



VARIANTE AL PGT VIGENTE  
avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n.437/2018  
e adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57/2021:  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

**ALLEGATO 4.3**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:**  
**GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE**

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.98 del 20/12/2021



ALLEGATO 4.3  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:  
**GRUPPI PARZIALMENTE ACCOLTE**

❖ **GRUPPO B: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI OGGETTO DI VARIANTE**

• **Sottogruppo B2: modifiche alle destinazioni**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifiche delle destinazioni d'uso previste, volte a proporre nuove destinazioni ovvero l'esclusione di destinazioni ammesse ovvero, relativamente a queste ultime, l'introduzione di limiti percentuali.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si accoglie parzialmente quanto richiesto, in un'ottica di flessibilità delle destinazioni d'uso, nello spirito dei dettati normativi regionali vigenti e nel perseguimento degli obiettivi della Variante.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 2 OSSERVAZIONI:**

**13-3, 26-13**

- **Sottogruppo B4: modifiche alle modalità attuative**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di richieste volte ad ottenere diverse modalità attuative rispetto a quelle prescritte dal Piano, proponendo diverse procedure di attuazione degli interventi ovvero diverse modalità di applicazione degli istituti di compensazione urbanistica e ambientale.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si accoglie parzialmente quanto richiesto in un'ottica di semplificazione attuativa e per il perseguimento di obiettivi pubblici.

**FA PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 5 OSSERVAZIONI:**

**26-2, 26-5, 26-34, 34-3, 35-2**

- **Sottogruppo B6: modifiche alle discipline di settore**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste relative alla normativa in materia di commercio, inclusa quella degli impianti di distribuzione di carburante, ovvero relative alla disciplina in materia di attività insalubri ovvero in materia di aziende a rischio di incidente rilevante.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si accoglie parzialmente quanto richiesto per sostenere lo sviluppo delle attività economiche interessate.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 3 OSSERVAZIONI:**

**10-2, 10-4, 26-29**

- **Sottogruppo B7: modifiche alle distanze/altezze**

DESCRIZIONE

Si tratta di richieste volte a ridurre o elevare le altezze e/o le distanze ai fini dell'attuazione degli interventi ovvero a introdurre nuove prescrizioni in merito.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

MOTIVAZIONE

Si accoglie parzialmente quanto richiesto, per dare seguito a quanto già previsto dal PGT vigente e per perseguire obiettivi di qualità progettuale.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 3 OSSERVAZIONI:**

**13-1, 17-1\_unica, 46-8**

- **Sottogruppo B8: modifiche di carattere generale/rettifiche errori materiali**

**DESCRIZIONE**

Si tratta di richieste volte a modificare passaggi normativi che incidono su contenuti di carattere generale ovvero volte a modificare più o meno diffusamente singole espressioni o definizioni, adducendo ragioni di maggiore chiarezza ovvero di rettifiche di errori materiali.

**CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**MOTIVAZIONE**

Si accoglie parzialmente quanto richiesto per correggere errori materiali e per introdurre o modificare alcuni passaggi normativi ai fini di maggiore chiarezza.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 5 OSSERVAZIONI:**

**26-8, 26-14, 46-1, 46-7, 46-11**

## ❖ **GRUPPO D: RICHIESTE DI ENTI PUBBLICI**

### DESCRIZIONE

Si tratta di osservazioni di enti pubblici, invitati a presentare eventuali osservazioni ai sensi dell'art.13, c.6, della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii. (ARPA, ATS) ovvero partecipi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (Consorzio Reggia di Monza, Milano Serravalle, Brianzacque).

### **CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

### MOTIVAZIONE

Si accolgono parzialmente le richieste formulate da questi enti, come evidenziato nelle rispettive schede, ad eccezione di quella di ARPA, che non è qui contenuta, avendo espressamente ritenuto di non avere richieste da formulare.

