

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
1	10410	08/05/14	A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale prov. Milano)	L'A.T.O in merito alla Zona di Rispetto della Zona del pozzo pubblico ad uso potabile in Località Travello. Rilevata incongruenza nell'elaborato denominato "Tav.6- Carta dei Vincoli ai sensi art. 8, c 1 lett. C e sulla base dei criteri dell'art.57 c. 1 lett. A della L.R. 12/2005 (componente geologica, idrogeologica e sismica P.G.T.). RISCONTRO: la delimitazione della zona di rispetto del pozzo è rappresentata sulle tavole di progetto del PGT e coincide con quanto proposto dall'osservante, ma non risulta riportata correttamente sugli atti della componente geologica.	Si accoglie l'osservazione e si procede ad adeguare la Tav. 6 Carta dei Vincoli .	Accogliere
2	10504	09/05/14	PARCO GROANE	Il Parco delle Groane esprime PARERE FAVOREVOLE , inoltre rileva : occorre verificare la previsione di rotatoria all'incrocio fra gli assi viari di Via Allende, Via Moro, Via per Passirana , qualora detta previsione vada ad interessare zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico, non risulta confermata la coerenza del documento di piano con gli strumenti di ordine superiore, pertanto per procedere alla sua realizzazione dovrà essere dato avvio alla procedura di deroga al PTC del Parco delle Groane secondo quanto indicato dalla DGR n. X/990 del 19 novembre 2013.	Si prende atto del parere e si precisa che in sede di definizione del Progetto della Viabilità, qualora venga confermata detta decisione, verrà predisposta specifica istanza e idonea documentazione per la richiesta di deroga al P.T.C. Del Parco delle Groane	Accogliere
3	10975	15/05/14	Sigg. Marchesi Ernesto e Foschi Maria	I Sigg. Marchesi/Foschi sono proprietari del lotto di terreno non edificato in Via B.Croce, al catasto foglio 6 mappale 247 classificato nel PGT in "B2" semintensiva, con parametro distanza dai confini minima Dc=6,25 ml. , CHIEDONO: che la distanza Dc per la zona "B2" semintensiva, relativamente agli interventi edificatori al di fuori dei Piani/programmi attuativi con programmi planivolumetrici sia di 5 ml. come previsto dal PRG vigente	Occorre premettere che la distanza minima dai confini è stata determinata dall'altezza massima di zona (H), in quanto ai sensi di legge la distanza dai fabbricati è correlata all'altezza dell'edificio più alto, quindi, al fine di evitare la creazione di servitù di fatto dovuto all'effetto della prevenzione, non è possibile accogliere l'osservazione di ridurre la distanza minima di 5 ml nella zona "B2". Purtroppo in presenza di un accordo fra i confinanti che costituiscono mediante atto trascritto nei pubblici registri il vincolo all'altezza dei fabbricati entro 10 m si ritiene possibile ridurre il limite della Dc a 5 m. Pertanto in parziale accoglimento dell'osservazione viene inserito specifica disposizione nell'art. 9 delle N.T.A. del PdR.	Accogliere parzialm.
4	11606	22/05/14	Zucchelli Giuseppe	L'arch. Zucchelli in merito all' Area Fontanile Via G.Leopardi/ via degli Orti - segnala degrado diffuso, utilizzo improprio ad uso discarica, rischio svolgimento attività illecite, mancanza visione olistica, pericolosità dei percorsi ciclo pedonali interrotti lungo il perimetro nord Via degli Orti, discontinuità in ingresso/uscita centro storico. Nel PGT classificata come area verde Tav.PdS III 02- area parzialmente boscata (porzione sud) paragrafo 3.12 relaz. PdS e Tav. DpD.A1.3.01D. Non sono state riscontrate indicazioni per azioni da intraprendere sull'area, solo "riqualificaz. ambientale" al paragrafo 8.3.2 relaz. PDS. PROPONE: la valorizzazione aspetti storico-paesaggistici - sicurezza, igiene decoro del fontanile, spazi privati confinanti con garanzia distanze minime (Codice Civile) controllo diurno e notturno dell'area - ripristino marciapiede e completamento percorsi ciclo -pedonali perimetrali - creazione aree per fruizione pubblica Fontanile, cartelloni informativi, percorsi esplorativi interni, spazi di aggregazione, interconnessione fra aree verdi limitrofe - salvaguardare l'area boschiva interna - recupero di: manufatti antropici, pulizia del sottobosco, valorizzazione piante autoctone, eliminazione verde infestante (eseg. da personale competente) - manutenzione programmata.	In merito all'osservazione occorre rilevare che l'art.55 del Piano delle Regole che disciplina fra l'altro le aree del sistema del verde (fra cui le aree boscate) prevede che gli interventi all'interno degli ambiti da esso regolamentati vengono attuati nel rispetto delle linee definite nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione Paesistico Ambientali del PTCP, i quali definisce modalità di intervento, soluzioni di sistemazione dell'area e tipologia dei materiali da usare, inoltre in virtù del citato art.55 attorno a dette zone vengono individuate idonee fasce di protezione paesaggistica volte a valutare gli interventi che vengono proposti nel contesto, al fine di assicurarne la congruità con l'area posta a tutela (vedasi Tav. P.d.R. IV.01D). Si ritiene pertanto che l'osservazione sia condivisibile e già pienamente recepita dalle Norme di Piano, mentre per quanto riguarda la progettazione di dettaglio si assicura che verranno tenute in debita considerazione i suggerimenti formulati nell'osservazione parzialmente accolta.	Accogliere parzialm.
5	11694	22/05/14	ASL Milano 1	L'ASL nel suo parere segnala la necessità di una gestione e manutenzione aree verdi finalizzata e programmata per evitare diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche, per la piantumazione non utilizzare specie con spine suche rami e foglie, specie urticanti o con parti velenose. Prevedere o confermare la presenza di aree con funzione di mitigazione , quindi destinate o da destinarsi a standard, sufficientemente estese e sistemate, da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso con particolare riferimento alle aree residenziali, quelle con strutture per bambini, presenza di soggetti sensibili (vedasi a tal proposito art. 47 delle NTA del P.d.R.). In merito agli anziani, sanitarie, che devono essere opportunamente distanziate dalle infrastrutture viarie ad alta densità di traffico (esistenti e future) e da insediamenti produttivi. Ambiti di trasformazione: aree produttive/deposito dismesse, rispetto delle procedure di caratterizzazione/bonifica dei suoli (parte IV-Titolo V Lgs.152/06) in funzione delle specifiche destinaz. d'uso. In relazione all'ambito di trasformazione ATU R1 (prev. principalmente residenziale) sito prossimità di un'area a destinaz. produttiva, si raccomanda l'adozione di cautele per prevenire/eliminare fonti di disturbo/nocumento per futuri residenti (es. spaz. cuscinetto, max distanza tra edifici futuri e produttivi esistenti). In relazione alla superficie territoriale degli ambiti di trasformazione ATU R2/a e ATUR3/a (terziario, commerciale, e pubblici esercizi di divertimento e spettacolo) interessata dai vincoli delle fasce di rispetto di elettrodotti , di quanto prescritto dal D.P.C.M. 08.07.2003 e dal D.M. 29.05.2008. Viabilità: limiti acustici, si richiama l'esigenza di una programmazione degli interventi di risanamento acustico delle aree interessate ad una esposizione al rumore, non compatibile con Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) predisposto da Amm.Com.le. Radon: da ricordare che l'Amm. Com.le entro 3 anni deve attivare le procedure per la revisione del Regolamento Edilizio per normare adozione di accorgimenti tecnici atti a ridurre la diffusione di radon negli edifici (D.D. n. 12678/2011).	Si prende atto delle raccomandazioni circa gli interventi manutentivi e circa l'utilizzo di specie arboree e parzialm. Il PGT fonda la sua su impostazione, fra l'altro, sulla protezione delle aree residenziali e degli ambiti che prevedono interventi di caratterizzazione e bonifica dei suoli corre l'obbligo di precisare che tale tematica risulta sufficientemente disciplinata dall'art. 14 delle NTA del P.d.R. nonché nelle singole schede d'Ambito del Documento di Piano. In merito all'area posta al confine ovest dell'ambito ATUR1 si segnala che la stessa è destinata dal P.d.R. ad "Ambito di trasformazione funzionale art. 40 delle NTA" ove è prevista la trasformazione dell'attività dismessa (produttiva) verso funzioni compatibili con quella residenziale. In merito alle fasce di rispetto degli elettrodotti risulta che la problematica sia abbondantemente disciplinata sia in sede di Piano delle Regole (art.48 NTA) sia nel Documento di Piano in sede di prescrizione nelle singole schede d'Ambito. L'art.14 dell' NTA del Piano delle Regole prevede l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica a seguito dell'approvazione del PGT. Si prende atto della necessità di un aggiornamento del regolamento edilizio locale in merito alla riduzione della diffusione di radon all'interno degli edifici.	Accogliere parzialm.
6	11803	23/05/14	ENEL Distribuzione S.p.A.	La Soc. Enel ritiene illegittime le penali previste all'art. 9.4 di € 250,00 per ogni gg. di ritardato intervento nell'esecuzione di riparazioni richieste dal Comune, e all'art.14.2 di € 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori, rispetto al termine indicato nell'autorizzazione. Inoltre ritiene illegittima l'introduzione di una sanzione di tipo civilistico, ovvero detta la penale, all'interno di una fonte normativa di tipo secondario quale è l'indicato Regolamento attuativo del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo. CHIEDE: l'eliminazione di tali penali.	In merito all'osservazione si accoglie parzialmente quanto rilevato e quindi si modificano le previsioni del Regolamento del PUGSS al fine di meglio precisare che quanto previsto trattasi di una penale che trova il proprio fondamento di applicazione ai casi specifici nei singoli disciplinari di concessione, mentre il Regolamento non prevede alcuna irrogazione automatica, ma semplicemente indica i contenuti minimi dei disciplinari di concessione.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
7	11921	26/05/14	Genzone Salvatore	Il Sig. Genzone è proprietario dell'area sita in Via dei Caduti, 17 Fg.4 particelle n. 416-417-418; in riferimento agli art. 30-31-32 del N.T.A. del P.d.R., CHIEDE : che gli immobili di sua proprietà facciano parte dei cortili posti in Via Caduti,17 e Via S.Anna,20, e che acquisisca le stesse caratteristiche degli edifici confinanti e facenti parte dei cortili suddetti. Richiede inoltre l'esclusione dall'obbligo di presentare un piano/programma permesso di costruire convenzionato nel caso di frazionamenti di unità immobiliari esistenti.	Si rileva che il PGT non disciplina la proprietà immobiliare ed inoltre il Piano adottato non individua in modo specifico ambiti di intervento o comparti all'interno del nucleo di antica formazione e pertanto non vi è alcuna inclusione preordinata di unità immobiliari all'interno dell'una o dell'altra corte. Conseguenza di tale impostazione del piano (ovvero l'assenza di ambiti predefiniti soggetti a piano programma) è la previsione per cui gli interventi eccedenti le manutenzioni ed il restauro e il risanamento conservativo sono soggetti ad una preventiva valutazione attuata attraverso il permesso di costruire convenzionato.	Non Accogliere
8	12142	28/05/14	Meroni Gianfranco	Il Sig. Meroni è proprietario di un edificio industriale con annessa area pertinenziale e un edificio residenziale siti in Via G.Leopardi 5 Fg.5 Mappale 566. Rilevato che la proposta D.d.P. Identifica l'area suddetta "ambito di trasformazione Urbana, denominato ATUR2/c che prevede demolizione edif. produttivo, prevede la creazione di un bosco artificiale, e che l'area venga ceduta al Comune per attuazione del P.I.I. Segnala la necessità di: prevedere una disciplina per la fase di permanenza delle attività produttive e CHIEDE : l'integrazione e modifica scheda ambito ATUR2/c: consentendo interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di ampliamento della s.l.p. esistente, nella misura massima del 20% della stessa, la possibilità della sostituzione delle attività produttive ora esistenti con altre attività produttive. Inoltre propone di integrare il paragrafo "Norme di salvaguardia" scheda dell'Ambito ATU del PGT, con la seguente previsione "In caso di cessazione dell'attività questa potrà essere sostituita da altra attività produttiva nel caso sia dimostrato che la nuova attività non destinata ad arrecare disturbo alle residenze limitrofe mediante l'emissione di polveri, fumi, rumori" . In caso di non condivisione propone infine lo stralcio scheda ATUR2/c "data la localizzazione in ambito a vocazione prettamente residenziale" con "mantenimento negli ambiti di trasformazione funzionale disciplinati dall'art.40"	L'osservazione viene parzialmente accolta prevedendo per le attività produttive in essere alla data di adozione del PGT e fino alla loro cessazione una disciplina transitoria per gli ambiti del Documento di Piano interessati attualmente dalla presenza di attività produttive ancora attive. Tale disciplina prevede i medesimi indici degli ambiti industriali artigianali esistenti di cui all'art. 39 dell'NTA del P.d.R. Non è invece possibile confermare la vocazione produttiva al cessare delle attività esistenti (o già cessate) alla data di adozione del PGT ovvero consentire l'insediamento di nuove attività produttive su aree produttive esistenti e dismesse nelle zone del Documento di Piano, in quanto tale previsione snaturerebbe le finalità che si propone il PGT in ordine a un corretto rapporto fra le zone a vocazione produttiva e quelle residenziali nonchè il venir meno dell'obiettivo relativo alla realizzazione di importanti corridoi verdi lungo le alzaie del canale scolmatore previste dal Documento di Piano. Giova inoltre rilevare che, come risulta dalla documentazione di Piano, l'area risulta pressochè interamente interessata dalle fasce di rispetto degli elettrodotti. Da ultimo si osserva che l'area allo stato attuale risulta dismessa da tempo a seguito della cessazione dell'attività comunicata in data 12 Gennaio 1999 ns. Prot n. 729 in pari data e alla presentazione di una proposta di PL "di trasformazione funzionale" in data 29.7.1998 che la proprietà non ha perfezionato e conseguentemente non ha avuto alcun seguito.	Accogliere parzialm.
