheggio privato nell'area classificata a verde privato, con possibilità di pavimentazione e utilizzo dei parametri di cui all'art. 15 c. 4.

Tavole PR.01, PR.02 e PS.01



Osservazione n. 24

Protocollo	33774
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Andrea Trezzi di GrafiTrezzi srl
Foglio	7
Particella	96
Sintesi dell'osservazione	<p>Chiede la completa gestione delle aree interessate e di privatizzarle ad uso proprio e personale e unico in quanto necessario per la propria attività.</p> <p>Inoltre fa presente che è disposto a mantenere e salvaguardare l'area sia da un punto di vista funzionale che gestionale che estetico per gestirla al meglio e garantire la miglior viabilità possibile.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>L'ambito in oggetto, in continuità con quelli limitrofi, si considera potenzialmente strategico al fine di garantire una quota di servizi a parcheggio per l'ambito di riferimento. Come evidenziato nella controdeduzione all'osservazione n. 23 si evidenzia come la LR 12/2005 prevede la possibilità di realizzare anche servizi privati ad uso pubblico per mezzo di convenzionamento sulle aree previste a servizi. Tale ipotesi potrebbe portare a soddisfare le esigenze sia della proprietà che del Comune, calibrando i reciproci interessi all'interno della convenzione. Si rimanda pertanto a tale opportunità per l'attuazione delle previsioni.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 25

Protocollo	33776
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Massimo Ghitturi di MAMO SRL
Foglio	7
Particella	136
Sintesi dell'osservazione	<p>Chiede la completa gestione delle aree interessate e di privatizzarle ad uso proprio e personale e unico in quanto necessario per la propria attività.</p> <p>Inoltre fa presente che è disposto a mantenere e salvaguardare l'area sia da un punto di vista funzionale che gestionale che estetico per gestirla al meglio e garantire la migliore viabilità possibile.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 24
Modifiche	-

Osservazione n. 26

Protocollo	33778
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Antonio Melina
Foglio	7
Particella	235-248-249-250-251
Sintesi dell'osservazione	<p>Chiede la completa gestione delle aree interessate e di privatizzarle ad uso proprio e personale e unico in quanto necessario per la propria attività.</p> <p>Inoltre fa presente che è disposto a mantenere e salvaguardare l'area sia da un punto di vista funzionale che gestionale che estetico per gestirla al meglio e garantire la migliore viabilità possibile.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 24
Modifiche	-

Osservazione n. 27.1

Protocollo	33800
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Pozzoni Mario
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Non sono state verificate e calcolate le interferenze con il territorio circostante in particolare l'aumento del traffico veicolare e la sua distribuzione che può incidere significativamente sullo stato di salute e il benessere della popolazione residente e limitrofa e gli effetti sul sistema circostante. In mancanza di tale documentato studio si chiede lo stralcio degli AT1 e AT2.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Relativamente ai due ambiti di trasformazione in oggetto, oltre ai contenuti delle diverse controdeduzioni alle osservazioni pervenute riferite agli stessi, si rileva che dal punto di vista dell'aumento del traffico veicolare lo stesso dovrà essere valutato in sede di pianificazione attuativa, in particolare per l'AT2, nel quale sono previste specifiche prescrizioni legate alla possibilità di trasformazione dello stesso, in particolare con la risoluzione del nodo di accessibilità alla frazione di Sant'Agata.
Modifiche	-

Osservazione n. 27.2

Protocollo	33800
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Pozzoni Mario
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	L'aumento dei residenti previsto dal piano e dagli erigendi edifici residenziali sull'area ex Nokia determina un aumento dei rifiuti urbani destinati alla piattaforma ecologica. Appare pertanto poco lungimirante la realizzazione di un insediamento industriale prospiciente i confini della piattaforma che invece necessiterebbe di un ampliamento e ammodernamento. La realizzazione di tale manufatto previsto nell'AT3 della variante al PGT impedisce tale sviluppo e pertanto si chiede lo stralcio dell'AT3.

Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 43.
Modifiche	Si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 43.

Osservazione n. 27.3

Protocollo	33800
Data di presentazione	20/10/2023

Osservante	Cassina Democratica Cultura, Inclusione & Solidarietà e Partito Democratico – Pozzoni Mario
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	Per quanto riguarda il livello di qualità dell'aria nel territorio del Comune di Cassina de' Pecchi il riferimento ai dati monitorati dalla rete di rilevamento della qualità dell'aria di ARPA Lombardia, aggiornati al 2020, e, nel caso specifico, a quelli della centralina Limite di Pioltello non tengono conto dei dati della campagna di monitoraggio della qualità dell'aria fatta con mezzo mobile ARPA Lombardia fatta in Cassina de' Pecchi nel 2022 e successivi per la quale non è stato fornito alcun dato. Gli insediamenti negli AT1-2-3 previsti non possono che peggiorare ulteriormente lo stato di inquinamento, Si chiede pertanto lo stralcio degli ambiti di trasformazione.
---------------------------	--

Proposta di accoglimento	Non accolta
--------------------------	-------------

Controdeduzione	Si evidenzia che i dati relativi ai potenziali impatti ambientali degli ambiti di trasformazione e, più in generale, del PGT sono stati contemplati dalla Valutazione Ambientale Strategica. Nel Rapporto Ambientale tra i dati sono stati analizzati anche quelli relativi alla qualità dell'aria, sia in fase preliminare al capitolo 3 che nella parte progettuale al capitolo 6, nonché al capitolo 7 per i singoli ambiti. Si rimanda inoltre alle osservazioni alle controdeduzioni che interessano gli ambiti in oggetto.
-----------------	--

Modifiche	-
-----------	---

Osservazione n. 28

Protocollo	33835
Data di presentazione	20/10/2023
Osservante	COMUNE DI BUSSERO - LA RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO E OPERE PER IL TERRITORIO - Dott. Arch. Addolorata Francesca Ingrosso
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si segnala che il P.L.I.S. della Martesana, di cui il Comune di Bussero è capofila ai sensi dell'art. 4 della convenzione per la gestione del P.L.I.S. Martesana, e che comprende anche il territorio di Cassina de' Pecchi, non risulta essere stato individuato tra i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente competenti, come riportati sul portale SIVAS regionale.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Con riferimento a quanto evidenziato dal Comune di Bussero, si rimanda a quanto esposto in sede di VAS rispetto all'individuazione del PLIS tra i soggetti competenti in materia ambientale. Relativamente alle previsioni della variante sugli ambiti in oggetto, rilevando che non esiste un piano particolareggiato del PLIS Martesana, non esistono norme specifiche per le aree in oggetto determinate dal PLIS, lasciando dunque alla pianificazione comunale ogni decisione in merito. Relativamente alle proposte di modifica del PLIS si rimanda alla proposta di adeguamento del PGT al parere di Città metropolitana.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.1

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si ritiene che le analisi condotte sul territorio dal punto di vista storico e paesistico siano carenti e non prendano in considerazione tutti i criteri previsti per la tutela e salvaguardia dei territori facenti parte dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.</p> <p>Si chiede l'integrazione della Variante con studi più approfonditi sulla genesi storica del nostro territorio, sulla corretta identificazione dei Landmark e dei caratteri identitari dello stesso e sulla loro tutela. In attesa di questi necessari approfondimenti, si chiede lo stralcio completo dell'ambito di trasformazione AT2 dalla Variante adottata.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>Si evidenzia come all'interno del Quadro Conoscitivo del PGT siano stati analizzati e valutati tutti gli strumenti di pianificazione sovracomunale e di settore. Rispetto al grado di approfondimento, è evidente che lo stesso può assumere diversi livelli di profondità. Per il peso delle previsioni della proposta di PGT, che prevede unicamente tre ambiti di trasformazione, si ritiene che il livello di approfondimento possa essere adeguato. Relativamente all'area su cui insiste l'AT2 non gravano particolari vincoli o elementi di rilevanza paesaggistica, risultando la stessa esterna anche alle aree di tutela del PTRS Navigli Lombardi.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 29.2

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	<p>Si ritiene che le analisi condotte sul tessuto commerciale, sugli spazi commerciali dismessi presenti nel tessuto urbano, sulla composizione demografica della frazione di Sant'Agata siano carenti se non del tutto assenti. Si chiede quindi un surplus di analisi sul tema e l'identificazione del grado di resilienza del comparto commerciale.</p> <p>In particolar modo si ritiene che la proposta di trasformare parte dei terreni tutelati dal PLIS della Martesana in area commerciale presenti impatti negativi che la Variante non ha previsto/valutato correttamente.</p> <p>A fronte di tali effetti avversi attesi la valutazione sull'ambito di trasformazione AT2 è da ritenersi negativa e, pertanto, se ne chiede lo stralcio completo dalla Variante adottata.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>Il PGT ha condotto delle analisi di tipo socio-economico alla scala comunale, evidenziando alcune tendenze e fenomeni che sono stati presi in considerazione. Sul tema commerciale, come evidenzia lo stesso osservante, a Sant'Agata hanno progressivamente chiuso tutte le attività commerciali presenti, determinando un vuoto e una carenza di offerta. Pur confermando la volontà e gli incentivi al commercio di vicinato, si è valutata positivamente la scelta di aprire alla possibilità di insediare una nuova MSV, che potrebbe anche avere un effetto traino su altre attività commerciali nel tessuto circostante. Relativamente agli impatti gli stessi sono stati ampiamente valutati dalla VAS.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 29.3

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si ritiene il consumo di suolo legato ai 3 ambiti di trasformazione proposti sia del tutto inutile e dannoso; si chiede pertanto, lo stralcio dalla Variante adottata di tutti e tre gli ambiti e la conferma delle destinazioni d'uso e delle regole presenti nel PGT vigente.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta

