



Comune di Varedo

Variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi) e documentazione pianficatoria complementare
adottato con delibera DCC n. 21 del 01 agosto 2024

Allegato 2A

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
01		21/10/2024	21134	Si chiede di escludere il fabbricato di proprietà identificato dal fg. 14 mappali 38 e 39 (e anche l'adiacente mappale 37 di proprietà di terzi) dalla zona "A1.1 - edifici e organismi edilizi di interesse storico e architettonico, di rilevante significato urbano" e dagli "Ambiti di interesse storico" e di classificare gli immobili oggetto dell'istanza nelle zone A1.2 o A1.3 come i restanti edifici del medesimo cortile con ingresso dal civico n. 10 di via Madonnina.	via Madonnina n. 10	f 14 m. 39 sub. 702 e m. 38 sub.	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si ritiene coerente la richiesta avanzate di riclassificare in A1.3 limitatamente agli edifici di proprietà identificati dal f. 14 m.li 38 e 39. Si propone il parziale accoglimento	PA
02	01	25/10/2024	21501	Si chiede di traslare il tracciato di previsione di nuova viabilità sull'asse della sezione stradale già esistente di Via Madonnina, che risulta già dotata di adeguato calibro stradale e parcheggi auto, salvaguardando così il percorso ciclo-pedonale e le fasce di rispetto a verde già esistenti, lungo tutto il fronte Sud confinante con il terreno di proprietà.	via Madonnina n. 96	f 14 m. 529	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'individuazione della viabilità di previsione è da intendersi indicativa e non esecutiva. La conseguente fase esecutiva definirà l'effettivo tracciato e pertanto la definizione del particellare d'esproprio. Si propone il non accoglimento	R
02	02			Si chiede di ridimensionare la rotatoria rappresentata graficamente all'incrocio con Via Madonnina con una dimensione circolare più contenuta in maniera tale da non invadere sia il verde privato, sia il verde ed il percorso ciclo-pedonale pubblici, che il PGT vigente intende mantenere e consolidare per la funzione paesaggistico ambientale di carattere strategico al fine della salvaguardia della vivibilità dell'aggregato urbano.	-	-		
03		28/10/2024	21567	Si chiede che venga evidenziato nell'elenco dei Piani Attuativi, Permessi di Costruire convenzionati, l'atto di programmazione negoziata con convenzione stipulata il 11 gennaio 2013. (Rep. 112.459/29.534) con l'Amministrazione comunale e nella scheda dell'ambito di trasformazione AT03 venga riportato il frazionamento aggiornato ovvero da f. 11, m. 44 a f. 11, m. 89.	Via Umberto I, n. 75	f. 11, m. 89	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si ritiene coerente la richiesta di integrare la scheda AT03 inserendo il riferimento al residuo dei diritti edificatori di cui al registro dei diritti edificatori. Infine quanto alla richiesta di riportare il frazionamento intervenuto si precisa che nessun ambito di trasformazione riporta i riferimenti catastali al fine di evitare erronei riferimenti che dovranno essere verificati in fase attuativa. Si propone il parziale accoglimento	PA
04		28/10/2024	21610	Si chiede che l'Amministrazione voglia attivarsi al fine di acquisire l'area con gli strumenti che riterrà più opportuni e riclassificando l'area da tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale B1 (articolo 18) in verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (art.21) oppure in area verde di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale (art.23)	Via Mestre, Via Friuli	f. 11, m.li 75 e 76	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'ambito risulta oggetto di progetto definitivo delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, urbanizzazioni primarie e secondarie e relativa approvazione di secondo collaudo parziale relative al Permesso di Costruire 215/2014 ed oltremodo l'ambito risulta essere classificato dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza come ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 delle NDA. Pertanto il completamento dell'ambito dovrà confrontarsi con le prescrizioni di cui all'art. 34 ovvero a procedura di intesa con la provincia. Partano la richiesta non è coerente con gli obiettivi di programmazione individuati dal Piano. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
05		28/10/2024	21616	Si chiede che l'Amministrazione voglia attivarsi al fine di acquisire l'area con gli strumenti che riterrà più opportuni la struttura del cd. Banco del Fresco per adibirla a Centro Giovanile/Centro Culturale, al fine di consentire lo svolgimento di attività culturali in genere, dedicate, in particolare, alle fasce giovanili della popolazione.	Via Pastrengo	f. 8, m. 846	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa la richiesta non è coerente con gli obiettivi di programmazione individuati dal Piano. Si propone il non accoglimento	R
06		28/10/2024	21618	Si chiede che Villa Agnesi e i locali ad essa adiacenti vengano fatti oggetto di radicali interventi di restauro per la conservazione dell'impianto di villa storica lombarda e messi a disposizione per la creazione di spazi culturali-ricreativi e di studio delle problematiche ambientali e di consentire lo sviluppo di un progetto che preveda la creazione di una Fattoria didattica con la conservazione, anche storica, del residuo impianto agricolo ancora oggi presente nell'area.	-	-	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'area risulta classificata come servizi ed attrezzature per la cultura ed oltremodo e la proprietà è conferita alla Fondazione Versiera 1718. Si evidenzia che la porzione a sud della Villa Agnesi, ricompresa nel Parco GRUBRIA, è stata oggetto di attuazione del progetto Nexus di recupero e valorizzazione delle strade vicinali/percorsi storici. Pertanto rispetto alle considerazioni espresse ed alla proprietà della Villa l'Amministrazione, sensibile alle tematiche esposte, valuterà le di intraprendere le più opportune azioni per sensibilizzare la proprietà. Si propone il non accoglimento	R
