



COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

Settore Territorio e SUAP
Responsabile: Arch. Gianpiero Galati
Tel: 02.902.58.1
E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

Bareggio, 31/05/2024

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA
DENOMINATO “AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 – EX CARTIERA (VIA MADONNA
PELEGRINA, VIA XXV APRILE)”**

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 27/03/2024 veniva adottato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato “Ambito di Trasformazione AT1 – Ex Cartiera (via Madonna Pellegrina, via XXV Aprile)”;
- gli atti unitamente a tutti gli elaborati allegati alla suddetta deliberazione sono stati depositati, ai sensi dell’art. 14 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, per 15 giorni consecutivi dal 8 aprile 2024 al 23 aprile 2024 ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 giorni (dal 24 aprile 2024 al 9 maggio 2024);
- del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all’albo pretorio;
- che entro il termine previsto, vale a dire entro il 9 maggio 2024, sono pervenute le seguenti osservazioni:

N. PROG.	DATA PROT.	PROT.	PROPONENTE
01	07/05/2024	11504	FABIO BONFANTI-MARIA BERTOLI-ANTONELLA ROSSETTI
02	07/05/2024	11524	STEFANO CAPITANIO
03	08/05/2024	11606	SINISTRA IN MOVIMENTO ECOLOGISTI BAREGGIO
04	08/05/2024	11621	CONFCOMMERCIO ASSOCIAZIONE TERRITORIALE DI ABBIATEGRASSO
05	08/05/2024	11626	LORIANA CROSTELLI-BUCCI MICHELE
06	08/05/2024	11627	ALLEANZA VERDI SINISTRA
07	08/05/2024	11629	IDA BONFIGLIO
08	08/05/2024	11704	FONDAZIONE RIUSIAMO L’ITALIA

Comune di Bareggio

(Città Metropolitana di Milano) – Piazza Cavour s.n.c. - 20008 Bareggio (MI)

C.F. 82000710150 P.I. 03657940155- www.comune.bareggio.mi.it – PEC comune.bareggio@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

Settore Territorio e SUAP

Responsabile: Arch. Gianpiero Galati

Tel: 02.902.58.1

E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

09	08/05/2024	11718	CITTADINI RESIDENTI IN VIA PRIMO MAGGIO
10	09/05/2024	11754	PARTITO DEMOCRATICO
11	09/05/2024	11809	ASSOCIAZIONE BOSCO 100 FRUTTI ODV
12	09/05/2024	11811	MONICA GIBILLINI
13	09/05/2024	11812	MONICA GIBILLINI
14	09/05/2024	11813	CITTADINI RESIDENTI IN VIA PRIMO MAGGIO
15	09/05/2024	11816	CITTADINI RESIDENTI IN VIA GIOTTO 5/7

Alla presente si allegano le schede contenenti estratto delle osservazioni presentate, le considerazioni e la proposta sull'accoglimento delle stesse.

IL RESPONSABILE
SETTORE TERRITORIO E SUAP
Arch. Gianpiero Galati

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.
445/2000 e del DLgs 82/2005 e rispettive norme collegate.*

Comune di Bareggio

(Città Metropolitana di Milano) – Piazza Cavour s.n.c. - 20008 Bareggio (MI)

C.F. 82000710150 P.I. 03657940155- www.comune.bareggio.mi.it – PEC comune.bareggio@pec.regione.lombardia.it

Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale di iniziativa pubblico-privata denominato "Ambito di Trasformazione AT1 – Ex Cartiera (via Madonna Pellegrina, via XXV Aprile)

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****1.1****PROTOCOLLO****11504/2024****DATA****07.05.2024****OSSERVANTE**

F. Bonfanti, M. Bertoli, A. Rossetti

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

157, 159, 1030

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

In merito alla demolizione del fabbricato uso box e del relativo muro di cinta si chiede che venga realizzato un nuovo muro di cinta, a carico del Comune, che l'accesso alla proprietà per eventuali realizzazione delle opere venga concordato con almeno 15 giorni di anticipo, che siano realizzate opere di protezione contro-terra dello stesso muro perimetrale e adeguata illuminazione dell'area a confine (senza, però, pali prospicienti ai fabbricati residenziali tali da generare inquinamento luminoso).

