

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
1	04/12/2009	26731	Richiesta di verifica caratteristiche del fabbricato, in relazione agli impegni assunti (art.4 del contratto di compravendita "... il Comune si impegna a destinare quanto acquisito a verde, parcheggi di uso pubblico e attrezz di interesse pubblico connesse all'istruzione, con priorità d'uso alla scuola De Amicis ed all'Asilo L. Pomini. Nel PGT è stato individuato come edificio con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente	Via Volta, 10		SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile in quanto in attuazione della delibera di G.C. n.66 del 22/12/2004. Pertanto si procede alla modifica degli elaborati 15 e 15.1. (vedi allegato C)
2	04/12/2009	26732	Richiesta la possibilità di togliere l'edificio (anni 50) fra quelli con caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente	via S. Pellico, 8	mapp.819	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR. (vedi allegato E)
3	10/12/2009	27022	Richiesta che il PGT garantisca l'area di pertinenza asservita ad edifici residenziali, siti in aree destinate all'esercizio dell'attività agricola	Via Gerenzano, 62	Fg. 8 - mapp.3228,3229,402,403,4468,4470	SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile inserendo nel Titolo IV del PR la disciplina degli edifici esistenti non aventi caratteristiche rurali in aree agricole. (vedi allegato E)
4	14/12/2009	27294	Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"			SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)
5	14/12/2009	27295	Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"	Via A. Grandi, 6	Fg.3 mapp.1746 sub 1 e 2	SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)
6	15/12/2009	27421	Proposta nuovo ATU - Riconversione e Riqualificazione complessiva dell'area (mq.15.000) ubicata tra c.so Sempione e sedime ferroviario.	Corso sempione, 13	Fg.104 mapp. 3450, 3459, 3462, 4698, 4749	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile la proposta di nuovo ATU, in quanto non conforme agli obiettivi di piano, i quali intendono riconfermare la destinazione non residenziale puntando al recupero dell'area. L'ambito rimane "aree con funzioni non residenziali" POLO CHIMICO (scheda 8.1 del PR). Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia.
7	16/12/2009	27499	Si richiede di provvedere 1) alla redazione di alcuni documenti di sintesi che possano fornire immediata informazione al cittadino delle destinazioni delle singole proprietà evitando il passaggio attraverso più documenti 2) sia facilmente verificabile quali siano le operatività immediate entro le varie proprietà e quali siano le possibilità offerte con eventuali pianificazioni di dettaglio; 3) sia meglio chiarito chi siano, in prima battuta, i soggetti ai quali è posto in capo l'onere dell'avvio degli studi di pianificazione esecutiva; 4) sia chiaramente indicato quali siano gli ambiti e/o piani per i quali l'A.C. intende assumere direttamente l'iniziativa; 5) sia definiti gli obiettivi di "breve" e di "medio" termine che debbono risultare "invarianti", così da consentire anche una corretta programmazione finanziaria; 6) l'A.C. indichi quali risorse intende porre a bilancio per l'avvio delle opere di "riqualificazione" cittadina; 7) si provveda ad una rilettura delle regole che sono state definite per gli ambiti produttivi consolidati e per quelli di parziale trasformazione affinché i parametri edilizio-urbanistici siano tra di loro congruenti e tengano effettivamente conto delle esigenze delle aziende insediate entro il territorio comunale			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto: 1) non è pertinente in quanto i documenti di cui è costituito il PGT sono previsti dalla legge; 2) non accoglibile il regime di attuazione degli interventi edilizi sulle varie aree, nonché la pianificazione di dettaglio. Si rinvia il contenuto all'interno del PR; 3) i soggetti cui è posto in capo l'onere dell'avvio degli studi di pianificazione attuativa sono i privati, titolari proprietari delle aree; 4) non accoglibile, nel PGT non sono previsti ambiti e/o piani per i quali l'A.C. intende attivare una pianificazione; 5) non è possibile individuare una priorità tra i vari strumenti attuativi (ATU e APC) in quanto lasciati all'iniziativa privata; 6) la programmazione relativa ai servizi è quella delle schede contenute nel PS, a queste si aggiungono tutte le opere previste nel programma delle OO.PP.; 7) non si ritiene accoglibile una revisione della normativa del PR per gli ambiti con funzione non residenziali consolidati e per quelli di parziale trasformazione, in quanto non conforme agli obiettivi di piano. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.6 F.T. punto 2) alla cui controdeduzione si rinvia.
8	16/12/2009	27500	Rivedere perimetrazione del nucleo antico	Via San Carlo	Fg.5 mapp.13,455,454,456,460 .....	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie in quanto trattasi della correzione di un errore materiale, consistente nella traslazione della perimetrazione della zona "nuclei antichi", nel rispetto dei confini catastali. Pertanto si procede alla correzione degli elaborati. (vedi allegato C)
9	17/12/2009	27641	APC13 - Richiesta di suddivisione del piano, in relazione alle proprietà	Via Ragazzi del '99	Fg.7 mapp.1900 - 6538	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, in quanto lo stralcio di una porzione di area dall'APC non consentirebbe una pianificazione organica dell'ambito stesso.
10	18/12/2009	27742	Richiesta di: 1) estrapolare i dati relativi all'Università dalle verifiche dei servizi per la "residenza" - 2) individuare nel DP, PR, PS l'Università come "struttura universitaria" - 3) in relazione alla convenzione con la LIUC - individuare un'apposita scheda, gli interventi edificatori possibili, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) non accoglibile in quanto l'Università è classificata nel PS quale attrezzatura di interesse sovracomunale al servizio della residenza al pari delle altre attrezzature dello stesso tipo, quali scuole superiori e cliniche; 2) e 3) si accoglie l'osservazione inserendo una scheda specifica relativa all'Università all'interno della normativa del PR, nella quale vengono indicati gli interventi ammessi, le destinazioni escluse ecc. In merito agli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, trattandosi di beni storico-artistico monumentali, si accoglie l'osservazione rimandando per le motivazioni all'osservazione n.6 F.T. punto 4. (vedi allegati D - E)

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
11	18/12/2009	27743	In relazione alla dismissione delle attività produttive nell'ambito del polo chimico, si richiede la possibilità di riconoscere al comparto la qualifica di nuovo ATU. Tale procedura consentirebbe di delineare una idonea gamma di attività non residenziali da insediare. Potrebbero essere previste presenze terziarie, contraddistinte da elevato livello tipologico-funzionale (commerciali specialistiche e di pregio, servizi integrativi alla struttura universitaria ecc.), attività produttive di servizio e/o tecnologicamente qualificate. Inoltre con la dismissione del passaggio a livello sulla linea FNM, il tratto di asse stradale del sempione potrà recuperare il ruolo di accesso storico e privilegiato di una vera e propria "porta della città".	Corso Sempione, 13	Fg.4 - mapp. 3435 sub.1-3451,3673	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile la proposta di nuovo ATU, in quanto non conforme agli obiettivi di piano, i quali intendono riconfermare la destinazione non residenziale puntando al recupero dell'area. L'ambito rimane "aree con funzioni non residenziali" POLO CHIMICO (scheda 8.1 del PR).Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia.
12	18/12/2009	27744	Si richiede che venga rimossa l'attuale non consona previsione di giardino pubblico, attribuendo l'ambito in cui ricade il lotto ad "attività non residenziali" con funzioni appropriate e compatibili	Via F. Turati	Fg.1 - mapp.1221 - 3595	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto, la presenza di insediamenti residenziali, anche di recente costruzione in prossimità dell'area oggetto di osservazione, giustifica la previsione di una nuova attrezzatura pubblica destinata a verde pubblico attrezzato