07	01	28/10/2024	21636	Si chiede un collegamento ciclabile est-ovest, rendendo ciclabile tutta la strada principale costituita da viale Brianza e da via Umberto I, fino alla stazione di Varedo al fine di collegarsi con il progetto già approvato dalla Provincia cosiddetto MI-ME ciclabile.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, una alternativa ciclabile che consente di connettersi con la previsione MIME è presente evitando di inserire nel Piano previsioni difficilmente attuabili in considerazione dello stato di fatto ad es. tratto di Via Umberto I - Cesare Battisti percorrendo Via Vittorio Emanuele II sino a Via Francesco Petrarca. Si propone il non accoglimento	R
07	02			Si chiede, in accordo con la Provincia ed il Comune di Nova Milanese, un tratto ciclabile da via Sondrio, zona Valera di Varedo a Nova Milanese, Via Italia.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, vi sono già delle alternative in essere ed in fase di progettazione con l'attraversamento in sicurezza della Monza - Saronno per il collegamento proposto. Si propone il non accoglimento	R
07	03			Si chiede che venga reso ciclabile il tratto che da via Merano Varedo conduce a via Bertacciola a Bovisio Masciago, per un agevole collegamento tra comuni limitrofi e con altri tratti già ciclabili.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, vi sono delle progettualità alternative in recepimento del progetto BEA che è in fase di definizione. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
07	04	28/10/2024	21636	Si chiede che venga creato un collegamento ciclabile da via Agnesi in Comune di Varedo alla rotonda di Bovisio Masciago e le ciclabili già esistenti sul Comune di Bovisio Masciago	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, vi sono delle progettualità alternative con l'attuazione del Piano Attuativo T1 di Bovisio Masciago Si propone il non accoglimento	R
07	05			Si chiede che venga creato un attraversamento ciclabile (e sopraelevato) delle Ferrovie nord sulla via Napoli in Comune di Varedo.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che conseguentemente all'attuazione della previsione ARUST, ovvero del quadro pianificatorio definito dal masterplan, approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024, si potrà garantire una percorribilità e connessione ciclabile in sicurezza del nodo ferroviario. Si propone il non accoglimento	R
07	06			Si chiede che la Piazza Mercatale ed il campetto da basket realizzato in prossimità della stessa, siano collegati tramite piste ciclabili con il centro del paese di Varedo e con le scuole Bagatti	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, vi sono già delle alternative. Si propone il non accoglimento	R
07	07			Si chiede che venga realizzata, in accordo con tutti i Comuni interessati, una pista ciclabile sull'intera tratta della Comasina, dal Comune di Varedo fino a Milano.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, è già prevista con tratti, in parte, già realizzati. Si propone il non accoglimento	R
08 09	01 01	04/11/2024 04/11/2024	21946 21950	Soppressione del vincolo di inedificabilità sull'area, posto nel P.G.T. vigente, in relazione alla futura approvazione del progetto della terza corsia della MI-ME.	f. 8, m.li 152, 352, 534 e 536 f. 17, m.li 111, 112 e 172	SS 527 - Via San Martino	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, la fascia di salvaguardia non determina inedificabilità ma ai sensi del c. 2 dell'art. 102-bis della L.r. 12/2005 s.m.i. <i>"Nelle aree ricadenti nel corridoio di cui al comma 1 non è consentita l'approvazione di varianti urbanistiche volte a consentire nuove edificazioni. L'ammissibilità degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001, o dell'attuazione delle previsioni di trasformazione non ancora convenzionate alla data di apposizione della misura di salvaguardia è subordinata al rilascio di attestazione di compatibilità tecnica, da parte del concessionario o, in mancanza, dell'ente concedente o aggiudicatore dell'infrastruttura, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza da parte del richiedente, decorsi i quali l'attestazione stessa si intende resa in senso favorevole."</i> Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
08 09	02 02	04/11/2024 04/11/2024	21946 21950	Ampliamento del comparto AT.1 sino a raggiungere una superficie del comparto di almeno mq. 12.000,00. Ciò consentirebbe una più equa distribuzione planivolumetrica tra le due proprietà interne al comparto.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si determinerebbe incremento del consumo di suolo non compatibili con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
08 09	03 03			Rettifica della perimetrazione del comparto nel tratto in corrispondenza della Via San Martino, cadente sulla proprietà al mappale n. 309, spostandola in corrispondenza della mezzeria della stessa Via San Martino, coincidente col mappale n. 152.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si propone la rettifica all'intero delle tavole di Piano. Si propone l'accoglimento	A
08 09	04 04			Rettifica, come da estratto allegato, della perimetrazione del corridoio di salvaguardia urbanistica al fine di ampliare il sedime edificabile e consentire così un più razionale impianto planimetrico dei futuri nuovi edifici.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, i corridoi di salvaguardia sono stati individuati ai sensi dell'art. 102-bis della L.r. 12/2005 s.m.i. e l'incremento richiesto del " <i>sedime edificabile</i> " determinerebbe un incremento del consumo di suolo non compatibili con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
