PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

REGISTRO OSSERVAZIONI al PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
ADOTTATO con
DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N. 43 del 19/12/2009

SI COMPONE DI:

capitolo 1 - osservazioni
- N. **146** OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO COMPRESO (DAL N. 1 AL N. 146), di cui:
- n. 142 osservazioni pervenute secondo le modalità previste nell'avviso (comprendono sostanzialmente quelle presentate dai cittadini)
- n. 3 osservazioni di carattere generale presentate dai consiglieri di maggioranza
- n. 1 contributo proposto dal Settore Ambiente e Territorio
- N. **2** OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE IL TERMINE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

capitolo 2 – migliorie e suggerimenti
- N. 3 (A-B-C)

capitolo 3 – pareri istituzionali
- N. 3 (parere ASL, parere Arpa, parere Provincia di Milano)

ITER DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 43 del 19 dicembre 2009 ha adottato il Piano di Governo del Territorio. Con la medesima delibera Consiglio Comunale ha adottato lo Studio geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. che, come previsto dalla legge regionale citata, sono parte integrante del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Gli atti del Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Documento di Piano, corredato da Rapporto ambientale, sintesi non tecnica, parere motivato e dichiarazione di sintesi e lo Studio geologico), adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19 dicembre 2009, sono stati depositati dal 29 gennaio 2010 e fino al 27 febbraio 2010 presso la Segreteria Comunale ed il Settore Ambiente Territorio del Comune, al fine della presentazione nei successivi trenta giorni, a far data dal 28 febbraio e sino al 29 marzo 2010, di osservazioni agli elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. 12/2005.

PROCEDURA E METODOLOGIA PER L'ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

Complessivamente sono pervenute e sono state prese in esame le seguenti osservazioni:
- n. 142 osservazioni pervenute secondo le modalità previste nell'avviso
- n. 3 osservazioni di carattere generale presentate da consiglieri di maggioranza
- n. 1 contributo prodotto dal Settore Ambiente e Territorio
- n. 2 osservazioni pervenute fuori termine

Inoltre, si sono considerati i contributi presentati da:
- n. 3 contributi presentati dai gruppi consiliari di minoranza
- Parere ASL
- Parere Arpa
- Parere Provincia di Milano

CRITERI UNITARI DI VALUTAZIONE E SINTESI DEI RISULTATI

Per ciascuna osservazione, eventualmente separata in più punti, è stata predisposta apposita scheda di lavoro volta alla formulazione della controdeduzione, motivando un parere sintetico, sulla base delle seguenti risposte:

- **ACCOLTA**
- **PARZIALMENTE ACCOLTA**
- **NON ACCOLTA**
- **NON ACCOGLIBILE** poiché non pertinente, in quanto:
    - formulano quesiti sul Piano,
    - esprimono dubbi o portano critiche generiche su previsioni di Piano senza formulare proposte,
    - effettuano valutazioni generali (sia in positivo che in negativo) sulle scelte di Piano senza la formulazione di ulteriori proposte,
    - effettuano critiche generiche o formulano richieste che esulano dal campo di competenza del PGT.

capitolo 1 - osservazioni

01/10	4.3.2010 n. 2822

Richiedente:	MESSORI ETTORE BOSSI CIAPPARELLA PIERA	*Residenza:* Busto Arsizio via Bonsignora 32
Localizzazione	Via Aldo Moro	Foglio n. 2 - mappali nn. 204 - 272 - 275 - 277 - 266 - 267 Totale mq. 47.000 circa. Denominata Cascina BRASSELLI

chiedono l'inserimento di parte dell'area limitrofa la casa di proprietà con destinazione di verde privato. E' interesse della proprietà lo sviluppo insediativo prettamente in ambito familiare, essendo compatibile con la normativa del P.G.T

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

02/10	6.3.2010 n. 2909

Richiedente:	CALABRESE ANNA LAURENTI GIOVANNA LAURENTI VINCENZO LAURENTI MARCO	*Residenza* Magnago via Tiziano 15 Vanzaghello via Donizzetti 23 Magnago via Tiziano 15 Magnago via Tiziano 15
Localizzazione	via Tiziano n. 15	Foglio n. 12 mappale n. 241

che venga corretta tale perimetrazione ampliandone l'area destinata ad "Ambito edificato esistente e di completamento" e comprendendo le porzioni poste a nord-est e a nord-ovest erroneamente destinate ad "Ambito produttivo consolidato".

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la richiesta risulta troppo specifica rispetto al livello appropriato di dettaglio del PGT

Modifiche al P.G.T.

03/10	9.3.2010 n. 3032

Richiedente:	COLOMBO FELICE	*Residenza* Magnago via San Martino 45
Localizzazione	terreno sito in via C.Battisti (laterale nord di via Kennedy)	Foglio 3 mappale 167

nell'adottato P.G.T. tale terreno è ora classificato come "B2 - ambito edificato esistente e di completamento" soggetto a piano attuativo;
chiede a codesta amministrazione che il proprio terreno rimanga classificato come zona B2 ma senza essere inserito in un piano attuativo**.**

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni:	parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE Si propone l'attribuzione dell'area stralciata dal PA all'ambito a verde privato.
Modifiche al P.G.T.	PdR - tavola PR2

04/10	11.3.2010 n. 3192

Richiedente:	MALOSETTI MAURIZIO	*Residenza* Magnago via G. D'Annunzio 2
Localizzazione	Via D'Annunzio - Montale	foglio 3 mappale n. 348

il terreno, classificato in "Zona E1 Agricola produttiva" come da Estratto PRG (Rif. All. 3), pertinente alla casa di abitazione censita al Catasto del Comune di Magnago al Fg. 3 Mappale 348 come da estratto catastale (Rif. All. 2)
Venga nella nuova revisione del PGT riclassificato in "Zona B4 Residenziale esistente e di completamento semintensivo" come la restante parte di terreno pertinente alla casa e analogamente a quanto fatto per i terreni adiacenti (vedere Estratto PGT depositato Rif. All. 4).

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, nell'intendimento di garantire la possibilità di interventi con formazione di polarità urbane per la riqualificazione del nucleo settentrionale dell'abitato isolato dalla ferrovia.

Modifiche al P.G.T.

05/10	12.03.2010 n. 3244

Richiedente:	ROGORA CELESTINO	*Residenza* Magnago via Cimabue 5
Localizzazione	Via NUOVA DI P.R.G. (strada parallela ed interposta tra Via Cimabue e Via Sciesa)	Foglio 14 mappale 277

CHIEDE quindi la modifica del tracciato viario da intendersi come soppressione del tratto di viabilità pubblico previsto lungo il confine ovest della mia proprietà con il mantenimento sul relativo tracciato dell'attuale servitù di passo privata costituita in passato ed attualmente esistente

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT.

Modifiche al P.G.T.

06/10	15.3.2010 n. 3323

Richiedente: PERONI EGIDIA

Residenza Magnago viale Rimembranze 14

Localizzazione Via BRAMANTE

Foglio 25 mappale 492

la previsione urbanistica contenuta nel Piano di Governo del territorio di fatto, sopprimendo circa mt. 450 (circa 2/3) della Via Bramante

CHIEDO quindi che l'Amministrazione Comunale di Magnago apporti le modifiche necessarie all'attuale previsione della viabilità pubblica del P.G.T al fine di riconfermare il tracciato della Via Bramante come contenuto nelle tavole del Piano Regolatore in vigore dal 1986.

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: Il tracciato definitivo di via Bramante sarà oggetto di pianificazione attuativa all'interno dell'Ambito di trasformazione C.

Modifiche al P.G.T.

07/10	15.3.2010 n. 3324

Richiedente: LATTUADA FRANCO

Residenza Magnago viale Rimembranze 14

Localizzazione Via Bramante

Foglio 25 mappale 490

CHIEDO quindi che l'Amministrazione Comunale di Magnago apporti le modifiche necessarie all'attuale previsione della viabilità pubblica del P.G.T al fine di riconfermare il tracciato della Via Bramante come contenuto nelle tavole del Piano Regolatore in vigore dal 1986.

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: Il tracciato definitivo di via Bramante sarà oggetto di pianificazione attuativa all'interno dell'Ambito di trasformazione C.

Modifiche al P.G.T.

08/10	15.3.2010 n. 3325

Richiedente:	VERBI ERNESTO	*Residenza* Magnago via G. Puccini 11
Localizzazione	Via PUCCINI – NUOVA VIA DI P.R.G. / P.G.T.	Foglio 3 mappali 485, 854 e 855

CHIEDE la modifica dell'attuale azzonamento del P.G.T. limitatamente alla ridefinizione geometrica ed al posizionamento della porzione edificabile del lotto di uguale superficie di quello attuale (pari a mq. 900 circa), tale da consentirne l'utilizzo ai fini edificatori.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto richiesta coerente con il riordino della strada privata - calibro min. 6.00 ml – nell'ambito di appartenenza.
Si propone pertanto la ridefinizione geometrica ed il posizionamento della superficie edificabile già assegnata in PGT adottato.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

09/10	del 15.3.2010 n. 3326

Richiedente: PISANI GIANNI

Residenza Magnago via Solferino 2

Localizzazione Via Solferino n. 2 Foglio 11 mappali n. 509 e 710.

CHIEDE che l'area di proprietà su cui sorge la propria casa di abitazione venga escluso dal perimetro dei Nuclei di antica formazione e che venga azzonata, riconfermando la precedente destinazione (residenziale B4) del P.R.G., come Ambito Edificato esistente e di completamento B2.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto delle caratteristiche degli ambiti oggetto di osservazione ed in quanto esterni al perimetro del nucleo di antica formazione.
Si propone pertanto di escludere la proprietà dal perimetro del nucleo di antica formazione e di inserirlo in Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

10/10	15.3.2010 n. 3327

Richiedente: PISANI CLAUDIA

Residenza Castronno (VA) via Verdi 1

Localizzazione Via San Gaetano Foglio 11 mappale n. 510

CHIEDE che l'area di proprietà su cui sorge la propria casa di abitazione venga escluso dal perimetro dei Nuclei di antica formazione e che venga azzonata, riconfermando la precedente destinazione (residenziale B3) del P.R.G., come Ambito Edificato esistente e di completamento B2.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto delle caratteristiche degli ambiti oggetto di osservazione ed in quanto esterni al perimetro del nucleo di antica formazione.
Si propone pertanto di escludere la proprietà dal perimetro del nucleo di antica formazione e di inserirlo nell'Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

11/10	16.3.2010 n. 3374

Richiedente: VERBI OSTELIO GAETANO *Residenza* Magnago via Puccini 13

Localizzazione via S. Martino,79 foglio3 mappale 89

che la sua proprietà venga classificata come zona residenziale o. in alternativa, come area a destinazione artigianale.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

12/10	16.3.2010 n. 3375

Richiedente: VERBI OSTELIO GAETANO

Residenza Magnago via Puccini 13

Localizzazione via Puccini, 13 Foglio 3 mappali 126,486

chiede:

a) che il nuovo tracciato sia realizzato esattamente come da accordo di programma ratificato dal Comune di Magnago con delibera n.13 - c.c. del 26.03.2002 e che venga riportato nelle tavole di PGT e classificato come area per la viabilità pubblica o , in subordine, che il tracciato realizzato rimanga come da stato di fatto ma che venga comunque riportato nelle tavole di PGT e classificato come area per la viabilità pubblica

b) che il comune di Magnago si adoperi nel più breve tempo possibile per normare diritti e doveri dei frontisti con atto notarile.

c) che venga allargato il tratto finale est di via Puccini, posto a sud della proprietà, in prossimità della linea ferroviaria, per consentire il parcheggio ed un'agevole manovra ai veicoli e che tale allargamento venga riportato nelle tavole di PGT e classificato come area per la viabilità pubblica il tutto esattamente come da accordo di programma ratificato dal Comune di Magnago con delibera n.13 - c.c. del 26.03.2002

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto richiesta in contrasto e non coerente con il riordino della viabilità privata locale nell'ambito di appartenenza.

Modifiche al P.G.T.

13/10	16.3.2010 n. 3376

Richiedente: MISSAGIA ROSINA

Residenza Magnago via Puccini 13

Localizzazione via Ungaretti Foglio 3 mappale 85

chiede che il perimetro dell'ambito urbano venga modificato in modo da includere anche il suo terreno, così da avere la stessa indicazione sia nella tavola A1 che nella tavola di azzonamento.

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: osservazione NON PERTINENTE, la richiesta non costituisce osservazione ai contenuti di PGT adottato.

Modifiche al P.G.T.

14/10	18.3.2010 n. 3553

Richiedente: DURANTE GIUSEPPE

Residenza Magnago via Caboto 22

Localizzazione via Caboto 22 foglio 15 - mappali 248, 249 , 250

Di rendere edificabile l'intero lotto di terreno di cui al mappale n. 250 onde poter edificare a ml. 5 dal confine del mappale 155 sul quale insiste la casa confinante e di limitare a ml. 5,00 la distanza di rispetto dalla vicinale.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in continuità con il contesto residenziale.
Si propone pertanto di inserire parte del lotto indicato in ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

15/10	18.3.2010 n. 3554

Richiedente: PISONI DARIO *Residenza* Magnago via Montanara 13

Localizzazione Via Magellano - Ferrari foglio 22 ,mappali 176-300-301

che almeno in parete vengano resi edificabili con l'approvazione del PGT, escludendo eventualmente la zona interessata all'edificazione dal Parco delle Roggie.
Avremmo necessità di realizzare un'area industriale di circa 4000 mq. ad esclusivo uso lavorativo, escludendo ogni fine speculativo dal nostro intento.
tale area risulta essere adiacente a vie di comunicazione e strutture già esistenti, quindi le opere di urbanizzazione, sicuramente di facile realizzazione, saranno ns. carico.
Inoltre la creazione di tale aree porterebbe ad un netto incremento dello sviluppo economico delle attività produttive della zona e del relativo indotto, nonché alla realizzazione di servizi di pubblico interesse.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

16/10	19.3.2010 n. 3.600

Richiedente: FOGLIANI ARMANDO *Residenza* Magnago via Guido Rossa 1

Localizzazione via Don Milani prolungamento foglio 23 mapp 414 - 499

la richiesta riguarda i mappali 414 – 499 del fg. 23, inclusi in parte, per la richiesta di ampliamento della ditta NCM come piano attuativo convenzionato.
Si chiede che la porzione nord di tali mappali venga inclusa in ambito edificato B2, in considerazione della necessità di edificare un edificio residenziale destinato all'abitazione del proprietario.
L'area è già servita da tutte le urbanizzazioni.
L'inserimento del suddetto terreno permette l'innesto della strada prevista per il collegamento del centro abitato attraverso le strade previste dal PL di via Vespucci fino alla rotonda esistente sulla Circonvallazione Sud, permettendo in questo modo lo smaltimento del traffico veicolare proveniente dal centro abitato evitando punti critici della viabilità interna.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto completamento residenziale in corrispondenza dell'accesso meridionale all'abitato di Bienate, con integrazione della viabilità limitrofa di via Don Milani e garanzia di accessibilità trasversale al confine settentrionale.
Si propone pertanto di inserire parte dei mappali indicati nell' ambito edificato esitente di completamento
Si propone inoltre la conseguente variazione del perimetro dell'Ambito di trasformazione C nella scheda allegata al DP1 e nella tavola DP0.3.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2
DdP – DP1 – DP0.3

17/10	19.3.2010 n. 3601

Richiedente: CANDIANI RAFFAELINO *Residenza* Magnago via Manin 27

Localizzazione Via D. Manin 22 foglio 15 mappale 155

chiede che la porzione nord della sua proprietà venga classificata come zona B2 o, in alternativa, che diventi B2 almeno una porzione sufficiente a realizzare un fabbricato residenziale per il figlio.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in continuità con il contesto residenziale.
Si propone pertanto di inserire parte della proprietà in Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

18/10	19.3.2010 n. 3602

Richiedente: TACCHI MARIA LUISA

Residenza Magnago via Pier delle Vigne 8

Localizzazione Via D'Annunzio foglio 3 mappale 346

chiede che venga consentita l'edificazione su una porzione dell'area di proprietà individuando lungo il confine sud della stessa, in adiacenza ad un'area già residenziale, un lotto di dimensioni sufficienti a consentire l'edificazione di un edificio singolo residenziale, con superficie di circa mq. 750 a destinazione B2 ambito edificato esistente e di completamento

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in continuità con la cortina residenziale lungo via D'Annunzio.
Si propone pertanto di inserire parte del lotto in Ambito edificato esistente di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

19/10	19.3.2010 n. 3603

Richiedente: DE BERNARDI ANNAROSA

Residenza Santo Stefano Ticino (MI) via Buonarroti 16

Localizzazione via Delle Alberine foglio 25 mappale 659

chiede la ridefinizione del perimetro dell'ambito di trasformazione C al fine di includere anche parzialmente il lotto di cui all'oggetto dichiarandosi sin d'ora disponibile all'adesione alle eventuali iniziative di pianificazione e sviluppo nelle forme previste del territorio.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATVO, in quanto il lotto è inserito in un ambito rurale oltre la tangenziale a sud dell'Ambito di trasformazione C.

Modifiche al P.G.T.

20/10	19.3.2010 n. 3604

Richiedente:	SALA MASSIMO VALERIANO SALA ANGELA	*Residenza* Bernareggio (MI) via Matteotti 1 Rho (MI)via P. Perfetti 1
Localizzazione	via Don P. Mazzolari / via Poerio2	Foglio 18 mappali 72 – 39 – 205

chiedono che nelle aree libere descritte, limitatamente ai mappali 39 e 205, venga attribuita la destinazione urbanistica residenziale B2 che contraddistingue le aree residenziali limitrofe.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto i lotti ricadono in fascia con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale all'interno dell'Ambito di trasformazione A e nel tratto di prosecuzione verso nord

Modifiche al P.G.T.

21/10	19.3.2010 n. 3605

Richiedente: TACCHI MARIA LUISA

Residenza Magnago via Pier delle Vigne 8

Localizzazione Via Grieco foglio 9 mappale 28

chiede che la profondità della porzione edificabile del lotto sia estesa, dagli attuali mt. 20,00 ad una misura di almeno mt. 30,00, consentendo un migliore e più razionale utilizzo dell'area per la costruzione di un edificio residenziale.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per un corretto utilizzo dell'area. Si propone pertanto di estendere di mt. 10 l'Ambito edificato esistente di completamento all'interno del lotto di proprietà

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

22/10	19.3.2010 n. 3606

Richiedente:	COLOMBO GIUSEPPA COLOMBO GIANFRANCO	*Residenza* Magnago via Cadorna 2 Magnago via Marconi 2
Localizzazione	Via Mameli angolo via Virgilio 7,9,11	foglio 9 mapp. 48 sub 1,2,3,4

chiedono la modifica della previsione del PGT sull'area in oggetto e propongono che la stessa venga azzonata, come le aree limitrofe, come ambito edificato esistente e di completamento B2 con volumetria 0,7 mc/mq soggetto a permesso di costruire.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la tipologia edilizia preminente è di tipo produttivo e quindi ricade all'interno dell'art. 24 di PR1.

Modifiche al P.G.T.

23/10	22.3.2010 n. 3673

Richiedente: GRASSI LUIGI

Residenza Magnago via G. Pascoli 10

Localizzazione via G. Pascoli 10 Foglio 14 mappale 6

Chiede l'inserimento di tutto il mappale 6, individuato nel prg in parte a residenza ed in parte agricola, in zona B4 residenziale con indice 0,7 oppure in alternativa almeno in verde privato B5, allo scopo di poter costruire una casa per la figlia in base a quanto disposto dal Piano delle Regole.
La possibilità di accedere alla parte interessata del lotto è garantita dal passaggio sulla parte di terreno di pertinenza della mia casa ed anche da strada privata posta ad ovest del lotto, con ampia disponibilità di formazione di parcheggi.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE.
Si propone di inserire parte del lotto in ambito edificato esistente di completamento per continuità e regolarità del limite di transizione tra abitato e ambito rurale.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

24/10	22.3.2010 n. 3674

Richiedente:	MURO ROMANO	*Residenza* Magnago via delle Rose 2
Localizzazione	Via San Martino	foglio 3 mappali 90 – 400-401-402

chiede il completo inserimento dei mappali 90 – 400 – 401 in zona edificabile oppure in alternativa in zona di verde privato per avere la possibilità di edificare una unità di abitazione su ogni singolo lotto.
In origine erano un unico mappale poi diviso tra fratelli e quindi, ognuno per la propria famiglia ha la necessità di prevedere una casa d'abitazione per i propri familiari.
I lotti sono provvisti di tutte le urbanizzazioni primarie, garantendo il proprio impegno al miglioramento delle infrastrutture per una migliore viabilità.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per contenimento di espansione periurbana.

Modifiche al P.G.T.

25/10	22.3.2010 n. 3675

Richiedente:	SCAMPINI LUIGIA a nome e per conto di altri	*Residenza* Busto Arsizio (VA) via Corta 3
Localizzazione	Via J. F. Kennedy	foglio 3 mappale 165 (parte) – 166 (parte) – 334 – 335 – 336 – 337 – 338

chiede la ridefinizione del perimetro del comparto soggetto a Piano Attuativo comprende i lotti in oggetto riconducendo tale perimetro del comparto di P.A. alle sole aree di proprietà .
Quanto sopra richiesto può essere ottenuto suddividendo il comparto di P.A. attuale in 2 distinti comparti, come evidenziato nelle planimetrie allegate, dei quali uno comprenda i lotti indicati in premessa di nostra proprietà, e l'altro comprenda i rimanenti lotti di proprietà di terzi.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in accordo con l'accoglimento delle osservazioni n°3 e n°89.
Si propone pertanto la nuova delimitazione del PA di via Kennedy, garantendo l'accessibilità da via Kennedy.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

26/10	22.3.2010 n. 3676

Richiedente:	CANARELLI ALBERTO leg rapp IMMOBILIARE MAGNAGO Srl	*Residenza* Magnago via Marconi 87 sede a Milano in via Parini 9
Localizzazione	Via Marconi 87	foglio 18 mappali 30 sub 701 – 35 sub 702 – 102 sub 701

La destinazione urbanistica del comparto riportata negli allegati del PGT adottato, ambito di riqualificazione da attività produttiva di tipo B, prevede la completa trasformazione funzionale dell'area da attuare mediante approvazione da parte della Pubblica Amministrazione di idoneo Programma Integrato di Intervento.
Pur condividendo la previsione del PGT che prescrive e consente unicamente attività e funzioni compatibili con la prevalente destinazione residenziale dell'ambito circostante, non ritiene opportuno che la trasformazione ed il recupero funzionale dell' area debba avvenire obbligatoriamente mediante il ricorso al P.I.I., il cui impiego si addice a situazioni con problematiche più complesse e a comparti notevolmente estesi.
Si propone quindi che l'edificazione sull'area in oggetto, venga subordinata al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale mediante la presentazione di Piano di Lottizzazione Residenziale, confermando le restanti condizioni e parametri urbanistici, ferma restando la facoltà, ma non l'obbligo di concordare con l'A.C. un P.I.I.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto non in contrasto con i contenuti dell'art. 24 di PR1.

Modifiche al P.G.T.

27/10	22.3.2010 n. 3677

Richiedente: PISANI CLAUDIA

Residenza Castronno (VA) via Verdi 1

Localizzazione Viale Rimembranze foglio 11 mapp 815

Il terreno di mia proprietà, azzonato nel PGT come verde privato B4, pur possedendo una ridotta possibilità edificatoria, limitata ad una sola unità abitativa, rientra per circa la metà in rispetto cimiteriale.
Poiché la previsione urbanistica relativa al perimetro di rispetto cimiteriale, che interessa diagonalmente il lotto, non consente l'utilizzo dell'area per la costruzione di un edificio residenziale, chiedo che venga modificato il rispetto cimiteriale limitatamente a pochi metri, come evidenziato nelle planimetrie allegate, al solo fine di consentire l'edificazione volumetrica consentita attualmente preclusa.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la distanza del lotto è inferiore alla distanza minima assoluta di 50 mt. dal perimetro del Cimitero.
Il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale è prevalente ai contenuti di P.G.T.