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si accoglie la proposta confermando che in fase di approfondimento progettuale e, quindi, in fase di redazione di tutti i permessi di costruire relativi al presente Piano Attuativo, verranno messe in atto le soluzioni atte a garantire tutti i terzi vicini e adiacenti l'area di intervento, anche mediante la ricostruzione di adeguate pareti perimetrali e soluzioni che evitino di arrecare danni (inquinamento luminoso).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****1.2****PROTOCOLLO****11504/2024****DATA****07.05.2024****OSSERVANTE**

F. Bonfanti, M. Bertoli, A. Rossetti

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

157, 159, 1030

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

In relazione al fabbricato "C" si chiedono delucidazioni in merito alla destinazione d'uso affinché tale destinazioni siano compatibili con la presenza di residenze (in riferimento all'inquinamento acustico), che venga realizzata una fascia verde alberata a mitigazione delle residenze, che vengano garantite le distanze minime di legge, che venga garantita la privacy delle unità immobiliari esistenti.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta, pur non chiedendo modifiche al Piano Attuativo adottato, in quanto il Piano Attuativo riserva un'apposita area da destinare ad una futura struttura pubblica (così come prescritto dal PGT vigente), appunto quella del fabbricato "C". Una volta acquisita l'area l'Amministrazione valuterà, dopo un adeguato coinvolgimento dei vari settori pubblici e della cittadinanza, la destinazione pubblica più ottimale per tali spazi che, comunque, dovrà garantire il rispetto dei diritti di terzi adiacenti e della loro privacy.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****1.3****PROTOCOLLO****11504/2024****DATA****07.05.2024****OSSERVANTE**

F. Bonfanti, M. Bertoli, A. Rossetti

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

157, 159, 1030

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di essere aggiornati circa le tempistiche di avvio delle opere e di eventuali necessità da parte delle aziende appaltanti di avere accesso alle aree private.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto l'Amministrazione si impegna a condividere, successivamente all'approvazione del Piano Attuativo e della relativa sottoscrizione della convenzione, un cronoprogramma delle future realizzazioni delle opere tenendo in considerazione dei tempi possibili indicati dalla stessa convenzione (6 anni per la realizzazione delle opere pubbliche e 10 anni per le opere private).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****2.1****PROTOCOLLO****11524/2024****DATA****07.05.2024****OSSERVANTE**

S. Capitano

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

203, 735, 736, 205,217

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che le aree a parcheggio pubblico esistenti su Via 4 Novembre (mappali 205 e 217) vengano inserite nel Piano Attuativo, riviste e valorizzate secondo le stesse indicazioni del Piano, mantenendo e garantendo una coerenza architettonica nel rispetto del "centro storico" per quanto riguarda materiali di pavimentazione, percorsi ciclopedonali di collegamento, abbattimento delle barriere architettoniche, tipologia di illuminazione.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree ricomprese nel Piano Attuativo coincidono con la perimetrazione dello strumento urbanistico. Tuttavia, essendo le aree già di proprietà pubblica, potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione e "armonizzazione" con il nuovo intervento secondo la programmazione dell' ufficio dei lavori pubblici.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****2.2****PROTOCOLLO****11524/2024****DATA****07.05.2024****OSSERVANTE**

S. Capitano

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

203, 735, 736, 205, 217

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche e acque nere si chiede che vengano previste ed inserite nell'attuazione del piano le opere necessarie alla riqualificazione degli scarichi di fognatura nera nonché dello smaltimento delle acque bianche meteoriche insistenti sotto il parcheggio pubblico di Via 4 Novembre.

PROPOSTA**PARZIALMENTE ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta in quanto, pur non integrando in questa fase pianificatoria le opere richieste, nelle successive fasi di redazione progettuale degli interventi di opere pubbliche e di validazione degli Enti gestori delle reti potranno essere previsti (laddove ricorra il caso) i necessari adeguamenti funzionali.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

2.3

PROTOCOLLO

11524/2024

DATA

07.05.2024

OSSERVANTE

S. Capitano

LOCALIZZAZIONE

foglio

12

mappale

203, 735, 736, 205,217

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che venga riconosciuta l'indennità spettante a seguito della procedura di esproprio per la formazione dello stesso parcheggio di Via 4 Novembre.

PROPOSTA

NON PERTINENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda aspetti urbanistici connessi con il Piano Attuativo in oggetto.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****3.1****PROTOCOLLO****11606/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede una riduzione delle aree a parcheggio pubblico previste da 1.578 a 578 mq così da poter ampliare l'area destinata a parco pubblico, da 2.553 mq a 3.553 mq.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici, in particolare dei parcheggi, previsti nel Piano Attuativo rispecchiano le quantità minime individuate dal PGT come prescrizioni e, pertanto, da rispettare.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

3.2

PROTOCOLLO

11606/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede una riduzione della cubatura delle palazzine previste eliminando il 4° piano così da armonizzare con l'intorno.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le quantità previste sono coerenti con le Superfici massime edificabili stabilite dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

3.3

PROTOCOLLO

11606/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Per l'area di Via Primo Maggio si chiede di prevedere una fitta cortina arborea su tutta la fascia nord così da costituire una barriera visiva e sonora.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto è già effettivamente prevista una barriera verde a nord dell'area di Via Primo Maggio, in coerenza con le prescrizioni del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

