

1

OK 21.12.2013



BIANCHI
gestioni immobiliari s.n.c.

OK

06.01.02 separati

Dir 9

A
Gur

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di GARBAGNATE MIL. SE

RICEVUTO IL
23 NOV 2013
Comune di GARBAGNATE M. SE
PROTOCOLLO

Oggetto: Piano di Governo del Territorio di GARBAGNATE M. SE
Publicazione del Documento di Piano

Contributo di osservazione al Piano.

Il condominio "Le Ginestre" è situato in via Monte Bianco, ed affaccia in fronte ovest sulla pubblica via e sul tracciato delle Ferrovie Nord Milano.
Si prende atto che per tale tracciato ferroviario è previsto l'ampliamento in fronte est, verso via Montebianco, della sede con installazione di un nuovo binario tronco in direzione Milano ad occupare la fascia di parcheggi esistenti, già ridotti, sulla stessa Via Monte Bianco ed a causare un aumento dell'impatto acustico dell'infrastruttura sulle edificazioni residenziali esistenti appunto in fronte est.

Il sottoscritto rag. Luigi Bianchi, in qualità di Amministratore del Condominio Le Ginestre, sito in Garbagnate Mil.se, v.le Forlanini 18-28 presenta osservazione per conto dello stesso, richiamando l'Amministrazione all'attenzione su misure di mitigazione del danno per incremento dell'inquinamento acustico, richiedendo fin d'ora l'installazione di barriere al rumore e misure ambientali di mascheramento delle stesse con cortine a verde, nonché incrementando la dotazione di posti auto a disposizione, elementi evidenziati dalla Vas quali obiettivi per la città.

Distinti saluti.

Caronno P.lla, 18.11.2013

Comune di Garbagnate M.se



Prot.N.0024048 25/11/2013
F. 2013 06.01/000002
Tit. 06.01 Arrivo

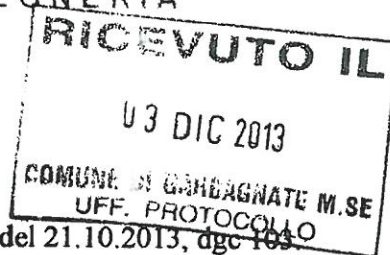
2

21.12.

OK

S T U D I O L E G N A N I
ARCHITETTURA + INGEGNERIA

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di GARBAGNATE MIL.SE



Oggetto: Piano di Governo del Territorio.
Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.
Pubblicazione Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

CONTRIBUTI DI CARATTERE GENERALE

- Per gli ambiti residenziali TUC , si mette in evidenza, in particolare per gli ambiti r5, la diminuzione di possibilità di superficie coperta a parità di altezza massima edificabile rispetto al PRG vigente ; si ritiene piu' opportuno, al fine di sfruttare al meglio la dotazione edificatoria presente e mantenere la configurazione progettuale e dunque fattuale di edificazione, di portare comunque , per tutte le zone TUC la copribilità almeno al 35%, come nel PRG vigente.
- Si mette inoltre in evidenza come possa costituire una difficoltà la dizione : ...ad es. Rc 35% e comunque non superiore all'esistente ; vorrebbe dire che in caso di lotto ineditato o scarsamente edificato il limite è dato dall'esistente e non dalla norma ; tale appendice potrebbe trovare applicazione con la dizione : " ...o a scelta, non superiore all'esistente".
- Credo debba essere chiarita/esplicitata la questione relativa ai parcheggi : all'art. 26 , c.2, si parla di parcheggi pertinenziali : si deve intendere che si tratti di parcheggi privati di uso pubblico da realizzare all'esterno delle recinzioni od una maggior definizione del comma 1 ?
- Sempre relativamente ai parcheggi ma nel documento di Piano, al punto 9 delle schede Norma per gli allegati agli ambiti di trasformazione : la dotazione di parcheggi di cui si parla nelle aree in cessione/per servizi generali e' compresa o si deve aggiungere alla dotazione richiesta ? Le specifiche sul numero di posti auto per unità immobiliare, come nella relazione sugli ambiti di trasformazione, si riferiscono ai posti auto pertinenziali privati o alla dotazione di posti auto privati di uso pubblico ?