Modifiche al P.G.T.

28/10	24.3.2010 n. 3794

Richiedente:	DI DIO RAFFAELE amm.re soc. PEGASO srl	*Residenza* Solbiate Olona (VA)via Como 6
Localizzazione	via San Martino	foglio 3 mappale 745

Il terreno risulta azzonato nel PGT adottato come zona E2 ambito rurale residuale.
il terreno si trova al limite dell'edificato e confina a sud con 6 villette a schiera (recentemente costruite dalla soc. Pegaso), a est e a nord con strade comunali, a ovest con altre aree rurali.
Il terreno attualmente è già urbanizzato.
Viste le caratteristiche del terreno e il consistente esborso a suo tempo sostenuto dalla società proprietaria per urbanizzare l'area, crediamo che sia auspicabile, per il terreno in oggetto, una destinazione urbanistica "Ambito edificato esistente e di completamento", oppure in subordine B4 "ambito a verde privato"

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni:	parere FAVOREVOLE, a completamento della cortina residenziale lungo via San Martino. Si propone pertanto di inserire il lotto di proprietà nell'Ambito edificato esistente di completamento
Modifiche al P.G.T.	PdR - tavola PR2

29/10	24.3.2010 n. 3795

Richiedente: GENONI GIUSEPPINA

Residenza Busto Arsizio (VA) via Ronchetto 25 ter

Localizzazione Via Pavese foglio 3 mappale 421

Il mappale 421, in base al PGT adottato, ricade interamente in zona E2 "ambito rurale residuale".
la sottoscritta fa presente che il suo terreno è un lotto di completamento all'interno di una zona ampiamente urbanizzata.
Chiede nuovamente che tutto il lotto di sua proprietà venga classificato come zona "B2" o in alternativa che diventi "B2" almeno una porzione sufficiente a realizzare un fabbricato residenziale per i figli.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in continuità con la cortina residenziale lungo via San Martino.
Si propone pertanto l'inserimento del lotto di proprietà nell'Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

30/10	24.3.2010 n. 3796

Richiedente: Soc EDIALPI srl

Residenza Vanzaghello (MI) via S. Rocco 10

Localizzazione Via Asilo

foglio 19 mappali 17 – 18 – 19 – 20 – 109 – 110

In base al PRG vigente tutta la proprietà è azzonata come B3 zona residenziale di completamento intensivo con un If = 2,0 mc/mq, h max = 12,00 ml e Rc = 50%
Il PGT classifica tale area come zona B2 "ambito edificato esistente e di completamento" con If = 1 mc/mq, h max = 9,00 ml. e Rc = 0,40; in sostanza l'indice di fabbricabilità si è dimezzato e non consente la possibilità di realizzare l'edificio di cui alla p.e. 136/09.
Uno dei principi fondamentali del PGT adottato è quello di non ledere i diritti acquisiti, che però sono stati lesi per le zone B3 del PRG.
Chiede quindi che
a) gli indici urbanistici della sua proprietà rimangano identici a quelli previsti dal PRG, ad eccezione, eventualmente, dell'altezza massima, che potrebbe essere abbassata a ml. 9,00.
a') In alternativa a quanto sopra richiesto, chiede che la proprietà venga classificata nel PGT come zona B1, trattandosi in ogni caso di area edificata adiacente al nucleo di antica formazione.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e a') si esprime parere:
per quanto riguarda il punto a) NEGATIVO. Il limite volumetrico è connesso all'obiettivo di contenimento della capacità insediativa globale di piano;
per quanto riguarda il punto a') NEGATIVO, in quanto richiesta non corrispondente alle caratteristiche della localizzazione.
Non viene preclusa la possibilità di realizzare l'edificio di cui alla pe 136/09 purchè vengano rispettati i termine di scadenza di 3 anni dall'inizio dei lavori, fermi restando i parametri edilizi previsti nel titolo abilitativo in corso

Modifiche al P.G.T.

31/10	24.3.2010 n. 3797

Richiedente:	COLOMBO ROSANNA – COLOMBO MARIA	*Residenza* Ferno via G. Matteotti 25/1 Magnago via Sardegna 16
Localizzazione	Via Fabio Filzi/ via D. Manin	foglio 21 mappali 698 – 699 – 700

chiedono un inserimento dell'area di proprietà in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)" anziché in "ambito rurale e residuale (E2)", soggetta alle regole di cui all'art. 21 della Normativa di Piano del Piano delle Regole.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, ovvero limitatamente alla parte meridionale, con continuità e regolarità del limite di transizione tra abitato e ambito rurale.
Si propone pertanto l'inserimento di parte del lotto in Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

32/10	24.3.2010 n. 3798

Richiedente: LATTUADA ENRICO WALTER

Residenza Magnago via Buscate 17

Localizzazione Via Buscate foglio 25 mappali 413 - 452

Chiede che la profondità della porzione edificabile del lotto sia estesa dagli attuali mt. 40,00 circa a mt. 65,00 circa sino all'allineamento dell'azzonamento residenziale B2 della particella n. 76 posta ad ovest del lotto lungo la via Trento, consentendo un migliore e più razionale utilizzo dell'area per la costruzione di un edificio residenziale

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto area allineata con la recente cortina di residenze.
Si propone pertanto l'estensione dell'ambito edificato esistente e di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

33/10	24.3.2010 n. 3799

Richiedente: GRIMELLI GIUSEPPE

Residenza Magnago Piazza san Michele 19

Localizzazione Via Buscate foglio 25 mappale 574

chiede che la profondità della porzione edificabile del lotto sia estesa dagli attuali mt. 30,00 circa a mt. 45,00 circa sino all'allineamento dell'azzonamento residenziale B2 della particella n. 76 posta ad ovest del lotto lungo la via Trento, tale da consentire, su un fondiario di mq. 1.200 e con la cubatura di mc. 840, l'utilizzo dell'area per la costruzione da parte dei due figli di un edificio residenziale bifamiliare costituita da n. 2 alloggi di mq. 130/140 lordi ciascuno.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto area allineata con la recente cortina di residenze.
Si propone pertanto l'estensione dell'ambito edificato esistente e di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

34/10	24.3.2010 n. 3800

Richiedente: PISANI TERESA

Residenza Magnago via Solferino 7

Localizzazione viale Rimembranze foglio 11 mappale 765

chiede la modifica dell'azzonamento previsto dal PGT, che attribuisce al terreno la destinazione urbanistica B4 "ambito a verde privato" , in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)" (residenziale) che contraddistingue le aree limitrofe, tale da consentire l'edificazione di n. 2 alloggi residenziali che verranno utilizzati dai familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per presa d'atto delle caratteristiche degli ambiti oggetto di osservazione.

Modifiche al P.G.T.

35/10	24.3.2010 n. 3801

Richiedente: TORRETTA MARIA LUISA
COLOMBO GIUSEPPA

Residenza
Lonate Pozzolo via Firenze 6
Magnago via Cadorna 2

Localizzazione via L. Cadorna foglio 13 mappale 69

In base al PRG vigente l'area risulta azzonata per mq. 600 circa come B3 "residenziale di completamento intensivo" con una volumetria 2mc/mq e per mq. 100 circa come zona B4 "residenziale di completamento semintensivo", mentre il PGT adottato modifica la destinazione in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)" con volumetria di 1mc/mq pari alla metà di quella prevista dal PRG, determinando un'evidente lesione dei diritti acquisiti e consolidati ed una notevole penalizzazione in termini economici.

Chiede che al lotto venga riassegnata la volumetria precedentemente attribuita dal PRG pari a 2mc/mq.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO. Il limite volumetrico è connesso all'obiettivo di contenimento della capacità insediativa globale di piano.

Modifiche al P.G.T.

36/10	24.3.2010 n. 3802

Richiedente: MESIANO FORTUNATO
ORRICO BARBARA

Residenza
Busto Arsizio via Quintino Sella 7
Busto Arsizio via Quintino Sella 7

Localizzazione via Ungaretti foglio 3 mappale 225 - 802

La sola porzione nord della proprietà (mapp. 802) prospiciente la strada privata, viene azzonata dal PGT, per una profondità di circa 10 mt. e per una superficie totale di mq. 235 circa in ambito rurale E2, su cui non è consentita dalla normativa edilizia la realizzazione di un idoneo accesso carraio, degli allacci ai pubblici servizi, di una adeguata recinzione.
Chiede che la porzione di area di proprietà sopradescritta di mq. 235 a destinazione agricola/rurale, anche in considerazione della modesta entità in termini di estensione rispetto alla consistenza dell'intero lotto, venga azzonata in modo omogeneo e conforme alle aree adiacenti e contermini, ovvero come residenziale/ ambito edificato esistente e di completamento B2.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto richiesta coerente con il riordino della viabilità privata locale nell'ambito di appartenenza.
Si propone pertanto l'inserimento del mappale indicato nell'Ambito edificato esitente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

37/10	25.3.2010 n. 3875

Richiedente: MAININI GIANLUIGI *Residenza* Magnago via L. Da Vinci 5/G

Localizzazione via Zaccagnini – via V. Veneto foglio 25 mappali 74 – 212

L'area risulta tutta azzonata tutta in zona E3 "ambiti rurali e residuali", all'interno del limite di rispetto cimiteriale.
Chiede che almeno la porzione posta a nord della proprietà della profondità di mt. 30,00 , per un totale di mq. 2000 circa, sia trasformata in residenziale di completamento B2 con le previsioni di cui all'art. 21 della Normativa di Piano

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto l'area ricade in fascia di rispetto cimiteriale.
La proposta di rettifica della perimetrazione (antecedente al 28/2/2010) è stata accolta dalla ASL e quindi approvata definitivamente tramite Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 20.05.2010, avente per oggetto "Rettifica delle zone di rispetto cimiteriale - cimiteri di Magnago e di Bienate".

Modifiche al P.G.T.

38/10	25.3.2010 n. 3876

Richiedente: DE BERNARDI PIERANGELA *Residenza* Magnago via Sicilia 48

Localizzazione via Sicilia 48 foglio 22 mappale 683

Chiede che la perimetrazione in zona B2 sia estesa all'intera proprietà (mapp. 683) onde consentire l'ampliamento a sud della costruzione per ricavare un'abitazione da destinare alla figlia.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto delle caratteristiche degli ambiti oggetto di osservazione.
Si propone pertanto la classificazione del mappale di proprietà in Ambito edificato esitente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

39/10	25.3.2010 n. 3877

Richiedente: CATTANEO GEROLAMO

Residenza Magnago via Statuto 14

Localizzazione via Montanari foglio 13 mappale 319

Osserva che il PGT adottato nel destinare l'area di cui al mapp 319 del fg 13 per circa il 50% della superficie ad "ambito a verde privato" ed in parte ad area per "attrezzature pubbliche (parcheggi) da acquisire", evidentemente non ha tenuto in considerazione, per quanto riguarda quest'ultima previsione di azzonamento, i titolo abilitativi rilasciati, le richieste di variazione di destinazione da tempo inoltrate e l'impegno assunto dal Comune di Magnago di valutare le richieste in fase di revisione generale di PRG:
Rilevato inoltre che il lotto risulta urbanizzato ed inglobato in un contesto di aree a destinazione residenziale, già edificate, chiede che la destinazione ad "ambito a verde privato" venga estesa a tutta la superficie del lotto.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la richiesta contrasta con i contenuti del Piano dei Servizi.

Modifiche al P.G.T.

40/10	25.3.2010 n. 3878

Richiedente: CATTANEO GEROLAMO *Residenza* Magnago via Statuto 14

Localizzazione via Bramante foglio 25 mappale 249

Osserva che il PGT adottato ha destinato l'area di cui al mapp 249 del fg 25 a zona "ambito rurale E2", evidentemente non tenendo in considerazione i titoli abilitativi rilasciati, le richieste di variazione di destinazione da tempo inoltrate, l'impegno assunto dal Comune di Magnago di valutare le richieste in fase di revisione generale del PRG. Chiede che il PGT, nel riconoscere che la funzione urbanistica del lotto definita dal PRG è da tempo mutata e sostanzialmente trasformata in un'area con funzione produttiva annessa ad un più ampio comparto produttivo adiacente e di proprietà della scrivente, provveda a mutare la destinazione dell'area del mapp 249 del fg 25 da "ambito rurale E2" ad ambito produttivo consolidato (D1).

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto, non integrato nell'attuale impianto produttivo, risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione.

Modifiche al P.G.T.

41/10	25.3.2010 n. 3880

Richiedente:	CATTANEO GEROLAMO	*Residenza* Magnago via Statuto 14
Localizzazione	via Trieste 14	foglio 25 mappale 1 – 2 – 3 – 4 – 5

Premesso che l'attività dell'azienda, considerate le notevoli dimensioni dei manufatti prodotti, necessita di ampi spazi anche scoperti per lo stoccaggio, il carico, lo scarico e la movimentazione dei semilavorati e del prodotto finito consistente in gru per l'edilizia, osserva che il PGT nel destinare parte dell'area di pertinenza dell'attività ad "ambito rurale E2", riduce la disponibilità di piazzali ed arreca di conseguenza un grave danno all'attività, chiede che almeno la parte destinata ad "ambito rurale E2" ed interna alla recinzione (evidenziata con tratto rosso nell'allegato estratto di PGT) venga variata in ambito produttivo consolidato (D1) a completamento della destinazione prevista per la restante area di pertinenza dell'attività esistente.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, trattandosi di area non integrata nell'attuale impianto produttivo limitrofo.

Modifiche al P.G.T.

42/10	25.3.2010 n. 3881

Richiedente:		*Residenza*
	PASTORI FRANCESCO	Magnago via Bezzecca 13
	PASTORI ANGELO	Magnago via Bezzecca 13
Localizzazione	via Montale	foglio 3 mappale 649

chiedono che l'area di proprietà venga classificata come zona residenziale B2 "ambito edificato esistente e di completamento" come per il lotto confinante ad est.
Risulta evidente la vocazione edificatoria a scopo residenziale dell'area essendo dotata di adeguate opere di urbanizzazione, servizi ed infrastrutture viabilistiche sufficienti ad assicurare adeguata accessibilità e viabilità del sito.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, ovvero limitatamente alla porzione sud, fronte via Montale, con continuità dell'abitato.
Si propone pertanto inserimento della porzione sud, fronte via Montale, all'interno dell'Ambito edificato esitente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

43/10	25.3.2010 n. 3885

Richiedente: ARCIDIACONO ALFIO — *Residenza* Magnago via San Gaetano 8

Localizzazione via San Gaetano 8 — foglio 11 mappali 508 – 612

L'immobile di proprietà, a seguito della totale ristrutturazione effettuata negli anni 1994 – 1995, attualmente si trova in ottime condizioni manutentive e non possiede le caratteristiche che contraddistinguono immobili di epoca antica tali da essere inclusi nel nucleo di antica formazione.
Chiede che l'area di proprietà su cui sorge l'edificio venga escluso dal perimetro dei Nuclei di Antica Formazione e che venga azzonata, riconfermando la precedente destinazione (residenziale B3) del PRG, come ambito edificato esistente e di completamento B2.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la richiesta contrasta con le previsioni di PTCP di Milano.

Modifiche al P.G.T.

44/10	25.3.2010 n. 3886

Richiedente: SCAMPINI GIANCARLO

Residenza Magnago via San Martino 9

Localizzazione via San Martino 9 foglio 11 mappale 81

La cartografia del PGT riporta la previsione di viabilità pubblica su parte del cortile pertinenziale dell'edificio adibito ad abitazione ed attività di officina.
Il cortile, a seguito della dismissione dell'attività di distributore di carburante, è stato recentemente riqualificato con la realizzazione di recinzione, accesso carraio e marciapiede di uso pubblico.
Ritengo che l'azzonamento dell'area privata come sede viaria sia da considerare come una comprensibile imperfezione o mancato aggiornamento della cartografia e non rappresenti nello specifico la volontà dell'Amministrazione Comunale, chiedo che in fase di predisposizione degli elaborati grafici per l'approvazione finale del PGT venga ridefinito il limite della sede viaria pubblica escludendo il cortile di mia proprietà.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto.
Si propone pertanto la ridefinizione del limite della sede viaria, escludendo la proprietà indicata

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

45/10	25.3.2010 n. 3896

Richiedente:	FERRARIO MARIO ANGELO FERRARIO GIOVANNI FERRARIO PIERGIORGIO	*Residenza* Magnago via Bramante 25 Magnago via Don Minzoni 24/c Pombia (NO) via Garibaldi 17c
Localizzazione	via Don Gnocchi – strada vicinale	foglio 25 mapp 472 – 478 - 479

chiedono di poter edificare sul confine con l'area agricola previa modifica della norma del piano delle regole oppure, non modificando la norma del piano delle regole, che la profondità del lotto edificabile venga aumentata ad almeno 40 mt.
In tal modo può essere presa in considerazione la possibilità di poter edificare un'abitazione per ogni proprietario del lotto.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per conformità di residenza sul fronte strada, in termini di profondità e di normativa. Con riferimento al limite retrostante di cambio di zona confrontare l'integrazione della normativa (art. 21 PR1)

Modifiche al P.G.T.

46/10	25.3.2010 n. 3897

Richiedente: DE BERNARDI FAUSTO *Residenza* Magnago via Sardegna

Localizzazione via F. Filzi / Sardegna foglio 22 mapp 38 – 39

chiedono che per un utilizzo edificatorio sarebbe più opportuno, sempre a medesima sagoma estensiva, che l'area a verde privato sia riportata sulla porzione a sud, come previsto dal PRG; e che l'area retrostante, sulla via F. Filzi, abbia le caratteristiche della zona residenziale

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per presa d'atto delle caratteristiche degli ambiti oggetto di osservazione.

Modifiche al P.G.T.

47/10	25.3.2010 n. 3898

Richiedente: BENVEGNU' MARISA

Residenza Magnago via A Sciesa 6

Localizzazione via P.F. Calvi 46 foglio 2 mapp 138 – 143

La proprietà , che si trova ad oggi inserita in area a destinazione agricola, seppur non vincolata da rispetti sovra comunali, si mette in evidenza la necessità di dare una funzionalità diversa chiedendone una destinazione a carattere artigianale / commerciale.
L'area è di piccole dimensioni, circa 2000 mq. e gravata da un eccessivo vincolo stradale che risulta essere di 20 mt, oltre al calibro previsto di 10 mt per la carreggiata stradale, che oggi risulta essere di mt. 6.
Chiede che:
a) quest'area possa essere azzonata come ambito produttivo e
b) il limite di rispetto stradale sia ridotto a mt 10.
In questa ipotesi, la possibilità di edificazione sarebbe comunque molto ridotta, perché il rispetto stradale occuperebbe i due terzi dell'area.
Per la proprietà sarebbe ugualmente utile questa ipotesi, perché potrebbe sviluppare in modo migliore la propria attività.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:
a) NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale;
b) la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale.

Modifiche al P.G.T.

48/10	25.3.2010 n. 3899

Richiedente: BRUNINI VERONICA

Residenza Magnago via Sicilia 35I

Localizzazione via Sardegna / F. Filzi foglio 22 mapp 33 – 407

La classificazione del PGT non ha tenuto in minima considerazione la conformazione catastale dei lotti e delle aree interessate e le loro suddivisione nelle proprietà tanto che la porzione identificata come "edificabile di completamento"non permette alla proprietà alcun tipo di edificazione stante la ristrettezza della sua superficie ed in particolar modo della lunghezza dell'area.
E' inoltre da precisare che la suddetta area edificabile è posta verso la via Sardegna ove non vi sono tutte le urbanizzazioni.
Migliore ipotesi sarebbe quella di identificare, sulla via Filzi e quindi sulla particella 33 una porzione edificabile (sulla via Filzi vi sono tutte le urbanizzazioni) andando a completamento e ad unire i lotti circostanti già previsti edificabili, completando l'intervento rendendo quale verde privato la residua superficie delle particelle 33 e 407, risultando altresì alquanto inopportuno identificare una porzione agricola all'interno dell'abitato quando i lotti e le aree circostanti hanno al loro interno una superficie a verde privato.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in corrispondenza della porzione contigua all'abitato esistente ed ubicata sulla via Filzi.
Si propone pertanto di inserire la porzione del mappale di proprietà contigua all'abitato esistente nell'Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

49/10	25.3.2010 n. 3900

Richiedente: BRUNINI VERONICA
GRASSI GIUSEPPE

Residenza
Magnago via Sicilia 35I
Magnago via Rossini 13

Localizzazione via Volturno /via F. Filzi foglio 21 mapp 716

l'area nel PGT adottato – Piano delle Regole – risulta azzonata come "ambito edificato esistente e di completamento /soggetto a P.A." ed inserito nelle schede relative alla Normativa di Piano come "scheda PA via Filzi – via Leopardi, nonché inserito nel Piano dei Servizi come "aree per servizi da acquisire ed attrezzare per la residenza".
I sottoscritti hanno già ceduto la particella 719 per la formazione sia di via Volturno che di parte di via Filzi, occorre precisare che l'esiguità della superficie identificato come residenziale, in rapporto all'interezza dell'area, appare spropositata.
Data l'esiguità della porzione residenziale si chiede di poter aprire una contrattazione con l'Amministrazione Comunale al fine di incrementare tale porzione e definire la cessione della residua area e la sua fattibilità in riferimento alla destinazione pubblica affermata (area per parcheggio / mercato).

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

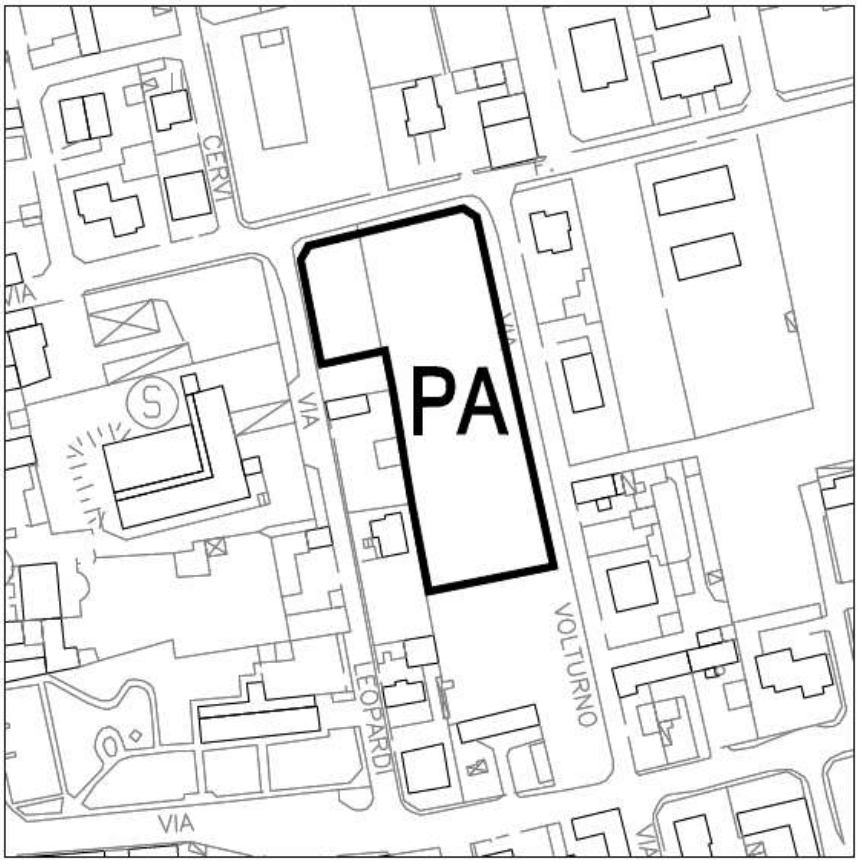
Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per permettere la realizzazione della volumetria prevista nel comparto in rapporto all'estensione della parte edificabile.
Si propone pertanto di estendere l'ambito edificabile nella misura del 50% della superficie del lotto.
Si propone inoltre di adeguare la scheda relativa al piano attuativo di via Filzi – via Leopardi (che si allega anche alla presente documentazione) negli allegati al PR1.
Si modificano di conseguenza anche le tavole PS0.3 e PS2.