Controdeduzione	<p>Il PGT relativamente alla richiesta di riduzione di consumo di suolo prevista dalla LR 31/2014 ha ampiamente svolto tale compito, compensando inoltre ambiti dal TUC e riportandoli a destinazione agricola ai fini del bilancio ecologico.</p> <p>I tre ambiti previsti determinano un consumo di suolo effettivo molto limitato rispetto all'estensione complessiva dell'urbanizzato, dando risposta allo sviluppo fisiologico di Cassina de' Pecchi con un ambito per ciascuna funzione urbana primaria (residenziale, commerciale e produttiva). Si ritiene pertanto che, come anche valutato dalla VAS, non vi siano impatti particolarmente rilevanti e che nel suo complesso il PGT introduca importanti misure di compensazione e sostenibilità ambientale. Si rimanda inoltre alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 29.4

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023

Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede l'eliminazione dell'Ambito di trasformazione AT2 in quanto non congruente con gli obiettivi posti alla base del PTR dei Navigli Lombardi e si richiede di non stralciare dal PLIS della Martesana le aree di prato stabile in quanto aree agricole storiche da preservare unitamente alla Cascina al Ponte, di cui, già il toponimo, rileva l'appartenenza al sistema delle infrastrutture legate al Canale della Martesana e che costituiscono gli elementi fondanti della matrice paesaggistica del nostro territorio.</p> <p>Si sottolinea inoltre, che il progetto della Via della Martesana dovrebbe esser maggiormente definito e nel piano delle regole dovrebbero essere presenti specifiche norme, aderenti a quanto previsto nel PTR Navigli Lombardi per l'esecuzione degli interventi pubblici e privati soprattutto per quanto riguarda i manufatti di nuova realizzazione (strutture ricettive e di ristoro), e per le nuove piantumazioni. Bisognerebbe indicare le visuali e i coni prospettici da preservare, i filari alberati da ripristinare in relazione al sistema idrico minore, la pianificazione degli interventi di bonifica delle essenze arboree ed arbustive infestanti presenti nella "Lista nera delle specie alloctone oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione LR 10/2008; All. E DGR 8/7736".</p>
----------------------------------	--

Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>Relativamente alla proposta di stralcio dell'ambito AT2 si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana.</p> <p>In ordine al progetto della Via della Martesana si ritiene che debba essere il progetto di opera pubblica a definire gli elementi richiamati, attribuendo il corretto e più corrispondente grado di definizione alla scala adeguata. Spingere tali approfondimenti al livello della pianificazione comunale rischierebbe di non trovare adeguato riscontro progettuale scontando un livello di approfondimento per natura non di dettaglio, rischiando di mettere in difficoltà la progettazione degli spazi.</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 29.5

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Trattandosi di uno dei beni architettonici storici censiti all'interno del territorio comunale, e specificatamente trattato anche all'interno dell'Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana, si chiede che la Cascina Ponte, venga riconosciuta e correttamente identificata quale Edificio di valore storico, architettonico, testimoniale (EVS), sia nel Piano delle Regole, sia nella cartografia e nei restanti documenti della Variante adottata.</p> <p>Si richiede inoltre che la Cascina al Ponte e i relativi campi agricoli ad essa collegati e attualmente vincolati nel PLIS della Martesana e in Parte nel PASM vengano riconosciuti come un unicum paesaggistico e come tali, ulteriormente tutelati.</p> <p>Si chiede, inoltre, che il Piano delle Regole e i relativi elaborati della Variante recepiscono le indicazioni contenute nel documento di Regione Lombardia (DGR VIII/003095 del 2006) in merito ai criteri di intervento per gli edifici storico rurali.</p>
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta

Controdeduzione	<p>Si condivide con l'osservante il valore storico e testimoniale di Cascina al Ponte, il cui recupero risulta infatti tra i principali obiettivi del PGT e dell'AT2. Di fatto il Documento di Piano già la individua come "Recupero del patrimonio edilizio esistente (Cascina Ponte)" equiparandola agli EVS. Si propone pertanto di individuarla come EVS anche nel Piano delle Regole e rafforzare, all'interno della scheda dell'AT2, le prescrizioni e indicazioni volte al recupero della stessa e al mantenimento dei caratteri originari, pur rimandando alla valutazione strutturale la possibilità di recupero senza demolizione e ricostruzione, in ragione dell'oggettivo stato di avanzato degrado.</p> <p>Relativamente ai terreni agricoli, essendo gli stessi non più legati alla cascina da lungo periodo rispetto alla conduzione, saranno eventualmente oggetto di valutazione paesaggistica nel corso dell'iter di approvazione del Piano Attuativo.</p> <p>Relativamente alle indicazioni contenute nella DGR VIII/003095 del 2006 in ordine ai criteri di intervento per gli edifici storico rurali, pur essendo in ogni caso operativi in quanto definiti da DGR, si ritiene utile specificarne il rimando nella normativa del Piano delle Regole.</p>
Modifiche	<p>Norme di attuazione Documento di Piano – Schede ambiti di Trasformazione – Scheda AT2</p> <ul style="list-style-type: none"> la riqualificazione di Cascina al Ponte e relative pertinenze da destinare ad usi prevalentemente residenziali e funzioni compatibili, attraverso un intervento di recupero che ne conservi la struttura, laddove possibile, e in ogni caso il carattere originario dal punto di vista tipo-morfologico. <p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole art. 48</p> <p>a. Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana: dichiarato di notevole interesse pubblico con D.G.R. n. 8/3095 del 01.08.2006, ai sensi della L. 1497/39, ora D.Lgs 42/2004; si rimanda altresì ai Criteri di gestione del Vincolo del Naviglio Martesana.</p>

Osservazione n. 29.6

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si chiede di riscrivere il punto 2, lettera a dell'articolo 13 (Sostenibilità ambientale) del Piano delle Regole, indicando alcuni criteri per la scelta delle specie da mettere a dimora.

Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che l'articolo 13 contenga adeguati dispositivi e indicazioni. La proposta di integrazione, in controtendenza allo spirito di semplificazione dell'impianto normativo, andrebbe a rendere oltremodo puntuale e complesso i criteri, limitando l'espressività progettuale più propria della fase attuativa.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.7

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	Nell'articolo 13 (Sostenibilità ambientale) al punto 2 lettera c del Piano delle Regole – Norme di Attuazione, viene indicato meramente il dato quantitativo degli arbusti e degli alberi da mettere a dimora nel caso di spazi pubblici e non viene, invece, specificato il numero minimo di arbusti che compone un gruppo. Si richiede di riscrivere il punto, indicando alcuni criteri.
---------------------------	---

Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che l'articolo 13 contenga adeguati dispositivi e indicazioni. La proposta di integrazione, in controtendenza allo spirito di semplificazione dell'impianto normativo, andrebbe a rendere oltremodo puntuale e complesso i criteri, limitando l'espressività progettuale più propria della fase attuativa.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.8

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	Si richiede di eliminare il punto 4 dell'articolo 13 (Sostenibilità Ambientale) in quanto prevede di utilizzare al fine del calcolo della superficie permeabile, tipologie di superfici che non possono essere considerate tali in base a quanto definito nell'art. 7.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	L'articolo 13 propone nel suo complesso una serie di misure orientate alla sostenibilità ambientale. Nello specifico il comma 4 propone un dispositivo qualitativo che possa da un lato garantire le possibilità di ampliamento alle imprese insediate nel tessuto economico cassinese, a fronte di interventi che ne migliorino la qualità dal punto di vista ambientale. Si evidenzia altresì come le alternative al reperimento della superficie permeabile non vadano a modificare la definizione di Superficie permeabile quanto piuttosto individuano un incentivo.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.9

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si propone di inserire uno specifico articolo in merito alla sostenibilità ambientale che proponga incentivi volumetrici (max 10% della SL esistente o ammissibile) per le attività economiche (rif. Art 28) che adottano specifiche strategie per ridurre e monitorare nel tempo la propria impronta ambientale. E inoltre, di prevedere per tutti gli interventi riguardanti la messa a dimora di specie vegetali un monitoraggio annuale attestante lo stato di buona e corretta manutenzione, corredato anche di documentazione fotografica aggiornata, da consegnare all'amministrazione comunale per un periodo di almeno 5 anni dalla loro realizzazione.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Le misure proposte dall'osservante mirano a concedere un incremento volumetrico e non un incremento della Superficie coperta, che rappresenta in molti casi il vero elemento di limite

	allo sviluppo degli ambiti per le attività economiche. Rispetto ai criteri proposti di fatto ricalcano quelli già previsti dall'art 13.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.10

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023

Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede di sostituire, nell'Articolo 14 (Insediamenti attrattori di traffico), punto 1 lettera c, la dicitura generica di sistemazione paesaggistica con la seguente dicitura: Adeguate sistemazione paesaggistica degli spazi destinati a parcheggio, che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di irrigazione integrati con sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche; - ombreggiatura verde di almeno il 75% dell'area; - superficie degli stalli di sosta permeabile; - inserimento di esemplari arborei scelti tra le specie che contrastano maggiormente l'inquinamento dal particolato.
---------------------------	---

Proposta di accoglimento	Non accolta
--------------------------	-------------

Controdeduzione	Pur condividendo in linea di principio quanto proposto dall'osservante si rileva come i parametri proposti sarebbero eccessivamente penalizzanti e di difficile attuazione, oltreché potenzialmente in contrasto con altre direttive (come ad esempio la permeabilità degli stalli per la sosta).
-----------------	---

