



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. n.12/2005

VARIANTE PARZIALE AL DOCUMENTO DI PIANO

IL SINDACO:
Antonio Marco Troiano

IL SEGRETARIO GENERALE:
Dott.ssa Nunzia Francesca Tavella

IL PROGETTISTA:
Arch. Claudio Roberto Lauber

IL GRUPPO DI LAVORO: Arch. Francesca Sala Arch. Emanuela Biffi Arch. Carlo Teruzzi

Allegato B

OGGETTO:

**SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

DATA: MAGGIO 2018

Deliberazione Consiliare di APPROVAZIONE n° __ del _____

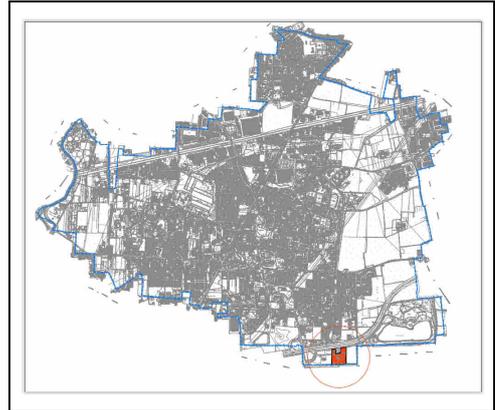


Osservazione n° 1

Protocollo n° 6.359 del 21/02/2018

Osservante:

Mariani Carlo



Identificazione: Via Quarto, a sud della tangenziale Est ed al confine con il Comune di Cernusco s/N

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambito di Trasformazione: AT-05:
Tangenziale Est - Dorderio

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante propone lo stralcio dell'area di proprietà dall'ambito di Trasformazione AT-05/C1, modificando la destinazione della stessa in ambiti per insediamenti produttivi/direzionali soggetta a permesso di costruire semplice o convenzionato per svolgere ed ampliare l'attività.

Controdeduzione:

Verificata la localizzazione, che interessa un ambito in parte di interesse provinciale (AIP), in parte agricolo strategico (AAS) e posto in continuità con il PLIS non si verificano le condizioni per accogliere la proposta di modifica dell'ambito inserendolo quale tessuto urbano consolidato nel Piano delle Regole, non oggetto tra l'altro della presente variante.

La proposta di modifica di destinazione, perimetrazione e indici urbanistici/edilizi potrà eventualmente essere valutata nel quadro della nuova pianificazione regionale e provinciale.

Si precisa che ai sensi dell'art. 12 comma 1, l'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto unitario d'ambito. Verificata l'osservazione si provvede quindi a definire nella scheda d'ambito gli stralci funzionali del comparto.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

DP01 - DP05

Osservazione n° 2

Protocollo n° 6.647 del 23/02/2018

Osservante:

Sotgiu Aurora



Identificazione: Aree perimetrate costituenti gli Ambiti oggetto di richiesta (mappali non indicati) localizzati in via De Gasperi e in via Kennedy / via Dante

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambiti AT-02A/C1 e AT-02A/C2

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione è relativa ad una sorta di perequazione tra aree a verde. La proposta prevede che, a seguito dell'utilizzo di una parte della superficie a verde di Parco Miglio per l'edificazione all'interno dell'ambito AT-02A/C1, sia prevista in sostituzione di tale quota a verde, l'area di via Kennedy compresa nell'ambito AT-02A/C2 adiacente all'ampliamento previsto per la casa di cura di Villa Paradiso dell'ambito ATS-02, eliminando la recinzione che affaccia sull'esistente parcheggio.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si segnala che attualmente il cd. Piano del Centro, già convenzionato, prevede nel comparto AT-02A/C2 la realizzazione di un edificio residenziale.

Si evidenzia come la soluzione progettuale proposta dall'osservante si pone nella direzione stessa della variante puntuale di adeguamento al Documento di Piano per esigenze sopraggiunte in sede di applicazione dello strumento urbanistico vigente (PGT), finalizzata a rimuovere alcune delle problematiche emerse in fase di attuazione delle determinazioni degli Ambiti di Trasformazione così come approvati. In particolare all'esigenza di addivenire ad una progettualità coerente tra i differenti ambiti di intervento posti nel Centro cittadino.

Approvata la variante puntuale al PGT si potrà proporre all'operatore del "Piano del Centro" una diversa soluzione progettuale, rispetto a quella già convenzionata, che preveda l'edificazione dell'edificio residenziale nel comparto AT-02A/C3 e la realizzazione di spazi pubblici (aree a verde e parcheggi) nel comparto AT-02A/C2.