### **FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 6 OSSERVAZIONI:**

**4, 49, 50, 61, FT\_01, FT\_04**



n. OSSERVAZIONE	10_2021
ID richiesta ufficio	10-2
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PS05 - Norme di Attuazione del Piano dei Servizi
articolo/comma	12/6
AREA DI PGT (eventuale)	Mob_e

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aumentare l'indice IF a mq/mq 0,35

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B6

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	10_2021
ID richiesta ufficio	10-4
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PS05 - Norme di Attuazione del Piano dei Servizi
articolo/comma	12/6
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

nel caso di impianti carburanti esistenti in destinazione incongrua, inserire quanto di seguito: *“Gli impianti carburanti esistenti con destinazione incongrua che non ne permette l’evoluzione commerciale/tecnica dovranno attenersi agli indici e parametri previsti nel presente articolo. Per tali impianti la SF va calcolata sulla superficie di proprietà del lotto al lordo delle eventuali fasce di rispetto.”*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B6

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	13_2021
ID richiesta ufficio	13-1
ID richiesta proponente (eventuale)	2.1

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	5/2
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

---

reintrodurre la deroga alla distanza DS1 per volumi accessori/tecnici e scale aperte, come già previsto da PGT vigente

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B7

#### MODIFICHE

---



n. OSSERVAZIONE	13_2021
ID richiesta ufficio	13-3
ID richiesta proponente (eventuale)	2.1

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	14/2
AREA DI PGT (eventuale)	Aree CS

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

---

aree CS: assegnare una destinazione mista a tutte le aree comprese in Comparto Storico oltre la ferrovia

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B2

#### MODIFICHE

---

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI

---



n. OSSERVAZIONE	17_2021
ID richiesta ufficio	17-1_unica
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta articolo/comma	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole 17.1/4
AREA DI PGT (eventuale)	Aree B0

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aree B0: integrare la definizione di altezza (H) degli edifici, con il seguente periodo: "Ove l'ampliamento consentito venga realizzato in modo contiguo e/o orizzontale rispetto all'edificio esistente pluripiano e non in sopraelevazione allo stesso, l'altezza massima dell'ampliamento può raggiungere l'altezza del fabbricato esistente. È in ogni caso consentito sul medesimo edificio l'inserimento in sopraelevazione rispetto all'altezza massima preesistente di impianti fotovoltaici per la misura massima relativa all'impianto stesso e comunque non oltre 60 cm di altezza dal colmo"

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B7

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-2
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	DPna - Norme di Attuazione del Documento di Piano
articolo/comma	6/2
AREA DI PGT (eventuale)	AT/AcT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

sostituire tutto il comma 2 (*"La perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante e può subire modifiche solo ove vi sia contrasto con la perimetrazione catastale delle aree inserite nell'ambito di trasformazione e/o si riscontrassero incongruenze degli allineamenti derivanti da potenziali errori materiali e/o incoerenze tra i diversi sistemi di rilievo cartografico e catastale"*) con il seguente testo *"Il perimetro grafico degli AT e degli AcT può essere rettificato in sede di approvazione dei piani attuativi, in funzione di una più precisa definizione delle reali proprietà catastali delle aree interessate e/o di garantire la più opportuna modalità di attuazione delle trasformazioni previste in rapporto a documentate specificità."*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B4

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEQUENTI



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-5
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	DPna - Norme di Attuazione del Documento di Piano
articolo/comma	9/2
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

~~modificare il comma 2 come segue: "È ammessa la monetizzazione di quota parte degli interventi di cui al comma 1 limitatamente alle quantità eccedenti rispetto a quanto prescritto dalle schede degli AT nonché di quanto consentito dall'art. 8 comma 1 lettera b, da definirsi con l'amministrazione in fase di perfezionamento del piano attuativo; in tal caso, i relativi proventi debbono esser utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti o vincolati su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici"~~

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B4

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-8
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PS05 - Norme di Attuazione del Piano dei Servizi
articolo/comma	5/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

inserire un nuovo ultimo comma, coerentemente a quanto già previsto nel vigente PGT:  
*"Asservimenti di aree e di opere, ancorché connessi a permessi di costruire di approvazione del PGT, di cui non sia riconfermata la destinazione pubblica o di uso pubblico nel PdS, potranno essere modificati o revocati con atto di Giunta Comunale."*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B8

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



---

n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-13
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	8/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

---

inserire nelle norme un articolato che permetta il ripristino negli edifici esistenti delle destinazioni d'uso preesistenti/originarie, regolarmente autorizzate, al fine di consentire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B2

#### NOTE

---

#### MODIFICHE

---

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI

---



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-14
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	4/1
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

definizione SA: all'ultimo punto, modificare come segue:

~~"- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, compresi gli spazi con destinazione a deposito biciclette, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, collocati al piano terra purché di altezza interna non superiore a m 2,50 gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi e corridoi ad ogni piano; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, compresi gli spazi con destinazione a deposito di biciclette, i depositi, sale per riunione e per il tempo libero. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda."~~