Modifiche	-
-----------	---

Osservazione n. 29.11

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023

Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	<p>Punto 4 dell'Articolo 15 (Parcheggi pertinenziali) del Piano delle Regole</p> <p>Come già spiegato nell'osservazione n.6 del presente documento, la dicitura Albero di pronto effetto di terza o quarta grandezza del diametro di 10 cm non è corretta e andrebbe sostituita con la seguente dicitura:</p> <p>In caso di realizzazione in soprassuolo, l'area destinata a parcheggio dovrà essere piantumata seguendo il paramento di un esemplare arboreo per posto auto realizzato al fine di garantire i servizi eco sistemici sia per la funzione residenziale sia per la funzione produttiva. Si prevede la messa a dimora di un albero adeguato</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle dimensioni spaziali e alle caratteristiche pedo-climatologiche del contesto, - in area verde continua e permeabile di almeno 3 mt di larghezza per permettere un corretto sviluppo dell'apparato radicale, possibilmente priva di sottoservizi, e dotata di impianto di irrigazione. <p>La manutenzione delle aree rimane in carico al proponente per tre anni con adeguata copertura fideiussoria. Il trasferimento all'amministrazione sarà consentito solo per le aree i cui esemplari arborei non presentino danni strutturali e/o derivanti da cattiva/mancata manutenzione. Laddove (...)”</p>
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si condivide lo spunto dell'osservante integrando in parte quanto proposto in ordine ai criteri per la realizzazione delle alberature.
Modifiche	<p>Norme di attuazione del Piano delle Regole, art. 15 c.4</p> <p>In caso di realizzazione in soprassuolo, l'area destinata a parcheggio dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il paramento di un esemplare arboreo per posto auto realizzato, e di 1 albero ogni 50 mq di superficie destinata a parcheggio per le altre funzioni, al fine di garantire i servizi ecosistemici. Si prevede la messa a dimora di un albero adeguato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle dimensioni spaziali e alle caratteristiche pedo-climatologiche del contesto - in area verde continua e permeabile di almeno 3 mt di larghezza per permettere un corretto sviluppo dell'apparato radicale, possibilmente priva di sottoservizi. <p>Laddove (...)”</p>

Osservazione n. 29.12

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Articolo 21 - Modalità di intervento e prescrizioni morfologiche nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e nei Tessuti di Matrice Storica (TMS) Visto che la punto 11 si fa riferimento ad un criterio presente al punto 6 ma non inserito, si propone, per maggior chiarezza, di modificare come segue l'articolo 7 al punto b. : b. il rispetto dei parametri b., c. e d. di cui al comma 6.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Al fine di una maggiore chiarezza si propone di integrare quanto proposto dall'osservante
Modifiche	Norme di attuazione del Piano delle Regole, art. 11 c.7 lett.b b. il rispetto dei parametri b., c. e d. di cui al comma 6.

Osservazione n. 29.13

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Articolo 21 - Modalità di intervento e prescrizioni morfologiche nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e nei Tessuti di Matrice Storica (TMS) Si propone di specificare ulteriormente l'articolo 6b nel seguente modo b. H \leq esistente. Previo parere della Commissione Paesaggio e possibile l'allineamento all'edificio adiacente piu alto solo se appartenente alle categorie EVS (Edifici di valore storico, architettonico, testimoniale) ed ECT (Edifici tradizionali o recenti compatibili con il contesto).
Proposta di accoglimento	Non accolta

Controdeduzione	Non si ritiene che la condizione di qualità possa necessariamente essere determinata dalla tipologia dell'edificio adiacente. Essendo attribuito un ruolo di valutazione vincolante alla commissione paesaggio si ritiene che la stessa abbia ampia possibilità di valutare le condizioni specifiche di ciascun caso.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.14

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023

Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.

Sintesi dell'osservazione	<p>Articolo 27 Verde Privato (VP)</p> <p>si chiede di modificare l'articolo 27 come segue:</p> <p>Nelle tavole PR.01 e PR.02 "Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e degli Ambiti destinati all'agricoltura" si individuano gli ambiti a verde privato per i quali si prevede la tutela di tale funzione, in ragione della loro qualità paesaggistica e della funzione ecologica che rivestono. In questi ambiti è vietata l'edificazione, è consentita unicamente la realizzazione di posti auto su superficie pavimentata permeabile eventualmente coperti da strutture puntiformi ombreggianti verdi, o pergole. Sono ammesse opere di manutenzione e di ripristino, in caso di compromissione, delle aree e degli elementi vegetali presenti, nel rispetto dello stato ambientale dei luoghi.</p>
---------------------------	---

Proposta di accoglimento	Non accolta
--------------------------	-------------

Controdeduzione	Si ritiene che quanto proposto dall'osservante sia troppo limitante e vincolante.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.15

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023

Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.

Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Articolo 43 Parcheggi pertinenziali</p> <p>Si chiede di sostituire il comma 3 dell'articolo 43 con il seguente:</p> <p>in caso di realizzazione soprassuolo e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio esistente l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di un albero adatto per specie e dimensione alle caratteristiche spaziali e pedoclimatologiche del luogo, su area verde continua di larghezza di almeno 3 mt, avente diametro del fusto di 14/18 cm, per ogni posto auto realizzato al fine di garantire i servizi ecosistemici. Laddove dimostrata l'impossibilità alla piantumazione in loco, la piantumazione potrà essere effettuata nel perimetro del lotto di intervento o in altre aree pubbliche come indicato dall'Amministrazione.</p>
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Si condivide lo spunto dell'osservante integrando in parte quanto proposto in ordine ai criteri per la realizzazione delle alberature.
Modifiche	<p>Norme di attuazione del Piano delle Regole, art. 43, c.3</p> <p>In caso di realizzazione soprassuolo e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio esistente l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di un albero adatto per specie e dimensione alle caratteristiche spaziali e pedoclimatologiche del luogo, su area verde continua di larghezza di almeno 3 mt, avente diametro del fusto di 14/18 cm, per ogni posto auto realizzato al fine di garantire i servizi ecosistemici. Laddove dimostrata l'impossibilità alla piantumazione in loco, la piantumazione potrà essere effettuata nel perimetro del lotto di intervento o in altre aree pubbliche come indicato dall'Amministrazione.</p>

Osservazione n. 29.16

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Norme di attuazione schede degli Ambiti di Trasformazione - Ambito di Trasformazione AT1 via Andromeda

	Si chiede di indicare gli interventi da eseguire con la stessa sigla con cui vengono descritti nell'abaco delle NBS della RVM per maggior chiarezza e di allegare tale abaco alla documentazione costituente la Variante di PGT.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che il rimando all'abaco sia sufficiente e di non allegare lo stesso al PGT al fine di evitare modifiche al PGT nel momento in cui lo stesso dovesse essere aggiornato da Città metropolitana.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.17

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Visto che nell'Ambito di Trasformazione AT1 via Andromeda, si fa esplicito riferimento all'adozione di soluzioni contenute nell'abaco NBS della Rete Verde Metropolitana; si richiede, per coerenza all'interno dell'intero documento, di adottare tale abaco come abaco di riferimento per tutti gli interventi edilizi (ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria) e di allegarlo alla documentazione costituente la Variante di Piano.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si ritiene che il rimando all'abaco per tutti gli interventi sarebbe troppo complesso per l'attuazione. Lo stesso peraltro individua azioni perlopiù legate a interventi sullo spazio pubblico, dunque relativamente attinente. Si ritiene inoltre di non allegare lo stesso al PGT al fine di evitare modifiche al PGT nel momento in cui lo stesso dovesse essere aggiornato da Città metropolitana.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.18

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede che l'amministrazione comunale stralci l'ambito di trasformazione AT2 dalla Variante adottata confermando la destinazione d'uso e i vincoli vigenti.</p> <p>Conservare la Cascina al Ponte e le aree verdi agricole ad essa collegate, proponendo la realizzazione di un mercato coperto per la filiera del distretto agricolo della Martesana, ad esempio, dando risposta ad una necessita espressa e a sostegno di uno sviluppo locale e delle relative comunità, potrebbe essere una scelta molto più lungimirante.</p> <p>La cascina potrebbe ospitare anche uno spazio per la ristorazione a base di prodotti locali, potrebbero essere presenti anche locali da dedicare al co-working o spazi per laboratori come ad esempio avviene, all'interno della Cascina Cuccagna di Milano, garantendo in questo modo un aumento dei servizi dedicati alla popolazione residente e non.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT2.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.19

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>In relazione al fabbisogno abitativo indicato nel quadro conoscitivo, non si ritengono i due ambiti di trasformazione proposti (AT1 e AT2), necessari e rispondenti alle esigenze presenti e future di Cassina de' Pecchi.</p>

Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Come indicato nel dimensionamento del Documento di Piano, la capacità insediativa prevista dal PGT si colloca a ridosso dello scenario medio di sviluppo, entro quello massimo, con la sola previsione di nuovi 78 abitanti prevista dai nuovi ambiti, a fronte 680 residui ereditati allo strumento vigente.
Modifiche	-

Osservazione n. 29.20

Protocollo	33891
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Francesca Colombo, Daniela Tomassetti, Anna Acampora, Gianni Caminiti, Andrea Montrasi, Elisa Marchetti, Silvia Minoggio, Laura Vecchi e Massimo Mandelli
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si chiede che nell'area ex Sirti situata tra Via Leonardo da Vinci a Nord, via Galileo Galilei ad Est, via Strada Antica di Cassano a Sud e via Enrico Fermi ad Ovest, non venga concessa la possibilità di insediare attività logistiche. Si chiede, inoltre, che i comuni del distretto dell'Adda Martesana si confrontino sul tema della logistica e delle relative trasformazioni territoriali, predisponendo linee di sviluppo e tutela per tutti i suoli agricoli/liberi vincolati e non.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Il PGT individua una strategia di forte riduzione e di limitazione alle possibilità di insediamento della logistica rispetto allo strumento vigente, che le ammetteva in tutti i tessuti produttivi. Si ritiene pertanto che i due isolati individuati rappresentino una fisiologica possibilità di insediamento in un ambito interamente produttivo e ad alta accessibilità.
Modifiche	-