9	12144	28/05/14	Soc. Terrarese S.r.l.	La Società Terrarese è proprietaria di fabbricati individuati in catasto al Fg.3 Mapp.1218,1219 terreni Fg.3 mapp. 127,1295. RILEVA a tal proposito che: nel PGT l'area ai mappali 127 e 1295 è identificata come "ambito di completamento B2 semintensiva" art.32 NTA e parte a "zone a servizio pubblico "SP"art.26 NTA PdR. CHIEDE : che l'Ambito previsto venga modificato con "Ambito di completamento C" art.33 Norme Tecniche di Attuazione del PdR, ed inoltre la conseguente riduzione della superficie destinata a "Zone di servizio pubblico SP" art.26 NTA	Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si adeguano le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.	Accogliere
10	12145	28/05/14	Società G.Canale e C. S.p.A. L.R. Dott. Giacomo Canale(ex affittuario immobile) Sigraf S.p.A per conto Italease SpA L.R. Sig. Gabbai Enzo Sigraf SpA a nome proprio	La Società Sigraf è proprietaria delle porzioni di terreno Fg.6, Mappale 138 – superf. Are 94 ca 88 e Fg. 6 mappale 223 – superf. Are 40 ca 00, la Società Italease è proprietaria della porzione del complesso produttivo Fg.6 Mappali 224 – sub 1 D7 – sub 2 A3, la Società G.Canale e C era titolare di una precedente attività di produzione tipografica di articoli per stampa in detti immobili. Rilevano che nella proposta di Documento di Piano l'area al mapp. 224 con edificio produttivo è identificato come Ambito di trasformazione Urbana, denominato ATU/3a, mentre per i mapp. 223 e 138 aree identif. come Ambiti di compensazione urbanistica ACU3. Chiedono che la scheda dell'Ambito ATUR3a venga integrata e modificata come segue: siano consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di ampliamento della s.l.p. esistente, nella misura massima del 20% della stessa, vi sia la possibilità di sostituire le attività produttive ora esistenti con altre attiv. produttive. Inoltre si richiede di integrare il paragrafo "Norme di salvaguardia" scheda dell'Ambito ATU del PGT, con la previsione che "In caso di cessazione dell'attività questa potrà essere sostituita da altra attività produttiva nel caso sia dimostrato che la nuova attività non destinata ad arrecare disturbo alle residenze limitrofe mediante l'emissione di polveri, fumi, rumori" . Mentre, per quanto riguarda le previsioni dell'Ambito di Trasformazione ATUR3/a si CHIEDE di integrare e modificare come segue: prevedere come "vocazione funzionale" principale ammessa non solo il terziario, ma anche la residenza, prevedere come "vocazioni funzionali" ammissibili, pubblici esercizi di divertimento e spettacolo (max 50%), commerciale (max 50%), e attività di interesse collettivo e di pubblico interesse (max 50%), fare salva la s.l.p. dei fabbricati esistenti, eliminare al paragrafo "morfo-tipologia del progetto" la previsione per cui "i corpi di fabbrica esistenti dovranno essere demoliti e la loro volumetria/superficie lorda di pavimento nello stato di fatto non è confermata"	L'osservazione viene parzialmente accolta prevedendo per le attività produttive in essere alla data di adozione del PGT e fino alla loro cessazione una disciplina transitoria per gli ambiti del Documento di Piano interessati attualmente dalla presenza di attività produttive ancora attive. Tale disciplina prevede i medesimi indici degli ambiti industriali artigianali esistenti di cui all'art. 39 dell'NTA del P.d.R. Non è invece possibile confermare la vocazione produttiva al cessare delle attività esistenti (o già cessate) alla data di adozione del PGT ovvero consentire l'insediamento di nuove attività produttive su aree produttive dismesse nelle zone del Documento di Piano, in quanto tale previsione snaturerebbe le finalità che si propone il PGT in ordine agli obiettivi di potenziamento dei servizi di interesse pubblico ed a un corretto e programmato sviluppo del territorio. Per quanto attiene le vocazioni funzionali previste per l'ambito di trasformazione ATUR3a l'analisi del contesto, i vincoli ambientali hanno determinato la scelta di funzioni terziarie direzionali che completano in modo coerente il tessuto edilizio esistente e l'offerta di servizi in questa porzione di territorio. Coerentemente a quanto detto appare compatibile la modifica delle quote delle funzioni ammissibili che per altro la flessibilità dei Criteri già consentono, e l'inserimento, per altro da operarsi in tutti gli ambiti, delle funzioni di interesse collettivo e di pubblico interesse. Non può essere condivisa la richiesta del mantenimento delle s.l.p. esistenti che farebbe venir meno uno dei principi fondamentali del D.d.P. relativo alla perequazione urbanistica. Da ultimo corre l'obbligo di precisare che l'area allo stato attuale risulta dismessa come da note agli atti in data 15.12.2003 ed in data 5.12.2008.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
11	12280	30/05/14	Regione Lombardia Dirigente Carmelo Di Mauro	Il Settore Risorse Idriche e Programmazione ambientale in merito all'ubicazione della vasca volano L1 "opere di regimazione idraulica dell'ex fontanile Cagnola – Arese – fase finale (F2+F4) ricollocazione della vasca volano L1", RILEVA che l'inserimento planimetrico della vasca volano non corrisponde a quello individuato nel progetto preliminare, acquisito nella Conferenza dei Servizi della Regione Lombardia del 15.01.2014, infatti la configurazione geometrica dell'opera, nella versione progettuale aggiornata include tutta la sup. dei mappali n. 21,442,24,449, oltre ai nuovi mappali n. 17,73,74 del foglio 7 del Comune di Arese. CHIEDE, quindi di adeguare la previsione del PGT, con le risultanze della Conferenza dei Servizi suddetta.	Si accoglie l'osservazione, adeguando le previsioni di Piano alla modifica progettuale avvenuta successivamente all'adozione del PGT.	Accogliere
12	12292	30/05/14	Cavallo Antonio Amministratore complessi industriali "Shed Ar" e "Arestar 2" res.te Viale Romagna, 31 Cinisello Balsamo (Mi)	L' Amministratore dei Complessi Industriali "shed Ar" 3 "arestar 2" in Via Marconi e Via delle Industrie, OSSERVA nelle previsioni di Piano l' assenza di trasporto pubblico a servizio dell'area industriale Sud. Il Piano dei Servizi ultimo paragrafo cap.6.3.1, fa un accenno circa le modifiche della linea Rho-Bollate-Arese, in merito al un percorso che dovrebbe interessare il quartiere industriale, lungo la Via Marconi. Tale previsione è meglio esplicitata nelle tavole relative al PII Arese Sud, ma nessun riscontro si rintraccia nel PGT,PUM,PGTU. Richiede quindi un ribilanciamento del trasporto pubblico di collegamento fra Arese e capolinea MM1 Rho-Fiera, prevedendo l'utilizzo del cavalcavia di Via Marconi, garantendo così una copertura maggiore del territorio arese, compreso il comparto di Via delle Industrie	Occorre premettere che nella redazione del PGT e nello specifico nel PdS, in considerazione della valenza temporale di quest'ultimo Piano si è ritenuto di individuare quegli interventi e quelle opere per le quali fosse, alla data di elaborazione del Piano, definita la fattibilità tecnico finanziaria. In considerazione delle opere infrastrutturali di carattere sovracomunale (variante "Varesina") e la definizione del Planivolumetrico del PII "Arese sud" non è stato possibile registrare dal Piano, progetti che potessero dare precisi riscontri in merito alla loro attuazione nella predetta fase temporale. Ciò detto corre l'obbligo di porre rilievo al fatto che sono allo studio alcuni ipotesi di modifica del tracciato della linea Rho-Bollate-Arese (H215-H213) nonchè della linea Arese - Milano (561) che vedono interessato l'ambito industriale posto lungo le vie Marconi e Via delle Industrie. Tali soluzioni troveranno certamente debita programmazione non appena meglio definite le fattibilità in sede di aggiornamento del Piano Urbano della mobilità	Accogliere parzialm.
13	12425	03/06/14	ASSOLOMBARDA Organizzazione Zonale	Piano delle Regole 2.1. art.10 destinazione d'uso: l'articolo prevede per ogni unità produttiva la possibilità di realizzare una SIp max con destinazione uffici, spazi espositivi per merci di diretta produzione complessivamente pari al 30% della SIp totale realizzata, inoltre la limitazione delle attività "integranti" l'attività di produzione e ad essa assimilabili, risulta inadeguata a garantire lo svolgimento delle attività economiche, chiede di definire in modo più ampio la categoria delle attività economiche come "produzione di beni e servizi" di conseguenza non porre limitazioni percentuali alle attività assimilabili, ad eccezione della destinazione residenziale. Art.37 ambiti di attuazione del documento di piano: l'articolo prevede che sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione del DpP, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e in alcuni casi non è ammessa la ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione). Si chiede: che il DdP e PdR definiscano per gli ambiti di trasformazione due differenti regimi. Prima fase ,permanenza delle attività insediate, precisare i criteri per permettere una permanenza alle attività produttive esistenti: gli interventi realizzabili (compresi eventuali ampliamenti) parametri e procedure abilitative coerenti con le necessità delle aziende, come previsto per gli ambiti industriali/artigianali esistenti. Seconda fase di trasformazione dovrebbe essere già strutturata e ben definita , perciò improntata agli obiettivi e criteri tipici delle aree di trasformazione. Art.39 ambiti industriali/artigianali esistenti: chiede che il PdR consenta alle attività insediate in questo ambito ampliamenti e adeguamenti con incrementi una tantum del 10-15% della SIp esistente rispetto ai parametri di zona, inoltre che tali interventi possano essere attuati con permesso di costruire semplice o Dia. Art.40 ambiti di trasformazione funzionale: l'articolo consente solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma, chiede la garanzia di poter effettuare tutti gli interventi coerenti con le necessità dell'azienda, compresi eventuali ampliamenti. Art.7 contributo di scopo: la Tavola delle PdP (Tav.6.01) non rappresenta graficamente le aree di compensazione ecologica (ACE)	Piano delle Regole: La finalità posta a fondamento dell'osservazione, ovvero la necessità di rispondere in modo flessibile alla nuova realtà produttiva risulta pienamente condivisa nelle sue linee fondamentali dal PGT in esame. Tale affermazione è verificabile attraverso la comparazione fra la declinazione delle destinazioni d'uso contenute all'art 11 del NTA del PRG rispetto a quelle riportate all'art.10 delle NTA del PdR. Ciò detto non è da meno rilevante la necessità di garantire per le varie funzioni un adeguato corredo di servizi pubblici sulla base delle specifiche e puntuali necessità. Pertanto quanto individuato all'art.10 risulta fondamentale al fine di assegnare ad ogni gruppo funzionale il suo corretto corredo di servizi pubblici da garantire. Proprio per tale motivo e in virtù della volontà di rispondere alle mutate esigenze del mercato l'art.39 dell'NTA (Ambiti industriali/artigianali esistenti) non si limita a recepire le attività previste dal gruppo funzionale GF II ma consente una ben più ampia serie di attività riconducibili ai gruppi funzionali GFIII,GFIV e GFV definendo per ogni gruppo funzionale la corretta dotazione di servizi pubblici. Pertanto non è possibile far venir meno tale previsione senza per questo creare potenziali deficit di servizi pubblici sul territorio. Documento di Piano: si concorda pienamente con la proposta e pertanto come già controdedotto all' osservazione 8 si prevede nell'ambito dell'art.37 e nelle schede del DdP una disciplina per le attività produttive in essere alla data di adozione del PGT e fino alla loro cessazione che permetta l'applicazione in questa fase transitoria dei parametri e delle tipologie d'intervento prevista dall'art.39 dell'NTA del PdR per gli ambiti industriali/artigianali esistenti. Per quanto attiene invece alla "seconda fase" si ritiene che debba essere confermata l'impostazione della negoziazione concepita come un rapporto fra le attese delle proprietà e i fini istituzionali della Pubblica Amministrazione. In merito all'art.39 si ritiene che il piano registri la necessità delle aziende poste in evidenza dall'osservante ove non vengono considerati ai fini dell'SIp, quindi non richiedono verifiche rispetto ai parametri di zona, gli aumenti di superficie connessi alle esigenze prettamente tecnologiche e funzionali dell'attività (vedasi definizione SPP art. 9 NTA del PdR) ed inoltre viene prevista una possibilità di utilizzo della perequazione urbanistica al fine di rispondere alle necessità di ampliamento delle imprese attraverso uno strumento estremamente flessibile qual'è il permesso di costruire convenzionato. In merito a quanto rappresentato circa l'art.40 del PdR si ritiene, per quanto argomentato in precedenza circa le modifiche all'art.37, di accogliere l'osservazione e conseguentemente modificare l'articolo. In merito a quanto osservato circa l'art. 7 si accoglie l'osservazione procedendo alla correzione grafica sulla tav. 6.01	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
14	12525	03/06/14	Est Ticino Villoresi Consorzio di Bonifica	Il Consorzio osserva la necessità di individuare e recepire negli strumenti di pianificazione comunale il reticolo dei canali del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi con relative norme di polizia idraulica; regolamento di gestione della polizia idraulica del Consorzio, DGR 6.4.2011 n. IX/1542 (sito www.etvilloresi.it). Alcuni ambiti di trasformazione interferiscono o sono adiacenti al reticolo consortile, pertanto è necessario inserire nelle "schede normative", apposite prescrizioni al fine di coordinare i vari processi di trasformazione allo scopo di migliorare le aree libere adiacenti al reticolo idrico, per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e corridoio ecologico fruitivo anche nell'individuazione della REC. Il Consorzio è disponibile a dare la sua collaborazione per costruire nuovi "usi dell'acqua e delle aree in fregio ai corsi d'acqua" a fini agro ambientali.	Nel merito dell'osservazione corre l'obbligo di precisare che dalla verifica della cartografia trasmessa risulta la perfetta congruenza con le tavole del DdP e del PdR., a ciò si aggiunga che la disciplina del reticolo idrico minore, parte integrante del PdR così come stabilito dall'art.46 dell'NTA del PdR, nell'elaborato n.2 – Regolamento di polizia idraulica e più precisamente l'art. 6 - <i>attività sul reticolo idrico di pertinenza consortile</i> (consorzio di bonifica est ticino-villoresi)- prevede che <i>la definizione delle attività vietate e delle norme di polizia idraulica sul reticolo di pertinenza consortile, sono di competenza del consorzio di bonifica come disposto dalla lett. c) comma 4 dell'art.5 della legge reg. n. 7/03.</i> Pertanto è fatto automatico rinvio alla disciplina presente e futura che il Consorzio riterrà di prevedere in forza di legge lungo i tracciati dei canali di sua competenza. Per quanto attiene la valorizzazione dei corsi d'acqua le schede di Piano prevedono in tutti gli ambiti (indipendentemente dalla presenza del canale Villoresi) quale elemento fondamentale la valorizzazione paesaggistica delle trasformazioni e pertanto in sede di definizione della pianificazione/programmazione attuativa si terrà in debito conto la funzione paesaggistica del reticolo idrico minore. In sede di attuazione del PGT si svilupperanno le sinergie che la disponibilità del Consorzio permette di realizzare.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