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1- tavola PR2
PdS – tavole PS0.3 – PS2

Scheda **PA *via Filzi – via Leopardi***

Localizzazione: via Filzi, via Leopardi
Superficie indicativa: 5.030 mq

STATO DI FATTO
SCALA 1:2.000



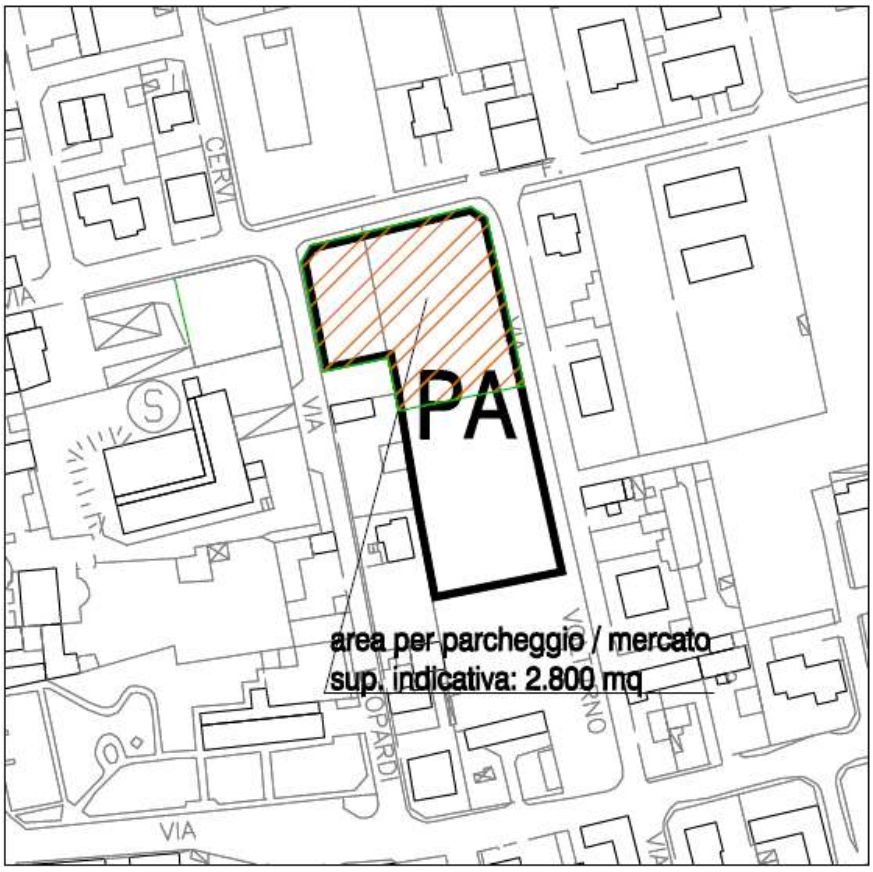
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE artt. 22 e 21 di PR1

indice di fabbricabilità max:	I_t max = 0,7 mc/mq
rapporto di copertura max:	R_C = 0,40
altezza max:	H = 9m

Scheda **PA *via Filzi – via Leopardi***

modificata a seguito dell'accoglimento dell'**osservazione 49**

SCHEMA PROGETTUALE
SCALA 1:2.000



CONTENUTI DELLA CONVENZIONE DI VALENZA STRATEGICA

- realizzazione e cessione di area per servizi;

50/10	25.3.2010 n. 3901

Richiedente: ALLEVI DEFENDENTE *Residenza* Magnago via R. Sanzio 15

Localizzazione via San Martino / Ungaretti foglio 3 mapp 859 - 860

chiede che il terreno attualmente con destinazione "parte viabilità" e restante parte zona E1 – agricole produttive" e confinante per ben due lati con la zona B4 venga azzonato a "zona B4 – residenziale esistente e di completamento semintensivo" per edificare l'abitazione del figlio.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in corrispondenza della porzione contigua all'abitato esistente ed ubicata sul proseguimento di via Ungaretti.
Si propone pertanto di inserire la porzione di proprietà contigua all'abitato ed ubicata sul proseguimento di via Ungaretti in Ambito residenziale esistente e di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR- tavola PR2

51/10	25.3.2010 n. 3902

Richiedente: FERRARIO ROBERTA

Residenza Rescaldina via B. Melzi 140

Localizzazione via Zaccagnini foglio 25 mapp 72

terreno limitrofo al limite dell'area di rispetto cimiteriale per il quale si chiede di renderlo edificabile per la realizzazione di fabbricato residenziale ad uso abitazione dei propri figli. In cambio si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune l'area per la formazione della nuova strada prevista dal PGT oltre ad una fascia adiacente alla nuova strada per la realizzazione di parcheggi.
La variazione richiesta comporta una modifica del limite di rispetto cimiteriale.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto l'area ricade in fascia di rispetto cimiteriale.
La proposta di rettifica della perimetrazione (antecedente al 28/2/2010) è stata accolta dalla ASL e quindi approvata definitivamente tramite Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 20.05.2010, avente per oggetto "Rettifica delle zone di rispetto cimiteriale - cimiteri di Magnago e di Bienate".

Modifiche al P.G.T.

52/10	26.3.2010 n. 3921

Richiedente:	CRESPI GIUSEPPE	*Residenza* Magnago via Diaz 20
Localizzazione	via Diaz 20	foglio 14 mapp 141 – 204 – 205 – 206 – 237

l'area risulta azzonata nel PGT adottato come Ambito di riqualificazione di attività produttiva tipo A.
Di caratteristiche produttive detta rea non mostra alcuna proprietà, di fatto risulta occupata principalmente da un'abitazione residenziale bifamiliare e da un piccolo laboratorio per artigianato di servizio, il tutto interessante per solamente il 10% dell'area.
Si chiede una variazione di azzonamento in conformità alle norme edilizie residenziali per aree di tale dimensione, ribadendo la presenza di edifici residenziali e la mancata esistenza di edifici produttivi da riqualificare.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni:	parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto ambito autonomo inserito nell'area di riqualificazione da attività produttiva tipo A Risulta sufficiente evidenziare il limite dell'area oggetto di osservazione
Modifiche al P.G.T.	PdR- tavola PR2

53/10	26.3.2010 n. 3922

Richiedente: MAININI ANNA MARIA

Residenza Milano via Buonarotti 24

Localizzazione via Montanari foglio mapp

L'area risulta azzonata dal PGT adottato come area a servizi, quindi priva di qualsiasi edificazione privata, si richiede una attribuzione più remunerevole alla qualificazione di questo lotto, già gravato da decenni come are a PEEP e mai trasformato.
L'area risulta servita da tutte le infrastrutture necessarie per una trasformazione residenziale, di ampie dimensioni, con possibilità di individuazioni di aree ad uso pubblico, pertanto una trasformazione residenziale non comporterebbe nessuna incidenza sul tessuto urbanistico della zona.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la richiesta contrasta con i contenuti del Piano dei Servizi.

Modifiche al P.G.T.

54/10	26.3.2010 n. 3923

Richiedente: STELLINI VALENTINO

Residenza Vanzaghello via Piave 3

Localizzazione via Manzoni

foglio 24 mapp 130 – 268 – 131 – 132

Lo sviluppo dio tecnologie particolari stanno richiedendo spazi sempre più espansivi, sia per accorpamenti di nuovi procedimenti ai sistemi di lavorazione, sia per una maggiore proposta di filati, tessuti, stoffe.
Chiede espansione dell'area edificatoria e in pari merito e diritto a quanto concesso alle industrie di simile potenzialità produttiva, utilizzando i parametri urbanistici previsti nelle NTA del PRG, rivedendone pure la possibilità di un accesso diretto in fregio alla via Manzoni.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto l'ampliamento in parte attuato ha un limite a oriente nell'esigenza di conservare la continuità del verde nell'ambito di trasformazione A.
L'Ambito è particolarmente legato agli obiettivi di qualità paesaggistica sovraccomunale Dorsale Verde Nord Milano (identificato come "Sensibilità molto elevata")

Modifiche al P.G.T.

55/10	26.3.2010 n. 3924

Richiedente:	FERRARIO GIANLUCA amm.re ditta FERRARIO CARNI	*Residenza* Magnago via De Amicis 6
Localizzazione	via Vittorio Veneto	foglio 26 mapp 23

la ditta svolge attività nel settore alimentare quale lavorazione carni e di commercio all'ingrosso nell'immobile esistente sito in via De Amicis 2, già rispondente alle normative sia nazionali che europee per la lavorazione della carne.
La sua ubicazione in un contesto di aree residenziali ne preclude uno sviluppo
La ditta risulta proprietaria di altra area ubicata, all'esterno del centro abitato, a ridosso della via V. Veneto e a confine della nuova circonvallazione sud, esterna alla zona di rispetto cimiteriale.
Chiede:
a) la ridefinizione di tale area come zona produttive tale da poter realizzare una superficie coperta di mq. 4000 circa dotata di aree a verde e spazi per la sosta di autotreni.
b) In riferimento all'attuale area sita in via De Amicis, indicata nel PGT come Ambito di Riqualificazione di Attività Produttive tipo B si chiede un'attribuzione di maggior volumetria poiché lo spostamento di una tale attività avrà innegabilmente costi superiori di qualsiasi altra attività produttiva.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:
a) NEGATIVO, in quanto il primo lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale;
b) NEGATIVO, in quanto il secondo lotto, posto in vicinanza del nucleo antico, risulta collocato in un contesto avente le caratteristiche proprie dell'Ambito di Riqualificazione di Attività Produttive tipo B.

Modifiche al P.G.T.

56/10	26.3.2010 n. 3929

Richiedente: ALA Spa

Residenza Milano via Boccaccio 15/A

Localizzazione foglio 24 mapp 252 sub 702 sub 703 graff al mappa 253 sub 701

chiede:

a) di modificare il segno grafico cui rinvia l'art. 24 del Piano delle Regole del PGT adottato, nelle parte in cui inserisce anche il compendio tra le aree sottoposte alla illustrata disciplina di rilocalizzazione e di riconoscere, senza termini né condizioni, il diritto del proprietario del compendio di proseguire pacificamente la propria attività produttiva industriale – artigianale nel medesimo compendio;
b) in subordine, nel caso in cui codesta Amministrazione insista nella volontà di rilocalizzare anche l'attività industriale svolta nel compendio in parola, ai sensi dell'art. 24 del Piano delle Regole, di riconoscere alla società, qualora essa intenda procedere con interventi di edilizia residenziale nel compendio, la volumetria prevista nel Piano casa (circa 15.000 mc), precisando già nel PGT gli standard qualitativi.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE. A seguito dell'integrazione di osservazione - pervenuta in data 3.06.2010 - che sostituisce e integra la precedente n°56.
Si propone di riconfermare le destinazioni d'uso preesistenti con distinzione tra ambito produttivo consolidato a ovest e ambito edificato esistente e di completamento sul fronte di via Trento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

57/10	26.3.2010 n. 3930

Richiedente: RIVOLTA GIANLUIGI

Residenza Magnago via G. Ungaretti 22

Localizzazione via Ungaretti 22 foglio 3 mapp 84

chiede che parte della propria are, attualmente identificata come zona agricola E2, sia riqualificata come area residenziale, il tutto per la possibilità edificatoria di almeno un fabbricato residenziale di normali dimensioni ad uso del proprio nucleo familiare, attualmente l'edificio residenziale esistente e di tipo unifamiliare e la volumetria attribuita all'area pertinenziale risulta satura.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto area integrata nella recente cortina di residenze in via Ungaretti.
Si propone pertanto di inserire parte della proprietà in ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

58/10	26.3.2010 n. 3931

Richiedente: COSCETTI ANDREA

Residenza Magnago via San Gaetano 35/A

Localizzazione foglio mapp

Si rimanda al testo originale dell'osservazione depositato agli atti.

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: GIUDICATA NON ACCOGLIBILE poiché non pertinente in quanto:

- formulano quesiti sul Piano,
- esprimono dubbi o portano critiche generiche su previsioni di Piano senza formulare proposte,
- effettuano valutazioni generali (sia in positivo che in negativo) sulle scelte di Piano senza la formulazione di ulteriori proposte,
- effettuano critiche generiche o formulano richieste che esulano dal campo di competenza del PGT.

Modifiche al P.G.T.

59/10	26.3.2010 n. 3932

Richiedente: PAREO CORRADO

Residenza Magnago via Grandi 20/4

Localizzazione via Grandi 20/4 foglio 25 mapp 459

L'area di proprietà, su cui insiste l'abitazione, risulta classificata parte come zona edificabile e in parte come zona agricola E3, tutta esclusa dal rispetto cimiteriale.
L'area è tutta delimitata da recinzioni ed attigua ad altre proprietà residenziali.
Chiede una riqualificazione ad uso residenziale o tantomeno a verde privato della propria area pertinenziale.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto il tessuto urbano residenziale acquista continuità attraverso l'area oggetto di osservazione chiusa tra un reliquato rurale di piccole dimensioni e il limite della fascia di rispetto cimiteriale.
Si propone pertanto di inserire il lotto di proprietà in ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

60/10	26.3.2010 n. 3933

Richiedente: FOGLIANI DANNUNZIO *Residenza* Magnago via Virgilio 8

Localizzazione via Don Primo Mazzolari foglio 18 mapp 93

in base al Piano delle Regole del PGT adottato il terreno è incluso in "ambito rurale residuale E2" inserito all'interno dell'"Ambito di trasformazione A"
chiede che la striscia di terreno lungo la via Don Primo Mazzolari, per una profondità di circa 30-35 mt, sia inclusa in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)" come altri terreni confinanti e che sia stralciata dall'Ambito di trasformazione A.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE,
Si propone lo scorporo limitatamente alla porzione est dell'area in continuità con l'ambito edificato esistente e di completamento e conseguente variazione del limite dell'Ambito di trasformazione A.
Si propone quindi la variazione del limite dell'Ambito di trasformazione A nella scheda allegata al DP1 e nella tavola DP0.3.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2
DdP – tavola DP0.3 – documento DP1

61/10	26.3.2010 n. 3934

Richiedente: FRATELLI MARA srl

Residenza S. Antonino di Lonate Pozzolo (VA) via Ceresio 35

Localizzazione foglio 2 mapp 91 – 92 – 93 – 173 – 435 - 436

la classificazione urbanistica di parte del compendio in ambito rurale (anziché in ambito produttivo consolidato, come è stata azzonata solo la sagoma del capannone) prevista dal PGT è anacronistica e non corrisponde – per la parte azzonata in ambito rurale – all'attuale realtà di fatto dei luoghi interessati da trasformazione urbanistico edilizi già avvenuta a seguito delle costruzioni previste dal Pdc n. 91/04 e d.i.a. in varianti.
chiede:

1) che l'intero comparto immobiliare di cui ai mappali sopraindicati venga totalmente classificato in Ambito produttivo consolidato (D1), corrispondente all'ambito già oggetto del Pdc 31.3.2006 pratica edilizia n. 91/04 e conseguente d.i.a.;
2) che la normativa tecnica di cui all'art. 25 dell'ambito D1 venga in parte riesaminata specificando che, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa di legge sopra richiamata, fra le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili ammesse rientrano, oltre a quelle già indicate, anche "le attività terziarie di produzione di servizi, commercio al dettaglio, attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo nonché – qualora non si intendano da parte dell'Amministrazione già rientranti fra le destinazioni principali già ammesse – le aree di servizio, parking, autolavaggio e vendita di carburanti per uso di autotrazione.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: Si propone L'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'osservazione con la trasformazione di parte dell'area di pertinenza del capannone, ricadente in ambito agricolo, in"ambito produttivo consolidato (D1)" per una superficie complessiva pari a mq. 44.100 con un indice di utilizzazione fondiaria (Ut) di 0,2 mq/mq, consentendo le seguenti destinazioni d'uso: attività terziarie di produzione di servizi, commercio al dettaglio, attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo e con l'inserimento di un nuova comma alla fine dell'art.25 a) di PR1. Si inserisce la fascia di rispetto stradale nella tavola PR5 riportata nel progetto approvato.
Si propone di allegare alla normativa del Piano delle Regole PR1 la scheda relativa alla presente osservazione nel seguito allegata.

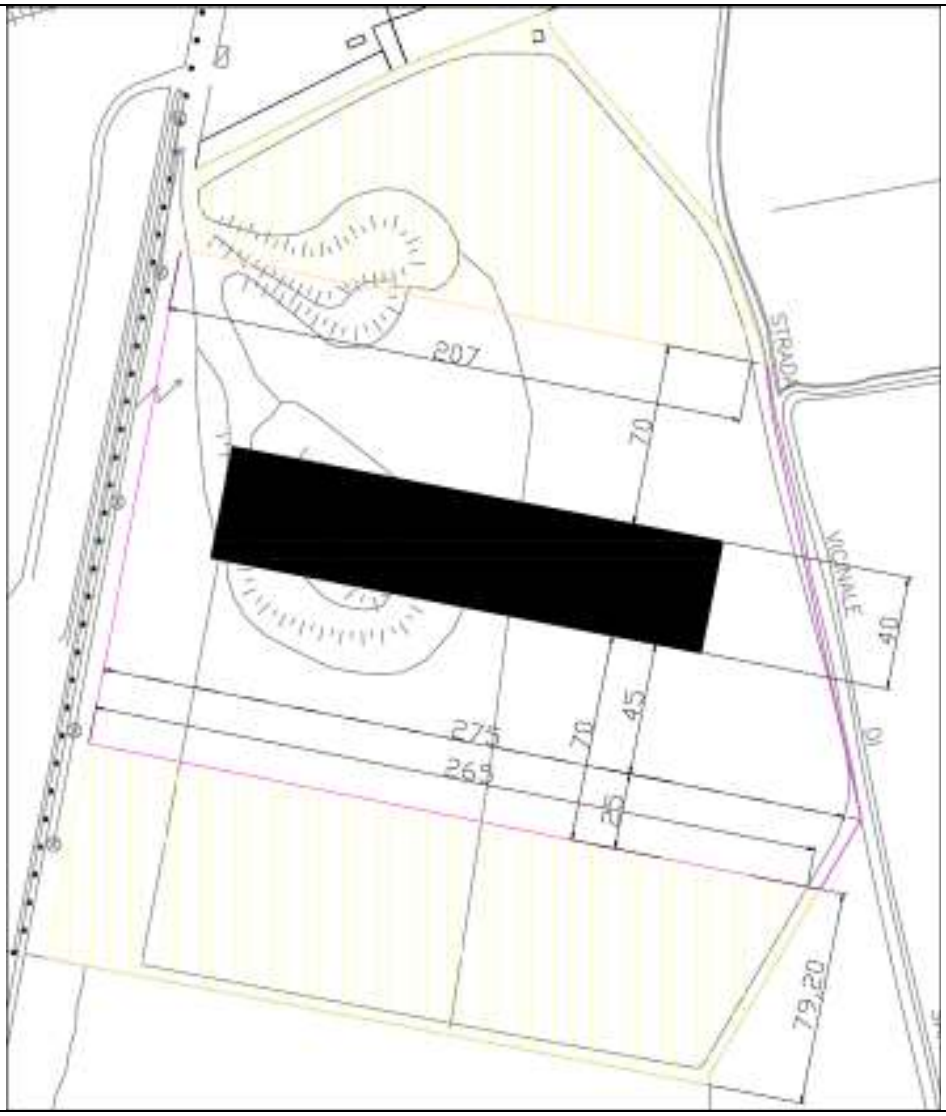
Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2 - documento PR1

Osservazione n° ***61***

SCHEDA AREA COMMERCIALE

Localizzazione: Strada Vicinale di San Martino
Superficie indicativa: 43.300 mq

PLANIMETRIA DA SCHEMA PROGETTUALE

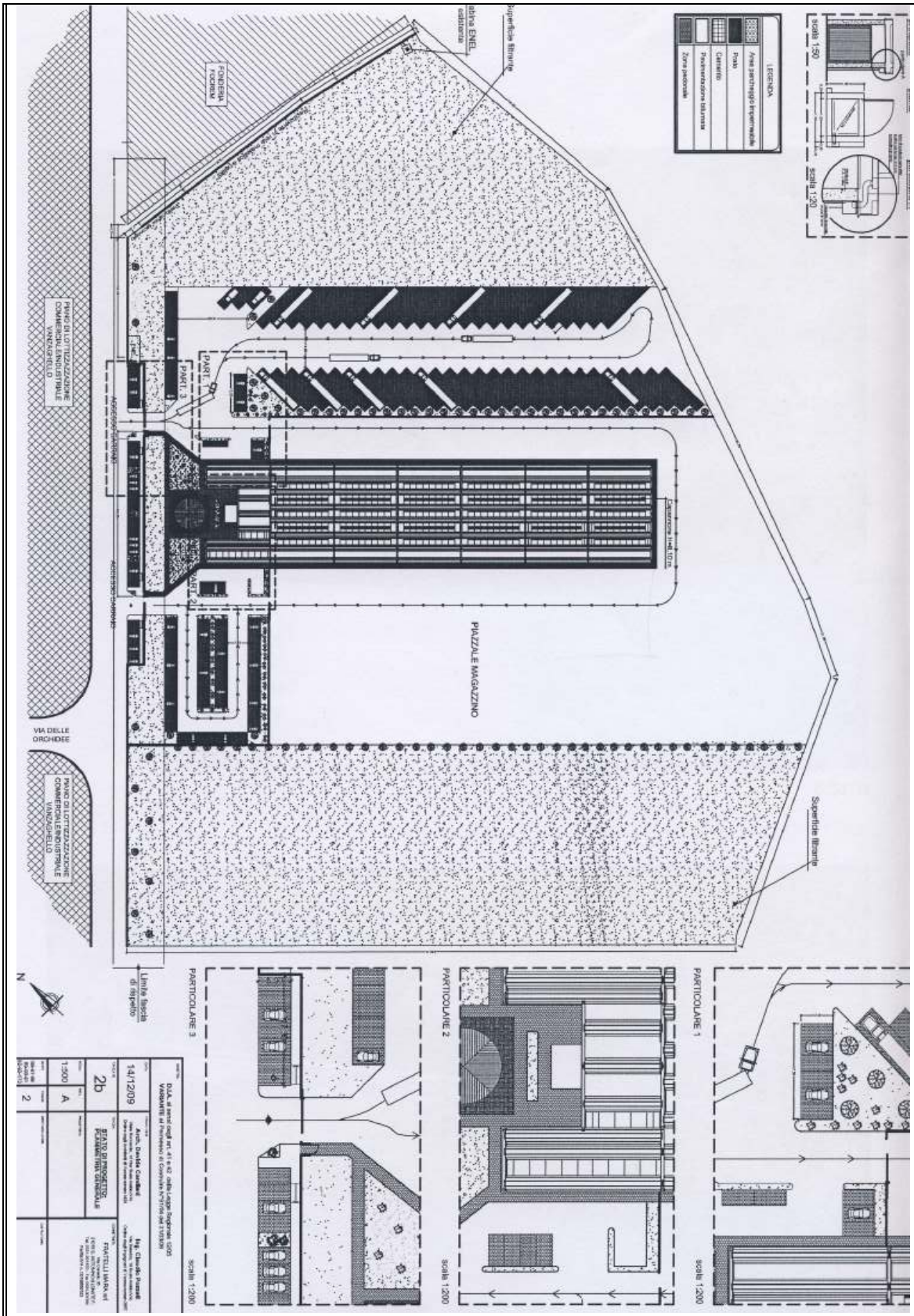


All'art. 25 a) ambiti produttivi consolidati (D1) viene inserito il seguente ultimo comma:
Nell'ambito produttivo di completamento individuato a nord-ovest del Comune, lungo il confine con il Comune di Vanzaghello, a sud della via A. Tosi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività terziarie di produzione di servizi;
- commercio al dettaglio;
- attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo

con i seguenti indici e parametri:
8. indice di utilizz. fondiaria UF max = 0,20 mq/mq
9. altezza massima H max = 15,00 m

Oltre a quanto previsto ai precedenti punti 4-5-6.
SCHEMA PROGETTUALE



Estratto tavola di progetto

62/10	26.3.2010 n. 3935

Richiedente: CASTIGLIONI LAURA

Residenza Magnago via Sicilia 34

Localizzazione via Sicilia 34 foglio 21 mapp 660

chiede che in fase di approvazione del PGT, anche la porzione del mappale 660, che nel Piano delle Regole del PGT adottato è inclusa in "ambiti a verde privato (B4)" sia inclusa in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)", in modo che per tutta l'area valga lo stesso regime urbanistico.
Questo allo scopo di evitare, in futuro, tutti quei problemi dovuti a regimi urbanistici diversificati, per terreni di modeste dimensioni (tipologie, distanze tra diverse destinazioni, recinzioni ...).