08 09	05 05			Consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e privati fuori terra su tutta la superficie del comparto AT01 interna al corridoio di salvaguardia urbanistica, nel rispetto dell'IPT previsto.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si determinerebbe incremento del consumo di suolo non compatibili con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
08 09	06 06			Ridefinire i "parametri urbanistici ed edilizi d'intervento" come segue: ST= 12.000,00 mq IT massimo =0,40/mq/mq (solo se accolti i punti 2 e 4) a destinazione residenziale IC massimo = 40% della ST IPT minimo = 20% della ST Altezza massima: mt. 17,50 (5 piani fuori terra) Destinazioni d'uso consentite: GF 1= Residenza			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si determinerebbe incremento del consumo di suolo non compatibili con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
08 09	07 07			Consentire l'altezza di almeno 5 piani fuori terra (h. 17,50) considerata la ridotta dimensione del comparto e le limitazioni poste dal corridoio di salvaguardia urbanistica, in relazione con la capacità edificatoria attribuita. Di fatto, ove permanesse l'impostazione dell'AT01 attribuita dalla variante in corso, risulterebbe molto problematico realizzare razionalmente sulla porzione residua del comparto, la volumetria consentita.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, il contesto di zona è prevalentemente a tre piani fuori terra pertanto incrementare l'altezza di due piani rispetto alla zona urbanistica di appartenenza non è coerente con la disciplina di Piano. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
10	01	07/11/2024	22259	Venga redatto, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose (P.A.R.) e vengano dimensionate e specificatamente disciplinate al suo interno, sulla base delle esigenze locali, le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature, in coerenza con la L.R. n.12 del 11.03.2005 "Legge per il Governo del Territorio" e venga disciplinata la modalità di aggiornamento del P.A.R.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, ai sensi del comma 5 dell'art. 72 della LR 12/05 il PAR deve essere redatto da "I comuni che intendono prevedere nuove attrezzature religiose ..."; il nuovo PGT, nel Piano dei Servizi, non prevede nuovi spazi da adibire a servizi religiosi pertanto il PAR non risulta necessario. Si propone il non accoglimento	R
10	02			Che l'individuazione del servizio religioso di interesse comune avvenga in modo areale o puntuale a seconda della prevalenza dell'attrezzatura religiosa all'interno dell'immobile nel suo complesso; tale individuazione non costituisca un vincolo di destinazione per gli immobili; gli stessi siano quindi classificati anche all'interno delle zone funzionali del Piano delle Regole e sia inserita all'interno delle N.T.A. del P.A.R., o in subordine all'interno delle N.T.A. del Piano dei Servizi.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, l'attribuzione alle aree per attrezzature religiose di una possibile diversa destinazione all'interno del Piano delle Regole risulta in contrasto col riconoscimento alle stesse della qualità di servizi e spazi pubblici, che solo può essere garantita dalla funzione religiosa loro assegnata, come chiaramente disposto all'art. 14 delle NTA del Piano dei Servizi. Si propone il non accoglimento	R
11		07/11/2024	22268	Si chiede che venga valutata la possibilità della riclassificazione da "Verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - VU" a "Tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziale" e attribuire, considerato che parte del lotto è gravato da fascia di rispetto di inedificabilità assoluta per la realizzazione della Pedemontana, un indice di edificabilità superiore a quello dato per le zone residenziali al fine di poter realizzare due nuove unità abitative, anche attraverso Permesso di Costruire convenzionato.	Viale Brianza	f. 8, m.li 694, 695 e 696	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si determinerebbe incremento del consumo di suolo non compatibili con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
12		07/11/2024	22282	Si chiede che sia ricompreso, nella cessione a verde permanente da mantenere pari a minimo 8.010 mq, l'indice di permeabile territoriale (IPT) di scheda del 15% rispetto alla ST al fine di una migliore organizzazione/distribuzione planivolumetrica dell'intervento.	SS 527 - Via Ravenna	f. 19, m. 39	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, di ricomprendere il parametro IPT, previsto dalla scheda, all'interno della cessione prevista è coerente con le modalità di attuazione previste. Pertanto al fine di meglio chiarire le modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione, di cui l'Allegato 01 delle Norme del DP, verrà inserito un precisazione dedicata, all'interno dell'Allegato 01 delle Norme del PR, con la quale si esplicherà che le previste cessioni richieste dalle schede (all'interno dell'ambito, ovvero della ST complessiva) e/o le cessioni a verde richieste ai sensi dell'art. 6 delle Norme del PS sono da intendersi computabili quali superfici per garantire il rispetto del parametro di IPT. Si propone l'accoglimento	A

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