15	12758	06/06/14	Italmatch chemicals L.r. Sergio Iorio	La Società proprietaria dello stabilimento sito nel Comune di Arese in Via Vismara 114, Fg.6 Particelle 79 e 80, Chiede la modifica delle previsioni del DdP, delle NTA del PdR, confermando le aree di suo interesse come ambito a destinazione produttiva come previsto dal PRG, escludendo ogni previsione riferita ad Ambiti di Trasformazione, riconducendo le aree all'interno dei profili governati dalle NTA del PdR per gli "ambiti industriali/artigianali esistenti D". Richiede inoltre di Modificare quanto previsto dall'art.53 delle NTA del PdR, nonché delle "norme di salvaguardia" scheda A5.5-ATU/R1, dando la possibilità di attuare le modifiche connesse con i propri impianti e processi produttivi e di deposito, tutti gli interventi volti ad assicurare migliore funzionalità e/o manovrabilità e/o sicurezza d'impianti ed edifici anche ove comportino "ampliamenti degli edifici esistenti all'esterno della sagoma esistente", sopraelevazione e/o aumento della sagoma d'ingombro sino alle altezze previste dalle NTA (senza aumento SLP e volumetria) e/o delle superfici senza permanenza di persone (ii); possibilità di deroga dell' altezza massima della parte interessata dall'impianto/i oggetto d'intervento mediante permesso di costruire convenzionato. Analoga e simmetrica modifica è richiesta, se necessita, per coerenza sistematica all' art 40 delle NTA; modifica dell'art.53, comma 1 delle NTA eliminando il divieto per le modifiche degli impianti e/o del ciclo produttivo, adeguando conseguentemente la scheda A5.5A del DdP ed eventualmente l'art.37 dell'NTA del PdR. Si chiede la modifica dell'art.14 dell'NTA del PdR in merito alle limitazioni previste inerenti le aziende a rischio rilevante.	Occorre premettere che la redazione del PGT si pone in netta discontinuità con la previgente pianificazione rappresentata dal PRG. e le finalità i contenuti e le modalità di detto nuovo piano si differenziano nettamente dalla precedente pianificazione. Quanto detto è fondamentale per considerare superata ogni considerazione in merito a riferimenti e scelte contenute nel precedente PRG. Nel merito dell'osservazione occorre preliminarmente precisare che ogni qualsivoglia riferimento posto dalla società circa il suo puntuale adempimento alle prescrizioni e previsioni di legge in merito all'attività a rischio di incidente rilevante deve intendersi superflua in quanto la stessa è condizione sine qua non allo svolgimento dell'attività stessa. L'attività che ha improntato la redazione del PGT è conseguente ai precisi indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con specifici atti deliberativi e merita di essere citato in particolare l'obiettivo "trasformazione degli ambiti industriali in zone a prevalente vocazione residenziale" (vedasi del. GC n 205 del 3/12/2007 e del. GC n. 24 del 25/7/2013) Sulla base di tale indirizzi e in conseguenza di un'attenta analisi del contesto esistente, così come emerge dagli elaborati del DdP lo stabilimento della Soc.Italmatch Chemicals si pone in un contesto residenziale densamente abitato con aree residenziali poste alla distanza di soli 18 m e con una popolazione residente di circa 2.252 nel raggio di 500 mt che diventano di 6.771 abitanti nel raggio di un Km., con la presenza di due scuole materne una scuola media una scuola elementare, un centro professionale, svariate aree pubbliche, in altre parole tutti i servizi e le funzioni presenti in un contesto consolidato a esclusiva destinazione residenziale. Si pone poi in rilievo quanto peraltro fatto osservare da altri Enti ed in particolare quanto evidenziato dall'Amministrazione Provinciale circa la presenza lungo il confine Sud Est dell'area del nuovo tracciato della S.P. "Varesina ex SS 233" che determina la previsione di una fascia di rispetto stradale di 30 m. all'interno dello stabilimento in trattazione. A ciò si aggiunge quanto rilevato in precedenza dalla Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Lombardia in merito alla presenza di un vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del DLgs 22.1.2004 n.42 che interessa una parte significativa dell'area in trattazione e che merita particolare attenzione al fine di un suo corretto inserimento in un contesto che riveste particolare rilevanza dal punto di vista urbanistico e paesaggistico. In merito ad alcune obiezioni/osservazioni poste dalla società corre l'obbligo di precisare che l'elaborato tecnico del RIR è parte integrante del PGT e pone precisi vincoli, per altro recepiti dallo strumento urbanistico adottato ma non si può sostituire alle scelte di programmazione urbanistica a medio e lungo termine dell'amministrazione definiti sulla base di precisi indirizzi di governo del territorio. Inoltre preme segnalare che per le medesime considerazioni, svolte dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PGT risultano congruenti con quanto significato dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione n. 143 del 6.5.2014 che ha espresso parere condizionato di compatibilità al PTCP della variante 2 al PGT del Comune di Bollate (ora in fase di pubblicazione). Si precisa che le previsioni del PdR relativamente all'area posta sul fronte ovest dello stabilimento non prevedono attività di logistica ma funzioni di natura terziaria. Corre l'obbligo inoltre di precisare che l'art.14 dell'NTA del PdR, in virtù della diversa e nuova pianificazione definita dal PGT prevede l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica. In merito al coinvolgimento dei Comuni interessati si precisa che sia nel processo di VAS sia attraverso autonomo procedimento sono stati coinvolti i Comuni contermini ai fini di un eventuale loro contributo. Peraltro tale procedura non è stata in alcun modo eccepita da parte dell'Amministrazione Provinciale con propria deliberazione n. 178 del 10.6.2014. Peraltro risulta del tutto irreali l'affermazione con cui si asserisce che "il contesto nel quale si inserisce lo stabilimento non ha né attuale destinazione né attuale vocazione a prevalente funzione residenziale" e come con disarmante disinvoltura si affermi che "a ben vedere, il DM 95/2011 non comporta e prevede alcun obbligo per il gestore dello stabilimento qualora le aree di impatto fuoriescano dal confine dello stabilimento,.....". Tale assunto impone per l'Amministrazione che le scelte di pianificazione tengano conto degli impatti che lo stabilimento crea sul contesto e volga le scelte pianificatorie verso scenari improntati a una coerenza funzionale che conseguentemente determinino le migliori condizioni di sicurezza per la popolazione insediata. Fermo restando quanto anzidetto nell'ottica di ulteriormente temperare le esigenze del territorio rispetto alle aspettative dell'impresa si ritiene di operare alcune modifiche/integrazioni al PGT. Tutto ciò premesso e considerato, alla luce delle richieste avanzate in osservazione, si evidenzia quanto segue: l'osservazione viene parzialmente accolta prevedendo nell'ambito della disciplina del PdR di concerto con quella del DdP per le attività a rischio rilevante esistente alla data di adozione del PGT interventi fino alla ristrutturazione edilizia (esclusa la totale demolizione e/o totale ricostruzione, con possibilità di modifica della sagoma senza aumento della SLP) e vengono riconsiderate le disposizioni di cui agli art.53 e 14 dell'NTA del PdR eliminando i riferimenti circa gli interventi preventivi e protettivi atti a garantire eventuali rischi per la popolazione e l'ambiente fornendo un puntuale rinvio alla legislazione nazionale e regionale fermo restando che eventuali modifiche normative e/o del sistema produttivo non determinino un ampliamento delle aree di rischio.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
16	12761	06/06/14	Immobiliare Aresina S.r.L. Amm.Unico Emma Priano	L'immobiliare è proprietaria area sita in Via San Carlo Borromeo, Fg.6 mappale 1187 e 947 Chiede: di stralciare dall'Ambito ACU1 l'area di sua proprietà, e di classificarla come un ATU a sè stante, al fine di renderla edificabile, come previsto da PRG. Qualora l'Amministrazione dovesse ritenere imprescindibile quanto previsto dal Piano adottato Chiede di assegnare a tutte le aree previste in cessione l'indice unico di 0,2 mq/mq, di rivedere l'indice di base assegnato alle zone di completamento della città consolidata (B e C), riducendolo a 0,50 mc/mq; di trasformare l'attuale indice di base previsto come indice minimo da raggiungere obbligatoriamente in fase di nuova costruzione. Nel DdP all'art 7 <i>Criteria</i> , si pone a carico dei soggetti attuatori dei piani e programmi previsti dallo stesso il <i>Contributo di scopo</i> , chiede di espungere dalla disciplina del PGT tutte le disposizioni afferenti il reperimento e la monetizzazione delle aree per il contributo di scopo.	In merito all'osservazione occorre integrare quanto rappresentato dall'osservante circa i presupposti di fatto e di diritto del contesto territoriale su cui verte l'osservazione. Più precisamente si tratta di un'area posta al confine del comune di Arese lungo l'alzaia del Canale Scolmatore il cui accesso avviene da una strada di proprietà privata quasi interamente di proprietà dell'osservante carente/deficitaria delle opere di urbanizzazione primaria (es.: illuminazione pubblica, idonea rete fognaria delle acque stradali, ecc.). L'area dell'ambito ACU1 è per una parte occupata da una significativa area boscata, per la rimanente parte è attualmente gestita per usi agricoli. Alla luce di tali considerazioni, sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale nei Criteri guida per la stesura del PGT (delibera G.C. n. 37/25.07.2013) si è ritenuto di includere l'area in un ambito di compensazione urbanistica (ACU) al fine di ampliare la naturalità esistente, potenziando la possibilità di estensione del bosco esistente e creando un'ideale cintura verde lungo il Canale Scolmatore e al confine con il Comune di Bollate. L'Immobiliare Aresina Srl nella sua osservazione pone in rilievo alcuni elementi non rispondenti alla realtà dei luoghi e alle previsioni di Piano, più precisamente sull'area dell'ambito ATU R3/a non risulta insediata alcuna attività e come detto innanzi l'edificio risulta dismesso da tempo, a ciò si aggiunga che nell'ambito del Comparto Attuativo Coordinato B l'edificabilità viene distribuita all'interno dell'ATU R3/a e dell'ACU3. Pertanto non si condividono le conclusioni dell'osservante circa l'impossibilità di dare concretezza alle previsioni contenute nel schede del DdP. Detto questo, nel merito delle considerazioni poste in essere dall'osservante a supporto della sua richiesta, si pone in evidenza che la molteplicità delle opzioni ipotizzate dal PGT, al fine di contribuire all'indice di fabbricabilità fondiario massimo (If massimo) è giustificata dalla esiguità delle aree di perequazione urbanistica riconducibili a una/due proprietà. Un sistema che preveda un'indice di fabbricabilità massimo da applicarsi all'interno del tessuto consolidato che obblighi l'utilizzo delle volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica, per tutti gli interventi edificatori renderebbe di fatto tutte le trasformazioni sul territorio comunale legate alle scelte e alle volontà di una/due proprietà, costituendo uno status di dubbia legittimità e trasparenza. Peraltro corre l'obbligo di rilevare che quanto osservato circa l'articolo 32, comma 2, delle NTA del PdR costituisce elemento che permette di rilevare un errore materiale circa l'indice esistente medio delle aree ricomprese nell'ambito di completamento "B" che, come emerge in modo evidente nelle Tav. 11A e 11B del Quadro conoscitivo del DdP denominate "Sistema insediativo-Densità fondiaria per isolato", presentano indici ben superiori a 2mc/mq (e non come erroneamente indicato nel citato articolo a 1,5 mc/mq) e pertanto si procederà alla rettifica di detto errore materiale. Un ulteriore elemento di riflessione posto dall'osservante riguarda il fatto che gli indici di compensazione/perequazione assegnati divergono tra i vari ambiti dello stesso comparto attuativo coordinato. Si ritiene di porre in evidenza che l'area ineditata indicata dall'osservante e individuata dal DdP del PGT come ATU/R3b risulta avere una situazione tecnico-giuridica differente da quella di proprietà (ACU1), infatti trattasi di un'area ineditata posta all'interno di una precedente lottizzazione che non ha attuato integralmente le previsioni edificatorie convenzionate a causa dell'entrata in vigore di una specifica legislazione nazionale e che il PGT intende riconfermare per la parte residua. Tutto ciò premesso, in merito alle proposte avanzate dall'Immobiliare Aresina non si ritiene accettabile la proposta di rendere edificabile l'ambito ACU1. Inoltre l'assegnazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è stato assunto in modo coerente ed omogeneo sulla base di un'attenta analisi tecnico-giuridica dei singoli lotti. Non sarebbe comprensibile un'omogeneizzazione dell'indice sull'intero territorio della Città consolidata a 0,50 mc/mq in una realtà ove non si prevedono rilevanti trasformazioni e con indici esistenti, così come documentato dagli elaborati di Piano, ben superiori a 2 mc/mq. Pur tuttavia appare condivisibile l'invito di rendere maggiormente incisivo l'utilizzo di volumetrie derivanti dalle varie forme di perequazione, compensazione, incentivazione; prevedendo nei piani/programmi che verranno attuati nel tessuto consolidato una soglia superiore all'indice di zona (It/If di zona) e pertanto si procede all'inserimento di un nuovo articolo (art. 55Bis) nelle NTA del PdR. In conclusione circa la richiesta di espungere dalla disciplina del PGT tutte le disposizioni afferenti il reperimento e la monetizzazione delle aree per il contributo di scopo corre l'obbligo di porre in evidenza il superamento del concetto di "standard urbanistico", sancito dalla L.R. n. 12/2005, e l'individuazione di una dotazione di servizi che abbraccia un concetto ben più ampio ed articolato legato alle specifiche condizioni delle singole realtà e a nuovi criteri qualitativi e quantitativi non più strettamente connessi ad un semplice rapporto numerico tra volumetria/slp edificata e servizi pubblici. Come ben noto all'osservante il contesto comunale si connota di una significativa dotazione di servizi non legati semplicemente a funzioni strutturali, ma anche sistemi connettivi e di alta valenza ambientale e paesaggistica, in questo il PGT conferma e rafforza tale impostazione che la previgente pianificazione generale ed attuativa ha consolidato nel tempo e ha determinato quegli elementi e quei dati desumibili e accertati nella relazione del PdS, conseguentemente, detta ultima richiesta non può trovare accoglimento.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