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto delle caratteristiche del lotto oggetto di osservazione e per continuità del tessuto residenziale.
Si propone pertanto di inserire parte della proprietà in Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

63/10	26.3.2010 n. 3936

Richiedente:	STELLINI MARIA LUISA SCABURRI KATIA SCABURRI SIMONA	*Residenza* Magnago via F. Filzi 56 Viggiù (VA) via della Croce 44 Magnago via C. colombo 17
Localizzazione	via F. Filzi	foglio 22 mapp 36 – 790

chiedono che in fase di approvazione del PGT i terreni contraddistinti ai mappali 36 – 790 siano inclusi in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)" come per gli altri terreni circostanti.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per conservare la continuità e la compattezza del verde rurale in quanto ambito di possibile futura trasformazione urbana coordinata.

Modifiche al P.G.T.

64/10	26.3.2010 n. 3938

Richiedente:		*Residenza*
	FABRIS ANNA	Magnago via Magellano 58
	PARIANI EMILIO	Magnago via Magellano 58
	PARIANI ROBERTO e ROTTOLI EMANUELA	Magnago via Magellano 58/b
Localizzazione		foglio 22 mapp 164 – 552 - 551

premesso che su tali terreni esistono fabbricati residenziali, anche di recente costruzione, per cui la destinazione di fatto dell'intero lotto è quella residenziale e non quella industriale prevista dal PRG vigente e che vi è la necessità di costruire una casa di civile abitazione,
considerato che il PGT adottato classifica i lotti in "ambito produttivo consolidato (D1)"
chiedono che in fase di approvazione del PGT, l'intero lotto venga incluso in "ambito edificato esistente e di completamento (B2)".

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto integrato in ambito produttivo esistente

Modifiche al P.G.T.

65/10	26.3.2010 n. 3939

Richiedente: GALDEMAN IOLE

Residenza Magnago via San Martino 29

Localizzazione via Ungaretti foglio 3 mapp 446

chiede che una ulteriore parte del terreno, avente una superficie pari a circa mq. 1500 venga inserita in zona edificabile, portando di fatto la zona edificabile a complessivi mq. 2390.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto area integrata nella recente cortina di residenze in via Ungaretti.
Si propone pertanto l'inserimento di parte del lotto di proprietà in Ambito edificato esistente di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

66/10	26.3.2010 n. 3941

Richiedente:	PARIANI ROBERTO leg rapp LABORPLAST srl	*Residenza* Magnago via Magellano 58
Localizzazione	via Magellano	foglio 22 mapp 666

considerato che la ditta, ora in modo più impellente, necessita di ampliare la propria attività con la costruzione di un nuovo immobile di circa 4.000/5.000 mq coperti chiede che in fase di approvazione del PGT venga modificata la destinazione prevista in fase di adozione (ambito rurale E3) in modo da permettere alla ditta Laborplast l'edificazione di un immobile a destinazione produttiva di cira mq. 4.000/5.000 sull'area di proprietà distinta al mapp 666 del fg 22 in ampliamento dell'attività produttiva esistente in via Magellano.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito di conservazione del verde rurale nella fascia interposta tra abitato di Bienate e la nuova tangenziale sud, a partire dall'accesso meridionale a Bienate fino al confine comunale orientale.

Modifiche al P.G.T.

67/10	26.3.2010 n. 3942

Richiedente: BAIARDO ERNESTO

Residenza Magnago via Lombardia 7

Localizzazione via Lombardia 7

foglio 26 mapp 99 – 100 – 274 – 275

Considerato che il PGT adottato prevede il vincolo ambientale (parco delle Roggie) si chiede:
a) la possibilità di ampliamento dei locali ad uso residenziale, anche mediante la semplice trasformazione di deposito di attrezzi agricoli.
b) la trasformazione in strada pubblica della via Lombardia di accesso alla proprietà in quanto la stessa viene utilizzata da tutti i confinanti oltre che dalle attività industriali esistenti.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:
a) NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale;
b) NEGATIVO, in quanto strada di livello privato.

Modifiche al P.G.T.

68/10	26.3.2010 n. 3943

Richiedente:	MACCHI GIOSELINDA leg rapp HAPPY GIOS srl	*Residenza* Magnago via V. Veneto 76 sede a Como via V. Emanuele II 113
Localizzazione	via V. Veneto 76	foglio 26 mapp 135 – 137 – 138

L'immobile oggetto dell'osservazione è costituito da un'area di terreno con insistenti fabbricati ad uso residenziale per il proprietario e per il custode, oltre a locali accessorie pertinenziale alla residenza.
Tali immobili sono collegati all'attività sportiva equestre esercitata sugli immobili ricadenti in Comune di Buscate.
Chiede la modifica della destinazione prevista dal PGT adottato, da agricolo di salvaguardia ambientale a verde privato, per esigenze di ampliamento e di nuova edificazione, per la realizzazione di alloggi per il personale addetto all'attività equestre oltre che alla costruzione di locali accessori ed autorimesse.
La destinazione del PGT è in contrasto con l'uso attuale degli immobili.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

69/10	26.3.2010 n. 3944

Richiedente:	LA TORRE GIACOMO	*Residenza* Magnago via Canova 27B
Localizzazione	via Canova 25B	foglio 3 mapp 706 (parte) – 693 (parte)

chiede il cambio della destinazione d'uso da agricolo ad edificabile residenziale di un'area di terreno adiacente la casa di abitazione esistente di proprietà per ampliamento del fabbricato esistente e successivamente per l'edificazione di un nuovo fabbricato per l'abitazione dei propri figli.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto area allineata con la recente cortina di residenze in via Canova.
Si propone pertanto l'inserimento di parte del lotto in Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

70/10	26.3.2010 n. 3945

Richiedente:	GAGLIARDI PIERO ANGELO GAGLIARDI CARLO PIETRO GAGLIARDI GEROMILDE L GAGLIARDI MARIO GIOVANNI	*Residenza* Busto Arsizio via Statuto 11/4 Busto Arsizio via c. Borromeo 19 Busto Arsizio via Statuto 11/4 Busto Arsizio via Statuto 11/4
Localizzazione	via Ungaretti	foglio 3 mapp 81

Chiede che in sede di approvazione del PGT venga attribuita la destinazione residenziale alla parte dell'area di proprietà contraddistinta al mapp 81 del fg 3 e prospiciente la via Ungaretti per una profondità di mt. 25, per una superficie totale di mq. 1100 circa al fine di consentire l'edificazione di un edifico abitativo per i familiari.
Si evidenzia che il PGT ha azzonato la quasi totalità delle aree situate lungo la via Ungaretti, sia sul lato nord che sul lato sud, come edificabili residenziali per una profondità compresa tra i 25 e 30 mt.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

71/10	26.3.2010 n. 3946

Richiedente: LETO ANTONIO

Residenza Vanzaghello via Donizzetti 13

Localizzazione via F. Filzi foglio 21 mapp 643

Il PGT prevede che l'edificazione dell'area di proprietà sita in via F. Filzi, contraddistinta al mapp 81 del fg 21, con una superficie di circa 1650 mq, sia subordinata alla presentazione di un Piano Attuativo il cui comparto di intervento è comprensivo di altri 2 lotti e si estende per una superficie di 4000 mq. circa.
chiede che venga modificata la previsione del PGT relativa all'obbligo del Piano attuativo uniformando la destinazione del lotto in oggetto alla destinazione delle aree contermini e limitrofe, ossia residenziali B2 con edificazione libera soggetta a permesso di costruire o d.i.a.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, stralciando l'area dall'ambito di pianificazione attuativa. Date le caratteristiche ambientali del contesto urbano si propone di attribuire l'area alla tipologia degli ambiti a verde privato (art. 23 di PR1) previa verifica di accessibilità autonoma.
Si propone pertanto di stralciare l'area dall'ambito di pianificazione attuativa e di classificarla come ambito a verde privato.
A seguito dell'accoglimento della presente osservazione e dell'osservazione n.86, viene cancellato l'ambito di pianificazione attuativa ed il conseguente reliquato viene classificato come Ambito edificato esistente e di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

72/10	26.3.2010 n. 3947

Richiedente: IANIELLO ENRICA

Residenza Magnago Piazza San Michele 12

Localizzazione via Picasso foglio 25 mapp 584 - 586

chiede:
a) l'inserimento in "Ambito residenziale esistente e di completamento" del lotto posto a nord della strada "circonvallazione sud"
b) l'inserimento in "ambito produttivo consolidato" del lotto posto a sud della strada "circonvallazione sud"
c) la riduzione della fascia di rispetto stradale relativa alla strada "circonvallazione sud" a mt. 10
d) la previsione di una viabilità che comunichi la via Buscate alla via Trento ed in proseguimento fino alla nuova via Manzoni della zona industriale (tessitura Giannoni)

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b) e c) si esprime parere:
a) FAVOREVOLE, in quanto semplice ampliamento di ambito urbano esistente;
b) NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione;
c) la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale;
d) NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT.
Si propone pertanto di classificare il lotto posto a nord della circonvallazione sud come Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

73/10	26.3.2010 n. 3948

Richiedente: MALOSETTI GRAZIAMARIA *Residenza* Magnago via N. Bixio 12

Localizzazione via Trento foglio 24 mapp 655 - 657

chiede:

a) la riduzione a mt. 10 dal limite della carreggiata, attualmente di mt. 14, della fascia di rispetto stradale relativa alla strada comunale"circonvallazione sud" sia a nord che a sud della stessa,
b) di prevedere, nella normativa di piano, la possibilità di trasferimento della volumetria del lotto, anche in altri lotti, oltre ai contigui, all'interno del perimetro comunale, in considerazione della dimensione di alcune aree,
c) la previsione di una viabilità che comunichi la via Buscate alla via Trento ed in proseguimento sino alla nuova via Manzoni,
d) l'inserimento del lotto a sud di cui al mapp. 657, considerata l'esistenza delle infrastrutture primarie e la contiguità con zone già industrializzate ed edificate da vecchia data, in "ambito produttivo consolidato"

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b), c) e d) si esprime parere:
a) la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale;
b) NEGATIVO, in quanto non è previsto il trasferimento di volumetria tra singoli lotti distaccati;
c) NEGATIVO, in quanto trattasi di viabilità secondaria di semplice accessibilità a proprietà privata;
d) NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione B.

Modifiche al P.G.T.

74/10	26.3.2010 n. 3949

Richiedente: CANDIANI FLAVIA

Residenza Magnago via Stoppani 12

Localizzazione via Porta foglio 10 mappali 30 – 239

chiede il cambio di destinazione da "ambito produttivo consolidato" ad "ambito edificato esistente e di completamento" al fine di poter prevedere un futuro ampliamento residenziale verso nord.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE,
Si propone l'ampliamento dell'area residenziale a contrazione al 50 % circa dell'ambito produttivo

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

75/10	26.3.2010 n. 3950

Richiedente: CACCIA EUGENIA

Residenza Robecchetto con Induno via IV Novembre 4

Localizzazione via privata degli Iris foglio 24 mapp 97 – 652

chiede:

a) la previsione di una variante alla viabilità comunale che in prima istanza comunichi via Buscate alla via Manzoni zona industriale e in seconda istanza che comunichi la via Trento alla via Manzoni zona industriale con larghezza di mt. 8 al fine di rendere il transito dei residenti agevole con rapido accesso alla nuova circonvallazione,
b) la riduzione della fascia di rispetto stradale lungo la circonvallazione sud, lato nord in corrispondenza dell'ambito edificato esistente e di completamento, a mt. 10 dal limite del sedime stradale,
c) l'inserimento nella normativa di piano della possibilità di trasferimento della capacità volumetrica del lotto, in altri ambiti di edificazione, all'interno del territorio comunale.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b) e c) si esprime parere:
a) NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT;
b) la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale;
c) NEGATIVO, in quanto non è previsto il trasferimento di volumetria tra singoli lotti distaccati

Modifiche al P.G.T.

76/10	26.3.2010 n. 3951

Richiedente: FERRE' ISABELLA

Residenza Magnago via Dante 8

Localizzazione via Boccaccio foglio 24 mappali 37 – 38

chiede
a) classificazione della parte nord del lotto (700 mq) come ambito edificato esistente di completamento per una superficie di 700 mq, per poter edificare una villetta singola o bifamiliare;
b) mantenere il prolungamento di via Boccaccio come da PRG vigente con aggiunta di rotatoria sul tratto finale per l'inversione di marcia.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:
a) NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in area periferica, isolata, inedificata e disposta in modo da pregiudicare l'integrità dell'ambito di trasformazione A;
b) NEGATIVO, in quanto trattasi di viabilità secondaria di semplice accessibilità a proprietà privata

Modifiche al P.G.T.

77/10	27.3.2010 n. 3972

Richiedente:	CACCIA ROBERTO	*Residenza* Busto Arsizio via Bienate 5
Localizzazione	via Sardegna 60	foglio 22 mappali 85 sub 701 – 702

commento al punto 6, titolo b) dell'art. 25 di PR1 (ambiti di ampliamento produttivo previsti dal documento di piano), che prevede il divieto di frazionamento di un'area tra più proprietari o affittuari, nel caso in cui la proprietà volesse cessare l'attività in corso o volesse privarsene del possesso
Ritiene penalizzante tale norma.
Nessuna richiesta esplicita

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni:	FAVOREVOLE, in quanto la richiesta concorda con le integrazioni della parte a) dell'art. 25 di PR1.
Modifiche al P.G.T.	PdR – documento PR1

78/10	27.3.2010 n. 3973

Richiedente:	GRASSI CARLA GRASSI GIANPIETRO	*Residenza* Magnago via Diaz 4/A Magnago via Diaz 4/A
Localizzazione	via V. Veneto / Don Gaggero	foglio 25 mappali 309 – 444 parte – 445 parte

chiede

a) modifica classificazione dell'area da ambito rurale E3 ad Ambito edificato esistente di completamento;

a') in alternativa ad a), inserimento dell'area indicata in Ambito a verde privato

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto il tessuto urbano residenziale acquista continuità circondando la presenza di un'attività rurale gestita dallo stesso interessato.
Si propone la classificazione dell'area indicata come Ambito a verde privato B4

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

79/10	27.3.2010 n. 3974

Richiedente: FERRE' ERMANNO

Residenza Magnago via Don Primo Mazzolari

Localizzazione via Don Primo Mazzolari 3 foglio 18 mappali 87 - 88

Ampliamento della zona edificabile relativa ai mappali indicati, per quanto possibile, fino al raggiungimento delle dimensioni avute nel PRG vigente

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto dei limiti di proprietà, con ritocco del limite dell'Ambito di trasformazione A.
Si propone l'ampliamento della zona edificabile relativa ai mappali indicati ed il conseguente ritocco del limite dell'Ambito di Trasformazione A.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2
DdP – tavola DP0.3 – documento DP1

80/10	27.3.2010 n. 3975

Richiedente: FERRE' MARIA

Residenza Magnago via Don Primo Mazzolari 5

Localizzazione via Don Primo Mazzolari 3 foglio 18 mappali 85 - 86

Ampliamento della zona edificabile relativa ai mappali indicati, per quanto possibile, fino al raggiungimento delle dimensioni avute nel PRG vigente

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, per presa d'atto dei limiti di proprietà, con ritocco del limite dell'Ambito di trasformazione A.
Si propone l'ampliamento della zona edificabile relativa ai mappali indicati ed il conseguente ritocco del limite dell'Ambito di Trasformazione A.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2
DdP – tavola DP0.3 – documento DP1

81/10	27.3.2010 n. 3976

Richiedente: LANCENI DR. ANGELO

Residenza Magnago via Perugino 1

Localizzazione via Berlinguer foglio 25 mappali 618 - 621

Stralcio dell'area indicata dall'ambito di trasformazione C ed inserimento in Ambito edificato esistente di completamento

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in Ambito di Trasformazione, prevalendo la compattezza dell'Ambito di trasformazione sul fronte sud.

Modifiche al P.G.T.

82/10	27.3.2010 n. 3977

Richiedente: LANCENI DR. MARINA

Residenza Magnago via Perugino 1

Localizzazione via Berlinguer foglio 25 mappale 615

Stralcio dell'area indicata dall'ambito di trasformazione C ed inserimento in Ambito edificato esistente di completamento con profondità su fronte strada via Berlinguer pari a 30 m circa.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, presa d'atto per correzione dell'estensione insufficiente dell'area di proprietà con conseguente variazione del limite dell'Ambito di Trasformazione.
Si propone lo stralcio dell'area indicata dall'ambito di trasformazione C e la classificazione di tale area come Ambito edificato esistente di completamento
Si propone quindi la variazione del limite dell'Ambito di trasformazione C nella scheda allegata al DP1 e nella tavola DP0.3.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2
DdP – tavola DP0.3

83/10	27.3.2010 n. 3978

Richiedente: BRUNINI EMILIO

Residenza Magnago via Bellini 3

Localizzazione via A. Canova foglio 12 mappale 261

chiede:
che alla parte del terreno di proprietà prospiciente la via Canova venga attribuita la destinazione residenziale per una profondità di 30/35 m e una superficie di 900 mq circa, al fine di consentire l'edificazione di un edificio per i familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per preservare un'apertura a verde rurale con continuità fino a via C. Colombo all'interno dell'ambito residenziale periferico prevalentemente inedificato e limitrofo ad un ambito a verde pubblico compreso tra via Pascoli e via Lamarmora, in prossimità dell'accesso settentrionale a Magnago.

Modifiche al P.G.T.

84/10	27.3.2010 n. 3979

Richiedente: BRUNINI EMILIO

Residenza Magnago via Bellini 3

Localizzazione Via Pirandello

foglio 22 mappali 466 – 600 – 596 (parte) – 598 (parte)

chiede
Modifica della destinazione prevista dal PGT adottato da ambito a verde privato a ambito edificato esistente di completamento, come le aree limitrofe poste a nord e a sud.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto richiesta non corrispondente alle caratteristiche della localizzazione.

Modifiche al P.G.T.

85/10	27.3.2010 n. 3980

Richiedente:	GAGLIARDI SALVATORE DIRENZO MARIA CATTOLICA	*Residenza* Magnago via P. Delle Vigne 9 Magnago via P. Delle Vigne 9
Localizzazione	via F.lli Vigorelli	foglio 3 mappali 529 – 135 – 302 – 294 - 303

chiede:
a) classificazione dell'area indicata come ambito edificato esistente di completamento (B2);
a') in alternativa ad a), classificazione dell'area indicata come ambito a verde privato (B4)
oppure altro azzonamento tale da consentire l'edificazione di un edifico abitativo pe ri familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) ed a') si esprime per entrambe parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale

Modifiche al P.G.T.

86/10	27.3.2010 n. 3981

Richiedente: MAININI VILMA

Residenza Castano Primo via Giolitti 4

Localizzazione via Buozzi foglio 21 mapp 644 – 696

chiede:
modifica previsione del PGT che prevede l'obbligo di P.A. all'interno dell'area indicata e inserimento del mappale 644 in ambito edificato esistente di completamento B2 in cambio di cessione gratuita del lotto 696, per la parte in comproprietà, sede dell'attuale via Buozzi.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, stralciando l'area dall'ambito di pianificazione attuativa. Date le caratteristiche ambientali del contesto urbano si propone di attribuire l'area alla tipologia degli ambiti a verde privato (art. 23 di PR1) con conservazione dell'accessibilità agli attuali fruitori contermini.
Si propone pertanto di stralciare l'area dall'ambito di pianificazione attuativa e di classificarla come ambito a verde privato, con accesso da strada privata ad uso pubblico.
A seguito dell'accoglimento della presente osservazione e dell'osservazione n.71, viene cancellato l'ambito di pianificazione attuativa ed il conseguente reliquato viene classificato come Ambito edificato esistente e di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

87/10	27.3.2010 n. 3982

Richiedente:		*Residenza*
	SCROSATI MARIO	Magnago via Giotto 3
	SCROSATI FRANCESCO	Magnago via Manciatelli 8
	SCROSATI FELICE	Lonate Pozzolo via Adamello 25
	POGLIANO DOLORES	Lonate Pozzolo via Adamello 25
	IMMOBILIARE TRIESTE	Castellanza via don Minzoni 24
Localizzazione	via Trieste / Fogazzaro	foglio 19 mapp 155 – 260 – 261 – 262 – 106 – 147 – 148 – 149 – 150

chiede
a) Inserimento nella scheda del PA della capacità edificatoria già oggetto di richiesta di PL al protocollo;
b) integrazione e parziale modifica dell'art. 22 di PR1 al fine di consentire l'edificazione di ulteriore tipologia edilizia di edifici plurifamiliari

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:
a) FAVOREVOLE. Si propone di adeguare la scheda relativa al piano attuativo di via Trieste negli allegati al PR1.
b) FAVOREVOLE, in quanto già modificata per l'accoglimento di altre osservazioni.
Si propone di adeguare la scheda relativa al piano attuativo di via Trieste (che si allega anche alla presente documentazione) negli allegati al PR1.