13	01	07/11/2024	22339	Si chiede di esentare la scrivente società, e/o il proprio avente causa attuatore dell'intervento edilizio nell'area in oggetto, dalla cessione/monetizzazione di aree standard, in quanto già corrisposte in sede di previgente convenzione, in misura oltre che doppia rispetto all'attuale dotazione di legge (stante la maggior volumetria previste nella convenzione PII rispetto a quella attualmente disponibile); risulta alla scrivente, peraltro, che detta facoltà è/era già prevista nel PGT vigente (approvato con Del G.C. nr. 40 del 11/4/2016), in forza di Art.11 c.8 – Disposizioni Attuative Piano delle Regole.	Via Friuli	f. 10, m. 391	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è, di fatto, in contrasto con il c. 8 art. 11 delle Norme di Piano il quale prevede <i>"Esclusivamente per le aree libere non attuate oggetto di pianificazione attuativa con convenzione urbanistica scaduta, ove risultino assolti completamente gli obblighi convenzionali (cessioni di aree e realizzazione di opere pubbliche)"</i> . Quanto all'intervento in argomento gli obblighi convenzionali non risultano assolti. Si propone il non accoglimento	R
13	02			Si chiede di consentire alla scrivente società, e/o al proprio avente causa attuatore dell'intervento edilizio nell'area in oggetto, di determinare la capacità edificatoria propria al lordo della aree già cedute al Comune, potendo quindi usufruire dell'edificabilità attualmente, presumibilmente, di pertinenza del Comune (come se la cessione delle aree fosse stata eseguita con mantenimento della capacità edificatoria in capo al cedente/lottizzante), stante una penalizzazione ricevuta, in termini di riduzione volumetrica rispetto alla normativa del PII, già estremamente rilevante (si passerebbe comunque da 13.000 mc a 5.475 mc "propri", oltre 1.095 mc da reperire presso terzi in diritti perequativi); in subordine: a) ripristinare l'Indice premiale (Ip=0,1 mq/mq – zona B1), già previsto nel PGT vigente (approvato con Del G.C. nr. 40 del 11/4/2016), in forza di Art.13 e Art.18 – Disposizioni Attuative Piano delle Regole, al fine di consentire il raggiungimento di una SLP "propria" pari a 1.628,4 mq (2.714mq x 0,6) per una volumetria "propria" pari a 4.885,2 mq, oltre 1.095 mc, da reperire presso terzi in diritti perequativi; e/o, b) consentire il raggiungimento della SLP/volumetria raggiungibile con quella di pertinenza delle aree già cedute al comune (SLP = 1.825mq + 365mq perequativi, cubatura = 5.475mc + 1.095mc perequativi), mediante cessione di ulteriori diritti edificatori perequativi, di pari quantità alla SLP/volumetria delle aree già cedute (quindi per una SLP pari a 561,6 mq)			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è, di fatto, non è coerente con l'adottata riprogrammazione urbanistica dell'area intervenuta conseguentemente all'intercorsa decadenza della convenzione urbanistica del previgente strumento attuativo. Oltremodo parte dell'area, conseguentemente all'intervenuta efficacia del PTCP della Provincia di Monza e delle Brianza, è classificata come ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 delle NDA. Pertanto il completamento dell'ambito dovrà necessariamente confrontarsi con le prescrizioni di cui all'art. 34 ovvero a procedura di intesa con la provincia. Si propone il non accoglimento	R
14	01	07/11/2024	22339	Si chiede di emendare il punto 2) del paragrafo denominato "prescrizioni aggiuntive obbligatorie" della Scheda d'Ambito ARUTS Ex SNIA (allegato 02 delle Norme di Piano delle Regole) come segue: "La rifunzionalizzazione dell'Area ex Snia dovrà prevedere la tutela del sito e delle matrici ambientali mediante il preventivo completamento delle operazioni di bonifica ambientale attuando i necessari interventi, anche per stralci funzionali inerenti i singoli sub-ambiti e/o comparti di intervento, atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o [...]";		f. 13, m.li 61, 73 parte, 77 parte, 123, 124, 126, 127 parte, 131, 134 e al f. 22, m.li 68, 70 parte, 71, 104, 109, 113 parte	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è coerente con il quadro pianificatorio definito dal masterplan, approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024 Si propone l'accoglimento	A

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
14	02	07/11/2024	22339	Si chiede di inserire la previsione di una intersezione in rotatoria lungo la "viabilità di distribuzione locale di previsione" a valere sulle aree del ARUTS ex-SNIA in corrispondenza del sub- ambito "C3: Logistica", nella cartografia di Documento di Piano (Tavole DP01, DP02, DP07 e Dp10);		f. 13, m.li 61, 73 parte, 77 parte, 123, 124, 126, 127 parte, 131, 134 e al f. 22, m.li 68, 70 parte, 71, 104, 109, 113 parte	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non può trovare accoglimento nelle more della procedura in essere di Piano. Tuttavia sarà possibile <i>"inserire la previsione di una intersezione in rotatoria lungo la "viabilità di distribuzione locale di previsione""</i> , mediante una richiesta di modifica del quadro pianificatorio definito dal masterplan approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024, senza che ciò comporti una variante urbanistica del Piano. Si propone il non accoglimento	R
14	03			Si chiede di emendare i paragrafi denominati "Parametri urbanistici ed edilizi di intervento", "Dotazione di servizi" e "Destinazioni d'uso non ammesse" della Scheda d'Ambito ARUTS Ex SNIA – Allegato 02 alle Norme di Piano delle Regole, riformulando la clausola come segue: "quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05/12/2022 e dal secondo aggiornamento del Masterplan approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07/05/2024 e successivi aggiornamenti"			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è, di fatto, già chiarita dalla dizione presente all'interno della scheda ARUST, ovvero: <i>"Quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05/12/2022 e successivi aggiornamenti"</i> . Si propone il non accoglimento	R
