

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

15.4

protocollo

20933

OSSERVANTE

LEGAMBIENTE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

MONZA

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che l'Ambito AT2 di via Kenned y venga eliminato in quanto provocherebbe un rilevante consumo di suolo agricolo e boscato di circa 10 ettari, area che va quindi del tutto salvaguardata da edificazioni. Si chiede di prevedere quindi su quell'area una destinazione agricola (Zona E2 del Piano delle Regole).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'ambito rientra tra gli indirizzi strategici messi in campo dal PGT oltre a creare un adeguato intorno urbano alla nuova previsione infrastrutturale sovracomunale. Inoltre, su tale ambito è già presente una protocollo d'Intesa tra l'Amministrazione comunale e la Provincia di Monza e Brianza circa la modalità di gestione delle trasformazioni (derivante dall'attuazione del PGT previgente)

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

16

protocollo

20934

OSSERVANTE

BERTOLAZZI S.R.L.

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

MILANO

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che la nuova collocazione della RSA sia prevista ad est della via Kennedy

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto, anche a seguito del Parere di compatibilità emesso dalla Provincia di Monza e Brianza, all'interno della scheda dell'AT2 devono essere recepiti gli elementi stabiliti dall'Intesa istituzionale in merito all'Ambito di Interesse Provinciale che vi ricade al suo interno. Tale Intesa prevede la concentrazione delle edificazioni private sul lato ovest di Via Kennedy

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

19

protocollo

21008

OSSERVANTE

ORLANDI GIANPIERO

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

VIALE KENNEDY

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato l'ampio spettro di destinazioni d'uso previste a pagina 12 del documento DR02, proponiamo si assegni all'ambito di trasformazione AT2 una vocazione orientata ai servizi (dS 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.7, 6.8). Proponiamo siano stralciate tutte le altre destinazioni attualmente previste: residenziale (dR), produttiva (dP 2.1, 2.2, 2.8), commerciale (dC 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11), terziaria (dT 4.1, 4.2, 4.3, 4.4), servizi (dS 6.5, 6.6, 6.9)

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'ambito AT2 rappresenta un elemento strategico delle previsioni del PGT. La necessità di mantenere un ampio spettro delle destinazioni d'uso ammissibili nasce dall'esigenza di garantire una facile attuazione dando la possibilità di creare un complesso urbano ad alto mix funzionale in cui la progettazione dovrà poi calibrare opportunamente le relazioni tra le diverse destinazioni d'uso.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

28

protocollo

21092

OSSERVANTE

DEVERO

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

VIMERCATE

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che la nuova collocazione della RSA sia prevista ad est della via Kennedy

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto, anche a seguito del Parere di compatibilità emesso dalla Provincia di Monza e Brianza, all'interno della scheda dell'AT2 devono essere recepiti gli elementi stabiliti dall'Intesa istituzionale in merito all'Ambito di Interesse Provinciale che vi ricade al suo interno. Tale Intesa prevede la concentrazione delle edificazioni private sul lato ovest di Via Kennedy

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

32

protocollo

21101

OSSERVANTE

IMM, HABITAT

LOCALIZZAZIONE

foglio

25

mappale

225/226

indirizzo

VIMERCATE

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si suggerisce l'inserimento della RSA ad est di via Kennedy

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto, anche a seguito del Parere di compatibilità emesso dalla Provincia di Monza e Brianza, all'interno della scheda dell'AT2 devono essere recepiti gli elementi stabiliti dall'Intesa istituzionale in merito all'Ambito di Interesse Provinciale che vi ricade al suo interno. Tale Intesa prevede la concentrazione delle edificazioni private sul lato ovest di Via Kennedy

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

33

protocollo

2110401

OSSERVANTE

IMM, MARIANI

LOCALIZZAZIONE

foglio

26

mappale

8

indirizzo

VIA MAGELLANO

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede di eliminare l'area dall'ambito di trasformazione AT3 e di destinare il proprio immobile a zona produttiva

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto contraria rispetto alle strategie messe in atto dal PGT per la corretta gestione del territorio. L'ambito fa parte di un complesso per il quale il Piano promuove la progressiva trasformazione verso destinazioni urbanistiche più consone rispetto all'intorno urbano e rispetto alla parte di città in cui si trova, a carattere prevalentemente residenziale (o di funzioni compatibili con la residenza).