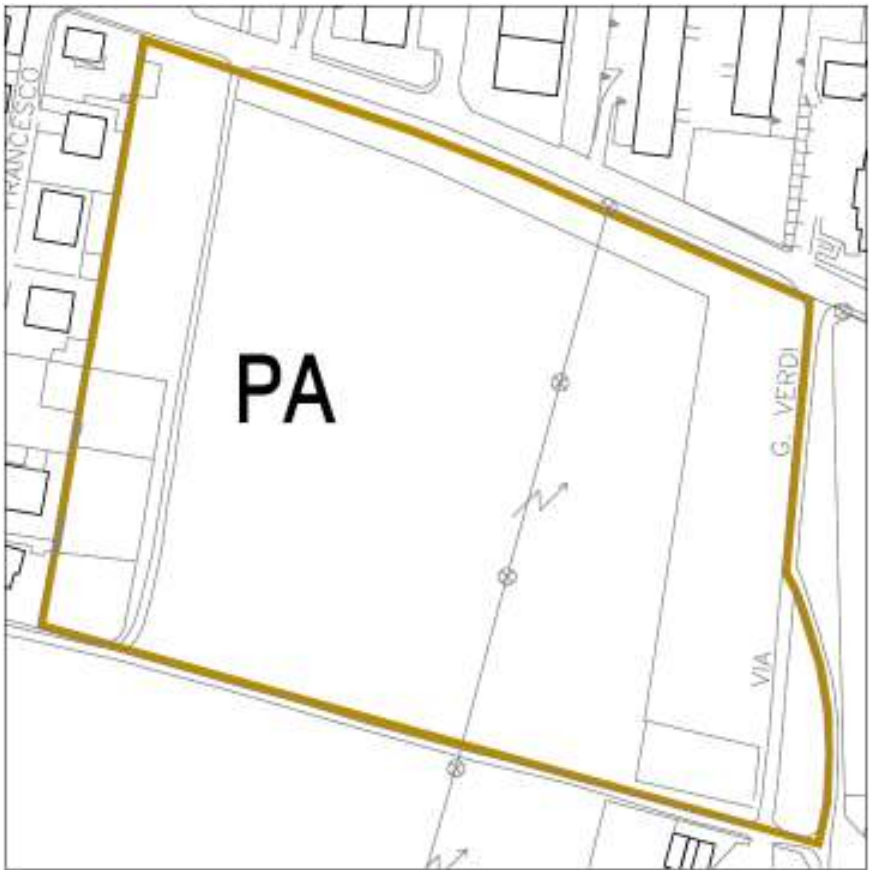
Modifiche al P.G.T. PdR - documento PR1

Scheda **PA *via Trieste***

modificata a seguito dell'accoglimento dell'**osservazione 87**

Localizzazione: via Fogazzaro, via Trieste, via Verdi
Superficie indicativa: 37.800 mq

STATO DI FATTO
SCALA 1:2.000



OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE – art. 22 di PR1

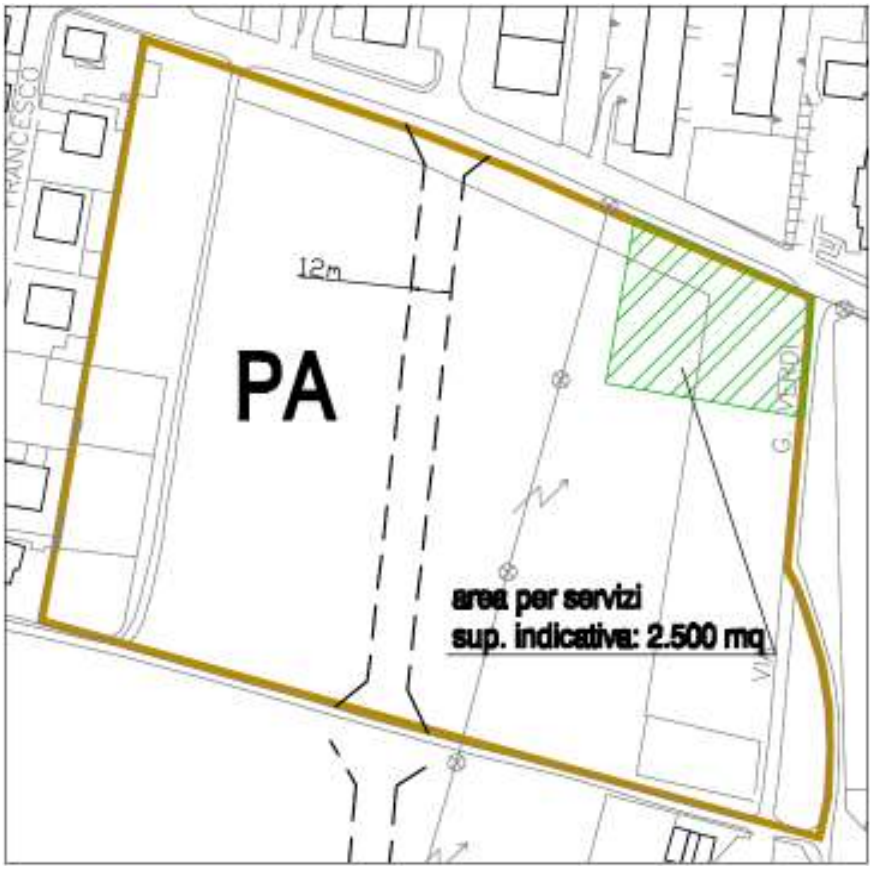
indice di fabbricabilità max:	I_t max = *
rapporto di copertura max:	R_C = *
altezza max:	H = *

* come da PA in esame: in corso procedura di PL

Scheda **PA *via Trieste***

modificata a seguito dell'accoglimento dell'**osservazione 87**

SCHEMA PROGETTUALE
SCALA 1:2.000



CONTENUTI DELLA CONVENZIONE DI VALENZA STRATEGICA

- realizzazione e cessione di strada di calibro 12m;
- cessione di area destinata a servizio pubblico per la sicurezza.
- cessione di area destinata a parcheggio e realizzazione delle opere
- cessione di area destinata a verde pubblico e realizzazione delle opere

88/10	27.3.2010 n. 3983

Richiedente:	SCROSATI MARIO SCROSATI MARIA CHIARA	*Residenza* Magnago via Giotto 3 San Vittore Olona via Monviso 31
Localizzazione	via Vespucci / Tommaseo	foglio 25 mappali 735 – 736 – 737 - 738

Rileva che gli indici previsti nel PGT non sono conformi a quelli oggetto della convenzione del PL già sottoscritta, quali: altezza massima, indici volumetrici, rapporti di copertura e tipologia edilizia.
Chiede la conferma di quanto già convenzionato.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni:	parere FAVOREVOLE, per quanto riportato dall'art. 21 di PR1 già adottato e nel rispetto di quanto già convenzionato entro i termiini di durata della convenzione
Modifiche al P.G.T.	PdR - documento PR1

89/10	27.3.2010 n. 3984

Richiedente: SCROSATI FELICE - leg rapp IMPRESA SCROSATI

Residenza Lonate Pozzolo P.zza S. Ambrogio 6

Localizzazione via Cesare Battisti foglio 3 mappale 632

chiede:
lo stralcio dal PA dell'area indicata
in caso di non accoglimento dell'osservazione: richiesta di indennizzo di cui all'istanza protocollata in data 28/03/2003

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE.
Si propone l'attribuzione dell'area stralciata dal PA all'ambito a verde privato.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

90/10	27.3.2010 n. 3985

Richiedente:	SCROSATI FELICE - leg rapp IMPRESA SCROSATI	*Residenza* Lonate Pozzolo P.zza S. Ambrogio 6
Localizzazione	via San Martino /Pier delle Vigne	foglio 9 mappale 25

Chiede:
Classificazione di tutta o almeno della porzione sud dell'area indicata come ambito edificabile residenziale, anche eventualmente soggetta a P.A., oppure in ambito a verde privato.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, limitatamente ad una unità residenziale in continuità dell'edificato, in presenza di accessibilità.
Si propone pertanto l'inserimento della porzione a sud-est della proprietà in ambito edificato esistente e di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

91/10	27.3.2010 n. 3986

Richiedente: SCROSATI MARIO

Residenza Magnago via Giotto 3

Localizzazione via Settembrini foglio 24 mappale 678

chiede:
la classificazione dell'area indicata come ambito di completamento, eventualmente sottoposto a P.A.
In caso di non accoglimento dell'osservazione: richiesta di indennizzo di cui all'istanza protocollata in data 28/03/2003

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto area all'interno del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, definito tramite D.C.C. del 20/05/2010 n.24, avente per oggetto "Rettifica delle zone di rispetto cimiteriale - cimiteri di Magnago e di Bienate", prevalente ai contenuti di P.G.T.

Modifiche al P.G.T.

92/10	27.3.2010 n. 3987

Richiedente:	SCROSATI MARIO SCROSATI MARIA CHIARA	*Residenza* Magnago via Giotto 3 San Vittore Olona via Monviso 31
Localizzazione	via Delle Brughiere	foglio 22 mapp 140 – 141 – 142 – 152 – 153

Chiede:
l'azzonamento dell'area indicata come ambito produttivo, eventualmente soggetto a P.A. come le altre aree di espansione produttive limitrofe.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito di conservazione del verde rurale nella fascia interposta tra abitato di Bienate e la nuova tangenziale sud, a partire dall'accesso meridionale a Bienate fino al confine comunale orientale.

Modifiche al P.G.T.

93/10	27.3.2010 n. 3988

Richiedente: SCROSATI MARIO
SCROSATI MARIA CHIARA

Residenza
Magnago via Giotto 3
San Vittore Olona via Monviso 31

Localizzazione via Montale foglio 3 mapp 152

Chiede:
la classificazione dell'area indicata, da area sottoposta a vincolo espropriativo ad ambito edificabile di iniziativa privata
In caso di non accoglimento dell'osservazione: richiesta di indennizzo di cui all'istanza protocollata in data 28/03/2003

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la richiesta è in contrasto con i contenuti del Piano dei Servizi.

Modifiche al P.G.T.

94/10	27.3.2010 n. 3989

Richiedente:	SCROSATI MARIA CHIARA amm.re unico IMMOBILIARE I GIARDINI srl	*Residenza* San Vittore Olona via Monviso 31
Localizzazione	via Cadorna / Tommaseo / Nobile della Croce	foglio 13 mapp 487 – 493 – 494 – 490 - 518

chiede:
la riconferma dei parametri già convenzionati con l'Amministrazione Comunale (PL I GIARDINI).
Il richiedente rileva che l'allargamento di via Tommaseo è già stato eseguito

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni:	FAVOREVOLE, compreso il rispetto anche di tutto quanto concordato all'interno della convenzione per quanto riportato all’art. 21 di PR1 adottato.
Modifiche al P.G.T.	PdR – documento PR1

95/10	27.3.2010 n. 3990

Richiedente:	SCROSATI MARO leg rapp IMMOBILIARE SAN FRANCESCO srl	*Residenza* Magnago via Giotto 3
Localizzazione	via Fogazzaro /Bramante	foglio 19 mapp (cf. allegato)

Chiede:
la rettifica grafica della planimetria del Piano delle Regole relativamente a:
- calibro della via Ligabue (strada privata di uso pubblico) pari a mt. 6,00 anziché mt. 4,00,
- la via Guttuso (strada pubblica) è già stata realizzata e collaudata e non può quindi essere individuata come strada di nuova formazione,
- gli smussi previsti per la via Guttuso (tav. PR2) non corrispondono allo stato di fatto,
- individuazione delle aree a standard previste sulle vie Guttuso e Bramante in sede di convenzione del PL

Chiede anche la conferma di tutto quanto convenzionato nel PL

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, compreso il rispetto anche di tutto quanto concordato all'interno della convenzione per quanto riportato all’art. 21 di PR1 adottato e si propone l'adeguamento in tavola PR2.
Si propone l'adeguamento in tavola PR2.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2 – documento PR1

96/10	27.3.2010 n. 3991

Richiedente: SCROSATI MARO leg rapp IMMOBILIARE SAN FRANCESCO srl

Residenza Magnago via Giotto 3

Localizzazione via Manzoni foglio 24 mappali 629 – 631 - 349

Chiede:
la classificazione dell'area indicata da ambito rurale E2 ad ambito produttivo.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione.

Modifiche al P.G.T.

97/10	27.3.2010 n. 3992

Richiedente:	PERONI LUIGI leg rapp Soc CBS srl	*Residenza* Magnago via Monte Rosa 30
Localizzazione	via V. Veneto	foglio 27 mappali 13 – 14

Chiede:
la riduzione delle fasce di rispetto lungo le vie V. Veneto e Mascagni

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale.

Modifiche al P.G.T.

98/10	27.3.2010 n. 3993

Richiedente: RANGHINO VITTORINO

Residenza Milano Corso Garibaldi 7

Localizzazione via Asilo / vicolo Missori foglio 19 mappali 164 – 23

chiede:
di riportare in allineamento con i fabbricati esistenti, da poco ristrutturati, il calibro di via Asilo, come previsto dal PRG vigente.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto la via Asilo è tratta dell'anello veicolare interno. A livello di progettazione definitiva della viabilità in corrispondenza sarà definito il calibro della sezione stradale e la posizione dell'asse di mezzeria che si intenderà realizzare.

Modifiche al P.G.T.

99/10	27.3.2010 n. 3994

Richiedente:	GRILLO ANTONIO amm.re unico TINTESFIL srl	*Residenza* Milano via Casella n°17 sede Busto Arsizio viale Alfieri 26
Localizzazione	via Mazzini 5	foglio 14 mappali 101 – 105 sub 705 – 106 – 378

chiede
a) che siano possibili interventi di manutenzione straordinaria su tutti i fabbricati esistenti nell'area indicata per poter continuare l'attività mantenendo in efficienza gli stabili;
b) che siano possibili gli adeguamenti funzionali al buon andamento delle attività produttive nell'area indicata che saranno obbligatori per legge;
c) possa subentrare altro soggetto nella ragione sociale della società;
d) siano proposti dall'Amministrazione Comunale procedure ed incentivi tali da rendere attuabili gli interventi di delocalizzazione dell'attività.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La modifica richiesta è all'interno della proposta di integrazione dell'art. 24 di PR1 e si esclude la promozione di procedure per ulteriori incentivi finalizzati alla delocalizzazione delle attività produttive all'esterno dell'abitato.

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1

100/10	27.3.2010 n. 3995

Richiedente: FERRARIO PAOLO

Residenza Porto Ceresio via Roma 48

Localizzazione via Grandi foglio 25 mappale 429

chiede:
il cambio d'uso di parte del lotto da zona agricola E3 per utilizzo a scopo edificatorio residenziale di un fabbricato abitativo.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, definendo un uso del suolo in transizione tra nucleo urbano e ambito rurale con caratteristiche edilizie conformi alle residenze limitrofe esistenti.
Si propone pertanto di classificare parte del lotto di proprietà come ambito edificato esistente di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

101/10	27.3.2010 n. 3996

Richiedente: PISANI MARIA

Residenza Magnago via Perego 24

Localizzazione via Grandi foglio 25 mappali 427 – 428 – 429

chiede:
il cambio d'uso dell'area indicata da agricola E3 ad ambito a verde privato.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per preservare un ambito inedificato per una potenziale trasformazione di pregio urbano e pertanto si propone la conservazione del verde rurale in continuità con la fascia interposta tra abitato di Bienate e la nuova tangenziale sud, a partire dall'accesso meridionale a Bienate fino al confine comunale orientale.

Modifiche al P.G.T.

102/10	27.3.2010 n. 3997

Richiedente: FERRARIO CARLO ANTONIO
FERRARIO MARIO

Residenza
Busto Arsizio via Villa Cortese 15
Vanzaghello via Robinie 3

Localizzazione foglio 2 mappali 39 – 40

chiede:
di classificare i mappali indicati come zona edificabile per esercizi commerciali per esigenze lavorative.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, in quanto concordata in relazione ed a completamento della nuova zona commerciale limitrofa nel Comune di Vanzaghello e all'area oggetto di osservazione n° 61 Mara.
Si propone l'integrazione riportata nell'art. 27 di PR1 e l'inserimento di nuova scheda in allegato al PR1, in conformità e a precisazione di quanto riportato in PR2.
Si propone inoltre di allegare alla normativa del Piano delle Regole PR1 la scheda relativa alla presente osservazione nel seguito allegata.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2 – documento PR1

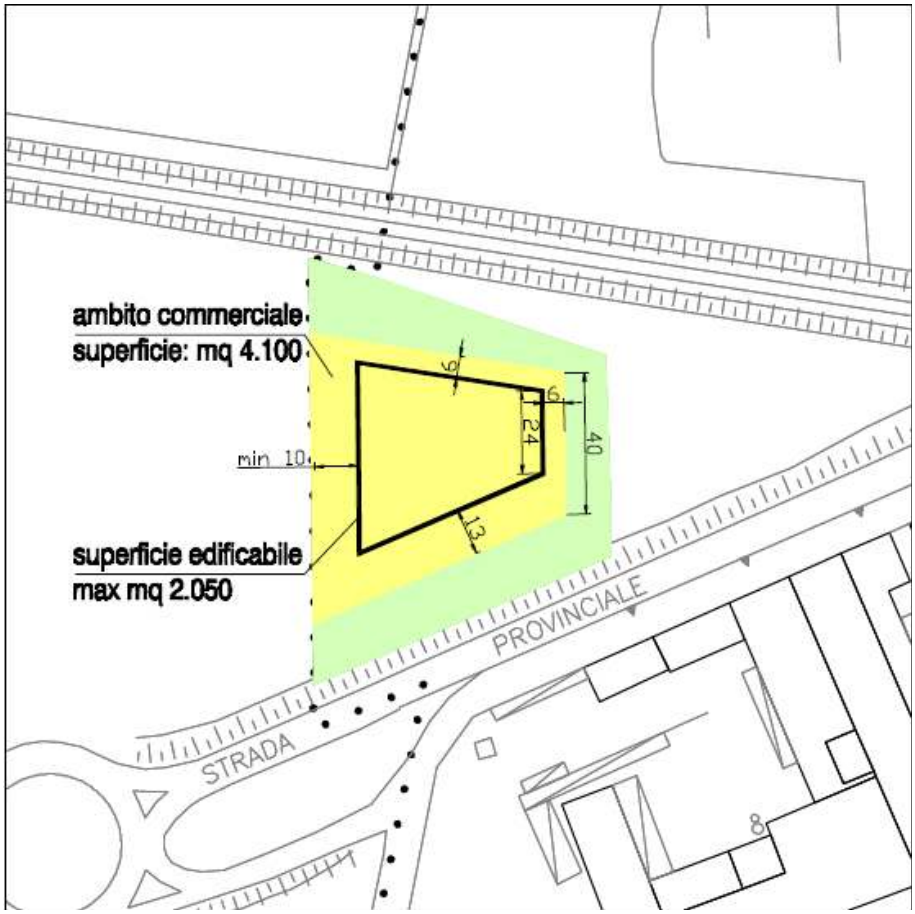
Osservazione n° ***102***

SCHEDA AREA COMMERCIALE

Localizzazione: via Aldo Moro
Superficie indicativa: 7.405 mq

SCHEMA PROGETTUALE

Superficie commerciale: mq 4.100
Superficie max edificabile mq 2.050



Rapporto di copertura RC= 0,50
Altezza max H max = 15,00 ml.

NORMA SPECIFICA DI RIFERIMENTO:
Per la realizzazione dell'intervento commerciale, oltre agli oneri di urbanizzazione (art. 42 L.R. 12/2005) e alla dotazione di parcheggi, è prevista la realizzazione di opere di interesse pubblico generale per un importo pari al valore fondiario del 40% dell'area di nuova edificazione, o una equivalente monetizzazione.

103/10	27.3.2010 n. 3998

Richiedente: TECNICI LOCALI *Residenza*

Localizzazione foglio mapp

Osservano:
a) Tutti i progetti ed interventi soggetti a permesso di costruire e DIA presentati entro la data di adozione del PGT, la cui efficacia avvenga entro la data di approvazione del PGT, sono soggetti alla normativa del PRG vigente;
b) riconferma di PA approvati e/o convenzionati prima della data di adozione del PGT per il periodo di validità degli stessi;
c) Possibilità di scelta al soggetto interessato se adeguare il PA alle norme del PGT adottato;
d) Integrazione del PGT con Regolamento Edilizio aggiornato e con la tavola dei calibri stradali;
e) le tavole di PGT dovrebbero essere aggiornate in base allo stato di fatto;
f) Osservazioni di carattere puntuale ai seguenti articoli di PR1: 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: L'osservazione contiene i singoli contributi condivisi a miglioria dell'attuale testo adottato delle norme tecniche di attuazione contenute nel documento PR1. Il contenuto di ciascuna osservazione e la relativa proposta di accoglimento sono riportate *"nell'allegato A"* all'osservazione n. 103

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1
DdP - documento DP1

104/10	27.3.2010 n. 3999

Richiedente: PAGANINI GIANCARLO

Residenza Vanzaghello via Leopardi 5

Localizzazione via F. Filzi / Manin foglio 21 mappali 770 – 771 – 766

chiede:
il cambio d'uso delle aree indicate, da zone agricole, a lotti edificabili a fini residenziali.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, ovvero limitatamente alla porzione sud-ovest, con continuità e regolarità del limite di transizione tra abitato e ambito rurale e salvaguardia dell'accessibilità.
Si propone pertanto di classificare parte dell'area come Ambito edificato esistente di completamento

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

105/10	27.3.2010 n. 4000

Richiedente: ZAMBELLO ZEVIO amm.re unico TREZETA Srl

Residenza Castellanza via Giusti 40 sede Varese via Bagaini 15

Localizzazione via Manzoni 46 foglio 24 mapp 133 – 104

Il richiedente rileva delle discordanze tra le tavole DP02, PR2 e PR5 e chiede che i mappali individuati siano classificati come Ambito produttivo "ampliamento di industria esistente"

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto risulta inedificato e periferico, collocato nell'Ambito di Trasformazione A. Le discordanze tra le tavole dipendono dalla diversità delle fonti di informazione e dai differenti contenuti: in particolare la DP0.2 si riferisce ad un rilievo DUSAF del 2007.

Modifiche al P.G.T.

SUGGERIMENTI FORNITI DAGLI ORGANI SOTTOSTANTI

106/10	29.3.2010 n. 4007

Richiedente: CITTA' DI BUSTO ARSIZIO

Residenza Busto Arsizio via F.lli D'Italia 12

Localizzazione foglio mapp

a) potenziamento di un tratto di via Arconate (via delle Brughiere) fino a via Toscana (via Novara);
b) presenza di cartelli di divieto di transito per i mezzi pesanti lungo il prolungamento di via Canova sino alla zona industriale di Busto A.;
c) Il Comune di Busto A. ha adottato una variante di PRG per la sistemazione viabilistica resa necessaria da quanto detto al punto b);
d) la nuova S.S.33 è un'opera di competenza ANAS non di breve termine.

Proposta Giunta: PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b), c), d) si precisa che trattasi di presa d'atto, in particolare:
per quanto riguarda il punto a) trattasi di potenziamento già previsto nel PGT adottato (PdR);
per quanto riguarda i punti b), c), d) trattasi di indicazioni di carattere intersettoriale ed intercomunale.

Modifiche al P.G.T.

107/10	29.3.2010 n. 4027

Richiedente: FERROVIE NORD

Residenza Milano Piazzale Cadorna

Localizzazione foglio mapp

a) prevedere all'interno della stesura del PGT le disposizioni presenti nel Titolo III del DPR 753/1980 relative alle fasce di rispetto ferroviario;
b) i soggetti attuatori dovranno attenersi a quanto disposto dal DPR 459/1998, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario (con particolare riferimento agli artt. 3 e 5);
c) segnala che non vengono riportati nella documentazione di PGT le seguenti opere: sottopasso ferroviario in corrispondenza di va Roma; riqualifica della via Don Mazzolari; opere riguardanti la nuova stazione di Vanzaghello - Magnago; il nuovo parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: per quanto riguarda il punto a) i contenuti di PGT adottato sono conformi alla normativa urbanistica e di settore;
per quanto riguarda il punto b) il tema della zonizzazione acustica e relativo regolamento sarà oggetto di aggiornamento in occasione dell'adeguamento dell'attuale piano di zonizzazione acustica al PGT - e rispondenti a quanto convenuto tra gli enti interessati;
per quanto riguarda il punto c), le opere oggetto di osservazione, non ancora di pertinenza del Comune di Magnago, saranno riportate graficamente all'interno delle tavole al momento dell'acquisizione al demanio comunale delle opere in oggetto
Evidenziazione di quanto richiesto al punto c) in tavola PR2

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

108/10	29.3.2010 n. 4040

Richiedente: COMUNE DI VANZAGHELLO

Residenza Vanzaghello via Donatori Volontari del Sangue 3

Localizzazione foglio mapp

a) prevedere l'allargamento e la riqualifica di via Carroccio sul territorio di Magnago;
b) prevedere la riqualifica, mediante creazione di piste ciclopedonali, di via Don Mazzolari nel tratto da via Carroccio a via Marconi lungo la nuova strada di previsione;
c) individuazione di una specifica area da destinare a parcheggio utenze Ferrovie Nord come previsto nell'Accordo di Programma relativo al raddoppio della linea ferroviaria;
d) aggiornamento della tavola della gerarchia della viabilità urbana stralciando le parti ricadenti nel territorio di Vanzaghello e rivedendo il flusso della viabilità in uscita da Magnago;
e) mantenere la destinazione "ambiti rurali E1" così come indicato nelle tavole per il comparto inserito tra la ex SS527 e la linea ferroviaria FNM confinante con Vanzaghello, facendo esplicito richiamo vincolante al corridoio di rete ecologica così come previsto dal PTR Regione Lombardia.

