

## **ALLEGATO 3**

### **RELAZIONE IN MERITO AI CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.**

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Cusano Milanino è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 9 aprile 2019 e a seguito della pubblicazione e dell'apertura della fase delle osservazioni sono pervenute nei termini al protocollo generale del Comune n. 22 osservazioni. A ogni osservazione pervenuta nei termini è stato, poi, attribuito un numero progressivo, riferito alla data di presentazione.

I dati relativi a ogni osservazione sono stati esportati in una tabella riassuntiva contenente i seguenti dati:

- Numero progressivo
- Data di presentazione
- Nominativo dell'osservante
- Sintesi del contenuto dell'osservazione e delle argomentazioni dell'osservante
- Valutazione Sintetica
- Motivazione della Controdeduzione

In funzione dell'istruttoria tecnica eseguita, a ogni osservazione, catalogata come descritto in precedenza, è stata attribuita una valutazione sintetica:

- ACCOGLIBILE (per le osservazioni accolte integralmente)
- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE (per le osservazioni ritenute solamente in parte accoglibili)
- NON ACCOGLIBILE (per le osservazioni che si ritiene di respingere)
- NON LUOGO A PROCEDERE (per le osservazioni troppo generiche, presentate da soggetti non aventi titolo giuridico, non circostanziate o non sufficientemente motivate e per quelle derivanti da una errata interpretazione delle disposizioni del Piano di Governo del Territorio).

I dati riepilogativi relativi alle osservazioni pervenute sono riportati nella sottostante tabella:

<b>osservazioni pervenute</b>	<b>Accoglibili</b>	<b>Parzialmente accoglibili</b>	<b>Non Accoglibili</b>	<b>Non luogo a procedere</b>
n. 22	n. 3	n. 8	n.7	n.4

Delle 22 osservazioni pervenute, 1 osservazione (comune di Paderno Dugnano) rappresenta l'espressione di interessi collettivi che intervengono nel processo di formazione del piano con istanze di carattere generale; 20 sono state presentate da titolari di diritti di proprietà investiti dalle previsioni del piano o da

professionisti per mandato degli stessi che si esprimono riguardo singole e specifiche previsioni; 1 è stata presentata da soggetti non aventi titolo in quanto non proprietari dell'area oggetto di osservazione;

L'osservazione del Comune di Paderno Dugnano evidenzia l'esigenza di verificare le ricadute delle scelte del PGT al di fuori del territorio comunale, in particolare rispetto al possibile traffico indotto dalle nuove previsioni, mentre gli altri punti sono segnalazioni puntuali quale contributo migliorativo al piano.

Per quanto riguarda invece le osservazioni espressione di interessi particolari si ritiene quanto mai opportuno, anche sulla scorta di prassi amministrative consolidate, raggrupparle per categorie omogenee al fine di assicurare parità di trattamento agli istanti a fronte di richieste omogenee.

Le 20 osservazioni relative a diritti di privati possono essere raggruppate intanto in 9 categorie, che riguardano:

- a. Le Aree progetto
- b. La Città Giardino
- c. Il centro storico di Cusano
- d. Gli ambiti agricoli
- e. Il cambio di destinazione
- f. Le modalità di attuazione degli interventi
- g. I parametri edilizi ed urbanistici
- h. La gestione degli oneri
- i. Le schede normative

Al tema delle Aree progetto sono riconducibili 4 osservazioni fortemente articolate rispetto ai contenuti normativi, che rappresentano una significativa novità rispetto al PGT vigente. Alcune di queste osservazioni chiedono chiarimenti e specificazioni sulle modalità attuative, che ha portato ad un parziale accoglimento di alcune di queste. Sono invece state rigettate le osservazioni che chiedevano modifiche tali da portare ad uno stravolgimento della nuova modalità introdotta.

La Città Giardino è stata oggetto di 3 osservazioni, tutte quante in merito all'allargamento del perimetro di questo ambito e sulle conseguenze sui possibili diritti precedenti. Rispetto a questo tema si è ritenuto accoglibile la richiesta di consentire, al di fuori dell'area di vincolo ed in presenza di edifici che non hanno alcun valore architettonico, la possibilità di demolire e ricostruire i fabbricati esistenti senza perdere il volume e il rapporto di copertura esistenti, ma nel

rispetto della superficie drenante minima prevista nel regolamento d'igiene e degli altri parametri edilizi (altezza e distanze).

Il centro storico di Cusano è stato oggetto di una richiesta di modifica del suo perimetro, ma tale istanza non è stata accolta in ragione degli approfondimenti documentari sviluppati anche nei precedenti piani urbanistici generali.

La richiesta di modifica in riduzione degli ambiti agricoli non è stata accolta in quanto in palese contrasto con la normativa regionale sul consumo di suolo.

Le richieste di cambio di destinazione rappresentano il gruppo più numeroso (6 osservazioni) di cui una non può essere trattata in quanto pervenuta da soggetti che non sono proprietari dell'area; per le altre si è proceduto valutando in ragione dei caratteri prevalenti del contesto, con l'obiettivo di evitare situazioni di potenziale conflitto fra funzioni diverse collocate in prossimità fra loro.

Le richieste di modifica radicale dei parametri edilizi ed urbanistici e delle modalità di calcolo degli oneri sono state respinte, con l'obiettivo di evitare stravolgimenti radicali che avrebbero comportato una ripubblicazione del piano.

Infine sono state respinte anche le richieste di trasformazione delle schede degli ambiti urbanistici che avrebbero comportato una modifica sostanziale dell'assetto urbanistico del PGT.

Il gruppo di lavoro

IL RUP	: Arch. Carmine Natale
Tecnici Estensori del Piano	: Arch. Fabio Ceci, Studio Mazzucchelli e associati
Consulente per la VAS	: Arch. Alex Massari
Componente Geologica	: Studio Idrogeotecnico S.r.l.

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