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.2

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si propone di assegnare una vocazione residenziale (dR) e/o orientata ai servizi (dS) all'ambito di trasformazione AT1, perché compatibile con il contesto in cui si inserisce. Si propone quindi di stralciare tutte le altre destinazioni, ovvero produttiva (dP 2.1, 2.2, 2.8), commerciale (dC 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11) e terziaria (dT 4.1, 4.2, 4.3, 4.4).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto il mix funzionale proposto per l'ambito appare sufficientemente tutelante della vocazione residenziale della trasformazione. Anzi, le destinazioni d'uso ammesse rappresentano tutte tipologie di attività capaci di generare un contesto urbano vivo, con una pluralità di funzioni che ben possono integrarsi tra loro e, al contrario, non sono ammesse quelle attività che potrebbero creare problemi o difficoltà di gestione.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.3

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con l'obiettivo di definire una programmazione urbanistica ordinata, si ritiene debbano essere previste delle prescrizioni capaci di disciplinare l'ambito di trasformazione AT1. Una valutazione trasparente della programmazione urbanistica insistente sull'area non può infatti prescindere dalla definizione di ulteriori elementi di merito. Si chiede di inserire prescrizioni di merito da poter valutare in sede di Consiglio Comunale.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione si può ritenere accolta in quanto la scheda dell'ambito di trasformazione AT1 contiene già tutti gli elementi per una corretta gestione del processo di trasformazione dell'ambito in oggetto

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.4

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

A fronte delle osservazioni precedenti, alla voce "Prescrizioni" a proposito dell'area di trasformazione AT1, proponiamo si preveda la formazione di un insediamento edilizio unitario, per tipologia e morfologia. Proponiamo di valutare, ed eventualmente prevedere, l'individuazione di un'area verde a contorno dell'insediamento, adeguatamente alberata, che possa migliorare la qualità dell'area circostante.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto la scheda dell'ambito di trasformazione AT1 contiene già tutti gli elementi per una corretta gestione del processo di trasformazione dell'ambito in oggetto. Gli aspetti richiamati dall'osservante in tema di unitarietà tipologica e di localizzazione delle aree per servizi pubblici sono aspetti che sicuramente saranno da approfondire in sede progettuale per giungere ad un elevato grado di qualità urbana delle trasformazioni

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.5

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

A fronte delle osservazioni precedenti, alla voce "Prescrizioni" a proposito dell'area di trasformazione AT1, nell'ipotesi di una trasformazione orientata alla residenzialità, proponiamo si preveda un percorso di progettazione sul modello del cohousing sociale, anche importando l'esperienza di realtà vicine, al fine di sperimentare e promuovere forme di residenzialità attiva che possano agire positivamente sul quartiere nel suo insieme.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto la scheda dell'ambito di trasformazione AT1 contiene già tutti gli elementi per una corretta gestione del processo di trasformazione dell'ambito in oggetto. Gli aspetti richiamati dall'osservante in tema di cohousing sociale e di sperimentazione di nuove forme dell'abitare potranno essere approfonditi in sede progettuale per giungere ad un elevato grado di qualità urbana delle trasformazioni

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.6

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede di chiarire il riferimento normativo in materia di rigenerazione urbana, in particolare a fronte delle modifiche e delle integrazioni previste dalla L.R. 18/2019. Nell'ambito di un generale recepimento della normativa, da chiarire opportunamente in tutta la documentazione di piano, si chiede di inserire l'ambito di trasformazione AT1 tra gli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 18/2019.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto l'area oggetto di trasformazione AT1 risulta già inserita tra le aree di rigenerazione come identificabile nell'elaborato DT07 Carta della rigenerazione e RT04 Carta del consumo di suolo

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.7

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 12 del documento DR02, sotto la voce "Obiettivi della progettazione" al terzo paragrafo, proponiamo di stralciare la parola "prevalentemente" per sostituirla con la parola "esclusivamente". Proponiamo di aggiungere la seguente prescrizione aggiuntiva: "Il volume edilizio sarà concentrato esclusivamente nell'area ad ovest di via Kennedy, nel comparto adiacente al tessuto edificato consolidato."

