

**ALLEGATO N. 4**

N.	DATA PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO	VALUTAZIONE SINTETICA	MOTIVAZIONI
1	23/07/2019	18126	ALLIEVI LUIGI	1 - Esplicitare le misure di incentivazione dell'art. 5 del PGT adottato; 2 - Specificare meglio l'art. 43 del PGT adottato.	ACCOGLIBILE	1 - Si introducono gli articoli 5.1 e 5.2 e relative tabelle allegate a specificazione degli incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12/2005; 2 - Si specifica come la cessione o monetizzazione delle aree per servizi sia da applicarsi solamente all'aumento negoziale di Superficie lorda quando questo avviene senza cambio di destinazione d'uso della parte di edificazione esistente.
2	23/07/2019	18130	POLAR SRL	Modificare la destinazione dell'area Fg 10 mapp. 607 NCEU da servizi religiosi a residenza.	ACCOGLIBILE	Si accoglie il cambio di destinazione in quanto si tratta di trasformare una fascia di pertinenza di un fabbricato esistente ad uso residenziale, acquistata dalla parrocchia, ora nel piano dei servizi delle attrezzature religiose, in tessuto consolidato a destinazione residenziale, in coerenza con il fabbricato stesso. Tale modifica dell'azonamento non produce aumento della capacità edificatoria in quanto nell'ambito del NAF (Nucleo di Antica Formazione) non è previsto un indice di edificabilità, se non per interventi comportanti la demolizione, ma il fabbricato cui risulta asservita l'area rientra tra gli edifici rustici di impianto storico che non possono essere demoliti.
3	23/07/2019	18131	BEFERA GIOVANNI CARLO	1 - Esplicitare le misure di incentivazione dell'art. 5 del PGT adottato; 2 - Specificare meglio l'art. 43 del PGT adottato; 3 - Rivedere la normativa delle Aree progetto ed in particolare l'art. 51 comma 4, art. 54 comma 1, 3, 5, 7, art. 56 comma 3, art. 58 comma 3, 1, 4.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si introducono gli articoli 5.1 e 5.2 e relative tabelle allegate a specificazione degli incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12/2005; 2 - Si specifica come la cessione o monetizzazione delle aree per servizi sia da applicarsi solamente all'aumento negoziale di Superficie lorda quando questo avviene senza cambio di destinazione d'uso della parte di edificazione esistente; 3 - art. 51 comma 4: il comma in oggetto è riferito a tutti gli elaborati normativi, comprese le Schede degli ambiti urbanistici, che si richiamano esplicitamente; art. 54 comma 1: al fine di evitare irrigidimenti e sollecitare il contributo progettuale da parte del soggetto attuatore si confermano i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nella scheda di intervento demandando tale definizione agli strumenti urbanistici attuativi; art. 54 comma 3: l'obiettivo della norma è definire, a fronte di una specifica proposta, la quantificazione delle aree per servizi o la loro monetizzazione se non realizzabili in loco, quantificazione che dovrà fare riferimento alla normativa generale degli standard e alla valutazione del carico insediativo effettivamente prodotto; art. 54 comma 5: il Progetto Unitario è meglio definito al successivo art. 58 e rappresenta un livello di progettazione preliminare all'accordo con il soggetto attuatore, finalizzato all'inquadramento e coordinamento a scala urbanistica degli interventi e alla verifica della loro coerenza rispetto agli obiettivi del Documento di piano. Per una migliore comprensione della norma si elimina "da prevedersi nello strumento urbanistico attuativo"; art. 54 comma 7: il Progetto unitario costituisce un inquadramento preliminare dello strumento urbanistico attuativo e lo accompagna sino alla sua approvazione da parte della Giunta Comunale, così come previsto dall'art. 14 della LR 12/2005. In ragione della sua rilevanza urbanistica si prevede un passaggio del Progetto Unitario in Consiglio Comunale, che in tale occasione può esprimersi in merito e dare un proprio contributo, facendone propri i contenuti (assunzione del Progetto Unitario). In caso di variante al Progetto Unitario compete al Consiglio Comunale esprimersi a riguardo dei contenuti di tale variante. All'interno del tessuto urbano consolidato, ai sensi del comma 1bis art. 14 della LR 12/2005, la modalità di attuazione a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato; art. 56 comma 3: gli elementi riportati costituiscono un riferimento di carattere generale, mentre si demandano a ciascuna scheda l'individuazione dei parametri urbanistici, edilizi ed ambientali ritenuti necessari; art. 58 comma 3: la commissione urbanistica è presente nel comune di Cusano Milanino quale commissione consultiva permanente. Per una migliore comprensione di sostituisce la dizione "commissione urbanistica" con "Commissione consultiva permanente competente per le materie urbanistiche che può avvalersi di una consultazione di esperti per la qualità urbana"; art. 58 comma 1 e 4: l'organo collegiale competente per dare attuazione alle Aree progetto è la Giunta Comunale.
