



Comune di Settimo Milanese

**VARIANTE n.2**  
**al PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**  
ai sensi della L.R. N. 12/05 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
con controdeduzioni  
alle osservazioni presentate

**SERVIZI TECNICI**  
**GOVERNO DEL TERRITORIO e EDILIZIA PRIVATA**

---

## STATO DI FATTO

Il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione C.C. n.80 del 3.12.09 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n.18 del 5.05.10;

La Variante al PGT n.1 con procedura semplificata per opere pubbliche non previste nello strumento urbanistico è stata approvata nell'anno 2011;

La normativa regionale L.R. n.12/05 e s.m.i., in attuazione a quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, detta le norme di governo del territorio lombardo;

Che con atto deliberativo C.C. n. 22 del 16.05.2013 è stata adottata *“Variante n.2 al PGT vigente relativa al Piano Dei Servizi e Piano Delle Regole di adeguamento e ri-allineamento dei principi ed obiettivi ispiratori; di rettifica e correzione di errori materiali; di specificazione e chiarimento della disposizione normativa”*.

La Variante può essere approvata con la procedura indicata nella L.R. n.12/05 di cui all'art.13 cc. da 7 a 14-bis, come espressamente previsto dal c.13;

L'art.13 c.4 dispone che gli elaborati adottati debbano essere pubblicati affinché si possano presentare eventuali osservazioni dai soggetti interessati, così come al c.7 ne prevede che il Consiglio Comunale entro un termine di 90gg. si pronunci sulle stesse, in termini di accoglimento o meno, contestualmente alla definitiva approvazione della Variante;

La variante in oggetto e la relativa documentazione sono state rese pubbliche attraverso le forme previste ed in conformità con quanto disposto dalla normativa vigente con riferimento all'art.13 c.4 della L.R. n.12/06;

Nei termini previsti dalla vigente normativa sono state presentate le seguenti osservazioni in merito alla variante in oggetto:

- Prot.12782 del 10.04.13 – Sigg. Moneta-Boate – (proposta presentata successivamente ai termini per l'adozione e ritenuta comunque valutabile quale osservazione alla Variante);
- Prot.26281 del 26.07.13 – Società Polybox Attività Diverse S.p.A. Amm. Filippini Gianluigi;
- Prot.26282 del 26.07.13 – Società Polybox Attività Diverse S.p.A. Amm. Filippini Gianluigi;
- Prot.26895 del 2.08.13 – Società Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A. Dir. Gen. Avv. Mario Martino;
- Prot.27612 del 9.08.13 – Sig.ra Angelastri Maddalena;
- Prot.27619 del 9.08.13 – Società Data 4 Italy S.r.L. sogg. Delegato sig.ra Maria Luisa Sartori;
- Prot.27956 del 14.08.13 – Arch. Anna Comparato;
- Prot.29516 del 6.09.13 – Arch. Mauro Cattaneo;

come riscontrabile negli atti presenti e conservati ai servizi tecnici;

Tali osservazioni devono essere opportunamente e specificatamente valutate nell'ambito delle finalità ed obiettivi della Variante, al fine di accertarne la compatibilità, pertinenza ed accettabilità per determinarne le controdeduzioni definitive.

#### CONTENUTO DELLA VARIANTE

La variante proposta prevede sostanzialmente l'adeguamento e ri-allineamento dei principi ed obiettivi ispiratori delle originarie previsioni del P.G.T., relativamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, alle luce e conseguentemente delle sopravvenute novità normative in materia.

Inoltre nella presente Variante trovano alloggiamento naturale le opportune integrazioni/modifiche dell'apparato tecnico-normativo ritenute necessarie per la risoluzione sia di specifici aspetti tecnici oggetto di criticità riscontrati nell'ordinaria attività da parte dei servizi competenti che di rettifica/soluzione di errori materiali evidenziati dalla documentazione

cartografica, dopo un primo periodo di vigenza del PGT ritenuto congruo allo scopo.

Le sopravvenute recenti disposizioni legislative a livello nazionale e regionale con espressa ricaduta nella sfera della pianificazione urbanistica comunale in termini sia di semplificazione dei procedimenti, di liberalizzazione degli interventi che di ampliamento delle entità e vincoli esistenti, possono essere sommariamente così riassunte:

- *L. 22 maggio 2010, n. 73, di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40, che ha ampliato le fattispecie di “attività edilizia libera” già previste dall’art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001 distinguendo peraltro tra attività “totalmente libere” ed attività soggette a preventiva “comunicazione di inizio lavori”;*
- *L. 30 luglio 2010, n. 122, di conversione del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, che ha modificato la disposizione dell’art. 19 della L. 7 agosto 1990, n. 241, portante la disciplina in via generale della D.I.A., prevedendo in luogo della D.I.A. suddetta un nuovo istituto: la “Segnalazione certificata di inizio attività” (di seguito anche indicata con l’acronimo “S.C.I.A.”);*
- *legge 12 luglio 2011 n.106 (cd. Decreto per lo sviluppo per il 2011) di conversione del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, con la quale è stato introdotto il “Piano Città” con integrazioni volumetriche, loro possibile delocalizzazione, ulteriori semplificazioni dei procedimenti (silenzio assenso per il Permesso di Costruire);*
- *legge 14 settembre 2011, n. 148 di conversione del D.L. 13 agosto 2011 n. 138, con la quale è stata ulteriormente specificato il nuovo istituto della SCIA;*
- *legge regionale n.13/09 che ha recepito in Lombardia gli indirizzi nazionali del “Piano Casa”;*
- *proposta di nuova legge regionale “Piano Città” in esecuzione al Decreto Sviluppo di cui sopra;*