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto il testo richiamato rappresenta una descrizione complessiva delle trasformazioni, alla quale poi vanno aggiunte le prescrizioni proprie per l'ambito di trasformazione AT2, riportate in maniera puntuale nella relativa scheda. A tal proposito si rimanda al parere di compatibilità della Provincia di Monza e Brianza in cui non è stata ravvisata nessuna discordanza tra il testo in esame e le prescrizioni di recepimento dell'Intesa sottoscritta tra Comune e Provincia stessa in merito all'Ambito AT2.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.8

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevata la mancanza di prescrizioni per quanto riguarda la realizzazione di unità minime di intervento e rilevato quanto scritto a pagina 12 del documento DR02, sotto la voce "Obiettivi della progettazione" al quarto paragrafo, proponiamo di aggiungere, dopo "Il Piano Particolareggiato potrà essere attuato parzialmente e con tempistiche differenziate tramite l'individuazione di unità minime di intervento;" la seguente precisazione: "In questo caso, gli elaborati del Piano Particolareggiato dovranno recare l'individuazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e delle relative aree e opere pubbliche, o di interesse pubblico, che saranno garantite dalla realizzazione di ogni singola UMI."

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto il testo a cui si fa riferimento rappresenta una indicazione complessiva, appunto, degli obiettivi sottesi alla progettazione. Le modalità di redazione del Piano Particolareggiato, che rappresenta la modalità di attuazione dell'AT2, dovranno seguire la disciplina di cui all'art. 16 della L. 1150/42 e successive norme.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.9

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevata a pagina 12 del documento DR02, sotto la voce "Obiettivi della progettazione" al quarto paragrafo, la possibilità, in linea di principio ragionevole, di realizzare interventi parziali all'interno di ogni singola unità minima di intervento, proponiamo di aggiungere al termine del paragrafo la seguente prescrizione: "Previa valutazione favorevole della commissione urbanistica comunale e della commissione per il paesaggio".

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto si ritiene di mantenere invariata la frase richiamata dall'osservante in quanto la dizione "interventi parziali all'interno delle unità minima di intervento saranno valutate ed eventualmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale." risulta adeguatamente tutelante per il mantenimento dell'interesse pubblico e, nella sostanza, rispecchia la richiesta dell'osservante.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.10

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con l'obiettivo di definire una programmazione urbanistica ordinata ed efficace, si ritiene debbano essere limitate le destinazioni d'uso dell'ambito AT2, assegnando all'area una vocazione specifica. Rilevato l'ampio spettro di destinazioni d'uso previste a pagina 12 del documento DR02, alla voce "Destinazioni", proponiamo si assegni all'ambito di trasformazione AT2 una vocazione orientata ai servizi (dS). Proponiamo siano stralciate tutte le altre destinazioni attualmente previste: residenziale (dR), produttiva (dP 2.1, 2.2, 2.8), commerciale (dC 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11), terziaria (dT 4.1, 4.2, 4.3, 4.4).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la strategicità dell'ambito AT2 e la sua estensione necessitano di un mix funzionale insediabile capace di generare un nodo di attrattività urbana (raggiungibile solo con l'insediamento di diverse e complementari funzioni urbane) di cui, certamente, la destinazione per servizi (dS) può rappresentare un elemento chiave e determinante ma non esclusivo.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.11

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato un congruo interesse pubblico nella realizzazione di una nuova RSA nell'ambito di trasformazione AT2, proponiamo si individui una prescrizione atta a vincolare il piano particolareggiato di iniziativa pubblica alla realizzazione della struttura. In particolare, proponiamo venga aggiunto il seguente paragrafo: "Il piano particolareggiato dovrà avere come condizione necessaria alla sua implementazione l'individuazione di un'unità minima di intervento atta ad ospitare la nuova RSA. La suddetta unità minima di intervento dovrà essere la prima ad essere realizzata."