Comune di Garbagnate M.se



Prot.N.0024762 03/12/2013

F. 2013 06.01/000002

Tit. 06.01 Arrivo

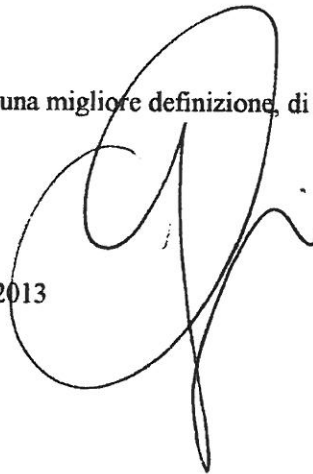
S T U D I O L E G N A N I
ARCHITETTURA + INGEGNERIA

- Quanto al Punto 10 delle norma degli ambiti di trasformazione – Quanto alla quota obbligatoria dell'incremento per "Obiettivi per la città pubblica" per una UT in incremento quanto meno pari a 0,05 mq./mq., se da una parte sembra praticamente ed economicamente difficile né congrua la possibilità di soddisfacimento con la "Compensazione", dall'altra sembra un po' vago, discrezionale ed ancor più difficile determinarne il valore della monetizzazione sulla base della valutazione della "somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione delle opere"; parrebbe più semplice individuare importi predefiniti, certi, assimilabili ai maggiori oneri un tempo chiamati "standard di qualità".
- In generale per gli ATR, in tutto o in parte già edificati, le varie tipologie ed entità di "dotazione" sono commisurate alle sole nuove edificazioni o coinvolgono in tutto o in parte l'intero ambito , già realizzato, anche per piccoli ampliamenti, ed in caso affermativo in che misura ?

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo.

Con osservanza.

Garbagnate Mil.se, 26.11.2013



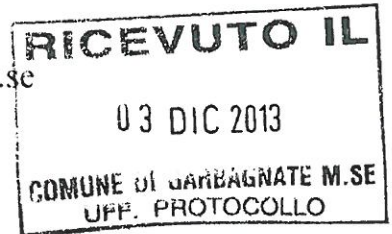
3

21.12.13

CR

Parrocchia S. GIUSEPPE ARTIGIANO
Largo S. Giuseppe, 1, 20024 Garbagnate Mil.se

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di GARBAGNATE MIL.SE



Oggetto: Piano di Governo del Territorio.
Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.

OSSERVAZIONE.

Premesso

che la Parrocchia S. GIUSEPPE ARTIGIANO, sita in Largo S. Giuseppe, 1, 20024 Garbagnate Mil.se
Codice Fiscale e Partita IVA 03182980155, legale rappresentante Don Claudio Galimberti, è proprietaria
delle aree e degli immobili siti in Comune di Garbagnate Mil.se, Via Stelvio, come individuati nelle schede
norma allegate al Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione al comparto ATS 3:

- Che per l'ambito di trasformazione ATS 3 la Parrocchia ha in progetto l'ampliamento verso nord dell'area dell'esistente oratorio con attrezzatura delle stesse e con la edificazione di una nuova palestra per attività sportive, strutture di sicuro interesse generale
- Che a fronte della attuale situazione economica e delle previste importanti spese per la realizzazione delle opere come sopra descritte, le somme da mettere a disposizione deriveranno dagli introiti per la vendita di parte delle aree ricomprese negli ATS ai fini di realizzazioni residenziali,
- Che per l'ambito ATS 3, la posizione piu' che centrale di dette aree suggerirebbe la realizzazione di edilizia libera, non legata, se non in parte, ad housing sociale,

Preso atto:

della delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013, con la successiva pubblicazione, in particolare del Documento di Piano e degli allegati :

- Tavola delle strategie e Ambiti di Trasformazione
- Indirizzi normativi
- Allegato Indirizzi Normativi Schede norma

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO,

per conto della suddetta Parrocchia, nella sua qualità di Legale rappresentante, il sottoscritto Don Claudio Galimberti si permette proporre la seguente

OSSERVAZIONE:

- 1) Quanto all'ambito di trasformazione Ats3, la possibilità di elevazione dell'indice Ut previsto a 0.33 mq/mq, senza ricorso ad acquisizione di diritti edificatori per compensazione, come previsto, tenuto conto, come già sopra detto, della intenzione di edificazione di nuova palestra sportiva, riorganizzazione dell'oratorio, sistemazione con chiusura dei campi da bocce esistenti e formazione di una nuova piazza che dia centralità al comparto a tal fine individuato. Si richiede inoltre che l'edificazione residenziale prevista in tale ambito sia di tipo libero e non legata ad housing sociale.

Parrocchia S. GIUSEPPE ARTIGIANO
Largo S. Giuseppe, 1, 20024 Garbagnate Mil.se

Si richiede infine che la Slp a disposizione , come individuata, sia quella relativa alla sola realizzazione degli interventi residenziali/commerciali di servizio, escluse le superfici da destinare alla realizzazione della Palestra in ambito oratoriale ed alla riqualificazione del centro gioco bocce, da considerare quali strutture di servizio di interesse generale ; pare opportuno inoltre , al fine di massimizzare le aree libere per la formazione di uno spazio piazza di aggregazione, innalzare l'altezza massima consentita a 16.50 m., per un massimo di cinque piani fuori terra.

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo, delle proposte da noi avanzate, anche in ordine ai tempi ed alle modalità di intervento.

Per comunicazioni si faccia riferimento a :

S T U D I O L E G N A N I

Via Verdi 2 – 20024 GARBAGNATE MILANESE (MI)
Tel. 02/9955300 – 02/99027344 Fax 02/9955486 E-mail: mattlegn@tin.it

Con osservanza.

