



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano delle Regole

L.R. 12/05 art. 10

PGT



RELAZIONE

OSSERVAZIONI

- Elenco
- Controdeduzioni
- Modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

progettista

Claudio Scillieri *architetto*

collaboratori

Stefano Fregonese *architetto*

Silvia Ghiringhelli *architetto*

allegato

A

marzo 2011

Il Piano di Governo del Territorio di Dairago è stato adottato il 25 ottobre 2010 con deliberazione del C.C. n. 53 dando termine, per la presentazione delle osservazioni di rito a partire dal 11 dicembre 2010 sino al 10 gennaio 2010.

Dal 11 dicembre 2010 al 10 gennaio 2011 sono state presentate 19 osservazioni.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di considerare anche le osservazioni pervenute oltre il termine del 10 gennaio 2011, raggiungendo il numero complessivo di 22 osservazioni.

La localizzazione delle osservazioni è contenuta all'interno dell'elaborato ALLEGATO B "Localizzazione in tinta delle osservazioni".

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere completamente il 23 % delle Osservazioni pervenute, di accogliere parzialmente il 9 % e di non accoglierne il 68%.

I criteri utilizzati per il non accoglimento delle osservazioni sono da ricondurre alle esigenze di non modificare alcuni degli obiettivi strategici delineati dal Documento di Piano e l'individuazione del Tessuto Urbano Consolidato.

Per quanto riguarda il recepimento delle indicazioni/pareri degli Enti sovracomunali si è ritenuto di provvedere alle modifiche degli elaborati di piano come indicato nel presente elaborato.

Comune di DAIRAGO – OSSERVAZIONI al PGT ADOTTATO con Deliberazione CC n. 53 del 25.10.2010