Proposta Giunta: NON ACCOLTA

Motivazioni: I contenuti di PGT adottato sono conformi alla normativa urbanistica e di settore e rispondenti a quanto convenuto tra gli enti interessati.
Non viene accolta la richiesta:
per quanto riguarda il punto a) il fronte strada edificato per residenza risulta invariabile
per quanto riguarda il punto b) - c) si rimanda al proposito all'accordo vigente tra enti interessati
per quanto riguarda il punto d) tema risolubile solo a scala di rete viaria comprensoriale
per quanto riguarda il punto e) di integrale mantenimento dell'ambito rurale E1 così come indicato nelle tavole per il comparto inserito tra la ex SS527 e la linea ferroviaria FNM confinante con Vanzaghello per quanto si propone nell'accoglimento dell'osservazione n.102 che ha come oggetto l'accoglimento di opere a completamento di quanto concesso dal Comune di Vanzaghello nell'area limitrofa di competenza di quest'ultimo.

Modifiche al P.G.T.

109/10	29.3.2010 n. 4061

Richiedente: UNIONE DEL COMMERCIO DEL TURISMO DEI SERVIZI DELLE PROFESSIONI DELLA PROV MI – ASS. TERRITORIALE DI MAGENTA E CASTANO PRIMO

Residenza Castano Primo Corso San Rocco 1

Localizzazione foglio mapp

a) condivisione degli obiettivi espressi nel DP per il corridoio tra i due centri abitati di Magnago e Bienate;
b) con riferimento all'Ambito di trasformazione C chiede una dettagliata e puntuale valutazione in materia di pianificazione commerciale ai sensi della normativa vigente in materia di commercio e che venga preventivamente definita l'esclusione delle grandi strutture di vendita;
c) con riferimento agli ambiti di trasformazione chiede che vengano specificate nell'art. 35 di PR1 le norme ed in particolare vengano definite le tipologie commerciali ammesse;
d) con riferimento all'art. 27 di PR1 chiede che vengano espressamente indicate, tra le destinazioni escluse dagli ambiti terziari - commercio T1, le grandi strutture di vendita

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, nel senso che all'interno degli ambiti di trasformazione e degli articoli 27 e 35 di PR1 indicati non si ritiene opportuno l'espressa esclusione delle grandi strutture di vendita dagli ambiti terziari e commerciali.

Modifiche al P.G.T.

110/10	29.3.2010 n. 4082

Richiedente: PAGANINI ROBERTO ALDO GIUSEPPE

Residenza Magnago via Rossini 27

Localizzazione via Rossini 27 foglio 13 mappale 181

chiede:
di lasciare la simbologia di strada privata, togliendo il collegamento a nord non esistente.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT

Modifiche al P.G.T.

111/10	29.3.2010 n. 4084

Richiedente: PAGANINI IVANA MARIA

Residenza Magnago via Rossini 21

Localizzazione via Rossini 21 foglio 13 mappali 145 - 225

chiede:
di lasciare la simbologia di strada privata, togliendo il collegamento a nord non esistente.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT

Modifiche al P.G.T.

112/10	29.3.2010 n. 4086

Richiedente: COLOMBO FIORANGELO

Residenza Magnago via Rossini 29

Localizzazione via Rossini 29 foglio 13 mappali 144 - 257

chiede:
di lasciare la simbologia di strada privata, togliendo il collegamento a nord non esistente

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto temi da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT

Modifiche al P.G.T.

113/10	29.3.2010 n. 4087

Richiedente:	PERONI VINCENZO LOPS ANNA MARIA PERONI LUCIANO	*Residenza* Magnago via Marconi 66 Magnago via Marconi 66 Magnago via Marconi 66
Localizzazione	via Marconi 52	foglio 18 mappali 27 – 28 parte

chiede:
di trasferire l'area classificata come ambito edificato esistente di completamento da ambito produttivo D1 in "B2 edificato esistente di completamento"

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, per presa d'atto in quanto componenti di riqualificazione paesaggistico-ambientale di via Marconi.
Si propone pertanto di classificare l'area indicata come ambito a verde privato.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

114/10	29.3.2010 n. 4089

Richiedente:	COLOMBO FERNANDO	*Residenza* Magnago via Della Chiesa 12
Localizzazione	via Della Chiesa 12	foglio 20 mappale 245 sub 101 – 102

chiede:
di elevare all'interno dell'area indicata l'indice edificatorio da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO. Il limite volumetrico è connesso all'obiettivo di contenimento della capacità insediativa globale di piano.

Modifiche al P.G.T.

115/10	29.3.2010 n. 4091

Richiedente: ROSA PIERANGELA

Residenza Magnago via Pace 4

Localizzazione zona collegata tra il centro e la periferia nord dell'abitato-capoluogo

foglio 12 mappali 305 - 306

Osserva che la destinazione d'uso dell'area - ambito residenziale esistente e di completamento, non soggetta a P.A., confermata dal PGT su una parte, potrebbe essere estesa a tutto o almeno alla maggior parte del lotto.

Proposta Giunta: **NON ACCOGLIBILE**

Motivazioni: osservazione NON PERTINENTE: la richiesta non costituisce osservazione in quanto non si precisa alcuna proposta.
Interpretando la richiesta come cambio di destinazione su una porzione più ampia di proprietà si esprimerebbe parere negativo, in quanto ambito periferico.

Modifiche al P.G.T.

116/10	29.3.2010 n. 4092

Richiedente: GIANA CLAUDIO

Residenza Vanzaghello via Matteotti 25

Localizzazione zona Alberine foglio 24 mappale 47

chiede:
il cambio d'uso dell'area indicata da "ambito agricolo E2" ad ambito industriale-artigianale

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione.

Modifiche al P.G.T.

117/10	29.3.2010 n. 4093

Richiedente: IMPRESA EDILE F.LLI GALLO

Residenza Busto Arsizio via Zappellini 7

Localizzazione via Pier delle Vigne foglio 9 mappale 265

chiede:
di ampliare l'area libera edificabile, tale da consentire l'utilizzo volumetrico edificabile, come indicato negli allegati.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per continuità e regolarità del limite di transizione tra abitato e ambito rurale

Modifiche al P.G.T.

118/10	29.3.2010 n. 4094

Richiedente: GALLO CLAUDIO

Residenza Busto Arsizio via Zappellini 7

Localizzazione via Fabio Filzi foglio 22 mappale 3

chiede:
a) classificazione dell'area indicata come Ambito edificato esistente di completamento;
a') in alternativa ad a), inserimento dell'area indicata in Ambito a verde privato

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) ed a') si esprime per entrambe parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

119/10	29.3.2010 n. 4095

Richiedente:	MAININI ORNELLA Amm.re IMMOBILIARE SIMONA	*Residenza* Busto Arsizio via Zappellini 7
Localizzazione	via Picasso	foglio 26 mappali 2 – 256 – 257

chiede:
lo stralcio dell'area indicata dall'ambito di trasformazione B e classificazione in ambito produttivo consolidato esclusa dalla dotazione di PA

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto risulta collocato in un contesto periferico inedificato inserito in Ambito di Trasformazione.

Modifiche al P.G.T.

120/10	29.3.2010 n. 4097

Richiedente: MAININI ORNELLA Amm.re
IMMOBILIARE SIMONA srl

Residenza Busto Arsizio via Zappellini 7

Localizzazione via Canova foglio 3 mappale 112

chiede:
Estensione dell'ambito edificato esistente di completamento all'intero mappale indicato

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per continuità e regolarità del limite di transizione tra abitato e ambito rurale.

Modifiche al P.G.T.

121/10	29.3.2010 n. 4098

Richiedente: BOTTINI VALENTINA

Residenza Magnago via Bramante 23

Localizzazione via Bramante 23 foglio 19 mapp 272

chiede:
di riportare la corretta indicazione della via Guttuso e relativi allargamenti in quanto non strada di progetto ma strada completamente ultimata (Piano di lottizzazione IMMOBILIARE SAN FRANCESCO) ed il ripristino del posizionamento degli smussi come da stato di fatto.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE per presa d'atto.
Si propone pertanto di aggiornare la tavola PR2, indicando la strada con linea continua ma si precisa che questo non costituisce aggiornamento dello stato di fatto in quanto l'aggiornamento grafico non consegue da rilevamento su terreno

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

.

122/10	29.3.2010 n. 4099

Richiedente: TACCHI FRANCO

Residenza Magnago via Grieco

Localizzazione via Grieco foglio 9 mappale 112

chiede:
l'estensione dell'ambito edificato esistente di completamento all'intero mappale indicato

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per conservare la continuità e la compattezza del verde rurale in quanto ambito di possibile futura trasformazione urbana coordinata.

Modifiche al P.G.T.

123/10	29.3.2010 n. 4100

Richiedente: BRUNINI MARIA GRAZIA

Residenza Magnago via A. Diaz 28

Localizzazione via Diaz foglio 25 mappale 122

chiede:
la classificazione dell'area indicata come ambito residenziale

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito rurale con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

124/10	29.3.2010 n. 4101

Richiedente:	COLOMBO MARIA	*Residenza* Magnago via A. Diaz 28
Localizzazione	via Diaz 28 /via Mazzini 3	foglio 14 mappali 201 – 202 – 203 – 139 – 140 – 138 – 274 – 112

chiede:
a) Elevare If a 2mc/mq;
b) Valuta più adeguato l'attuazione mediante PA/PL anziché PII

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni:	parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, ai sensi dell'articolo 24, ove si propone di elevare It a 2 mc/mq in applicazione di PII
Modifiche al P.G.T.	PdR – documento PR1

125/10	29.3.2010 n. 4102

Richiedente: GIANA PAOLO
CAVAIANI GIUSEPPINA

Residenza
Magnago via SABA 7
Magnago via SABA 7

Localizzazione via Manzoni 14 foglio 24 mappali 559 - 550

chiede:
a) modifica azzonamento da ambito produttivo soggetto a P.A. ad ambito produttivo consolidato;
b) inserimento in PGT di via Saba, almeno fino al collegamento con la via Cremona, prendendo atto anche degli arretramenti delle recinzioni e dei cancelli di accesso esistenti

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: per quanto riguarda il punto a) NEGATIVO, in quanto appartenente ad ambito inedificato a destinazione produttiva consolidata;
per quanto riguarda il punto b) NON PERTINENTE, e comunque il tema è da risolvere all'interno dello studio della rete viaria comunale nel suo insieme tramite PUT

Modifiche al P.G.T.

126/10	29.3.2010 n. 4103

Richiedente: ELIA EDOARDO

Residenza Busto Arsizio via Palermo 64

Localizzazione via F.lli Vigorelli foglio 3 mappali 112 - 383

chiede:
la classificazione dell'area indicata come ambito produttivo consolidato per realizzare un laboratorio artigianale / produttivo in cui inserire e svolgere l'attività.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

127/10	29.3.2010 n. 4104

Richiedente:		*Residenza*
	FERRARIO LUIGI CARLO	Magnago via Cadorna 34
	FERRARIO LUCIANA	Magnago via Cadorna 34
	FERRARIO ALBERTINA	Magnago via Cadorna 34
	FERRARIO BERTO	Magnago via Cadorna 34
Localizzazione	via Mazzini / Baracca	foglio 14 mappale 43

chiede:
di estendere la previsione edificabile come "ambito produttivo esistente e di completamento B2" all'intero mappale indicato, al netto della porzione destinata alla viabilità pubblica

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per conservare la continuità e la compattezza del verde rurale in quanto ambito di possibile futura trasformazione urbana coordinata.

Modifiche al P.G.T.

128/10	29.3.2010 n. 4105

Richiedente: ROSA LUIGI
ROSA ERCOLE

Residenza
Magnago via Pace 10
Magnago via Pace 10

Localizzazione via Canova foglio 12 mappali 46 - 161

chiede:
la classificazione di parte della proprietà indicata come ambito residenziale (profondità di 30 m a partire da via Canova e superficie di circa 1000 mq) per poter realizzare un edificio per i familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per preservare un'apertura a verde rurale con continuità fino a via C. Colombo all'interno dell'ambito residenziale periferico prevalentemente inedificato e limitrofo ad un ambito a verde pubblico compreso tra via Pascoli e via Lamarmora, in prossimità dell'accesso settentrionale a Magnago.

Modifiche al P.G.T.

129/10	29.3.2010 n. 4106

Richiedente:	GIRO snc – Somaini Giovanni Battista	*Residenza* Busto Arsizio via Mazzini 24
Localizzazione	via A Perego	foglio 14 mappali 128 – 272 – 273 – 430 – 132 sub 2

chiede:
la modifica delle prescrizioni del PGT riferite all'ambito di riqualificazione da attività produttive di tipo A, consentendo l'attuazione degli interventi anche in assenza di PII, anche per la manutenzione straordinaria, consentendo altresì l'utilizzo degli immobili per il subentro o l'insediamento di attività compatibili o non in palese contrasto con la prevalente destinazione residenziale del tessuto edilizio circostante.

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, a seguito di modifica dell'art. 24 di PR1 ai sensi dei più recenti atti legislativi in tema di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1

130/10	29.3.2010 n. 4107

Richiedente: FERRARIO MARIA

Residenza Vanzaghello via Albarina 2

Localizzazione via Vigorelli

foglio 3 mappali 747 – 106

chiede:
a) di classificare le aree indicate come ambito edificato esistente di completamento B2;
a') in alternativa ad a), classificare le aree indicate come ambito a verde privato B4 o altra destinazione che consenta la realizzazione di un edificio abitativo per i familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: per quanto riguarda il punto a) e a') si esprime per entrambe parere: NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

131/10	29.3.2010 n. 4108

Richiedente: VERSACI FRANCESCO titolare ditta Versaci Francesco

Residenza Buscate via Petrarca 6

Localizzazione via Cadorna foglio 13 mappale 517

chiede:
a) chiede chiarimenti sull'art. 21 di PR1 in merito al caso di lotti liberi ed edificabili alla data di adozione del PGT;
b) mantenere la larghezza inferiore a m 6 (4 m) per ampliamenti o prolungamenti della viabilità minore esistente

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b) si esprimono i seguenti pareri:
per quanto riguarda il punto a) NON PERTINENTE - Si rimanda alla versione rivista dell'art. 21 di PR1;
per quanto riguarda il punto b) NEGATIVO, si conferma quanto già in essere.

Modifiche al P.G.T.

132/10	29.3.2010 n. 4109

Richiedente:	MALVESTITI ALESSANDRA leg rapp IMMOBILIARE SAN FRANCESCO	*Residenza* Saronno via G. di Vittorio
Localizzazione	via della Resistenza "Parco Treccani"	foglio 10 mappali 221, 189, 149, 230, 223, 56, 229, 227, 231, 220, 228, 232, 81, 83, 84, 85, 214, 51, 52, 53, 55, 225, 90, 216, 89

chiede:
a) specificare nell'art. 23 di PR1 che nell'ambito di dimensioni superiori a 2 ha, la frase è riferita, oltre che al proprietario, a chiunque avente titolo di godimento dell'area;
b) che siano previsti, per le costruzioni esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, con possibilità di ampliamento di almeno il 30% della superficie esistente;
c) aggiornamento delle planimetrie con l'inserimento delle costruzioni esistenti, anche accessorie, come evidenziato negli allegati all'osservazione;
d) che sia chiarito che la norma una tantum sia in aumento rispetto all'esistente, nei limiti previsti dalla norma stessa.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a), b), c), d) si esprime il seguente parere:
per quanto riguarda il punto a) FAVOREVOLE,
per quanto riguarda il punto b) NEGATIVO, in quanto non si ammette la possibilità di ampliamento dell'esistente
per quanto riguarda il punto c) NON PERTINENTE, la richiesta non costituisce osservazione ai contenuti di PGT adottati;
per quanto riguarda il punto d) FAVOREVOLE;
Si propone di aggiungere nell'art. 23 di PR1, dopo le parole "al solo imprenditore agricolo proprietario dell'area", le parole "o in possesso di titolo equipollente" e di aggiungere le parole "L'una tantum prevista nei commi 1, 2, 3, 4 è da considerarsi in aggiunta alla volumetria esistente e nel rispetto dei seguenti parametri:" in fondo al comma 4 dell'articolo 23 del PR1.

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1

133/10	29.3.2010 n. 4110

Richiedente: MALVESTITI LUIGI
Immobiliare Emmegi Due spa

Residenza Busto Arsizio Piazza Tripoli

Localizzazione via Calvi foglio 3 mappali 356 – 357 – 536 - 543

chiede:
l'ampliamento dell'ambito terziario soggetto a PA ai mappali indicati

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale, essendo localizzato all'entrata nord dell'abitato di Magnago.

Modifiche al P.G.T.

134/10	29.3.2010 n. 4111

Richiedente:	FASSI GIUSEPPINA BOLDRINI PIERO PERONI GIUSEPPE RIVOLTA RENZO	*Residenza* Vanzaghello via Piave 9 Vanzaghello via Novara 27/h Magnago via San Gaetano 23 Vanzaghello via Gramsci 11
Localizzazione	via Don Primo Mazzolari / Togliatti	foglio 18 mappali 49 – 272 – 275 – 292 – 293

chiedono:
a) classificare la porzione di area indicata ricompresa tra via Don Mazzolari e gli ambiti residenziali esistenti delimitati da via Carroccio, via Togliatti e PA di ambito terziario come ambito edificato esistente di completamento soggetto a PA;
b) frazionare l'ambito produttivo del piano dei servizi soggetto a PA in due comparti: uno a nord ed uno a sud di via Don Mazzolari;
c) classificare la risultante porzione sud del PA come ambito terziario soggetto a PA;
d) eliminazione della norma che prevede il rispetto della distanza di m. 5 per aree confinanti a diversa destinazione d'uso nel caso di medesima proprietà;
e) ampliare la profondità dell'ambito edificato esistente di completamento con fronte su via Togliatti di ulteriori m. 20 verso nord per complessivi m. 50;
e') in alternativa ad e), classificare l'ampliamento di m. 20 di cui al punto e) come ambito a verde privato

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE all'alternativa e').
Si propone di classificare la porzione sud dell'area, di profondità di 20 m, come ambito a verde privato.
Si propone inoltre di adeguare la scheda relativa al piano attuativo di via Don Mazzolari (che si allega anche alla presente documentazione) negli allegati al PR1.

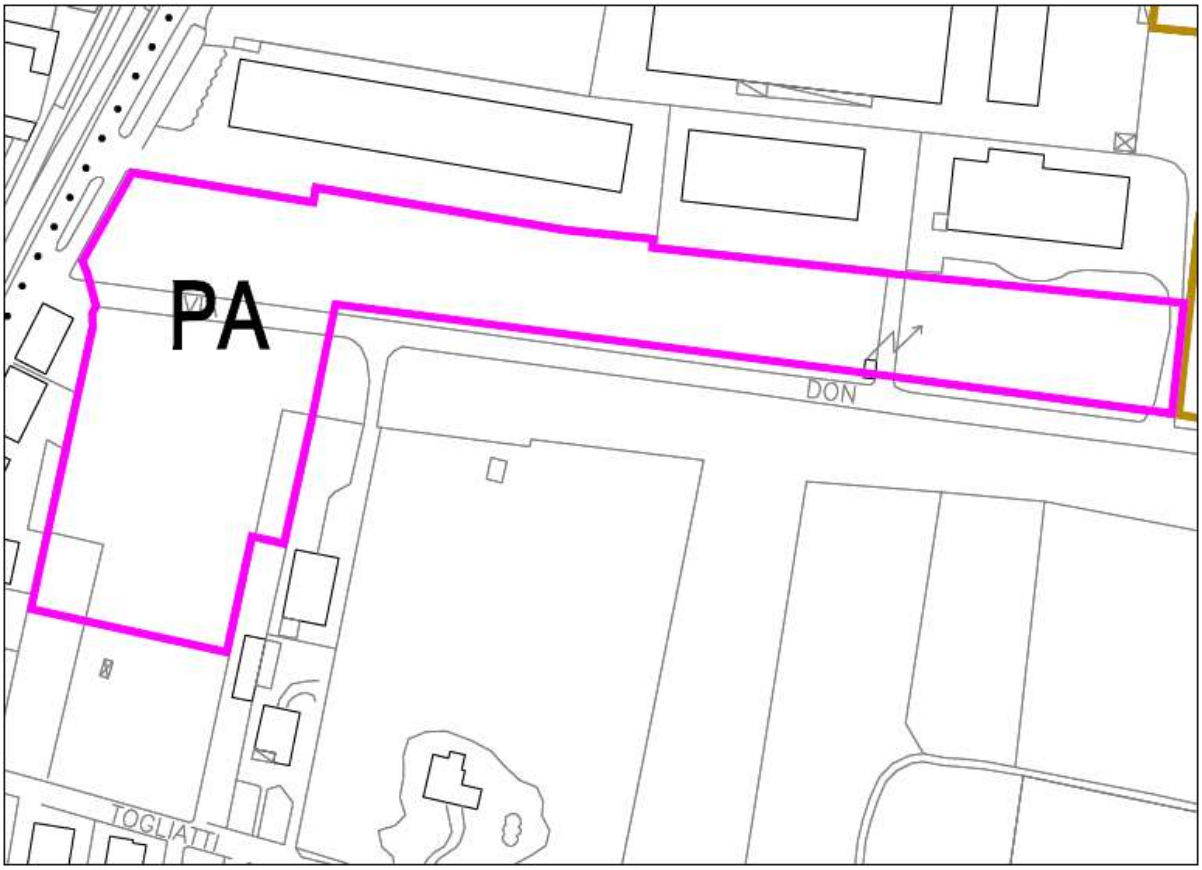
Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2 – documento PR1

Scheda **PA *via Don P. Mazzolari***

modificata a seguito dell'accoglimento dell'**osservazione 134**

Localizzazione: via Don P. Mazzolari
Superficie indicativa: 19.110 mq

STATO DI FATTO
SCALA 1:2.000



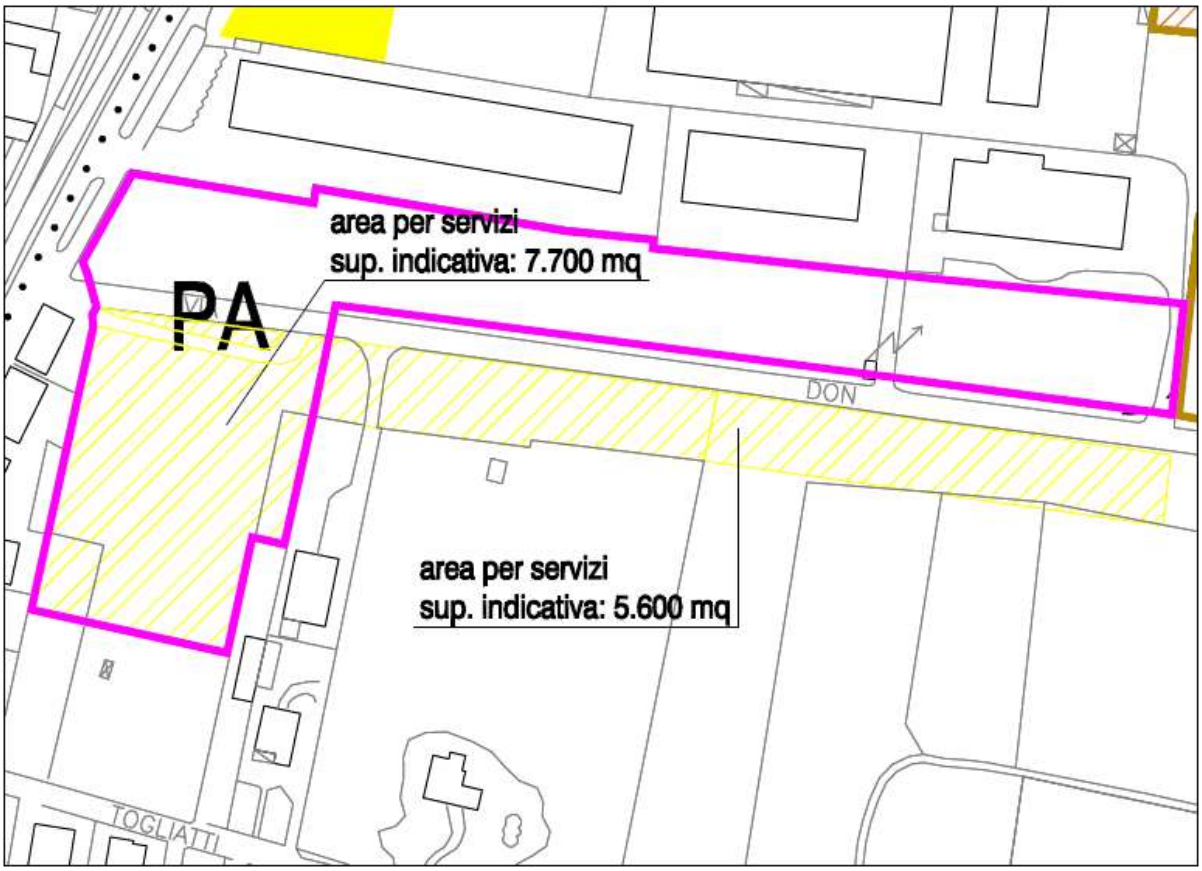
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE art. 26 di PR1

indice di utilizzazione territoriale	U_t max = 0,70 mq/mq
indice di utilizzazione fondiaria	U_f max = 0,80 mq/mq
rapporto di copertura max:	R_C = 0,60
altezza max:	H = 15m

Scheda **PA *via Don P. Mazzolari***

modificata a seguito dell'accoglimento dell'**osservazione 134**

SCHEMA PROGETTUALE
SCALA 1:2.000



CONTENUTI DELLA CONVENZIONE DI VALENZA STRATEGICA

- realizzazione e cessione di area destinata a servizi all'interno del perimetro di PA.