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione nn risulta accoglibile con le dovute precisazioni. Infatti, nella sostanza della norma urbanistica, le attenzioni a cui fa riferimento l'osservante sono già contenute nelle prescrizioni per l'AT2: infatti è già contenuta una frase simile a quella proposta che, di fatto, prescrive la previsione di una Unità Minima di Intervento destinata ad accogliere la nuova RSA:" Tra le U.M.I. dovrà esserne individuata una, avente una superficie fondiaria indicativa di 7.000 mq., da cedere all'amministrazione comunale e la quale potrà essere destinata successivamente alla realizzazione di una Residenza socio-Assistenziale." Ulteriori precisazioni circa i tempi di realizzazione delle U.M.I. dovranno essere approfonditi, semmai, in fase attuativa.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.12

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 13 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" al quinto paragrafo, ovvero "Tra le U.M.I. dovrà esserne individuata una, avente una superficie fondiaria indicativa di 7.000 mq., da cedere all'amministrazione comunale e la quale potrà essere destinata successivamente alla realizzazione di una Residenza socio-Assistenziale.", proponiamo di aggiungere la seguente prescrizione aggiuntiva: "L'U.M.I. destinata alla realizzazione della nuova RSA dovrà essere individuata ad ovest di via Kennedy".

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Per le considerazioni della controdeduzione precedente (34.11) e delle altre si ritiene non accoglibile la richiesta dell'osservante

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria 2****NUMERO OSSERVAZIONE****34.13****protocollo**

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 13 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" al quinto paragrafo, proponiamo sia stralciata la frase "Qualora tale superficie non dovesse risultare sufficiente per l'insediamento della RSA, potranno essere utilizzate le aree a spazi pubblici in cessione (così come calcolato successivamente)". Questa possibilità, oltre a contravvenire ai principi di una programmazione urbanistica ordinata ed equilibrata è nei fatti ambigua, aprendo alla possibilità di realizzare volume edilizio ad est di via Kennedy.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

l'osservazione non risulta accoglibile poiché l'indicazione richiamata permette, invece un certo grado di flessibilità per la successiva fase di redazione del Piano Particolareggiato e risulta pienamente coerente con i principi di programmazione urbanistica propri del PGT. Si rimanda anche al parere di compatibilità della Provincia di Monza e Brianza.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.14

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 13 del documento DR02, sotto la voce "Parametri e indici urbanistici" a proposito della capacità volumetrica dell'area di trasformazione AT2, al fine di garantire, di fatto, la conservazione della massima quota possibile di suolo libero, proponiamo di inserire alla voce "Prescrizioni" la seguente condizione aggiuntiva: "I volumi insistenti sull'ambito in questione dovranno ritenersi complessivamente quelli previsti alla voce 'Parametri e indici urbanistici'. Più precisamente, i volumi realizzati con la nuova RSA e i servizi annessi saranno sottratti dalla volumetria oggi insistente sull'area."

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la nuova RSA rappresenta un servizio pubblico che non deve rientrare nei conteggi della SL massima insediabile nell'attuazione dell'AT2. Infatti il PGT, come per tutti i servizi a livello comunale, non prevede l'applicazione di parametri e indici ma questi dovranno essere calibrati in funzione del servizio svolto. Per l'AT2, infatti, si prescrive "solamente" il mantenimento di una superficie fondiaria da destinare alla realizzazione della RSA.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.15

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, proponiamo, a meno di ulteriori specifiche da definire, di stralciare dal primo punto la frase "riqualificazione del filare alberato esistente in via Kennedy". Rileviamo infatti che la messa a dimora di alberi lungo un viale è un'opera di urbanizzazione primaria e non è possibile dare un incentivo per attuare un'azione già obbligatoria.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto, pur essendo una opera di urbanizzazione primaria la piantumazione di un viale, questa non è dovuta dal Piano Particolareggiato (come invece sostenuto dall'osservante). Inoltre la riqualificazione delle alberature rappresenta un elemento dell'Intesa sottoscritta con la Provincia e, pertanto, da incentivare il più possibile per la sua attuazione