- *la Sentenza della Corte Costituzionale n.309 del 23.11.11 nella quale viene dichiarato incostituzionale l'art. della legge regionale n.12/05 relativo alla ristrutturazione senza rispetto del vincolo di sagoma*

Recentissima ulteriore disposizione normativa di carattere “economico-finanziario di rilancio e sviluppo del Paese”, con pubblicazione sulla G.U. ed entrata in vigore successivamente all’adozione della Variante in oggetto, con ricadute sostanziali in materia urbanistico-edilizia, si ritrova nella c.d. “legge del fare”:

- *L. 9.08.13 n.98 di conversione del D.L.n.69/13 con la quale vengono introdotte ulteriori disposizioni in modifica del D.Lgs. n.380/01 quali semplificazioni in edilizia, tra le quali di “sostanziale” ricaduta l’avvenuta soppressione del termine “sagoma” nella definizione di ristrutturazione edilizia (in evidente disallineamento con la sentenza della Corte Costituzionale sopra riportata) e delega alle Regioni per introdurre eventuali deroghe al D.M. n.1444/68 in termini di distanze e densità edificatoria;*

Alla luce delle disposizioni sopra esplicitate, risulta pertanto necessario ed opportuno procedere ad una variante di alcuni documenti costituenti il Piano Di Governo del territorio finalizzata ad adeguarne e “ri-allinearne” gli obiettivi e principi ispiratori, nell’ambito e nel rispetto degli indirizzi generali approvati dall’Amministrazione Comunale durante le fasi propedeutiche alla redazione dello stesso PGT;

Evidenziato a tal proposito sommariamente le caratteristiche e finalità generali dei documenti richiamati ed, in particolare:

- **Piano dei Servizi:** (art.9) documento attraverso il quale l’Amministrazione Comunale assicura, secondo criteri e parametri indicati, una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul

territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile;

- **Piano delle Regole:** (art.10) documento di carattere “tecnico-operativo” attraverso il quale, in analogia con le passate “Norme Tecniche di Attuazione” del P.R.G., L’Amministrazione Comunale definisce le caratteristiche del tessuto urbano consolidato e ne “regola”, attraverso la determinazione di parametri ed indici da rispettare, gli interventi di nuova edificazione e sostituzione. Il Piano delle regole è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, non ha termini di validità ed è sempre modificabile;

risulta evidente che, mentre al *Piano delle Regole* sono affidati gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio, al *Piano dei Servizi* vengono affidati l’armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Le sopravvenute novità conseguenti all’emanazione delle normative sopra richiamate hanno comportato, per la loro fase operativo-esecutiva, oggettive ricadute anche di carattere “immediato” con implicita esclusione in termini di trasformazione del territorio al regime regolamentare esistente costituito dai Piani oggetto della presente Variante.

Tale implicita esclusione ed il conseguente necessario adeguamento e ri-allineamento ai principi ispiratori, costituiscono le principali motivazioni a supporto delle finalità ed obiettivi della presente Variante n.2.

Adeguamento e ri-allineamento ritenuti necessari per poter mantenere, garantire e preservare gli obiettivi di governo del territorio approvati dall’Amministrazione Comunale in sede di redazione del PGT.

Ribaditi i principi ispiratori e gli obiettivi del PGT vigente, esplicitati nell’art.8 della Relazione del Documento di Piano, come di seguito riportati:

- *Valorizzare gli ecosistemi ed il paesaggio naturale e agricolo*
- *Qualificare il paesaggio urbano e l’edificato residenziale, rispondendo anche al bisogno locale della casa*

- *Qualificare la dotazione dei servizi e la “città pubblica”*
- *Mantenere e favorire le attività produttive garantendo una maggiore compatibilità ambientale*
- *Migliorare le condizioni generali della mobilità urbana e ridurre il traffico*

si evidenzia che gli stessi sono stati ritenuti vincolanti nelle valutazioni condotte nei confronti delle proposte di variante pervenute in sede di istruttoria preventiva all'adozione.

Analogha modalità operativa supporta la fase di valutazione ed analisi delle osservazioni di cui alle controdeduzioni di seguito riportate.

La presente Variante n.2, relativa esclusivamente al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT, prevede e si concretizza in:

- Adeguamento e ri-allineamento dei principi ed obiettivi ispiratori alla luce delle sostanziali ed innovative disposizioni legislative e giurisprudenziali sopravvenute in materia;
- Integrazioni/modifiche dell'apparato tecnico-normativo ritenute necessarie per la risoluzione di specifici aspetti tecnici oggetto di criticità riscontrati nell'ordinaria attività da parte dei servizi competenti, dopo un primo periodo di vigenza del PGT ritenuto congruo allo scopo;
- Rettifica/soluzione di errori materiali evidenziati dalla documentazione cartografica, dopo un primo periodo di vigenza del PGT ritenuto congruo allo scopo.

#### OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

**Prot.12782 del 10.04.13** – Sigg. Moneta-Boate – (proposta presentata successivamente ai termini per l'adozione e ritenuta comunque valutabile quale osservazione alla Variante):  
L'osservazione/proposta presentata si concretizza nella richiesta di “modifica di azzonamento” di parte dell'area di proprietà privata conseguente ad una esplicita assenza di interesse allo sfruttamento della possibilità edificatoria conseguente all'indice urbanistico che il PGT prevede per tale zona.