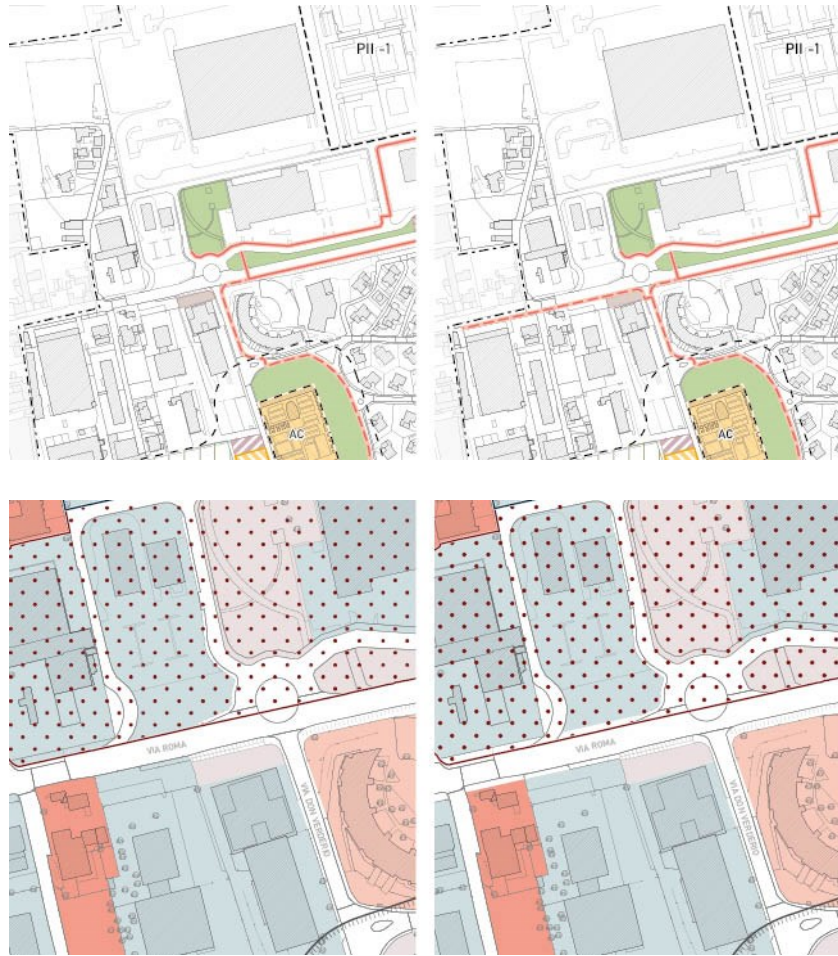
Osservazione n. 30

Protocollo	33897
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Geom. Marchesi Claudio
Foglio	
Particella	
Sintesi dell'osservazione	<p>Si chiede di assicurare un percorso sicuro che unisca la località Villa Fiorita al resto del territorio comunale. Nello specifico si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none">- la prosecuzione del marciapiede rialzato che costeggia l'area commerciale occupata da "Burger King e PizzAut" sino a via Puccini e relativo attraversamento pedonale con apposito segnale semaforico per il raggiungimento di vicolo Fiorita (anche in virtù del cambio di destinazione d'uso da verde privato a residenziale di un lotto di terreno situato in vicolo Fiorita che aumenterà il carico urbanistico ed il numero di famiglie presenti), o in alternativa al semaforo per l'attraversamento, collegamento di vicolo Fiorita alla pista ciclopedonale di via Don Verderio mediante marciapiede. Si richiede inoltre una costante cura e manutenzione del verde e la rimozione del guardrail (il quale risulta non avere alcuna funzione).- Ripristino della segnaletica orizzontale (Linea bianca di fermata e parola STOP), nonché installazione di dosso dissuasore a 5 metri dall'intersezione con la Strada Provinciale Padana Superiore ex Strada Statale 11 (e comunque dopo la curva, per obbligare ad un sensibile rallentamento in prossimità dello stop), all'uscita di via Marisa Bellisario Spostamento del segnale verticale di stop e di obbligo di svolta in corrispondenza dell'intersezione e sul lato sinistro (così da essere visibile a chi controlla le auto che sopraggiungono dalla rotonda. Si richiede inoltre una costante cura e manutenzione del verde pubblico e la tempestiva segnalazione ai privati che mancano nella manutenzione del verde privato di loro proprietà, i quali causano possibili situazioni di pericolo.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<p>Si condivide l'identificazione della problematica da parte dell'osservante. Si propone di individuare nel Piano dei Servizi la prosecuzione della ciclopedonale lato nord alla Padana Superiore fino all'incrocio con via Puccini, e lato sud tra vicolo Fiorita e via Don Verderio, modificando di conseguenza la fascia del Piano delle Regole interessata che viene classificata a servizi.</p>

Relativamente alla seconda parte dell'osservazione inerente la mobilità la stessa non risulta pertinente con il PGT.

Tavola PS.01 e Tavola PR.01

Modifiche



Osservazione n. 31

Protocollo	33898
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Giovanni Caminiti - M. Cristina Ricci (Consigliera di Concordiola) - Claudio M. Tartari (Referente scientifico di Concordiola)
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	La scelta di sottrarre un significativo lotto di terreno agricolo produttivo, attualmente compreso nel Parco Lineare di Interesse Sovracomunale, per consentire la costruzione dell'ennesimo supermercato con annesso parcheggio, va in una direzione ostinata e contraria al buonsenso che suggerisce di contrastare con ogni mezzo il cambiamento climatico. Si invita l'Amministrazione ad ottemperare quanto disposto in termini di legge e quanto auspicato dal Consiglio Europeo.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per quanto riguarda le modifiche all'AT2.
Modifiche	-

Osservazione n. 32

Protocollo	33902
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Dossi Ambrogio – Scuratti Giovanni – Scuratti Matteo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Si richiede di modificare il Comma 4 dell'art. 28 delle norme del Piano delle Regole "Tessuto per le Attività Economiche (AE) riportando quanto previsto dal vigente PGT all'art. 41 Ambiti di completamento industriale/artigianale/commerciale.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rileva anzitutto un errore materiale nella scrittura dell'art. 28 c.4, che indica l'esclusione per le insalubri di seconda classe anziché di prima classe. Si condivide la possibilità in ogni caso di fare salva, a determinate condizioni, la possibilità di localizzazione di tali attività come proposto dall'osservante.
Modifiche	Norme di attuazione del Piano delle Regole, art. 28, c. 4 4. Sono inoltre esclusi i depositi all'aperto e le industrie insalubri di prima seconda classe così come definite dal D.M. 5 settembre 1994, salvo la dimostrazione del rispetto delle normative vigenti in materia di inquinamento e di compatibilità con il contesto insediativo.

Osservazione n. 33

Protocollo	33903
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Locicero Carmela
Foglio	2
Particella	473
Sintesi dell'osservazione	Si chiede che l'area indicata – classificata come Ambiti Agricoli Ordinari – venga classificata come Ambito B1 di completamento residenziale sottoposto a specifiche prescrizioni – If 1,00 mc/mq – e con possibilità di destinare il 10% della volumetria per alloggi di edilizia convenzionata, o alloggi in affitto per studenti vista la richiesta pressante per la realizzazione di un edificio che rispetti pienamente tutte le nuove norme per un'edilizia rispettosa dell'ambiente in cui è inserita con un basso impatto ambientale.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma la destinazione agricola per l'ambito in oggetto.
Modifiche	-

Osservazione n. 34

Protocollo	33908
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Arch. Chiara Angelino in conto proprio e per conto di 24 soggetti indicati
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Con riferimento alle norme riferite al "Villaggio Aurelia" (PR, art. 25, cc. 3, 4), si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none">- esplicitare nell'art. 7 comma 7 l'esclusione dal conteggio della SC dei manufatti accessori e delle autorimesse con superficie coperta inferiore al 10% della superficie scoperta dell'area di pertinenza- indicare degli indici fondiari di riferimento che garantiscano interventi ridotti (ad esempio IF = 0,30 mq/mq invece dello 0,35 mq/mq proposto per le altre zone residenziali che fino ad oggi sono sempre state classificate come il villaggio Aurelia);- o in alternativa indicare una possibilità di aumento dell'esistente come percentuale in più rispetto all'esistente asseverato, per quanto riguarda la SL e la SC (ad esempio un 15%). <p>Si propone inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none">- sulla questione della superficie permeabile, di esplicitare un IPF, ad esempio $\geq 60\%$ (cioè decisamente superiore rispetto a quanto richiesto attualmente, 30%, e anche rispetto a quanto richiesto per le altre zone residenziali dello stesso ambito RBD, 50%)- sulla questione del recupero di sottotetto, di esplicitare un'altezza massima come viene fatto per le altre zone residenziali ($\leq 7,5$ m), ai fini di poter un domani applicare un recupero di sottotetto (nel caso in cui venga realizzato un solaio per identificare un sottotetto), andando ad alzare la copertura quel tanto che serve ai fini del recupero.- Da ultimo evidenziamo due refusi nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole: all'art. 16, comma 2: l'articolo del DPR citato dovrebbe essere il 3 (non il numero 27); all'art. 16, comma 3 a.: calcolata ai sensi dell'art. 7, c. 12 (non 13)
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Il Villaggio Aurelia si caratterizza per la qualità e unitarietà dell'impianto urbano e delle tipologie edilizie presenti.