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	LOCALITÀ	OGGETTO	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
1	9940	16.12.2010	GRILLO PASQUALE	ESTERNO TUC - ZONA VICINALE SERTA	MODIFICA DESTINAZIONE D'USO	DA ZONA AGRICOLA A RESIDENZIALE	NON ACCOLTA	L'AREA RISULTA ESSERE ALL'INTERNO DI UN VASTO AMBITO AGRICOLO ED E' DA CONSIDERARSI QUINDI ESTERNO AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	NESSUNA MODIFICA
2	10138	22.12.2010	BARBOT CORRADO – ABITAREin Srl	NUCLEO ANTICO – VIA TRIESTE	PIANO DI RECUPERO VICOLO TRIESTE	SEGNALARE IN TAVOLA PR3.2a	NON ACCOLTA	IL PIANO DI RECUPERO RIMANE IN VIGORE INDIPENDENTEMENTE DALLE PREVISIONI DEL PGT	NESSUNA MODIFICA
3	10202	23.12.2010	COLOMBO MOCCHETTI GIOVANNA, VINCENZINA E FULVIA	TUC - VIA PORTA	APC 14	RIPRISTINO SITUAZIONE DI CUI AL PRG VIGENTE	PARZIAMENTE ACCOLTA	SI RITIENE CHE L'AREA DEBBA ESSERE SOTTOPOSTA A PIANIFICAZIONE ATTUTIVA STANTE LE DIMENSIONI E LA NECESSITÀ DI REALIZZARE OPERE INFRASTRUTTURALI. SI CONDIVIDE L'OPPORTUNITÀ DI DIVEDE IL PIANO ATTUATIVO IN DUE PARTI	VENGONO MODIFICATI GLI ELABORATI GRAFICI DI PIANO E LA SCHEDA APC14
4	10228	24.12.2010	PROVASI MARIA LAURA	NUCLEO ANTICO – VIA GARIBALDI	NORMATIVA NAF	REALIZZAZIONE LOCALI ACCESSORI NEL NAF	ACCOLTA	SI CONDIVIDONO LE MOTIVAZIONI DELL'OSSERVANTE.	VIENE MODIFICATA LA NORMA RELATIVA ALLA CREAZIONE DI SPAZI PERTINENZIALI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
5	10317	28.12.2010	COMINI ROMUALDO – STAMPERIA DI DAIRAGO	TUC – VIA DAMIANO CHIESA	ATU 2	MODIFICA DESTINAZIONI FUNZIONALI DA LUDICO-RICREATIVE A PRODUTTIVO	NON ACCOLTA	SI CONFERMA LA PREVISIONE ATTESO CHE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IVI PRESENTI POSSONO CONTINUARE AD ESERCITARE LA LORO ATTIVITÀ FINO ALL'APPROVAZIONE DEL P.P.I.	NESSUNA MODIFICA
6	10360	30.12.2010	DONELLI ANTONELLA – AKUSTIKSYSTEM Srl	TUC – VIA VERDI	ATU 8	MODIFICA DESTINAZIONI FUNZIONALI DA RESIDENZIALE A PRODUTTIVO PER LA PORZIONE DI PROPRIETA'	NON ACCOLTA	SI CONFERMA LA PREVISIONE ATTESO CHE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IVI PRESENTI POSSONO CONTINUARE AD ESERCITARE LA LORO ATTIVITÀ FINO ALL'APPROVAZIONE DEL P.P.I.	NESSUNA MODIFICA
7	36	04.01.2011	CASTELLANZA LUCA MARIA	TUC – VIA MASCAGNI	COMPRAVENDITA TERRENO	ACQUISTO TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DA MANTENERE A VERDE	ACCOLTA	SI CONDIVIDONO LE MOTIVAZIONI DELL'OSSERVANTE.	NESSUNA MODIFICA
8	51	04.01.2011	COLOMBO VITTORIO – IMMOBILIARE LA ROTONDA Srl	ESTERNO TUC – VIACAMPO DI SOTTO	ATU 5	FRAZIONAMENTO IN LOTTI - PIANO ATTUATIVO AL POSTO DELLO STRUMENTO PII	NON ACCOLTA	A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI ESPLICITA RICHIESTA DA PARTE DELLA PROVINCIA L'ATU 5 VIENE STRALCIATO	VENGONO MODIFICATI GLI ELABORATI GRAFICI DI PIANO E VIENE STRALCIATA LA SCHEDA ATU5
9	72	05.01.2011	RUPIA PIERPAOLO	VIA PRIVATA COMO	SP NUOVA INFRASTRUTTURA VIARIA	SPOSTAMENTO TRACCIATO	NON ACCOLTA	IL TRACCIATO DELLA VARIANTE SS 33 PUÒ ESSERE MODIFICA SOLO DALLA REGIONE LOMBARDIA IN QUANTO INFRASTRUTTURA A CARATTERE SOVRACOMUNALE	NESSUNA MODIFICA
10	73	05.01.2011	PANOZZO ALBERTO – AL.MA STAMPI Srl	TUC – VIA VERDI	ATU 8	MODIFICA DESTINAZIONI FUNZIONALI DA RESIDENZIALE A PRODUTTIVO O COMMERCIALE-TERZIARIO PER LA PORZIONE DI PROPRIETA'	NON ACCOLTA	SI CONFERMA LA PREVISIONE ATTESO CHE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IVI PRESENTI POSSONO CONTINUARE AD ESERCITARE LA LORO ATTIVITÀ FINO ALL'APPROVAZIONE DEL P.P.I.	NESSUNA MODIFICA
11	74	05.01.2011	PROVASI EMMA – GORLA BRUNO	ESTERNO TUC – VIA CIRCONVALLAZIONE	MODIFICA DESTINAZIONE D'USO	DESTINAZIONE RESIDENZIALE	NON ACCOLTA	IN CONTRASTO CON L'INDICAZIONE PERVENUTA DALLA PROVINCIA DI MILANO DI CONTENIMENTO DEL TESSUTO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE.	NESSUNA MODIFICA
12	86	05.01.2011	CACCIA MARCO	ESTERNO TUC – VIA LUDOVICI	MODIFICA DESTINAZIONE D'USO	DA ZONA AGRICOLA A RESIDENZIALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'INDIVIDUAZIONE COME TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOLO DEL LOTTO EFFETTIVAMENTE EDIFICATO E NON L'AREA LIBERA IN QUANTO NON EDIFICATA E NON PUÒ ESSERE CONSIDERATA DI COMPLETAMENTO.	VIENE MODIFICATO IL PERIMETRO DEL TUC NEGLI GLI ELABORATI GRAFICI DI PIANO