17	12763	06/06/14	Costruzioni edili industriali S.p.A.	<p>La Società è proprietaria di un'area delimitata ad est e sud dalla Via G.Mattei Fg.5 mappali 1181,1195,1196,1197,1198,1189, 236, 237,675,e 2361/3. Chiede di stralciare l'area di sua proprietà (oltre a fasce di inerenti relitti di acque) dal Comparto attuativo coordinato A, e di classificare l'area come ATU autonomo, confermando l'indice di edificabilità previsto dal PRG per un indice Ut 0,50 mq/mq, e con facoltà di trasferire i corrispondenti diritti edificatori, in altri ATU o nell'ambito della città consolidata, mediante cessioni al Comune di lotti di superficie non inferiore a 2.000 mq o, se di maggior entità, a multipli di detta superficie. Qualora l'Amministrazione dovesse ritenere imprescindibile quanto previsto dal piano adottato Chiede di rivedere l'indice di base assegnato alle zone di completamento della città consolidata (B e C), riducendo a 0,50 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto nel Titolo III,; di trasformare l'attuale indice di base previsto come indice minimo da raggiungere obbligatoriamente in fase di nuova costruzione. Chiede di espungere dalla disciplina del PGT tutte le disposizioni afferenti il reperimento e la monetizzazione delle aree per il contributo di scopo.</p>	<p>Occorre premettere che la redazione del PGT si pone in netta discontinuità con la previgente pianificazione rappresentata dal PRG. Le finalità i contenuti e le modalità di detto nuovo piano si differenziano nettamente dalla precedente pianificazione. Quanto detto è fondamentale per considerare superata ogni considerazione in merito a riferimenti e scelte contenute nel precedente PRG. Ciò detto si ritiene comunque di porre in evidenza che l'area di cui trattasi è stata dal 1972 ad oggi destinata a Piano di Lottizzazione con destinazione prevalente produttiva e la proprietà, pur avendone la piena disponibilità, non ha mai ritenuto di porre in essere proposte di trasformazione dell'area. La considerazione è di tutta evidenza quando si considerano i vincoli che operano su detta area (zona boscata, elettrodotto, rispetto Canale Scolmatore, rispetto Autostradale, distanze dal Canile comunale, ex area fontanile con servitù di condotto fognario e vincoli geologici) in un contesto a prevalente destinazione residenziale. L'edificabilità su aree, se la proprietà avesse inteso dare concretezza alle previsioni di P.R.G., avrebbero generato una Slp di poche centinaia di metri quadri; quanto innanzi detto è esclusivamente finalizzato ad inquadrare in un'ottica diversa la realtà dei luoghi rispetto a quanto prospettato dall'Osservante.</p> <p>Fatta tale premessa, si ritiene di evidenziare che le scelte di Piano si sono mosse da una precisa visione delle città di domani e da una logica di sviluppo organico e sostenibile, così come definito negli indirizzi dell'Amministrazione attraverso specifici atti (vedasi del. GC n 205 del 3/12/2007 e del. GC n. 24 del 25/7/2013), volte a creare una omogeneità funzionale a potenziare il sistema del verde e dei servizi, senza penalizzare le proprietà interessate. Tale visione è chiaramente differente da quella prospettata dall'osservante che ritiene di proporre un indice di 0,50 mq/mq per l'aria non edificata di sua proprietà ovvero di definire nel contesto della città consolidata un parametro di 0,50 mc/mq.</p> <p>Venendo alle osservazioni specifiche occorre rilevare che il Piano prevede, sia nel Documento di Piano sia nel Piano delle Regole, una flessibilità nella composizione dei Comparti Attuativi Coordinati e consente di "trasferire" le volumetrie derivanti dalla perequazione anche sulla città consolidata. Per altro al fine di rendere ancor più evidente detta flessibilità nelle singole schede degli Ambiti inseriti nei Comparti A e B è stato precisato che il conferimento delle capacità in detti Ambiti avviene in "in via prioritari". Si ribadisce questo punto quanto anzidetto in sede di controdeduzione all'osservazione n. 16 circa: <i>si pone in evidenza che la molteplicità delle opzioni ipotizzate dal PGT, al fine di contribuire all'indice di fabbricabilità fondiario massimo (If massimo) è giustificata dalla esiguità delle aree di perequazione urbanistica riconducibili a una/due proprietà. Un sistema che preveda un indice di fabbricabilità massimo da applicarsi all'interno del tessuto consolidato che obblighi l'utilizzo delle volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica, per tutti gli interventi edificatori renderebbe di fatto tutte le trasformazioni sul territorio comunale legate alle scelte e alle volontà di una/due proprietà, costituendo uno status di dubbia legittimità e trasparenza. Peraltro corre l'obbligo di rilevare che quanto osservato circa l'articolo 32, comma 2, delle NTA del PdR costituisce elemento che permette di rilevare un errore materiale circa l'indice esistente medio delle aree ricomprese nell'ambito di completamento "B" che come emerge in modo evidente nelle Tav. 11A e 11B del Quadro conoscitivo del DdP denominate "Sistema insediativo-Densità fondiaria per isolato", presentano indici ben superiori a 2mc/mq (e non come erroneamente indicato nel citato articolo a 1,5 mc/mq) e pertanto si procederà alla rettifica di detto errore materiale.</i> Tutto ciò premesso, in merito alle proposte avanzate dalla Costruzioni Edili Industriali non si ritiene accettabile, per le argomentazioni già svolte, la proposta di rendere edificabile l'ambito ACU2. Risulta viceversa condivisibile la possibilità di cessioni per lotti funzionali al Comune di porzioni di ACU, per una superficie di 2.000 mq o, se di maggior entità, a multipli di detta superficie a condizioni che possano rappresentare un'oggettiva utilità pubblica. I diritti edificatori generati dalla cessione al Comune di detti lotti funzionali potranno essere trasferiti secondo le indicazioni, estremamente flessibili, delineati dai Criteri del Documento di Piano.</p> <p>Inoltre l'assegnazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è stato assunto in modo coerente ed omogeneo sulla base di un'attenta analisi tecnico-giuridica dei singoli lotti. Non sarebbe comprensibile un'omogeneizzazione dell'indice sul territorio della Città consolidata a 0,50 mc/mq in una realtà ove non si prevedono rilevanti trasformazioni e con indici esistenti, così come documentato dagli elaborati di Piano, ben superiori a 2 mc/mq. Pur tuttavia appare condivisibile l'invito di rendere maggiormente incisivo l'utilizzo di volumetrie derivanti dalle varie forme di perequazione, compensazione, incentivazione; prevedendo nei piani/programmi che verranno attuati nel tessuto consolidato una soglia superiore all'indice di zona (It/If di zona) e pertanto si procede all'inserimento di un nuovo articolo (art. 55Bis) nelle NtA del PdR. In conclusione, circa la richiesta di espungere dalla disciplina del PGT tutte le disposizioni afferenti il reperimento e la monetizzazione delle aree per il contributo di scopo, corre l'obbligo di porre in evidenza il superamento del concetto di "standard urbanistico", sancito dalla L.R. n. 12/2005, e l'individuazione di una dotazione di servizi che abbraccia un concetto ben più ampio ed articolato legato alle specifiche condizioni delle singole realtà ed a nuovi criteri qualitativi e quantitativi non più strettamente connessi ad un semplice rapporto numerico tra volumetria/slp edificata e servizi pubblici. Come ben noto all'osservante il contesto comunale si connota di una significativa dotazione di servizi non legati semplicemente a funzioni strutturali, ma anche sistemi connettivi e di alta valenza ambientale e paesaggistica, in questo il PGT conferma e rafforza tale impostazione che la previgente pianificazione generale ed attuativa ha consolidato nel tempo e ha determinato quegli elementi e quei dati desumibili e accertati nella relazione del PdS, conseguentemente detta ultima richiesta non può trovare accoglimento.</p>	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
18	12777	06/06/14	Trani Anna	L'osservante, iscritta al Collegio Provinciale Geometri di Varese, evidenzia che: Art.9 Parametri urbanistici delle Norme tecniche di Attuazione del PdR. Chiede: che nella definizione di SIp si escludano dal computo della stessa anche le superfici occupate dai volumi tecnici a tutti i piani del fabbricato (agibili e non) e non solo i volumi tecnici sporgenti dall'ultima soletta di copertura. Poichè gli stessi sono vani destinati ad ospitare impianti necessari al funzionamento del fabbricato indipendentemente dalla destinazione funzionale. Art.15 Definizione degli interventi edilizi delle Norme tecniche di Attuazione del PdR . Chiede: di cassare l'articolo poichè la materia edilizia non deve essere normata dagli strumenti di pianificazione comunali, ma da Regolamento edilizio com.le. Art. 16 Strumenti di attuazione del PdR delle Norme tecniche di Attuazione del PdR. Chiede di cassare dall'articolo l'elenco di quelle tipologie di "strumenti" che non rientrano tra i titoli abilitativi edilizi in quanto "comunicazioni". Art.19 documentazione a corredo dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata delle Norme tecniche di Attuazione del PdR Chiede di cassare l'articolo poichè la documentazione a corredo degli strumenti di attuazione del PdR non deve essere normata dagli strumenti di pianificazione comunali, ma da Regolamento edilizio com.le. Art.20 Permessi di costruire convenzionati delle Norme tecniche di Attuazione del PdR chiede di cassare l'articolo a partire dal quarto capoverso in poi, poichè la documentazione a corredo dei permessi di costruire convenzionati non deve essere normata dagli strumenti di pianificazione comunali, ma da Regolamento edilizio com.le. Art.30 Vecchio nucleo urbano "A" delle Norme tecniche di Attuazione del PdR chiede di ampliare la possibilità di "traslazione volumetrica" non solo quando deriva dalla eliminazione degli immobili assoggettati alla demolizione obbligatoria, ma anche quando è derivante da porzione di fabbricati ove è necessario un nuovo disegno di ricomposizione delle funzioni esistenti, anche se non originarie, poichè nel tempo frazionate dai proprietari, snaturando così la tipologia di corte agricola.	Con riferimento a quanto esposto dall'osservazione si controdeduce quanto segue: 1) si condivide la finalità della proposta e pertanto viene integrata la definizione di SIp indicata all'art. 9 del PdR, escludendo i vani tecnici dalla SIp; 2) si accoglie parzialmente la proposta in merito all'art. 15 inserendo un esplicito rinvio all'art.3 del Regolamento edilizio comunale e successive modificazioni; 3) in merito all'art.16 viene accolta parzialmente l'osservazione cassando il riferimento nel titolo agli "strumenti"; 4) In merito a quanto osservato circa la disciplina inerente la documentazione dei piani attuativi, per quanto riguarda i contenuti del Regolamento edilizio si rimanda alla disciplina dell'art. 28 della L.12/2005 e smi e pertanto si ritiene di confermare quanto previsto dall'art.19 delle NTA precisando sin d'ora che in sede di nuovo Regolamento edilizio si procederà alla necessaria armonizzazione delle normative comunali; 5) si riconferma quanto precedentemente argomentato al punto 4 segnalando che nella fattispecie, il permesso di costruire convenzionato, riveste un duplice ruolo: urbanistico (in luogo del Piano attuativo obbligatorio) oltre a quello tipico, edilizio, del permesso di costruire e pertanto la sua disciplina deve trovare compiuto riferimento nelle NTA del PdR; 6) si condivide l'impostazione dell'osservazione volta alla riqualificazione del vecchio nucleo urbano e pertanto viene inserito uno specifico comma all'art.30 delle NTA volto a favorire la ricomposizione urbanistica derivante dalle traslazioni volumetriche dei complessi edilizi del vecchio nucleo.	Accogliere parzialm.
19	12789	06/06/14	Siani Fabio Siani Marco	I signori Siani sono proprietari dell'area in Via San Carlo Borromeo fg. 6 mappale 1243, chiedono che l'ambito ACU1 sia suddiviso in due subambiti, corrispondenti alle rispettive proprietà, al fine di consentire ai singoli proprietari la conduzione autonoma delle pratiche di cessione dell'area al Comune dei diritti edificatori. Chiedono inoltre che sia specificato e precisato quanto riportato all'art.17 comma 2 del Criteri di Attuazione del DdP e cioè che la capacità edificatoria nell'ambito ACU1 sia cedibile anche al di fuori del Comparto Attuativo Coordinato B ciò accelererebbe la realizzazione delle opere di riqualificazione del verde esistente prescritte nella scheda dell'ambito ACU1 fasc.A5.5A del DdP e la cessione della capacità edificatoria; chiedono , infine, che una porzione del mappale 1243 rimanga a destinazione a verde e libero da edificazioni, seguendo le indicazioni della Provincia oggetto di "rimboschimento in ampliamento all'esistente area boscata"	In merito all'osservazione occorre integrare quanto rappresentato dall'osservante circa i presupposti di fatto e di diritto del contesto territoriale su cui verte l'osservazione. Più precisamente si tratta di un'area posta al confine del comune di Arese, lungo l'alzaia del Canale Scolmatore, il cui accesso avviene da una strada di proprietà privata carente/deficitaria delle opere di urbanizzazione primaria (quali illuminazione pubblica, idonea rete fognaria delle acque stradali, ecc.). L'area dell'ambito ACU1 è per una parte occupata da una significativa area boscata, di proprietà degli osservanti, la rimanente parte, di altra proprietà, è volta ad usi agricoli. Alla luce di tali considerazioni, sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale nei Criteri guida (delibera G.C. n. 37/25.07.2013) per la stesura del PGT si è ritenuto di includere l'area in un ambito di compensazione urbanistica (ACU) al fine di ampliare la naturalità esistente, potenziando la possibilità di estensione del bosco esistente e creando un'ideale cintura verde lungo il Canale Scolmatore e al confine con il Comune di Bollate. Detto questo, nel merito delle considerazioni poste in essere dall'osservante a supporto della sua richiesta, si ritiene accoglibile la richiesta di suddividere in due subambiti ACU1 seguendo le due distinte proprietà, ciò consentirà anche una maggiore flessibilità circa la possibilità di cedere anticipatamente l'area per le funzioni pubbliche che, rispondendo alla seconda parte dell'osservazione, è realizzabile anche a prescindere dall'attuazione delle previsioni dell'intero Comparto Attuativo Coordinato B, nei modi e nelle forme definite nei criteri del DdP. Per quanto attiene l'ultimo rilievo formulato giova ricordare che il principio della perequazione, definito dalla legge, è applicabile in forza del passaggio in mano pubblica delle aree da destinare a servizi pertanto non è compatibile con detto principio la richiesta di mantenere nell'uso esclusivo e in proprietà una porzione dell'area dell'ACU1; viceversa tale condizione sarebbe stata confacente se rivolta ad una destinazione a verde privato vincolato a bosco, così come disciplinato dall'art. 38 delle NTA del PdR, in tali ambiti non è applicabile il regime della perequazione, tale previsione nel caso in specie, alla luce del contesto territoriale, delle scelte programmatiche dell'Amministrazione e dei principi giuridici contenuti nella legislazione regionale, ha fatto ritenere più consona la previsione individuata nel DdP così come adottato.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
20	12790	06/06/14	Pontanari Alberto L.R. Unitecno 5 S.r.l.	La Società risulta proprietaria del complesso industriale in Viale delle Industrie civ.1/A fg.7 mappale 473 sub. 701 – mappale 476 sub. 702 e mappale 477. Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
21	12793	06/06/14	Pisi Romano L.R. Soc. Sanyang Italia Srl	La società è posta nel complesso industriale situato in V.le delle Industrie 6 Fg.7 mappale 364, in riferimento all'area Fg.7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
22	12794	06/06/14	Barbini Manuele Andrea L.R. Roland Italy S.p.A.	La Società è sita all'interno del complesso industriale situato in V.le delle Industrie 8 Fg.7, in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
23	12795	06/06/14	Greco Giuseppe L.R. Costruzioni Greco di Greco	La Società è proprietaria dell'immobile situato in V.le delle Industrie 16/6, in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
24	12796	06/06/14	Carugati Rosanna L.R. Soc. VDM Srl	La Società è proprietaria del Complesso industriale in V.le delle Industrie,16 in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