14	04			Si chiede di sostituire la cartografia della Scheda d'Ambito ARUTS ex SNIA con il Masterplan approvato con DCC 07.05.2024				
14	05			Si chiede di inserire la previsione di una intersezione in rotatoria lungo la "previsione di nuova viabilità" a valere sulle aree del ARUTS ex-SNIA in corrispondenza del sub-ambito "C3: Logistica" nella cartografia di Piano delle Regole (Tavole PR02, PR03, PR04c, PR06 e PR08);			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non può trovare accoglimento nelle more della procedura in essere di Piano. Tuttavia sarà possibile <i>"inserire la previsione di una intersezione in rotatoria lungo la "viabilità di distribuzione locale di previsione""</i> , mediante una richiesta di modifica del quadro pianificatorio definito dal masterplan approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024, senza che ciò comporti una variante urbanistica del Piano. Si propone il non accoglimento	R
14	06			Si chiede di emendare la previsione di cui all'art. 6 delle Norme di Piano dei Servizi come segue <i>"Ad esclusione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana e Territoriale Strategici (ARUTS) cui si applicano le previsioni di cui all'Allegato 02 delle norme di Piano delle Regole, nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, per interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione è prevista [...]";</i>			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è coerente con il quadro pianificatorio definito dal masterplan, approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024 Si propone l'accoglimento	A
14	07			Si chiede di inserire la previsione di una intersezione in rotatoria nella cartografia di Piano dei Servizi (Tavola PS02) a valere sulle aree del ARUTS ex-SNIA in corrispondenza del sub-ambito "C3: Logistica", ai fini di un corretto accesso del "C3: Logistica"			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non può trovare accoglimento nelle more della procedura in essere di Piano. Tuttavia sarà possibile <i>"inserire la previsione di una intersezione in rotatoria lungo la "viabilità di distribuzione locale di previsione""</i> , mediante una richiesta di modifica del quadro pianificatorio definito dal masterplan approvato con la DCC n. 21/2021 e successivamente aggiornamento con le DCC nn. 3 e 4 del 07/05/2024, senza che ciò comporti una variante urbanistica del Piano. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
15	01	08/11/2024	22386	Si chiede che si proceda a ripianificare i lotti 22, 111 e 106 garantendone l'edificabilità nel seguente modo, ritenuto quello più idoneo al temperamento dell'interesse pubblico (in primis quello alla riduzione del consumo di suolo) con quello privato: 1. conferire al mappale 22 destinazione commerciale - logistica - produttiva e terziaria; 2. accorpate i mappali 106 e 111 al mappale 22, come area di pertinenza alle attività produttive/commerciali future; 3. mantenimento della distanza di 20 metri dal confine di proprietà, come indicato attualmente nella scheda dell'Area di Trasformazione AT_01 del PGT vigente.	Via Pastrengo, Via Valsugana e Via Brennero	f. 6, m.li 22, 111 e 106	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la previgente scheda AT01 tra le prescrizioni riportava <i>"Nel caso in cui venga posta in attuazione la trasformazione secondo i contenuti della convenzione vigente in essere alla data del 6 agosto 2015, e qualora dunque si attui il diritto acquisito con la vigente convenzione senza procedere con il riconvenzionamento per attuare le previsioni di cui alla scheda AT01 in modo organico e unitario, la presente previsione di trasformazione di cui alla scheda AT01 è da intendersi non più attuabile"</i> . La richiesta pertanto non è coerente con l'adottata riprogrammazione urbanistica dell'area intervenuta in forza dell'attuazione del PDC n. 119-2022 e conseguente convenzione urbanistica. Si propone il non accoglimento	R
15	02			Si chiede, per la previsione a servizi interessante i m.li di proprietà, di precisare e garantire che tale destinazione preveda sempre e in ogni caso la possibilità per il privato di proporre fin da subito la realizzazione sull'area di proprietà di attrezzature private di interesse generale (fra le quali in particolare le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3, comma 2, lettera g), Norme del PS ovvero i "centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie") o pubblico previa idonea convenzione/concessione col Comune	Via Pastrengo angolo Via Brennero	f. 6, m.li 106 e 111	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la previsione che interessa i m.li oggetto di osservazione è un servizio in previsione disciplinato dall'art. 7 del Piano dei Servizi pertanto sarà da valutare l'eventuale proposta del proponente oggetto di successivo convenzionamento con l'Amministrazione. La richiesta pertanto non è coerente con l'adottata riprogrammazione urbanistica. Si propone il non accoglimento	R
15	03			Si chiede, in considerazione che in forza del PDC n. 119-2022 rilasciato dal Comune di Varedo ed in seguito alla cessione di due lotti ad unica azienda manifatturiera locale, l'ultimo lotto previsto non può di fatto più usufruire dell'accesso stradale dalla via Valsugana, come previsto dal PDC stesso e dall'originario Piano Esecutivo PLD 3.2., di garantire l'accesso stradale ad oggi mancante mediante una passaggio carraio sfociante direttamente sulla via Brennero andando a ridurre di circa 20 m il lato nord del servizio in previsione.	Via Pastrengo angolo Via Brennero	f. 6, m.li 106 e 111	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è ritenuta coerente e pertanto, limitatamente per la porzione nord dei m.li 106 e 111 del f. 6 per una larghezza non superiore a 20 m, si procederà alla riclassificazione da aree destinate a servizi di previsione in aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni di tipo industriale o artigianale - D1. Si propone l'accoglimento	A