N.	PROT.	DATA	OSSERVANTE	LOCALITÀ	OGGETTO	RICHIESTA	PROPOSTA	MOTIVO	CONSEGUENZE a seguito dell'eventuale accoglimento
13A	102	10.01.2011	ROLFI PAOLA – CIRCOLO PARTITO DEMOCRATICO	VARIE	NUOVA INFRASTRUTTURA	INSERIMENTO FINANZIAMENTO NEL PdS	NON ACCOLTA	IL PIANO DEI SERVIZI NON CONTIENE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ	NESSUNA MODIFICA
13B	102	10.01.2011	ROLFI PAOLA – CIRCOLO PARTITO DEMOCRATICO	VARIE	INDICE 150 MQ/AB	RIVEDERE MODALITA' DI CALCOLO E ADEGUARE DOTAZIONE SERVIZI	NON ACCOLTA	SI RITIENE CHE LA MODALITÀ DI CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA SIA CORRETTA	NESSUNA MODIFICA
14	109	10.01.2011	MARCORA MICHELINA E ANGELO	TUC	ATU 4	REALIZZAZIONE IN DIVERSE FASI – REALIZZARE PARTE DI RESIDENZA	NON ACCOLTA	LA COMPLESSITÀ DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE DELL'AREA COMPORTA LA NECESSITÀ DI UN'UNICA SOLUZIONE PLANIMETRICA; INOLTRE SI RITIENE CHE OGNI RIDUZIONE DELL'AREA A DISPOSIZIONE DELL'OBIETTIVO FISSATO SIA ELEMENTO OSTATIVO AL RAGGIUNGIMENTO DEL RISULTATO ATTESO.	NESSUNA MODIFICA
15	115	10.01.2011	MOCCHETTI GIANPASQUALE	TUC	APC 10	RIPRISTINO INDICI VOLUMETRICI AL PRG VIGENTE oppure ELIMINAZIONE FASCIA BOSCATATA AD OVEST	NON ACCOLTA	IL PGT PREVEDE UN CONTENIMENTO GENERALIZZATO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI SINGOLI LOTTI ED INOLTRE LA PREVISTA FASCIA CORRISPONDE A QUANTO RICHIESTO DALLA PROVINCIA DI MILANO.	NESSUNA MODIFICA
16	116	10.01.2011	DE SANTIS GIORGIO	TUC - VIA RAGAZZI DEL 99	MODIFICA NORME	MODIFICARE POSSIBILITÀ DI AMPLIARE LE SUPERFICI	NON ACCOLTA	L'AREA È RICOMPRESA IN UN AMBITO SOGGETTO A PARTICOLARI NORMATIVE CONVENZIONATE.	NESSUNA MODIFICA
17	117	10.01.2011	ROMORINI GIUSEPPE – DAIRAGO PRIMA Srl	TUC – VIA DON CRESPI/ VIA VERDI	APC 10	MODIFICA SCHEDA APC (ALTEZZE, ATTREZZATURE VERDE E PARCHEGGI)	NON ACCOLTA	I PARAMETRI INDICATI PER L'APC 10 SONO COERENTI CON I CRITERI UTILIZZATI NELLE PREVISIONI DI TUTTI I PIANI ATTUATIVI PREVISTI.	NESSUNA MODIFICA
18	127	10.01.2011	COZZOLINO RAFFAELLA	VIA PRIVATA COMO	SP NUOVA INFRASTRUTTURA VIARIA	ANNULLARE PROGETTO O SPOSTAMENTO TRACCIATO	NON ACCOLTA	IL TRACCIATO DELLA VARIANTE SS 33 PUÒ ESSERE MODIFICA SOLO DALLA REGIONE LOMBARDIA IN QUANTO INFRASTRUTTURA A CARATTERE SOVRACOMUNALE	NESSUNA MODIFICA
19	128	10.01.2011	PADUANO LUCA	VIA PRIVATA COMO	SP NUOVA INFRASTRUTTURA VIARIA	ANNULLARE PROGETTO O SPOSTAMENTO TRACCIATO	NON ACCOLTA	IL TRACCIATO DELLA VARIANTE SS 33 PUÒ ESSERE MODIFICA SOLO DALLA REGIONE LOMBARDIA IN QUANTO INFRASTRUTTURA A CARATTERE SOVRACOMUNALE	NESSUNA MODIFICA
20	698	27.01.2011	VERRINI ROSANGELA	NAF-PIAZZA MAZZINI	PERIMETRO NAF	ESCLUSIONE DAL NAF	ACCOLTA	SI CONDIVIDONO LE MOTIVAZIONI DELL'OSSERVANTE.	VIENE MODIFICATO IL PERIMETRO CHE INDIVIDUA IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
21	1568	1.032.011	PAGANINI GILBERTO	VARIE	MODIFICA E PRECISAZIONE NORME	MODIFICA E PRECISAZIONE NORME E TAVOLE DEL P.D.R.	ACCOLTA	SI CONDIVIDONO LE MOTIVAZIONI DELL'OSSERVANTE.	VENGONO APPORTATE LE RICHIESTE MODIFICHE ALLA NORMATIVA
22	1720	4.032.011	VERRINI ANTONIA	NAF-VIA XXV APRILE	MODIFICA PUNTO 17 DELL'ART. 27	REALIZZAZIONE DI NUOVI BALCONI E TERRAZZE	ACCOLTA	SI CONDIVIDONO LE MOTIVAZIONI DELL'OSSERVANTE.	VIENE MODIFICATO IL PUNTO 17 DELL'ART. 27