25	12797	06/06/14	Iscar Italia Srl Mattei 43/45 Srl Sulfaro I.E.D. Srl Techim Group Srl	Le società sono proprietarie di edifici a destinazione produttiva costituenti l'ambito delimitato dalle Vie Monte Grappa e Mattei, Fg. 5 mappali 838,839,340,341,842, Fg.5 mappali 665,837, Fg.5 mappale 666 sub.002 e 003, Fg.5 mappale 666 sub. 4, Fg. 5 mappale 666 sub. 5. Chiedono: di integrare/modificare il paragrafo "Norme di salvaguardia" della scheda ATU/R2a con le seguenti aggiunte: consentire la ristrutturazione edilizia; nuova costruzione, nella forma dell'ampliamento della s.l.p. esistente nella misura massima del 20% della stessa. Alla cessazione dell'attività in atto, questa potrà essere sostituita da altra attività produttiva nel caso sia dimostrato il rispetto dei parametri normativi vigenti in ambiti industriali in materia di emissioni di polveri, fumi e rumori. Modificare la scheda ATU R2/a così come segue: prevedere come "vocazione funzionale" principale ammessa non il solo terziario, ma anche la residenza; prevedere come "vocazione funzionale" ammissibili: pubblici esercizi di divertimento e spettacolo, commerciale e attività di interesse collettivo e di pubblico interesse; eliminare le percentuali delle destinazioni principali e ammissibili; fare salva la s.l.p. dei fabbricati esistenti come parametro della "capacità edificatoria" eliminando al paragrafo "morfo – tipologia del progetto" la previsione per cui "i corpi di fabbrica esistenti dovranno essere demoliti e la loro volumetria/superficie lorda di pavimento nello stato di fatto non è confermata".	In merito alle aree identificate dal DdP con la sigla ATU/R2a come risulta in modo evidente dagli elaborati del PGT le stesse sono interessate in modo estremamente significativo dai vincoli determinati dalle fasce di rispetto degli elettrodotti che ne determinano una ridotta funzionalità. Gli immobili risultano essere stati edificati antecedentemente all'imposizione del vincolo ambientale e risultano attualmente occupati da attività produttive. L'ambito risulta dall'analisi più ampia del contesto urbano in cui si colloca quale reliquato del sistema produttivo (peraltro frammisto con la residenza) che si sviluppava negli anni 70/80 fra le vie Statuto e Senato e il Canale Scolmatore e che, le scelte del vigente PRG e la dismissione delle attività produttive ivi presenti, hanno trasformato in un ambito a prevalente vocazione residenziale. Il fronte sud del comparto si affaccia sull'area produttiva della Via Monte Grappa. Per tale ragione il comparto rappresenta l'ideale anello di congiunzione fra le aree produttive e quelle residenziali. L'analisi dello stato ambientale, la valutazione del contesto e dei servizi pubblici e privati nonché le funzioni richieste dalla città, hanno portato alle determinazioni che trovano la loro sintesi nel Documento di Piano. Quanto osservato dalle Società trova certamente ragione d'essere circa la necessità, in questo particolare momento storico di crisi socio-economica, e pertanto si ritiene di accogliere quei contributi che mirano a conservare e a incentivare le attività produttive in essere senza far venir meno quel disegno urbanistico della città che il Documento di Piano delinea. Giova ricordare che il Piano in sede di determinazione dimensionale deve, e ha, valutato la fattibilità delle quantità e delle funzioni ivi indicate. Indici maggiori rispetto a quelli rappresentati dal documento, stante le limitazioni indotte dai vincoli sopra descritti, risultano non essere realizzabili e pertanto non è possibile assecondare richieste di incremento delle capacità insediative (conferma delle Slp esistenti), per quanto attiene la funzione residenziale per le argomentazioni di cui sopra non possono trovare accoglimento. Pertanto come già evidenziato in sede di controdeduzione alle precedenti, e per alcuni versi analoghe osservazioni, che hanno preceduto quella in esame, si accoglie parzialmente la parte dell'osservazione relativa alle attività edilizie previste per le attività esistenti alla data di adozione del PGT modificando l'art.37 delle NTA del PdR nonché la relativa scheda d'ambito, prevedendo l'applicazione dei parametri dell'art.39 delle NTA del PdR definiti per gli ambiti industriali/artigianali esistenti, inoltre in dette disposizioni viene introdotta una nuova previsione circa l'obbligo della trasformazione, legata agli edifici costituiti da più unità immobiliari, al fine di evitare il crearsi di situazioni che vedano per un lungo periodo di tempo la compresenza di unità produttive e di aree dismesse. Infine in merito all'inserimento di nuove funzioni, diverse dalla residenza nonché alle limitazioni delle funzioni complementari si integra l'elencazione delle vocazioni funzionali ammissibili aggiungendo nei Criteri del DdP le attività d'interesse collettivo e di pubblico interesse. Corre l'obbligo, da ultimo, di evidenziare la flessibilità prevista per le varie funzioni dal PGT nell'Ambito del DdP infatti le schede in sede di individuazione delle vocazioni funzionali si limitano a segnalare che trattasi di "percentuali indicative da assegnare alle diverse destinazione d'uso funzionali", ciò trova anche conferma in quanto stabilito dall'art.14, comma 4 e 5 dei Criteri di attuazione del medesimo DdP (A5.6)	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
26	12798	06/06/14	Barlocher Carlo L.R. Cosval SpA	Immobile situato in V.le delle Industrie 10/5, in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
27	12814	06/06/14	Manara Luciano Presidente Impresa F.Ili Manara SpA	Società "Impresa F.Ili Manara SpA" operante nel territorio arese chiede che sia consentito integrare le funzioni ammesse nei Piani vigenti con attività pubbliche e/o di pubblico interesse senza che ciò determini variante al PGT.	In considerazione della vocazione a prevalente interesse pubblico del gruppo funzionale si accoglie l'osservazione integrando/modificando l'art.37 delle NTA del PdR e l'art. 19 comma 6 dei criteri di attuazione del DdP.	Accogliere
28	12830	06/06/14	Srl Promovideo L.R. Morlino Rosanna	La Società è proprietaria dell'area in Via Vismara 108/110 Fg.6 mappale 74 sub.1 e 702, destinata nel PGT adottato come "Ambito di trasformazione funzionale" – Tf-, Chiede che vengano inserite altre destinazioni d'uso oltre a quelle già ammesse, in particolare alcune del "GF II- Produttiva" ovvero le attività incluse nella IIb,IIc e IIe.	L'area a cui fa riferimento l'osservazione è posta fra la zona residenziale di Via Vismara e lo stabilimento a rischio di incidente rilevante ed è inclusa all'interno delle fasce indicate dal ERIR. La sua collocazione impone di valutare in sede di pianificazione la scelta di funzioni "cuscinetto" fra la zona residenziale e l'esistente area produttiva non più compatibile con il contesto. Pertanto la scelta operata è stata quella di individuare funzioni che risultino ammissibili rispetto alla vocazione residenziale, senza prevedere l'insediamento di tale funzione (peraltro incompatibile con l'ERIR) fino al permanere dell'attività industriale lungo il confine est. Le nuove funzioni proposte nell'osservazione per le attività da insediarsi nell'area risultano per lo più impattanti con il limitrofo contesto residenziale fatta eccezione per le attività GFIIe (attività di commercio all'ingrosso) che si ritiene possa risultare compatibile rispetto alla realtà esistente nel contorno. Pertanto l'osservazione viene accolta parzialmente integrando le funzioni previste dall'art.40 delle NTA del PdR con la GFIIe.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
29	12869	06/06/14	Brambilla Gabriele	<p>Il professionista iscritto all'ordine degli architetti di Milano, osserva che: 1) <i>l'articolo 16 richiamato nell'art.37 delle NTA del PdR</i> è inerente la <i>disciplina del passaggio dell'attuazione delle previsioni del DdP mediante confronto pubblico privato</i> mentre le disposizioni inerenti ai PA sono indicate nell'art. 19, comma 2 dei citati criteri; 2) Non c'è riscontro tra le Tav.PdR.III.01E e PdR.III.02E in quanto la fascia di rispetto stradale e la linea di arretramento definite all'art.22 delle NTA del PdR non coincidono con "l'area bianca". Non chiara la motivazione dell'indicazione dell'area bianca. 3) Nella Tav PdR.III.02 e PdR.III.02E si rileva la presenza dell'ambito agricolo, art.44 delle NTA del PdR, anche sulla sede stradale di Via Marconi; 4) Il tratto di pista in Via Monviso "pista ciclopedonale prevista" nelle Tav. del PdS non trova corrispondenza nelle Tav. del PdR poichè individuata come "pista ciclopedonale di connessione strategica". Inoltre si rileva che le indicazioni grafiche presenti nelle tavole del PdR non sono presenti nelle tavole del PdS e non contemplate in legenda; 5) Nella Tav.PdS.IV.01 Edilizia Residenziale Pubblica vi è la presenza di un ambito ove è prevista quota di edilizia sociale (area Via Vismara) ambito ATUR1, attualmente è area industriale e nel PdR, ambito di trasformazione, art.40. 6) Nella Relazione del PdS pag. 80 si prevedono opere pubbliche da realizzare nell'ambito del P.I.I. "Arese sud", ma risultano inseriti nella convenzione relativa al sub-ambito c1/b dell'AdiP Fiat-Alfa Romeo; 7) Nel G.F.V art.10 delle NTA del PdR si ripete 2 volte la lettera c); 8) Non è chiara la viabilità comunale esistente e prevista lungo il canale scolmatore; 9) Occorre rendere congruenti le definizioni ove nelle tavole del PdR è indicata la dizione Nuclei di Antica formazione "A", art.30, mentre nelle NTA l'ambito viene definito <i>Vecchio Nucleo Urbano</i>; 10) nell'Art. 9 delle NTA del PdR, punto Va, si rileva un errore nell'elenco puntato; 11) All'art.52 delle NTA del PdR prevede l'obbligo del reperimento dei parcheggi privati pertinenziali (parametri art.64, comma 3 LR 12/2005 e smi) si ritiene necessario chiarire se il rinvio alla norma regolamentare costituisce deroga ad eventuali maggiori superfici di parcheggio richieste dal vigente Regolamento edilizio comunale, e se la differenza può essere monetizzata.</p>	<p>In merito all'osservazione si significa che: 1) quanto segnalato si tratta di un errore materiale e pertanto si procede alla rettifica dell'art.37 nelle NTA del PdR ; 2) si procede alla rettifica della Tav PdR III.01E al fine di recepire la previsione viabilistica inserita nel PGT del Comune di Rho; 3) si procede alla rettifica dell'errore materiale sulla tavola del PdR circa la Via Marconi; 4) si procede a integrare le tavole del PdS inserendo tutti i tracciati relativi alle "piste ciclopedonali di connessione strategica" e ad integrare le legende del PdS e del PdR; 5) si procede allo stralcio della previsione di quota di edilizia sociale sull'area di Via Vismara erroneamente riportata sulla tavola del PdS; 6) si procede alla rettifica di detta elencazione; 7) si rettifica l'elencazione del GF V contenuta nell'art.10 delle NTA del PdR; 8) si procede alla rettifica della toponomastica lungo le alzaie del Canale Scolmatore; 9) si rettifica il titolo dell'art.30 in <i>Nuclei di antica formazione "A"</i>; 10) si procede alla sistemazione dell'elenco puntato di Va nell'art.10 delle NTA del PdR; 11) si accoglie l'osservazione integrando/modificando l'art.52 e l'art. 9 delle NTA del PdR, in modo da chiarire che il reperimento è obbligatorio per gli spazi a parcheggi minimi di un mq ogni 10 mc, le maggiori superfici richieste dalla pianificazione comunale potranno essere monetizzate.</p>	Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
30	12875	06/06/14	Immobiliare Promez Srl Amm. Unico Luigi Silvio Monti	La società è proprietaria di un'area a sud tratto autostrada Milano-Laghi fg.7 mappali 14,15,16,18,19,36,37,38,46,47,48,83; Chiede di classificare l'area di proprietà come ACU, con attribuzione di un indice perequativo, indice di utilizzazione territoriale UT di 0,20 mq/mq, sfruttabile in seno agli ATU previsti e/o nell'ambito della città consolidata, previa cessione al Comune dell'intera area o di lotti di superficie non inferiore a 2000mq, oppure, se di maggior entità, a multipli di detta superficie. Richiede inoltre di rivedere l'indice di base assegnato alle zone di completamento della Città Consolidata (B e C) riducendo a 0,50 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto nel Titolo III, e adottare analogo parametro per le restanti zone all'interno della Città Consolidata; Infine propone di trasformare l'indice di base attualmente previsto dallo strumento urbanistico adottato nell'indice minimo, da raggiungere obbligatoriamente in fase di nuova costruzione.	L'area oggetto di osservazione posta a sud del territorio comunale oltre all'Auostrada A8, esterna al tessuto urbano consolidato e priva di quasi tutte le opere di urbanizzazione primaria e di tutte quelle di urbanizzazione secondaria risulta schematicamente suddivisibile in tre ambiti. Il primo, riconducibile al mapp. 83, è per lo più un'area di cava ritombata con la presenza di rifiuti di cui da tempo la proprietà si era impegnata ad attuare la messa in sicurezza, mai effettuata, e che è stata oggetto una recente diffida comunale ad adempiere, impugnata dalla proprietà. La seconda porzione di area, identificabile nei mapp. 37 e 38, è stata oggetto nella precedente pianificazione della previsione della vasca volano (che ora interessa altre aree contigue non di proprietà dell'osservante), avverso a tale previsione la proprietà ha ritenuto di opporsi nelle opportune sedi giurisdizionali, risultando soccombente (vedasi sentenza delle Sez. Unite della Cassazione n. 8128 del 11.4.2011). Le restanti aree sono state nel tempo sempre confermate nella loro vocazione agricola. Nel merito dell'osservazione giova precisare che: 1) quanto affermato circa le dimensioni minime delle aziende agricole richieste dall'art. 44 delle N.T.A. del P.d.R. non è corretto in quanto la disciplina comunale richiama l'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che prevede al comma 5: ai fini di tale "computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini." e quindi ogni ragionamento circa l'inadeguatezza della superficie ai fini di uno sfruttamento agricolo sono del tutto infondati. 2) L'attività che ha improntato la redazione del PGT è conseguente ai precisi indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con specifici atti deliberativi e merita di essere citato in particolare "contenimento delle trasformazioni di suolo agricolo, secondo il criterio del saldo zero del consumo del suolo" (vedasi del. GC n. 24 del 25/7/2013), in conseguenza di ciò la scelta della destinazione agricola è volta anche a preservare l'area da trasformazioni del suolo, per altro in coerenza con le previsioni che il Comune di Rho ha operato nelle aree contermini. L'inserimento di tale ambito nelle aree di trasformazione non risulta giustificabile da alcuna motivazione urbanistica e di corretto sviluppo del territorio e non troverebbero significato l'inserimento di servizi pubblici in (ACU) un tale contesto avulso dal territorio urbanizzato, su aree per lo più ancora da bonificare. Per quanto attiene le osservazioni circa l'indice applicato dal Piano delle Regole all'interno del tessuto urbano consolidato è il caso di riconfermare quanto controdedotto in sede di esame delle osservazioni nn. 16 e 17 ovvero: <i>si pone in evidenza che la molteplicità delle opzioni ipotizzate dal PGT, al fine di contribuire all'indice di fabbricabilità fondiario massimo (If massimo) è giustificata dalla esiguità delle aree di perequazione urbanistica riconducibili a una/due proprietà. Un sistema che preveda un'indice di fabbricabilità massimo da applicarsi all'interno del tessuto consolidato che obblighi l'utilizzo delle volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica, per tutti gli interventi edificatori renderebbe di fatto tutte le trasformazioni sul territorio comunale legate alle scelte e alle volontà di una/due proprietà, costituendo uno status di dubbia legittimità e trasparenza. Peraltro corre l'obbligo di rilevare che quanto osservato circa l'articolo 32, comma 2, delle NTA del PdR costituisce elemento che permette di rilevare un errore materiale circa l'indice esistente medio delle aree ricomprese nell'ambito di completamento "B" come emerge in modo evidente nelle Tav. 11A e 11B del Quadro conoscitivo del DdP denominate "Sistema insediativo-Densità fondiaria per isolato" presentano indici ben superiori a 2mc/mq (e non come erroneamente indicato nel citato articolo a 1,5 mc/mq) e pertanto si procederà alla rettifica di detto errore materiale. . Pur tuttavia appare condivisibile (come già detto in sede di esame dell'osservazione n. 16) l'invito di rendere maggiormente incisivo l'utilizzo di volumetrie derivanti dalle varie forme di perequazione, compensazione, incentivazione; prevedendo nei piani/programmi che verranno attuati nel tessuto consolidato una soglia superiore all'indice di zona (It/If di zona) e pertanto si procede all'inserimento di un nuovo articolo (art. 55Bis) nelle NTA del PdR. Risulta viceversa condivisibile la possibilità di cessioni per lotti funzionali al Comune di porzioni di ACU, come detto in sede di controdeduzione all'osservazione n. 17, per una superficie di 2.000 mq o, se di maggior entità, a multipli di detta superficie a condizioni che possano rappresentare un'oggettiva utilità pubblica. I diritti edificatori generati dalla Cessione al Comune di detti lotti funzionali potrà essere trasferita secondo le indicazioni, estremamente flessibili, delineati dai Criteri del Documento di Piano. Un'ultima considerazione merita di essere posta all'attenzione dell'osservante ovvero che il sistema perequativo previsto dal P.G.T. in esame opera anche indipendentemente dal sistema delle trasformazioni previste dal Documento di Piano così come descritto dall'articolo 26 delle NTA di PdR e dall'articolo 25 delle N.A del Piano dei Servizi.</i>	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