3.4

PROTOCOLLO

11606/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di rivedere il progetto che prevede l'abbattimento del corpo centrale della cartiera prevedendone un parziale recupero. Si chiede, inoltre, di valutare il mantenimento dell'ex ciminiera.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non risultano particolari vincoli sugli immobili in oggetto e non vi sono limitazioni in tal senso da parte del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

3.5

PROTOCOLLO

11606/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede, in aggiunta alla rete di pozzi perdenti, la previsione di un pozzo di recupero delle acque provenienti dai tetti degli edifici da utilizzare per l'irrigazione degli spazi verdi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto, in applicazione della R.r. 7/2017 e del Regolamento Edilizio, è previsto un sistema di recupero delle acque meteoriche senza il loro recapito nel sistema fognario.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

3.6

PROTOCOLLO

11606/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di prevedere una dotazione di pannelli fotovoltaici e di accumulo per consentire l'autonomia energetica dei servizi pubblici e delle residenze.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto nelle successive fasi progettuali, le edificazioni saranno dotate di tutti gli impianti tecnologici prescritti dalla normativa regionale di riferimento per la verifica della prestazione energetica.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****3.7****PROTOCOLLO****11606/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di individuare le funzioni pubbliche che verranno insediate nell'edificio a destinazione pubblica (corpo C).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non è accoglibile poichè quanto richiesto dall'osservante non risulta necessario per la definizione del Piano Attuativo. Infatti, coerentemente con le indicazioni del PGT, il Piano Attuativo individua un'apposita area da destinare alla realizzazione di un edificio pubblico. Una volta acquisita l'area l'Amministrazione valuterà, dopo un adeguato coinvolgimento dei vari settori pubblici e della cittadinanza, la destinazione pubblica più ottimale per tali spazi.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****3.8****PROTOCOLLO****11606/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Lista Sinistra In Movimento Ecologistici Bareggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che nella convenzione venga prevista la totale assunzione a carico del privato degli interventi di bonifica e che la costruzione delle palazzine di Via Primo Maggio sia temporalmente successiva a quelle dell'area dell'ex cartiera.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto il tema delle bonifiche e del relativo onere economico è stato affrontato in termini convenzionali in attuazione della legislazione vigente (in particolare, l'articolo 44 della L.r. 12/05).

Per quanto concerne il cronoprogramma delle edificazioni nelle due aree in oggetto si ritiene che gli obblighi convenzionali raggiunti siano utelanti per l'Amministrazione per concretamente raggiungere la rigenerazione delle aree del complesso della ex cartiera (obiettivo primario della presentazione di un Piano Attuativo pubblico-privato).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****4.1****PROTOCOLLO****11621/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Confcommercio - Associazione territoriale di Abbiategrasso

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede la previsione di un mix funzionale di residenza, piccolo commercio, attività di servizio, destinazioni attraenti in grado di realizzare la riqualificazione della città.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto lo strumento urbanistico non impone un quota minima di mix funzionale da dover rispettare nell'attuazione del Piano. Tuttavia si fa presente che il Piano Attuativo mantiene 3 edifici pubblici che contribuiscono in maniera non indifferente alla creazione di attrattività urbana a cui si aggiungerà anche la nuova edificazione pubblica (corpo C).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****4.2****PROTOCOLLO****11621/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Confcommercio - Associazione territoriale di Abbiategrasso

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede il coinvolgimento dei portatori di interesse attraverso forme di comunicazione nuove e condivise.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto la fase di redazione del PGT ha avuto moltissimi momenti di condivisione e partecipazione pubblica nelle quali il tema della rigenerazione della ex cartiera è stato affrontato sotto ogni punto di vista. Pertanto non è stato ritenuto opportuno promuovere ulteriori forme di coinvolgimento pubblico.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

5.1

PROTOCOLLO

11626/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Loriana Crostelli, Michele Bucci

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che le costruzioni abbiano al massimo tre piani di altezza, al pari dei condominii e villette esistenti.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le previsioni in termini di altezza sono coerenti con i parametri urbanistici assegnati dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

5.2

PROTOCOLLO

11626/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Loriana Crostelli, Michele Bucci

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che venga realizzata un'ulteriore fila di parcheggi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici sono in linea con le prescrizioni del PGT: il parcheggio esistente viene infatti integrato ed ampliato con una nuova fila di parcheggi pubblici.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

5.3

PROTOCOLLO

11626/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Loriana Crostelli, Michele Bucci

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che il Comune o gli operatori si impegnino a sistemare sia lo spazio verde tra le edificazioni e la statale sia la pista ciclabile di Via Primo Maggio per dare dignità ad una strada trafficata.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste non sono in linea con le prescrizioni del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

