



**PGT
LISCATE**

Verso una
Città Sostenibile

Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



COMUNE DI LISCATE
Largo Europa, 2
20060 Liscate (MI)

Piano di Governo del Territorio - PGT

PROPOSTE TECNICHE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Impostazione metodologica

Criteri di valutazione per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione

Con Delibera di Giunta n. 64 del 06/12/2022, di avvio del procedimento di redazione del Nuovo Documento di Piano e di Variante generale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, venivano indicati gli obiettivi ed indirizzi funzionali che l'Amministrazione Comunale di Liscate intende perseguire anche attraverso la revisione dello strumento urbanistico con riferimento, quale criterio generale, allo sviluppo urbanistico e riqualificazione urbana declinato nelle seguenti scelte di pianificazione, quali:

- recupero del centro storico attraverso la riqualificazione di Largo Europa, di Piazza San Francesco e dei luoghi e degli edifici pubblici che vi si affacciano;
- riorganizzazione della viabilità del centro;
- ampliamento di una rete di verde urbano di mitigazione e di parchi pubblici;
- valorizzazione delle Cascine, promozione del tessuto agricolo e vendita di prodotti locali;
- sviluppo di nuovi tracciati di viabilità dolce e spinta verso la mobilità ecosostenibile;
- efficientamento energetico negli immobili comunali;
- strategie per la manutenzione degli edifici e strutture comunali;
- valorizzazione del centro sportivo per l'ampliamento dell'offerta ed il miglioramento dei servizi;
- riqualificazione ed efficientamento dell'illuminazione pubblica;
- recupero delle aree dismesse;
- incentivazioni all'edilizia residenziale convenzionata per agevolare l'acquisto di case a favore delle giovani coppie;
- valorizzazione del ruolo ambientale e culturale e delle potenzialità del Parco agricolo sud Milano;
- destinazione del centro polifunzionale ad indirizzo sociosanitario;
- il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia del territorio agricolo, adeguando il PGT alle effettive necessità e riducendo le attuali aree di espansione anche secondo i criteri, indirizzi e linee tecniche approvate dalla pianificazione sovraordinata in attuazione della L.R. 31/2014;
- la revisione degli ambiti di trasformazione attualmente previsti dal Documento di Piano che, sempre nella prospettiva di una riduzione del consumo di suolo, garantisca una più efficiente attuazione dei comparti urbanistici a vocazione edificatoria anche attraverso un riesame delle dotazioni territoriali richieste in relazione agli interventi attuativi, nonché la ripermimetrazione degli stessi ambiti di trasformazione in senso più confacente agli assetti proprietari esistenti ed alle effettive possibilità di sviluppo edificatorio;
- la valorizzazione delle aree verdi naturali;

In data 19.12.2024 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43, è stato adottato il "NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI LISCATE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., CONTESTUALE ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO E AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO E SISMICO". Gli atti ed elaborati costituenti la variante sono stati pertanto depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Liscate per 30 giorni consecutivi dal 29/01/2025 al 28/02/2025, per consentire la libera visione e garantire la massima partecipazione dei soggetti coinvolti nel procedimento e di chiunque ne avesse interesse al fine di inviare le proprie osservazioni alle modifiche introdotte dalla variante adottata agli atti del PGT.

Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet comunale è stata fatta pubblicità all'Albo Pretorio del Comune, sul quotidiano a diffusione locale ("IL GIORNO") e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 29/01/2025; per tutto il periodo di deposito è stato possibile prendere visione della suddetta documentazione presso gli Uffici, nonché dall'apposita sezione del sito comunale dedicata alla consultazione degli atti costitutivi la variante in oggetto.

Scaduto il periodo di deposito, si è aperto il termine per la presentazione di osservazioni; nel periodo utile indicato nell'avviso di deposito, corrispondente ai successivi trenta giorni, sono pervenute n. **9 osservazioni**, mentre oltre il suddetto termine di scadenza (30/03/2025) non sono pervenute osservazioni.