31	12949	09/06/14	Conti Marco Alessandro L.R. Wika Italia Srl & C sas	La Società è proprietaria di uno stabilimento in Via Marconi 8 e, in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26, Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un'area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un'area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
32	12950	09/06/14	Società Saspe S.S. L.R. Pro tempore Accomazzi Ermanno	La società è proprietaria del compendio immobiliare con capannone industriale, fg.6 mappale 109 Catasto Terreni – Fg.6 mappale 109 cat.D/7 Catasto Fabbricati, e Chiede di confermare, per l'area di proprietà, la destinazione urbanistica attualmente in vigore (P.R.G. a seguito della Variante n. 35). Richiede inoltre che gli interventi edilizi nell'area possano essere attuati tramite titolo abilitativo diretto, PdC o D.I.A. ovvero S.C.I.A.; che l'indice di fabbricabilità territoriale massimo previsto di 2,00 mc/mq sia incrementato in considerazione delle cessioni già fatte e previste, di cui si richiede di riconsiderare la previsione. Inoltre si richiede che venga chiarito che il volume edificabile sia da calcolare su tutta la superficie di proprietà; si propone di prevedere all'interno della destinazione d'uso principale art.40 NTA del PdR (residenziale) l'ammissibilità dell'uso produttivo/commerciale/logistico in continuazione dell'attività esistente. Inoltre si evidenzia la necessità che vengano rettificati gli elaborati relativi ai servizi pubblici esistenti e previsti, poichè indicata erroneamente come Vae (verde attrezzato esistente) anche l'area di proprietà Saspe (incrocio Via Senato-Via Di Vittorio) in quanto non ancora nella disponibilità del Comune ma proprietà della stessa. Infine si richiede di eliminare la quota di edilizia convenzionata, da prevedere esclusivamente in caso di intervento congiunto che interessi tutte le proprietà del comprensorio.	Occorre riconfermare nuovamente l'assunto più volte ribadito che, a seguito dell'evoluzione normativa, il Piano di Governo del Territorio si pone in un'ottica completamente differente dalla precedente pianificazione generale. Per altro la redazione di un nuovo piano generale comporta una rivalutazione delle scelte urbanistiche senza che sussistano vincoli riferibili alle precedenti pianificazioni che non hanno avuto attuazione in quanto la progettualità deve muoversi dall'esame del contesto, dal rispetto della normativa di settore e dall'attuazione degli indirizzi strategici definiti dall'Amministrazione Comunale. L'area in trattazione riguarda uno stabilimento che risulta dismesso (per cui ci si riserva di verificare quanto dichiarato circa l'esistenza di un'attività di logistica, che non risulterebbe dichiarata ai competenti uffici) che è posta in un ambito a prevalente vocazione residenziale e presenta una situazione di inquinanti nel terreno superiori alle soglie definite per la funzione residenziale. Fermo restando quanto detto circa la discontinuità pianificatoria del PGT a solo titolo di completezza del quadro generale corre l'obbligo di evidenziare che qualsivoglia riferimento alle previsioni del PII approvato con deliberazione commissariale n. 38 del 6.3.2012 e alla conseguente variante n. 35 al PRG sono da intendersi prive di fondamento in forza delle disposizioni contenute dall'art.93 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Le previsioni inserite nel Piano, in coerenza con la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 25.7.2013, hanno mirato alla conferma <i>delle scelte di riqualificazione delle aree dismesse e della trasformazione degli ambiti industriali in zona a prevalente vocazione residenziale, al contenimento delle capacità edificatorie su tutti gli ambiti e l'attuazione di politiche per la casa in rapporto allo sviluppo edilizio, riconnessione del sistema del verde, incremento della dotazione dei servizi pubblici e miglioramento di quelli esistenti.</i> Conseguentemente si rileva che il PdR e il PdS disegnano una strategia volta alla riconversione dell'area dismessa verso funzioni coerenti con il contesto funzionale prevalente e completano il disegno della città pubblica peraltro già preordinato dalla previgente pianificazione generale. Nella logica di uno sviluppo equilibrato dei servizi intesi nella accezione più ampia del termine la trasformazione programmata non può tralasciare una adeguata risposta all'edilizia residenziale pubblica. La trasformazione funzionale determina per sua natura un aumento del carico urbanistico e il necessario adeguamento dei servizi pubblici a cui la proprietà privata è chiamata a concorrere in ossequio alla vigente legislazione. Nello specifico le previsioni contenute nel PGT confermano l'attenzione al mantenimento di una elevata dotazione quali-quantitativa di servizi che le trasformazioni sul territorio devono contribuire a mantenere così come del resto lo stesso osservante aveva fatto proprio nella proposta di PII approvata nel 2012 e che, successivamente, non ha ritenuto di sottoscrivere la relativa Convenzione. Sulla base di quanto innanzi esposto in merito alle osservazioni presentate non si ritiene condivisibile la richiesta di consentire interventi edilizi di trasformazione sull'area dismessa in assenza della preventiva approvazione di un piano/programma. Non è comprensibile la richiesta di incrementare l'indice di fabbricabilità stante che la paventata riduzione dell'area non è fondata in quanto l'indice assunto è quello territoriale e, come si evince chiaramente dall'art.9 delle NTA del PdR essa comprende l'intera area oggetto della pianificazione urbanistica indipendentemente dalla sua vocazione pubblica o privata. Per quanto già detto non è giustificabile in punto di fatto e di diritto la conferma di attività produttive già dismesse da tempo o comunque non compatibili con la funzione residenziale. Si procede a rettificare l'errore materiale in merito all'individuazione del verde attrezzato esistente -in previsione- in merito all'area ora di proprietà privata posta tra la Via Senato e la Via Di Vittorio. Da ultimo stante le motivazioni e le considerazioni innanzi esplicitate non risulta accoglibile la richiesta di eliminare, nel caso di attuazione della trasformazione, il reperimento di quote di edilizia sociale.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
33	12974	09/06/14	Sasanelli Gaetano Cirulli Anna Maria Abbatino Giuseppe	In qualità di cittadini Aresini, evidenziano che: nell' art.9 delle N.T.A del PdR occorre chiarire se i soppalchi in contesto residenziale e industriale concorrono alla formazione di un volume, poichè sembra che debbano essere calcolati nella SLP ed esclusi dal volume. Inoltre si propone di uniformare l'altezza degli spazi non agibili ai piani interrati con l'altezza prevista per le autorimesse (nuova normativa prevenzione incendi h minima pari a 2,40 m), anche al fine di evitare problemi di natura strutturale, di attenersi alle vigenti normative sismiche, e di creare strutture prive di barriere architettoniche. Per quanto riguarda l'art. 30 delle citate N.T.A. gli osservanti propongono di eliminare l'obbligo di ricorrere a PdC convenzionati, in fase di interventi di ristrutturazione edilizia nel vecchio Nucleo. In merito all'art.32 delle Norme viene richiesto di ridurre la distanza dai confini al fine di rispondere alle nuove esigenze commerciali e alla normativa sul contenimento energetico ed inoltre di rivedere il parametro di superficie a verde drenante nelle zone "C" e nelle zone destinate a impianti per la distribuzione del carburante secondo i parametri definiti dal RLI.. Infine si chiede di modificare la previsione di piano dell'edificio indicato in catasto al foglio 4 mappale 943 da zona "A" a zona "C".	In merito dalla richiesta dell'osservante di meglio definire la rilevanza ai fini dei parametri urbanistici si ritiene di meglio precisare la finalità della normativa prevista dall'art.9 delle N.T.A. del PdR diretta a valutare ai fini della rilevanza edilizia esclusivamente i soppalchi che, a norma di regolamento, prevedano la permanenza anche saltuaria di persone e pertanto viene inserito al punto 7 della definizione volume dell'art.9 delle NTA il riferimento e la sigla S.p.p.. Per quanto attiene l'altezza delle autorimesse non sussiste alcun impedimento all'altezza di tali immobili fermo restando che vengano realizzate sotto la quota 0,00. In merito all'osservazione relativa all'art. 30 delle NTA del PdR si pone in evidenza all'osservante che il Piano ha ritenuto di non preconstituire tipologie d'intervento sui singoli edifici o definire ambiti sottoposti alla pianificazione attuativa preventiva, viceversa, in coerenza agli indirizzi definiti dall'amministrazione comunale nel PGT, si è optato affinché gli interventi aventi maggiore rilevanza dal punto di vista edilizio vengano attuati attraverso uno strumento urbanistico-edilizio che permette un'ampia flessibilità gestionale e che successivi documenti attuativi, demandati alla Giunta, potranno meglio affinare dal punto di vista della positiva incisività, ai fini dell'incentivazione del recupero di tale ambito. Pertanto non appare condivisibile la proposta di modificare detta previsione. Per quanto concerne i contributi formulati circa gli art. 32 e 33 si riconferma quanto già in precedenza considerato circa la non correttezza della riduzione delle distanze minime dei confini che genererebbe delle servitù di fatto non corrette dal punto di vista urbanistico e la possibilità unicamente di stabilire il limite di 5,00 nel caso in cui le proprietà che si prospettano si impegnino a costituire un vincolo di altezza nei lotti uguale o inferiore a 10,00 m.. A tal proposito preme evidenziare inoltre che sia la disciplina nazionale che regionale introducono ai fini dell'incentivazione del contenimento energetico specifiche deroghe ai fini del computo delle distanze. Per quanto attiene la riduzione dei parametri della superficie drenante le scelte operate in coerenza con gli indirizzi del piano territoriale di coordinamento provinciale hanno mirato ad una valorizzazione del suolo naturale anche all'interno del tessuto consolidato al fine del miglioramento della qualità ambientale (potenziamento della capacità disperdente del suolo, riduzione delle superfici riflettenti, aumento dello sviluppo vegetativo) in linea con gli indirizzi assunti dal Comune di Arese in sede di sottoscrizione del PATTO DEI SINDACI, purtuttavia tale parametro risulta estremamente limitativo nell'ambito di alcuni isolati del consolidato e pertanto si accoglie la richiesta di modifica limitatamente all'art. 32, ritenendo, viceversa, che le aree per la distribuzione del carburante debbano essere realizzate sulla base di caratteristiche di alta sostenibilità ambientale e paesaggistica. Da ultimo circa la richiesta di modifica della previsione di Piano rispetto a un esistente complesso edilizio, pur rilevando la connotazione storica che risulta abbondantemente documentata dagli elaborati del DdP, circa la preesistenza dell'agglomerato nel Nuclei di antica formazione, si concorda con quanto asserito dall'osservante in quanto gli interventi in epoca recente hanno eliminato qualsivoglia connotato edilizio o morfologico rispetto a tale tessuto e quindi si procede alla modifica della destinazione riferita al foglio 4 mappale 943.	Accogliere parzialm.
34	12984	09/06/14	Soc.Immobiliare Cava Mazzo S.r.l.	La società che è proprietaria di aree inedificate a confine con il Comune di Rho Fg.7 mappali 25,84,88,89,90,91,92,113,114, Chiede: di procedere alla correzione e/o modificazione della Tav. del PdR, quindi stralciare la previsione di "Ambiti Agricoli E" dalla "Carta della Disciplina delle Aree-Previsioni del PdR",e destinare per l'area in questione a "zona servizi pubblici Sp", al fine di renderla coerente con la situazione di area oggetto di bonifica ambientale.	E' fondamentale considerare che ogni previsione contenuta negli atti del PGT è conseguente a una valutazione di contesto, di disciplina legislativa e di coerente attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione. Sulla base di tale premessa è di indubbia evidenza che l'area in trattazione posta a sud dell'autostrada priva di qualsivoglia urbanizzazione e di sviluppo urbanistico/edilizio del Comune di Arese, inserita in un contesto comunale a prevalente vocazione agricola, non poteva trovare diversa soluzione da quella rappresentata nella tavola della disciplina delle aree del PdR (ovvero ambiti agricoli "E"). La destinazione funzionale prevista dal Piano è stata però valutata alla luce della specificità che il sito riveste in considerazione dello stato dei suoli, compromesso da decine di anni. Pertanto l'art.54 delle NTA del PdR introduce una disciplina specifica per le zone interessate da interventi di bonifica a prescindere dalla vocazione funzionale del contesto in cui si collocano, al fine di contemperare le diverse esigenze pubblico private che interagiscono nella gestione del governo del territorio. Pertanto si ritiene di riconfermare le previsioni contenute nello strumento adottato per l'area in esame.	Non Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
35	13014	09/06/14	Immobiliare IHN Srl L.R. Vienna Augusto Ambrogio	La società è proprietaria dell'immobile denominato Cascina Papis Fg.7 mappale 419, in merito a tale complesso chiede: 1) che nell'ambito della Cascina Papis sia riconosciuto il contesto agricolo e quindi attribuito valore di insediamento rurale Tav. A5.4.01 del DdP anziché nucleo storico; 2) che siano insediabili una serie di gruppi funzionali terziario, pubblici esercizi, commerciali, attività di interesse collettivo 3) sia consentiti interventi di ristrutturazione edilizia comprensivi della demolizione e ricostruzione parziale o totale	Con riferimento all'osservazione si pone in evidenza che la Tav.A5.4.01 del DdP individua tutte quelle realtà rurali collocate all'interno dei contesti che hanno mantenuto nel loro insieme la vocazione agricola alla data di adozione del PGT. Tale scelta è risultata quindi prevalente rispetto alla valutazione circa l'epoca di realizzazione dell'insediamento. Per altri agglomerati ex rurali ormai inglobati all'interno del tessuto urbano consolidato (vedi ad es. ex Cascina San Pietro e gli immobili della Località Torretta) il PdR ne ha registrato la loro prevalente funzione di memoria storica all'interno della Città. Ciò detto è di tutta evidenza che il contesto che abbraccia la Cascina Papis non ha mantenuto alcun residuo elemento della realtà rurale che ha visto il sorgere dell'agglomerato urbano originario. Sulla scorta di tale considerazione non appare appropriato ricondurre tale ambito nel novero degli insediamenti rurali. Pur tuttavia proprio in considerazione dello specifico contesto in cui si colloca la Cascina Papis appare interessante ipotizzare l'inserimento di funzioni che possano essere più ampie di quelle che sono previste in altre zone dei nuclei di antica formazione. Pertanto in parziale accoglimento di quanto proposto dall'osservante si procede alla modifica/integrazione dell'art.30 delle NTA del PdR prevedendo la possibilità attraverso specifici PII che interessino interi ambiti perimetrati del Centro storico come individuati sulla Tav.III.03c del PdR possano essere proposte funzioni appartenenti al GFIIIc attività ricettive, GFIVc pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago, GFVI attività di interesse collettivo e di pubblico interesse. Inoltre al fine di cogliere a pieno le opportunità per il territorio offerte da EXPO 2015 viene inserita una specifica norma transitoria nelle NTA del PdR: art. 58bis – interventi connessi ad EXPO 2015.	Accogliere parzialm.