La richiesta risulta finalizzata a perseguire un evidente interesse di carattere “privato” che, seppur di legittima aspettativa, risulta però priva di alcuna razionale riferimento motivazionale a possibili situazioni di errori materiali evidenziati dalla documentazione cartografica, così come previsto e richiesto dall’ambito di applicazione della Variante n.2.

L’azione dell’Amministrazione Pubblica in termini di *governo del territorio* risulta invece finalizzata a garantire il raggiungimento di obiettivi di “interesse comune” ed “utilizzo generale”, pertanto la stessa non può essere accolta in quanto non compatibile alle finalità ed obiettivi, nonché ambito di applicazione, della Variante al PGT n.2..

**Prot.26281 del 26.07.13** – Società Polybox Attività Diverse S.p.A. Amm. Filippini Gianluigi: L’osservazione presentata si concretizza nella richiesta di “correzione” del perimetro dell’area standard prevista in un originario atto di Pianificazione Attuativa del 1999 che ne evidenzia un oggettivo errore materiale di trasposizione grafica successiva.

Con specifici e dettagliati riferimenti agli atti amministrativi d’origine, nonché elaborati grafici formalmente approvati dall’Amministrazione Comunale, viene evidenziato in modo oggettivo una dimensione (profondità) di valore errato in termini assoluti dell’area destinata a standard in adiacenza alla via Fermi riportata negli elaborati grafici del PGT. In particolare si riscontra un valore della stessa di 39m. in luogo dei 29m. originari corretti.

Alla luce della verifica effettuata in merito si ritiene accoglibile l’osservazione in oggetto che comporta la necessaria rettifica dell’errore materiale attraverso la ri-perimetrazione dell’area standard con le misure corrette.

**Prot.26282 del 26.07.13** – Società Polybox Attività Diverse S.p.A. Amm. Filippini Gianluigi: L’osservazione presentata si concretizza nella richiesta di “correzione” del perimetro dell’area standard prevista



in un originario atto di Pianificazione Attuativa del 1999 che ne evidenzia un oggettivo errore materiale di trasposizione grafica successiva.

L'osservazione in oggetto viene considerata, sia per identità del soggetto proponente che per oggetto (stessa area standard prevista in precedente piano attuativo in adiacenza alla via Fermi), integrativa della precedente di cui sopra.

Con specifici e dettagliati riferimenti agli atti amministrativi d'origine, nonché elaborati grafici formalmente approvati dall'Amministrazione Comunale, viene evidenziato in modo oggettivo una dimensione (larghezza) di valore errato in termini assoluti dell'area destinata a standard in adiacenza alla via Fermi riportata negli elaborati grafici del PGT. In particolare si riscontra un valore della stessa di 141,00m. in luogo dei 135,05m. originari corretti.

Alla luce della verifica effettuata in merito si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto che comporta la necessaria rettifica dell'errore materiale attraverso la ri-perimetrazione dell'area standard con le misure corrette.

**Prot.26895 del 2.08.13** – Società Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A. Dir. Gen. Avv. Mario Martino: L'osservazione presentata si concretizza nella richiesta di “correzione” di errore presente negli elaborati grafici e normativi del PGT dove risulta assente il riferimento alle “fasce di rispetto” autostradale relativo al tratto della *A50 tangenziale Ovest di Milano* che “lambisce” il confine del territorio Comunale.

Con specifici e dettagliati riferimenti a disposizioni legislative vigenti (Codice della Strada D.Lgs. n.285/92) e provvedimenti autorizzativi (concessione ANAS – ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) per la gestione delle infrastrutture, nonché elaborati grafici rappresentativi, viene evidenziato in modo oggettivo l'assenza di adeguata individuazione e “campitura” delle zone del territorio adiacenti alla sede

autostradale che costituiscono e rappresentano *fasce di rispetto* ex. lege. Inoltre viene evidenziata l'assenza della conseguente necessaria normativa di dettaglio delle stesse, dove la legge subordina ogni intervento alla preventiva autorizzazione dell'Ente competente dell'infrastruttura autostradale.

Alla luce della verifica effettuata in merito si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto che comporta la necessaria rettifica dell'errore materiale attraverso la modifica in adeguamento degli elaborati grafici del PGT e delle Normative Tecniche (Piano delle Regole).

**Prot.27612 del 9.08.13** – Sig.ra Angelastri Maddalena: L'osservazione presentata si concretizza in due differenti richieste. La prima riguarda la “correzione” di un errore di perimetrazione nell'individuazione in sede di adozione della Variante dell'area con destinazione residenziale; la seconda riguarda la possibile suddivisione dell'area residenziale perimetrata in sede di variante con destinazione BR (residenziale di recupero del tessuto di antica formazione) in due comparti distinti.

Con specifici e dettagliati riferimenti a documentazioni catastali, viene evidenziato in modo oggettivo una incongruenza tra il perimetro individuato sugli elaborati grafici del PGT e lo stato di fatto dei luoghi, con particolare riferimento alla Cascina Gallarata ed al nucleo residenziale esistente la cui tutela e preservazione hanno costituito prioritaria finalità nell'avvenuta delimitazione in sede di adozione della Variante.