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.16

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, proponiamo di aggiungere al primo punto la frase "il ripristino della funzionalità idraulica di canali e fossati esistenti o dismessi" al fine di raggiungere l'invarianza idraulica ed idrogeologica dell'intervento di trasformazione urbanistica.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene accoglibile la richiesta e si modifica l'elaborato così come proposto

ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO	<p>DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2:</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>[...]</p> <p><i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i></p> <p><i>- realizzazione di opere a completo carico del soggetto attuatore (non a scapito degli oneri concessori) per interventi di riqualificazione ecologico-ambientale e/o di urbanizzazione, interne od esterne al Piano Particolareggiato (costituisce priorità il potenziamento della superficie boscata a nord-est della via Kennedy, il ripristino della funzionalità idraulica di canali e fossati esistenti o dismessi e la riqualificazione del filare alberato esistente in via Kennedy, anche nella parte esterna al perimetro del Piano Particolareggiato), per un valore pari ad almeno € 279,00 per ogni metro quadro di SL aggiuntiva. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 6%. La realizzazione delle opere a completo carico del soggetto attuatore deve essere valutata ed accettata da parte dell'Amministrazione Comunale.</i></p> <p>[...]</p>
--	---

ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO	<p>DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2:</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>[...]</p> <p><i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i></p> <p><i>- realizzazione di opere a completo carico del soggetto attuatore (non a scapito degli oneri concessori) per interventi di riqualificazione ecologico-ambientale e/o di urbanizzazione, interne od esterne al Piano Particolareggiato (costituisce priorità il potenziamento della superficie boscata a nord-est della via Kennedy, il ripristino della funzionalità idraulica di canali e fossati esistenti o dismessi e la riqualificazione del filare alberato esistente in via Kennedy, anche nella parte esterna al perimetro del Piano Particolareggiato), per un valore pari ad almeno € 279,00 per ogni metro quadro di SL aggiuntiva. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 6%. La realizzazione delle opere a completo carico del soggetto attuatore deve essere valutata ed accettata da parte dell'Amministrazione Comunale.</i></p> <p>[...]</p>
---	--

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.17

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, al primo punto,

proponiamo di sostituire la frase "In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 6%." con "In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari ad un massimo del 6%".

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene accoglibile la richiesta e si modifica l'elaborato così come proposto

ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO	<p>DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2:</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>[...]</p> <p><i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>realizzazione di opere a completo carico del soggetto attuatore (non a scomputo degli oneri concessori) per interventi di riqualificazione ecologico-ambientale e/o di urbanizzazione, interne od esterne al Piano Particolareggiato (costituisce priorità il potenziamento della superficie boscata a nord-est della via Kennedy, il ripristino della funzionalità idraulica di canali e fossati esistenti o dismessi e la riqualificazione del filare alberato esistente in via Kennedy, anche nella parte esterna al perimetro del Piano Particolareggiato), per un valore pari ad almeno € 279,00 per ogni metro quadro di SL aggiuntiva. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 6%. La realizzazione delle opere a completo carico del soggetto attuatore deve essere valutata ed accettata da parte dell'Amministrazione Comunale.</i> <p>[...]</p>
--	---

ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO	<p>DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2:</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>[...]</p> <p><i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>realizzazione di opere a completo carico del soggetto attuatore (non a scomputo degli oneri concessori) per interventi di riqualificazione ecologico-ambientale e/o di urbanizzazione, interne od esterne al Piano Particolareggiato (costituisce priorità il potenziamento della superficie boscata a nord-est della via Kennedy, il ripristino della funzionalità idraulica di canali e fossati esistenti o dismessi e la riqualificazione del filare alberato esistente in via Kennedy, anche nella parte esterna al perimetro del Piano Particolareggiato), per un valore pari ad almeno € 279,00 per ogni metro quadro di SL aggiuntiva. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari a ad un massimo del 6%. La realizzazione delle opere a completo carico del soggetto attuatore deve essere valutata ed accettata da parte dell'Amministrazione Comunale.</i> <p>[...]</p>
---	--