36	13015	09/06/14	Forgiatura Moderna Arese SpA L.R. Augusto Ambrogio Vienna	L'azienda è proprietaria di un complesso industriale in Via delle Industrie, 17 Fg.7 mappale 58, chiede che vengano incrementati i parametri urbanistici definiti per gli ambiti produttivi ; sia consentito il trasferimento dei diritti edificatori anche tra stabilimento e aree non contermini o separati da aree o strade pubbliche, infine che venga effettuata una distinzione precisa tra le indicazioni di volume in ambito residenziale e in ambito industriale che tenga conto delle specificità delle diverse destinazioni	Occorre riconfermare nuovamente l'assunto più volte ribadito che, a seguito dell'evoluzione normativa, il Piano di Governo del Territorio si pone in un'ottica completamente differente dalla precedente pianificazione generale. Per altro la redazione di un nuovo piano generale comporta una rivalutazione delle scelte urbanistiche senza che sussistano vincoli riferibili alle precedenti pianificazioni che non hanno avuto attuazione in quanto la progettualità deve muoversi dall'esame del contesto, dal rispetto della normativa di settore e dall'attuazione degli indirizzi strategici definiti dall'Amministrazione Comunale. Venendo alle specifiche osservazioni quindi, si pone in evidenza che i parametri individuati per le aree produttive rappresentano un punto di equilibrio tra le diverse esigenze poste a fondamento dell'operato dei redattori del Piano ovvero la necessità di consentire un equilibrato sviluppo delle attività produttive e garantire idonee condizioni ambientali delle aree pubbliche e anche private (ad esempio disponibilità aree di parcheggio privato e pubblico, aree a verde piantumabili, ecc.), in altre parole, cercare di dare concretezza alla definizione di sviluppo sostenibile. Peraltro al solo scopo informativo si pone all'attenzione dell'osservante che gli indici massimi definiti dall'art.39 delle NTA del PdR sono sostanzialmente i medesimi che le NTA di PRG stabilivano per le zone esistenti e di completamento produttive (art.42). Inoltre si evidenzia che in tali ambiti è ammessa l'applicazione della perequazione urbanistica, a ciò si aggiunga che è stato introdotto il concetto di spazi senza permanenza di persone all'interno di edifici non residenziali, nonché la deroga per la realizzazione di tettoie e di impianti tecnologici per il computo da distanze dei fabbricati. Ulteriori elementi quale la traslazione volumetrica su aree non limitrofe non appare coerente con una corretta pianificazione e creerebbe presupposti per interventi edilizi non organici effettuati al di fuori di una idonea pianificazione urbanistica in una porzione di territorio che, attraverso numerosi interventi urbanistici (anche in variante al P.R.G) ed edilizi, ha visto realizzarsi una elevata concentrazione volumetrica. Da ultimo si ritiene che i concetti che l'art.9 N.T.A. del PdR introduce ai fini dei parametri urbanistici differenzino in modo sufficientemente esaustivo le specificità delle varie tipologie edilizie che caratterizzano i diversi gruppi funzionali e pertanto l'osservazione non può trovare accoglimento.	Non Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
37	13016	09/06/14	Forgiatura Moderna Arese SpA L.R. Augusto Ambrogio Vienna	L'azienda ubicata in V.le delle Industrie , in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un' area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere
38	13017	09/06/14	Immobiliare Amot Srl L.R. Augusto Ambrogio Vienna	L'immobiliare, in riferimento all'area Fg 7 mappali 345 e 351 identificata nel PGT come Zone a Servizi pubblici"Sp" art. 26 Chiede che l'ambito "Sp" di Via delle Industrie venga mantenuto e riconfermato quale servizio all'industria o il terziario, come previsto dal PRG, escludendo l'impianto dell'isola ecologica, ma prevedere servizi utili al contesto.	In merito alla richiesta avanzata dall'osservante di non confermare la previsione della nuova piattaforma ecologica in Via delle Industrie si ritiene opportuno porre in evidenza che l'attuale impianto ormai obsoleto richiede un intervento di adeguamento e riqualificazione che dovrà essere necessariamente affrontato. Alla luce di tale premessa, in considerazione dell'attuale localizzazione che pone l'impianto: sotto le linee e all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, in un area ormai definita nei suoi spazi, che non consente modifiche distributive dell'impianto, ubicata in prossimità di un contesto che il disegno urbanistico determina a preminente funzione residenziale. Da tali considerazioni la nuova localizzazione dell'impianto ecologico in un' area ad esclusiva destinazione produttiva lungo una viabilità connessa al sistema stradale principale, di idonee dimensioni, aveva fatto ricadere la scelta localizzativa all'interno dell'area, già di proprietà comunale, destinata a servizi pubblici in Via delle Industrie. Corre l'obbligo inoltre di precisare che tra gli oneri urbanizzativi posti a carico della destinazione produttiva rientrano a pieno titolo i contributi per lo smaltimento rifiuti e quindi la realizzazione di tali strutture deve trovare collocazione all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva. Pur tuttavia l'osservazione in trattazione giunge in un momento in cui è in corso una riflessione più ampia circa il sistema gestionale che deve assumere tale struttura nel prossimo futuro, volta non solo a una riqualificazione funzionale ma anche attenta alle possibili sinergie a livello sovracomunale, le quali potrebbero consentire un miglioramento del servizio e al tempo stesso un contenimento dei costi per i cittadini. Tali ipotesi oggi allo studio non consentono di poter determinare una specifica localizzazione all'interno del territorio comunale, che potrà essere compiutamente esplicitata solo a seguito degli approfondimenti e degli studi che verranno effettuati dai preposti uffici con supporto della Società Gesem. Pertanto per le ragioni anzidette si ritiene di accogliere l'osservazione relativamente alla puntuale localizzazione della nuova piattaforma ecologica.	Accogliere

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
39	13018	09/06/14	Lorenzetti Luca	Il libero professionista CHIEDE: 1) l'integrazione e modifica scheda ambito ATU: al fine di consentire anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di ampliamento della s.l.p. esistente, nella misura massima del 20% della stessa, sostituire le attività produttive ora esistenti con altre attività produttive. Propone altresì di integrare il paragrafo "Norme di salvaguardia" delle schede dell'Ambito ATU del PGT, con <u>"In caso di cessazione dell'attività questa potrà essere sostituita da altra attività produttiva nel caso sia dimostrato che la nuova attività non destinata ad arrecare disturbo alle residenze limitrofe mediante l'emissione di polveri, fumi, rumori"</u> . Inoltre richiede di prevedere negli ambiti ATU la possibilità di realizzare della residenza e di elevare al 50% le altre destinazioni ammesse, commerciale e pubblici esercizi; 2) Il tecnico chiede sia prevista la possibilità dell'utilizzo della perequazione all'interno del vecchio nucleo urbano (art.30 NTA del PdR) ; 3) infine richiede che venga limitato, nel caso di recupero abitativo dei sottotetti l'obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenti agli interventi volti esclusivamente alla realizzazione di nuove unità abitative.	Con riferimento all'osservazione di cui al punto 1) si riconferma quanto già argomentato in sede di controdeduzioni a una serie di osservazioni già esaminate, con particolare riferimento alla n.8 alla n.10 e 25 e quindi si ribadisce che: <i>Quanto osservato dal Geometra trova certamente ragion d'essere circa la necessità, in questo particolare momento storico di crisi socio-economica, e pertanto si ritiene di accogliere quei contributi che mirano a conservare e a incentivare le attività produttive in essere senza far venir meno quel disegno urbanistico della città che il documento di piano delinea. Giova ricordare che il piano in sede di determinazione dimensionale deve, e ha, valutato la fattibilità delle quantità e delle funzioni ivi indicate. Indici maggiori rispetto a quelli rappresentati dal documento, stante le limitazioni indotte dai vincoli sopra descritti, risultano non essere realizzabili e pertanto non è possibile assecondare richieste di incremento delle capacità insediative (conferma delle Slp esistenti), per quanto attiene la funzione residenziale queste sono state localizzate negli ambiti che trovano una coerenza rispetto al contesto e ai vincoli di natura ambientale, valutando le singole e specifiche situazioni. Pertanto come già evidenziato in sede di controdeduzione alle precedenti e per alcuni versi analoghe osservazioni che hanno preceduto quella in esame si accoglie parzialmente la parte dell'osservazione relativa alle attività edilizie previste per le attività esistenti alla data di adozione del PGT modificando l'art.37 delle NTA del PdR nonchè i criteri di attuazione del DdP prevedendo analoghi parametri disciplinati dall'art.39 delle medesime Norme per gli ambiti industriali/artigianali esistenti, inoltre in dette disposizioni viene introdotta una nuova previsione circa l'obbligo della trasformazione legata a una percentuale degli immobili nei quali siano cessate le attività rispetto alla superficie complessiva dell'intero fabbricato, al fine di evitare il crearsi di situazioni di immobili che vedano per un lungo periodo di tempo la compresenza di attività produttive e di immobili dismessi. Infine in merito all'inserimento di nuove funzioni, diverse dalla residenza, nonchè alle limitazioni delle funzioni complementari si integra l'elencazione delle vocazioni funzionali ammissibili aggiungendo le attività d'interesse collettivo e di pubblico interesse.. Si precisa come indicato all'art. 14 comma 4 e 5 dei criteri di attuazione del DdP che le uniche funzioni prescrittive devono intendersi quelle escluse. 2) Per quanto riguarda la perequazione nell'Ambito "A", la normativa urbanistica nazionale definisce all'interno del vecchio nucleo che l'indice massimo di zona sia pari a quello "esistente", pertanto non può trovare accoglimento la possibilità di utilizzo di capacità edificatorie derivanti dall'applicazione della perequazione urbanistica attuata in contesti estranei al Nucleo di antica formazione. Per quanto riguarda il punto 3 dell'osservazione si accoglie la richiesta di vincolare il recupero di parcheggi pertinenti solo nel caso in cui l'intervento preveda la realizzazione di una nuova unità immobiliare. Infine, per ciò che concerne la deroga ai fini delle distanze nel caso di recupero abitativo dei sottotetti, in ossequio alla prevalente giurisprudenza, non è possibile procedere a deroghe in merito a detto parametro nel caso in cui si proceda alla modifica della sagoma dell'edificio.</i>	Accogliere parzialm.
40	13023	09/06/14	Consorzio Sansovino Residence Presid. Rocco Gianluigi	Presidente del Consorzio Sansovino Residence, rileva alcune discordanze nella relazione del PdS in merito alle nuove attrezzature ed interventi pubblici che sarebbero compresi nell'ambito delle opere connesse al P.I.I. Denominato "Arese Sud"	In merito a quanto osservato si rileva che per errore materiale sono stati inseriti alcuni riferimenti non corretti circa il soggetto attuatore di alcune opere pubbliche previste (sostituendo il riferimento all'Adip Alfa Romeo con il PII "Arese Sud") si procede pertanto alla correzione di quanto sopra.	Accogliere
41	13029	09/06/14	Mammarella Marcello Mantegazza Sara	Il proprietario delle aree indicate nel NCEU al Fg. 1 mappali 68,70 rileva un' incongruenza fra le tavole del PdR ovvero la Tav.III02 e la Tav.IV01A in merito all'area sita in Via per Bariana indicata in catasto al Fg.1 mappali 4, 68 e 70, in quanto su un elaborato viene individuata la presenza di una area boscata mentre sulla tavola della Disciplina delle Aree si prevede un ambito destinato a impianti della distribuzione carburante per l'autotrazione. Si evidenzia inoltre che l'individuazione dell'area boscata non trova riscontri nella pianificazione provinciale.	Sulla base di quanto osservato, si rileva che l'area di cui al Fg.1 mappali 4,68 e 70, risulta, sulla base di quanto indicato nella Tav. 2 sez.4 del PTCP vigente, parzialmente interessata da una zona boscata ai sensi dell'art.51 delle N.A., pertanto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si rettifica la previsione contenuta nelle Tav.IV.01 e Tav. IV.01A, riducendo l'area boscata e modificando conseguentemente le fasce di protezione in coerenza con l'indicazione del Piano Territoriale.	Accogliere parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
42	13049	09/06/14	Forgiatura Antonio Vienna Sas L.R. Vienna Antonio Giuseppe	Il proprietario dell'area sita in Via G. Marconi Fg. 5 mappali 109,112,359,360,1113,1115,1117,1119,1121,1123,1137. chiede che sia consentito l'utilizzo della capacità edificatoria generata dagli ambiti ACU anche a interventi attuati tramite SUAP, ed inoltre sia confermato quanto indicato nella Tav. AC_00 struttura e azioni strategiche, in merito al potenziale utilizzo dell'area per lo sviluppo dell'attività industriale in essere nel Comune di Rho	Si ritiene di poter confermare quanto contenuto nell'osservazione circa l'analisi dello stato dei luoghi che trova ampia giustificazione nella documentazione di analisi del DdP. In forza di tale considerazione e sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale per la stesura del PGT, vedi deliberazione G.C. n.24 del 25.7.2013, nonchè recependo gli indirizzi della prevalente giurisprudenza, si è ritenuto di destinare un'area a zona agricola, pur non essendo utilizzata per tale scopo, al fine di preservarla dall' utilizzo edificatorio e dal conseguente consumo di suolo. Il contesto in cui si colloca detta area ha portato anche alla rappresentazione di scenari che vanno oltre l'attuale strategia del DdP che sono stati sinteticamente rappresentati nella Tav. AC_00 struttura e azioni strategiche. Ciò detto, appare condivisibile la richiesta di potenziare la flessibilità delle previsioni contenute nell'art. 17 dei criteri di attuazione del DdP al fine di non ostacolare possibili istanze debitamente motivate volte a uno sviluppo sostenibile coerente con il contesto e con le strategie definite dall'Amministrazione Comunale.	Accogliere
43	13401	12/06/14	Arpa Lombardia UO Monitoraggi Ambientali	L'Arpa propone di integrare l'elaborato del DdP A5.5A schede ambiti con i contenuti delle schede di valutazione facente parte del rapporto ambientale e di aggiungere all'elaborato A5.6 criteri di attuazione del DdP gli indirizzi e raccomandazioni contenuti nel Cap. 7.4 RA. Inoltre formula i seguenti suggerimenti: ACQUA: interventi volti al recupero dell'acqua piovana nonchè verifica in sede di approvazione dei piani attuativi previsti dal DdP di verificare la disponibilità di acqua per gli usi previsti nonchè la capacità delle reti in merito ai nuovi scarichi e la capacità residua del depuratore. SUOLO: prevedere in tutti gli ambiti la verifica di situazioni di contaminazione e la conseguente compatibilità dello stato dei suoli con le previsioni di PGT. BIODIVERSITA': prevedere idonee fasce attorno ai corsi d'acqua superficiali e il divieto di tombinatura. Nelle aree destinate a compensazione ambientale definire le modalità di piantumazione. RIFIUTI: prevedere negli interventi edilizi idonei spazi per favorire la raccolta differenziata. RUMORE: prevedere interventi di mitigazione del rumore come la riduzione della velocità e la realizzazione di piste ciclabili in ogni ambito di trasformazione. Si ricorda la necessità di procedere entro un anno all'aggiornamento della vigente zonizzazione acustica rispetto alle previsioni del PGT. CEM: porre particolare attenzione alle previsioni in prossimità degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, da calcolare secondo le indicazioni di cui al DPCM 8.7.2003 e DM 29.5.2008. INQUINAMENTO LUMINOSO; le illuminazioni degli edifici dovranno rispettare i requisiti della L.R. n.17/2000. COMPATIBILITA' TRAFUNZIONI: sarebbe opportuno inserire nelle norme l'obbligo di effettuare una verifica di compatibilità tra le funzioni residenziali previste dal DP e attività industriali, artigianali o agricole. Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione ATUR1 si segnala che l'attività oggi insediata è a rischio di incidente rilevante ed è in corso l'aggiornamento del rapporto di sicurezza. Si evidenzia la necessità di prendere atto degli esiti di detto aggiornamento ed eventualmente adeguare le aree di danno oggi previgenti. Si segnala inoltre la necessità che la trasformazione di detta area in residenziale venga preceduta da una verifica di compatibilità con l'attività di logistica presente sul confine ovest. Infine vengono proposti alcuni indicatori da inserire nel Rapporto Ambientale ai fini del monitoraggio del Piano.	Con riferimento alla richiesta di integrazione tra gli atti del DdP e del Rapporto Ambientale si accoglie il suggerimento inserendo in tutte le schede di cui all'elaborato A5.5A i contenuti delle schede di valutazione facente parte del Rapporto Ambientale (Cap.7.4). Per quanto riguarda gli altri suggerimenti si significa: ACQUA: in materia di risparmio e riciclo delle acque la materia è definita in modo puntuale dall'art.14 delle NTA del PdR che rinvia alla vigente disciplina comunale già definita dallo specifico regolamento approvato dal C.C. con delibera n. 56/2008. SUOLO: per quanto riguarda la contaminazione dei suoli la materia è definita in modo puntuale dall'art.14 delle NTA del PdR che prevede <i>nell'ambito di interventi di trasformazione urbanistica deve essere sempre garantita la salubrità dei suoli e del sottosuolo attraverso il rispetto dei limiti di concentrazione degli inquinanti stabiliti dalla vigente normativa sulla base della destinazione d'uso prevista per l'area.</i> BIODIVERSITA': lungo i corsi d'acqua superficiali le schede d'ambito del DdP prevedono già la valorizzazione di ampie fasce a verde. Si segnala che il regolamento di polizia idraulica all'art. 10 disciplina il divieto di tombinatura di cui al comma 1 dell'art.115 del DLgs 152 del 2006. In merito alle modalità di piantumazione le schede del DdP già prevedono un esplicito rinvio alla disciplina provinciale al fine di rendere maggiormente esplicita tale previsione, si inserisce in detto documento un puntuale rinvio al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP. RIFIUTI: prendendo atto del suggerimento si procederà in sede di aggiornamento del Regolamento edilizio ad integrare la vigente normativa contenuta nel R.L.I. in materia di spazi per la raccolta differenziata all'interno degli interventi edilizi. RUMORE: in attuazione degli obiettivi del piano urbano generale del traffico il PGT recepisce significativi interventi sul sistema viario atti alla riduzione della velocità nonchè il potenziamento del sistema ciclabile anche attraverso l'introduzione di specifiche normative e puntuali previsioni (piste ciclopedonali di connessione strategica) altri interventi ad esempio l'introduzione di zone 30 sono demandati ad altri strumenti/provvedimenti. L'art.14 delle NTA del PdR già prevede l'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica. CEM: il PGT ha recepito il DpA fornito dall'ente gestore al fine di determinare le fasce di rispetto degli elettrodotti. Inoltre l'art. 48 delle NTA del PdR disciplina gli interventi edilizi all'interno di tali fasce. INQUINAMENTO LUMINOSO: la proposta troverà piena condivisione nell'ambito dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale e nel PRIC. COMPATIBILITA' TRAFUNZIONI: ritiene opportuno porre in evidenza che le finalità stesse del piano mirano a evitare la realizzazione di trasformazioni che determinino la prossimità di funzioni residenziali con attività non compatibili con la residenza. Questo ha comportato la previsione per cui ambiti oggi a destinazione produttiva vengano riconvertiti in un prossimo futuro a residenza o a attività compatibili con tale destinazione sulla base della vocazione prevalente del contesto. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATUR1: si prende atto dell'attività di aggiornamento del rapporto di sicurezza dell'attività a rischio di incidente rilevante esistente e si procede a meglio esplicitare l'adeguamento del piano secondo gli indirizzi strategici definiti dall'amministrazione che portano a ritenere comunque non accettabili modifiche dell'attività in essere che comportino un ampliamento delle aree di rischio su ambiti a prevalente destinazione residenziale e /o prevedano spazi/edifici pubblici con la presenza, anche saltuaria, di minori. Per quanto attiene l'area posta sul confine ovest dello stabilimento a rischio rilevante si segnala che non risulta alcuna attività di logistica in essere e che trattandosi di un'area dismessa sono applicabili le disposizioni dell'art.40 delle NTA del DpR che prevede obbligatoriamente riconversione dell'area verso funzioni comunque compatibili con la destinazione residenziale. Da ultimo, in merito agli indicatori da inserire nel sistema di monitoraggio del Piano, si evidenzia che: gli indicatori relativi alla superficie agricola, alle aree boscate e alle aree a parco/riserva naturale risultano già inclusi all'interno del set di indicatori, espressi secondo le categorie DUSAF (aree agricole, aree seminaturali, aree antropizzate); allo stesso modo la "superficie per corridoi ecologici acquisita" è già monitorata ed è espressa come "Nuove Aree verdi ecologiche"; sono invece recepiti e integrati gli indicatori relativi agli interventi di rinaturalizzazione di tratti di corpi idrici superficiali; infine, il dato relativo alla superficie agricola destinata a coltivazione biologica non risulta attualmente disponibile e reperibile da parte degli uffici comunali e non può essere pertanto riportato nel sistema.	Accogliere il parzialm.