16		08/11/2024	22392	Si chiede di ripristinare l'Indice premiale dello 0,1 mq/mq, previsto nel PGT vigente (approvato con DCC n. 40 del 11/04/2016) per l'area di nostra proprietà.	Via Vittorio Emanuele Orlando angolo Via Benedetto Croce	f. 16, m.li n. 290 e 291	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non è coerente con la riprogrammazione urbanistica delineata dal Piano adottato. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
17		08/11/2024	22394	Si chiede di riclassificare l'area da ARP.1 in Ambito per impianti di distribuzione del carburante - DC	Via Sempione	f. 5, m.li 447 e 508	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che, rispetto alla richiesta, si determinerebbe incremento del consumo di suolo non compatibile con le prescrizioni prevalenti di Regione Lombardia e con gli obiettivi di Piano. Si propone il non accoglimento	R
18	01	08/11/2024	22435	Si chiede la modifica dell'azzonamento attualmente previsto per l'ambito in oggetto (D1) in "D2 - Aree per attività non residenziali frammiste"	Via Garibaldi	f. 12, m.li 85, 125 (parte), 126 e 127 (parte)	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è da ritenersi coerente con l'attuale vocazione prevalente e dell'ambito ARUST pertanto si provvederà a riclassificare l'ambito oggetto di osservazione da D1 a D2 - Aree per attività non residenziali frammiste. Si propone l'accoglimento	A
18	02			Si chiede che l'area cortilizia di proprietà, attualmente delimitata da recinzioni posta a sud, di pertinenza del capannone esistente principale, parte del m. 127 del f. 12, sia stralciata dall'ambito ARUTS "ex SNIA" e riclassificata in D2	Via Garibaldi	f. 12, m. 127 (parte)	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è da ritenersi coerente con le verifiche catastali condotte e con lo stato di fatto dei luoghi ed in combinato disposto con il precedente p.to 1. Si propone l'accoglimento	A
18	03			Si chiede che anche l'area di proprietà attualmente perimetrata da delimitazioni fisse, area di pertinenza del capannone esistente più piccolo posta a sud dello stesso, parte del m. 125 del f. 12 sia stralciata dall'ambito ARUTS "ex SNIA" e riclassificata in D2.	Via Garibaldi	f. 12, m. 125 (parte)	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è da ritenersi coerente con le verifiche catastali condotte e con lo stato di fatto dei luoghi ed in combinato disposto con il precedente p.to 1. Si propone l'accoglimento	A
18	04			Si chiede che parte del m. 125, f. 12 sia inserita tra le aree soggette a procedura di esproprio nell'ambito del progetto di riqualificazione della metro-tramvia Milano-Limbrate (così come già oggi avviene per le aree di proprietà esterne alla recinzione esistente anch'esse parte del m. 125 del fg. 12.	Via Garibaldi	f. 12, m. 125 (parte)	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non è disciplinabile all'interno della programmazione operata dal Piano in quanto gli espropri e la realizzazione dell'opera sono in capo ad un soggetto terzo. Si propone il non accoglimento	R
18	05			Si chiede la riclassificazione da Nuclei storici di antica formazione - A1 in "Ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP)" - Art. 14 delle Norme del PdR, con l'assegnazione di un diritto edificatorio in perequazione (ltp) pari a 0,25 mq/mq, annullando il comma 17 dell'art. 16 delle Norme del PdR	Via Vittorio Emanuele II	f. 15, m.li 9, 10, 11, 12, 13, 14, 99, 168, f. 16, m.li 328 e 331	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è, di fatto, non coerente con gli obiettivi di Piano ed i criteri di tutela e salvaguardia del compendio immobiliare che il piano adottato lo ha classificato, coerentemente rispetto ai precitati criteri, all'interno dei Nuclei storici di antica formazione - A1. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
18	06			Si chiede che le aree cortilizie di pertinenza degli "ex fienili" (m.li n. 171 e 172 del f. 15) siano correttamente inserite nell'azzonamento " <i>Nuclei storici di antica formazione - A1</i> " seguendo l'effettivo perimetro di proprietà	Via Vittorio Emanuele II	f. 15, m.li 171 e 172	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è considerata coerente limitatamente al m. 172 f. 15 che si provvederà a classificarla in Nuclei storici di antica formazione - A1. Si propone il parziale accoglimento	PA
18	07			Si chiede l'esatta individuazione sui confini di proprietà e la riclassificazione del m. 168 f. 15 (ambito "ex galoppatoio") - "Ambiti di ricomposizione paesaggistica (ARP)" - Art. 14 delle Norme del PdR, con assegnazione di un diritto edificatorio in perequazione (ltp) pari a 0,25 mq/mq	Via Vittorio Emanuele II	f. 15, m. 168	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è, di fatto, non coerente con gli obiettivi di Piano ed i criteri di tutela e salvaguardia del compendio immobiliare che il piano adottato lo ha classificato, coerentemente rispetto ai precitati criteri, all'interno dei Nuclei storici di antica formazione - A1. Si propone il non accoglimento	R
18	08			Si chiede che la porzione dell'ambito "ex fienili" catastalmente identificata ai m.li n. 3 e 4 del f. 15 sia correttamente inserita nell'azzonamento " <i>Nuclei storici di antica formazione - A1</i> " seguendo l'effettivo perimetro di proprietà.	Via Vittorio Emanuele II	f. 15, m.li 3 e 4	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è da ritenersi coerente con le verifiche catastali condotte e con lo stato di fatto dei luoghi. Si propone l'accoglimento	A