Inoltre, con esplicita argomentazione discorsiva riportante valutazioni e considerazioni di carattere “privatistico” dei singoli soggetti proprietari che risulterebbero “ostative” ad interventi edilizi di recupero estesi all'intero comparto e, pertanto, penalizzanti per il soggetto richiedente, viene inoltrata la richiesta di suddivisione in due comparti autonomi/indipendenti che, però, sembra basarsi su errata interpretazione della normativa attuale del PGT. Infatti dalla richiesta si evince l'errata

convinzione che l'avvenuto azzonamento in sede di Variante a zona B/R delle aree in oggetto comporti il successivo assoggettamento delle stesse a Pianificazione Attuativa unitaria. L'assenza di "linea grafica" di perimetrazione dell'intero ambito/comparto con destinazione B/R che si riscontra nelle aree oggetto della richiesta dimostra al contrario, in modo oggettivo, che le stesse sono state individuate quali "*aree residenziale di recupero del tessuto di antica formazione*" che, normate all'art.14 delle N.T.A., possono essere soggette o meno a Pianificazione Attuativa. In particolare, ai punti 14.7.4 e 14.7.5, risulta evidente come il PGT preveda espressamente due differenti normative per le aree B/R a seconda del fatto che siano o meno comprese all'interno in un ambito assoggettato a pianificazione attuativa. In assenza di tale "assoggettamento", come il caso delle aree oggetto della richiesta, le aree destinate a B/R, così individuate in quanto contenenti edifici "meritevoli di conservazione", in alternativa alla pianificazione attuativa, possono realizzare gli interventi edilizi previsti dall'art.14.7.5.

Nel precisare che l'azione dell'Amministrazione Pubblica in termini di *governo del territorio* risulta finalizzata a garantire il raggiungimento di obiettivi di "interesse comune" ed "utilizzo generale", si evidenzia che proprio la necessità ed obiettivo di garantire la tutela di aree del territorio aventi valenza di "memoria" storico-architettonica delle tradizioni locali (zone /R) presuppone la preventiva necessaria "gestione unitaria e complessiva" della progettazione urbanistica estesa ed, eventualmente, edilizia delle singole specifiche realtà.

Nel caso in oggetto l'azzonamento previsto dalla variante demanda alla discrezionalità del singolo proprietario la volontà di procedere alla realizzazione di interventi "limitati" al singolo fabbricato ovvero, nel caso di interventi complessi e sostanziali, estesi all'intero comparto previa pianificazione attuativa.

Alla luce della verifica effettuata in merito si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto nella prima richiesta che comporta la necessaria rettifica dell'errore materiale attraverso la modifica in adeguamento degli elaborati grafici del PGT; mentre non può essere accolta la seconda in quanto rappresentativa di una situazione non corrispondente alle attuali previsioni del PGT a seguito dell'adozione della Variante al PGT n.2.

**Prot.27619 del 9.08.13** – Società Data 4 Italy S.r.L. sogg. Delegato sig.ra

Maria Luisa Sartori: L'osservazione presentata si concretizza in differenti richieste aventi caratteristiche e riferimenti motivazionali specifici. La prima riguarda la “correzione” di un errore relativo all'estensione in aree esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milanese di fasce di rispetto delle teste di Fontanili; la seconda riguarda la possibile modifica delle NTA del Piano delle Regole nella disposizioni che individuano per le attività produttive i casi di esclusione dal calcolo della Slp; la terza riguarda la possibile modifica delle NTA del Piano delle Regole nella disposizioni che individuano le caratteristiche previste per le superfici destinate a parcheggi; la quarta la possibile modifica delle NTA del Piano delle Regole nella disposizioni che riguardano la salvaguardia dell'ambiente con particolare riferimento alle indagini richieste nel caso di aree produttive con presenza di sostanze pericolose; la quinta la possibile modifica delle NTA del Piano delle Regole nella disposizioni riguardano le caratteristiche degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza rispetto di sagoma (sostituzione edilizia).

Con specifici e dettagliati riferimenti normativi nonché esplicita argomentazione discorsiva riportante valutazioni e considerazioni di carattere tecnico, vengono evidenziati i seguenti rispettivi aspetti:

- La fascia di rispetto delle teste dei fontanili viene prevista dall'art.41.7 delle NTA del PTC per le aree all'interno del

- perimetro del Parco Agricolo Sud Milanese. Nelle aree esterne al Parco tale disposizione non risulta vigente, alla luce di quanto disposto dall'art.1 c.5, art.3 c.1 ed art.4 c.2 lett.d) delle stesse NTA. Nella documentazione cartografica del PGT, nelle aree interessate dai fontanili esterne al perimetro del Parco, si riscontrano in alcuni casi errate estensioni delle fasce di rispetto delle teste. In particolare nell'area produttiva (ex. Italtel) la stessa risulta sovrapposta a fabbricato pre-esistente;
- Nella normativa tecnica attuativa riguardante l'edificazione delle aree produttive del Piano delle Regole, risultano specifici riferimenti alle modalità di calcolo della slp e dei casi di esclusione. La richiesta propone di estendere le attuali previsioni di esclusione anche agli impianti tecnologici al servizio dell'attività produttiva e non solo del "fabbricato" produttivo. La richiesta non evidenzia né individua alcun errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica;
  - Nella normativa tecnica attuativa riguardante i Parcheggi di pertinenza vengono indicate le relative modalità di calcolo delle superficie le quantità per le singole destinazioni. La richiesta propone di "ristabilire" all'interno delle modalità di calcolo della superficie da destinare a Parcheggio i relativi spazi di manovra soppressi in sede di adozione della Variante. La richiesta non evidenzia né individua alcun errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica;
  - Nella normativa tecnica attuativa riguardante la salvaguardia dell'ambiente e del risparmio energetico vengono definite nel caso di aree produttive o di deposito di sostanze pericolose le modalità operative per la verifica di compatibilità delle aree del suolo e del sottosuolo per accertarne la compatibilità con la destinazione. La richiesta propone di "semplificare" l'articolato con espresso generico riferimento alle "norme vigenti" alla luce anche di eventuali "casistiche" che escludono particolari procedure (per esempio: su aree industriali/produttive nelle

quali non si prevede modifica di destinazione non viene richiesta l'indagine preliminare del suolo). La richiesta non evidenzia né individua alcun errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica;