Città di Arese

OSSERVAZIONI P.G.T. Maggio/Giugno 2014

N. Oss.	Prot. n.	Data	Nome/Cognome – Società	Osservazione/i	Proposta Controdeduzione	Proposta
44	13311 13389	11/06/14	Provincia di Milano	<p>L'Amministrazione Provinciale al fine della valutazione di compatibilità con PTCP segnala quanto segue: 1) QUADRO CONOSCITIVO ASPETTI PAESISTICI Il Piano pur comprendendo un quadro ricognitivo-conoscitivo estremamente dettagliato documentato e con approfondimenti specifici sulla realtà di Arese si ritiene che debba maggiormente sviluppare gli aspetti relativi al paesaggio nella fase interpretativa. Si chiede pertanto di redigere un unico elaborato denominato "carta del paesaggio", che comprenda gli elementi della "Tav.PG3-elementi del paesaggio e criticità" e della "Tav.PG5- zone e barriere paesaggistiche sensibili" e che dovrà individuare i diversi elementi strutturanti del paesaggio comunale. Si richiede inoltre in riferimento alle prescrizioni del titolo III del Piano Paesaggistico Regionale di approfondire la trattazione degli ambiti di degrado paesistico esistente e potenziale a cui conseguentemente si deve associare un elevato grado di sensibilità paesistica e di cui si deve tener conto nell'elaborato del DdP Tav.PG5B. Si richiede un approfondimento nella relazione del DdP del tema delle connessioni ecologiche. Si richiede di integrare la "Tavola di sintesi dei vincoli" con le segnalazioni delle emergenze del territorio riportate dalla Tav. 2 del PTCP. 2) QUADRO STRATEGICO:pur risultando l'impostazione del PGT ed i suoi obiettivi strategici virtuosi per il mantenimento o la riqualificazione ambientale non risultano sufficientemente chiare le premesse analitiche da cui derivano le azioni proposte, pertanto si ritiene necessario venga definito un elaborato strategico che evidenzi la rete ecologica comunale (REC). Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione extra-urbana (ATE) si richiede di completare il riferimento delle norme di rinvio all'Adip Alfa Romeo. Si richiede infine di individuare le aree di compensazione ambientale già previste dall'Adip esternamente al suo perimetro. 2.1) CONSUMO DI SUOLO:pur non prevedendo il PGT, nuovo consumo di suolo, si chiede di allegare alla deliberazione di definita approvazione del PGT stesso la "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità col PTCP" e la Tav. DdP.A4.1.02 "consumo di suolo PRG e tessuto urbanizzato" con aggiornamento "Maggio 2014" prodotti in fase istruttoria. 3.1)AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO: seguito dell'individuazione nel PTCP degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, che interessano alcune parti del territorio di Arese poste all'interno del Parco delle Groane, si richiede che tali ambiti vengano individuati nelle Tavole del PGT recependo le relative prescrizioni. 3.2) AMBITI DI TRASFORMAZIONE:si richiede di specificare nelle schede contenute nell'elaborato A5.5A le aree previste in cessione ad uso pubblico e la vocazione funzionale delle stesse. Inoltre è necessario precisare in dette schede, laddove viene consentita la vocazione funzionale commerciale (GFV) l'esclusione della GFVc (grandi strutture di vendita). Ambito di trasformazione ATUR1 richiede di integrare la scheda precisando che la fascia a verde lungo i lati confinanti con il Torrente Guisa e il Canale Scolmatore abbiano una profondità minima di 20 mt. e una piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone facendo riferimento al "repertorio misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP vigente. Ambito di trasformazione ATUR2:asi chiede di integrare la scheda dell'elaborato A5.5A con la previsione di una fascia piantumata lungo il Canale Scolmatore. Ambito di recupero storico ambientale AR1 ricorda che le previsioni su quest'area devono conformarsi alla disciplina del Parco Regionale delle Groane. 3.3) AMBITI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE: richiede l'individuazione puntuale sulla Tav.Ddp.A6.01 degli ambiti di compensazione ambientale ACE1 e ACE2. 3.4) ASPETTI INFRASTRUTTURALI :si richiede che il PGT riporti i nuovi collegamenti stradali nella parte nord occidentale del territorio comunale inseriti nella Tav.1,sez. 4 del PTCP vigente. Occorre inoltre prevedere nell'ambito ATUR1 una fascia di rispetto stradale di 30mt. Nell'area confinante con la previsione della variante all'SS223 "Varesina" prevedendo inoltre per i futuri insediamenti azioni idonee al fine del rispetto della normativa sulla tutela dell'inquinamento acustico eventualmente generato dalla strada.4.0 DIFESA DEL SUOLO specifica che ai sensi dell'art. 57 comma 1 della L.R. 12/2005 il DdP del PGT deve contenere lo studio geologico nel suo complesso; inoltre il PdR deve contenere, ai sensi dell'art.57 comma 1 lettera V della LR 12/2005, come definito dalla DGR n.9/2616/2011, le cartografie di sintesi dei vincoli e della fattibilità geologica, nonché le relative norme geologiche e le prescrizioni a cui le stesse sono assoggettate. 4.1 IDROGEOLOGIA le acque superficiali e sotterranee risulta opportuno valutare attentamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli eventuali incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni congruamente anche agli obiettivi di cui all'art.38 comma 2 delle NA del PTCP, inoltre andranno analizzate le condizioni di funzionamento delle reti di smaltimento delle acque di scarico e del depuratore, valutando la sostenibilità del nuovo carico urbanistico di piano sulla rete. 4.2 ACQUE SUPERFICIALI: specifica la necessità di consultare, per gli eventuali e opportuni aggiornamenti, le mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 23 dicembre 2013, si evidenzia inoltre che sarebbe opportuno effettuare nelle aree di esondazione del Torrente Guisa e Lura lo studio per la zonizzazione di rischio idraulico. 4.3 FONTANILI : prende atto che non vi sono fontanili attivi nel Comune di Arese. 4.4 ELEMENTI GEOMORFOLOGICI:chiede di recepire le NA del PTC del Parco delle Groane e le prescrizioni dell'art.21 delle NA del PTCP nel DdP, e nel PdR. 4.5 AREE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI DISMESSE : richiede di integrare le aree di bonifica rappresentate sugli elaborati di Piano con quelle risultanti nel SIA (Sistema Informativo Ambientale della Prov. di Milano) precisando lo stato di attuazione della bonifica. Si segnala poi l'esigenza che gli interventi di trasformazione e i cambi di destinazione d'uso delle aree dovranno essere precedute dalle verifiche degli stati di inquinamento e se necessario alla successiva bonifica. 4.6 INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE richiede di rappresentare sulle tav. dello studio geologico l'area di danno definita dall'ERIR relativo all'industria a rischio rilevante, approfondendo i necessari elementi di vulnerabilità e attribuendo, se necessario l'opportuna classe di fattibilità geologica. 4.7 ANALISI SISMICA: si richiede di valutare l'attribuzione dello scenario Z3A agli orli di terrazzo presenti sul territorio comunale e eseguire l'analisi sismica di secondo livello relativamente agli edifici strategici e rilevanti. 4.8 NORME GEOLOGICHE: richiede l'aggiornamento delle norme geologiche relativamente ai corsi d'acqua all'art.24 del PTCP ora vigente. Nelle schede d'ambito di trasformazione del DdP dovranno essere puntualmente recepite le norme ed i vincoli geologici.</p>	<p>Con riferimento al parere espresso dall'Amministrazione Prov.le con del. n.178/2014 del 10.6.2014 circa la valutazione di compatibilità con PTCP si segnala quanto segue: 1) QUADRO CONOSCITIVO ASPETTI PAESISTICI si è proceduto in accoglimento alla richiesta alla redazione di un nuovo elaborato denominato "Carta del Paesaggio", inoltre in riferimento al Piano Paesaggistico Regionale si sono valutati i gradi di sensibilità paesaggistica definiti nell'elaborato del DdP Tav.PG5B. Nella relazione del DdP è stato maggiormente sviluppato e sistematicizzato il tema delle connessioni ecologiche, infine è stata integrata la "Tavola di sintesi dei Vincoli" sulla base delle indicazioni del nuovo PTCP 2) QUADRO STRATEGICO: è stata redatta un'idonea tavola che definisce ed evidenzia la rete ecologica comunale (REC) ed è stata anche aggiornata la relazione del Documento di Piano. Nell'art. 36 delle NTA del PdR si è precisato meglio nell'ambito (A.T.E.) ove consentita la perequazione urbanistica. Sono state individuate le aree di compensazione ambientale esterne al perimetro dell'Adip Alfa Romeo. 2.1) CONSUMO DI SUOLO:si allega alla presente deliberazione "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità col PTCP" e la Tav. DdP.A4.1.02 "consumo di suolo PRG e tessuto urbanizzato" con aggiornamento "Maggio 2014" trasmessi alla Provincia nell'ambito del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP 3.1)AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO: sono stati inseriti gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, che interessano alcune parti del territorio di Arese poste all'interno del Parco delle Groane, recependo le relative prescrizioni nell'ambito dell'art.28 delle NTA del PdR ed aggiornata la tav. A6.01 del DdP e conseguentemente integrata la Relazione a commento di detta tavola. 3.2) AMBITI DI TRASFORMAZIONE: nelle schede contenute nell'elaborato A5.5A sono state meglio specificate le aree previste in cessione ad uso pubblico, mentre si ritiene che la vocazione funzionale delle stesse, sia sufficientemente esplicitata nella descrizione "morfo-tipologica del progetto". Inoltre è stato precisato in dette schede, laddove viene consentita la vocazione funzionale commerciale (GFV) l'esclusione della GFVc (grandi strutture di vendita). Ambito di trasformazione ATUR1 si è proceduto a definire nella scheda che la fascia a verde lungo i lati confinanti con il Torrente Guisa e il Canale Scolmatore dovranno avere una profondità minima di 20 mt. e una piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone facendo riferimento al "repertorio misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP vigente. Ambito di trasformazione ATUR2/a è stata inserita nella scheda dell'elaborato A5.5A la previsione di una fascia piantumata lungo il Canale Scolmatore. Ambito di recupero storico ambientale AR1 evidenzia che le previsioni contenute nella scheda d'ambito fasc. A5.5A del DdP riprendono pediseguitamente la disciplina contenuta nel vigente PTC del Parco Regionale delle Groane. 3.3) AMBITI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE: sono stati individuati puntualmente sulla Tav.DdP.A6.01 gli ambiti di compensazione ecologica ACE1 e ACE2. 3.4) ASPETTI INFRASTRUTTURALI : Vengono recepite le previsione viabilisti del PTCP in Via per Bariana nonchè le modifiche connesse al parcheggio remoto di Expo 2015. Nell'ambito ATUR1 viene inserita nella scheda d'ambito la previsione di una fascia di rispetto stradale di 30mt., analoga previsione viene inserita nelle Tav. del PdR n.III.01 e III.01D. Inoltre nella scheda d'ambito viene prescritto che i futuri insediamenti residenziali dovranno essere protetti dall'eventuale inquinamento acustico generato dalla strada. 4.0 DIFESA DEL SUOLO si esplicita meglio il recepimento della disciplina prevista dall'art. 57 comma 1 della L.R. 12/2005 il DdP del PGT , tenuto conto che lo studio geologico nel suo complesso è parte integrante del PGT in esame. Il PdR e in particolare l'art. 49 delle NTA fa puntuale ed esplicito rinvio, ai sensi dell'art.57 comma 1 lettera V della LR 12/2005, come definito dalla DGR n.9/2616/2011, alle cartografie di sintesi dei vincoli e della fattibilità geologica, nonché le relative norme geologiche e le prescrizioni a cui le stesse sono assoggettate, analogo rinvio viene fatto nella Relazione del DdP. 4.1 IDROGEOLOGIA si fa esplicito rinvio all'allegato redatto dal geologo estensore dello studio della componente geologica e sismica del PGT. Precisando che il PdR prevede all'art. 14 delle NTA che nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica deve essere sempre garantita la salubrità dei suoli e sottosuoli attraverso il rispetto dei limiti di concentrazione degli inquinanti stabiliti dalla vigente normativa sulla base della destinazione d'uso prevista per l'area, analoga disposizione è stata inserita nelle schede d'ambito fascicolo A5.5A.</p>	Accogliere parzialm.