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
13	21/12/2009	27897	Si richiede: 1) di chiarire il collegamento tra i parametri edificatori previsti nelle varie schede e l'art.5 del PR; 2) consentire la possibilità, per tutti gli edifici esistenti in Comune di Castellanza di realizzare interventi di manutenzione straordinaria.	Via Pomini	Fg.4 - mapp.801	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente in quanto: 1) L'Osservazione è impropria in quanto l'art.5 della normativa del PR fa riferimento esclusivamente agli APC e non agli ATU. 2) SI accoglie, rinviando alle controdeduzioni delle osservazioni n.5 F.T. punto 4 e 6 F.T. punto 4 secondo periodo. (vedi allegato E)
14	21/12/2009	27899	Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)	Via Buonarroti	Fg.2 mapp.1782	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.
15	21/12/2009	27901	Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)	Via Buonarroti	Fg.2 mapp.4885,4886	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.
16	22/12/2009	27988	Si richiede di verificare l'area individuata come "attrezzatura esistente", in via Don Minzoni, 29 di prop. Della soc. CAPROTTI spa trattandosi di area a parcheggio dell'immobile industriale di sua esclusiva proprietà	Viale Don Minzoni, 29	Fg.7 - mapp.1336 sub.501	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto parte dell'area è di proprietà del Comune, parte è di proprietà privata asservita a parcheggio pubblico, in virtù della convenzione stipulata in data 21.05.1974 (PE 14/73). Pertanto si riconferma la destinazione ad attrezzatura esistente, come da scheda P21, correggendo la stessa in riferimento alla proprietà dell'area. (vedi allegato D)
17	22/12/2009	27989	Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996 quale condizione essenziale al fine di favorevolmente definire quanto di pregresso, restituendo alla proprietà in diritto edificatorio illegittimamente negato.	Via Rescalda	Fg.3/7 mapp.134 - 138	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficile l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)
18	23/12/2009	28048	Si richiede di riportare l'altezza massima consentita nell'APC15 a mt.12 equiparandola agli altri APC almeno, in ultima analisi a mt.11,00.	Via Don Minzoni	Fg.4 mapp.1866, 1867, 1868 (porz.), 870,1872,1874,1875 (porz.),4544, 2959,2296,2956, 3292	SI	ACCOGLIBILE	Trattasi di errore in quanto la normativa del PR prevede per gli altri APC un'altezza max di almeno 12 mt. Anche nelle zone interne al TUC e con destinazione diversa dalla residenza è prevista un'altezza max di 12 mt. (modificare la scheda dell'APC15 nel PR)
19	23/12/2009	28050	1) Si richiede stralcio della proprietà dall'APC7, inserendo il complesso in "aree con funzioni non residenziali" subordinando gli interventi a DIA o permesso di costruire. 2) Inserire l'area di proprietà lungo la via Buonarroti nel TUC non soggetto a particolare disciplina. 3) Trasferimento parziale della volumetria. 4) Altezza massima 40 metri - 5) rett. superficie.	Via Buonarroti		SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non accoglibile i punti 1) 2) 3) dell'osservazione in quanto finalizzata allo studio univoco del comparto che ne permette una pianificazione organica, 4) si accoglie la richiesta di elevare l'altezza max a mt.40 (slo per l'edificio a torre), in quanto essa è funzionale alla destinazione d'uso ufficio di pertinenza all'attività produttiva. Ciò consente di contenere il consumo di suolo edificato, di conseguenza viene modificata la scheda dell'APC7 del PR; 5) Accoglibile, variare la superficie indicando la dimensione corretta, fermo restando la consistenza di slp indicata nella scheda.(vedi allegato E)

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
19 BIS	23/12/2009	28051	Preso atto che si è provveduto alla correzione dei confini del Parco Alto Milanese rispetto a quanto riportato nello studio della VAS, si confermi il parere espresso nella Conferenza dei Servizi VAS del DP in data 24/07/09 con particolare attenzione della prescrizione relativa alla realizzazione della strada, dei parcheggi a lisca di pesce con corselli di collegamento agli attraversamenti pedonali di accesso all'area Pinetina del Parco. Per quanto riguarda la pista ciclabile il PAM è a disposizione per studiare un percorso interno al parco. Si ritiene comunque di segnalare che, gli interventi edificatori previsti ai confini dell'area protetta, sono oggetto di preoccupazione a causa degli impatti ambientali che si avranno, in special modo relativi alla mobilità veicolare	Viale Piemonte		NO	NON ACCOGLIBILE	Non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT, in quanto i particolari relativi alla modalità di esecuzione delle aree di sosta in prossimità dell'area di accesso al parco, saranno oggetto del permesso di costruire in attuazione degli accordi presi in sede di conferenza dei servizi regionale per l'autorizzazione alla grande struttura di vendita Esselunga
20	23/12/2009	28076	Si richiede la possibilità di demolire l'attuale costruzione per poter realizzare nuovo fabbricato a due piani, vetro e alluminio, con destinazione ad uso commerciale con sup di vendita pari a 2000 mq - media struttura di vendita - con sottostante parcheggio	Via Ragazzi del '99	Fg.6 Mapp.2275	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile la nuova media struttura di vendita, in quanto non compresa negli APC, così come previsto dall'art.38 comma 2 normativa PR.
21	28/12/2009	28180	Si richiede, alla luce delle criticità presenti, di verificare attentamente gli ambiti di trasformazione (ATU1 e ATU2) ed in ogni caso occorre che in fase di realizzazione degli interventi vengano seguite le prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente.		ATU1 e ATU2	SI	ACCOGLIBILE	Si recepisce l'osservazione precisando che gli insediamenti residenziali, ove ammessi, verranno realizzati all'esterno delle aree caratterizzate dalle classi di rischio idraulico R3 e R4. In fase di realizzazione degli interventi verranno seguite le prescrizioni previste nelle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente
22	28/12/2009	28234	Si richiede: 1) che nelle previsioni del PGT si attesti l'efficienza di quanto già edificato; 2) si preveda la possibilità di un riutilizzo dell'edificato per le stesse funzioni previste per l'ATU 1C, riconfermando in particolare l'utilizzo già consentito dal PRG vigente in senso culturale e ricreativo.	Via Isonzo	Fg.5 Mapp.165 - 3132	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto 1) non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT, non è coerente il riferimento alle attività culturali e ricreative previste dal PRG vigente; 2) si respinge, in quanto in materia sia rinvia alla controdeduzione dell'osservazione n. 5F.T. punto 4. Possono essere attuati gli interventi nel rispetto della scheda relativa all'ATU 1C e dell'art.9 della normativa PR.
23	29/12/2009	28300	Si richiede di valutare la possibilità di inserire nella scheda dell'ATU 1F, l'ammissibilità all'insediamento di centri di vendita fino alle dimensioni della media struttura, in aggiunta alla generica denominazione terziaria	Via Bettinelli, 8 (PEPLOS)		NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, le nuove medie strutture sono ammesse solo negli ambiti di APC e negli ATU, se previste nelle relative schede. Nello specifico è prevista nell'ATU4 una media struttura di vendita non alimentare.
24	29/12/2009	28301	Con riferimento all'ATU 1D si richiede l'eliminazione della fascia corrispondente al livello di rischio R4; l'estensione a tutto l'ambito ATU 1D del livello di rischio moderato; la realizzazione di mq.33.200 di sip all'interno dell'ATU; la riduzione della dimensione delle aree per attrezzature pubbliche e servizi entro i limiti degli standards.	corso Matteotti - via G. Piola		NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con i risultati dello studio idrogeologico allegato al PGT e confermato dall'ulteriore relazione dello studio Arethusa in merito. Pertanto non può essere accolta la richiesta di realizzazione di ulteriori mq.33.200 di sip all'interno dell'ATU. Relativamente alla riduzione delle aree per attrezzature pubbliche, la stessa non può essere accolta perchè snaturerebbe il valore del progetto, avente come fine la creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi al fiume Olona.
25	29/12/2009	28302	Con riferimento all'APC 2 si richiede: 1) l'eliminazione dell'obbligo al mantenimento degli immobili esistenti; 2) la cancellazione dell'obbligo di conservazione di caratteri tipologici originali; la possibilità di procedere nella totale demolizione dei fabbricati esistenti; 3) libertà progettuale di edificare in arretramento ai fili stradali; 4) utilizzazione del RC e SLP con riferimento alla ST; 5) in sub ordine la revisione della quota di monetizzazione	Via Cantoni angolo Via Sauro	Fg.8 Mapp.811-812-428	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie in quanto i cratteri tipologici originari sono da considerarsi come modelli indicativi e non prescrittivi, da utilizzare come riferimento per gli interventi che si intende realizzare su tali aree. Per tale ambito si conferma l'applicazione dei contenuti della scheda relativa all'APC2, salvo che per i requisiti qualitativi degli interventi previsti indicati nella scheda stessa, i quali sono limitati al mantenimento della cortina fronte strada, anche mediante la creazione di spazi porticati. Pertanto si procede alla modifica della scheda dell'APC2. (vedi allegato E)