	<p>L'attribuzione di altri indici e parametri porterebbe al rischio di snaturare la natura del villaggio, attivando un potenziale processo di sostituzione edilizia trasformando le ville in palazzine.</p> <p>Si procede altresì a correggere i refusi indicati.</p>
Modifiche	<p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole:</p> <p>art. 16, comma 2 La costruzione di manufatti accessori si configura come intervento di nuova costruzione nei casi di cui al D.P.R. 380/2001, art. 27 3, (...)</p> <p>all'art. 16, comma 3 a.: altezza massima \leq 2,40 m, (...) calcolata ai sensi dell'art. 7, c. 13 12</p>

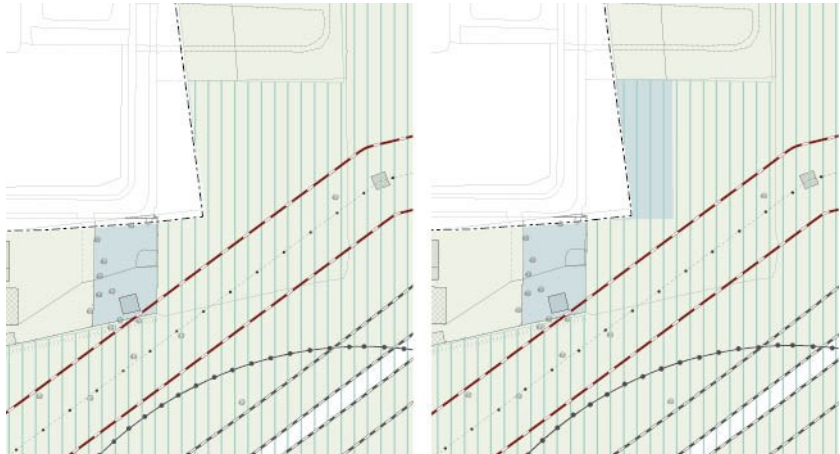
Osservazione n. 35

Protocollo	33912
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Arch . Manuela Perego -Zenere Gianluca - Mellace Stefania - Mellace Fausto Salvatore
Foglio	9
Particella	677
Sintesi dell'osservazione	Si chiede di modificare la destinazione d'uso del mappale 677 su cui attualmente ricadono gli immobili a suo tempo a servizio dell'attività agricola, ricomprendendo detta area in ambito residenziale che per la sua natura e conformazione potrebbe essere assoggettato alle zona B3 e contestualmente ad essere estrapolato dall'area interessata dall'ambito del Parco agricolo Sud o di qualsiasi altro sistema di interesse ambientale.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma la destinazione agricola per l'ambito in oggetto
Modifiche	-


Osservazione n. 36

Protocollo	33913
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Zenere Gianluca - Mellace Stefania - Mellace Fausto Salvatore
Foglio	9
Particella	677
Sintesi dell'osservazione	Si chiede di modificare la destinazione d'uso del mappale 677 su cui attualmente ricadono gli immobili a suo tempo a servizio dell'attività agricola, ricomprendendo detta area in ambito residenziale che per la sua natura e conformazione potrebbe essere assoggettato alle zona B3 e contestualmente ad essere estrapolato dall'area interessata dall'ambito del Parco agricolo Sud o di qualsiasi altro sistema di interesse ambientale.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Si conferma la destinazione agricola per l'ambito in oggetto
Modifiche	-

Osservazione n. 37

Protocollo	33937
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Mazzolati Flavio Mazzolati Sergio
Foglio	13
Particella	61 – 80 – 544 - 548
Sintesi dell'osservazione	<p>Vengono proposte 3 soluzioni alternative per le aree indicate:</p> <ul style="list-style-type: none">- la trasformazione della zona meglio specificata nella planimetria allegata ad edilizia industriale, consentendo in tal modo l'intera qualificazione e completamento del tessuto territoriale circostante come già era stato garantito dal vecchio P.R.G.;- il frazionamento dell'area in due parti di cui circa 5500 m² da destinarsi ad edilizia industriale e la parte rimanente da destinare a verde attrezzato per ristori e attività sportive ad uso privato;- la possibilità di inserire una fetta di terreno a destinazione industriale e produttiva delle stesse dimensioni di quella prevista al PGT del comune di Cernusco sul Naviglio di circa 2000 m² e la parte rimanente da destinare a verde attrezzato per ristori e attività sportive ad uso privato.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<p>Al fine di coordinare le previsioni con quelle del Comune di Cernusco sul Naviglio, si propone di accogliere l'ipotesi numero 3 da parte dell'osservante, classificando come tessuto per le attività economiche un ambito di ca. 2.000 mq speculari a quello presente oltre il confine comunale.</p>
Modifiche	<p>Tavola PR.01 e PR.02</p> 

Osservazione n. 38

Protocollo	33938
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Studio di architettura Scuratti – Sergio Mazzolati
Foglio	4
Particella	210 - 213
Sintesi dell'osservazione	Si chiede il passaggio della zona indicata meglio specificata nella planimetria allegata da "Tessuto residenziale saturo o a impianto urbano unitario" normato dall'art. 24 a "Tessuto residenziale di rinnovamento" normato dall'art. 26 che meglio esprime le caratteristiche e le potenzialità del mappale in questione.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Visto il contesto di riferimento, con il lotto in oggetto come unico classificato nel "Tessuto residenziale di rinnovamento" in un isolato interamente classificato come "Tessuto residenziale saturo o a impianto urbano unitario", si condivide quanto richiesto dall'osservante e si propone di riclassificare il lotto come "Tessuto residenziale saturo o a impianto urbano unitario".
Modifiche	<p>Tavola PR.01 e PR.02</p> 

Osservazione n. 39

Protocollo	33958
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Studio Recalcati – Santino Giannetto
Foglio	3
Particella	3 – 103 – 2
Sintesi dell'osservazione	Si propone l'individuazione di uno specifico ambito a destinazione produttiva di circa mq 17.060 che inglobi l'esistente stabilimento industriale e consenta poi la realizzazione di una ulteriore struttura a destinazione produttiva, previa approvazione di un piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, considerata la qualificazione dell'area come ambito di rigenerazione.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Il PGT conferma la destinazione per attività economiche sull'ambito già a destinazione produttiva nel PGT vigente, verificando e attribuendo la destinazione agricola all'area libera ad est.
Modifiche	-

Osservazione n. 40

Protocollo	33992
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Geom. Patrizio Rocca incaricato dalla Compagnia Petrolifera Piemontese S.p.A.
Foglio	11
Particella	206
Sintesi dell'osservazione	Si propone di modificare la destinazione urbanistica dell'intera area di proprietà della Compagnia Petrolifera Piemontese S.p.A. a Socio Unico insistente nel territorio del Comune di Cassina de' Pecchi, distinta catastalmente con la particella 206 del foglio 11 attivando tutte le azioni di competenza dell'Amministrazione Comunale di Cassina de' Pecchi finalizzate a sostenere lo stralcio del distributore per carburanti dal Parco Agricolo Sud Milano. A seguito dello stralcio si chiede inoltre che per l'area in esame venga prevista la possibilità di ampliamento per attività compatibili con l'attuale distributore per carburanti (quali bar e punti di ristoro, officine per piccole riparazioni di autoveicoli, impianti di autolavaggio, ecc.).
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	L'ambito in oggetto è ricompreso all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, il quale non può essere modificato in sede di PGT. Non è pertanto accoglibile la proposta dell'osservante.
Modifiche	-

Osservazione n. 41

Protocollo	34033
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Il responsabile area Edilizia privata Suap Commercio Ambiente Ecologia Arch. Loredana Merlo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>Si propongono modifiche ai seguenti articoli delle norme del Piano delle Regole:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Art. 7 c. 6 letta e) (superficie accessoria)2. Art. 7 c. 12 (altezza)3. Art. 8 c. 1 Distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade4. Art.16 c. 2 Manufatti Accessori ed Autorimesse5. Art.16 c. 3 Manufatti Accessori ed Autorimesse6. Art. 16 c. 5 Manufatti Accessori ed Autorimesse7. Art. 23 c. 7 Tessuti prevalentemente8. Art. 23 c. 7 Tessuti prevalentemente9. Art. 21: Modalità di intervento e prescrizioni morfologiche dei Nuclei di Antica Formazione NAF e nei Tessuti di Matrice Storica TMS10. Realizzare un elaborato per dare prescrizioni puntuali agli edifici ricadenti in NAF e TMS11. Realizzare un elaborato di guida agli elementi architettonico-costruttivi e abaco morfologico12. Art. 24, 25, 26, 28 IPF13. AT3
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	<ol style="list-style-type: none">1. Al fine di meglio specificare la definizione di Superficie Accessoria legata ai sottotetti, in ragione della specificità locale e della normativa pregressa e per evitare possibili abusi edilizi, si propone integrare quanto proposto dall'osservante.2. Al fine di meglio chiarire e di evitare cattive interpretazioni della norma, si propone di integrare la specifica come richiesta dall'osservante.3. Si conviene con quanto proposto dall'osservante, allineando a 1,50 m il franco degli aggetti4. Si corregge l'errore materiale5. Il principio della norma è quello di ammettere u incremento della Superficie Coperta oltre quella attribuita dal tessuto di riferimento. A tal fine il comma 5 stabilisce nel 10% della superficie scoperta dell'area di pertinenza tale opportunità. Non si tratta pertanto di un tema di interpretazione in ordine a cosa si deve calcolare ai fini della Scop ma un incentivo con un limite destinato ai manufatti accessori e

