Ill.mo sig. Sindaco del

Comune di CONCOREZZO (MB)

Presso UFFICIO URP

PIAZZA DELLA PACE N. 2

20863 CONCOREZZO (MB)

COMUNE DI CONCOREZZO
Provincia di Monza e Brianza
20 FEB. 2020
Prot. N° 4095
Tit. ..... Classe ..... Fasc. .....

OGGETTO: Variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Avviso messa a disposizione: 23/12/2019; Data scadenza osservazioni: 21/02/2020

Il sottoscritto **Armando Ponzetti**, nato a Milano (MI) il 03/11/1951 - C.F. PNZRDN51S03F205F, in qualità di proprietario dell'unità residenziale sita in Concorezzo, via Libertà n. 44, identificata catastalmente al foglio n. 18 mappale 99 subalterno 13 intende presentare istanza preliminare per orientare le scelte pianificatorie in vista della nuova variante che il Comune di Concorezzo intende intraprendere;

OSSERVAZIONI:

L'unità abitativa di proprietà dell' esponente, è sita all'interno di una corte che occupa un'ampia area cortilizia con fabbricati al contorno. La destinazione di zona: tessuto edilizio del nucleo storico centrale e cascine storiche (vedasi estratto PGT allegato).

Non vi è uniformità né di finiture né di profili altimetrici all'interno ed all'esterno della corte stessa.

Nel corso degli anni non sono stati fatti interventi contemporanei e/o omogenei, ed ogni porzione di cascina ha mantenuto un carattere individuale.

La possibilità di intervenire è stata regolamentata, perlomeno in questi ultimi anni, dalle Norme d'Attuazione – Piano delle Regole art. 3.10 comma b) che così recita: "complessi edilizi unitari dell'impianto storico: Tipologia d'Intervento : Conservazione orientata: Conservazione dell'involucro edilizio (sedime, forma, altezza, copertura); non sono ammessi sopralzi.

Tramite interventi diretti con la procedura del coordinamento sono ammessi i seguenti interventi:

- Ristrutturazione interna, anche con aumento della SLP e delle unità abitative;
- Interventi sulle facciate interne e verso gli spazi pubblici, senza modifica del volume reale, per sostituire materiali ed elementi architettonici deteriorati e per conseguire gli adeguamenti igienici necessari (per es. apertura di nuove finestre o luci di negozi)
- Demolizione e ricostruzione com'era di porzioni limitate anche con parziali e limitate modifiche volumetriche e delle facciate verso gli spazi interni, in quanto necessarie per esigenze igieniche o di funzionalità, a seguito della ristrutturazione delle unità immobiliari.

Queste prescrizioni vanno spesso in contrasto con le reali condizioni dell'immobile e con la possibilità di recuperare al meglio una struttura esistente, come ho avuto modo di constatare personalmente.

Nelle nuove Norme di Attuazione l'immobile si trova in zona con classe T2; gli interventi contemplati mirano "a garantire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti, assicurandone la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico esistente.....il criterio è quello del recupero volumetrico e funzionale".

Nell'art. 20 sono indicate le categorie di intervento, che lasciano ampio spazio alle possibilità di recupero del costruito, nell'art. 21 sono dato le indicazioni di carattere generale per gli interventi stessi.

Condividendo in larga misura quanto espresso, si

CHIEDE:

In considerazione del fatto che l'area ha sensibilità paesaggistica alta, una puntualizzazione ai seguenti articoli per rendere più agevole un eventuale intervento:

Osservazione n. 1

- Art 20 pti: 3c) 4) 5) avere la possibilità per comprovati motivi di poter modificare l'altezza di gronda, anche in virtù della nuova Norma Sismica senza tuttavia denaturare l'immobile
- Art 21 pto 1), pt 3). a sostegno di quanto sopra asserito , poter intervenire come richiesto laddove non vi è continuità dei fili di gronda con gli edifici adiacenti.

Sottolineo che tali osservazioni non sono mirate alla creazione di uno spazio abitabile aggiuntivo agli edifici esistenti se già non lo sono per loro natura ma semplicemente rendere più agevole l'intervento.

Osservazione n. 2:

avere la possibilità anche in queste zone di installare pannelli fotovoltaici mirati al contenimento ed all'ottimizzazione dei consumi perlomeno sulle falde prospettanti all'interno delle corti.

Con osservanza.