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
26	29/12/2009	28303	Si chiede di escludere il suddetto edificio (costruito negli anni 50/60) tra quelli considerati di antica formazione in modo da rendere possibile tutti gli interventi di miglioramento del suddetto organismo edilizio	Via Brambilla, 36	Fg.4 Mapp.541	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Pertanto viene modificata la scheda 5 del PR e, viene modificato l'art73 comma 8 della normativa PR.
27	29/12/2009	28304	Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente nel 1996. Lo stralcio funzionale dall'ATU2 e la classificazione in APC; limitazione del perimetro dell'ambito attuativo fino al limite del sottopasso autostradale posto ad ovest	Via Rescalda	Fg.2 - Mapp.136	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando, per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. Non è accoglibile la richiesta di individuare il perimetro del nuovo ambito di trasformazione fino al limite del sottopasso autostradale posto ad ovest, in quanto la porzione di sedime ferroviario dovrà rimanere accorpata alla restante parte del sedime ai fini di uno studio univoco di riqualificazione. (vedi allegato C)
28	29/12/2009	28305	Con riferimento all'ATU4 si richiede: 1) di integrare l'art.42 del PR introducendo la possibilità di insediare centri commerciali nell'ATU4; 2) di modificare la scheda dell'ATU4 prevedendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture); 3) flessibilità per l'insediamento delle funzioni residenziali e terziarie; 4) dotazioni infrastrutturali e servizi non vincolante, ma consentire la loro definizione in sede di predisposizione del piano attuativo	Viale Borri	Fg.1 - Mapp.1224-1225	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Si respinge la richiesta di integrazione dell'art. 42 del PdR, con la quale si prevede la possibilità di insediare centri commerciali poiché l'obiettivo del piano è quello di non consentire la localizzazione di centri commerciali in un territorio già caratterizzato dalla presenza di diverse grandi e medie strutture di vendita. 2) Si accoglie la modifica della scheda dell'ATU 4 inserendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (per esempio di vicinato e medie strutture) purchè non aventi caratteristiche di centro commerciale così come definito dalla DGR 5054/2007 e succ. modif. ed integ. paragrafo 4.2.1 punto 2; 3) Si accoglie l'osservazione nella parte in cui chiede flessibilità per l'insediamento di funzioni residenziali e terziarie, con modifica della relativa scheda.  4) Si accoglie in parte eliminando dalle dotazioni infrastrutturali e servizi elencati nella scheda ATU 4 la "creazione di rotatoria lungo Viale Borri all'intersezione con la strada di accesso all'ITIS" e la "creazione di nuovo collegamento con Viale Piemonte", in quanto la soluzione relativa a tale intersezione viaria è già contenuta nell'atto conclusivo della conferenza dei servizi regionale relativa alla concessione della grande struttura di vendita ad ESSELUNGA.  Inoltre si elimina la "Creazione di nuova arteria stradale ...." per consentire maggiore flessibilità in sede di progettazione attuativa. Le ulteriori dotazioni infrastrutturali e di servizio saranno definite in sede di pianificazione attuativa. L'accoglimento parziale di tale osservazione facilita il raggiungimento degli obiettivi previsti per l'ATU 4 senza stravolgere l'impostazione dell'ATU stesso. Pertanto viene modificata la scheda dell'ATU4 nel DP. (vedi allegato C)
29	30/12/2009	28374	Aree dismesse - Si richiede di considerare prioritaria l'applicazione dell'art.7 della L.R. 1/07 su ogni altra forma di edificazione in relazione alle aree dismesse			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'art. 7 della L.R. 1/2007 prevede l'applicazione di una procedura, finalizzata al recupero delle aree industriali dismesse, da parte del Comune. Questo è uno degli obiettivi del PGT, che viene perseguito mediante la previsione di un APC o di un ATU per tali aree.
30	30/12/2009	28375	Centro via Roma - si propone la trasformazione della via Roma in un "galleria coperta" con caffetterie, punti ristoro, botteghe artigiane, negozi di qualità, gallerie d'arte. I cortile e i loro collegamenti potrebbero essere rivitalizzati con giardini, panchine, ricreando quella "piazza" di incontro, di socializzazione che Castellanza ha perso			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano
31	30/12/2009	28376	Consumo di suolo - Si richiede che la Giunta si impegni a ritenere prioritario, in fase di attuazione del PGT, il contenimento dell'uso di suolo con l'obiettivo di favorire il riuso delle aree degradate o dismesse prima dell'ulteriore consumo di suolo, favorendo e incentivando gli strumenti di compensazione ecologica preventiva, perequazione e incentivazione			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n. 29, in relazione alla previsione di recupero delle aree industriali dismesse, da parte del Comune, quale obiettivo del PGT, che viene perseguito mediante la previsione di un APC o di un ATU per tali aree.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
32	30/12/2009	28377	Campus Sportivo intercomunale - Ex Mostra del Tessile (ATU 4) potrebbe essere trasformato in palazzetto dello sport con campi per pallacanestro, pallavolo, pallamano .....oppure struttura per atletica indoor o palaghiaccio. Con percorsi vita, piste ciclabili interne al vicino PAM potrebbe collegarsi alla vicina piscina bustese e al Pala Yamamay. Inoltre, un'volta lasciata libera, la struttura dell'ITIS potrebbe essere recuperata come centro wellness.			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Il territorio risulta già particolarmente caratterizzato dalla presenza di servizi per lo sport ed il tempo libero.
33	30/12/2009	28378	Richiesta di variazione scheda ATU 1B con la seguente proposta: 1) Aumento degli abitanti previsti; 2) inserire ulteriori destinazioni d'uso, oltre al ricettivo attività commerciali al dettaglio e di media dimensione; 3) nello stabile ex cabina di trasformazione possibilità di insediare attività per lo sport ed il tempo libero	Via Marnate	Fg.2 - Mapp.512-3319-3327-4562-4566-4582-4583-4584	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Non accoglibile perché non conforme alle linee di impostazione del PGT; 2) Non accoglibile in quanto l'inserimento di nuove medie strutture di vendita è ammesso solo negli APC e negli ATU, ove previsto nelle relative schede; 3) Accoglibile ammettendo la possibilità di insediamento di attività per lo sport ed il tempo libero, e servizi annessi alle destinazioni previste. Pertanto la scheda dell'ATU 1B viene integrata. (vedi allegato C)
34	30/12/2009	28381	Si richiede l'integrazione nell'elaborato 4.1 dello studio del traffico, con la previsione di allargamento del viale Piemonte in sinergia con quanto già previsto dal vigente PRG del Comune di Busto A. per la via Gabardi (proseguimento di v.le Piemonte)	ATU 3 - ATU 4 - ATU5		NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
35	30/12/2009	28382	Si richiede che lo stabile sia escluso dagli "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e venga ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina. (NB manca scheda "palazzina" nel PdR)	viale Lombardia, 23		NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR
36	30/12/2009	28383	Si richiede di ricomprendere l'area nel TUC non soggetto a particolare disciplina, coerentemente a quanto previsto nel PRG vigente e alle attuali destinazioni degli immobili, non più legati ad una attività produttiva in essere	via Solferino		NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è conforme agli obiettivi del piano, che prevede per tale zona la destinazione diversa da quella residenziale e stabilisce un limite alla capacità insediativa della Città.
37	30/12/2009	28384	Si richiede che gli immobili ora inclusi in "area con funzioni non residenziali" siano ricompresi nel TUC non soggetto a particolare disciplina, in modo da poter prefigurare, alla completa cessazione dell'attività in essere, interventi di trasformazione e valorizzazione dell'area aventi carattere residenziale	Via Solferino - via Saronnese		NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è conforme agli obiettivi del piano, che prevede per tale zona la destinazione diversa da quella residenziale e stabilisce un limite alla capacità insediativa della Città.
38	30/12/2009	28385	Si richiede che lo stabile sia escluso dagli "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e venga ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina, al fine di permettere interventi di ristrutturazione e di ampliamento dell'esistente che garantiscano sia la tutela dei caratteri morfologici della zona che la valorizzazione dell'area in oggetto.	Via Porro, 15	Fg.8 - Mapp.990 sub.3/4/5/6	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR.
39	30/12/2009	28386	Si richiede che nella progettazione della nuova rotonda siano tenute in considerazione la scelta della posizione della rotonda per un miglior accesso al proprio passo carraio	Via Locatelli, 1	Fg.7 Mapp.1519	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
40	30/12/2009	28387	Si richiede di estendere l'individuazione di "aree con funzioni non residenziali" su tutto il lotto di proprietà, nonché di poter rivedere le distanze dai confini da mt. 10 a mt.5 previste all'art.13 - scheda n.8 del PR	Via Tagliamento, 10	Fg.5 Mapp.851	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi della correzione di un errore materiale. Si procederà alla rettifica dell'individuazione dell'area con destinazione non residenziale, sui limiti della proprietà. Si accoglie la richiesta di ridurre le distanze minime dai confini a mt.5,00, pertanto si modifica la scheda n. 8. (vedi allegato E)
41	30/12/2009	28388	Si richiede di considerare tale area ai fini di una possibile trasformazione d'uso e di utilizzo, con caratteristiche edificatorie non vincolate al solo ambito di agricoltura.	Via per Gerenzano	Fg.2 Mapp.304 - 2234 - 2932	NO	NON ACCOGLIBILE	In palese contrasto con le linee di PGT ed in particolare per quanto riguarda la salvaguardia delle zone agricole boschive