4	29/07/2019	18498	CONFORTO CARMINE MARCO	Modificare la destinazione dell'area Fg 7 mapp. 445 NCEU da area per servizi a residenza	NON LUOGO A PROCEDERE	I richiedenti hanno presentato un'osservazione che è espressione di interessi privati su un'area di proprietà comunale. I richiedenti non sono pertanto titolari a presentare una osservazione in quanto non sono i proprietari dell'area.
5	29/07/2019	18510	STUDIO LEGALE ASSOCIATO SANTAMARIA	Escludere l'area Fg 10 mapp. 137,224,225,226,231,232 e 233 dall'ambito "Insediamento storico della Strecia"	NON ACCOGLIBILE	L'area in oggetto è parte dell'insediamento storico dell'abitato di Cusano, come riscontrabile dalla documentazione storica; tale classificazione è stata avvalorata dai diversi strumenti di pianificazione generale e dalle indagini conoscitive che hanno preceduto la redazione del PGT oggetto di osservazione. Si conferma la delimitazione dell'ambito storico della Strecia così come da PGT adottato.
6	29/07/2019	18522	VIMATEK SRL	Individuare un utilizzo condiviso degli immobili siti in Via Alessandrina 39 e Via Stelvio 40	NON LUOGO A PROCEDERE	Si demanda ad un confronto con l'Amministrazione Comunale la verifica delle possibilità di trasformazione dell'area oggetto dell'osservazione.
7	30/07/2019	18609	BIANCHI GIANPIERO	Modificare la destinazione dell'area in Via Alessandrina angolo Via Sormani da agricolo a direzionale - commerciale.	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto la trasformazione urbanistica richiesta comprometterebbe una parte significativa dell'unico ambito agricolo ancora esistente nel territorio comunale di Cusano Milanino. Inoltre tale richiesta risulta in contrasto con l'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo agricolo presente nella legislazione regionale e negli atti di pianificazione sovraordinata della Città Metropolitana di Milano.
8	30/07/2019	18614	COMITUR SRL	Modificare l'assetto urbanistico dell'Area progetto AP2	NON ACCOGLIBILE	In merito a quanto richiesto si evidenzia che le possibilità concesse alle Aree progetto consentono la realizzazione di un assetto spaziale e funzionale in tutto o in parte profondamente diversi da quelli attuali. Si precisa inoltre che lo strumento attuativo non deve essere condiviso con tutti i proprietari presenti all'interno dell'Area progetto. Viene chiesto unicamente un Progetto unitario preliminare che si faccia carico di verificare la coerenza dello stralcio funzionale rispetto agli obiettivi dichiarati dal PGT. I parametri contenuti nelle schede degli ambiti urbanistici costituiscono un riferimento di minima, da approfondire in fase attuativa in ragione di quanto viene avanzato dal soggetto proponente. Con l'obiettivo di facilitare la riqualificazione delle Aree progetto le schede contengono unicamente le funzioni che non sono compatibili con le caratteristiche del contesto, demandando alla fase attuativa la definizione delle funzioni da insediarsi ed i conseguenti standard necessari in ragione del nuovo carico urbanistico prodotto.
9	30/07/2019	18631	ROMANI ROBERTO ODOARDO	Modificare i parametri urbanistici degli artt. 9, 22, 23, 29 e introdurre nuovi parametri morfologici.	NON ACCOGLIBILE	art. 9: in relazione agli approfondimenti prodotti in sede di valutazione paesaggistica, si conferma l'articolazione delle classi di sensibilità per ciascuno degli ambiti urbanistici classificati; art. 22: si confermano gli indici proposti per i tessuti a prevalente destinazione residenziale a media trasformabilità non omogenei (No), in quanto coerenti con l'assetto del tessuto insediativo esistente; art. 23: si confermano i parametri proposti per i tessuti a prevalente destinazione residenziale a elevata trasformabilità (Et) non essendo gli stessi in contrasto con i caratteri edilizi dell'ambito di appartenenza; art. 29: la modifica di perimetrazione dei PLIS e dei Parchi regionali rappresenta un atto di pianificazione sovraordinato e non può essere semplicemente modificato dallo strumento di pianificazione comunale; Nuove norme morfologiche generali: si demanda il possibile recepimento di tali indirizzi all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa.