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B8

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-29
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	11/8 13/5
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aggiungere un nuovo punto c: "***In presenza di esercizi per attività di somministrazione alimenti e bevande e sempre ammessa ad integrazione delle superfici esistenti, su aree non pubbliche, la realizzazione di strutture leggere pertinenziali per giardini d'inverno e simili***"; conseguentemente, eliminare il comma 5

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B6

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	26_2021
ID richiesta ufficio	26-34
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta articolo/comma	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole 18/3
AREA DI PGT (eventuale)	C

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aree C: integrare il parametro IT con "*fino a 0,45 mq/mq recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC*"

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B4

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	34_2021
ID richiesta ufficio	34-3
ID richiesta proponente (eventuale)	1.3

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	18/4
AREA DI PGT (eventuale)	C

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aree C: integrare il parametro "Uf" come segue "Uf = mq/mq 0,30: **è ammesso l'incremento dell'Uf fino a mq/mq 0,45 recuperando i diritti edificatori dall'applicazione dell'indice Utp. Per le volumetrie perequative l'altezza Hl sarà definita dall'altezza massima utilizzata nel contesto del paesaggio circostante.**"

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B4

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	35_2021
ID richiesta ufficio	35-2
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	18/4
AREA DI PGT (eventuale)	C

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aree C: integrare il parametro IT come segue **"IT: 0,30 mq/mq, fino a 0,45 mq/mq recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice ITC"**

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B4

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	46_2021
ID richiesta ufficio	46-1
ID richiesta proponente (eventuale)	1.a

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	4/1
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

riscrivere il punto come segue: *"Si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) contenute nell'Allegato B della DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018. Qualora, per iniziativa delle istituzioni preposte, dovessero prodursi aggiornamenti ai contenuti di dette DTU, questi si intendono automaticamente assunti all'interno della disciplina del presente Piano delle Regole senza necessità di variante allo stesso. I parametri urbanistici e le definizioni contenute nel presente articolo, recepiscono, precisano e integrano quelle contenute nella citata DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018. Tanto le Definizioni Tecniche Uniformi quanto le definizioni contenute nel presente articolo si applicano ai titoli edilizi e ai piani attuativi presentati successivamente all'approvazione e all'entrata in vigore della presente normativa di PGT (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 21 del PdR"*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B8

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	46_2021
ID richiesta ufficio	46-7
ID richiesta proponente (eventuale)	3

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	8/7
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

riscrivere come segue: *“Alle modifiche di destinazioni d’uso si applica altresì la disposizione dell’art. 52 comma 3-ter della L.R. 12/2005 e s.m.i.. in materia di realizzazione o ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo”.*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B8

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	46_2021
ID richiesta ufficio	46-8
ID richiesta proponente (eventuale)	4

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	17,18,19,22/parametri edificatori
AREA DI PGT (eventuale)	B, C, CD, E

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aree B, C, CD, E: eliminare la definizione dell'H in numero di piani e riscriverla in metri; in alternativa, integrare il testo precisando che si tratta di "piani abitabili"

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B7

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	46_2021
ID richiesta ufficio	46-11
ID richiesta proponente (eventuale)	c

GRUPPO	B
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole
articolo/comma	6/2
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

aggiungere quanto di seguito in grassetto: "I progetti...devono essere preceduti da esame d'impatto paesistico corredata da relazione paesaggistica, **tale relazione è inoltre obbligatoria** nel caso l'altezza **degli edifici in progetto** superi..."

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. SOTTOGRUPPO B8

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI



n. OSSERVAZIONE	49_2021
ID richiesta ufficio	49-1, 49-2, 49-3
ID richiesta proponente (eventuale)	1, 2, 3

GRUPPO	D
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	Piano delle Regole, Documento di Piano
articolo/comma	-/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