	<p>alle autorimesse. Si ritiene altresì utile specificare che il parametro della superficie permeabile dovrà in ogni caso essere rispettato, Si integra il comma 3 lett. d.</p> <p>6. Si propone di eliminare il comma 5, essendo in possibile contrasto con il precedente comma 3 che regola già tutti gli aspetti necessari.</p> <p>7. Si rimanda al punto successivo</p> <p>8. Si conviene con l'osservante di inserire anche la dicitura di "caratteristiche", specificando che si tratta di ulteriori possibilità</p> <p>9. Le modalità di intervento per EVS, ECT ed ERU sono indicate ai commi 3 e 4 e non sono minime, ma quelle ammissibili. Per gli altri edifici (ERE) non vi sono particolari limiti alle modalità di intervento.</p> <p>10. La costruzione delle regole per gli edifici nel NAF e TMS ha seguito un indirizzo volto a liberalizzare gli interventi limitando i vincoli, al fine di stimolare i processi di rigenerazione urbana. Il controllo della qualità del progetto è demandato alla commissione per il paesaggio.</p> <p>11. Si rimanda al punto precedente per le argomentazioni, evidenziando che tali indicazioni sono eventualmente più attinenti al Regolamento Edilizio che alle Norme di Attuazione del PGT.</p> <p>12. L'IPF ha una precisa definizione di cui all'art. 7 c.11, che specifica come l'IPF sia riferito alla Superficie Fondiaria.</p> <p>13. Si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 43</p>
Modifiche	<p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole</p> <p>Art. 7 comma 6 lett. e)</p> <p>"i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,50 m aventi rapporti aeroilluminanti inferiori ad 1/10 della superficie, reperiti esclusivamente in copertura e che non presentano divisioni interne; ad esclusione dei sottotetti con caratteristiche diverse dai sopra descritti e quelli che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono sempre superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessoria e lorda"</p> <p>Art. 7 comma 12 lett. d)</p> <p>all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, per meglio dire, dallo spiccatto del marciapiede o carreggiata stradale pubblica prospicienti l'ingresso pedonale principale della costruzione</p> <p>Art. 8 c. 10</p> <p>Le distanze si misurano dalla sagoma dell'edificio, al netto di aggetti con ingombro inferiore a m 2,00 1,50 m</p> <p>Art.16 c. 2</p> <p>La costruzione di manufatti accessori (...) nei casi di cui al D.P.R. 380/01 art. 27 3, comma 1, lettera e), ed è ammessa (...).</p> <p>Art. 16 c. 3 lett. d.</p>

d. la superficie coperta non può essere superiore al 10% della superficie scoperta dell'area di pertinenza, **nel rispetto dell'Indice di permeabilità definito dal tessuto di riferimento.**

Art. 16 c. 5

5. È vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo e ad esclusione della sola costruzione di deposito attrezzi (dimensione massima 2,50 m x 2,50 m, altezza 2,20 m).


Art. 23 c. 7

La costruzione di manufatti accessori di cui al precedente articolo 16, è ammessa con le seguenti **caratteristiche e ulteriori** modalità: (...)

Osservazione n. 42

Protocollo	34049
Data di presentazione	23/10/2023
Osservante	Ambrogio Dossi - Giovanni Scuratti – Matteo Scuratti
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	<p>1 – Recupero sottotetti per fini abitativi ai sensi della legge regionale 12/2005: si richiede che venga specificato che le superfici recuperate non concorrano alla determinazione dell'edificabilità fondiaria come previsto dalla medesima normativa.</p> <p>2 – Calcolo della superficie coperta: si richiede la specifica che tale calcolo riguarda esclusivamente la proiezione sul piano orizzontale del fabbricato ed esclude tutti i volumi (es. intercapedini, terrapieni, terrazzi) che sporgono dal sedime dell'edificio; tali sporti non devono avere altezza superiore a m 100-120 dalla quota zero.</p> <p>3 – Scale esterne: si richiede che le scale esterne di larghezza massima fino a cm 120 non vengano considerate ai fini del calcolo della distanza dai confini e da altri fabbricati.</p> <p>4 – Superfici accessorie: si richiede che venga specificato che i sottotetti non abitabili inferiori ad una altezza ponderale di cm 240 e collegati ad abitazioni sottostanti non concorrano alla determinazione dell'edificabilità fondiaria e pertanto non determinino incremento volumetrico.</p>
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	<p>1. La normativa di riferimento per il recupero a fini abitativi dei sottotetti è il Titolo IV, Capo I artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005. Si ritiene pertanto di non andare a specificare nel PGT elementi che potrebbero essere oggetto di modifica a livello normativo regionale al solo fine di richiamarne il contenuto.</p> <p>2. Il PGT ha adottato le definizioni tecniche uniformi di cui al regolamento edilizio tipo. Si ritiene pertanto che le stesse, così come assunte, siano il riferimento unico e corretto, come nel caso della definizione di Superficie coperta.</p> <p>3. Le scale esterne, come ogni corpo edilizio che poggia strutturalmente a terra, non possono essere escluse dal calcolo delle distanze dai confini, se non in qualità di corpi aggettanti.</p> <p>4. Si rimanda alla controdeduzione al punto n.1</p>
Modifiche	-

Osservazione n. 43

Protocollo	34079
Data di presentazione	24/10/2023
Osservante	Luigi Pietro Ferrarini
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	AT3 via dell'Industria Cassina de' Pecchi. Si chiede di prevedere il distanziamento di almeno 10 metri dalle mura dell'isola ecologica a est della stessa, per un suo possibile ampliamento.
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Al fine di consentire un potenziale ampliamento della piattaforma ecologica e garantirne l'attuazione, si introduce all'interno della scheda dell'AT3 tra le prescrizioni la cessione di una fascia di 10 metri sul lato ovest, finalizzata a un possibile ampliamento futuro della stessa.
Modifiche	<p>Norme di attuazione del Documento di Piano – Schede degli ambiti di trasformazione – AT3</p> <p>Tra le prescrizioni si aggiunge la seguente previsione:</p> <ul style="list-style-type: none">- dovrà essere ceduta una fascia di 10 metri sul confine ovest, finalizzata al potenziale ampliamento dell'isola ecologica. 

Osservazione n. 44.1

Protocollo	36000
Data di presentazione	13/11/2023
Osservante	Marino Contardo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Sia nelle norme tecniche generali di piano, sia in quelle relative ai singoli ambiti di applicazione, si dovrebbero prevedere interventi sulla base del concetto di sostenibilità ambientale e risparmio energetico.
Proposta di accoglimento	Non accolta
Controdeduzione	Il PGT prevede una serie di dispositivi orientati alla sostenibilità ambientale. Diversamente si è scelto di non inserire dei criteri legati alle performance energetiche degli edifici in quanto la normativa nazionale è in continua evoluzione e sarebbe pertanto controproducente inserire criteri che saranno superati nel breve periodo.
Modifiche	-

Osservazione n. 44.2

Protocollo	36000
Data di presentazione	13/11/2023
Osservante	Marino Contardo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Ambito di intervento AT2 – Cascina Ponte (per la sola parte commerciale) Riduzione della superficie interessata all'intervento sia come dimensione del lotto che come superficie di vendita; le superfici a parcheggio del supermercato dovrebbero essere ripartite fra una quota a piano terra e una quota sulla copertura del fabbricato commerciale, per ridurre il consumo di suolo; la pavimentazione del parcheggio a piano terra dovrebbe essere eseguita con elementi filtranti, che garantiscano un'alta percentuale di assorbimento di acqua piovana nel sottosuolo.
Proposta di accoglimento	Parzialmente accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per le modifiche all'AT2.
Modifiche	-

Osservazione n. 44.3

Protocollo	36000
Data di presentazione	13/11/2023
Osservante	Marino Contardo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Ambito di intervento AT3 (via Artigianato) L'area destinata ad insediamento industriale dovrebbe essere ridimensionata per prevedere la cessione di una porzione alla piattaforma ecologica, già oggi ampiamente sottodimensionata nonché disagiata per l'utente
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 43
Modifiche	-

Osservazione n. 44.4

Protocollo	36000
Data di presentazione	13/11/2023
Osservante	Marino Contardo
Foglio	n. d.
Particella	n. d.
Sintesi dell'osservazione	Ambito di intervento AT1 (via Andromeda) <ul style="list-style-type: none">- Dimensionare la superficie da destinare all'asilo nido; trattandosi di opera a carico dell'operatore è bene metterlo nelle condizioni di valutare l'impatto economico dell'intervento in funzione anche degli oneri di urbanizzazione da riconoscere al Comune- Per limitare il consumo di suolo valutare la collocazione dell'asilo nido al piano terra del fabbricato anziché in un corpo autonomo, che potrebbe anche comportare minori costi di realizzazione
Proposta di accoglimento	Accolta
Controdeduzione	Si rimanda alla proposta di adeguamento al parere di Città metropolitana per le modifiche all'AT1.
Modifiche	-

PROPOSTA DI ADEGUAMENTO AI PARERI DEGLI ENTI

Parere della Città metropolitana di Milano

Si riportano di seguito i contenuti del Parere della Città metropolitana di Milano con proposta di adeguamento per punti.

Protocollo n.	01383
Del	10/01/2024

3.1.1 Bilancio ecologico del suolo (BES)

Nel parere si evidenzia (Tabella 1) la non ammissibilità all'utilizzo di due aree destinate nel PGT Vigente ad "Ambiti a verde privato", calcolate in 10.920 mq, classificate nella Variante ad agricolo, come riduzione del BES.

Proposta di adeguamento

Al fine di riequilibrare il BES, anche in funzione dell'accoglimento di altre osservazioni in sede di controdeduzioni si procede ad apportare le seguenti modifiche:

1. si riduce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT2, in cui le aree che consumano suolo sono calcolate in 5.375 mq
 2. si elimina la previsione nel Piano dei Servizi di realizzazione del forno crematorio classificato come Servizi e attrezzature cimiteriali, riportando tali aree a funzione agricola per 6.000 mq
 3. contestualmente le due aree classificate ad agricolo e non contabilizzabili nel BES vengono riclassificate a "Verde privato" ai sensi dell'art. 24 delle NA del Piano delle Regole
 4. viene inserito un ambito di completamento produttivo al confine con Cernusco sul Naviglio di 2.000 mq
- Apportando le seguenti modifiche, come evidenziato dalla successiva tabella, il PGT arriva ad avere un BES positivo per 1.500 mq.