SI ALLEGA:

- Planimetria catastale
- Estratto PGT Vigente: tessuto edilizio del nucleo storico centrale e cascine storiche
- Estratto PGT Vigente – TAV .PR9;
- Estratto PGT in Variante: TAV. RT01-RT02-DT8

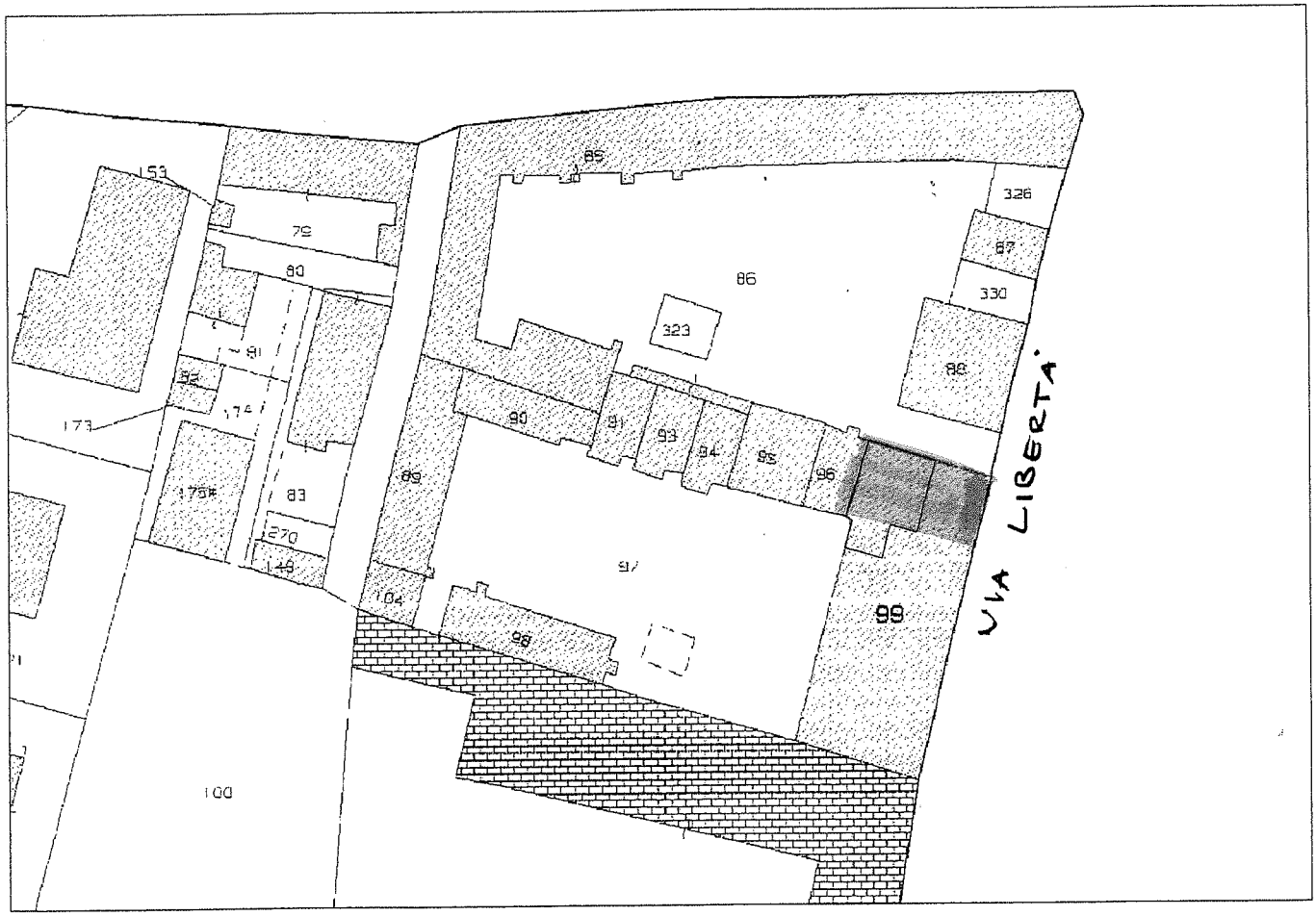
Concorezzo li, 19/02/2020

(Armando Ponzetti)