Classificazione tipologica delle osservazioni

Le osservazioni presentate alla proposta di PGT adottata sono state classificate sulla base della tipologia di modifica in esse contenute suddividendo, se necessario, le istanze in più quesiti per restituire un riscontro più puntuale.

Tale classificazione è risultata efficace ai fini dell'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione da parte degli Uffici (tra cui schedatura, catalogazione delle osservazioni e relativa sintesi) ed è risultata funzionale a garantire una valutazione comparativa e di coerenza tra le diverse richieste.

Le osservazioni sono pertanto ricondotte alle seguenti tipologie:

TIPOLOGIA A - Modifiche cartografiche

TIPOLOGIA B - Modifiche normative/Modifiche destinazione urbanistica

TIPOLOGIA G - Generale

Tabella di sintesi: osservazioni ed esiti proposte tecniche di controdeduzione

La seguente tabella riporta il quadro sinottico delle osservazioni pervenute in seguito all'adozione del nuovo PGT di Liscate, suddivise nelle singole richieste contenute nella stessa, indicandone la classificazione tipologica e l'esito della relativa proposta di controdeduzione.

N.	N. Prot.	Data	Classificazione tipologica	Esito	
1	1953	11/03/2025	Generale	ACCOLTA	
2	2207	19/03/2025	Cartografica	2a	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Destinazione urbanistica	2b	NON ACCOLTA
			Cartografica	2c	PARZIALMENTE ACCOLTA
3	2447	28/03/2025	Cartografica	3a	ACCOLTA
			Normativa	3b	NON ACCOLTA
			Normativa	3c	NON ACCOLTA
			Normativa	3d	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Normativa	3e	NON ACCOLTA
			Normativa	3f	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Normativa	3g	NON ACCOLTA
			Normativa	3h	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Normativa	3i	PARZIALMENTE ACCOLTA
4	2451	28/03/2025	Normativa	3l	NON ACCOLTA
			Normativa	ACCOLTA	
			Normativa	5a	NON ACCOLTA
			Normativa	5b	NON ACCOLTA
5	2456	28/03/2025	Cartografica	5c	NON ACCOLTA
			Normativa	5d	NON ACCOLTA
			Normativa	ACCOLTA	
6	2459	28/03/2025	Normativa	PARZIALMENTE ACCOLTA	
7	2503	31/03/2025	Normativa	NON ACCOLTA	
8	2513 2936	31/03/2025 16/04/2025	Cartografica/destinazione urbanistica	PARZIALMENTE ACCOLTA	
9	2542	01/04/2025	Generale		

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
1	ARPA	ENTE	11/03/2025	1953

TIPOLOGIA RICHIESTA: Generale

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale non formula alcuna osservazione agli atti della Variante al PGT, ricordando alcune indicazioni progettuali per le nuove edificazioni, in tema di risparmio energetico, invarianza idraulica, valutazioni di impatto acustico, qualità dell'aria, dell'acqua e dei suoli.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Condividendo la proposta di nuovo PGT le indicazioni da adottare in fase progettuale in tema di tutela ambientale suggerite, l'osservazione si ritiene

ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
2	CHIAPPA Bruna ZACCHETTI Italo	PRIVATO	19/03/2025	2207

TIPOLOGIA RICHIESTA: Cartografica/Normativa

LOCALIZZAZIONE AMBITO: Foglio 3 - mappali 189 (privato) e 48 (comunale)

STRUMENTO: Piano dei Servizi/Piano delle Regole

SINTESI OSSERVAZIONE

2a. Modifiche cartografiche. Si chiede che il tracciato ciclopeditonale di progetto, previsto dal PGT vigente e confermato con il nuovo PGT, venga previsto sull'area pubblica identificata catastalmente al Fg 3 mappale 48 (pubblica) anziché sull'area di proprietà privata identificata al foglio 3 - mappale 189, evidenziando come il tracciato, che nel tratto ovest attraversa alcune strutture agricole, possa compromettere il recupero degli edifici agricoli dismessi nel comparto rurale della Cascina Nuova.