N.	DATA PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO	VALUTAZIONE SINTETICA	MOTIVAZIONI
10	30/07/2019	18632	PORTALUPPI PAOLO CARLO	Ripristinare la perimetrazione ed i parametri dei previgenti ambiti Mp; in alternativa consentire il mantenimento di sagoma, volumetria e permeabilità esistente in caso di demolizione e successiva ricostruzione.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente la richiesta introducendo il seguente nuovo comma 7 all'art. 20:"7. Fatte salve le disposizioni dell'art. 12 comma 4 relativamente alla demolizione e ricostruzione in sagoma, nelle aree esterne al vincolo paesaggistico apposto con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 10 febbraio 2010 n. 8/II371 è ammessa la demolizione e ricostruzione con la possibilità di conservare i seguenti parametri dell'edilizia esistente: volume, indice di copertura, nonché garantire la superficie permeabile minima prevista dal regolamento locale di igiene ."
11	30/07/2019	18672	MARANDO STEFANO	1 - Ripristinare la previgente perimetrazione degli ambiti Mp del Milanino; 2 - Modificare la definizione di "Superficie coperta".	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente la richiesta introducendo il seguente nuovo comma 7 all'art. 20:"7. Fatte salve le disposizioni dell'art. 12 comma 4 relativamente alla demolizione e ricostruzione in sagoma, nelle aree esterne al vincolo paesaggistico apposto con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 10 febbraio 2010 n. 8/II371 è ammessa la demolizione e ricostruzione con la possibilità di conservare i seguenti parametri dell'edilizia esistente: volume, indice di copertura, nonché garantire la superficie permeabile minima prevista dal regolamento locale di igiene .". In merito alla richiesta di modifica della definizione di "Superficie coperta" si ricorda come la stessa definizione sia la diretta conseguenza dell'unificazione dei parametri edilizi a livello nazionale, così come recepiti dalla Regione Lombardia e quindi non modificabili o adattabile a livello comunale.
12	30/07/2019	18678	CAMINITO GIUSEPPE	Ripristinare la perimetrazione ed i parametri dei previgenti ambiti Mp; in alternativa consentire il mantenimento di sagoma, volumetria e permeabilità esistente in caso di demolizione e successiva ricostruzione.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente la richiesta introducendo il seguente nuovo comma 7 all'art. 20:"7. Fatte salve le disposizioni dell'art. 12 comma 4 relativamente alla demolizione e ricostruzione in sagoma, nelle aree esterne al vincolo paesaggistico apposto con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 10 febbraio 2010 n. 8/II371 è ammessa la demolizione e ricostruzione con la possibilità di conservare i seguenti parametri dell'edilizia esistente: volume, indice di copertura, nonché garantire la superficie permeabile minima prevista dal regolamento locale di igiene ."
13	30/07/2019	18681	BEFERA ROBERTO	1 - Esplicitare le misure di incentivazione dell'art. 5 del PGT adottato; 2 - Specificare meglio l'art. 43 del PGT adottato; 3 - Togliere dalle Aree progetto l'area AP4c od in alternativa rivedere la normativa delle Aree progetto ed in particolare l'art. 51 comma 4, art. 54 comma 1, 3, 5, 7, art. 56 comma 3, art. 58 comma 3, 1, 4.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si introducono gli articoli 5.1 e 5.2 e relative tabelle allegata a specificazione degli incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12/2005; 2 - Si specifica come la cessione o monetizzazione delle aree per servizi sia da applicarsi solamente all'aumento negoziale di Superficie lorda quando questo avviene senza cambio di destinazione d'uso della parte di edificazione esistente; 3 - Si conferma l'Area progetto AP4c - art. 51 comma 4: il comma in oggetto è riferito a tutti gli elaborati normativi, comprese le Schede degli ambiti urbanistici, che si richiamano esplicitamente; art. 54 comma 1: al fine di evitare irrigidimenti e sollecitare il contributo progettuale da parte del soggetto attuatore si confermano i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nella scheda di intervento demandando tale definizione agli strumenti urbanistici attuativi; art. 54 comma 3: l'obiettivo della norma è definire, a fronte di una specifica proposta, la quantificazione delle aree per servizi o la loro monetizzazione se non realizzabili in loco, quantificazione che dovrà fare riferimento alla normativa generale degli standard e alla valutazione del carico insediativo effettivamente prodotto; art. 54 comma 5: il Progetto Unitario è