- 49-1: escludere la funzione produttiva dalle aree "A" e negli "AT" in cui è prevista la destinazione principale residenziale
- 49-2: "...si suggerisce di prevedere norme che facilitino l'installazione, anche delle sole infrastrutture impiantistiche interrato, quali cavidotti e relativi accessori, in tutti i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di nuova realizzazione o sottoposti a ristrutturazione delle pavimentazioni"; incentivare "... la diffusione di parcheggi pubblici nelle vicinanze dei punti di maggiore attrattività per i cittadini e dei servizi pubblici, anche in relazione alla futura realizzazione della nuova linea metropolitana M5"; "disciplinare la pianificazione della diffusione delle stazioni di ricarica dei veicoli elettrici all'interno degli edifici residenziali, nei parcheggi pubblici e/o privati esistenti e/o di futura realizzazione, secondo quanto previsto dall'art.16 del D.Lvo n.48/2020 provvedendo ad aggiornare il Regolamento Edilizio comunale così come ivi previsto"
- 49-3: attuare quanto previsto dall'art.57 della L. n.120/2020 ai fini dell'installazione di punti di ricarica di veicoli elettrici, perseguendo l'obiettivo di almeno 1 punto di ricarica ogni 1000 abitanti

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

49-1, 49-2, 49-3: PARZIALMENTE ACCOLTA - VD. GRUPPO D

Si accoglie parzialmente quanto richiesto:

49-1: è stato aggiunto, a seguito del recepimento del parere motivato di VAS di adozione, una puntuale prescrizione per le destinazioni produttive alla fine dell'art. 6, comma 3, delle Nda del DdP.

49-2: si rinvia alla fase attuativa

49-3: si rinvia alla predisposizione di un nuovo Regolamento edilizio

#### NOTE



n. OSSERVAZIONE	50_2021
ID richiesta ufficio	50-1, 50-2, 50-3, 50-4
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	D
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	Documento di Piano, Piano delle Regole
articolo/comma	-/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

50-1: recepire quanto richiesto con pareri espressi in sede di VAS (v. pareri pervenuti in 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> conferenza VAS) :

- in cartografia e nella NdA inserire i richiami al Regolamento di Polizia Idraulica Consortile e alle fasce di rispetto del reticolo;
- recepire il reticolo consortile (fasce e regolamento) nel reticolo comunale, adeguandolo secondo i criteri della DGR n.4020/2017;
- individuare la fascia di rispetto paesaggistico (m 50) del PTR per tutto il tracciato del canale Villoresi;
- attribuire la corretta competenza del canale Villoresi al Consorzio nella Sintesi non Tecnica;
- adeguare la Componente Geologica alla DGR n. 2120/2019;

50-2: relativamente alle aree di proprietà (Consorzio Est Ticino Villoresi), "riconfinare le aree di tutti gli ambiti di trasformazione (AT) proposti nella variante di piano escludendo le suddette aree, se ricomprese in tali ambiti" (vengono citati: AT\_02, AT\_06, AT\_12, AT\_15, AT\_18, AT\_19, AT\_22, Aft\_24, AT\_28, AT\_29, AT\_30, AT\_35a/b, AT\_36, AT\_37)

50-3: per qualsiasi edificazione prevista in tali ambiti, insistente in fascia di rispetto dei canali consortili: "rispettare le prescrizioni e i vincoli di cui al Regolamento di Polizia Idraulica" e sottoporre a "concessione/autorizzazione/nulla osta rilasciata dallo scrivente Consorzio" (vengono richiamati: AT\_02, AT\_06, AT\_12, AT\_15, AT\_18, AT\_19, AT\_22, Aft\_24, AT\_28, AT\_29, AT\_30, AT\_35a/b, AT\_36, AT\_37)

50-4: rilievi puntuali:

AT\_02: la passerella indicata nella scheda grafica di attraversamento canale non deve interferire con la centrale idroelettrica esistente in prossimità di via Schiaffino;

AT\_15: in cartografia non è indicata la centrale idroelettrica esistente;

AT\_22: il Consorzio propone una partecipazione al Piano lì previsto, con asservimento all'uso pubblico delle aree di proprietà;

rilievo generale: i percorsi ciclopedonali previsti lungo le banchine del canale devono essere definiti "percorsi fruitivi"



## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

50-1, 50-2, 50-3, 50-4: PARZIALMENTE ACCOLTA - V. GRUPPO D

I richiami al Regolamento di Polizia Idraulica Consortile e alle relative fasce di rispetto sono già presenti nelle NdA del PdR adottate.

Il recepimento del reticolo consortile avviene a livello normativo; quello cartografico avverrà con separato procedimento.

La Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica si adeguerà ai più recenti dettati normativi regionali in sede di adeguamento alla L.R. n.31/2014.