2b. Modifiche destinazione urbanistica. Si chiede che la destinazione a Parco urbano sia attribuita all'area pubblica corrispondente al Fg 3 mappale 48 ed eliminata in relazione all'area identificata catastalmente al Foglio 3 - mappale 189, di proprietà del richiedente.

2c. Modifiche cartografiche. Si propone ulteriore modifica al tracciato ciclo-pedonale previsto alla Tavola PdS1 - Mappa del Piano dei Servizi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

2a. Si conferma la previsione del percorso ciclo-pedonale, specificando che il suo tracciato verrà definito in sede di pianificazione attuativa.

La previsione di tale opera pubblica, che non ha trovato attuazione con i precedenti strumenti urbanistici, viene riconfermata nel nuovo PGT, poiché coerente con gli indirizzi di sviluppo di nuovi tracciati di viabilità dolce, da coordinarsi con l'incentivazione al recupero di aree dismesse, comprese quelle agricole, da realizzarsi mediante Piano attuativo anche al fine di consentire la realizzazione e progettazione delle opere pubbliche previste per lo stesso ambito.

PARZIALMENTE ACCOLTA

2b. Si conferma la previsione destinazione a Parco urbano per l'area identificata catastalmente al Foglio 3 - mappale 189, fatto salvo che potrà essere rivalutata in sede di pianificazione attuativa relativa al recupero di Cascina Nuova

NON ACCOLTA

2c. Si conferma la previsione del percorso ciclo-pedonale, specificando che il suo tracciato verrà definito in sede di pianificazione attuativa.

PARZIALMENTE ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
3	Siamo Liscate	LISTA CIVICA	28/03/2025	2447

TIPOLOGIA RICHIESTA: Cartografica/Normativa

STRUMENTO: Documento di Piano/Piano delle Regole

SINTESI OSSERVAZIONE

3a. *Modifiche cartografiche.* Tavola DdP2_4: si chiede di eliminare la previsione di viabilità comunale in fregio all'Ambito AR1 ricadente in Parco Agricolo Sud Milano.

3b. *Modifiche normative.* Per gli Ambiti AP1 e AP2 - Ambiti di trasformazione per la crescita dell'attività produttiva, si chiede che venga specificato che la destinazione "P2 - Depositi a cielo aperti" non comprenda il deposito container.

3c. *Modifiche normative.* Si chiede che dove è ammesso lo stoccaggio dei container, siano rispettate le norme previste per gli insediamenti produttivi (distanze, altezze, volumetrie).

3d. *Modifiche normative.* Si richiedono specifiche in merito alla definizione di attività "P5 Attività di stoccaggio" al fine di confermare l'esclusione della logistica sul territorio comunale.

3e. *Modifiche normative.* Si chiede che il divieto di insediamenti logistici sia sottoscritto dall'operatore iniziale e trasferito all'utilizzatore finale.

3f. *Modifiche normative.* Si richiede che venga stabilita una Superficie massima di logistica sul territorio comunale.

3g. *Modifiche normative.* Si richiede che venga specificato che l'unica logistica consentita è quella legata alla produzione e che la stessa non sarà più ammessa dalla data di dismissione dell'attività produttiva.

3h. *Modifiche normative.* Si richiede che l'insediamento di attività definite "P4 - Data center" sia preceduto da analisi ambientali specifiche.

3i. *Modifiche normative.* Si richiede che l'installazione di impianti agro-voltaici sia sottoposta a parere preventivo di Parco Agricolo Sud Milano.

3l. *Modifiche normative.* Si richiede che le vasche di laminazione siano sostituite da specchi d'acqua semipermanenti con reimpianto della vegetazione palustre che possa essere habitat idoneo per gli ecosistemi acquatici della pianura.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

3a. L'osservazione è relativa all'errata rappresentazione della strada di progetto dell'ambito AR1 nell'elaborato DP2_4, che viene corretta.