- Nella normativa tecnica attuativa riguardante la salvaguardia della slp e delle volumetrie esistenti vengono definite le caratteristiche e modalità operative specifiche per determinare i valori esistenti in caso di demolizione di fabbricati esistenti. La richiesta, con esplicito richiamo alla "sostituzione edilizia" ovvero demolizione e ricostruzione senza rispetto della sagoma e del sedime, propone di riprendere la dicitura soppressa dalla variante che precisa, invece, le caratteristiche della ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione. La richiesta, seppur con richiamo a disposizioni legislative sopravvenute all'adozione della variante, non evidenzia né individua errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica;

Relativamente alla fascia di rispetto delle teste dei fontanili si prende atto dell'errore riscontrato che, nell'ambito dell'area industriale (ex. Italtel) di via Reiss Romoli dove tale zona risulta "sovrapposta" a fabbricato produttivo esistente da moltissimi anni, ne evidenzia in modo oggettivo la consolidata assenza nel tempo di attinenza e pertinenza. Nello specifico, anche in sede di pianificazione generale dell'attività di governo del territorio l'Amministrazione Comunale, individuato l'intero comparto quale "ambito di trasformazione" n.7 nelle tavole del PGT, nella soluzione indicativa planivolumetrica approvata ha previsto uno sviluppo/riqualificazione dell'area con la realizzazione di fabbricati aventi differenti destinazioni anche nella zona erroneamente indicata quale fascia di rispetto. Implicita conferma dell'errata individuazione all'esterno del perimetro del parco Sud delle fasce di rispetto, si ritrova nell'avvenuta approvazione degli elaborati del PGT da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (ARPA) e da parte dello stesso

Parco Agricolo Sud Milano, così come della Provincia in termini di compatibilità con il PTCP. Ulteriore conferma si ritrova nella VAS del PGT dove l'intervento di "riqualificazione" dell'area industriale in oggetto viene valutato con risultati positivi anche, e soprattutto, in termini di tutela ambientale. Si condivide pertanto l'osservazione e, nel prendere atto della necessaria rettifica dell'errore, si ritiene comunque opportuno prevedere nella fase attuativa del PGT l'obbligo di interventi di salvaguardia e mitigazione adeguati ed opportuni a consentire una miglior tutela delle teste dei fontanili quando questi si trovino localizzati in aree esterne al Parco.

Alla luce della verifica effettuata in merito si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto riguardante l'errore materiale di individuazione della fascia di rispetto in aree esterne al Parco.

Relativamente alle osservazioni riguardanti la normativa tecnica del Piano delle Regole sopra esplicitate, preso atto e precisando che le stesse non evidenziano errori ma semplici proposte di modifica, alla luce delle seguenti rispettive valutazioni:

- eventuale esclusione dal calcolo della slp di impianti tecnici al servizio dell'attività e non solo del fabbricato comporterebbe, in termini di contributo concessorio, l'anomala situazione che a parità di fabbricato si determinerebbero differenti importi relativi agli oneri di urbanizzazione in relazione alle differenti tipologie di attività svolte all'interno;
- l'evoluzione e sviluppo del mercato e della tecnologia applicata alla realizzazione di autoveicoli, sia vetture private che automezzi pesanti, che ha continuato a migliorare la sicurezza ed il confort degli utilizzatori ha modificato in modo sostanziale le loro dimensioni e caratteristiche che non trovano la necessaria compatibilità con disposizioni normative ormai vetuste e rispondenti a necessità ed esigenze superate (L.122/89);

- nell'articolato delle disposizioni a salvaguardia dell'ambiente si ritrova in modo esplicito il riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente alle quali attenersi nella redazione dell'indagine preliminare richiesta secondo limiti e modalità;
  - la recentissima soppressione ex. lege del rispetto al vincolo di sagoma nella ristrutturazione edilizia conseguente alla conversione in legge del "decreto del fare" nell'agosto 2013 (D.L. n.69/13 convertito con L.n.98/13), successivamente all'adozione della variante in oggetto, comporta il necessario adeguamento della normativa ai principi sopravvenuti;
- si determina che le stesse non vengono accolte.

**Prot.27956 del 14.08.13** – Arch. Anna Comparato: L'osservazione presentata si concretizza nella richiesta di "approfondire" la normativa relativa alle distanze dei fabbricati dalle strade nell'interpretazione data in sede di adozione della Variante per le zone del territorio consolidate e di avanzato completamento. Con specifica e dettagliata argomentazione di carattere tecnico che denota oggettiva conoscenza del territorio e del suo sviluppo urbanistico-edilizio attuato negli anni, viene evidenziato come l'applicazione di valori del parametro Ds (distanza dalle strade) superiori rispetto a quanto applicato in passato nelle aree del territorio consolidato comporta una "fossilizzazione" degli interventi ed una "irregolarità" negli allineamenti degli edifici non in aderenza. Le osservazioni individuano l'introduzione di tali distanze nel tessuto consolidato e di completamento come cause di "grosse difformità" e "disordine urbanistico" negli allineamenti.