ESTRATTO DI MAPPA

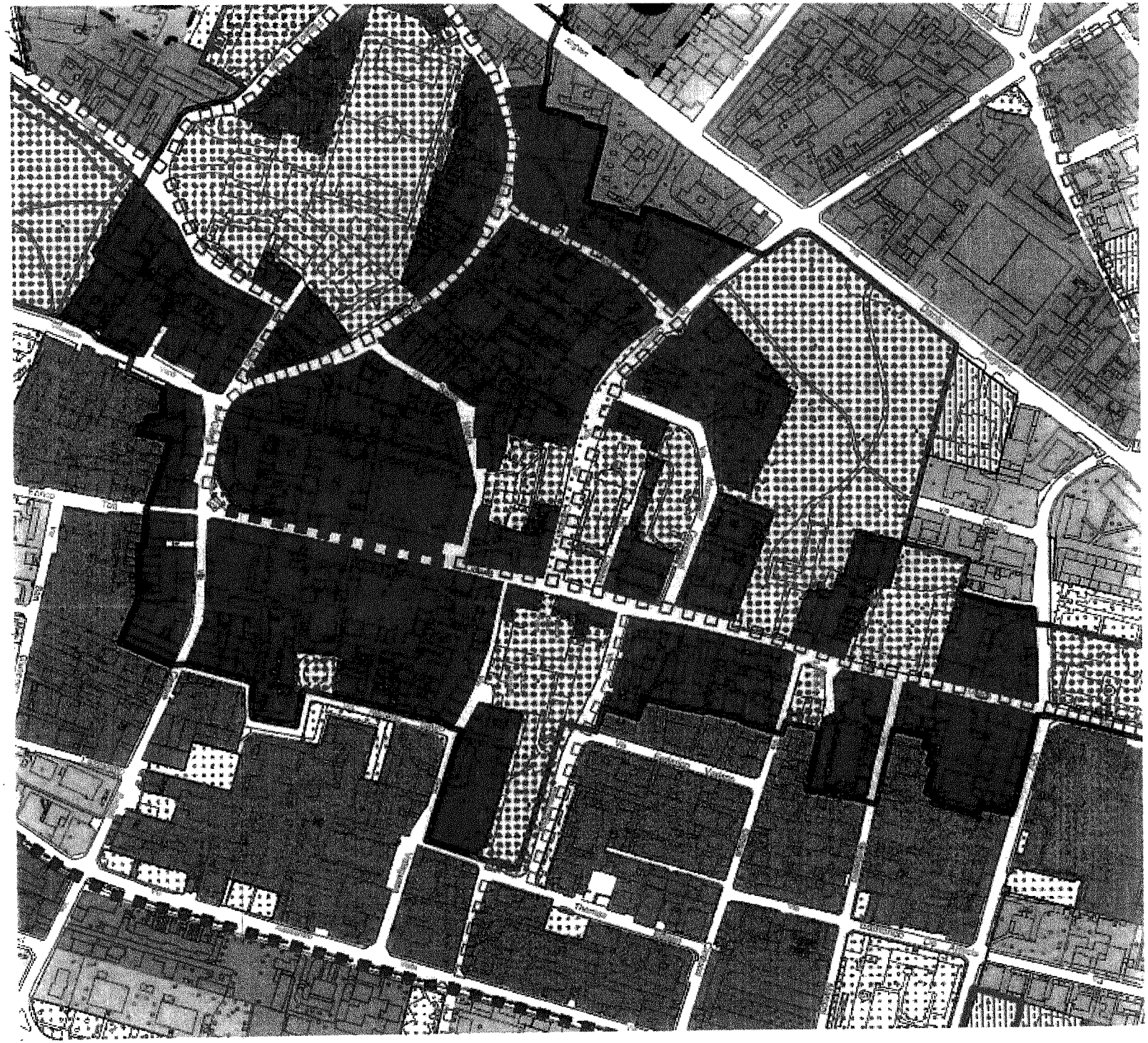
FOGLIO 18 MAPPALE 99 SUBALTERNO 13

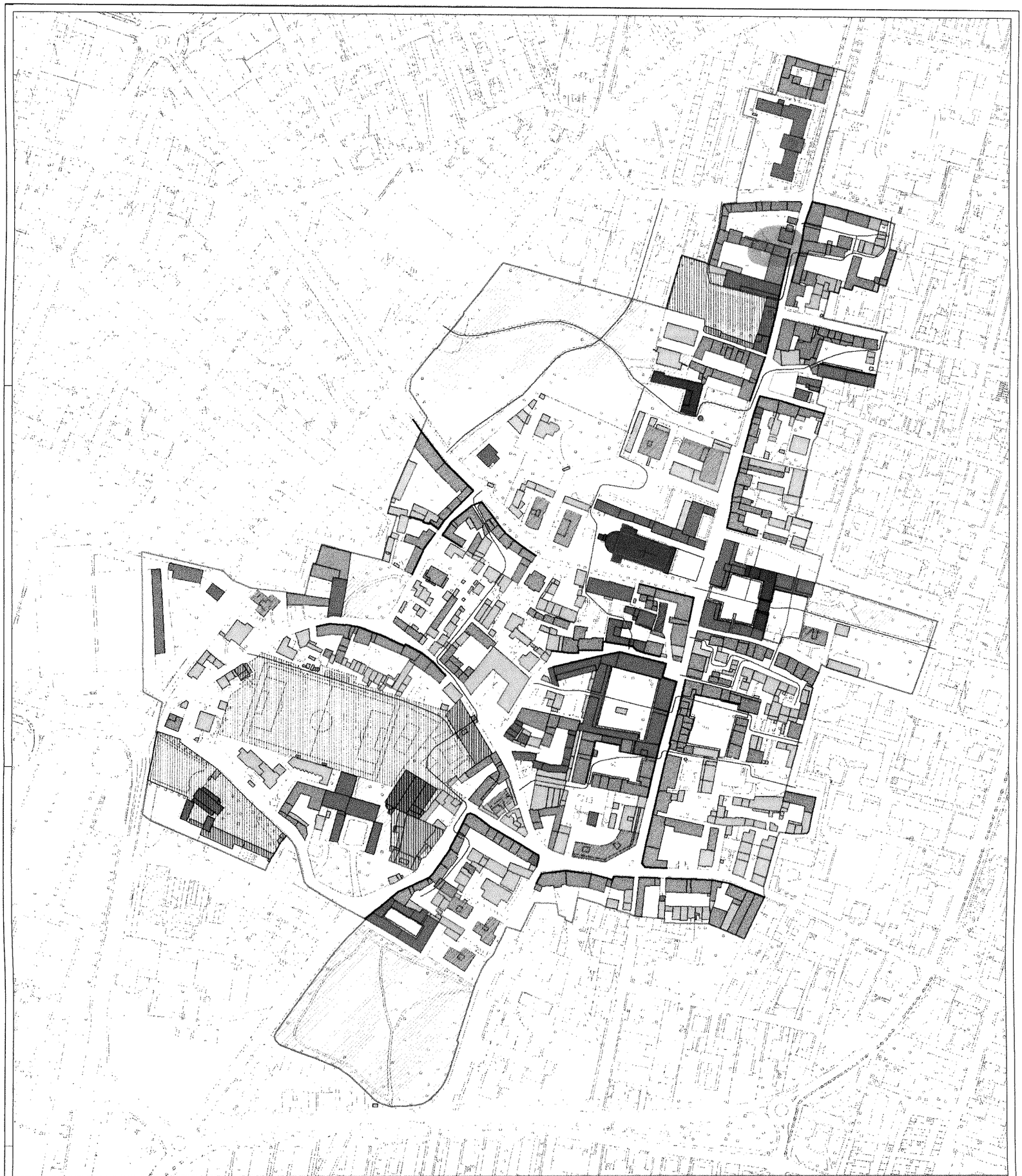
ESTRATTO DI MAPPA



ESTRATTO DI P.G.T.

TESSUTO EDILIZIO DEL NUCLEO STORICO CENTRALE E CASCINE STORICHE





Comune di Concorezzo

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - l.r. n° 12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Elaborato prescrittivo

Nucleo storico - Classificazione degli elementi costitutivi e disciplina degli interventi

Tavola PR 9 — Scala: 1:1000

Legenda

- Perimetro del nucleo storico
- Edifici e spazi connessi di particolare pregio soggetti a vincolo Dlgs 42/2004
- Edifici di pregio e spazi connessi meritevoli di tutela
- Complessi edilizi unitari dell'impianto storico
- Sistemi edilizi con valore d'insieme di interesse ambientale
- Tessuto edilizio di completamento di limitato valore storico-ambientale
- Edifici esterni al perimetro del centro storico
- Corti dell'impianto storico
- Giardini e parchi storici
- Verde di rilevante valore storico e/o paesaggistico-ambientale
- Edifici incongrui
- Costruzioni con destinazioni non compatibili
- Aree di pertinenza delle strutture religiose
- Cortine edilizie meritevoli di conservazione/riqualificazione
- Collegamenti pedonali esistenti o possibili tra spazi privati e pubblici
- Nuova viabilità pedonale pubblica
- Alberi monumentali Vincolati dal PTCP