5.4

PROTOCOLLO

11626/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Loriana Crostelli, Michele Bucci

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che la sistemazione del restante spazio verde non cambi destinazione nei prossimi anni.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area in oggetto fa parte del Piano dei Servizi e gestita dall'Amministrazione secondo le finalità precipue dello stesso Piano.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****5.5****PROTOCOLLO****11626/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Loriana Crostelli, Michele Bucci

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che gli attuatori valutino la possibilità di posa di cavi per dotare il nuovo insediamento ed il quartiere di fibra ottica.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto non spetta al Piano Attuativo dotare di infrastrutture tecnologiche il quartiere bensì agli Operatori del servizio telefonico operare un potenziamento del servizio offerto.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****6.1****PROTOCOLLO****11627/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Alleanza Verdi Sinistra Italiana

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede una riduzione delle aree a parcheggio pubblico previste da 1.500 a 500 mq così da poter ampliare l'area destinata a parco pubblico, da 2.500 mq a 3.500 mq.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici, in particolare dei parcheggi, previsti nel Piano Attuativo rispecchiano le quantità minime individuate dal PGT come prescrizioni e, pertanto, da rispettare.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

6.2

PROTOCOLLO

11627/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Alleanza Verdi Sinistra Italiana

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede, in aggiunta alla rete di pozzi perdenti, la previsione di un pozzo di recupero delle acque provenienti dai tetti degli edifici da utilizzare per l'irrigazione degli spazi verdi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto, in applicazione della R.r. 7/2017 e del Regolamento Edilizio, è previsto un sistema di recupero delle acque meteoriche senza il loro recapito nel sistema fognario.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

6.3

PROTOCOLLO

11627/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Alleanza Verdi Sinistra Italiana

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede una riduzione della cubatura delle palazzine previste eliminando il 4° piano così da armonizzare con l'intorno.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le quantità previste sono coerenti con le Superfici massime edificabili stabilite dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

6.4

PROTOCOLLO

11627/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Alleanza Verdi Sinistra Italiana

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di rivedere il progetto che prevede l'abbattimento del corpo centrale della cartiera prevedendone un parziale recupero. Si chiede, inoltre, di valutare il mantenimento dell'ex ciminiera.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non risultano particolari vincoli sugli immobili in oggetto e non vi sono limitazioni in tal senso da parte del PGT.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****7.1****PROTOCOLLO****11629/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Ida Bonfiglio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede la sospensione del procedimento amministrativo in attesa delle risultanze della Soprintendenza belle arti e paesaggio circa la "richiesta di avvio di procedimento di tutela ai sensi dell'art. 45 del Dlgs 42/2004 per l'area Ex cartiera".

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che il Piano Attuativo adottato abbia preso nelle dovute considerazioni tutti gli elementi contenuti nelle comunicazioni ufficiali della Soprintendenza e che il progetto previsto sia conforme alle prescrizioni ivi contenute.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****7.2****PROTOCOLLO****11629/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Ida Bonfiglio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede l'applicazione della legge europea "Nature restoration law" sull'area dove sono stati demoliti i magazzini comunali al fine di "un intervento riparatore di costituzione naturale e vegetale dove l'elemento ambientale ricostruisca la morfologia e la memoria di ciò che è andato distrutto.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le indicazioni strategiche dello strumento urbanistico, che è stato a suo tempo sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica nel quale è stato valutato complessivamente positivo il processo di rigenerazione pianificato e ora, con il Piano Attuativo, adottato.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

7.3

PROTOCOLLO

11629/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

Ida Bonfiglio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede la conservazione dell'edificio centrale della ex filanda, di proprietà privata che viene demolito.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****8****PROTOCOLLO****11704/2024****DATA****08.05.2024****OSSERVANTE**

Fondazione Riusiamo l'Italia

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che l'amministrazione dia corso ad un processo strutturato di dibattito aperto con la pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato alla convocazione di un tavolo di confronto sulle sorti della cartiera.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto la fase di redazione del PGT ha avuto moltissimi momenti di condivisione e partecipazione pubblica nelle quali il tema della rigenerazione della ex cartiera è stato affrontato sotto ogni punto di vista. Pertanto non è stato ritenuto opportuno promuovere ulteriori forme di coinvolgimento pubblico. Si fa presente che le indicazioni del Documento di Piano rappresentano una possibilità e non una obbligatorietà da mettere in atto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

9.1

PROTOCOLLO

11718/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che venga realizzata un'ulteriore fila di parcheggi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici sono in linea con le prescrizioni del PGT: il parcheggio esistente viene infatti integrato ed ampliato con una nuova fila di parcheggi pubblici.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