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.18

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, al primo punto, proponiamo di concludere il paragrafo aggiungendo "previa approvazione della Commissione per il Paesaggio". Trattandosi di interventi di riqualificazione ecologico-ambientale, non valutati dal piano, è opportuno un passaggio nella commissione competente.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accoglibile pur non modificando l'elaborato come richiesto in quanto è già previsto che ogni Unità Minima di Intervento (e, quindi, l'eventuale utilizzo degli incentivi previsti) sia sottoposta al parere della Commissione del Paesaggio. Infatti, avendo una classe di sensibilità alta, tutte gli interventi che alterano il paesaggio sono sottoposti al parere della Commissione.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.19

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, proponiamo di stralciare il secondo punto, ovvero la frase "edificazioni unitarie, coordinate e contemporanee pari ad almeno due unità minime d'intervento, tali da permettere una corrispondente, contestuale ed unitaria realizzazione di opere di Urbanizzazione. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 4%." Non è chiaro perché, nell'ambito di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, una normale programmazione dovrebbe comportare un incentivo rilevante.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Non si ritiene condivisibile la riflessione dell'osservante proprio perché si ritiene, per contro, incentivabile l'attuazione delle Unità Minime di Intervento attraverso interventi coordinati e contemporanei al fine di accelerare l'attuazione della trasformazione. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.20

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Rilevato quanto scritto a pagina 14 del documento DR02, sotto la voce "Prescrizioni" a proposito degli incentivi di SL che possono essere attribuiti, al terzo punto, proponiamo di stralciare il testo "realizzazione di interventi di carattere ambientale mediante previsione di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, funzionanti ad energia geotermica, forma di energia alternativa e rinnovabile. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 5%.". Non si tratta di interventi di carattere ambientale, bensì di efficientamento energetico. Al fine di rendere chiara e ben posta la prescrizione prevista, proponiamo di riscrivere il paragrafo come segue: "Realizzazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva ad alta efficienza energetica, basati su tecnologia a pompa di calore geotermica.".

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene accoglibile la richiesta e si modifica l'elaborato così come proposto

ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO	DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2: PRESCRIZIONI [...] <i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i> - [...] <i></i> - <i>realizzazione di interventi di carattere ambientale mediante previsione di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, funzionanti ad energia geotermica, forma di energia alternativa e rinnovabile</i>
--------------------------------------	---

ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO	DR02 - Scenario strategico_Ambiti di trasformazione – AT2: PRESCRIZIONI [...] <i>Sono previsti incentivi di SL che possono essere attribuiti totalmente, ovvero solo in parte (due o solo un incentivo) in funzione delle seguenti specifiche:</i> - [...] <i></i> - <i>realizzazione di interventi di carattere ambientale mediante previsione di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, funzionanti ad energia geotermica, forma di energia alternativa e rinnovabile</i> <i>realizzazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva ad alta efficienza energetica, basati su tecnologia a pompa di calore geotermica. In tal caso l'incremento della SL ammissibile è pari al 5%.</i>
---	--

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.21

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con l'obiettivo di definire una programmazione urbanistica ordinata ed efficace, si ritiene debbano essere limitate le destinazioni d'uso dell'ambito AT3, assegnando all'area una vocazione specifica. Proponiamo di assegnare all'area una vocazione residenziale (dR) e/o orientata ai servizi (dS), perché compatibile con il contesto in cui si inserisce. Proponiamo di stralciare tutte le altre destinazioni, ovvero produttiva (dP 2.1, 2.2, 2.8), commerciale (dC 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11) e terziaria (dT 4.1, 4.2, 4.3, 4.4).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto il mix funzionale proposto per l'ambito appare sufficientemente tutelante della vocazione residenziale della trasformazione. Anzi, le destinazioni d'uso ammesse rappresentano tutte tipologie di attività capaci di generare un contesto urbano vivo, con una pluralità di funzioni che ben possono integrarsi tra loro e, al contrario, non sono ammesse quelle attività che potrebbero creare problemi o difficoltà di gestione.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.22

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con l'obiettivo di rendere l'ambito di trasformazione più coerente con il contesto urbano di riferimento, rilevato quanto scritto a pagina 18 del documento DR02, sotto

la voce "Prescrizioni", proponiamo di inserire il seguente punto: "la formazione di uno spazio verde pubblico o ad uso pubblico di almeno 1200 metri quadri".