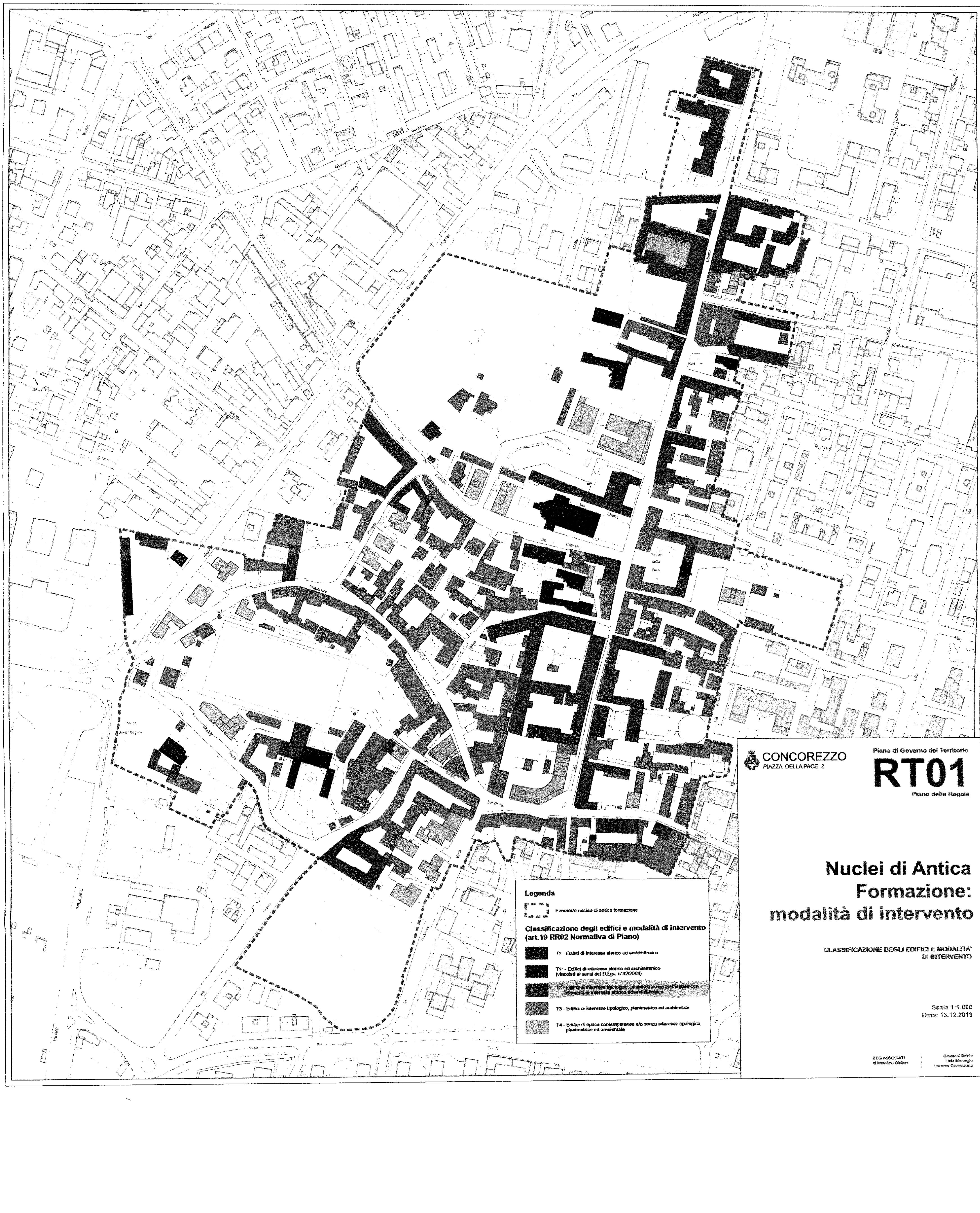
PROGETTO
Architetto Alberto Secchi, con la collaborazione di:
architetto Alfredo Viganò e architetti Marco Rota, Cinzia Cornaba, Cecilia Tangari
Valutazione Ambientale Strategica: ITER - ingegneria del Territorio s.r.l.
Studi geologici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Fabrizio Zambra
Zonizzazione acustica: architetto Cristiana Bernasconi
Analisi viabilistiche: Centri Studi Traffico

UFFICIO TECNICO DEL COMUNE
Architetto Marco Polietta coordinatore servizi sul territorio
Architetto Mona Micali responsabile del servizio urbanistica e edilizia privata
Geometra Natale Villa istruttore servizio urbanistica e edilizia privata