135/10	29.3.2010 n. 4112

Richiedente: BELLINZONI ANGIOLETTA

Residenza Busto Arsizio via San Carlo 7

Localizzazione via Curiel 9 foglio 26 mappali 21 – 312 – 22 - 59

chiede:
a) classificare l'area di proprietà indicata come ambito edificato esistente di completamento;
a') in alternativa ad a) classificare l'area di proprietà indicata come ambito terziario esistente

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) ed a') si esprime parere NEGATIVO per entrambe, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

136/10	29.3.2010 n. 4113

Richiedente: LODETTI ORNELLA

Residenza Magnago via San Gaetano

Localizzazione foglio 14 mappale 285

chiede:
a) prevedere per gli ambiti edificati esistenti di completamento a sud di via Canova una fascia di m. 35/40 mt circa;
b) annullare la previsione del nuovo collegamento viario tra via Canova e via Pascoli;
b') in alternativa a b) tre opzioni alternative b'1), b'2), b'3):
b'1) spostare il tracciato di cui al punto b) verso ovest, a ridosso dell'ambito produttivo consolidato;
b'2) spostare il tracciato di cui al punto b) verso est, in corrispondenza dello sbocco su via Canova della strada esistente vicinale Gallarate;
b'3) rettificare l'andamento della nuova strada di cui al punto b) con un nuovo tracciato con asse stradale corrispondente alla linea di confine dei mappali 2 e 285

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: con riferimento alle specifiche richieste a) e b) si esprime parere:

per quanto riguarda il punto a) FAVOREVOLE, in quanto intervento integrativo del fronte nord su via Canova con accessibilità per la nuova viabilità di piano tra via Canova e via Pascoli;

per quanto riguarda il punto b) NEGATIVO, in quanto il tracciato conferma previsioni di pianificazione locale di interesse comunale preesistenti.

Si propone di inserire parte della proprietà in ambito edificato esistente di completamento.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

137/10	29.3.2010 n. 4114

Richiedente: LUALDI NANDA

Residenza Busto Arsizio via delle Lucciole 9

Localizzazione via San Martino foglio 3 mappali 54 – 311 - 55

chiede:
la possibilità di utilizzare l'area indicata per edilizia residenziale estensiva per la costruzione di abitazione per i figli.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

138/10	29.3.2010 n. 4115

Richiedente:	PEROTTA DANILO PEROTTA MIRIAM	*Residenza* Magnago P.zza San Michele 22 Magnago via Cervino 2
Localizzazione	via Picasso / circonvallazione sud	foglio 25 mappali 587 - 589

chiede:
il cambio d'uso dell'area, inserita in ambito di trasformazione B in area edificabile con la possibilità di edificazione mediante intervento edilizio diretto con Permesso di Costruire o Piano di Lottizzazione limitato al lotto di proprietà del richiedente.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni: parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, per la parte di proprietà limitrofa all'attuale nucleo urbano e a nord della tangenziale sud.
Pertanto si inserisce tale parte in ambito edificato di completamento e si conferma l'appartenenza della parte sud all'interno dell'Ambito di trasformazione B.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

139/10	29.3.2010 n. 4116

Richiedente: CLEMENTI IVANO

Residenza Magnago via Don Minzoni 16

Localizzazione via F. Filzi foglio 22 mappale 281

chiede:
il cambio d'uso dell'area da ambito rurale E1 ad ambito residenziale al fine di consentire l'edificazione di un edificio residenziale per i familiari.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

140/10	29.3.2010 n. 4117

Richiedente: BONINI ALDO

Residenza Magnago via Solferino 5

Localizzazione Via V. Veneto

foglio 26 mappali 190 – 191 – 193 - 288

chiede:
di individuare intorno al manufatto esistente una minima area pertinenziale di circa 300/400 mq classificata come ambito a verde privato, o comunque tale da consentire l'esecuzione di indispensabili opere di carattere manutentivo e la realizzazione di idonea recinzione.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale. L'art. 29 di PR1 relativo al Parco delle Roggìe prevede la formazione di recinzioni.

Modifiche al P.G.T.

141/10	29.3.2010 n. 4118

Richiedente:	CRESPI DAMIANO leg rapp CMB Sas	*Residenza* Magnago via Diaz 52b
Localizzazione	via A. Diaz	foglio 14 mappali 105 – 405 - 406

chiede:
a) consentire all'interno dell'area individuata l'attuazione degli interventi edilizi estesi alla manutenzione straordinaria in assenza di PII;
b) consentire l'utilizzo degli immobili per il subentro o per l'insediamento di attività compatibili o almeno non in palese contrasto con la prevalente destinazione residenziale del tessuto edilizio circostante.

Proposta Giunta: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazioni:	parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE, a seguito di integrazioni dell'art. 24 di PR1.
Modifiche al P.G.T.	PdR – documento PR1

142/10	29.3.2010 n. 4119

Richiedente: TOSI GABRIELE

Residenza Busto Arsizio via Fagnano 18

Localizzazione vicinale San Martino

foglio 3 mappali 54 sub c – 55 sub c – 56 sub c

chiede:
il cambio di destinazione da zona agricola ad ambito residenziale.

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, in quanto il lotto ricade in ambito con caratteristiche specifiche di qualità paesistico-ambientale.

Modifiche al P.G.T.

143/10	29.3.2010 n. 4123

Richiedente:

POZZONI GIUSEPPE Consigliere Comunale

Localizzazione

1. Fasce di rispetto stradale individuate nella tavola dei Vincoli; sarebbe opportuno verificare se le indicazioni rispetto alla normativa contenuta nell'art. 26 del Regolamento di attuazione del codice della Strada.
2. Riferendosi all'art. 24 della normativa PR1, AREE DI RIQUALIFICAZIONE DA ATTIVITA' PRODUTTIVE (B5), si evidenzia l'opportunità di modificare l'indice di fabbricabilità connessa alla superficie fondiaria (Ifmax), facendo invece riferimento alla superficie territoriale (It) come per ambiti residenziali soggetti a PA (art. 22) .
3. Sempre in relazione con l'art. 24, sarebbe opportuno prevedere una maggiore volumetria nel caso si dia attuazione con un Programma Integrato di Intervento.
4. Riferendosi all'art. 22 – ambiti soggetti a PA, si osserva che la norma vincola, in modo troppo restrittivo, le tipologie edilizie unicamente a edifici monofamiliare o bifamiliari singoli, realizzati su uno o due piani, tale modalità di intervento non si ritiene congrua ed efficace.
5. Riferendosi all'art. 24 della normativa PR1, AREE DI RIQUALIFICAZIONE DA ATTIVITA' PRODUTTIVE (B5), Introdurre un obbligo di destinazione a terziario commerciale nella misura minima del 15% Solo per interventi in zona Tipologia A e per interventi superiori a 10.000 mq in zona Tipologia B
6. Specificare che tra le attività artigianali di servizio nel nucleo antico sono da escludere le autofficine.
7. Limitare il mutamento di destinazione d'uso al 50% della superficie utile totale del singolo edificio , anche per gli altri ambiti residenziali.
8. Riferendosi all'Art. 25 a) ambiti produttivi consolidati (pag. 63- punto 6) , si rileva opportuno consentire di frazionare in più unità produttive gli edifici esistenti sottoponendo gli interventi a permesso di costruire concordato al fine di garantire la dotazione di aree a servizi (parcheggi).
9. Nelle aree che nel regime urbanistico vigente alla data di adozione del presente PGT sono stati attuati, o sono in corso di attuazione trasformazioni urbanistiche a seguito di approvazione di PL è opportuno confermare nel PGT le previsioni urbanistiche approvate (indici edilizi e Norme Tecniche di Attuazione).
10. Riferendosi all'art. 23 (Ambiti a verde privato) e opportuno permettere la costruzione di fabbricati accessori all'uso del verde quali depositi attrezzi per il giardino, serre, ecc.
11. All'art. 27 ambiti terziari , si ritiene opportuno rivedere l'indice di utilizzazione fondiaria, attualmente indicato come If = 1,20 mc/mq , e per evitare un eccessivo consumo di suolo si propone un indice If = 0,50 mq/mq .
12. All'art. 21 pag. 54 (Ambito edificato esistente e di completamento), ove si prevede per le nuove costruzioni una distanza minima di 5 metri dal limite di ambito rurale E3/E4, al fine di consentire l'edificazione anche nei lotti di ridotte dimensioni si propone di ridurre la distanza a 3 mt.

SEGUE N. 143/10

13. In relazione agli ambiti soggetti a Piano Attuativo (art. 22) di adeguate dimensioni consentire una altezza superiore a 9 metri, con la condizione che l'area di pertinenza del volume edificato oltre i 9 mt venga destinato ad uso pubblico;
14. Nel Documento di Piano (DP1 – normativa) nell'ambito di trasformazione di tipo C si propone di togliere la norma che esclude le attività connesse alla produzione e vendita di generi alimentari, in quanto avendo una particolare preferenza alle attività commerciali non risulta opportuno tale divieto.

Proposta Giunta: Con riferimento alle specifiche richieste:

punto 1 PARZIALMENTE ACCOLTA la variazione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è oggetto di normativa nazionale

punto 2, 3, 5: ACCOLTA, si propone modifica art. 24 di PR1

punto 4, 13: ACCOLTA, si propone modifica art. 22 di PR1

punto 6, 7: ACCOLTA, si propone modifica art. 19 di PR1

punto 7, 9, 12: ACCOLTA, si propone modifica art. 20 e 21 di PR1

punto 8: ACCOLTA, si propone modifica art. 25 di PR1

punto 10: ACCOLTA, si propone modifica art. 23 di PR1

punto 11: ACCOLTA, si propone modifica art. 27 di PR1

punto 14: ACCOLTA, si propongono modifiche DP1

Motivazioni: contributo all'osservazione n. 103

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1
DdP – documento DP1

144/10	29.3.2010 n. 4124

Richiedente:

PAOLO BONINI Consigliere Comunale

Localizzazione

1. Si ritiene eccessivamente penalizzante il divieto di subentro e/o utilizzo degli edifici industriali centrali (ambiti di riqualificazione da attività produttive tipo A – B). Si propone pertanto di consentire un uso limitato alle attività compatibili e la possibilità di eseguire interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria in assenza di Piano Integrato.

2. Per gli interventi edilizi nelle aree B2 limitrofe zone agricole è preferibile in alternativa al "Permesso di Costruire", consentire la "denuncia inizio attività" con precise prescrizioni normative sul verde.

3. Si ritiene superfluo il parere della Commissione Ambientale per interventi in deroga di mc 150 da consentire anche in concomitanza del recupero del sottotetto.

4. Reinserire la possibilità di realizzare edifici accessori a confine con altezza massima cm 250 all'intradosso oppure all'estradosso di cm 300.

5. Consentire la possibilità di effettuare ampliamenti in deroga di 150 mc (residenziale) a prescindere dalla zona.

6. Poiché la distanze tra edifici di mt 10.00 penalizza la possibilità di piccoli interventi di ampliamento sulle proprietà di limitate dimensioni, si propone di reintrodurre la vecchia norma che impone la distanza tra edifici privi di pareti finestrate pari alla metà dell'edificio più alto.

7. Predisporre una convenzione tipo per gli interventi di ampliamento delle industrie esistente come da DdP – (cfr. TAV DP0.3).

8. Consentire la chiusura delle cascine e dei portici aperti su un lato ai fini di ottenere alloggi residenziali anche nelle zone esterne al nucleo di antica formazione.

Proposta Giunta: Con riferimento alle specifiche richieste:

punto 1: ACCOLTA, si propone modifica art. 24 di PR1

punto 2: ACCOLTA, si propone modifica art. 21 di PR1

punto 3, 8: ACCOLTA, si propone modifica art. 20 e 21 di PR1

punto 4, 6: ACCOLTA, si propone modifica art. 4 di PR1

punto 5: ACCOLTA, si propone modifica art. 20 di PR1

SEGUE N. 144/10

punto 7: NON ACCOGLIBILE, si è valutato opportuno che la convenzione venga perfezionata con atto indipendente al PGT

Motivazioni: contributo osservazione n. 103 escluso punto 7)

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1

145/10	29.3.2010 n. 4125

Richiedente:

RENATO PERONI Consigliere Comunale

Localizzazione

1. Nel nuovo PGT adottato, diverse realtà residenziali consolidate e di antica edificazione, sono state correttamente disgiunte dalle aree industriali di cui in principio facevano parte; si chiede di valutare, se ci fossero altre realtà con queste caratteristiche, per potervi attuare lo stesso principio.
2. In merito all'Art. 3 del Documento di Piano, si ritiene che l'aliquota di cessione indicata al 30% dell'area di ampliamento, sia molto elevata, anche a fronte della difficilissima congiuntura economica generale, per cui si chiede una ridefinizione di tale parametro. Sarebbe poi opportuno, integrare il documento stesso, con una Bozza di Convenzione, che chiarisca i vari accordi tra le Parti.
3. Si nota che all'Art. 19, nucleo di antica formazione, sarebbe opportuno consentire il recupero delle " vecchie cascine", con un minimo di 50mq di superficie per unità abitativa ed un massimo di due unità per ciascuna proprietà. Inoltre sarebbe opportuno ampliare questa possibilità di recupero anche agli altri ambiti residenziali.
4. In merito all'Art.21, ambito edificato esistente e di completamento B2, si osserva che al paragrafo C, riqualificazione paesistica del margine urbano, le norme indicate prevedono che la nuova edificazione o sostituzione siano realizzate esclusivamente mediante PA o permesso a costruire convenzionato; tale modalità di intervento non si ritiene congrua ed efficace, per cui si chiede che venga modificata e si possa intervenire con Permesso a costruire semplice o Denuncia di inizio attività.
5. In merito all'art. 6.1, norme relative ai piani di recupero, si nota che sarebbe opportuno modificare o eliminare: rispetto della cortina stradale ove preesistente; mantenimento delle altezze dell'intorno, compatibilmente con gli indici previsti del PGT.
6. In merito all'Abaco Guida allegato al PGT (fascicolo 5), si osserva che sarebbe opportuno apportare alcune correzioni e modifiche:

   paragrafo 5.6, vetrine, modificare la dimensione dell'apertura massima del singolo vano L 180/300 cm x H max 250 cm.

   paragrafo 5.9, copertura e gronda….., modifica nei sottotetti, consentendo la realizzazione di aperture ad abbaino anche sulle falde che prospettano la pubblica via.

SEGUE N. 145/10

Proposta Giunta: Con riferimento alle specifiche richieste:

punto 1: ACCOLTA, si propone modifica PR2.

Si propone lo stralcio dall'ambito produttivo delle aree residenziali lungo la via Marconi e la via Crespi

punto 2: ACCOLTA, si propone modifica DP1

punto 3: ACCOLTA, si propone modifica art. 19 di PR1

punto 4: ACCOLTA, si propone modifica art. 21 di PR1

punto 5,6: ACCOLTA, si propone modifica art. PR1 – Abaco Guida

Motivazioni: contributo all'osservazione n. 103

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1 – tavola PR2
DdP – documento DP1

146/10	29.3.2010 n. 4126

Richiedente:

FRANCESCO PASTORI UFFICIO TECNICO

Localizzazione

1. Art. 29 Norme per la tutela delle aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico.
   Nell'articolo si fa riferimento ad ambiti boschivo forestali denominati BF1 e BF2 per i quali è opportuna una cartografia di riferimento .
2. Art. 20 – ambito edificato limitrofo al nucleo di antica formazione (B1)
   Alcuni tecnici progettisti hanno evidenziato che nell'articolo non vengono riportati alcuni parametri edilizi (come art. 21) di riferimento per la nuova costruzione o sostituzione edilizia L.R. 13 piano Casa Lombardia.
3. Si rileva l'opportunità di indicare la distanza minima tra fabbricati, anche se in medesima proprietà, riferita agli ambiti di cui agli art. 25 – art. 26 - art. 27.
4. Con delibera C.C. n. 9 in data 18/03/2010 "Ricognizione e/o valorizzazione degli immobili di proprietà comunale", sono stati identificati nel piano di alienazione allegato al bilancio 2010, pertanto si propone di classificare in "Ambito edificato esistente e di completamento"B" le seguenti aree di proprietà del comune , affinché le stesse possano essere poste all'asta per la loro alienazione, identificati al catasto terreni fg. 10 mapp. 118 e parte 119 (casa custode acquedotto Via Marconi) e fg. 11 mapp. 433 – 641 e 642 (magazzino di via Perugino)
5. Rivedere la campitura del PA in Via Mameli, togliere la colorazione marrone e renderla conforme agli altri PA residenziali.
6. si ritiene opportuno integrare l'art. 1 della Normativa di Piano – DP1 con i criteri di selezione per interventi all'interno degli ambiti di trasformazione

Proposta Giunta: Con riferimento alle specifiche richieste:

punto 1: ACCOLTA, si propone modifica art. 29 di PR1 e inserire in tale articolo una figura che localizza i due ambiti BF1 e BF2

punto 2: ACCOLTA, si propone modifica art. 20 di PR1

punto 3: ACCOLTA, si propone modifica art. 25, 26, 27 di PR1

punto 4: ACCOLTA, si propone la classificazione delle aree indicate come "Ambito edificato esistente e di completamento" B2

punto 5: ACCOLTA, si propone la correzione alla tavola PR2

punto 6: ACCOLTA, si propone la modifica DP1

Motivazioni: contributo all'osservazione n. 103

Modifiche al P.G.T. PdR – documento PR1 – tavola PR2
DdP – documento DP1

147/10 fuori termine	12.05 2010 pervenuta fuori termine

Richiedente: MURO GIUSEPPINA Residenza Busto Arsizio – via Ronchetto 27/ter

Localizzazione via San Martino

chiede una destinazione residenziale come le aree limitrofe "Ambito edificato esistente e di completamento B2"

Proposta Giunta: **NON ACCOLTA**

Motivazioni: parere NEGATIVO, per contenimento di espansione periurbana.

Modifiche al P.G.T.

148/10 fuori termine	05.06 2010 pervenuta fuori termine

Richiedente: CIRCENSI ROSITA Residenza Magnago – via Brunelleschi, 7

Localizzazione via Buscate Foglio 25 map. 394

chiede una destinazione residenziale come le aree limitrofe "Ambito edificato esistente e di completamento B2"

Proposta Giunta: **ACCOLTA**

Motivazioni: parere FAVOREVOLE, in quanto area allineata con la recente cortina di residenze.

Modifiche al P.G.T. PdR - tavola PR2

capitolo 2 – migliori e suggerimenti

Proposta Giunta:	Lo sviluppo delle migliorie e suggerimenti sotto indicati sono stati parzialmente accolti e inseriti nel contributo all'osservazione n. 103

A	13.02 2010 n. 1884

Richiedente:

PARTITO DEMOCRATICO

Localizzazione

pag. 41 recupero cascine: si propone di aggiungere residenze bifamiliari oltre unifamiliari

pag. 42: - in caso di ristrutturazione di una cascina sarà possibile realizzare un box negli orti esistenti, spazi liberi non edificati, ecc.
- precisare se sono obbligatori i pannelli solari

pag 59: ambito verde privato: possibilità di costruire volumi accessori per mantenimento verde, es depositi con h. max di ml. 2,50

pag. 62 – 63: mancano distanze dalle strade, dai fabbricati esistenti, da zone di diversa destinazione per i fabbricati (D1)

pag. 69: manca h. max edifici agricoli, precisare se sarà possibile realizzare in zona agricola costruzioni prefabbricate di tipo industriale

ABACO GUIDA:
pag 16: per i portoncini e porte d'ingresso prevedere quanto scritto pag. 13

pag. 13: ripreso pag 31: zoccolatura di base degli edifici con il solo uso di intonaco strollato, no pietra, serizzo, ecc

pag. 20: regolamentare diversamente aperture vetrine

pag. 24: prevedere parapetto balcone in muratura

pag. 33: pavimentazione corti oltre ai materiali lapidei e acciottolato, ghiaietto e tappeto erboso

Inserire dettagli sulla costruzione dei boxes in centro storico

B	10.03 2010 n. 3082

Richiedente:

PARTITO DEMOCRATICO

Localizzazione

1. Favorire l'edilizia convenzionata, piuttosto che Housing sociale, come risposta al bisogno della prima casa per il ceto medio. L'edilizia convenzionata è una forma particolare di edilizia residenziale privata attuata da operatori privati (cooperative, imprese di costruzione) sulla base di normative specifiche e di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione/affitto degli alloggi, i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista/affitta tali alloggi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da cooperative ed imprese.