Nel Documento di Piano, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 3, si introduce una previsione di nuova viabilità locale nella frazione di Sant'Agata a livello di Documento di Piano. Tale previsione dovrà eventualmente seguire l'iter autorizzativo con il Parco Agricolo Sud Milano con il quale confina, e rispettare il limite del BES residuo che si attesta a 1.500 mq di consumo di suolo.

CONSUMO DI SUOLO

Doc.	Ambito	Funzioni	Consumo di suolo 2014	Residuo su suolo libero	Doc.	Funzioni	Consumo di suolo var.
PRG	PIP + S-PIP	produttive	47.650	47.650	PR	agricole	0
PRG	PLI1 + S1	produttive	49.540	49.540	PR	agricole	0
PRG	PLI2+S2	produttive	11.230	11.230	PR	agricole	0
PRG	PLI4+S4	produttive	17.220	8.280	PR	agricole	0
PRG	PLI5+S5	produttive	28.600	28.000	PR	agricole	0
PRG	PLI6	produttive	10.300	10.300	PR	agricole	0
		-	-	-	DP	commerciali / servizi	5.375
		-	-	-	PR	attività economiche	2.000
		-	-	-	PS	servizi	1.800 ⁽¹⁾
			164.540	146.720	9.175		

(1) l'ampliamento dei cimiteri non è soggetto alla verifica del BES

BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Doc.	Funzioni	Doc.	Funzioni	BES
PR	agricole	DP [AT2]	commerciali / servizi	5.375
PR	agricole	PR	attività economiche	2.000
DP	residenziali	PS	servizi ecosistemici	-2.415
PS	servizi	PR	agricole	-6.000
PR	residenziali	DP [AT2]	agricole	-460
				-1.500 ⁽²⁾

(2) Nel Documento di Piano è inserita una previsione di nuova viabilità locale nella frazione di Sant'Agata. Tale previsione dovrà eventualmente seguire l'iter autorizzativo con il Parco Agricolo Sud Milano con il quale confina, e rispettare il limite del BES residuo che si attesta a 1.500 mq.

3.1.3 Cambiamenti climatici

Si chiede di estendere anche alle utenze pubbliche il principio di riduzione dei consumi idrici secondari vietando in caso di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che interessa l'intero corpo di fabbrica.

Proposta di adeguamento

Si condivide la proposta e si modifica l'art. 13 c. 9 delle NA del Piano delle Regole come segue:

9. In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessano l'intero corpo di fabbrica e gli interventi di nuova costruzione, **sia privati che pubblici**, è fatto altresì obbligo di prevedere sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari, come previsto dall'art. 22 delle NA del PTM.

3.2.1 Ambiti di Trasformazione

AT1 – Via Andromeda

Relativamente all'AT1, valutando la conformazione dell'area, pur non comportando tecnicamente consumo di suolo, si condivide l'ipotesi di non utilizzare l'area del parco Baden Powel come superficie fondiaria, essendo la stessa non indispensabile ai fini dell'attuazione del progetto. Si modifica la scheda dell'ambito AT1 come segue:

- la cessione di un'area di circa 2.380 mq finalizzata alla realizzazione di attrezzature pubbliche (indicativamente servizi socio-assistenziali e alla persona), ivi comprese le relative urbanizzazioni primarie;
- l'area verde del parco Baden Powel potrà essere, in funzione del progetto, lasciata alle attuali funzioni o alternativamente utilizzata come spazio a giardino dell'asilo nido pubblico, il quale dovrà essere integrato nella fondiaria come prevista dallo schema di assetto, anche direttamente integrato al comparto edilizio in realizzazione
- la realizzazione di adeguate fasce filtro alberate fra il lotto residenziale, l'area per servizi e la strada.



AT2 – Cascina al Ponte

Le previsioni dell'Ambito di Trasformazione AT2 sono mirate a insediare dei servizi per la frazione di Sant'Agata, sia di tipo commerciale sia di carattere pubblico, costruendo le condizioni anche di tipo economico per la riqualificazione della Cascina al Ponte, oggi dismessa e in stato di avanzato degrado, attraverso un'operazione che integra: la riqualificazione della cascina a funzioni residenziali accompagnata da funzioni pubbliche per la frazione; la realizzazione di una MSV commerciale; la riorganizzazione degli spazi per sosta e dell'accessibilità all'intera frazione con la risoluzione dello svincolo. Ritenendo questi obiettivi fondamentali nel disegno del PGT per la frazione di Sant'Agata si propone di confermare le previsioni, rimodulandole come segue.

Riconoscendo in ogni caso il valore ambientale e paesaggistico dell'ambito più esteso, si valuta, anche in considerazione dell'effettiva necessità di spazi, di poter ridurre l'impronta dell'ambito di trasformazione, riducendone il perimetro verso est. In questo scenario, anche in considerazione delle modifiche apportate al BES di cui al paragrafo 3.1.2, si propone di ridurre la Superficie Territoriale a 12.700 mq, con un effettivo consumo di suolo che si riduce a 5.375 mq.

Relativamente alle Superfici Lorde previste, a seguito della riduzione della ST si riduce anche la SL potenziale, che passa da 4.625 mq a 2.500 mq. Al fine di poter realizzare una MSV e spazi commerciali e di servizio annessi, si ritiene che tale SL sia sufficiente per le necessità della frazione, introducendo inoltre il limite a 900 mq di Superficie di Vendita (SdV) per la MSV tra le prescrizioni. Si riportano in seguito le modifiche da apportare alla scheda dell'AT2 alle Norme di Attuazione del Documento di Piano.

AT2 - Cascina al Ponte

> Descrizione e obiettivi

L'ambito ricomprende la dismessa Cascina al Ponte, un parcheggio pubblico e un appezzamento agricolo in attestamento sulla Padana Superiore nella frazione di Sant'Agata. La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e servizi privati attualmente carenti a Sant'Agata, e alla contestuale riqualificazione di Cascina Ponte.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l'ambito è previsto un Indice Territoriale (IT) di 0,5 mq/mq, da applicare su una porzione dell'area di proprietà di circa 5.000 mq. La media struttura di vendita avrà una SdV massima ammissibile di 900 mq. La restante SL andrà ripartita fra funzioni commerciali (esercizi di vicinato) e servizi privati. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, o attraverso la realizzazione di Servizi qualitativi, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Nel contesto della trasformazione andrà ricavata una SL di 150/200 mq da destinare a una sala comunale polifunzionale.

Si prescrivono:

- la realizzazione di un parcheggio di circa 1.000 mq da cedere o asservire ad uso pubblico, e da realizzare attraverso pavimentazioni drenanti e alberature come previsto dall'abaco delle NBS della RVM;
- il completamento della ciclabile di collegamento tra il Martesana e Sant'Agata;
- la realizzazione di una fascia di mitigazione verso le aree agricole del PLIS e verso Cascina Ponte;
- la riqualificazione di Cascina al Ponte e relative pertinenze da destinare ad usi prevalentemente residenziali e funzioni compatibili, attraverso un intervento di recupero che ne conservi la struttura, laddove possibile, e in ogni caso il carattere originario dal punto di vista tipo-morfologico;
- La riqualificazione dell'area agricola interna all'ambito che si attesta sulla roggia esistente;
- l'adeguamento viabilistico funzionale all'insediamento a seguito di apposito studio del traffico indotto.

> Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto stradale
- PLIS Martesana - proposta di rettifica
- PTRA Navigli Lombardi

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST)	12.700 mq
------------------------------	-----------

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT)	≤ 0,5 mq/mq
Incremento IT	+ 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL)	2.500 mq
Superficie Fondiaria (SF)	5.000 mq
Indice di Copertura (IC)	≤ 60 %
Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)	≥ 20 %
Hmax	da definire

Destinazioni d'uso

Funzioni principali	[C], [SP]
Funzioni non ammesse	[R], [P*] [SP**], [Ru]