Per qualsiasi edificazione prevista negli AT e insistente in fascia di rispetto dei canali consortili, nelle NdA del PdR in fondo all'art.3 si inserisce il seguente testo: ***Gli interventi in fascia di rispetto del Reticolo Idrico Consortile dovranno attuarsi secondo relativi vincoli e prescrizioni e dovranno essere subordinati a nulla-osta del Consorzio.***

Relativamente alla fascia di rispetto prevista dal PPR (art.24) si evidenzia che tale Piano rinvia alle Province e ai comuni la puntuale definizione in sede di PGT. La Variante l'ha già definita in approvazione del PGT vigente.

## NOTE

---



n. OSSERVAZIONE	61_2021
ID richiesta ufficio	61-1, 61-2
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	D
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	PR08 - Norme di Attuazione del Piano delle Regole PS05 - Norme di Attuazione del Piano dei Servizi
articolo/comma	21/1 13/-
AREA DI PGT (eventuale)	PA_PII_ADP

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

modificare il comma 1 dell'art.21 come segue: "~~Per le Le aree individuate con apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01 sono oggetto di ADP, PA, PII già adottati e/o approvati e/o vigenti alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016). Per esse è mantenuta la disciplina dei predetti Piani ed atti sino alla scadenza legale delle rispettive convenzioni urbanistiche o nel caso di completo assolvimento degli impegni convenzionali stipulati.~~"

modificare l'art.13 (Parco e Villa Reale) come segue:

al secondo capoverso, dopo "...Parco regionale della Valle del Lambro" cancellare "così come vigenti alla data di adozione del PGT" e riscrivere la parte che segue, fino alla fine del periodo: "***tale articolo è parte integrante delle presenti norme, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4 in merito alle sopraelevate del vecchio circuito motoristico, essendo di queste prossimo il riconoscimento di vincolo storico e monumentale***"

inoltre

*"Gli edifici esistenti possono essere destinati a finalità scientifiche, culturali, sportive, d'istruzione, ricreative, amministrative pubbliche. Sono consentite attività di somministrazione e ricettive. Gli interventi su edifici esistenti sono consentiti nel rispetto della disciplina dei beni culturali.*

*Sono fatte salve destinazioni d'uso esistenti tra cui le attività turistico-ricettive del campeggio esistente e attività agricole (compreso l'allevamento) di aziende agricole già insediate.*

*Alle aree libere da edifici non comprese tra quelle dell'impianto dell'Autodromo, ancorché cartograficamente individuate dal PGT quali aree V, non si applica quanto previsto dal precedente art.10; per tali aree è dunque esclusa la possibilità di introdurre nuove SL ai sensi dell'art 17 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) Parco Regionale Valle Lambro.*

*Negli edifici esistenti di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di limitati spazi esclusivamente costituenti superfici accessorie (SA) dei medesimi, come definite all'art.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, previa acquisizione di autorizzazione/parere espresso dall'ente competente sovraordinato.*

***Gli obiettivi di potenziamento, riqualificazione e ampliamento degli spazi di pubblica fruizione del citato art. 17 NTA PTC Parco Regionale Valle Lambro vengono definiti attraverso il Masterplan (piano strategico per la valorizzazione del complesso monumentale Vila Reale e Parco di Monza) che sarà recepito dal PGT senza che ciò comporti variante allo***



---

*stesso, secondo le modalità e con gli obiettivi delineati nel Documento di indirizzo e nelle Linee Guida allegata all'Accordo di programma per la valorizzazione del complesso monumentale Villa Reale e Parco di Monza."*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA - V. GRUPPO D

Art.21:

*"Per le Le aree individuate con apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01 sono oggetto di ADP, PA, PII già adottati e/o approvati e/o vigenti alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016). Per esse è mantenuta la disciplina dei predetti Piani ed atti sino alla scadenza legale delle rispettive convenzioni urbanistiche o nel caso di completo assolvimento degli impegni convenzionali stipulati."*

Art.13 (Parco e Villa Reale):

*al secondo capoverso, dopo "...Parco regionale della Valle del Lambro" cancellare "così come vigenti alla data di adozione del PGT" e riscrivere la parte che segue, fino alla fine del periodo: "tale articolo è parte integrante delle presenti norme, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4 in merito alle sopraelevate del vecchio circuito motoristico, essendo di queste prossimo il riconoscimento di vincolo storico e monumentale"*