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
42	30/12/2009	29389	Si richiede di inserire il lotto di proprietà in un APC, il tutto al fine di poter realizzare nell'edificio esistente una media struttura di vendita. Si precisa che il PGT prevede in adiacenza all'area oggetto di osservazione, l'APC13 che ricomprende aree di proprietà dello scrivente	Viale Borri - Via Ragazzi del '99	Fg.7 - Mapp.2966	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di inserimento del lotto di proprietà nell'APC 13 in quanto trattasi di lotto intercluso, parte del quale è già posto all'interno dell'APC13. Ciò consente tra l'altro una più corretta pianificazione del comparto.
43	30/12/2009	28390	Si richiede di riazzonare i lotti di terzi (ora previsti come ambiti non residenziali), quali zona di filtro o comunque zona a verde, ripristinando e confermando la destinazione presente nel vigente PRG ed eliminando ogni possibile edificabilità. Eventualmente, in subordine prevedere una limitata edificabilità residenziale con previsione di piano attuativo ovvero di permesso convenzionato, con accesso autonomo da via San Giovanni	Via San Giovanni 62/A/B/C/D/E	Fg.1 Mapp.2865 - 2867 - 2869	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che nelle zone adiacenti prevede l'edificazione.
44	30/12/2009	28391	Si richiede 1) di azionare l'area di proprietà in ambito a destinazione residenziale e stralciando il mappale dal perimetro dell'APC10; 2) prevedere l'ambito APC10 una destinazione a verde inedificabile, anche dei mappali adiacenti, in recepimento di analoga indicazione contenuta nel PIF della Provincia di Varese; 3) in seconda ipotesi di confermare l'APC10 con destinazione residenziale, eliminando ogni destinazione per finalità artigiane o produttive; 4) in terzo luogo prevedere l'APC10 l'ammissibilità di soli insediamenti artigianali di servizio compatibili con la residenza, con esclusione di industrie produttive	Via Morelli	Fg.1 - Mapp.121	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che stabilisce già un limite alla capacità insediativa complessiva.
45	30/12/2009	28392	Si richiede di rettifica l'edificio identificato nelle mappe catastali al mapp.1280 erroneamente inclusi tra "spazi a verde o liberi da edificazione". Trattasi di edificio a destinazione commerciale/residenziale.	Via Verdi, 2	Fg. 2 - Mapp.1280	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione in quanto, per errore materiale, l'edificio è stato rappresentato come spazio a verde e libero da edificazione. Occorre eliminare la rappresentazione dell'area nella tavola PR3 "Individuazione spazi a verde ...." del Piano delle Regole.
46	30/12/2009	28393	Si richiede l'esclusione dal comparto ATU 5 della proprietà Zanni; di consentire, in seconda ipotesi, mediante previsione all'interno delle norme dell'ATU, la possibilità di procedere per stralci; di riconoscere in funzione delle analisi prodotte ed in considerazione dell'ambito allargato, l'incremento della slp max consentita, al fine di garantire la minima fattibilità economica dell'intervento	Viale Borri	Fg.1 - Mapp-2857 - 2847 - 2848 - 502 - 1280 .....	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ATU5 ha come obiettivi la riqualificazione dell'area dismessa e la risoluzione del nodo viabilistico a confine con il Comune di Legnano.
47	31/12/2009	28449	Si propone di inserire nelle norme particolari del PdR 1) Scheda n.8 TUC ambito:aree con funzioni non residenziali la possibilità, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e che hanno già raggiunto il limite max dell'IF e RC l'ammissione di un incremento una tantum del 10% dell'IF o del RC a condizione che il proprietario realizzi comunque un sistema di impianto fotovoltaici con una sup. pari al 30% della copertura. Previo parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio. 2) APC1, oltre alla slp prevista la possibilità, in sede di progettazione coordinata, un incremento una tantum del 10% della slp a condizione che il proponente realizzi un sistema di impianti fotovoltaici con una sup. pari almeno al 30% della coperta, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio	Via Jucker, 24	Fg.7 Mapp.1045	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non accoglibile in quanto non riguarda argomento di pianificazione generale. La riflessione in merito alla richiesta verrà effettuata all'interno del Regolamento Edilizio che disciplinerà l'argomento.
48	31/12/2009	28450	Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
49	31/12/2009	28451	ATU 4 - Ex Mostra del Tessil e- si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato.
50	31/12/2009	28452	Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio.
51	31/12/2009	28453	Area Ex Centrale Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica. (vedi allegato C)
52	31/12/2009	28454	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea.
53	31/12/2009	28455	Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'area "Madonnina"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area".
54	31/12/2009	28456	Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tenere presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge. (vedi allegato D)
55	31/12/2009	28457	Servizi commerciali per la comunità di Castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT.
56	31/12/2009	28458	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini, via Bettinelli			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.



## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
57	31/12/2009	28459	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (ved. oss. n. 52)
58	31/12/2009	28460	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini, via Bettinelli			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.
59	31/12/2009	28461	Servizi commerciali per la comunità di castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU 1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT (ved. oss. n. 55).
60	31/12/2009	28462	Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tenere presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge.(vedi allegato D)
61	31/12/2009	28463	Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'area "Madonnina"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area" (ved. oss. n. 53).
62	31/12/2009	28464	Area Ex Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica (ved. oss. n. 51) (vedi allegato C)
63	31/12/2009	28465	Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio (ved. oss. n. 50)
64	31/12/2009	28466	ATU 4 - Ex Mostra del Tessile - si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato (ved. oss. n. 49).
65	31/12/2009	28467	Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia (ved. oss. n. 48).
66	31/12/2009	28468	Si richiede 1) che sia consentito, per ogni unità abitativa esistente un ampliamento di mq.60 di slp, esercitato per una sola volta come previsto dall'art.8 del PdR; 2) di poter costruire edifici accessori da destinare a pollai, stalle, box auto per un totale di mq.150 di S.C. nel rispetto del mantenimento del verde; che le opere di ampliamento e costruzione degli	Via Enzo Pagani, 69-70	Fg.2 Mapp.2619 - 2962 - 2960 - 1774 - 212	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente la richiesta di ampliamento dei fabbricati esistenti nel limite di 50 mq. di slp per ogni unità abitativa e una volta sola nel tempo. Per quanto riguarda gli accessori si accoglie la richiesta consentendo di realizzare fino ad un max di mq.36 per ogni unità abitativa e una volta sola nel tempo, operando la compensazione della dotazione arborea se fosse necessario modificarla per consentire l'edificazione. Tale possibilità edificatoria viene estesa a tutte le aree ricadenti nella