9.2

PROTOCOLLO

11718/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che il Comune o gli operatori si impegnino a sistemare sia lo spazio verde tra le edificazioni e la statale sia la pista ciclabile di Via Primo Maggio per dare dignità ad una strada trafficata.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste non sono in linea con le prescrizioni del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

9.3

PROTOCOLLO

11718/2024

DATA

08.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che gli attuatori valutino la possibilità di posa di cavi per dotare il nuovo insediamento ed il quartiere di fibra ottica.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non spetta al Piano Attuativo dotare di infrastrutture tecnologiche il quartiere bensì agli Operatori del servizio telefonico operare un potenziamento del servizio offerto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.1

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che venga recuperata e preservata la parte centrale del manufatto industriale riferibile alla parte con finestre ad arco a tutto sesto.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.2

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che la progettazione del recupero della cartiera venga prevista attraverso l'istituzione di un concorso di idee per giovani architetti che salvaguardi il bene e allo stesso tempo realizzi un innovativo edificio pubblico.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****10.3****PROTOCOLLO****11754/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che le nuove palazzine residenziali siano eseguite con materiali e impianti tali da classificare le stesse energeticamente NZEB.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta pur non apportando modifiche al Piano Attuativo adottato. Infatti, le caratteristiche architettoniche ed impiantistiche delle costruzioni verranno affrontate compiutamente nei permessi di costruire successivi in applicazione delle normative vigenti al momento della richiesta di costruzione: le norme lombarde già oggi tendono verso soluzioni tecnologiche NZEB (D.g.r. n. X/3868 prevede che dal 2016 tutte le costruzioni siano NZEB).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.4

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede un aumento del 30% dei parcheggi pubblici rispetto a quelli previsti per poter facilitare l'accesso al centro.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, anche in termini di quantità di standard da prevedere.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.5

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede la creazione di un nuovo arco di ingresso, in prossimità dell'attuale ingresso di Corso Italia, quale memoria delle vecchie corti.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.6

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di pensare la piazza come congiunzione dei 4 punti cardinali prevedendo la sua accessibilità in modo ciclopedonale dai 4 orientamenti e limitando quelli carrabili agli accessi di Via 4 Novembre, Via Trento e Via 25 aprile.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta pur non modificando il Piano Attuativo poiché quanto richiesto è già contenuto nella proposta progettuale adottata.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.7

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di aumentare le superfici drenanti nella piazza

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che la progettazione degli spazi pubblici sia sufficientemente orientata al giusto equilibrio tra spazi drenanti e non e al rispetto delle norme del R.L.I. vigente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.8

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che le bonifiche dell'area non ricadano a carico del bilancio comunale ma restino di competenza del soggetto privato attuatore.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto il tema delle bonifiche e del relativo onere economico è stato affrontato in termini convenzionali in attuazione della legislazione vigente (in particolare, l'articolo 44 della L.r. 12/05).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.9

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di prevedere parcheggi drenanti sull'area di Via Primo Maggio e di aumentarne la quantità del 30%.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico e al R.L.I. vigente, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

10.10

PROTOCOLLO

11754/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di realizzare a nord dell'area di Via Primo Maggio una zona di cuscinetto a bosco.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta pur non modificando il Piano Attuativo poiché quanto richiesto è già contenuto nella proposta progettuale adottata.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****10.11****PROTOCOLLO****11754/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Partito Democratico

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che su Via Primo Maggio venga previsto un dissuasore di velocità.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta pur non modificando il Piano Attuativo poiché a carico della trasformazione vi sono le necessarie opere di urbanizzazione. Una volta completata l'edificazione sarà compito dell'Amministrazione, in particolare degli uffici preposti quale Polizia Locale, verificare la sicurezza della circolazione stradale ed, eventualmente, mettere in campo le necessarie soluzioni di dissuasione.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****11.1****PROTOCOLLO****11809/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede una riduzione delle aree a parcheggio pubblico previste da 1.578 a 578 mq così da poter ampliare l'area destinata a parco pubblico, da 2.553 mq a 3.553 mq.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici, in particolare dei parcheggi, previsti nel Piano Attuativo rispecchiano le quantità minime individuate dal PGT come prescrizioni e, pertanto, da rispettare.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.2

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede una riduzione della cubatura delle palazzine previste eliminando il 4° piano così da armonizzare con l'intorno.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le quantità previste sono coerenti con le Superfici massime edificabili stabilite dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.3

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di rivedere il progetto che prevede l'abbattimento del corpo centrale della cartiera prevedendone un parziale recupero. Si chiede, inoltre, di valutare il mantenimento dell'ex ciminiera.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non risultano particolari vincoli sugli immobili in oggetto e non vi sono limitazioni in tal senso da parte del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.4

