



# Comune di Vignate

Via Roma, 19 - 20060 Vignate (MI) - 02.9508081

Provincia di Milano

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE PARZIALE 2021

Piano delle Regole

Quadro normativo

**Relazione Illustrativa delle controdeduzioni  
alle osservazioni presentate**

Il Sindaco: Paolo Gobbi

Il responsabile del procedimento: Massimo Balconi

Adozione: 27 dicembre 2021 - Del.C.C. n.64

Approvazione: giugno 2022

RC

Collaboratori

Officina di architettura

offarchitettura@alice.it

via Verdi 31, 20831 Seregno (MB) 0362.330360 - fax 0362.226119

architetto

Roberto Pozzoli

iscr.ordine M.B. n.250

e-mail robpozzoli@alice.it

## **PREMESSA**

Il Comune di Vignate ha adottato il progetto di Variante con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 27 dicembre 2021.

Presso la Segreteria comunale sono stati depositati gli atti relativi, dal 18 gennaio 2022 al 18 febbraio 2022, al fine di permettere l'inoltro di osservazioni da parte della cittadinanza, così come consentito e previsto dalla legislazione vigente in materia, sino al giorno 18 marzo 2022, compreso.

Le osservazioni presentate sono state complessivamente n.5 tutte nei termini di pubblicazione.

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

Come sopra accennato, le osservazioni presentate sono state ventidue e a seguito delle controdeduzioni si possono suddividere in tal modo:

- Osservazioni non accolte : n. 0
- Osservazioni accolte : n. 5
- Osservazioni parzialmente accolte : n. 0

Le osservazioni hanno altresì portato a delle precisazioni normative e di azionamento, così come risulta dai relativi elaborati aggiornati e corretti.

Si può affermare che con l'accoglimento di tutte le osservazioni presentate, gli obiettivi e le previsioni della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del P.G.T. Vigente sono rimasti inalterati.

Le controdeduzioni alle osservazioni seguono l'ordine con cui le stesse sono state protocollate.

## **OSSERVAZIONE N. 1**

presentata dall'arch. Matteo Marco Busnelli (11 marzo 2022 protocollo n. 4745)

L'osservante è stato incaricato dall'Amministrazione Comunale di redigere il progetto delle opere di urbanizzazione (piazza e parcheggi) in via Leonardo Da Vinci e ha

verificato e sottolineato le discrepanze relative all' Area "1" e all'Area "2" tra il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi in modo da poter allineare le previsioni dei due elaborati citati.

Avendo verificato l'effettiva disomogeneità e concordando con quanto richiesto, l'osservazione viene **accolta** e pertanto si modificano le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## **OSSERVAZIONE N. 2**

presentata dalla Società Acquario SRL (14 marzo 2022 protocollo n. 4872)

L'osservazione è relativa all' impianto di distribuzione dei carburanti situato nell'area del Centro Commerciale Acquario e propone di apportare modifiche all'art. PR 56 e all'art. PR 60 in particolare:

### **Articolo PR 56 - Ambito di applicazione e definizioni**

Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, nei limiti stabiliti dalla *Legge Regionale 2 febbraio 2010 n. 6*.

Gli impianti esistenti ubicati in zone non individuate con apposita simbologia *nella Città consolidata prevalentemente commerciale, trovano applicazione nei limiti della L.R. 6/2010 e per i suddetti impianti sono comunque consentiti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia e nel caso di ampliamento, dovranno osservarsi i parametri dell'art. 57, ad eccezione della superficie minima del lotto.*

*Gli impianti esistenti ubicati in zone non individuate con apposita simbologia, ad eccezione degli impianti esistenti ubicati nella città consolidata prevalentemente commerciale,* sono da ritenersi incompatibili con il PGT, potranno essere mantenuti fino alla cessazione della corrispondente attività ai sensi della vigente disciplina di settore, e saranno consentiti esclusivamente interventi meramente manutentivi.

### **Articolo PR 60 - Smaltimento e rimozione**

Nel caso di rimozione di un impianto di distribuzione carburanti deve ottenersi titolo abilitativo edilizio supportato da parere ARPA e deve prevedersi:

a) la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto; *solo nel caso sia prevista la contemporanea cessazione dell'attività di vendita e distribuzione carburanti e di vendita e distribuzione di energia elettrica per la ricarica delle autovetture, negli altri casi è consentito il mantenimento delle attività complementari all'impianto.*

- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni legislative vigenti;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, nonché di ogni rifiuto e/o qualsivoglia materiale ivi reperibile, con smaltimento presso i centri autorizzati.