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
			accessori, inserite in armonia con l'ambiente, debbano essere considerate compatibili con le esigenze di protezione del verde e della natura.		4724 - 212 - 2620			medesima condizione urbanistica: Ambiti esterni al Tessuto Consolidato - "aree di pregio" e "aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche". Sono fatte salve le norme specifiche disciplinate dal Parco Alto Milanese per le relative aree. Viene pertanto inserita una nuova scheda relativa alle aree di pregio in aree esterne al TUC. (vedi allegato E)
67	31/12/2009	28469	Si richiede di verificare la discrepanza tra le tavole del PGT, DP15 e DP24 dove l'edificio di proprietà è individuato in ambito TUC con caratteristiche fisico-morfologiche di tipo specialistico. Non si ravvisano caratteristiche dell'esistente meritevoli di particolare salvaguardia, pertanto si richiede l'inserimento in TUC non soggetto a particolare disciplina. Inoltre si richiede poter prevedere la possibilità di demolizione e ricostruzione, anche con ridistribuzione dei volumi all'interno del lotto, al fine di una migliore gestione tecnologica organizzativa e di maggior appetibilità in un contesto commerciale di locazione e/o vendita intera o parziale dell'area.	Via Col di Lana, Puccini, Lombardia	Fg.7 Mapp.1247	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie in quanto trattasi di errore materiale non essendo l'edificio ricompreso nelle schede di "Tipo Specialistico di cui al DP 15.1
68	31/12/2009	28470	Si richiede che lo stabile in oggetto sia escluso dagli "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina ai fini di permettere interventi che garantiscano la tutela dei caratteri morfologici della zona che la valorizzazione dell'area in oggetto.	Via Cadorna, 12 angolo Via A. Diaz	Fg.8 - Mapp.1217	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR .
69	31/12/2009	28471	Si richiede che lo stabile in oggetto sia escluso dagli "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina ai fini di consentire interventi di riqualificazione che permettano la realizzazione di un nuovo complesso residenziale avente una SLP equivalente a quella esistente, attraverso l'applicabilità delle disposizioni di cui alla LR n.13/2009 o con il riconoscimento di un incremento alla SLP ammessa.	Via V. Veneto, 16	Fg.8 Mapp.616	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR.
70	31/12/2009	28472	Si richiede di trovare un'adeguata destinazione urbanistica con il nuovo PGT, in modo da non dover pagare l'ICI su terreni che di fatto sono inedificabili in quanto ricadenti in fascia di rispetto autostradale. In alternativa si richiede di trovare una destinazione urbanistica idonea per un eventuale spostamento di volumetria in altre aree non limitrofe ai lotti, in quanto tutte le aree adiacenti risultano di fatto già edificate.	Via Cimabue	Fg.7 - Mapp.4534	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
71	31/12/2009	28473	Si richiede di trovare un'adeguata destinazione urbanistica con il nuovo PGT, in modo da non dover pagare l'ICI su terreni che di fatto sono inedificabili in quanto ricadenti in fascia di rispetto autostradale. In alternativa si richiede di trovare una destinazione urbanistica idonea per un eventuale spostamento di volumetria in altre aree non limitrofe ai lotti, in quanto tutte le aree adiacenti risultano di fatto già edificate.	Via Cimabue	Fg.7 - Mapp.4510 - 5412 - 4518	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
72	31/12/2009	28474	Si richiede che l'area (di circa mq.627 in aderenza all'attuale sede ferroviaria, già oggetto di occupazione temporanea d'urgenza) di proprietà dei Sigg. Tovaglieri Stefano ed Enrica, venga stralciata dalla perimetrazione del APC9, mantenendo invariata la SLP concessa di mq.5780 totale per tutto il comparto, vista la già notevolissima riduzione dell'indice di edificabilità.	Via Morelli	Fg.7 Mapp.83	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio.(vedi allegato E)
73	31/12/2009	28475	I lottizzanti, proprietari dell'area richiedono 1) che la perimetrazione dell'APC14 coincida con quella in precedenza prevista dal PL B03/03; 2) che la capacità insediativa ed edificatoria dell'APC14 venga allineata a quanto previsto per l'area del PL B03/03, individuando almeno come valore di riferimento 0,45 mq/mq. 3) qualora l'A.C. intendesse intervenire anche sull'area a confine con il campo sportivo per realizz. spogliatoi, che appare nella scheda dell'APC14, i lottizzanti si rendono disponibili all'inserimento di tale intervento all'interno della stessa convenzione del piano.	Via San Camillo - Via Gerenzano	Fg.5 Mapp.3232 - 235 - 236b - 920b - 3231 .....	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di modifica della perimetrazione stralciando l'area, sulla quale è prevista la realizzazione degli spogliatoi, mantenendo la previsione dell'esecuzione di tale attrezzatura pubblica tra i contenuti della pianificazione attuativa. Inoltre, per riportare la perimetrazione dell'APC ad un ambito urbanisticamente omogeneo, si prevede lo stralcio dell'area residuale posta ai margini dell'APC, lungo la via Madonnina. Pertanto viene ridefinita la capacità edificatoria dell'APC, nei limiti della capacità edificatoria degli altri APC presenti sul territorio (vedi allegato E)
74	31/12/2009	28476	Si richiede che venga eliminato l'obbligo di non modificare le pendenze del tetto, l'altezza del colmo e l'obbligo di realizzare esclusivamente serramenti non sporgenti dalla falda di tetto, ritenendo che per la valutazione di compatibilità dell'intervento progettato per l'eventuale recupero del sottotetto sia sufficiente il parere della Commissione per il paesaggio.	Via Brambilla, 31 angolo Via Adua	Fg.4 Mapp.4770	NO	NON ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
75	31/12/2009	28477	Si richiede che venga ripristinata la perimetrazione e gli indici edificatori originari al 1996 del PA denominato PL di via Rescalda.	via Rescalda	Fg.3 - Mapp.3213	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)
76	31/12/2009	28478	PL denominato della Valle. Si richiede che venga classificato in PA in corso di realizzazione e non in PA in corso di approvazione	Viale Lombardia	Fg.7 Mapp.595	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione, inserendo nella definizione di tali aree "Piani Attuativi in corso di approvazione" anche i Piani già approvati, convenzionati e in corso di realizzazione.
77	31/12/2009	28479	Si richiede di azzonare l'intera area di proprietà, come già presente nel vigente PRG, in zona edificabile, limitando eventualmente la prevista zona Aree per parcheggi privati di uso pubblico	Via Don Minzoni, 26	Fg.7 Mapp.957	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie la modifica della perimetrazione dell'area a parcheggio (P20 Piano dei Servizi) limitandola a quella del vigente PRG. (vedi allegato D)
78	31/12/2009	28480	Si propone di trasferire la propria proprietà (A) al Comune, richiedendo in compensazione il cambio di destinazione del lotto B, da agricolo a residenziale con un indice pari al 0.2 mq/mq. Inoltre considerato che la proposta contempla la cessione di immobili di rilevante valore patrimoniale al Comune, in relazione al progetto di nuova edificazione che si intende proporre, si richiede di ritenere compensati tutti gli oneri urbanistici e finanziari relativi alla nuova edificabilità.	A - via Rescalda B - via della Pace		NO	NON ACCOGLIBILE	Non è accoglibile in quanto non in linea con gli obiettivi di pianificazione del PGT riconfermando la vocazione agricola di tali aree già inserite in un ampio contesto agricolo
79	04/01/2009	7	Si richiede la possibilità, nelle zone individuate come "aree di pregio" di edificare costruzioni del tipo monofamiliare con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente, anche tramite progetto di tipo ambientale	Via Carducci, 7	Fg.7 - Mapp.1042 - 1945	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie prevedendo la modifica della scheda n. 6 del Piano delle Regole, consentendo la realizzazione di nuove costruzioni con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente attraverso apposito progetto di sistemazione delle aree verdi. (vedi allegato E)
80	04/01/2010	8	Si richiede necessario integrare nel PR il regolamento per la localizzazione degli impianti di telecomunicazioni esplicitando altresì, data l'elevata urbanizzazione di quasi tutto il territorio che, di norma, l'autorizzazione dovrà contenere le modalità per monitoraggi periodici ed obbligatori presso i ricettori residenziali principali individuabili per ogni installazione.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto la regolamentazione degli impianti di telecomunicazioni non costituisce un elaborato obbligatorio del PGT. La disciplina avverrà con separato atto successivo.
81	04/01/2010	9	L'osservazione si riferisce sull'ipotesi insediativa prevista dal PGT su un incremento del 20% della popolazione - gestione rifiuti- aspetti relativi all'uso dell'acqua			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, in quanto la valutazione in ordine ai punti indicati è contenuta nel prospetto "Integrazioni al Rapporto Ambientale" punti 8.8 e 8.15. Relativamente ai rifiuti il Comune attua costantemente una politica di contenimento e riduzione degli stessi ai fini di minimizzarne l'impatto ambientale (esempio nuovo sistema di gestione/raccolta differenziata presso la piazzola).
82	04/01/2010	10	Si richiede di precisare meglio alcune definizioni contenute nella normativa Piano delle Regole: 1) art.6 comma 2 (TUC) destinazioni d'uso non ammissibili; 2) art.29 - nuclei antichi - si parla di attività artigianali compatibili andrebbe sostituita con un elenco positivo esplicito; 3) art.35 comma 1 possibilità edificatorie in aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 4) art.40 attività commerciali, media struttura di vendita, non si prevedono valutazioni a livello progettuale relative ai fattori di pressione ambientale; 5) scheda 8.1 ex Polo Chimico, non vengono introdotte limitazioni per quanto riguarda le attività industriali. In alternativa potrebbero essere almeno escluse le attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale, soggette a obbligo di valutazione impatto ambientale. Riconsiderare l'influenza territoriale del Polo Chimico			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Accoglibile introducendo nelle schede n. 1, 2, 3, 5, la specifica insalubri di I° classe nelle destinazioni non ammissibili, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V° dell'art. 216 del TU LL.SS. (RD n. 1265/34). Si respinge invece l'osservazione relativamente alle schede 7 e 8 in quanto l'art. 216 del TU LL.SS (RD n. 1265/34) ammette attività insalubri di I° classe nell'abitato, purchè non rechino nocimento alla salute del vicinato. 2) Non accoglibile in quanto il rimando al R.L.I. è chiaro ed esplicito. Qualsiasi elencazione si rivelerebbe non esaustivo pertanto la verifica verrà effettuata di volta in volta in relazione al caso specifico. 3) Non è accoglibile in quanto si ritiene che le norme debbano indicare quali sono le attività ammesse ed un elenco ancorchè non esaustivo non sarebbe in grado di individuare tutte le attività incompatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole; 4) Non accoglibile l'osservazione relativa all'art. 40 del Piano delle Regole. La valutazione in ordine al punto indicato è contenuta nel prospetto integrazioni al Rapporto Ambientale punto 8.15. Relativamente ai rifiuti il Comune attua costantemente una politica di contenimento e riduzione dei rifiuti ai fini di minimizzarne l'impatto ambientale (esempio vedi nuovo sistema di gestione/raccolta differenziata presso la piazzola). 5) Non accoglibile la richiesta di inserimento di limiti all'insediamento di attività produttive in quanto in contrasto con gli elementi portanti del piano, che confermano la vocazione non residenziale del Polo Chimico. Nello specifico si ricorda che l'eventuale insediamento delle attività industriali non potrà non tener conto della necessità di acquisizione delle autorizzazioni ambientali previste dalla legge; (vedi allegato E)
83	04/01/2010	11	Si richiede che venga ridefinita la perimetrazione dell'APC9, stralciando dallo stesso la fascia da destinare a sedime ferroviario e venga riconosciuta la stessa capacità edificatoria del piano con gli stessi parametri edilizi indicati nel PR pur con la riduzione dell'area totale el comparto per effetto della futura espropriazione da parte di FNM	Via Morelli	Fg.1 - Mapp.105	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio. (vedi oss n.72) (vedi allegato E)