*"Gli edifici esistenti possono essere destinati a finalità scientifiche, culturali, sportive, d'istruzione, ricreative, amministrative pubbliche. Sono consentite attività di somministrazione e ricettive. Gli interventi su edifici esistenti sono consentiti nel rispetto della disciplina dei beni culturali.*

*Sono fatte salve destinazioni d'uso esistenti tra cui le attività turistico-ricettive del campeggio esistente e attività agricole (compreso l'allevamento) di aziende agricole già insediate.*

*Alle aree libere da edifici non comprese tra quelle dell'impianto dell'Autodromo, ancorché cartograficamente individuate dal PGT quali aree V, non si applica quanto previsto dal precedente art.10.*

*Gli obiettivi di valorizzazione, potenziamento, riqualificazione degli spazi di pubblica fruizione dell'art. 17 del PTC Valle Lambro, vengono definiti attraverso il Masterplan secondo le modalità e con gli obiettivi delineati nel Documento di indirizzo e nelle Linee guida allegata all'ADP (approvato con DPGR n. 850 del 22/12/2017) per la valorizzazione del complesso monumentale Villa Reale e Parco di Monza.*

*Negli edifici esistenti di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di limitati spazi esclusivamente costituenti superfici accessorie (SA) dei medesimi, come definite all'art.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, previa acquisizione di autorizzazione/parere espresso dall'ente competente sovraordinato."*

NOTE

---



n. OSSERVAZIONE	FT_01_2021
ID richiesta ufficio	FT_01
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	D
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	Piano delle regole
articolo/comma	-/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

recepire quanto richiesto con la presente osservazione e con pareri espressi in sede di VAS (v. pareri pervenuti in 1^ e 2^ conferenza VAS) al fine di dare evidenza degli interventi ammessi ed esclusi all'interno delle fasce di rispetto autostradale, dentro e fuori il centro abitato

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. GRUPPO D

Si dà atto che relativamente a quanto richiesto nell'osservazione, esclusa la richiesta di modifica cartografica, verrà recepito in fase attuativa.

#### NOTE



n. OSSERVAZIONE	FT_04_2021
ID richiesta ufficio	FT_04
ID richiesta proponente (eventuale)	-

GRUPPO	D
ELABORATO DI VARIANTE oggetto di osservazione/richiesta	Carta dei Vincoli
articolo/comma	-/-
AREA DI PGT (eventuale)	-

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/RICHIESTA

recepire la Zona di Rispetto dei pozzi Boscherona 1 e 2, come definita in Conferenza di Servizi tra enti e comunicata a procedimento concluso da ATO MB

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA - V. GRUPPO D

Si accoglie la richiesta relativamente all'individuazione della ZdR nella tav. 7 della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica.

#### NOTE

#### MODIFICHE

V. TESTI MODIFICHE CONSEGUENTI

## GRUPPO\_B MODIFICHE AD ELABORATI OGGETTO DI VARIANTE CONTRODEDUZIONI: PARZIALMENTE ACCOLTE

- DOCUMENTO DI PIANO - NORME DI ATTUAZIONE (elaborato DPna)

Art. 6, comma 2: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-2

La perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante e può subire modifiche solo ove vi sia contrasto con la perimetrazione catastale delle aree inserite nell'ambito di trasformazione e/o si riscontrassero incongruenze degli allineamenti derivanti da potenziali errori materiali e/o incoerenze tra i diversi sistemi di rilievo cartografico e catastale e/o al fine **garantire la più opportuna modalità di attuazione delle trasformazioni previste in rapporto a documentate specificità.**

Art. 9, comma 2: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-5

*È ammessa la monetizzazione di quota parte degli interventi di cui al comma 1 ~~limitatamente alle quantità eccedenti~~ rispetto a quanto prescritto dalle schede **degli AT nonché di quanto consentito dall'art. 8 comma 1 lettera b, da definirsi con l'amministrazione in fase di perfezionamento del piano attuativo**; in tal caso, i relativi proventi debbono esser utilizzati per interventi relativi alla riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti o vincolati su specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di servizi abitativi pubblici.*

- PIANO DELLE REGOLE (elaborato PR08)

Art. 4: MODIFICHE CONSEGUENTI: 46-1

*I parametri urbanistici e le definizioni contenute nel presente articolo recepiscono, precisano e integrano quelle contenute nella DGR XI/695 del 24 ottobre 2018; **tanto le Definizioni Tecniche Uniformi quanto le definizioni contenute nel presente articolo e si applicano ai titoli edilizi e ai piani attuativi presentati successivamente all'approvazione e all'entrata in vigore della presente normativa di PGT (Del. C.C. n. 8 del 06.02.2017), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 21 del PdR.***