ACCOLTA

3b. La modifica normativa richieste comporterebbe limitazioni alle attività produttive che pur non configurandosi come attività principale di logistica potrebbero necessitare di temporanei e limitati depositi con tipologia container;

NON ACCOLTA

3c. Gli interventi di trasformazione negli ambiti produttivi risultano già sottoposti alla relativa normativa di riferimento degli insediamenti produttivi in termini di rispetto degli indici e dei parametri urbanistici assegnati (distanze, altezze, volumetrie).

NON ACCOLTA

3d. Come specificato nella definizione delle destinazioni d'uso le due attività vengono differenziate, la destinazione logistica P3 risulta già esclusa da tutto il territorio comunale, la destinazione P5, ammessa solamente negli ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva e negli Ambiti di Trasformazione per la crescita dell'attività produttiva, implica una conservazione delle merci stoccate a lungo termine, quindi senza la continua movimentazione delle stesse e del relativo traffico indotto, caratteristici dell'attività di logistica, essendo la stessa parte della catena di fornitura dei prodotti.

Si ritiene, per maggior chiarezza, di modificare la definizione della destinazione d'uso "P5 - Attività di stoccaggio e magazzinaggio", come di seguito:

"attività anche non direttamente connesse alla produzione, **che prevedono lo stoccaggio di merci a lungo termine e senza la continua movimentazione delle stesse**, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate"

PARZIALMENTE ACCOLTA

3e. La sottoscrizione di eventuali atti urbanistici per la trasformazione di aree produttive (Convenzione urbanistica), vincola già il proponente al rispetto delle destinazioni non ammesse dalle norme del PGT, gli impegni in essa assunti vengono trasferiti anche all'utilizzatore finale.

NON ACCOLTA

3f. Non essendo consentite nuove attività di logistica sul territorio comunale, la superficie massima coperta che è possibile destinare all'attività di logistica è rappresentata da quella consentita nei lotti delle attività già esistenti alla data di adozione del PGT;

PARZIALMENTE ACCOLTA

3g. La normativa del PGT prevede già che siano escluse nuove attività logistiche nei comparti produttivi, mentre non risulta applicabile il divieto di proseguire l'attività di logistica in ambiti già destinati a tale funzione, anche se con diverso o nuovo operatore.

NON ACCOLTA

3h. Le analisi ambientali specifiche e la valutazione delle ricadute sul territorio a seguito della realizzazione di Data Center risultano già previste dalla seguente normativa sovraordinata:

- Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 257 del 02/08/2024 "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center", con cui vengono definiti i principali aspetti in ordine a progetti di Data Center soggetti a valutazione di impatto ambientale, descrivendo le metodologie applicabili e chiarendo le modalità di adempimento degli obblighi previsti dalla normativa di settore;

- Delibera di Giunta Regionale 24 giugno 2024 - n. XII/2629 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data Center";

- Variante semplificata della Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane 3 (innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione) e del Quadro normativo vigente delle prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane in materia di data center, adottata con Decreto del Sindaco metropolitano n. 122 del 25 maggio 2025; obiettivo di tale variante è di fornire appropriate modalità di gestione delle politiche di localizzazione e attuazione dei Data Center nell'ambito delle competenze di Città metropolitana;

Da quanto sopra si evince pertanto che qualunque proposta di nuovo insediamento deve, sulla base dei recenti aggiornamenti normativi in materia e secondo quanto disposto dal D.lgs. 152/2006 (Testo Unico dell'Ambiente), essere sottoposta a specifico iter autorizzatorio in materia ambientale.

PARZIALMENTE ACCOLTA

3i. Si rimanda all'Articolo 30. Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PdR3) adottato, il quale specifica:

"Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività."

PARZIALMENTE ACCOLTA

3l. Facendo riferimento all'osservazione proposta, si fa presente che è attualmente in vigore il Regolamento Regionale n. 7/2017 recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della Legge Regionale n. 12/2005 (Legge per il governo del territorio), recentemente aggiornato a marzo 2025 attraverso l'approvazione del Regolamento Regionale n. 3/2025.

Pertanto, le modalità per garantire l'invarianza idraulica devono rispettare quanto previsto nel predetto regolamento.