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che le bonifiche dell'area restino di competenza del soggetto privato attuatore.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto il tema delle bonifiche e del relativo onere economico è stato affrontato in termini convenzionali in attuazione della legislazione vigente (in particolare, l'articolo 44 della L.r. 12/05).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****11.5****PROTOCOLLO****11809/2024****DATA**

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che la costruzione delle palazzine di Via Primo Maggio sia temporalmente successiva a quelle dell'area dell'ex cartiera.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto, per quanto concerne il cronoprogramma delle edificazioni nelle due aree in oggetto, si ritiene che gli obblighi convenzionali raggiunti siano sufficientemente tutelanti per l'Amministrazione per concretamente raggiungere la rigenerazione delle aree del complesso della ex cartiera (obiettivo primario della presentazione di un Piano Attuativo pubblico-privato).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****11.6****PROTOCOLLO****11809/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede, in aggiunta alla rete di pozzi perdenti, la previsione di un pozzo di recupero delle acque provenienti dai tetti degli edifici da utilizzare per l'irrigazione degli spazi verdi.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto, in applicazione della R.r. 7/2017 e del Regolamento Edilizio, è previsto un sistema di recupero delle acque meteoriche senza il loro recapito nel sistema fognario.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.7

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede di prevedere una dotazione di pannelli fotovoltaici e di accumulo per consentire l'autonomia energetica dei servizi pubblici e delle residenze.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto nelle successive fasi progettuali, le edificazioni saranno dotate di tutti gli impianti tecnologici prescritti dalla normativa regionale di riferimento per la verifica della prestazione energetica.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.8

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede una riduzione della cubatura delle palazzine previste eliminando il 4° piano così da armonizzare con l'intorno.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le quantità previste sono coerenti con le Superfici massime edificabili stabilite dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

11.9

PROTOCOLLO

11809/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Per l'area di Via Primo Maggio si chiede di prevedere una fitta cortina arborea su tutta la fascia nord così da costituire una barriera visiva e sonora.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto è già effettivamente prevista una barriera verde a nord dell'area di Via Primo Maggio, in coerenza con le prescrizioni del PGT.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****11.10****PROTOCOLLO****11809/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Associazione Bosco dei 100 frutti ODV

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di individuare le funzioni pubbliche che verranno insediate nell'edificio a destinazione pubblica (corpo C).

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non è accoglibile poichè quanto richiesto dall'osservante non risulta necessario per la definizione del Piano Attuativo. Infatti, coerentemente con le indicazioni del PGT, il Piano Attuativo individua un'apposita area da destinare alla realizzazione di un edificio pubblico. Una volta acquisita l'area l'Amministrazione valuterà, dopo un adeguato coinvolgimento dei vari settori pubblici e della cittadinanza, la destinazione pubblica più ottimale per tali spazi.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.1****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede l'osservanza dell'articolo 7 "criteri e procedure di negoziazione" delle NTA del Documento di Piano.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto la fase di redazione del PGT ha avuto moltissimi momenti di condivisione e partecipazione pubblica nelle quali il tema della rigenerazione della ex cartiera è stato affrontato sotto ogni punto di vista. Pertanto non è stato ritenuto opportuno promuovere ulteriori forme di coinvolgimento pubblico. Si fa presente che le indicazioni del Documento di Piano rappresentano una possibilità e non una obbligatorietà da mettere in atto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

12.2

PROTOCOLLO

11811/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

Si chiede che venga allegato al Piano copia dell'Atto Notarile, richiamato anche nella bozza di convenzione, rispetto alla proprietà dell'area comune successiva al piano di lottizzazione "f".

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta e si integra la documentazione allegata alla bozza di convenzione.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.3****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede che il Piano Attuativo e la relativa convenzione prevedano l'obbligo di destinare e mantenere un minimo del 25% della SL realizzata dal privato all'interno dell'ambito AT 01 (Ex Cartiera) alle destinazioni d'uso elencate nella relativa scheda d'ambito. Inoltre, è obbligatorio definire il rapporto tra la destinazione d'uso principale (dR. destinazione residenziale) e le altre destinazioni complementari compatibili, con l'obbligo di indicare e mantenere nel Piano Attuativo il rapporto tra la destinazione principale e quelle complementari.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto il Piano Attuativo è coerente con le prescrizioni dello strumento urbanistico, che non prevedono quanto richiesto dall'osservante in particolare per quanto concerne l'obbligo di un mix funzionale