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
84	04/01/2010	12	Individuazione e disciplina dei beni di interesse paesaggistico e storico monumentali. 1) Non vengono resi trasparenti e comunicati i criteri utilizzati per l'individuazione dei beni, anche per gli edifici con caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente. 2) Ambiguità delle norme da applicare scheda 4 o 5 del PR? 3) Si propone una integrazione del documento DP 18.2 (integrazione strutture inserite fra i beni di interesse ambientale, storico e monumentale)			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non accoglibile. 1) i criteri sono già stati definiti nell'elaborato DP15.1 del Documento di Piano; 2) non si rileva alcuna ambiguità perchè le schede 4 e 5 attendono a due differenti tipologie; 3) la maggior parte dei casi segnalati è già stata identificata come edifici monumentali o che connotano l'esistente e si ritiene che l'elencazione sia esaustiva. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.6 F.T. punto 4 alal cui controdeduzione si rinvia.
85	04/01/2010	13	Considerazioni in merito alle destinazioni di alcuni APC e ATU. 1) APC2, per la vicinanza della LIUC si suggerisce una destinazione a servizio dell'università e servizi vari aperti a tutta la cittadinanza. 2) APC4, per la vicinanza all'autostrada si potrebbe ipotizzare una destinazione dei lotti liberi attività artigianali o aziende medio piccole. 3) APC5 e APC6 (ex tintoria) dovrebbero essere prescitta l'analisi e l'eventuale bonifica del terreno. 4) APC9 si suggerisce una destinazione a centro direzionale ed aree di servizio alla mobilità su treno con esclusione della residenza. 5) APC10 da onfermare per localizzazione di attività artigianali e produttive a basso impatto ambientale e strutture di servizio alle imprese. 6) APC11 la presenza dell'asse strdale di via Don Minzoni richiederebbe una precisazione circa le caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti, percorsi.  7) APC12 dovrebbe essere prescitta l'analisi e l'eventuale bonifica del terreno. 8) APC14 per la continuità con la struttura ex Camilliani e il campo via Bellini si suggerisce una destinazione ad area per attrezzature sportive, verde pubblico, servizi alla persona. 9) APC15 la collocazione strategica e la continuità con il territorio di Olgiate O. e Busto A. richiede una precisazione circa caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi. 10) ATU4 l'intervento dovrebbe non consentire insediamenti di tipo residenziale; mantenere come bene a valenza storico-monumentale la grande struttura espositiva trovando una destinazione ad uso pubblico di tipo sportivo al servizio del parco. Consentire per le aree lungo v.le Borri l'insediamento di attività industriali/commerciali leggere recuperando gli spazi per la sosta.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile. 1) in quanto le specifiche destinazioni d'uso verranno definite in sede di pianificazione attuativa. La scheda relativa all'APC2 indica esclusivamente le destinazioni d'uso non ammissibili e tra queste la destinazione richiesta non compare; 2) Non accoglibile in quanto l'ambito è costituito da aree a carattere residenziale; 3) Non accoglibile, in quanto l'obbligo di bonifica è già previsto dalla legge; 4) Non accoglibile in quanto l'ambito è situato in un contesto residenziale; 5) Non accoglibile in quanto già nell'ambito sono indicate le destinazioni richieste dall'osservante; 6) Non accoglibile in quanto le caratteristiche dell'intervento verranno definite in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto dei contenuti della relativa scheda d'ambito;  7) Non accoglibile in quanto l'obbligo di bonifica è già previsto dalla legge; 8) Non accoglibile in quanto le destinazioni d'uso richieste sono già presenti nelle immediate vicinanze; 9) Non accoglibile in quanto le caratteristiche dell'intervento verranno definite in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto dei contenuti della relativa scheda d'ambito; 10) Non accoglibile in quanto gli obiettivi del Piano relativi a tale ambito sono ben precisati nella relativa scheda ATU4; Si rinvia inoltre alla controdeduzione dell'osservazione n.28.
86	04/01/2010	14	Si richiede che vengano chiariti 1) i criteri e le metodologie per l'individuazione dei beni di interesse paesaggistico e storico-monumentale; 2) venga adottato un criterio di equità per tipologie omogenee; 3) venga rivista la scheda 4 del PR ammettendo interventi di manutenzione straordinaria o specificando gli interventi di restauro e risanamento conservativo; 4) definire gli interventi di compensazione fiscale ed urbanistica per le gravi limitazioni introdotte; 5) chiarire l'applicabilità della compensazione e incentivazione urbanistica sulla sua proprietà.	v.le Rimembranze, 16	Fg.5 - Mapp.917	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile ai 1) 2) I criteri sono definiti nell'elaborato 18.1 del DP e, in quanto tale, hanno carattere oggettivo; 3) Si accoglie la richiesta di modifica della scheda 4 del PR e per la motivazione si rinvia all'osservazione n. 6FT punto 4; 4) Non sono previsti elementi di compensazione in merito al vincolo imposto. 5) Per la disciplina dei criteri di compensazione ed incentivazione urbanistica si rimanda all'art.15 della Relazione del Documento di Piano; (vedi allegato E)
87	04/01/2010	15	Terzo binario RFI - Si richiede che il DP preveda e contempli la criticità e le potenzialità della posa del terzo binario e l'attivazione del raccordo a Y di collegamento. Inoltre che la VAS del DP venga riformulata prevedendo una valutazione dell'impatto ambientale che tali opere genereranno sul territorio comunale.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di infrastrutture previste in territorio di Busto Arsizio, pertanto si riconferma la validità della VAS del DP.
88	04/01/2010	16	Correzioni - chiede che venga ufficializzata la correzione degli errori sostanziali e di forma a suo tempo segnalati e in particolare vengano corrette le relative tavole prima dell'approvazione definitiva degli atti da parte del C.C. (versione cartacea e versione digitale)			SI	ACCOGLIBILE	L'osservazione è accoglibile pertanto si provvederà alla correzione degli errori riscontrati tra la versione cartacea e la versione digitale. (vedi allegato C e D)
89	04/01/2010	17	PR - si richiede la rimozione del giudizio relativo al punto 2 comma 1 art.55 realizzazione corsie ciclabili in sede promiscua			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto la definizione di cui all'art.55 comma 1 punto 2 è esclusivamente l'enunciazione di una tipologia definita dall'art.6 del D.M. 30.11.99 n.557, della quale non si prevede l'attuazione (come ribadito all'ultimo capoverso dello stesso comma 1 "La tipologia 2 non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perchè pericolosa o perchè inutile a secondo dei casi")
90	04/01/2010	18	Stazione FNM detta Castellanza Est -via Don Gnocchi - Secondo il progetto preliminare svolto da FNM su detta area è prevista una stazione ferroviaria che sarà nodo di interscambio per gli utenti dei Comuni della media Valle Olona. Si chiede di considerare le mitigazioni ambientali che preservino la fascia di rispetto, libera da edificazioni tra Castellanza e Marnate, così come quelle tra il bacino del fiume Olona e i corridoi ecologici previsti dal PTCP delle Province di Varese e Milano			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto gli elementi di mitigazione verranno previsti e valutati in sede progettuale.
91	04/01/2010	19	Parco Alto Milanese - Si richiede che la viabilità esterna al Parco mantenga l'attuale conformazione, in quanto non giustificata la nuova strada, né da esigenze di traffico, né da opere infrastrutturali- Si richiede inoltre l'allontanamento, dai confini del Parco, degli ATU 4 e 5 e la tutela della zona de la Baitina quale area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico. Si invita alla definizione del Piano Territoriale del PAM assieme agli altri Comuni soci, per dotare il Parco della propria autonomia giurisdizione urbanistica e fondiaria			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
92	04/01/2010	20	Incentivazioni volumetriche e compensazioni - Si propone di avviare una revisione complessiva dell'istituto della compensazione come previsto dal PR all'art.5.4			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto non è giustificata da alcuna motivazione. Si riconferma pertanto l'istituto della compensazione così come definito al capitolo 15 dell'elaborato DPO Documento di Piano - Relazione.
93	04/01/2010	21	ATU6 e ATU7 - Si chiede di revocare le edificazioni possibili nelle more delle due schede, essendo tali aree esterne all'abitato urbano, tessuto urbano consolidato.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale definisce esclusivamente delle indicazioni di massima, nelle relative schede, rimandando la definizione dei particolari in sede di pianificazione attuativa.
94	04/01/2010	26	Area Ex Eel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli immobili industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il valore immobiliare. Si propone inoltre che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta collaborazione con il Parco del Medio Olona.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica. (vedi oss n.51 e 62) (vedi allegato C)
95	04/01/2010	27	ATU4 - Ex Mostra del Tessile - Si propone di cancellare, o quantomeno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato. (vedi oss n.49 e 64)
96	04/01/2010	28	Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - Si condivide la proposta di riqualificazione della piazza e, si richiede di includere le aree circostanti. Si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città.			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti. (vedi oss n.56 e 58)
97	04/01/2010	29	Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio (ved. oss. n. 50 e 63)
98	04/01/2010	30	Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'area "Madonnina"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area". (vedi oss n.53 e 61)
99	04/01/2010	31	Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tenere presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge. (vedi allegato D)
100	04/01/2010	32	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (vedi oss n.52 - 57)
101	04/01/2010	33	Servizi commerciali per la comunità di Castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"			NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU 1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT. (vedi oss n.55 e 59)