Inoltre, in ottemperanza al r.r. 7/2017 i Comuni sono tenuti alla redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico unicamente agli ambiti più critici del territorio comunale individuati preliminarmente nel documento semplificato del rischio idraulico. Quindi tutti i progetti di realizzazione di nuovi edifici e/o manufatti dovranno basarsi su quanto disposto dal r.r. 7/2017 e dallo studio comunale di gestione del rischio idraulico, attualmente in corso di redazione.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si ritiene che non sia possibile valutare solamente soluzioni di recapito delle acque meteoriche in bacini superficiali realizzati in modo da consentire di mantenere uno specchio d'acqua superficiale permanente, in quanto risulterebbe difficilmente applicabile e realizzabile sia negli interventi di progetto in ambiti già consolidati che in quelli di trasformazione.

NON ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
4	PIEMME ENERGIA SpA	PRIVATO	28/03/2025	2451

TIPOLOGIA RICHIESTA: Normativa

STRUMENTO: Regolamento Edilizio

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare il Regolamento Edilizio per specificare che nell'ambito delle zone produttive, artigianali e industriali non servite dalla rete del Metano, siano esclusi dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda i serbatoi direttamente interconnessi con gli impianti tecnologici, con altezza maggiore di 3 metri, e vengano ricondotti alla definizione di Volume tecnico, alla condizione che l'installazione garantisca un risparmio complessivo dell'energia primaria pari o superiore al 25%, da verificare tramite diagnosi da effettuarsi ex ante ed ex post.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione si ritiene accoglibile, in coerenza con l'incentivazione del risparmio energetico e la semplificazione dei procedimenti autorizzativi: si propone pertanto di modificare la definizione di Volume Tecnico riportata nel RE come di seguito:

31 - Volume tecnico - VT

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Sono considerati volumi tecnici anche i serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 metri o che, pur non rispettando tali limiti dimensionali, soddisfino tutte le seguenti caratteristiche:

- siano posti negli "Ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva";*
- siano posti in aree non metanizzate;*
- siano direttamente interconnessi con gli impianti tecnologici dell'edificio principale;*
- consentano un risparmio complessivo dell'energia primaria pari o superiore al 25% da verificare tramite diagnosi a cura del proponente da effettuarsi ex ante ed ex post.*

I volumi tecnici collocati sulla copertura non rientrano nel computo dell'altezza degli edifici.

Risulta necessario di conseguenza adeguare le seguenti definizioni tecniche per coerenza:

8 - Superficie coperta - SCOP

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta:

- Le piscine e le vasche;*
- Le cabine elettriche di trasformazione;*
- I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori;*
- I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa;*
- Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura.*

Negli insediamenti destinati alle attività produttive, artigianali e industriali sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie coperta:

- Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperta.*
- I piani caricatori;*
- Le strutture di sostegno verticali e orizzontali per tubazioni e linee elettriche;*

- Gli impianti di depurazione;
- I serbatoi ~~che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m~~ ricompresi nella definizione di Volume tecnico;

13 - Superficie lorda - SL

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie Lorda:

- Le piscine e le vasche;
- Le cabine elettriche di trasformazione;
- I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori;
- I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa.
- Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura.

Negli insediamenti destinati alle attività produttive, artigianali e industriali sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie lorda:

- Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperte.
- I piani caricatori;
- Le strutture di sostegno verticali e orizzontali per tubazioni e linee elettriche;
- Gli impianti di depurazione;

~~I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m;~~

Si elimina dalla definizione la specifica dei serbatoi in quanto già compresi nella definizione di Superficie accessoria – SA, esclusa dalla SL;

ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
5	Arcidiocesi di Milano, per tramite di Consulta s.r.l	ENTE	28/03/2025	2456

TIPOLOGIA RICHIESTA: Normativa/Cartografica

STRUMENTO: Piano dei Servizi

SINTESI OSSERVAZIONE

5a. Modifiche normative. Si chiede di inserire nel Piano dei Servizi il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.), come previsto all'art. 72 della LR 12/2005.