meglio definito al successivo art. 58 e rappresenta un livello di progettazione preliminare all'accordo con il soggetto attuatore, finalizzato all'inquadramento e coordinamento a scala urbanistica degli interventi e alla verifica della loro coerenza rispetto agli obiettivi del Documento di piano. Per una migliore comprensione della norma si elimina "da prevedersi nello strumento urbanistico attuativo"; art. 54 comma 7: il Progetto unitario costituisce un inquadramento preliminare dello strumento urbanistico attuativo e lo accompagna sino alla sua approvazione da parte della Giunta Comunale, così come previsto dall'art. 14 della LR 12/2005. In ragione della sua rilevanza urbanistica si prevede un passaggio del Progetto Unitario in Consiglio Comunale, che in tale occasione può esprimersi in merito e dare un proprio contributo, facendone propri i contenuti (assunzione del Progetto Unitario). In caso di variante al Progetto Unitario compete al Consiglio Comunale esprimersi a riguardo dei contenuti di tale variante. All'interno del tessuto urbano consolidato, ai sensi del comma 1bis art. 14 della LR 12/2005, la modalità di attuazione a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato; art. 56 comma 3: gli elementi riportati costituiscono un riferimento di carattere generale, mentre si demandano a ciascuna scheda l'individuazione dei parametri urbanistici, edilizi ed ambientali ritenuti necessari; art. 58 comma 3: la commissione urbanistica è presente nel comune di Cusano Milanino quale commissione consultiva permanente. Per una migliore comprensione di sostituisce la dizione "commissione urbanistica" con "Commissione consultiva permanente competente per le materie urbanistiche che può avvalersi di una consulta di esperti per la qualità urbana"; art. 58 comma 1 e 4: l'organo collegiale competente per dare attuazione alle Aree progetto è la Giunta Comunale.
14	30/07/2019	18683	DI MASI MARIO	Modificare la classificazione urbanistica dell'immobile di Via Verdi 5 da "PE - Tessuti a destinazione produttiva a elevata trasformabilità" a zona "NO - Tessuti a prevalente destinazione residenziale a media trasformabilità non omogenei".	NON ACCOGLIBILE	La richiesta non risulta accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto risulta inserito in un contesto a prevalente carattere produttivo, pertanto la presenza di spazi residenziali è ammissibile unicamente se strettamente connessi alla custodia delle attività produttive stesse.
15	30/07/2019	18687	BOLOGNESI GIORGIO	Modificare i parametri urbanistici degli artt. 9, 22, 29.	NON ACCOGLIBILE	art. 9: in relazione agli approfondimenti prodotti in sede di valutazione paesaggistica, si conferma l'articolazione delle classi di sensibilità per ciascuno degli ambiti urbanistici classificati; art. 22: si confermano gli indici proposti per i tessuti a prevalente destinazione residenziale a media trasformabilità non omogenei (No), in quanto coerenti con l'assetto del tessuto insediativo esistente; art. 29: la modifica di perimetrazione dei PLIS e dei Parchi regionali rappresenta un atto di pianificazione sovraordinato e non può essere semplicemente modificato dallo strumento di pianificazione comunale.
16	30/07/2019	18710	PHOENIX CONTACT SPA	1 - Rivedere alcuni errori nella cartografia di base; 2 - Togliere l'area aziendale dall'Area progetto AP1, in quanto oggetto di recente rinnovo edilizio.	ACCOGLIBILE	1: si accolgono le richieste di aggiornamento della cartografia di base; 2: si accoglie la richiesta di togliere dall'Area progetto AP1 la porzione interessata dall'attività in essere, in quanto di recente realizzazione e già adeguata agli obiettivi di riqualificazione rispetto alla presenza dell'asse autostradale.
17	30/07/2019	18711	CHIARAMONTE RICCARDO	1 - Rivedere l'identificazione delle aree site in Via Sormani fra civico 67 e 69 all'interno del Piano dei Servizi, da aree di altri enti ad aree di proprietà del comune di Cusano Milanino; 2 - Rivedere la classificazione dell'area in oggetto da parcheggio a verde pubblico; 3 - Ridelimitare la classificazione a destinazione residenziale in coerenza con l'area d pertinenza del condominio di Via Sormani 67 al Fg. 6 mapp. 36 NCEU.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1: si accoglie adeguando la classificazione nel Piano dei Servizi allo stato di proprietà dell'immobile; 2: non si accoglie la richiesta confermando l'attuale classificazione di destinazione in coerenza con lo stato dei luoghi; 3: si accoglie la richiesta al fine di adeguare la perimetrazione urbanistica all'assetto proprietario delle aree.