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto la richiesta appare eccessivamente gravosa rispetto alla dimensione territoriale dell'ambito. Infatti, oltre al verde pubblico ci sono altre superfici pubbliche che risultano importanti per il corretto funzionamento della trasformazione (primo fra tutti spazi a parcheggio, oggi carenti). Complessivamente il reperimento di aree per servizi risulterebbe eccessivo.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.23

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

A fronte delle osservazioni precedenti, alla voce "Prescrizioni" a proposito dell'area di trasformazione AT3, nell'ipotesi di una trasformazione orientata alla residenzialità, proponiamo si preveda un percorso di progettazione sul modello del cohousing sociale, anche importando l'esperienza di realtà vicine, al fine di sperimentare e promuovere forme di residenzialità attiva che possano agire positivamente sul quartiere nel suo insieme.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto la scheda dell'ambito di trasformazione AT3 contiene già tutti gli elementi per una corretta gestione del processo di trasformazione dell'ambito in oggetto. Gli aspetti richiamati dall'osservante in tema di cohousing sociale e di sperimentazione di nuove forme dell'abitare potranno essere approfonditi in sede progettuale per giungere ad un elevato grado di qualità urbana delle trasformazioni

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

34.24

protocollo

21105

OSSERVANTE

LA RONDINE

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede di chiarire il riferimento normativo in materia di rigenerazione urbana, in particolare a fronte delle modifiche e delle integrazioni previste dalla L.R. 18/2019. Nell'ambito di un generale recepimento della normativa, da chiarire opportunamente in tutta la documentazione di piano, si chiede di inserire l'ambito di trasformazione AT3 tra gli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 18/2019.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto l'area oggetto di trasformazione AT3 risulta già inserita tra le aree di rigenerazione come identificabile nell'elaborato DT07 Carta della rigenerazione e RT04 Carta del consumo di suolo

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

38

protocollo

21132

OSSERVANTE

GRUPPO CONSILIARE PD

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si ritiene indispensabile che a pagina 12 del documento DR02, sotto la voce "Obiettivi della progettazione" al terzo paragrafo, si stralci la parola "prevalentemente" per sostituirla con la parola "esclusivamente" e più in generale che , quanto agli "Obiettivi della progettazione", ogni eventuale realizzazione di interventi parziali all'interno di ogni singola unità minima di intervento, venga preliminarmente discussa e venga quindi condizionata a preventiva valutazione favorevole della commissione urbanistica comunale e della commissione per il paesaggio

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto il testo richiamato rappresenta una descrizione complessiva delle trasformazioni, alla quale poi vanno aggiunte le prescrizioni proprie per l'ambito di trasformazione AT2, riportate in maniera puntuale nella relativa scheda. A tal proposito si rimanda al parere di compatibilità della Provincia di Monza e Brianza in cui non è stata ravvisata nessuna discordanza tra il testo in esame e le prescrizioni di recepimento dell'Intesa sottoscritta tra Comune e Provincia stessa in merito all'Ambito AT2. Inoltre, si ritiene di mantenere invariata la frase "interventi parziali all'interno delle unità minima di intervento saranno valutate ed eventualmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale." poichè risulta adeguatamente tutelante per il mantenimento dell'interesse pubblico e, nella sostanza, rispecchia la richiesta dell'osservante.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria 2****NUMERO OSSERVAZIONE****39.3****protocollo****21153****OSSERVANTE**

PD (PARTITO DEMOCRATICO)

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

La Variante proposta, pur mantenendo sostanzialmente invariati i contenuti della capacità edificatoria dell'area TR2, risulta carente di indicazioni specifiche di prescrizioni progettuali già individuati per quest'area. Pur indicando tra gli obiettivi la previsione della possibile collocazione della RSA in trasferimento dal centro cittadino è priva di indicazioni progettuali specifiche a riguardo.

Si propone pertanto :

1. Di integrare le schede progettuali con indicazioni puntuali in merito alla possibile urbanizzazione dell'area
2. Al fine di contenere il consumo di suolo e mantenere l'interesse pubblico derivante dalla realizzazione della nuova linea della metropolitana, prevedere sull'area la sola realizzazione della stazione e dei servizi ad essa collegati trasferendo la nuova volumetria residenziale su aree da riqualificare (quali ad esempio l'ex oratorio femminile)
3. Mantenere in ogni caso la quota prevista nel PGT vigente di edilizia convenzionata.