Determinazione Giunta Comunale: ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

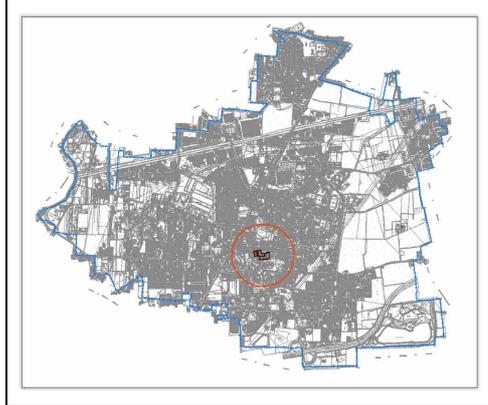
NESSUNA

Osservazione n° 3

Protocollo n° 6.648 del 23/02/2018

Osservante:

Arch. Vittorio Agostoni e altri 101 cittadini



Identificazione: Aree perimetrate costituenti gli Ambiti oggetto di richiesta (mappali non indicati) localizzati tra via Kennedy e via Dante

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambiti AT-02A/C2, AT-02A/C3 e ATS-02

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti chiedono:

- di mantenere ineditato il sub Ambito AT-02A/C2 confermando il parcheggio esistente sull'ambito stesso e sulla parte prospiciente l'ambito ATS-02 riqualificandolo;
- ridurre le volumetrie previste per l'ambito AT-02/C3 sul quale si dovrebbe trasferire la nuova edificazione.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si segnala che attualmente il cd. Piano del Centro, già convenzionato, prevede nel comparto AT-02A/C2 la realizzazione di un edificio residenziale.

Si evidenzia come la soluzione progettuale proposta dall'osservante si pone nella direzione stessa della variante puntuale di adeguamento al Documento di Piano per esigenze sopraggiunte in sede di applicazione dello strumento urbanistico vigente (PGT), finalizzata a rimuovere alcune delle problematiche emerse in fase di attuazione delle determinazioni degli Ambiti di Trasformazione così come approvati. In particolare all'esigenza di addivenire ad una progettualità coerente tra i differenti ambiti di intervento posti nel Centro cittadino.

Approvata la variante puntuale al PGT si potrà proporre all'operatore del "Piano del Centro" una diversa soluzione progettuale, rispetto a quella già convenzionata, che preveda l'edificazione dell'edificio residenziale nel comparto AT-02A/C3, la realizzazione di spazi pubblici (aree a verde e parcheggi) nel comparto AT-02A/C2 e la riqualificazione del parcheggio prospiciente il comparto ATS-02.

La volumetria assegnata al comparto, e già convenzionata, si ritiene congrua e funzionale per il raggiungimento degli obiettivi previsti dalla scheda urbanistica finalizzati alla realizzazione delle opere pubbliche di riqualificazione del centro cittadino.

Determinazione Giunta Comunale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

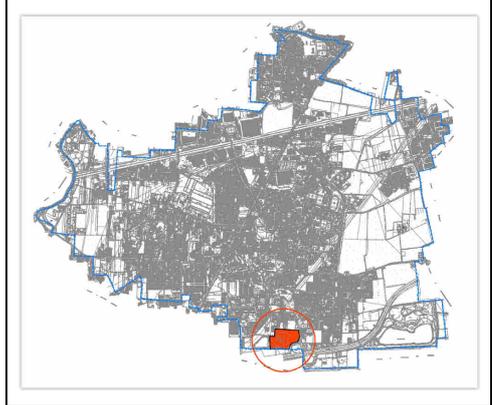
NESSUNA

Osservazione n° 4

Protocollo n° 6.663 del 23/02/2018

Osservante:

Immobiliare Quarto S.r.l., Cort Paola, Spadavecchia Giulio Maria



Identificazione: In confine con Cologno Monzese tra via Quarto e via Primo Maggio – Fg. 39 mapp. 288, 289

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambito di Trasformazione AT- 04

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Osservazione relativa ad una parte delle aree che compongono l'Ambito AT-04 denominato Porta Sud. Gli scriventi chiedono l'integrazione della scheda urbanistica prevedendo anche la destinazione terziaria e commerciale.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta si ritiene di confermare la determinazione adottata relativamente alle destinazioni previste dalla scheda in quanto ritenute idonee per l'ambito di interesse sovracomunale.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

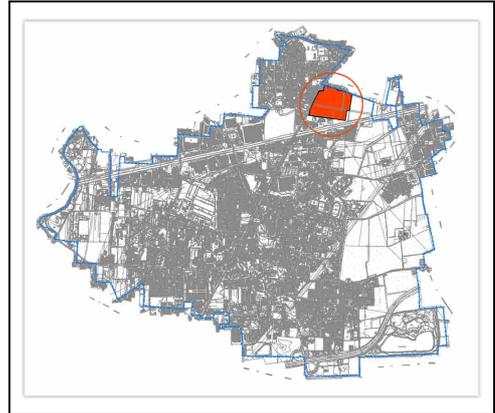
NESSUNA

Osservazione n° 5

Protocollo n° 6.669 del 23/02/2018

Osservante:

Bettolino Caldo s.a.s., Rosiba s.r.l., Evor s.r.l.



