



Osservazione n. **29** n. Prot. **3228/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **VIMERCATI Lorenzo - presidente**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per Assolombarda

DOCUMENTI INTERESSATI DALL'OSSERVAZIONE

Tavole o Elaborati del PGT

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DEI SERVIZI
- PIANO DELLE REGOLE riferimenti alle NTA
- DETERMINAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE

DATI GENERALI DELL'AREA

Via / Piazza _____ civico _____ Foglio _____ Mappale _____ Sub _____
 Superficie (mq) _____
 Eventuali vincoli o servitù gravanti sull'immobile
 Eventuali PIANI ATTUATIVI interessanti l'immobile

Sintesi dell'osservazione

- 1) si segnala un errato rimando in diverse schede d'Ambito (AdT 1, 6, 7, 8) agli articoli di riferimento contenuti delle NTA del PdR: l'art. non è il 20.3 ma il 21.3;
- 2) art. 11, punto 8 delle NTA del PdR: si chiede una modifica di detto articolo, raddoppiando la soglia della SLP a destinazione produttiva (da mq 4000 a mq 8000) oltre la quale richiedere, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, il Permesso di Costruire Convenzionato.
- 3) art. 13.2 delle NTA del PdR: la destinazione agricola non è esplicitamente dichiarata incompatibile rispetto alle destinazioni previste nei punti A), B), e C).
- 4) art. 13.2 delle NTA del PdR: l'articolo deve fare riferimento anche a quanto specificato dall'art. 14.1 al punto 8 circa la vendita diretta dei propri prodotti;
- 5) art. 13.3 delle NTA del PdR: va stralciato l'intero punto 4, dato che la documentazione da allegare a DIAP o SCIA già certifica il rispetto delle condizioni elencate;
- 6) art. 16 delle NTA del PdR: si suggerisce di stralciare l'articolo e ogni riferimento allo stesso, in particolare nelle schede di intervento dei CR e in quelle degli AdT, poiché il rispetto della normativa di settore permetterebbe il raggiungimento degli obiettivi fissati dalla AC;
- 7) art. 16 delle NTA del PdR: verificare la compatibilità del mercato di scambio dei "diritti di efficienza energetica" con le altre agevolazioni previste a livello nazionale e prevedere un sistema maggiormente rivolto a tecnologie quali sistemi di cogenerazione, pompe di calore geotermiche, ecc;
- 8) art. 25.2 delle NTA del PdR: vale quanto detto;
- 9) Si ritiene che l'installazione di pannelli fotovoltaici per i comparti produttivi non sia la misura più efficace per la riduzione delle emissioni di CO2;
- 10) L'Associazione si rende disponibile ad offrire il proprio supporto tecnico per la stesura del regolamento per il risparmio energetico;
- 11) art. 25 delle NTA del PdR: si suggerisce di non escludere l'insediamento di attività di logistica, ma di limitarne l'insediamento alle sole aree raccordate o raccordabili alla rete ferroviaria;
- 12) Si ritiene superato da normative e procedure più attuali il riferimento all'art. 216 TU Leggi Sanitarie (L. 1265/1934) per regolare l'insediamento di attività "insalubri di prima classe";
- 13) Non si rileva alcun fondamento nella normativa vigente che giustifichi l'obbligo di stipula di una "Convenzione ecologica" per le attività elencate;
- 14) art. 25.2 delle NTA del PdR: si suggerisce di aumentare l'altezza max. consentita, pari a m 10, per gli "Ambiti produttivi, artigianali ed industriali";
- 15) art. 25.2 delle NTA del PdR: è necessario che il PdR consenta per gli "Ambiti produttivi, artigianali ed industriali" ampliamenti "una tantum" almeno del 5-10%.