5b. Modifiche normative. Si chiede che venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R., senza che questo costituisca variante al Piano.

5c. Modifiche cartografiche. Si chiede l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa.

5d. Modifiche normative. Si chiede, in subordine al punto .c, l'inserimento nelle Norme del Piano dei Servizi della seguente norma "All'interno degli ambiti classificati come Attrezzature Religiose è fatta salva la presenza di funzioni private esistenti, regolarmente autorizzate, e compresenti con le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi". "Nelle aree ed edifici che ospitano attrezzature di interesse comune per servizi religiosi è ammessa la presenza di funzioni urbane, anche private, purché non prevalenti rispetto alle attrezzature religiose. In caso di dismissione dell'attrezzatura religiosa da un intero immobile o da una sua porzione prevalente, lo stesso assume la disciplina del relativo tessuto edilizio assegnato dal Piano delle Regole, previa apposita segnalazione della avvenuta dismissione agli uffici comunali competenti".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

5a. Il Piano delle Attrezzature Religiose P.A.R. è previsto all'art. 72 della LR 12/2005, le cui disposizioni non si applicano alle attrezzature religiose esistenti; la valutazione delle relative caratteristiche di qualità, fruibilità e accessibilità, come previsto all'art. 9, comma 3 della LR 12/2005, ha condotto alla scelta di non prevedere nuovi spazi per ampliare l'offerta attualmente presente sul territorio, anche considerata l'assenza di istanze di ampliamento o di nuove attrezzature da parte delle confessioni religiose.

NON ACCOLTA

5b. In via generale, il piano andrà sottoposto alla medesima procedura di approvazione/modifica dei piani componenti il PGT, come specificato al comma 3 dell'art. 72 della LR 12/2005 e nello specifico del Piano dei Servizi, di cui lo stesso risulterebbe parte ai sensi dell'art.9, comma 15 della stessa Legge Regionale.

NON ACCOLTA

5c. A seguito della mappatura dei servizi religiosi esistenti sul territorio, è emerso che presentano tutti una pertinenza cartograficamente rappresentabile in modo areale, non rilevando pertanto la necessità di individuare puntualmente tali servizi.

NON ACCOLTA

5d. Si conferma quanto detto al punto precedente non avendo rilevato "servizi puntuali" che necessitino di tale norma specifica.

NON ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
6	ATS	ENTE	28/03/2025	2459

TIPOLOGIA RICHIESTA: Normativa

STRUMENTO: Regolamento Edilizio

SINTESI OSSERVAZIONE

Riguarda il parere di competenza relativo all'adozione del Regolamento Edilizio, su cui non si rilevano osservazioni. Viene tuttavia evidenziato il corretto riferimento normativo da utilizzarsi in tematica Radon.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di recepire l'indicazione fornita, integrando l'art. 62 *Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon* del RE, come modificato in seguito alla revisione apportata dagli uffici e propedeutica all'approvazione dello strumento.

Art. 62 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli interventi atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento ~~alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i. al Piano Nazionale Radon 2023/2032 di cui al DPCM 11/01/2024 ed alla vigente normativa in materia;~~
2. Le misure per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia ~~(D.lgs. 230/95 e s.m.i.)~~ e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. ~~Si richiama quale normativa di riferimento la Legge Regionale n. 3 del 3/3/2022 "Modifiche al Titolo VI della l.r. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) e alla l.r. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), in attuazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordina la normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117)".~~
- 4.3. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
5. ~~La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e s.m.i.~~
4. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure della concentrazione media annua di radon in aria nel rispetto della relativa metodica di esecuzione, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo;
5. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon come definito dal Piano nazionale d'azione per il radon;

6. La conformità del progetto e degli interventi realizzati ai fini della prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della SCIA per l'agibilità.

ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
7	Società Infrastructure Italia Land 8 Srl	PRIVATO	31/03/2025	2503

TIPOLOGIA RICHIESTA: Normativa

STRUMENTO: Documento di Piano

SINTESI OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire all'art. 1.4. "Modalità Attuative" delle NTA del Documento di Piano la seguente disposizione:

"In sede di presentazione della proposta di piano attuativo, il soggetto attuatore può proporre una modifica del perimetro di intervento rispetto a quanto indicato negli ambiti di trasformazione individuati dalle schede d'ambito del Documento di Piano, escludendo aree marginali per estensione e collocazione e, in ogni caso, senza che venga alterata la coerenza del progetto con gli obiettivi strategici del Documento di Piano e senza che ciò possa determinare variante alla strumentazione urbanistica.

Le modifiche al perimetro dell'intervento dovranno essere motivate nella documentazione tecnica allegata alla proposta attuativa e saranno soggette a verifica da parte degli uffici comunali competenti".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Al fine di una più precisa definizione delle aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione, da verificare in sede di presentazione del Piano Attuativo, si propone di inserire nel documento Dp3_4 Schede d'Ambito, la seguente prescrizione:

La superficie territoriale individuata nelle schede d'ambito è indicativa e dovrà essere verificata e confrontata con le misurazioni reali delle aree interessate, previa predisposizione di un rilievo topografico e puntuale del comparto.

PARZIALMENTE ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
8	SAMI SpA per tramite di SGS Architetti Associati Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi per tramite di SGS Architetti Associati	PRIVATO	31/03/2025 16/04/2025	2513 2936

TIPOLOGIA RICHIESTA: Cartografica/destinazione urbanistica

LOCALIZZAZIONE AMBITO: Fg 1 mappali 164 e 292 (parte)

STRUMENTO: Documento di Piano/Piano delle Regole

SINTESI OSSERVAZIONE

Tavola DdP 1_2 "Sistema dei vincoli". Si chiede di estendere la richiesta di cambio di destinazione d'uso da area boscata ad area produttiva dell'area identificata catastalmente al Foglio 1 mappale 164 (come da istanza presentata in data 7/04/2023) alla porzione d'area identificata al Foglio 1, mappale 292, in qualità di futuro acquirente della stessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

La tavola DdP 1_2 "Sistema dei vincoli" riporta le aree soggette a vincoli specifici, tra cui figurano le aree boscate individuate dalle tavole 3 e 4 del Piano Territoriale Metropolitano vigente - PTM, corrispondenti ai boschi identificati ai sensi della normativa vigente nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF); il PTM è uno strumento di pianificazione territoriale generale sovraordinato rispetto al Piano di Governo del Territorio - PGT - ed i suoi contenuti non possono essere modificati nell'ambito del procedimento di approvazione alla Variante stessa.

La destinazione urbanistica dell'area in oggetto, come da Tavola PdR1 "Mappa del Piano delle Regole", è di Ambito agricolo compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'art. 32 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. La destinazione produttiva non risulta compatibile con i contenuti delle Norme di Attuazione del Parco Agricolo Sud Milano.

Non risultando pertanto la modifica richiesta coerente con i contenuti prescrittivi e di indirizzo degli strumenti sovraordinati richiamati, la richiesta non è accoglibile.

NON ACCOLTA

NUMERO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
9	ATS	ENTE	01/04/2025	2542

TIPOLOGIA RICHIESTA: Generale

STRUMENTO: Documento di Piano

SINTESI OSSERVAZIONE

Si conferma quanto già trasmesso con nota in data 25/11/2024 auspicando, in merito agli Ambiti di Trasformazione previsti, una puntuale pianificazione urbanistica che ponga attenzione alla connessione con il Tessuto Consolidato tramite percorsi di mobilità lenta e che preveda idonei sistemi di raccolta dei rifiuti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Condividendo i principi dei contenuti richiamati nell'osservazione, in tema di tutela del suolo e di riduzione degli impatti ambientali previsti (isole di calore/inquinamento/potenziamento mobilità dolce) in caso di nuove trasformazioni sul territorio comunale, si rimanda all'elaborato DP3_4 relativo alle Schede degli Ambiti di Trasformazione, in cui sono state inserite alcune specifiche prescrizioni in tema di tutela ambientale.

PARZIALMENTE ACCOLTA