La richiesta non evidenzia né individua alcun errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica.

La disposizione riguardante la distanza da mantenere dalle strade discende dalle prescrizioni normative vigenti previste a livello nazionale nel Decreto Ministeriale 1444/68 "*Limiti inderogabili*



*di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e...” che, come noto, prescrive tra l’altro quale principio di valenza generale all’art.9 quanto segue:*

*Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:*

*1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.*

*2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

*3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.*

*Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:*

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.*
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;*
- ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.*

*Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.*

*Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.*

Le prescrizioni ivi previste costituiscono “limiti inderogabili” definiti quali principi generali ai quali i singoli Enti devono attenersi nella redazione dei propri strumenti di pianificazione e di regolamentazione urbanistico-edilizia. Risulta evidente come tali limiti siano differenziati a seconda delle singole zone

territoriali omogenee e rappresentino “norma di ordine generale” prevalente rispetto ad eventuali discipline locali difformi.

L'adeguamento delle NTA del Piano delle Regole effettuato in sede di adozione della Variante al PGT con l'introduzione delle distanze dalle strade “Ds” in alcune zone del territorio, oggetto dell'osservazione in esame, costituisce pertanto semplice adempimento a disposizione legislativa superiore e prevalente.

Anche la recentissima modifica conseguente all'entrata in vigore della Legge del Fare (L.n.98/13) finalizzata ad introdurre elementi di “semplificazione in materia edilizia”, all'art.30, nel prevedere la possibilità di “derogare” al Decreto n.1444/68, ne demanda comunque la competenza e responsabilità alle Regioni ed alle Province Autonome, ma non ai Comuni.

Alla luce della verifica effettuata in merito non si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto.

**Prot.29516 del 6.09.13** – Arch. Mauro Cattaneo: L'osservazione presentata si concretizza nella richiesta di “adattare” la normativa relativa alle caratteristiche degli ambienti sottotetto disposta in sede di adozione della Variante al fine di poterne “recuperare” successivamente la funzionalità senza realizzare opere strutturali e, quindi, sostenere costi.

Con specifica argomentazione di carattere tecnico, viene evidenziato come la previsione di caratteristiche tipologico/dimensionali degli ambienti sottotetto conformi alle disposizioni previste dall'art. 63 della L.R. n.12/05 già in sede di nuova realizzazione dei fabbricati, agevolerebbe il loro recupero funzionale nei termini previsti dalla stessa normativa (decorsi 5 anni dall'agibilità...) senza la necessità di opere strutturali e costi relativi, evitando l'utilizzo improprio di ambienti con caratteristiche igienico-sanitarie modeste.

La richiesta non evidenzia ne individua alcun errore nella normativa ma costituisce proposta di modifica.

Gli interventi di recupero degli ambienti sottotetto di edifici esistenti costituisce e rappresenta “ambito edilizio” caratterizzato dall’obiettivo principale di tutelare e preservare il “consumo” di territorio nella realizzazione di nuove unità abitative. Come noto le disposizioni vigenti ne consentono la possibilità, all’interno di limiti dimensionali e tipologici delle unità stesse, in deroga agli indici edificatori della zona. Tale possibilità viene prevista proprio per ridurre la necessità di consumo di nuove aree “libere” presenti nel territorio, in occasione della costruzione di nuove unità abitative o ampliamenti di quelle esistenti in assenza di disponibilità edificatorie residue. Risulta evidente come tale finalità venga, quanto meno, “stravolta” nella propria filosofia ispiratrice dalla proposta in oggetto dove l’ambiente sottotetto viene realizzato “contestualmente” al nuovo fabbricato con la motivazione, esplicitata chiaramente nelle motivazioni addotte, di evitare esborsi economici successivi che rendono l’operazione “immobiliare” non conveniente. Motivazione di carattere esclusivamente “privatistico” che, seppur legittima, comporterebbe tra l’altro l’anomala situazione di edifici di nuova realizzazione aventi ambienti, dei quali non si comprende dalla proposta l’eventuale assegnazione ed utilizzo residenziale, realizzati “*in deroga*” agli indici vigenti e, pertanto, non conformi. L’azione dell’Amministrazione Pubblica in termini di *governo del territorio* risulta invece finalizzata a garantire il raggiungimento di obiettivi di “interesse comune” ed “utilizzo generale”, pertanto la proposta in oggetto non può essere accolta.

**Osservazione Servizio Edilizia:** Successivamente all’adozione della Variante in oggetto, l’ordinaria attività di competenza svolta dal Servizio Edilizia attraverso l’istruttoria delle Istanze ed il confronto con professionisti durante le ore di apertura al pubblico ha evidenziato la necessità di introdurre ulteriori specificazioni esplicative in alcune limitate sezioni della normativa tecnica. Specificazioni esplicative finalizzate a

garantire ed agevolare una migliore comprensione dei limiti, caratteristiche, prescrizioni e modalità di applicazione previste dalla NTA del Piano delle Regole.