N.	richiesta	modifica
2	stralcio dell'ATU 5	viene stralciata la previsione relativa all'ATU 5; di conseguenza viene ricalcolato l'incremento previsto del consumo di suolo
3.1	<p>a) evidenziare la lettura sovracomunale del paesaggio;</p> <p>b) individuare gli elementi strutturanti il paesaggio comunale;</p> <p>c) a partire dal PTR effettuare una trattativa articolata e specifica riferita agli ambiti di degrado paesistico;</p> <p>d) necessità di considerare i centri storici quali elementi portanti nella definizione della complessiva strategia paesaggistica comunale;</p> <p>e) relazionare i centri storici in modo organico alle politiche di riqualificazione degli spazi pubblici e del sistema del verde;</p> <p>f) approfondire e precisare il complessivo sistema dei vincoli;</p> <p>g) individuare il "varco I" e la Dorsale Verde Nord</p>	<p>a) b) c) viene redatto apposito elaborato del quadro conoscitivo illustrante la lettura sovracomunale del paesaggio, la individuazione degli elementi strutturanti il paesaggio comunale, le considerazioni in merito agli ambiti di degrado paesistico;</p> <p>d) viene sottolineato nel documento di piano la necessità di considerare i centri storici quali elementi portanti nella definizione della complessiva strategia paesaggistica comunale;</p> <p>e) stante la mancanza di fatto di aree verdi nel NAF, la presenza di una attrezzatura di carattere religioso e la previsione di una nuova area a parcheggio ai margini del NAF stesso ed una nuova attrezzatura all'interno di un recupero di un edificio esistente, risulta, oltre a quello descritto sopra, oltremodo difficile se non del tutto improprio, stante la situazione, relazionare i centri storici in modo organico alle politiche di riqualificazione degli spazi pubblici e del sistema del verde.</p> <p>f) g) viene redatta una nuova tavola dei vincoli riprecisando le connessioni ecologiche</p>
3.2	aggiornare i dati del consumo di suolo	i dati del consumo di suolo vengono aggiornati ed ulteriormente specificati nell'apposito allegato