Identificazione: viale Lombardia / via Offelera (mappali non indicati)

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambito Rurale di rilevanza ecologica,
aree da inserire nel PLIS Est delle Cave

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Partendo dalla richiesta di riconoscimento di una capacità volumetrica all'area in oggetto pari a circa 100.00,00 mc., non riconosciuta dall'Amministrazione Comunale (formulata sulla base dell'art. 11 NTA PDS comma 2), gli osservanti chiedono la possibilità di realizzarla o in altra sede, oppure in loco inserendo un nuovo Ambito di trasformazione con relativa scheda urbanistica denominato AT-08.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, già oggetto di non accoglimento in sede di osservazione alla variante generale al PGT, si ritiene di confermare la determinazione approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09/06/2016 relativa alla variante generale al PGT che risulta orientata alla diminuzione del consumo di suolo e coerente con le indicazioni delle Linee di indirizzo per la stesura della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ" e con lo scenario strategico di riferimento adottato.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

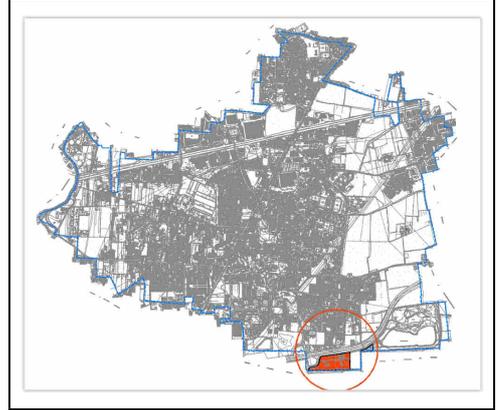
NESSUNA

Osservazione n° 6

Protocollo n° 6.704 del 23/02/2018

Osservante:

Immobiliare Gerla sas, Zardoni Angelo e Zardoni Diego (Studio legale Santamaria)



Identificazione: Area posta a sud della tangenziale Est al confine con il Comune di Cernusco sul Naviglio

Documento osservato

DdP

Azzonamento adozione DDP

Ambito di Trasformazione: AT-05:
Tangenziale Est - Dorderio

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti dichiarano che l'attuale superficie fondiaria è insufficiente rispetto alle esigenze funzionali delle attività che andrebbero ad insediarsi. Contestano la possibilità di destinare l'area di 9000 mq. prevista dall'A.C. per colmare tale carenza ad un solo soggetto interessato dal comparto. Chiedono pertanto che tale area sia destinata allo sviluppo complessivo del comparto liberando le aree occupate dalle imprese proprietarie per una destinazione a parco.

Controdeduzione:

Verificata la richiesta, si ritiene di confermare la determinazione approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09/06/2016 relativa alla variante generale al PGT adottata.

Ogni altra considerazione contenuta nell'osservazione è da considerarsi destituita di qualsiasi fondamento.

Si precisa che ai sensi dell'art. 12 comma 1, l'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto unitario d'ambito. Si è provveduto a definire nella scheda d'ambito gli stralci funzionali del comparto.

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

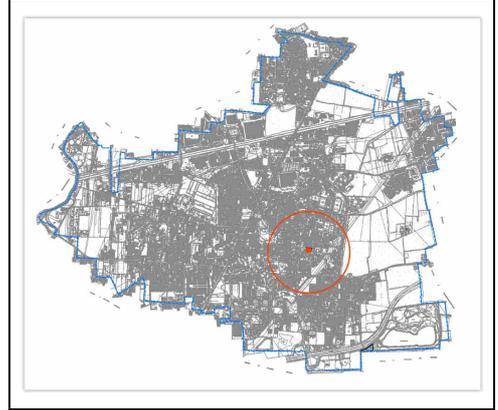
NESSUNA

Osservazione n° 7

Protocollo n° 6.864 del 24/02/2018

Osservante:

Ilcis srl



Identificazione: via A. Cazzaniga angolo via Santa Clotilde - fg. 29 mapp.308 sub 2 e sub 701

Documento osservato

PdR

Azzonamento adozione DDP

Ambito di riqualificazione AR-04

Tipologia osservazione

Contenuti delle schede urbanistiche

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione chiede la modifica della scheda dell'ambito AR-04; indicando le seguenti modifiche ai DATI URBANISTICI e alle PRESCRIZIONI:

- alzare l'altezza minima sino a 6 piani;
- eliminare il p.to 3 delle prescrizioni relativa alla realizzazione del 50% di edilizia residenziale convenzionata;
- inserire come elemento premiale per la realizzazione della massima volumetria la cessione di un'area di proprietà in via S. Cristoforo.

Controdeduzione:

Osservazione non pertinente perché relativa ad un Ambito del Piano delle Regole (potrà essere presa in considerazione nella fase di controdeduzione alle osservazioni della variante parziale al PDR e PDS).

Determinazione Giunta Comunale: NON ACCOLTA

Modifiche documentali conseguenti:

NESSUNA