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
102	04/01/2010	34	Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo			NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia. (vedi oss n.48 e 65)
103	04/01/2010	35	Si richiede di eliminare il vincolo sugli edifici (elaborato PR 2.2b) aree soggette a particolare disciplina - edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente e, identificare l'area in TUC non soggetto a particolare disciplina	Via Buon Gesù, 39	Fg.4 - Mapp.100	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR. (vedi allegato E)
104	04/01/2010	36	Si richiede di prevedere anche all'interno dell'APC10 la possibilità di realizzare della residenza anche in luce del fatto che la nuova stazione ferroviaria in completamento, creerà un nuovo nodo di interscambio con richiesta quindi di attività ricettive oltre che ad una crescente domanda di residenza. Pertanto si propone di togliere una parte di residenza all'APC9 e trasformarla in zona produttiva e trasferirla all'APC10; la rimanente area a destinazione produttiva sarà da localizzare nelle vicinanze dell'esistente area produttiva. Si richiede inoltre di riportare gli indici di U.F. da 0.31 a 0.7 mq/mq.	Via Morelli	Fg.1 - Mapp.82	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che prevede per l'APC10 la destinazione diversa dalla residenza.
105	04/01/2010	37	Si richiede la possibilità di ampliamento per il proprio nucleo familiare, essendo lo stesso soggetto a zona di rispetto ferroviario e zona di rispetto elettrodotto	Via Morelli, 8	Fg.8 Mapp.149	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, in quanto trattasi di vincoli esistenti non derivanti dalla pianificazione urbanistica
106	04/01/2010	49	Si richiede di porre un vincolo sociale al fine di non rendere edificabili o diversamente utilizzabile la struttura e il parco della scuola materna Cantoni	Via Cantoni		NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto l'area oggetto è già classificata nel Piano dei Servizi - scheda 103 quale attrezzatura esistente, riconfermando la destinazione a scuola materna.
107	04/01/2010	52	Si richiede di porre un vincolo sociale al fine di non rendere edificabili o diversamente utilizzabile la struttura e il parco relativo all'oratorio San Giuseppe	Via San Camillo		NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto l'area oggetto è già classificata nel Piano dei Servizi - scheda AR03 quale attrezzatura esistente, riconfermando la destinazione ad attrezzatura religiosa
108	04/01/2010	65	Osservazione di carattere generale: 1) occorre chiarire le interferenze tra DP e PR per individuazione "edifici stotico-artistico monumentali" ed "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente"; 2) chiarire laddove il PR individua la possibilità di ampliamento come nuova costruzione; 3) sarebbe opportuno predisporre un indice per la documentazione normativa; 4) PS rivedere la classificazione di alcune attrezzature esistenti e specificare le attrezzature sanitarie integrandole con il socio-assistenziale;  5a) nel DP occorre individuare con diversa grafica gli edifici demoliti e/o oggetto di convenzione già stipulata; 5b) occorre individuare gli edifici storico-artistico monumentali; 5c) rivedere gli edifici con caratt fisico-morfologiche che connotano l'esistente; 5d) rivedere le attrezzature esistenti e/o previste; 5e) identificazione PA in corso di approvazione rispetto a quelli già approvati;  6a) PR determinazione del volume geometrico (art.3 comma 1.3); 6b) chiarire cosa si intende per aree strategiche caratterizzate da sottoutilizzo insediativo (art.7 comma 3); 6c) dimensionamento ammesso per costruzioni accessorie (art.13 comma 9); 6d) disciplina "aree di valore paesaggistico-ambientale" e "aree di pregio" (art.36); 6e) monetizzazione aree a parcheggio per attività di somministrazione alimenti e bevande (art.46); 7) correzione PS; specificare dicitura delle "attrezzature sanitarie";			SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Accoglibile in quanto l'osservazione evidenzia alcune imprecisioni riscontrate negli elaborati del PGT. 1) Per quanto riguarda gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, essi vengono proposti come modelli indicativi non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E). 2) Non accoglibile in quanto la specificazione degli interventi di nuova costruzione verrà effettuata in sede di revisione del Regolamento Edilizio. 3) Si accoglie introducendo un indice per la consultazione del PS e del PR. 4) Preso atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione del piano e la sua approvazione l'A.C. ha realizzato varie Opere Pubbliche costituenti servizi alla cittadinanza, che modificano gli interventi previsti nelle schede del PS, si ritiene accoglibile l'osservazione apportando le modifiche alle schede del PS ;  5a) Si accoglie l'osservazione (vedi allegato C); 5b) si accoglie l'osservazione (vedi allegato C); 5c) non si accoglie in quanto l'individuazione è corretta e consona ai criteri che hanno condotto a tale individuazione. Peraltro in materia è stata accolta il punto 1 della presente osservazione; 5d) si accoglie e si rinvia alle motivazioni di cui al precedente punto 4; 5e) si accoglie l'osservazione, vedi nuova legenda della tavola DP 24 ;  6a) si accoglie l'osservazione modificando le modalità di calcolo del volume per gli edifici esistenti di cui all'art.3 comma 13 del PR (vedi allegato E); 6b) si accoglie l'osservazione modificando l'art.7 comma 3 "ristrutturazione edilizia" del PR di cui all'allegato E; 6c) si accoglie l'osservazione rinviando per le motivazioni alle osservazioni 4 e 5; 6d) si accoglie l'osservazione modificando l'art.36 comma 1 e, inserendo una nuova scheda relativa agli edifici esistenti in "aree di pregio" riconducibili alle "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche " (vedi allegato E art.8); 6e) si accoglie l'osservazione rinviando per le motivazioni all'osservazione n.5 F.T. punto 3; 7) si accoglie l'osservazione integrando alla pag.19 del PS la dicitura "attrezzature sanitarie" con "Assistenza e Sanità" (veda allegati C-D-E)