N.	richiesta	modifica
3.3	<p>a) prevedere un'indicazione progettuale alla variante SS 33 tale da preservare la connessione ecologica;</p> <p>b) fornire disposizioni differenziate e coerenti per i territori ricompresi contemporaneamente fra le aree agricole e le aree di valore paesistico ambientale;</p> <p>c) recepire la presenza di un albero monumentale;</p> <p>d) nell'elaborato "Individuazione degli ambiti di trasformazione - schede" inserire il riferimento al "Repertorio B" allegato al PTCP;</p> <p>e) stralcio dell'ATU 5 mantenendo eventualmente l'indicazione del quadro strategico del PGT;</p> <p>f) prevedere di individuare indicazioni di soluzioni architettoniche per l'ATU 7;</p> <p>g) per gli APC 3, 4, 5, 7, 11, 13 e 14 si richiede che venga prevista una fascia di mitigazione paesistico-ambientale con riferimento a quanto indicato nel Repertorio B allegato al PTCP;</p> <p>h) per gli APC 3 e 4 si suggerisce di prevedere una quota di edilizia convenzionata pari al 20% della volumetria prevista;</p>	<p>a) la richiesta non può essere accolta in quanto in evidente contrasto con le prescrizioni regionali di conformità al PTR;</p> <p>b) vengono fornite nella normativa di piano disposizioni differenziate e coerenti per i territori ricompresi contemporaneamente fra le aree agricole e le aree di valore paesistico ambientale;</p> <p>c) viene recepita nelle tavole del Piano delle Regole la presenza di un albero monumentale;</p> <p>d) nell'elaborato "Individuazione degli ambiti di trasformazione - schede" viene inserito il riferimento al "Repertorio B" allegato al PTCP;</p> <p>e) viene stralciato l'ATU 5 mantenendo l'indicazione del quadro strategico del PGT;</p> <p>f) vengono individuate indicazioni, criteri ed obiettivi delle soluzioni architettoniche per l'ATU 7;</p> <p>g) per gli APC 3, 4, 5, 7, 11, 13 e 14 viene prevista una fascia di mitigazione paesistico-ambientale con riferimento a quanto indicato nel Repertorio B allegato al PTCP;</p> <p>h) si ritiene di non accogliere il suggerimento per l'APC 3 in quanto non residenziali e di accogliere il suggerimento per quanto riguarda l'APC 4.</p>

RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTR di cui alla
D.g.r. n. IX / 1411 del 09/03/2011

N.	richiesta	modifica
1	riportare negli elaborati le fasce di salvaguardia ai fini urbanistici della variante SS 33	vengono riportate negli elaborati le fasce di salvaguardia ai fini urbanistici della variante SS 33
2	eliminare dagli elaborati grafici e testuali ogni riferimento alla previsione di inserimento, lungo la variante SS 33, delle rotatorie intermedie	vengono eliminate dagli elaborati grafici e testuali ogni riferimento alla previsione di inserimento, lungo la variante SS 33, delle rotatorie intermedie
3	integrare la disciplina dell'ATU 4 con il richiamo all'obbligo di assunzione, in capo agli attuatori della previsione, di oneri convenzionali relativi all'eventuale realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici e atmosferici che si rendessero necessarie in esito al perfezionamento del giudizio di compatibilità ambientale sull'opera stradale	viene integrata la disciplina dell'ATU 4 con il richiamo all'obbligo di assunzione, in capo agli attuatori della previsione, di oneri convenzionali relativi all'eventuale realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici e atmosferici che si rendessero necessarie in esito al perfezionamento del giudizio di compatibilità ambientale sull'opera stradale
4	l'attuazione dell'ATU 5 dovrà essere condotta d'intesa con la provincia di Milano	a seguito di esplicita richiesta della provincia di Milano, viene stralciata la previsione relativa all'ATU 5

RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI PERVENUTE DA ARPA, DIPARTIMENTO DI MILANO CON NOTA DEL 18.1.2011, N. PROT. 6558

nessuna indicazione in quanto già tutte recepite nell'integrazione del rapporto ambientale