Tali specificazioni, che non rappresentano né costituiscono introduzione di novità rispetto alla normativa vigente adottata, si riferiscono a:

- migliore definizione dei manufatti compatibili con le aree del territorio destinate a Verde Privato;
- migliore definizione delle caratteristiche degli ambienti sottotetto esclusi dal calcolo della slp;
- adeguamento della normativa alle disposizioni sopravvenute all'adozione di cui alla L.n.93/13 (cd "del fare") nell'ambito della definizione di ristrutturazione edilizia senza riferimento alla "sagoma";

Le integrazioni/modifiche conseguenti alle controdeduzioni sopra esplicitate vengono riportate in **colore "blu"** nella documentazione "Piano delle Regole – NTA ottobre 2013".

#### PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Il procedimento di approvazione dei documenti del PGT viene opportunamente esplicitato all'art.13 della L.R. n.12/05 così come, al comma 13, se ne estende le modalità operative anche alle eventuali varianti.

Nel caso specifico di Piano dei Servizi e Piano delle Regole, l'art.13 ai cc.5 e 6 ne esclude in forma "implicita" (richiamando espressamente solo il Documento di Piano), la necessità di richiedere ed assoggettare i documenti al parere di competenza da parte della Provincia (parere di compatibilità al PTCP secondo a quanto richiesto dal c.5 dell'art.13), dell'ASL (parere in merito agli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale secondo a quanto richiesto dal c.6 dell'art.13) e dell'ARPA (parere in merito alla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi secondo a quanto richiesto dal c.6 dell'art.13).

Con provvedimento D.G.R. n.8/1681 del 29.12.05 la Giunta Regionale Lombarda ha deliberato criteri e modalità di supporto destinati agli Enti Locali per la Pianificazione Comunale.

Ai sensi del combinato disposto dei cc. 3 e 13 dell'art. 13 della L. R. n. 12/05 e s.m.i., prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio e loro varianti (nel caso in oggetto condotto da personale interno alla Pubblica Amministrazione), il Comune deve pubblicare l'avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione degli stessi al fine di favorire lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte nell'ambito della variante in oggetto.

Ai sensi dell'art. 13 l'avviso di avvio del procedimento viene pubblicato su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Nel caso in oggetto relativamente alle fasi propedeutiche l'adozione si è adempiuto correttamente alla pubblicazione dell'avvio del procedimento ed alla successiva ricezione delle proposte/suggerimenti, così come successivamente all'avvenuta adozione si è provveduto alla conseguente pubblicazione e ricezione delle osservazioni presentate.

Relativamente alle "rettifiche" il comma 14-bis dell'art.13 dispone che *"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune"*.

Relativamente alla “variante” di atti costitutivi il PGT, i commi dal 4 all’11 dello stesso art.13 della L.R. n.12/05, dispongono in merito al procedimento che si sostanzia nell’adozione da parte del Consiglio Comunale; nella successiva pubblicazione per raccolta delle osservazioni e nella definitiva approvazione. Come esplicitato in premessa la normativa regionale non contiene riferimenti espressi alla necessità di sottoporre il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi a pareri e nulla osta di competenza da parte di Provincia; Asl e ARPA.

### VALUTAZIONE AMBIENTALE

Gli interventi oggetto della presente Variante per tipologia, caratteristiche ed entità non risultavano soggette alla Valutazione Ambientale prevista dall’art.4 L.R. n.12/05 e s.m.i. sino alla modifica introdotta dalla L.R. n.4/12 che, all’art.2-bis ha così disposto *“Le varianti al Piano dei servizi, di cui all’articolo 9, e al Piano delle regole, di cui all’articolo 10, sono soggette a **verifica di assoggettabilità** a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l’applicazione della VAS di cui all’articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*

Precedentemente al contrario, ai sensi dell’art.4 c.2 della L.R. n.12/05 e s.m.i., tra di documenti costituenti il PGT, risultava soggetto alla Valutazione Ambientale il solo Documento di Piano e le sue eventuali varianti.

Successivamente ed in esecuzione alla L.R. n.4/12 è stata deliberata la d.g.r. n.IX/3836 del 25.07.12 con la quale sono stati approvati i modelli metodologico procedurale ed organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

Attualmente il “corpo normativo” regionale riguardante la Valutazione Ambientale Strategica risulta così costituito:

- con legge regionale 11 marzo 2005 n.12 , «Legge per il governo del territorio», la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001

concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n.VIII/0351, ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio);
- a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati, la Giunta regionale con proprio atto procede alla definizione degli ulteriori adempimenti previsti dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 ed emette i seguenti provvedimenti;
  - in data **27 dicembre 2007**, atto **n.8/6420** ha approvato la «Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS»;
  - in data **18 aprile 2008**, atto **n.8/7110**, ha approvato la «Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.VIII/351»;
  - in data **26 febbraio 2009**, **n.8/8950**, ha approvato la «Modalità per la valutazione ambientale dei Piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art.4, l.r.n.12/2005; d.c.r n.351/2007);
  - in data **22 dicembre 2011**, atto **n.9/2789**, ha approvato la «Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art.4, l.r.n.12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art.4, comma 10, l.r.5/2010);
  - in data **25 luglio 2012**, atto **n. 9/3836** ha approvato “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e

organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)  
– Variante al piano dei servizi e piano delle regole”;

Con specifico riferimento alla D.G.R. n.9/3836 riguardante le Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, si riscontra quanto segue.