Si segnala il Refuso tennis (che probabilmente non è un refuso) SR02 pag.73 citano alienazione del tennis, ma hanno appena assegnato gara per gestione tennis e rifacimento paddle

PROPOSTA**PARZIALMENTE ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere parzialmente accolta con le dovute precisazioni. Si ritiene di non accogliere la parte in cui si richiedono precise e puntuali prescrizioni in quanto la scheda dell'AT2 contiene già tutti gli elementi per orientare la trasformazione stabilendo gli elementi da cui non poter prescindere (appunto, prescrizioni). In tema di edilizia convenzionata è già

presente una specifica prescrizione:" In ogni altra singola unità minima di intervento, in singolo edificio o in quota parte su più edifici, deve essere prevista una quota pari ad almeno il 25% della SL residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata o a canone calmierato."

Si accoglie la parte di richiesta di modifica del resufo contenuto nella relazione SR01 invertendo i termini indicati.

ELABORATO PRINCIPALE ADOTTATO	<p>SR01 – Relazione generale:</p> <p>[...]</p> <p><i>La possibilità di alienare le due aree (o di concedere in diritto di superficie la SPO.06-VER.12 per altre attività sportive) potrebbe avvenire con scenari e step differenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Un primo step prevede il trasferimento del tennis club e del campo sportivo di via Don Luigi Orione nell'area PROG.01 permettendo così la nascita di un centro sportivo polifunzionale delle dimensioni adatte per una sua gestione efficiente ed efficace (in termini economici e di capacità di rispondere alle esigenze della cittadinanza);</i> - <i>Il secondo step prevede la valutazione circa l'opportunità di mantenere (potenziando) la pista di pattinaggio nell'attuale sede ovvero il suo trasferimento sempre nel nuovo centro sportivo di via Pio X (andando ad incrementare ulteriormente le potenzialità del Centro), completando così il processo di alienazione.</i>
--	---

ELABORATO PRINCIPALE CONTRODEDOTTO	<p>SR01 – Relazione generale:</p> <p>[...]</p> <p><i>La possibilità di alienare le due aree (o di concedere in diritto di superficie la SPO.06-VER.12 per altre attività sportive) potrebbe avvenire con scenari e step differenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Un primo step prevede il trasferimento del tennis club della pista di pattinaggio e del campo sportivo di via Don Luigi Orione nell'area PROG.01 permettendo così la nascita di un centro sportivo polifunzionale delle dimensioni adatte per una sua gestione efficiente ed efficace (in termini economici e di capacità di rispondere alle esigenze della cittadinanza);</i> - <i>Il secondo step prevede la valutazione circa l'opportunità di mantenere (potenziando) la pista di pattinaggio il tennis club nell'attuale sede ovvero il suo trasferimento sempre nel nuovo centro sportivo di via Pio X (andando ad incrementare ulteriormente le potenzialità del Centro), completando così il processo di alienazione.</i>
---	---

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE ADOTTATA**categoria** 2**NUMERO OSSERVAZIONE**

44.3

protocollo

21185

OSSERVANTE

VIVI CONCOREZZO

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

indirizzo

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che l'applicabilità dell'enunciato (nelle prescrizioni del DR02 per l'ambito AT2) "Qualora gli elementi oggetto dell'Intesa sottoscritta dovessero subire variazioni... i nuovi impegni sottoscritti diventeranno prescrizioni in sostituzione/modifica di quelli enunciati nella prima parte della presente scheda" sia limitata a quanto strettamente necessario allo scopo dichiarato dall'amministrazione. Ad esempio inserendo, dopo la prima frase, le parole "limitatamente alla possibilità di edificare la nuova RSA sul lato ovest della via Kennedy e ferme restando le altre prescrizioni".

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto, a seguito del recepimento del parere di compatibilità della Provincia di Monza e Brianza, tale enunciato è stato stralciato dalla scheda dell'ambito di trasformazione AT2