2. Pag. 13 allineamenti conviene aggiungere: agli incroci stradali ogni costruzione, comprese recinzioni e muri di sostegno deve presentare uno smusso risultante come terzo lato di un triangolo avente lato minimo di metri 3 ciascuno.
   I cancelli per passi carrai dovranno essere opportunamente arretrati dalla sede stradale con minimo di 5 metri. Ove ciò non sia possibile, possono essere autorizzate distanze inferiori purchè il cancello sia munito di apparecchiature con comando a distanza.

3. Pag. 28 dove si parla di monetizzazione parcheggi pertinenziali: aggiungere applicare il valore unitario del costo medio di costruzione di 1 metro quadro di parcheggio.

4. Pag. 33 rispetto cimiteriale, non si fa riferimento ad alcuna normativa Esempio art. 338 Testo Unico leggi sanitarie 27/7/1934, n.126S. L'art. 338 recita: " I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante degli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge".

5. Pag. 48-49: negli ambiti B 1 e B2 è opportuno chiedere monetizzazione standards ad esclusione della quota da destinare a parcheggi.

6. Inserire pagina con tipi di intervento possibili: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, etc.

7. Pag. 63 ampliamento produttivo va consentito se ci sono idonei spazi di carico e scarico.

8. Pag. 86 struttura di supporto per antenne dovrà essere adatta ad ospitare più gestori di telefonia mobile

C	18.02 2010

Richiedente: PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA

Localizzazione

1. Un vero polo adibito alla possibilità di sviluppo di attività ad alto contenuto tecnologico non inquinante nell' attuale area dimessa della ex Ursus Peroni, abbandonando definitivamente progetti di pura speculazione edilizia su un area che potrebbe portare a Magnago molto valore aggiunto (software house, laboratori, ricerca, ecc.).

2. Un vero polo scolastico con medie ed elementari in via don Milani, collegato ai nuclei abitati di Bienate e Magnago con comode e sicure piste ciclabili per tenere le auto fuori dai centri abitati. L'attuale elementare di via Lambruschini trasformata in Materna Statale (i numeri di alunni lo rendono già fattibile) n maniera da risolvere così in maniera definitiva l'annoso problema della carenza di aule. Occorre un ampliamento del nido comunale per aumentarne la capacità ricettiva in maniera da dare alle giovani coppie la garanzia di un servizio pubblico che aiuti a liberare tempo per il lavoro e che liberi le donne dalla rinuncia alla attività lavorativa in caso di maternità.

3. Un vero polo culturale in piazza S. Michele nei locali comunali della ex coop S.Martino per il rafforzamento della offerta culturale tramite la creazione di un centro polifunzionale con biblioteca, spazio giovani, sala musica.
   Liberando così la struttura di via Lambruschini dove in prospettiva si può pensare di realizzare un sala cine-teatrale comunale oggi totalmente mancante a Magnago.

4. Un vero polo dei parchi pubblici comunali collegati e messi in rete tra loro con piste ciclopedonali. Parchi che dovranno essere attrezzati di quanto serve per la loro effettiva fruibilità e non lasciati nell'abbandono più totale come accade per il parco comunale ex Treccani.

Osservazioni al Piano delle Regole:

• Rispetto al contenimento degli inquinanti: sarebbe opportuno, visti i continui allarmi sul clima e sulla qualità pessima dell'aria che respiriamo, che la installazione dei pannelli solari sia fotovoltaici che per la produzione di acqua calda fosse resa obbligatoria.

• Rispetto al contenimento degli inquinanti: perché non prevedere l'utilizzo obbligatorio di caldaie a condensazione con rendimenti superiori al 100% in maniera da contenere i consumi di combustibile e la conseguente produzione di inquinanti.

• Obbligo di installazione di vasche per il recupero e il riuso a fini irrigui delle acque meteoriche.

capitolo 3 – pareri istituzionali

Sviluppo tematiche parere tecnico dell'U.O.C. igiene e sanità Pubblica in merito al PGT – Comune di Magnago – protocollo n. 2392 del 24.2.2010

Documento di piano

1) riduzione delle attività industriali presenti nel tessuto urbano centrale alle sole attività compatibili con la residenza
All'interno del Documento di Piano (art 1) sono già recepite le linee di principio in merito alla rilocalizzazione delle attività industriali presenti nel tessuto urbano e si rimanda ad apposito regolamento la definizione delle attività compatibili con la funzione residenziale

2) incremento della rete ciclopedonale
Nel Documento di Piano sono già recepite le linee programmatiche per quanto riguarda la rete ciclopedonale ed in particolare per quanto attiene al collegamento del capoluogo Magnago con la frazione Bienate La rete ciclopedonale sarà meglio valutata e definita all'interno del PUT.

3) incentivazione ed organizzazione dei servizi di trasporto pubblico
Il territorio del Comune di Magnago è ben collegato con i centri urbani maggiori (Milano, Busto Arsizio, Legnago, Novara, ecc) dalla linea ferroviaria FNME e dalla rete di autobus pubblici, sia per gli spostamenti dei lavoratori, che per gli studenti.

4) raggiungimento del massimo risparmio energetico degli edifici
Il PGT prevede incentivi volumetrici per interventi finalizzati al risparmio energetico (art. 9 PR1) In particolare la materia verrà definita dal Regolamento locale di Igiene

5) accurata verifica del verde urbano
Si rimanda al regolamento allegato alla PR1

6) in relazione all'incremento della popolazione devono essere attuate idonee misure di mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente
Per gli aspetti geologici ed idrogeologici è stato integrato il Rapporto Ambientale con un apposito approfondimento. E' stato integrato anche lo studio geologico con ulteriori indagini integrative sulla valutazione dell'incremento del fabbisogno idrico ad uso potabile, dei nuovi scarichi connessi alle future urbanizzazioni. Il Rapporto ambientale è stato inoltre integrato anche per quanto riguarda gli aspetti energetici.

7) recupero/riconversione delle aree dismesse
La normativa di piano del PGT prevede nelle aree di riqualificazione da attività produttive l'obbligo della demolizione delle strutture esistenti e della successiva bonifica dell'area (art.

24).
Ad esempio per l'area ex Ursus Peroni, sita in via Mameli sono già state attivate e concluse le operazioni di bonifica
Per le acque di spaglio della fognatura comunale l'Amministrazione si attiverà con l'effettuazione di un'indagine ambientale per valutare eventuali conseguenti interventi di bonifica.

8) risparmio idrico – utilizzo fonti energetiche rinnovabili – incremento raccolta differenziata rifiuti
Tali aspetti saranno oggetto di specifiche norme all'interno del Regolamento Edilizio

Piano dei Servizi

9) obbligo di predisporre il piano regolatore dei cimiteri
I piani regolatori del cimitero di Magnago e di Bienate sono già stati approvati con deliberazione di C.C. n. 49 del 29.11.2005. Le fasce di rispetto cimiteriale sono prevalenti ai contenuti del PGT e sono state di recente rettificate con delibera di C.C. n. 24 del 20.5.2010.

10) estensione delle urbanizzazioni
L'estensione delle urbanizzazioni saranno oggetto e verranno approvate con i Piani delle opere pubbliche compatibilmente con le disponibilità finanziarie.

Piano delle Regole

11) Art. 4 parametri ed indici urbanistici distanza minima tra pareti finestrate
per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate, la normativa del Piano delle Regole fa riferimento a norme sovraordinate

12) Art. 4 parametri ed indici urbanistici rapporto di permeabilità
La normativa è stata modificata e rimanda al Regolamento Locale di Igiene

13) Art. 7 tutela e sviluppo del verde
Le essenze arboree suggerite sono indicate nel Regolamento del Verde allegato alla normativa PR1 e fanno riferimento ad essenze autoctone.

14) Art. 14 zone di rispetto cimiteriale
La specifica normativa igienico sanitaria (art. 338 del T.U.LL.SS.) è prevalente rispetto ai contenuti del PGT

15) cabine di trasformazione dell'energia elettrica ed opere di interesse dell'Enel
La norma richiama già la normativa sovraordinata di riferimento. Per quanto riguarda le fasce di rispetto queste saranno definite dal proprietario/gestore, ai sensi e per gli effetti del punto 5.12 del D.M. 29.5.2008 e dell'art. 6 del D.P.R. 8.7.2003.

16) Ambito edificato esistente e di completamento B2 (necessità di rilocalizzare le attività insalubri di I e II classe
L'Amministrazione Comunale è orientata nel senso indicato Nella normativa del Documento di Piano (DP1) all'art. 1 "criteri ed obiettivi" sono stati specificati i criteri di priorità per gli interventi da attuarsi negli ambiti di trasformazione che tengono conto di valutazioni di carattere tipologico, urbanistici, vantaggio pubblico e di promozione di sviluppo (componenti sociali, ambientali ed economici).

17) Norme per la riqualificazione degli ambiti rurali (distanze dagli edifici)
Tutte le norme specifiche in materia prevalgono sui contenuti del PGT e vengono tenute in considerazione in fase di attuazione degli interventi

18) Normativa tecnica geologica di supporto al PGT (zone rispetto pozzi)
Le zone di rispetto dei pozzi sono già individuate sulla tav. PR5 "aree soggette a vincolo"

Relazione su componente geologica, idrogeologica e sismica

19) si confermano le indicazioni contenute nella nota prot 82545 del 10.9.2009
L'Amministrazione comunale si è già attivata in tal senso Si precisa che l'area destinata a macello sita in via Resistenza è attualmente dismessa . Inoltre a tal proposito si precisa, come già indicato al punto 6), che lo studio geologico è stato integrato con la valutazione degli impatti delle trasformazioni previste sull'assetto idrogeologico del territorio, dal punto di vista dell'incremento del fabbisogno idrico ad uso potabile, che dei nuovi scarichi connessi alle future urbanizzazioni.

20) fonti energetiche rinnovabili – risparmio idrico – censimento e bonifica coperture in cemento amianto – redazione piano di zonizzazione acustica e piano urbano del traffico
L'attuazione del Piano Regionale Amianto e la bonifica delle aree interessate da piante infestanti alle geniche sono date per acquisite, facendo riferimento a norme sovraordinate.

Sviluppo tematiche parere tecnico dell'ARPA in merito al PGT del Comune di Magnago – protocollo n. 2991 del 9.3.2010 –

Con riferimento al parere espresso da ARPA (nota ns. prot. n. 2991 del 9.3.2010) si prende atto che è stato espresso parere favorevole, ferme restando le richieste di approfondimento al Rapporto Ambientale evidenziate nella nota del 02.12.2009 (ns. prot n. 16267 del 16.12.2009).

Pertanto, tenuto conto delle richieste di integrazione al Rapporto Ambientale emerse dalla conferenza di valutazione finale della VAS e riportate nel Parere motivato (prot. n. 16.156 del 14.12.2009), quali condizione necessaria per la riconferma del parere positivo anche in chiusura del procedimento di VAS:

- su richiesta dell'ARPA si è provveduto ad inserire i risultati del Piano di zonizzazione acustica, in via di definizione, nel tempo intercorrente tra l'adozione del PGT e la sua approvazione,
- su richiesta dell'ARPA si è provveduto ad integrare l'analisi di coerenza esterna con gli obiettivi del PTR adottato,
- su richiesta dell'ARPA si è provveduto ad integrare il monitoraggio della componente idrica del sistema idrico profondo e dell'energia con gli indicatori segnalati dall'Ente e, infine, è stata predisposta la Relazione Ambientale integrata con approfondimento.

In particolare il Rapporto Ambientale è stato integrato con:

- gli approfondimenti effettuati sugli aspetti geologici ed idrogeologici riportati nello studio idrogeologico di supporto alla pianificazione comunale a seguito del parere espresso dalla Provincia di Milano in data 9.10.2009 e dalla determinazione n. 54 del 15.2.2010 dell'ASL n. 1 della Provincia di Milano,
- gli approfondimenti effettuati sul Piano di Zonizzazione Acustica, approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 37 del 25.11.2009,
- approfondimenti degli aspetti energetici

Sviluppo tematiche parere Provincia di Milano prot. n. 7347 del 10.6.2010 Valutazioni di compatibilità con il PTCP

In merito al parere presentato dalla Provincia di Milano, nella **relazione istruttoria** per l'espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici ai sensi della LR n. 12/05, si precisa quanto segue:

Con riferimento ad "1. Principali contenuti del Documento di Piano"

si rileva che nella tabella riassuntiva dei tre ambiti di trasformazione sono riportati valori di superficie territoriale non aggiornati alla situazione di piano adottata che comprende come ulteriori ambiti di trasformazione anche l'industria collocata all'esterno dell'abitato e degli ambiti di trasformazione (Cfr. art.3 di DP1) che interessano, nell'insieme, un'estensione di 4,00.30 ha da sottrarre ai tre ambiti di trasformazione ATA, ATB ed ATC.

Pertanto, le superfici territoriali di tali tre ambiti di trasformazione sono ridotte ai seguenti valori (Cfr. art.2 di DP1 aggiornato):

A)	Parco eco tecnologico:	estensione max. 1,32.00 ha
B)	Decentramento industriale:	3,30.00 ha
C)	La Porta urbana:	1,98.00 ha
D)	per un totale di	6,60.00 ha
	da sommare alla superficie sopra citata	4,00.00 ha
	per pervenire al valore a:	10,60.00 ha

prossimo al valore riportato nella relazione istruttoria

Con riferimento a "2. Valutazione di compatibilità con il PTCP"

Gli atti pianificatori di PGT sono stati adeguati alla luce delle prescrizioni e delle osservazioni indicate dalla Provincia di Milano come segue:

2.1 Tematiche paesaggistiche

La relazione del Documento di Piano (DP0) è stata integrata dalla tavola di sensibilità paesistica (DP2) in allegato e dal relativo commento inserito nella relazione del Documento di Piano (DPO da pag 130)

Con riferimento all'esigenza di valorizzare la presenza di alcuni ambiti/edifici presenti in particolare all'interno dei nuclei di antica formazione si è riportata, evidenziandola con segno grafico specifico, l'edilizia storica di pregio - come in allegato a PR1- anche nella tavola del piano delle regole (PR2).

La tematica delle connessioni ecologiche è stata sviluppata in più occasioni e sotto vari aspetti in stretta connessione e con continuità col procedere dell'elaborazione della VAS ed ha acquisito approfondimenti in particolar modo in occasione dell'adozione di piano e col completamento della documentazione di piano e di VAS, che si considerano sinergiche, in occasione dell'approvazione definitiva del PGT a seguito anche dell'accoglimento di osservazioni in tema.

Con riferimento anche agli argomenti da affrontare nel seguito, in particolare si sottolinea che la "connessione verde" all'interno dell'ambito di trasformazione A) - introdotta su iniziativa locale – serve a determinare un'accentuazione degli spazi verdi col fine di interrompere la completa saldatura degli abitati di Vanzaghello e di Magnago – Bienate, tema di livello intercomunale per la salvaguardia ed il miglioramento della qualità ambientale urbana specie sotto l'aspetto di micro-clima urbano. (Cfr. al proposito: art. 2.1 e art. 4.1 in DP1, art35.2 in PR1).

2.2 Determinazioni di Piano

Nell'ottica di chiarire la classificazione nella tavola "DP0.3 Indirizzi di Piano" si è scelto di evidenziare la caratteristiche di "ambito di trasformazione" delle aree appartenenti ai tre ambiti AT. A), AT. B) ed AT. C) . Le stesse aree tuttavia allo stato attuale sottostanno alla normativa relativa alla destinazione di fatto, a livello di Piano delle regole dotato di efficacia "conformativa".

Con riferimento alle aree boschive appartenenti al "PLIS" si è specificata l'appartenenza all'ambito boschivo BF1 (Cfr art. 29 e relativa fig. allegata) in PR2.

Relativamente al tema suggerito di possibili incongruenze dell'apparato normativo rispetto a quanto presente nella LR 12/2005 in riferimento agli ambiti rurali ed al sistema degli spazi aperti, sulla base delle specificazioni formulate dall'esperto legale incaricato dall'A. C. si ritiene che la normativa di piano, pur nella sua complessità, contiene gli elementi essenziali per una corretta applicazione delle norme sovraordinate e prevalenti.

La revisione del testo dell'articolo 29 del Piano delle Regole a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni sull'argomento assieme ad analoghe integrazioni introdotte nella normativa di piano rispondono a quanto segnalato per un'efficace tutela e valorizzazione del sistema locale paesistico e d ecologico.

In riferimento alla richiesta di rappresentare cartograficamente i varchi delle aree esterne al PLIS delle Roggie, si precisa che il varco strategico individuato dal PTCP posto ad ovest del PLIS stesso, è stato ritenuto inopportuno in quanto la situazione infrastrutturale attuale è caratterizzata da uno svincolo della superstrada Boffalora Malpensa, proprio in corrispondenza dell'eventuale varco. Pertanto al fine di evitare ulteriori conflitti tra le dinamiche faunistiche potenziali e la rete infrastrutturale, si è ritenuto il "minore dei mali" interrompere la rete ad una certa distanza dall'infrastruttura viaria di accesso a Magnago, avendo posto, come zona buffer tra questa e le aree naturali, la fascia di ambito agricolo E2 finalizzata alla ricostruzione dei margini urbani e all'erogazione di servizi ambientali in concomitanza con le trasformazioni previste negli AT. Gli interventi di mitigazione dovranno riferirsi ovviamente al repertorio B del PTCP, in particolare per quanto riguarda la "formazione boschiva mesofila".

Ricordando quanto precisato all'ultimo comma del precedente paragrafo, si ritiene che il contrasto segnalato sia di fatto risolubile in ambito di pianificazione attuativa; tuttavia, accogliendo la segnalazione, si è ritenuto corretto inserire nella scheda allegata a PR1 relativa all'area in esame la realizzazione di una fascia a verde di dimensione variabile e comunque di larghezza minima di 5 m di collegamento verde tra via Marconi e via don Mazzolari.

Ambiti di trasformazione ATA – ATB –ATC

Per quanto riguarda le osservazioni relative agli AT, oltre a quanto già sopra indicato ed alle integrazioni introdotte anche a seguito delle osservazioni accolte, si precisa che gli aspetti legati alla compatibilità delle trasformazioni e agli standard di qualità dei progetti, non potendo garantire il raggiungimento di questi attraverso l'impiego di norme di indirizzo, si è demandato al piano di monitoraggio e agli indicatori relativi alla verifica degli ambiti di trasformazione.

In particolare alle pagine 40 e 41 del piano di monitoraggio del Documento redatto in appendice al Rapporto ambientale, titolo "Rapporto Ambientale - Integrazioni" –cui si rimanda - si trovano gli indicatori in oggetto con le tempistiche da rispettare per il monitoraggio delle trasformazioni. Tali tempistiche prevedono un primo controllo alla presentazione del progetto attuativo, in modo tale da poter intervenire con richieste di modifiche al progetto, prima che questo venga realizzato.

Con riferimento alle "Tematiche di difesa del suolo"

Si riportano le indicazioni ricevute dallo Studio Idrogeotecnico Associato, incaricato dall'Amministrazione Comunale per la componente di settore relativa al PGT del territorio di Magnago:

• **Punto 1 – area di deposito**
Sono state modificate le tavole 9a e 9b di "Fattibilità geologica" riguardo l'area posta nella zona sud-ovest del territorio comunale, indicata come «deposito /discarica di materiali vari» nella Tav. 8 "Sintesi degli elementi conoscitivi". Era stata erroneamente attribuita alla classe di fattibilità 3b relativa agli ambiti estrattivi.

• **Punto 2 – acque sotterranee**
Si evidenzia inoltre che, per quanto segnalato nel parere in oggetto, non si ritiene necessario produrre alcuna integrazione alla relazione.
La normativa regionale, relativamente alle indicazioni fornite per l'attribuzione delle classi di fattibilità, specifica che " non è richiesta l'individuazione nella carta di fattibilità dei perimetri delle aree di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile, nonché dei cimiteri e dei depuratori, in quanto soggette a specifica normativa. L'attribuzione della classe di fattibilità di tali aree deve derivare esclusivamente dalle caratteristiche geologiche delle stesse".
Inoltre, nell'art. 4 delle Norme Geologiche di Piano si ribadisce che:
L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e di cui al punto 3 – All. 1 della d.g.r. 7/12693/2003 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di **un'indagine idrogeologica di dettaglio** che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da d.g.r. 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
Tale prescrizione risponde a quanto segnalato nel parere.

• **Punto 3 – cave**
E' stata recepita l'osservazione in merito alla presenza nel territorio comunale di una porzione dell'ambito estrattivo ATEg2 – Cava C.na Sant'Antonio di Buscate.
Sono state pertanto modificate le tavole 8, 9a e 9b inserendo tale elemento ed è stata modificata la relativa norma della classe di fattibilità 3a integrando la definizione delle caratteristiche principali, mentre le restanti norme risultano invariate.

La definizione corretta risulta così essere:
CLASSE 3a - ambiti estrattivi
Principali caratteristiche:
Aree interessate da attività estrattiva attuale e pregressa, da parzialmente a completamente ritombate, con presenza di depositi di inerti e/o terre di scavo.

Seguono le variazioni introdotte negli elaborati del P.G.T. a seguito del parere della Provincia di Milano

- È stata introdotta una campitura nella tavola **PR2** per l'edilizia storica di pregio relativamente agli edifici indicati nell'allegato 3 del PR1 (Elenco degli edifici di valore storico e di pregio) - *CFR. PUNTO 2.1, DELIBERA PROVINCIA;*

- È stata modificata la campitura interna agli ambiti di trasformazione nella tavola DP0.3, togliendo l'ambito rurale di pregio - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA;*

- nella tavola **DP0.3** è stata aggiunta la campitura dell'ambito boschivo forestale delle Roggìe all'interno del PLIS delle Roggìe - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA*;

- nella tavola **PR2**, coerentemente con quanto indicato nella tavola DP0.3, è stata aggiunta la campitura dell'ambito boschivo forestale delle Roggìe – BF1 all'interno del PLIS delle Roggìe - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA;*

- nella **scheda del PA allegata al PR1** di via Marconi / via Mazzolari, tra i contenuti della convenzione di valenza strategica, si è indicata la realizzazione di un corridoio verde arboreo ed arbustivo di larghezza minima 5 m in prosecuzione della connessione verde all'interno del l'ambito di trasformazione A) - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA;*

- È stata inserita nella **tavola PR2** l'indicazione del varco di connessione verde in corrispondenza della connessione verde all'interno del l'ambito di trasformazione A) - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA;*

- È stata inserita all'interno dell'art. 2, comma 1 di DP1 la seguente frase: "La dimensione minima del varco di connessione verde deve garantire assoluta permeabilità ed una larghezza minima di 20 m in presenza di verde arboreo ed arbustivo" - *CFR. PUNTO 2.2 DELIBERA PROVINCIA;*

- È stata inserita una figura all'interno dell'**art. 29 di PR1** rappresentante la localizzazione degli ambiti boschivo forestali BF1 e BF2 (già segnalato in risposta all'**osservazione 146** – Ufficio Tecnico) - *CFR. PUNTO 2.1 DELIBERA PROVINCIA;*

- È stata introdotta all'interno della tavola **PR5** una campitura rappresentante la porzione della cava ATEg2 (Ambito territoriale estrattivo del Piano Cave della Provincia di Milano) ricadente all'interno del Comune di Magnago - *CFR. PUNTO 3 DELIBERA PROVINCIA;*

- È stato inserito, per presa d'atto, l'aggiornamento in DP0.3 del tessuto urbano – in grigio- in corrispondenza con gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa locale di valenza strategica.