N.	DATA PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO	VALUTAZIONE SINTETICA	MOTIVAZIONI
18	30/07/2019	18712	COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI CRISTIANI	Richiesta di sospensione del procedimento amministrativo relativo al PGT adottato, al fine di impedire gli effetti della salvaguardia urbanistica su un progetto di edilizia residenziale in Viale Piemonte	NON LUOGO A PROCEDERE	Trattasi di osservazione riguardo una pratica in itinere soggetta alle misure di salvaguardia, ma che non circostanzia la richiesta con proposte di modifica dei documenti di Piano, ma chiedendo di non sospendere l'iter autorizzatorio.
19	30/07/2019	18730	COMITA' FRANCESCA	1 - Esentare dagli oneri di urbanizzazione il cambio d'uso degli immobili all'interno della stessa categoria come definita dal decreto "Sblocca Italia"; 2 - Rivedere le previsioni di piano e le destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'area ex Gerli.	NON LUOGO A PROCEDERE	L'Osservazione è troppo generica e non è circostanziata ad un caso specifico cui poter controdedurre. Gli oneri urbanistici sono una diretta conseguenza dello specifico assetto previsionale di ciascun territorio e quindi non è possibile ricondurli unicamente alla definizioni della legislazione nazionale. Si evidenzia inoltre come l'individuazione delle Aree progetto in corrispondenza dell'area ex Gerli comporti una significativa revisione delle previsioni di piano e delle destinazioni d'uso di zona.
20	30/07/2019	18761	ESSELUNGA SPA	Rivedere i parametri della scheda dell'Ambito urbanistico 04 introducendo fra gli esercizi ammessi la tipologia CC, togliendo il limite di numero massimo di esercizi ammessi, incrementare la Sv massima ammessa, introdurre all'art. 6 il riferimento al Centro Commerciale, specificare la localizzazione su tutti gli elaborati grafici, rivedere la definizione sulle modalità di attuazione dell'intervento.	NON ACCOGLIBILE	Non si accoglie la richiesta confermando le possibilità di trasformazione già presenti nel PGT adottato e definite a seguito di una attenta verifica delle conseguenti ricadute ambientali, territoriali e infrastrutturali.
21	30/07/2019	18762	COMUNE DI PADERNO DUGNANO	1: Prevedere approfonditi studi sul traffico indotto dalle trasformazioni poste a confine con il comune di Paderno Dugnano, specificando gli eventuali interventi di mitigazione; 2: Individuare urbanisticamente gli edifici appartenenti alla Fattoria Milanino; 3: Verificare la corrispondenza cartografica del confine comunale.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1: il potenziale traffico indotto dalle previsioni poste sul confine nord sono state oggetto di attenta valutazione in sede di VAS. Un ulteriore approfondimento sarà effettuato in sede di strumento urbanistico attuativo delle Aree progetto; 2: il Piano delle Regole individua puntualmente gli edifici esistenti all'interno delle aree agricole; 3: Si procede a recepire il refuso segnalato in merito al tracciato del confine comunale riportato sulla cartografia del PGT.
22	31/07/2019*	18852	MONGELLI GIACOMO MARIA	Togliere il vincolo preordinato all'esproprio sull'area di Via Matteotti 45 e individuare modalità di attuazione alternative.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente la richiesta introducendo la possibilità di utilizzare lo strumento della permuta fra le modalità di acquisizione dell'area in oggetto. Pertanto l'attuazione dell'area a servizi potrà avvenire attraverso il trasferimento dei diritti edificatori in altro ambito compatibile del territorio comunale, attraverso la permuta con un immobile di proprietà del comune di Cusano Milanino riconosciuto come parte disponibile del proprio patrimonio, attivando la procedure di esproprio per ragioni di pubblica utilità.

Il gruppo di lavoro  
IL RUP: Arch. Carmine Natale  
Tecnici Estensori del Piano: Arch. Fabio Ceci Studio Mazzucchelli - Pozzi - Mazzucchelli  
Consulente per la VAS: Arch. Alex Massari  
Componente Geologica: Studio Idrogeotecnico Srl

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)