Controdeduzione

- 1) Favorevole all'accoglimento in quanto trattasi di refuso di stampa.
- 2) Contrario all'accoglimento in quanto l'articolazione proposta dall'art. 11 delle Nta del PdR non ha sinora disincentivato l'insediamento delle attività produttive. La distinzione delle modalità di intervento è stata operata dal PGT prevedendo per i nuovi ambiti di trasformazione a destinazione produttiva il ricorso al piano attuativo trattandosi di superfici coperte di notevole entità.
- 3) Contrario all'accoglimento in quanto l'uso del suolo allo stato attuale, comprendendo anche l'attività agricola, può continuare fino alla trasformazione (Adt) o riqualificazione (CR) dello stesso, secondo la classificazione impressa dal PGT.
- 4) Contrario all'accoglimento in quanto in quanto l'art. 13.2 attiene alle destinazioni compatibili con quella principale, mentre l'art. 14.1.8 attiene alle modalità con cui le stesse possono attuarsi. In conseguenza dei criteri per l'autorizzazione delle MSV che il comune andrà ad approvare successivamente al PGT si ritiene opportuno integrare :
 Art. 13.2, punto A) –destinazione residenziale
 Secondo capoverso - sostituire "commerciale (vicinato)" con "commerciale (vicinato e medie strutture fino a 600 mq di vendita)" e di aggiungere all' Art. 14.4, aggiungere punto 7:
 Il rilascio dei titoli autorizzativi è disciplinato dai criteri adottati dall'Amministrazione Comunale ai sensi del 3° e 4° comma dell'Art. 8 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114, ed ai sensi della vigente normativa regionale. Detti criteri indicheranno le modalità di valutazione dell'impatto delle attività di cui si richiede l'autorizzazione e della relativa sostenibilità in rapporto alle indicazioni generali della vigente normativa regionale e del D.Lgs. 59/10 di recepimento della direttiva Bolkestein. I criteri individueranno anche le specifiche modalità applicative delle disposizioni regionali sulle strutture commerciali unitarie, nonché sulle modalità di insediamento degli esercizi la cui superficie di vendita è conteggiata in maniera convenzionale.
- 5) Favorevole all'accoglimento: pertanto verrà stralciato il punto 4, in quanto la modulistica attinente alle DIAP/SCIA certifica il rispetto dei requisiti elencati al punto 4 stesso.
- 6) ,7) ,8),9) e 10) Contrario all'accoglimento in quanto l'art. 16 prevede che, per la gestione dei meccanismi che stanno alla base delle azioni previste



Osservazione n. **29** n. Prot. **3228/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **VIMERCATI Lorenzo - presidente**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per Assolombarda

dallo stesso, il Comune predisponga un Regolamento attuativo con relativo manuale operativo e istituisca un Servizio di Gestione. Pertanto si conferma l'articolo nella sua interezza, rimandando al regolamento le questioni più specifiche. Sarà comunque un impegno della AC coinvolgere in quella fase tutte le associazioni di categoria al fine di un apporto collaborativo specifico.

11) Contrario all'accoglimento in quanto l'esclusione della logistica da tutto il territorio comunale, fatte salve le attività già presenti alla data di adozione del PGT, è una scelta specifica della Amministrazione Comunale.

12) e 13) Contrario all'accoglimento in quanto l'art. 25 fa riferimento all'art. 216 del TULSS 1265/1934 è ancora valido (così come modificato ed integrato nel tempo) per vietare l'insediamento delle attività in oggetto negli ambiti classificati come " Episodi produttivi da riqualificare o trasformare (ex zone D1)" che ancora sono inseriti o si trovano nelle immediate vicinanze del contesto residenziale consolidato, al fine di prevenire possibili situazioni di pericolo per i residenti. Le attività classificate come insalubri di prima classe, sono ammesse negli altri ambiti produttivi per i quali è prevista la "convenzione ecologica"

(3° comma dell'art. 25 in questione), che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di confermare anche nel PGT a seguito dei risultati ottenuti in questi anni di suo utilizzo, come previsto dalla normativa del Prg vigente. Si riconferma pertanto l'art. 25 nella formulazione adottata.

14) Favorevole all'accoglimento della richiesta, espressa anche in altre osservazioni (n° 34, 35,37). Pertanto negli "Ambiti produttivi artigianali-industriali (ex D2)" viene modificata il parametro edilizio dell'altezza - H= m. 10,00 portandola ad H= m. 12,00.

15) Contrario all'accoglimento in quanto negli " Ambiti produttivi artigianali-industriali (ex D2)" l'indice di utilizzazione (Uf =0,75 mq/mq) fondiaria è già elevato. La concessione "una tantum" di ampliamenti extra potenzialità fondiario consentita risulta di difficile controllo nel futuro rischiando quindi di produrre reiterazioni ingiustificate delle quantità stesse.



Osservazione n. **29** n. Prot. **3228/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **VIMERCATI Lorenzo - presidente**

a titolo **per Associazione, Ente, Societa'** per Assolombarda

STRALCIO CARTOGRAFICO ADOTTATO

STRALCIO CARTOGRAFICO MODIFICATO