In tale d.g.r. al punto 2.2 e 2.3 vengono descritti gli ambiti di applicazione e quelli di esclusione alla assoggettabilità in relazione alle caratteristiche, contenuti e finalità delle varianti stesse.

Alla luce di tali disposizioni ed, in particolare, di quanto previsto al **punto 2.1:**

*Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della l.r.12/2005, **sono soggette a verifica di assoggettabilità** a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), **tranne quelle** per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:*

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

*Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS. (La frase sembra contenere una contraddizione in termini in quanto nella prima parte dell'articolato si esclude espressamente alla verifica di assoggettabilità le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti a),b) e c); mentre nell'ultimo capoverso la si dispone (?!?) seppur indicando quali “minori” tali varianti.*

e al **punto 2.2. lett.a)** - stralcio-:



**Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità** le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alle effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

.....

si ritiene la Variante in oggetto esclusa dalla VAS e dall'assoggettabilità alla VAS in quanto contenente modifiche/adequamenti/integrazioni della documentazione tecnico-cartografico-normativa comprese nelle tipologie (evidenziate con opportuna sottolineatura) sopra richiamate.

### CONCLUSIONI

La presente Variante n.2, relativa esclusivamente al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT, prevede e si concretizza in:

- Adeguamento, aggiornamento e ri-allineamento dei principi ed obiettivi ispiratori alla luce delle sostanziali ed innovative disposizioni legislative e giurisprudenziali sopravvenute in materia;

- Integrazioni/modifiche/aggiornamenti/specificazioni/chiarimenti ed adeguamenti dell'apparato tecnico-normativo ritenuti necessarie per la risoluzione di specifici aspetti tecnici oggetto di criticità riscontrati nell'ordinaria attività da parte dei servizi competenti, dopo un primo periodo di vigenza del PGT ritenuto congruo allo scopo;
- Rettifica/soluzione di errori materiali evidenziati dalla documentazione cartografica e normativa, dopo un primo periodo di vigenza del PGT ritenuto congruo allo scopo.

La presente Variante relativamente al Piano delle Regole (norme tecniche e documentazione cartografica), oltre a limitati e marginali rettifiche di errori materiali di “resinatura/campitura”; di riferimenti normativi; di pagine di richiamo; di articoli o terminologie non pertinenti, riguardano sostanzialmente le seguenti “**tematiche**” così sommariamente riassunte:

- adeguamento normativa recupero sottotetti;
- adeguamento definizione interventi edilizi a seguito della sentenza corte costituzionale (ristrutturazione/sagoma);
- razionalizzazione posti auto per nuove unità abitative e revisione generale nel caso di mutamento di destinazione d'uso;
- adeguamento e razionalizzazione normativa relativa alle superfici non residenziali (cantine; spazi sotto tetto senza permanenza di persone; locali accessori ...);
- inserimento/raggruppamento di nuove destinazioni d'uso assimilabili per caratteristiche, esigenze e finalità non presenti nell'articolato;
- adeguamento normativa in termini di distanze;
- semplificazione del procedimento di “Impatto Paesistico” per interventi minori;
- semplificazione del procedimento edilizio per interventi minori (tende; zanzariere; inferiate; arredi giardino...);

- razionalizzazione normativa zone urbanistiche di completamento/trasformazione finalizzata a garantirne la necessaria compatibilità con il tessuto circostante;

Relativamente alle osservazioni presentate dai soggetti interessati la Variante si concretizza nell'accoglimento o meno delle stesse con conseguente adeguamento degli elaborati grafici e tecnici del Piano delle Regole, come esplicitato in forma dettagliata e specifica nella presente Relazione e Documenti Allegati.

Relativamente al Piano dei Servizi la Variante si concretizza in limitati e marginali rettifiche di errori materiali di riferimento a valori comuni al Piano delle Regole.

Gli interventi di Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi risultano soggette *a verifica di assoggettabilità a VAS*, come disposto dall'art.4 c.2-bis della L.R. n.12/05 e s.m.i., così come recentemente modificato dalla L.R. n.4/12.

Con riferimento alla successiva d.g.r. n.IX/3836 del 25.07.12 di indicazioni procedurali e metodologiche specifiche, richiamati a tal fine i punti 2.2 e 2.3 dove vengono descritti gli ambiti di applicazione e quelli di esclusione alla assoggettabilità in relazione alle caratteristiche, contenuti e finalità delle varianti stesse se ne potrebbe dedurre, per la Variante in oggetto, l'esclusione. Alla luce di tali disposizioni ed, in particolare, di quanto previsto al punto 2.1 e 2.2. lett.a) (errori materiali; aggiornamenti cartografici alle situazioni reali; interpretazioni autentiche delle normative tra loro contrastanti o comunque per le quali necessitano chiarimenti da parte del Consiglio; specificare la normativa di piano esclusa i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex.novo della disciplina delle aree ...) infatti si ritiene la Variante in oggetto esclusa dalla VAS e dall'assoggettabilità alla VAS.

Avendo adempiuto alle disposizioni previste dall'art.13 della L.R. n.12/05 in merito alle modalità e procedure di approvazione del PGT e sue varianti, come opportunamente e dettagliatamente riportato in precedenza, si

ritengono presenti i presupposti e condizioni per poter procedere all'approvazione definitiva della Variante n.2 al PGT.

### **Riferimenti grafici**

- Piano delle Regole (documentazione cartografica e documentazione tecnico-normativa) modificato;
- Piano dei Servizi (documentazione tecnico-normativa) modificato

Settimo Milanese ottobre 2013