Art. 4, SA: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-14

Ultimo punto:

- *~~le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, compresi gli spazi con destinazione a deposito biciclette, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, collocati al piano terra purché di altezza interna non superiore a m 2,50~~ gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi e corridoi ad ogni piano; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, **purché di altezza interna non superiore a m 2,50**, compresi gli spazi con destinazione a deposito di biciclette, i depositi, sale per riunione e per il tempo libero. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.*

Art. 5: MODIFICHE CONSEGUENTI: 13-1

Comma 2

**f. nella verifica delle distanze DS1 e DS2 non si tiene conto di scale aperte (limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi) e dei volumi tecnici; altresì nella verifica delle distanze DS2 non si tiene conto di autorimesse e fabbricati accessori posto a confine purché di altezza inferiore a m 2,70, misurata all'estradosso del solaio di copertura;**

Art. 6: MODIFICHE CONSEGUENTI: 46-11

Comma 2

*I progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici devono essere preceduti da esame d'impatto paesistico ~~corredato~~ **corredato** da relazione paesaggistica obbligatoria nel caso l'altezza superi del 50% quanto previsto nella scheda DP.sat..*

Art. 8: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-13, 46-7

Nuovo comma 4ter

**Al fine di consentire e incentivare il recupero del patrimonio edilizio, negli edifici esistenti è sempre ammesso il ripristino delle destinazioni originarie regolarmente autorizzate.**

Comma 7

*... dell'art. 52 comma 3-ter della L.R. 12/2005 ...*

Art. 11: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-29

nuovo comma 4ter

**In presenza di esercizi per attività di somministrazione alimenti e bevande è sempre ammessa ad integrazione delle superfici esistenti, su aree non pubbliche, la realizzazione di strutture leggere pertinentziali per giardini d'inverno e simili.**

Art. 13: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-29

Comma 5

**In presenza di esercizi per attività di somministrazione alimenti e bevande è sempre ammessa ad integrazione delle superfici esistenti ~~consentita~~, su aree non pubbliche, la realizzazione di strutture leggere, per giardini d'inverno e simili.**

Art. 14: MODIFICHE CONSEGUENTI: 13-3

*Le aree comprese nel CS oltre la ferrovia sono indicativamente individuate e prevalentemente distinte nella tavola PR.01 in:*

...

Art. 18: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-34, 34-3, 35-2

*Parametri edificatori*

*IT: mq/mq 0,30 è ammesso l'incremento dell'IT fino a mq/mq 0,40 recuperando i diritti edificatori dall'applicazione dell'indice ITC*

*H: n.3 piani abitabili; fino a n.5 piani abitabili per migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private;*

Art. 17: MODIFICHE CONSEGUENTI: 46-8

17.1, 17.2, 17.3

Si aggiunge "abitabili" laddove nel parametro H è indicato "piani"

Art. 17: MODIFICHE CONSEGUENTI: 17-1\_unica

17.1

*H: non superiore a quella esistente alla data di adozione del PGT (delibera C.C. n. 53 del 07/07/2016); ~~comunque non superiore a n. 2 piani anche in caso di ampliamento e per interventi di ristrutturazione edilizia che propongono modifiche, in tutto o in parte, della sagoma.~~*

- **PIANO DEI SERVIZI (elaborato PS05)**

Art. 12: MODIFICHE CONSEGUENTI: 10-2, 10-4

Comma 6

*Per gli impianti esistenti e quelli nuovi:*

...

*IF: mq/mq 0,10, ~~con la limitazione della destinazione terziario-commerciale a mq 150 oltre a mq 150 di SL per le destinazioni terziario-commerciali;~~*

..

Per gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti in aree con destinazione incongrua possono applicarsi gli indici e parametri previsti nel presente articolo a condizione che vengano installati impianti di distribuzione carburanti alternativi.

Art. 5: MODIFICHE CONSEGUENTI: 26-8

Nuovo ultimo comma:

*Asservimenti di aree e di opere, ancorché connessi a permessi di costruire rilasciati precedentemente alla data di approvazione del PGT, di cui non sia riconfermata la destinazione pubblica o di uso pubblico nel PdS, potranno essere modificati o revocati con atto di Giunta Comunale*