SINDACO
Riccardo Borgonovo

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Walter Magni

febbraio 2012



CONCOREZZO
PIAZZA DELLA PACE, 2
Piano di Governo del Territorio
RT01
Piano delle Regole
Nuclei di Antica Formazione: modalità di intervento
CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E MODALITA' DI INTERVENTO
Scala 1:1.000
Data: 13.12.2019
Legenda
Perimetro nucleo di antica formazione
Classificazione degli edifici e modalità di intervento (art.19 RR02 Normativa di Piano)
T1 - Edifici di interesse storico ed architettonico
T1* - Edifici di interesse storico ed architettonico (vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/2004)
T2 - Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale con elementi di interesse storico ed architettonico
T3 - Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale
T4 - Edifici di epoca contemporanea e/o senza interesse tipologico, planimetrico ed ambientale

CONCOREZZO
PIAZZA DELLA PACE, 2

Piano di Governo del Territorio

RT02

Piano delle Regole

Nuclei di Antica Formazione: classificazione degli spazi non edificati

CLASSIFICAZIONE DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

Scala 1:1.000
Data: 13.12.2019

Legenda

- Perimetro nucleo di antica formazione
- Collegamenti pedonali ad uso pubblico

Spazi non edificati

- Spazio pubblico unitario
- Corti e principali spazi privati
- Parchi e giardini caratterizzanti il nucleo storico
- * Elementi vincolati
- Giardini
- Spazi privi di connotazione tipologica
- Aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giulietti

Giovanni Scotto
Licia Meringhi
Lorenzo Giovenzana

Legenda

Confine comunale

Proposta di annessione al Parco Regionale Valle del Lambro (D.C.P. 50/2018)

Disciplina del Documento di Piano

Proposta di ridefinizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica (NTA PTCP art.31)

Ambiti di trasformazione

Disciplina del Piano dei Servizi

Servizi esistenti

Aree a verde pubblico

Aree per attrezzature esistenti

Piste ciclabili esistenti

Percorsi campestri esistenti

Servizi di progetto

Ambiti strategici per il progetto di città pubblica

Nuova area per servizi di progetto

Margini urbani da valorizzare

Riqualificazione asse centrale

Riqualificazione collegamenti tra nuclei urbani

Nuovo collegamento viabilistico di progetto

Piste ciclabili di progetto

Disciplina del Piano delle Regole

Insediamenti storici

Ambiti rurali

Ambiti residenziali con verde di pregio

Ambiti residenziali ad alta/media densità

Ambiti residenziali a bassa densità

Ambiti produttivi

Ambiti commerciali

Ambiti degli strumenti attuativi in itinere

Ambiti distributori carburanti

Ambiti agricoli

* Aree agricole oggetto di possibile trasformazione in aree per servizi

Foreste, boschi (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Fasce di rispetto e limitazioni

Ambiti di interesse provinciale (NTA PTCP art.34)

Corridoi trasversali della rete verde di ricomposizione paesaggistica (NTA PTCP art.32)

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (NTA PTCP art.6)

Reticolo idrico minore (roggetta del Sabato) (L.R. 4/2016 art. 5)

Reticolo idrico minore fascia di rispetto - 10m (R.D. 523/1904)

Pozzi ad uso idropotabile zona di tutela assoluta - 10m (D.Lgs. 152/06)

Pozzi ad uso idropotabile fascia di rispetto - 200m (D.Lgs. 152/06)

Cimitero fascia di rispetto (R.D. 1265/34)

Fasce R.I.R. (D.Lgs. 334/99 art.8)

Fascia di rispetto elettrodotto alta tensione DpA - 50/25m (L. 36/2001)

Fascia di rispetto elettrodotti media tensione DpA - 4-7-10m (L. 36/2001)

Strade, fasce di rispetto (D.Lgs. 285/1992)

Linea mm in progetto - trincea - sedime e fascia di rispetto - 12m (D.P.R. 753/80 art.51)

Previsione infrastrutturale prevista dagli strumenti sovralocali (PTCP)

Linea mm in progetto - tracciato (Tav.13 PTCP)

CONCOREZZO
PIAZZA DELLA PACE, 2

Piano di Governo del Territorio

DT08

Documento di Piano

Carta delle previsioni di Piano

DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO
DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI
DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE
FASCE DI RISPETTO E LIMITAZIONI

Scala 1:5.000
Data 13.12.2019

BCG ASSOCIATI
di Massimo Giuliani

Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
Lorenzo Giovenzana