19		08/11/2024	22456	Si chiede di valutare l'inserimento di un percorso vita, una stazione fitness immersa nel verde, adiacente al vialetto di collegamento tra l'area mercatale ed il viale Bagatti, al fine di favorire ulteriormente l'attività ludica-sportiva dei cittadini varesi e di tutti coloro che passano da tale zona per il loro allenamento quotidiano.	-	-	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è già oggetto di programmazione dell'ente rispetto alla più ampia riqualificazione, in parte già avviata, dell'area. Si propone l'accoglimento	A
20		08/11/2024	22473	Osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico articolata in più punti che verifica molteplici aspetti sia normativi e cartografici in ordine a refusi e/o errori materiali al fine di coerenza il Piano nel suo complesso.	-	-	Si prende atto delle proposte avanzate dall'Ufficio Tecnico rispetto agli approfondimenti tecnici condotti ed alla conoscenza del territorio e si provvederà alla modifica degli elaborati di Piano. Si propone l'accoglimento	A

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
21	01	11/11/2024	22551	Si chiede di riclassificare le aree da urbanizzabili a suolo urbanizzato TUC anche nella soglia 2024.	Via Mestre	f. 10, m. 392	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è considerata non coerente rispetto ad i criteri di Regione Lombardia per la redazione della carta del consumo di suolo in quanto sull'area è, di fatto, decorsa la convezione ed i criteri precisano che fanno parte della superficie urbanizzata "a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT "	R
22	02	11/11/2024	22554			f. 11, m. li 75 e 80		
21	02	11/11/2024	22551	Si chiede di riclassificare le aree da urbanizzabili a suolo urbanizzato TUC anche nella soglia 2024.	Viale Brianza	f. 11, m. li 69 e 70	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'osservazione è coerente con gli obiettivi di Piano volti alla tutela e valorizzazione del territorio pertanto si propone di identificare, l'ambito oggetto di riduzione di consumo di suolo posto a nord della frazione di Valera che ha permesso la realizzazione di un corridoio ecologico verso il comune di Desio, un nuovo Ambito di Interesse Provinciale - AIP da subordinare a parere favorevole da parte della Provincia di Monza e della Brianza.	PA
22	03	11/11/2024	22554					
21	03	11/11/2024	22551	Si chiede, in subordine al p.to 02, che l'area venga qualificata come "area di compensazione" per la definizione delle "procedure di intesa" in attuazione dell'art. 34 del PTCP di Monza e Brianza.	Viale Brianza	f. 11, m. 69	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non è coerente con gli obiettivi della riprogrammazione urbanistica adottata che riguarda una semplificazione attuativa complessiva e riduzione dell'onerosità per l'attuazione delle previsioni.	R
22	03	11/11/2024	22554					
21	04	11/11/2024	22551	Si richiede il mantenimento della capacità edificatoria prevista, pari a 3.700 mc perequativa in ex AT05, anche con forme di perequazione o possibilità di iscrizione nel registro dei diritti edificatori.	Viale Brianza	f. 11, m. 73	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è già oggetto di programmazione dell'ente rispetto alla più ampia progettualità, in parte già avviata, sull'intero territorio.	A
22	04	11/11/2024	22554					
23		11/11/2024	22558	Si precisa che, nel territorio comunale di Varedo, non sono presenti corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico di competenza del Consorzio Est Ticino Villoresi. Tuttavia il Consorzio persegue, tra le altre, anche finalità per la tutela e valorizzazione del proprio comprensorio e pertanto esorta, in base alle proprie competenze, l'Amministrazione alla promozione di iniziative per la tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale e urbano anche ai fini turistici - ricreativi e sportivi, per la conservazione e la difesa del suolo così come espresso dalla LR 31/2014, nonché per la valorizzazione di corridoi ecologici e percorsi di mobilità lenta.	-	-	Si propone l'accoglimento	

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
24	01	11/11/2024	22597	Si richiede l'aggiornamento della Tavola PR05 (Carta di disciplina dei nuclei di antica formazione) circa il compendio "Villa Agnesi e relative cascine" riportando il reale stato di fatto ovvero il comparto è stato caratterizzato dalla demolizione di una serie di fabbricati accessori posti sul limite ovest del comparto di intervento, poiché gli stessi – oltre ad essere in uno stato avanzato di degrado e abbandono – risultavano estranei all'impianto originario del compendio.	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'osservazione è coerente in quanto i precitati immobili sono già oggetto di variazione catastale in combinato disposto con il progetto di recupero degli immobili annessi a Villa Agnesi. Pertanto si provvederà ad aggiornare la tavola PR05. Si propone l'accoglimento	A
24	02			Si richiede l'aggiornamento della Tavola PR05 (Carta di disciplina dei nuclei di antica formazione) andato a classificare correttamente la tettoria, addossata al lato sud della settecentesca chiesa dell'Annunciazione di Maria, addizione recente che ne diminuisce la coerenza e la leggibilità rispetto al suo assetto originario (superfetazione)	-	-	Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'osservazione è coerente con lo stato dei luoghi e dei manufatti esistenti. Pertanto si provvederà ad aggiornare la tavola PR05 Si propone l'accoglimento	A