**OSSERVAZIONI PRESENTATE FUORI TERMINE**

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	MOTIVAZIONI
1 F.T.	09/01/2010	306	Si richiede: 1) di stralciare/scorporare la porzione del mapp.211 dalle "aree di pregio" e destinarlo a TUC non soggetto a particolare disciplina, in coerenza con il vigente PRG che lo destinava a zona B2; 2) stralciare/scorporare il mapp.3611 dalle "aree di pregio" e destinarlo a TUC non soggetto a particolare disciplina, in coerenza con il vigente PRG che lo destinava a zona B2; 3) inserire la possibilità per tutti gli edifici esistenti nel Comune di Castellanza di realizzare interventi di manutenzione straordinaria.	Via V. Veneto, Corrdoni, Adua	Mapp.3611 - 211	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto trattasi di area di pregio di dimensioni considerevoli e pertanto meritevole di salvaguardia. Si evidenzia che, con l'accoglimento dell'osservazione n.79, si prevede la modifica della scheda n. 6 del Piano delle Regole, consentendo la realizzazione di nuove costruzioni con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente attraverso apposito progetto di sistemazione delle aree verdi.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
2 F.T.	16/01/2010	906	Si richiede che sul lotto di proprietà venga concessa anche l'edificazione di una media superficie commerciale di tipologia "No Food", anche attraverso l'attuazione di un Piano Attuativo.	Via Don Minzoni, corso Sempione	Fg.1 Mapp.1869, 1871, 1873, 1876, 1877	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto le nuove medie strutture sono ammesse solo negli ambiti di APC e negli ATU, se previste nelle relative schede.
3 F.T.	18/01/2010	1050	Si richiede per le aree di proprietà (mapp.120 e 1347) destinate nel PGT parte TUC e parte APC10, non residenziale, che vengano uniformate ad edilizia abitativa	Via Morelli	Fg.1 - Mapp 120-1347	SI	ACCOGLIBILE	Trattasi di errore cartografico, in quanto una parte minima dei mappali di proprietà del richiedente, sono rimasti al di fuori dell'APC10. Si rettifica la perimetrazione dell'APC10 sui limiti di proprietà (vedi allegato E)
4 F.T.	25/01/2010	1749	Si richiede che: a) la destinazione urbanistica del lotto preveda sia funzioni residenziali, che funzioni terziario-commerciali (media distribuzione) b) la dotazione planivolumetrica dell'APC6 sia portata a mq.5400 di slp totale c) l'altezza massima possibile sia congrua con gli edifici a torre esistenti nell'immediato ambito paesaggistico di riferimento d) che sia prevista la possibilità di tramutare parte delle cessioni di aree per opere di urbanizzazione in opere di interesse collettivo direttamente realizzate dall'operatore privato su altra proprietà pubblica.	Viale Lombardia	Fg.7 - mapp1368	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Per quanto riguarda i precisi contenuti convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione ed alle attrezzature pubbliche si rimanda la loro definizione in sede di pianificazione attuativa.
5 F.T.	27/02/2010	4695	Si fanno osservare alcune imprecisioni, interpretazioni e modifiche relative al Piano delle Regole: 1) scheda 8.1 Polo Chimico: la norma così come proposta comporta difficoltà attuative, si chiede di favorire l'attuazione individuando un meccanismo di interventi graduali tesi alla bonifica di parti dell'intera area in modo da ottenere, alla fine del processo, l'auspicata bonifica complessiva. 2) Norme distributori di carburanti: si ritiene che la norma di cui al comma 3 dell'art.49 debba essere modificata in quanto vieta l'installazione di nuovi impianti anche lungo gli assi viari principali di attraversamento, non ammettendo alcun tipo di nuovo impianto sull'intero territorio comunale.  3) in relazione alla disciplina relativa all'apertura di nuove attività di somministrazione alimenti e bevande, si ritiene vincolante la necessità di dimostrare la possibilità di adeguate aree a parcheggio, soprattutto laddove ciò è difficile se non impossibile. Si fa qui riferimento alle zone centrali della città dove la presenza di tali attività consente di garantire vivacità nell'ambiente urbano; 4) ATU 1E ex Esselunga, preso atto che l'A.C. non ha ancora concretizzato il riutilizzo dell'immobile. Si chiede pertanto di valutare la possibilità di utilizzo del fabbricato esistente, in attesa dell'attuazione della trasformazione urbanistica prevista per tale ambito.			SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione apportando le seguenti modifiche: 1) al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge. 2) Si accoglie l'osservazione proponendo l'integrazione, al termine dell'art. 49 c. 3, con il seguente "...salvo che per i distributori realizzati su concessione e proprietà dell'ente proprietario della strada". Inoltre si propone l'esclusione dall'art. 49, comma 3 della Normativa del PR del riferimento alla scheda n. 23 - viale Don Minzoni, quale strada nella quale è vietata l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione, in quanto trattasi di un asse viario di attraversamento in grado di accogliere i servizi alla viabilità.  3) Si accoglie l'osservazione in quanto la normativa di cui all'art. 46 del PR, così come enunciata, costituisce un ostacolo a volte invalicabile all'iniziativa imprenditoriale finalizzata all'apertura di attività commerciali che contribuiscono a rendere vitale il centro urbano. Pertanto si propone di aggiungere all'art. 46 del PR la possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio in caso di assenza di adeguati spazi di parcheggio, così come definiti al comma 3 dello stesso articolo. 4) Si accoglie l'osservazione inserendo all'art. 14 della Relazione del DP una norma transitoria che consenta, negli ATU fino all'approvazione dei relativi piani e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, il riutilizzo dei fabbricati per la destinazione d'uso esistente, mediante opere di adeguamento anche strutturale (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). (vedi allegati C-E)
6 F.T.	01/03/2010	4811	Si richiede riflessione su alcuni punti del Piano delle Regole: 1) ATU2 valutare la possibilità di separare le aree poste ad est e ad ovest dal tratto del sistema lineare ricomponendo, laddove possibile, unitarietà della proprietà dei suoli;  2) Con questa normativa adottata, gli interventi di nuova costruzione, nelle aree non residenziali, sia interne che esterne agli APC, richiedono la preventiva Pianificazione Attuativa: inserire la possibilità di realizzare nuove costruzioni, aventi dimensioni limitate, anche in assenza di pianificazione attuativa;  3) Medie strutture di vendita: facendo riferimento alla classificazione delle categorie di destinazione d'uso di cui alla tabella A nel PR, nella quale la media struttura di vendita appartiene alle attività terziarie, si chiede di precisare l'apparente contraddizione tra le indicazioni della tabella A e l'art.38;			SI	ACCOGLIBILE	Accoglibile suddividendo l'ATU2 in tre ATU: ATU 2.1 corrispondente all'area più estesa posta ad est dell'ambito, ATU 2.2 costituito dal sedime ferroviario dismesso (compreso sedime ferroviario Valmorea), ATU 2.3 comprendente l'area più estesa posta a ovest dell'ambito, con stralcio dell'area posta all'estremo ovest corrispondente all'area di pregio ed a un'area più ridotta individuata tra le attrezzature esistenti. Tale suddivisione permette una più agevole attuazione dell'ambito di trasformazione, che altrimenti in relazione alla sua vastità e conformazione sarebbe di difficile attuazione. Tuttavia, la suddivisione mantiene la conformazione generale originaria, che prevedeva una morfologia a nastro con due estremità più estese ai lati. L'individuazione della perimetrazione dell'ATU 2.3 è motivata dalla necessità di separare l'effettiva area oggetto di trasformazione urbanistica, escludendo l'area di pregio esistente che verosimilmente non subirà trasformazioni, perchè presenza consolidata sul territorio.  La maggior parte della capacità edificatoria verrà suddivisa tra gli ATU 2.1 e 2.3 come sopra individuati, in quanto le loro dimensioni giustificano la previsione di nuova edificazione finalizzata all'inserimento delle destinazioni d'uso previste negli obiettivi di piano. L'ATU 2.2 occupato dall'attuale sedime ferroviario, presenta uno sviluppo a nastro di limitata larghezza, ove non risultano praticabili interventi di trasformazione ai fini edificatori, salvo che nell'area posta a ridosso della vecchia stazione. In tale punto la morfologia a nastro si sviluppa in un'area di dimensioni più considerevoli, all'interno della quale si ritiene di localizzare una slp proporzionale alle dimensioni planimetriche della stessa. Per la definizione degli obiettivi degli ATU, della loro dimensione planimetrica e della capacità edificatoria, nonché delle destinazioni d'uso, si rinvia alle nuove schede ATU 2.1 - ATU 2.2 - ATU 2.3 contenute nella Relazione del Documento di Piano (vedi allegato A) Si rinvia alle nuove schede relative agli ATU così individuati.  2) Si accoglie l'osservazione inserendo nella scheda n. 7 della Normativa del PR, tra le modalità di intervento nelle aree con funzioni non residenziali esterne agli APC, l'intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire e DIA, limitando l'obbligo di pianificazione attuativa agli interventi di nuova costruzione superiori a mq. 3.000 di slp. Inoltre si propone di inserire negli APC non residenziali e fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la possibilità di realizzazione fabbricati accessori, senza la necessità di preventiva pianificazione attuativa;  3) si accoglie l'osservazione precisando che, come previsto alla tabella A (art. 6) della Normativa del PR, le medie strutture di vendita sono classificate tra le attività terziarie, direzionali, commerciali, artigianali e industriali di produzione. Pertanto, nel rispetto di tale classificazione si esclude la possibilità di apertura di nuove medie strutture di vendita negli APC residenziali, salvo il caso in cui si dovesse ravvisare la necessità di una nuova media struttura di vendita in relazione alla domanda presente nella zona di ubicazione dell'APC.

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

						CONTRODEDUZIONI		
						PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO		ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE
			4) "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e "edifici storico-artistico monumentali" la relativa normativa appare molto restrittiva e non consente il facile mantenimento dei fabbricati. Si dovrebbe valutare la possibilità di esecuzione di interventi più ampi, che consentano il loro utilizzo; 5) si segnala la recente approvazione dell'LR 02/02/2010 n.6 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere). Si dovrà tener conto delle nuove disposizioni nell'ambito della disciplina urbanistico-edilizia commerciale.					4) alla luce delle molteplici osservazioni pervenute in merito a tale classificazione dei fabbricati, si accoglie l'osservazione ritenendo che gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, così come individuati nel PGT, vengono proposti come modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi che si intende realizzare in tali aree. Per quanto riguarda i beni storico-artistici monumentali di cui alla scheda n. 4 della Normativa del PR, viene introdotta la possibilità di esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione degli elementi non di pregio architettonico, fatti salvi i vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004; 5) L'osservazione è pertinente pertanto si accoglie inserendo al Titolo VI - Disciplina Urbanistica-Edilizia Commerciale della Normativa del PR il riferimento alla normativa in materia, di recente approvazione. (vedi allegati C-E)



## PROSPETTO RIEPILOGATIVO OSSERVAZIONI PRESENTATE

N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	ESTREMI CATASTALI	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	

**PARERI**

1 vedi oss. N.21	28/12/2009	28180	Si richiede, alla luce delle criticità presenti, di verificare attentamente gli ambiti di trasformazione (ATU1 e ATU2) ed in ogni caso occorre che in fase di realizzazione degli interventi vengano seguite le prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente.					
2	08/01/2010	253	Nel parere si ribadiscono alcuni aspetti: 1) aree di rispetto elettrodotti 2)RIR a) dovrà essere acquisita la documentazione della ditta Chimica Pomponesco spa che non ha mai risposto ai solleciti inviati; b) bisognerà considerare gli eventuali P.P.E. delle aziende a RIR dei paesi contermini (ORSA Gorla Minore e HENION SPECIALITY di Solbiate Olona); 3) fasce di rispetto di qualsiasi natura - fascia cimiteriale; 4) i chioschi dovranno essere dotati di vespaio aerato, altezza minima interna, R.A. e dotazione servizi igienici e spogliatoi; 5)valutare previsione di installazione dispositivi per alimentazione cassette di scarico con le acque grigie.					
3	11/02/2010	3392	Valutazione di compatibilità con il PTCP - delibera di G.P. n.40 del 09/02/2010. VALUTAZIONE COMPATIBILE con il PTCP a CONDIZIONE che il Comune provveda, ai sensi dell'art.13 LR 12/2005, agli adempimenti indicati nel paragrafo 6 dell'allegato A, in particolare adeguando la documentazione rispetto alle criticità relative alla componente geologico-sismica del PGT (previsioni prevalenti) PRESCRIZIONI: 1) integrazione e/o la modifica dello Studio Geologico secondo quanto riportato nell'Allegato 1; 2)Adeguamento dell'Allegato 15 in relazione agli aggiornamenti delle classi di fattibilità geologica; 3) lo stralcio dagli ATU delle superfici ricadenti nelle fasce di tutela assoluta del fiume Olona.					