Dotazione

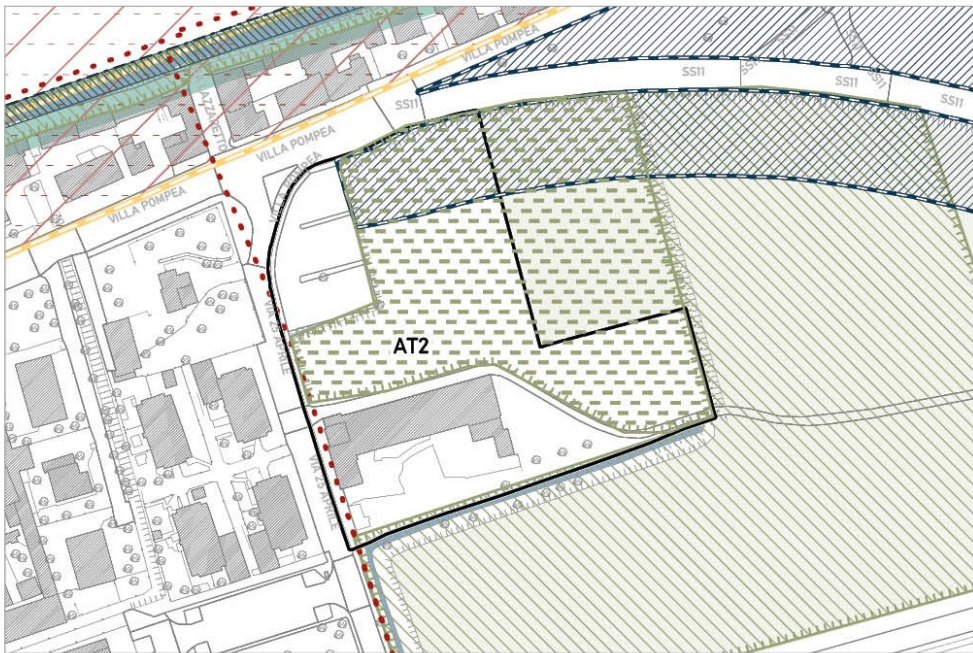
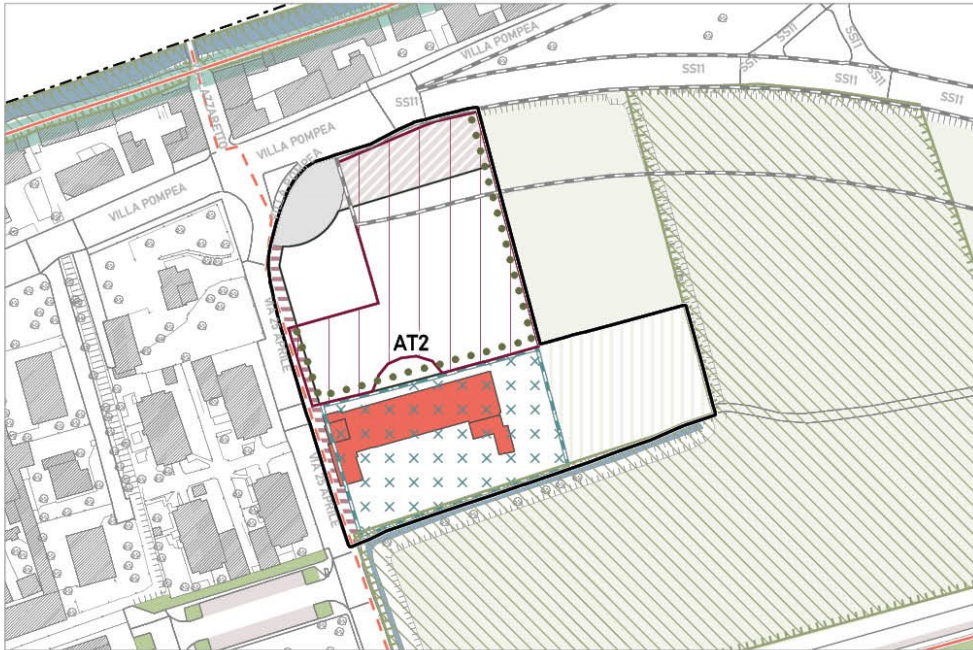
Dotazione minima	2.500 mq
Cessioni minime	1.000 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	5.375 mq
--------------------------	----------

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio

** Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000

AT3 - Via dell'Artigianato

Non rilevando particolari problematiche come rappresentato nel parere, si rimanda inoltre alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 43 dove si introduce una fascia di cessione funzionale all'ampliamento del centro di raccolta rifiuti.

5. Difesa del suolo

Si prende atto di quanto richiesto in ordine alla dichiarazione sostituiva dell'atto di notorietà.

Relativamente alle aziende a Rischio di Incidente Rilevante si integra nella relazione geologica il richiamo alla ditta presente sul territorio e a quella presente a Cernusco sul Naviglio. Negli elaborati cartografici si riportano le relative fasce di rischio.

Parere del Parco Agricolo Sud Milano

Si propone di esprimere parere di conformità, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983, condizionato al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:

Protocollo n.	01616
Del	12/01/2024

Documento di Piano

1. Includere un articolo di Raccordo normativo con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano. L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983;
2. Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle NdA del P.T.C. del Parco nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;
3. Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale;
4. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco;
5. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato alla "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle NdA del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;
6. All'Art. 3 "Perequazione urbanistica, compensazione e incentivazione: principi generali" integrare precisando che, ai sensi della l.r. 12/2005, art. 11, comma 2, nei territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi.

Proposta di adeguamento:

Nella normativa del Piano delle Regole è già presente l'articolo 47, di "Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano", in cui si specifica tutto quanto richiesto nei punti precedenti. Per meglio esplicitare quanto richiesto si integra l'art. 10 delle norme del DP con il comma 5: **"Per le norme di raccordo con il Parco Agricolo Sud Milano si rimanda all'art. 47 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole"**.

Piano dei Servizi

7. Includere un articolo di Raccordo normativo con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano. L'articolo dovrà rinviare la disciplina degli interventi alla d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziare la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983;
Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco;

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato alla "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

8. All'Art. 9 "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", comma 7 integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, l'ammissibilità e la compatibilità ambientale di servizi e attrezzature di interesse pubblico deve essere preventivamente verificata con l'Ente gestore del Parco e il relativo progetto deve essere assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004;
9. All'art. 12 "Aree destinate a infrastrutture della mobilità", comma 5 integrare precisando che, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, non possono essere realizzati nuovi impianti di distribuzione carburante; gli impianti esistenti possono essere riqualificati nel rispetto delle prescrizioni di ambito e di zona del P.T.C. del Parco;
10. All'Art. 14 "Aree per attrezzature e impianti tecnologici" integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, l'ammissibilità di attrezzature e impianti tecnologici deve essere preventivamente verificata con l'Ente gestore del Parco, anche in relazione alla compatibilità ambientale, secondo le procedure di cui all'art. 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco; il relativo progetto deve essere, inoltre, assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004;
11. All'Art. 16 "Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi" integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, la localizzazione di impianti fissi per le telecomunicazioni deve essere preventivamente verificata con l'Ente gestore e il relativo progetto deve essere assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004;

Proposta di adeguamento

7. Nella normativa del Piano delle Regole è già presente l'articolo 47, di "Raccordo con il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano", in cui si specifica tutto quanto richiesto nei punti precedenti. Per meglio esplicitare quanto richiesto si integra l'art. 3 delle norme del PS con il comma 4: **"Per le norme di raccordo con il Parco Agricolo Sud Milano si rimanda all'art. 47 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole"**.
8. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
9. All'Art. 11 "Aree destinate ad infrastrutture della mobilità" in tema distributori di carburanti, si fa riferimento alla LR 6/2010 e smi e dall'allegato A "Disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti" di cui alla Delibera n° X/6698 Seduta del 09/06/2017. Rimane inteso che anche per queste funzioni vale quanto disposto dall'art. 36 delle NA del PR. Per gli ambiti ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, in ragione della prevalenza delle norme del Parco stesso, come specificato all'art. 47 delle NA del PR, non si ritiene necessario specificare ulteriormente.
10. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
11. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.

Piano delle Regole

12. Alla Tavola PR.05b "Vincoli amministrativi e di difesa del suolo" individuare e richiamare in legenda la fascia di inedificabilità del Naviglio della Martesana di cui all'art. 42 "Navigli e corsi d'acqua", comma 4, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano;

13. All'Art. 12 "Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica" integrare precisando che, ai sensi della l.r. 12/2005, art. 11, comma 2, nei territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano non possono trovare applicazione meccanismi perequativi;
14. All'Art. 16 "Manufatti accessori e autorimesse" integrare precisando che, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le caratteristiche indicate assumono esclusivamente carattere orientativo e l'eventuale ammissibilità di manufatti accessori dovrà essere preventivamente verificata con l'Ente gestore del Parco e il relativo progetto assoggettato ad Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004;
15. All'Art. 29 "Definizione e articolazione degli Ambiti destinati all'agricoltura" integrare precisando che nei territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva. Gli interventi di conservazione o di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, ove ammesse, devono essere programmati, localizzati e dimensionati evitando che il patrimonio storico risulti complessivamente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie. Le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole presenti;
16. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco;
17. All'Art. 32 "Ambiti Agricoli Urbani (AAU)" integrare precisando che, nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, l'inserimento di manufatti accessori deve essere preventivamente ammesso dall'Ente gestore e il relativo progetto dev'essere verificato in sede di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004;
18. Sostituire i contenuti dell'Art. 47 "Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano" rinviando la disciplina degli interventi alla d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 di "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)" ed evidenziando la prevalenza dei contenuti dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco rispetto allo strumento urbanistico comunale, precisando che "le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel P.G.T. e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute", ai sensi dell'art. 18, comma 4 della l.r. 86/1983;
19. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto all'Art. 25 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;
20. Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale.
21. Nei territori del Parco le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole presenti.
22. Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco;
23. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato alla "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Proposta di adeguamento

12. Si integra la fascia di vincolo nella Tavola PR.05b
13. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
14. Si integra il comma 6 all'art. 16 come segue:
 6. Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le caratteristiche indicate assumono esclusivamente carattere orientativo e l'eventuale ammissibilità di manufatti accessori dovrà essere preventivamente verificata con l'Ente gestore del Parco e il relativo progetto assoggettato ad Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004.
15. Si amplia inserisce un nuovo comma 6 dell'art. 29 come segue:
 6. Nei territori agricoli del Parco Agricolo Sud Milano il patrimonio edilizio rurale esistente deve essere salvaguardato nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva. Gli interventi di conservazione o di trasformazione del patrimonio edilizio rurale o l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, ove ammesse, devono essere programmati, localizzati e dimensionati evitando che il patrimonio storico risulti complessivamente snaturato rispetto alle sue funzioni originarie. Le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole presenti.
16. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
17. Quanto richiesto è già stato recepito nell'art. 16 oltreché essere contemplato all'art. 47
18. Si modifica e integra come segue il comma 1 dell'art. 47 delle norme di attuazione del Piano delle Regole:
 1. All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi. **Gli interventi all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono pertanto disciplinati dalla d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 avente ad oggetto "Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)".**
19. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
20. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
21. Si integra l'art. 47 con il seguente comma 9:
 9. Nei territori del Parco le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali sono consentite a condizione che venga certificata e dimostrata la loro dismissione in relazione all'attività agricola e che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole presenti.
22. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.
23. Quanto richiesto è già indicato all'art. 47 del Piano delle Regole, cui si rimanda.