24	03			Si chiede di reintrodurre l'indice premiale (0,1 mq/mq) nel tessuto urbano consolidato, rivedendo i contenuti della Tabella allegata all'Art. 13 del PGT vigente	-	-	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non è coerente con gli obiettivi della riprogrammazione urbanistica adottata che riguarda una semplificazione attuativa complessiva e riduzione dell'onerosità per l'attuazione delle previsioni. Si propone il non accoglimento	R
25	01	11/11/2024	22598	Si chiede di riclassificare in ambito A3 Ville con ampi parchi e giardini di cui all'art. 18 delle NTA del PR altre porzioni di territorio oggetto di segnalazione.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'osservazione non accoglibile in quanto la riclassificazione imporrebbe la riadozione dello strumento per mettere nelle condizioni i terzi-interessati di potere osservare rispetto alle modifiche introdotte. Si propone il non accoglimento	R
25	02			Si chiede di incrementare le aree da riconoscere come "ambiti di ricomposizione paesaggistica" e/o "ambiti di consolidamento ambientale e di rivedere gli indici perequativi assegnati a tali ambiti, riparametrandoli proporzionalmente da un minimo di 0,15 mq/mq fino ad un massimo di 0,25 mq/mq.			Effettuati i necessari approfondimenti, d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che l'osservazione non accoglibile in quanto la riclassificazione imporrebbe la riadozione dello strumento per mettere nelle condizioni i terzi-interessati di potere osservare rispetto alle modifiche introdotte. Si propone il non accoglimento	R

N.		Data	Prot.	Osservazione – Sintesi contenuto	Ubicazione	Estremi catastali	Proposta controdeduzione	Proposta
26	01	09/01/2025	434	Si chiede ipotesi A: - il trasferimento della SLP esistente di cui al comparto di via Pola nell'ambito del comparto di via Udine; - l'incremento della capacità edificatoria del comparto di via Udine (attualmente saturo), attraverso l'atterraggio della SLP esistente di cui al comparto di via Pola, per la realizzazione di un nuovo piano mansardato destinato ad incrementare l'offerta ricettiva dell'albergo; - la cessione all'Amministrazione Comunale del soprasuolo dell'area di cui al comparto di via Pola a titolo di compensazione degli standards tra i due comparti, con riferimento alle due diverse destinazioni d'uso (residenziale esistente in Via Pola e ricettivo da realizzare in Via Udine), con eventuale eccedenza positiva a favore dell'Amministrazione Comunale; - demolizione dei manufatti attualmente esistenti sul comparto di via Pola e successiva realizzazione di un parcheggio pubblico (a raso), interventi da realizzarsi a scomputo oneri in relazione al progetto di sopralzo dell'albergo; - possibilità di realizzazione di un parcheggio privato al piano primo interrato sul comparto di via Pola, a servizio dell'incremento ricettivo previsto sul comparto di via Udine; - attuazione delle suddette previsioni urbanistiche attraverso lo strumento del PDCC.	Via Pola Via Udine	f. 10, m. 25 f. 10, m. 92	Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta è in parte coerente con gli obiettivi della riprogrammazione urbanistica adottata. Pertanto si provvederà ad inserire: a.) all'interno delle norme del Piano delle Regole un articolo dedicato che disciplini il complesso della previsione; b.) all'interno delle tavole di Piano una specifica perimetrazione di individuazione dei due ambiti distinti a richiamo del precitato articolo di cui al p.to a.). Infine si introdurranno, per l'attuazione della previsione, all'interno dell'articolo normativo di cui al p.to a.) le seguenti prescrizioni: i.) l'attuazione condizionata alla fattibilità dell'opera pubblica ed a tutte le verifiche ambientali necessarie; ii.) l'attuazione condizionata alla realizzazione della rampa di accesso, da collocare preferibilmente a nord dell'ambito di via Pola, al fine di addivenire alla migliore ricaduta pubblica, ottimizzando l'intervento complessivo, ovvero la connessione con l'area a parcheggio collocata su via Brianza. Si propone il parziale accoglimento	PA
26	02			Si chiede ipotesi B: - il trasferimento della SLP esistente di cui al comparto di via Pola nell'ambito del comparto di via Udine; - l'incremento della capacità edificatoria del comparto di via Udine (attualmente saturo), attraverso l'atterraggio della SLP esistente di cui al comparto di via Udine, per la realizzazione di un nuovo piano mansardato destinato ad incrementare l'offerta ricettiva dell'albergo; - la Cessione all'Amministrazione Comunale di metà dell'area di cui al comparto di Via Pola a titolo di compensazione degli standards tra i due comparti, con riferimento alle due diverse destinazioni d'uso (residenziale esistente in Via Pola e ricettivo da realizzare in Via Udine), con eventuale eccedenza positiva a favore dell'Amministrazione Comunale; - la demolizione dei manufatti attualmente esistenti sul comparto di Via Pola e successiva realizzazione di un parcheggio pubblico (a raso) sulla porzione di area in cessione all'Amministrazione Comunale, interventi a carico dei Proponenti, da realizzarsi a scomputo oneri in relazione al progetto di sopralzo dell'albergo; - la realizzazione di un parcheggio privato a raso sulla metà di area di cui al comparto di Via Pola rimasta in proprietà ai Proponenti (con conferma dell'azzoneamento attualmente previsto - B1), a servizio dell'incremento ricettivo previsto sul comparto di Via Udine; - attuazione delle suddette previsioni urbanistiche attraverso lo strumento del PDCC.			Quanto alla richiesta, preso atto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione ed effettuati i necessari approfondimenti d'intesa con l'Ufficio Tecnico, si precisa che la richiesta non coerente con gli obiettivi della riprogrammazione urbanistica adottata. Si propone il non accoglimento	R