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.4****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di acquisire, se non già precedentemente acquisito, un parere legale da allegare alla delibera di approvazione definitiva del Piano attuativo anche in considerazione del fatto che tale meccanismo di traslazione di volumi su aree cedute da privati al comune come aree a standard e successivamente classificate dal PGT come "Aree per l'utilizzo dei diritti volumetrici" costituisce un precedente applicabile anche agli altri Ambiti di Trasformazione definiti nel Documento di Piano – Schede Ambiti di Trasformazione – Elaborato DR03.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto il meccanismo di traslazione delle aree pubbliche dall'area di Via Primo Maggio alla ex cartiera, previsto dal PGT vigente, è stato oggetto di specifici approfondimenti giuridici durante la redazione dello stesso PGT e, in questa fase, il supporto legale di perfezionamento della convenzione non ha rilevato alcuna eccezione in merito alla regolarità della procedura. Pertanto, non si ritiene necessario predisporre ulteriore parere legale.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.5****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede la valutazione comparativa o stima dei valori delle aree oggetto di permuta Comune/Istimi Due Srl nell'ambito di trasformazione Ex Cartiera e della cessione dell'Area di Via Primo Maggio compresa nell'Ambito di Trasformazione AT01.

Si ritiene necessario integrare il testo della convenzione prevedendo che la cessione delle aree di via Primo Maggio al soggetto attuatore privato avvenga con una delle seguenti modalità:

- a) in diritto di superficie
- b) mediante permuta di altre aree o edifici di interesse per il Comune da individuare
- c) riconoscendo al Comune di Bareggio un corrispettivo da calcolarsi sulla base di una Relazione Tecnico estimativa redatta da un professionista incaricato.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto il procedimento di traslazione delle aree pubbliche tra i due comparti non avviene attraverso permuta o vendita di aree pubbliche bensì attraverso la cessione per trasferimento. A seguito di questa procedura non è necessario instaurare un rapporto di cessione secondo le diverse opzioni esplicitate dall'osservante.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.6****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Nella tavola 04 – Planimetria Generale Demolizioni (Marzo 2024), gli edifici indicati in color marrone sono definiti in legenda come Fabbricati o porzioni di fabbricati da demolire oggetto di progetto di riqualificazione della Bocciofila. Si tratta in realtà di edifici che alla data di adozione del Piano Attuativo risultavano già demoliti, si ravvisa quindi la necessità di aggiornare la dicitura in legenda.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'identificazione degli immobili in oggetto ha il solo compito di identificare gli immobili oggetto di intervento rispetto ad altri che subiranno interventi edilizi (ancorchè la demolizione) da parte di altri soggetti pertanto si ritiene congrua l'identificazione fatta.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.7****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Con riferimento alla prescrizione specifica riportata nel Documento di Piano – Schede Ambiti di Trasformazione (elaborate DR03) relativa alla realizzazione di una barriera fonoassorbente da eseguire a nord dell'area di via I Maggio, non essendo tale barriera riportata in nessun elaborato grafico sia relativamente alla scheda ambito AT01 o in altro elaborato del PGT, si ritiene che la stessa debba essere eseguita nella parte settentrionale dell'area di via I Maggio ricompresa quindi all'interno della perimetrazione delineata nella scheda d'ambito AT01.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione può essere considerata accolta in quanto è già effettivamente prevista una barriera verde a nord dell'area di Via Primo Maggio, in coerenza con le prescrizioni del PGT.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.8****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si ravvisa inoltre l'opportunità di modificare o integrare le previsioni del Piano Attuativo al fine di osservare, per quanto ancora possibile, le cautele indicate nella nota del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Lombardia/Commissione per il Patrimonio del 23 marzo 2023.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che il Piano Attuativo adottato abbia preso nelle dovute considerazioni tutti gli elementi contenuti nelle comunicazioni ufficiali della Soprintendenza e che il progetto previsto sia conforme alle prescrizioni ivi contenute.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.9****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di implementare le previsioni del Piano con l'applicazione dell'abaco degli interventi contenuto nelle Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano (DR02) con particolare riferimento al parco lineare.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Non si accoglie la richiesta in quanto non si ravvedono elementi di contrasto con il PGT vigente. L'abaco di cui al Documento di Piano è, come dice il termine, un abaco a cui far riferimento tecnico nella progettazione degli spazi, che però va adattata alla situazione contingente e sviluppata/approfondita rispetto ai temi di progetto.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.10****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di esplicitare in termini più chiari quali sono le previsioni della normativa vigente, fermo restando il limite per cui il soggetto attuatore privato non potrebbe scomputare dagli oneri la bonifica sulle aree di sua proprietà.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non contiene richieste specifiche di modifica del Piano adottato. Tuttavia, si esplicita come i riferimenti normativi circa lo scomputo degli oneri di urbanizzazione è da ricercare nell'articolo 44 della L.r. 12/05 (considerazione delle bonifiche quale opere di urbanizzazione secondaria) e nell'art. 46 circa i contenuti delle convenzioni urbanistiche.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****12.11****PROTOCOLLO****11811/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di modificare il termine di 6 anni (decorrenti dal collaudo Arpa) previsto in Convenzione per la realizzazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito dell'Ex Cartiera riducendolo a 3 anni e di non vincolare la realizzazione del corpo "C" destinato a servizi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione consentendo all'Amministrazione di procedere con l'avvio dei lavori anche prima dell'ultimazione delle opere.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto le tempistiche stabilite dalla convenzione risultano congrue rispetto al dimensionamento delle opere pubbliche da realizzare. Allo stesso modo risulta congruo il cronoprogramma per poter procedere con la costruzione del corpo C: in difetto di questo, il nuovo edificio pubblico non potrebbe avere adeguati allacci alle urbanizzazioni e nemmeno essere accessibile dai fruitori (e nemmeno dai costruttori).