Concordando con quanto richiesto, l'osservazione viene **accolta** e pertanto si modificano gli articoli 57 e 60 della normativa del Piano delle Regole, aggiungendo le parti evidenziate in corsivo.

### **OSSERVAZIONE N. 3**

presentata dalla Società A.L.E. Immobiliare SRL (14 marzo 2022 protocollo n. 4960)

L'osservazione è relativa ad un'area (foglio 10, mappale 309) di circa mq. 130,00 di proprietà dell'osservante e con destinazione a "Verde Pubblico", per la quale viene richiesta la ridefinizione come "*Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva*" senza indici edificatori (SC-SLP), in quanto la Società proprietaria necessita di realizzare la recinzione del proprio confine in modo da definire un unico rettilo.

Avendo verificato l'effettiva proprietà catastale e concordando con quanto richiesto, l'osservazione viene **accolta** e pertanto si modificano **le tavole delle previsioni N2-t1 ed N2-t1e del Piano delle Regole, inserendo l'area nella "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva" senza indici edificatori (SC-SLP), nonché la tavola S1 del Piano dei Servizi.**

### **OSSERVAZIONE N. 4**

presentata dalla Società VIN. PE. SPA (17 marzo 2022 protocollo n. 5214)

L'osservazione è relativa alle aree di proprietà (foglio 2, mappali 788-789-1005 e foglio 4, mappali 85-88) destinata a "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva", su parte delle quali è rimasta l'indicazione "*sedime proprietà comunale per sede stradale*" e richiede che la stessa scritta venga eliminata.

Avendo verificato l'effettiva proprietà catastale e che si tratta di un mero errore grafico, concordando con quanto richiesto l'osservazione viene **accolta** e pertanto si

modifica la tavola delle previsioni N2 - t1 e N2-t1b del Piano delle Regole, eliminando la scritta citata.

## OSSERVAZIONE N. 5

presentata dal geom. Gianfranco Mercandelli per l'Ufficio Tecnico di Vignate (18 marzo 2022 protocollo n. 5287)

L'osservazione è stata redatta direttamente dall'Ufficio tecnico del Comune ed è relativa ad alcune precisazioni e definizioni normative, *“finalizzate ad una lettura più adeguata e sistematica, nonché aggiornata delle norme stesse”*, in particolare:

- sostituire Piano Territoriale di Coordinamento con Piano Territoriale Metropolitan (pag. 52)
- sostituire Provincia con *Città metropolitana* (pag 26)
- sostituire PTCP con *Piano Territoriale Metropolitan* (pag.6)
- aggiungere dopo Piano Territoriale Metropolitan *“e dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano”* (pag.6)
- sostituire centro storico con *città di formazione storica* (pag. 39-41)
- sostituire destinazione con *destinazioni* (pag.26)
- inserire *riferimento a SCIA alternativa al permesso di costruire, in quanto titolo edilizio differente rispetto alla SCIA semplice* (pag. 29-32-36-37-39-40-41-42-43-44-46-47-48-52 del Piano delle Regole e pag. 9-13-17 del Piano dei Servizi)

Inoltre chiede di inserire la possibilità di *realizzazione di “tetti verdi piani nell'Ambito PR 27 – Città Storica”* relativamente agli edifici pubblici con la finalità di incentivare in questo senso anche gli interventi sugli edifici privati.

Da ultimo evidenzia la possibilità di mantenere la previsione di attrezzatura religiosa di via Berlinguer o in alternativa ricondurla alla definizione di “Parchi, verde e spazi aperti”.

Concordando con quanto richiesto, l'osservazione viene **accolta** e pertanto si modificano gli articoli citati delle N.T.A.

## **Conclusioni**

A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, sono state modificate le relative tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, nonché alcuni articoli delle N.T.A.

Le modifiche apportate non hanno comportato variazioni della capacità insediativa, trattandosi per lo più di correzioni marginali e di precisazione perimetrica (migliore identificazione delle proprietà).