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****13.1****PROTOCOLLO****11812/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Il merito al progetto di illuminazione pubblica dell'Ambito ex cartiera si osserva di prescrivere che i nuovi pali siano i medesimi di quelli previsti dal project financing del servizio di gestione e manutenzione dell'illuminazione pubblica comunale.

Inoltre, che il Piano Attuativo si prenda in carico la manutenzione ordinaria e straordinaria dei 48 nuovi punti luce poichè non compresi nel project approvato.

PROPOSTA**ACCOLTA PARZIALMENTE****MOTIVAZIONE**

Si accoglie la richiesta per quanto riguarda la tipologia dei pali da utilizzare, mentre per quanto riguarda la manutenzione degli stessi, una volta ceduti la manutenzione sarà a carico dell'amministrazione.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****13.2****PROTOCOLLO****11812/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

Monica Gibillini

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

Il merito al progetto di illuminazione pubblica dell'Ambito di Via Primo Maggio si osserva di prescrivere che i nuovi pali siano i medesimi di quelli previsti dal project financing del servizio di gestione e manutenzione dell'illuminazione pubblica comunale.

PROPOSTA**ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

Si ritiene di poter accogliere nel merito quanto sostenuto dall'osservante pur non apportando modifiche al Piano adottato. Infatti, è durante la fase esecutiva e la presentazione dei relativi Permessi di costruire che si dovrà verificare l'esatta progettualità da mettere in atto per il sistema di illuminazione pubblica, anche in riferimento allo stato di attuazione del project financing richiamato. Sicuramente lo stato finale dei luoghi dovrà risultare omogeneo rispetto al resto dell'illuminazione pubblica futura.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

14.1

PROTOCOLLO

11813/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che venga realizzata un'ulteriore fila di parcheggi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto le previsioni di spazi pubblici sono in linea con le prescrizioni del PGT: il parcheggio esistente viene infatti integrato ed ampliato con una nuova fila di parcheggi pubblici.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

14.2

PROTOCOLLO

11813/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che il Comune o gli operatori si impegnino a sistemare sia lo spazio verde tra le edificazioni e la statale sia la pista ciclabile di Via Primo Maggio per dare dignità ad una strada trafficata.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste non sono in linea con le prescrizioni del PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

14.3

PROTOCOLLO

11813/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti in Via Primo Maggio

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che gli attuatori valutino la possibilità di posa di cavi per dotare il nuovo insediamento ed il quartiere di fibra ottica.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non spetta al Piano Attuativo dotare di infrastrutture tecnologiche il quartiere bensì all'Operatore/Operatori del servizio telefonico operare un potenziamento del servizio offerto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

15.1

PROTOCOLLO

11816/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti Via Giotto 5/7

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che venga ridotta l'altezza degli edifici previsti.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le previsioni in termini di altezza sono coerenti con i parametri urbanistici assegnati dal PGT.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA OSSERVAZIONE

15.2

PROTOCOLLO

11816/2024

DATA

09.05.2024

OSSERVANTE

cittadini residenti Via Giotto 5/7

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

OGGETTO DELLA
RICHIESTA

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che il Comune o gli operatori si impegnino a sistemare sia lo spazio verde tra le edificazioni e la statale sia la pista ciclabile di Via Primo Maggio per dare dignità ad una strada trafficata.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste non sono in linea con le prescrizioni del PGT.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 - EX CARTIERA
OSSERVAZIONE****15.3****PROTOCOLLO****11816/2024****DATA****09.05.2024****OSSERVANTE**

cittadini residenti Via Giotto 5/7

LOCALIZZAZIONE

foglio

mappale

**OGGETTO DELLA
RICHIESTA**

In merito all'area di Via Primo Maggio si chiede che gli attuatori valutino la possibilità di posa di cavi per dotare il nuovo insediamento ed il quartiere di fibra ottica.

PROPOSTA**NON ACCOLTA****MOTIVAZIONE**

L'osservazione non può essere accolta in quanto non spetta al Piano Attuativo dotare di infrastrutture tecnologiche il quartiere bensì all'Operatore/Operatori del servizio telefonico operare un potenziamento del servizio offerto.