Garbagnate Mil.se, 15.11.2013



4

21.12.03

OK

Parrocchia S. MARIA NASCENTE
Via Ceresio, 14, Garbagnate Mil.se

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di GARBAGNATE MIL.SE

Comune di Garbagnate M.se

Prot.N.0024750 03/12/2013
F. 2013 06.01/000002
Tit. 06.01 Arrivo

ICEVUTO IL
03 DIC 2013
MUNE DI GARBAGNATE M.SE
UFF. PROTOCOLLO

Oggetto: Piano di Governo del Territorio.
Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.

OSSERVAZIONE.

Premesso

.che la Parrocchia S. MARIA NASCENTE, di S. Maria Rossa, con sede in Via Ceresio, 14, Garbagnate Mil.se, Codice Fiscale e Partita IVA 08609760155, legale rappresentante Don Claudio Galimberti, è proprietaria delle aree e degli immobili siti in Comune di Garbagnate Mil.se, via Pasubio e Via Don Mazzolari, , come individuati nelle schede norma allegate al Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione ai comparti ATS 4/a, 4/b e 4/c :

- Che per l'ambito di trasformazione ATS 4 la Parrocchia ha in progetto lo spostamento con completo rifacimento del vecchio oratorio sito in Via Pasubio nelle aree a disposizione adiacenti la nuova Chiesa Card. Schuster in Via Don Mazzolari, con la realizzazione di campi sportivi, nuovo edificio oratoriale ed una nuova scuola materna di due sezioni, costituenti importanti realizzazioni di servizi di interesse generale per la popolazione,
- Che a fronte della attuale situazione economica e delle previste importanti spese per la realizzazione delle opere come sopra descritte, le somme da mettere a disposizione deriveranno dagli introiti per la vendita di parte delle aree ricomprese negli ATS ai fini di realizzazioni residenziali,
- Che almeno per l'ambito ATS 4a, la posizione piu' che centrale di dette aree suggerirebbe la realizzazione di edilizia libera, non legata, se non in parte, ad housing sociale,

Preso atto:

della delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013, con la successiva pubblicazione, in particolare del Documento di Piano e degli allegati :

- Tavola delle strategie e Ambiti di Trasformazione
- Indirizzi_normativi
- Allegato_Indirizzi_Normativi_Schede_norma

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO,

per conto della suddetta Parrocchia, nella sua qualità di Legale rappresentante, il sottoscritto Don Claudio Galimberti si permette proporre la seguente

OSSERVAZIONE:

- 1) Quanto all'intero ambito di trasformazione Ats 4, la possibilità di modifica dell'indice Ut innalzandolo ad almeno 0.33 mq/mq.

- 2) Si richiede inoltre che l'edificazione residenziale prevista per l'ambito 4a e per la quota edificatoria in esso raggruppabile, derivata dall'ambito 4b, sia di tipo libero e non legata ad housing sociale e senza ricorso a compensazione.
Si richiede infine di confermare, per le aree previste in cessione per servizi di interesse generale, che la quota di dotazione minima per posti auto pubblici sia ricompresa nella quota generale di dotazione dovuta e non costituisca porzione aggiuntiva.
- 3) Quanto all'ambito di trasformazione Ats 4/b, tenuto conto della intenzione della Parrocchia come sopra esposta, si richiede che, a fronte del trasferimento della Slp concessa in altro ambito, sia esclusa dal computo di dotazione di slp consentita la quota edificatoria per la realizzazione di nuova edificazione di oratorio e scuola materna parrocchiale nelle aree adiacenti la Chiesa in quanto ritenuti edifici di puro interesse generale e non costituenti capacità edificatoria a fini di lucro. Si ritiene inoltre di richiedere di riconfigurare l'area di comparto ATS 4/b, al fine di raggruppare le funzioni liturgiche, oratoriali e della scuola materna in un'unica area, e di mantenere l'area piantumata esistente; viene proposto l'ampliamento dei confini del comparto in direzione sud-ovest con ridisegno del viale di accesso alla Chiesa da sud alla Chiesa, da dedicare appunto alle funzioni pubbliche sopra descritte, come da schema grafico allegato. – contorno di ambito in tinta azzurra.
- 4) Quanto all'ambito di trasformazione Ats 4/c, si concorda con la previsione di Piano, con la sola richiesta di modifica dell'indice Ut innalzandolo ad almeno 0.33 mq/mq., interamente dedicata ad housing sociale, quale servizio di interesse pubblico, ma senza meccanismi di compensazione, e, tenuto conto della edificazione al contorno, di notevole altezza e superiore alla altezza massima ora consentita, di elevare la altezza massima prevista ad almeno m. 19,00, pari a 6 piani fuori terra, in modo da poter condensare l'edificazione prevista in un solo edificio servito da un solo nucleo scala-ascensore, a fini di una ottimizzazione dei servizi e degli impianti dedicati, e di maggior disponibilità di suolo.

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo, delle proposte da noi avanzate, anche in ordine ai tempi ed alle modalità di intervento.

In allegato proposta di riconfigurazione confini ambito 4b, con ridisegno zona accesso Chiesa.

Per comunicazioni si faccia riferimento a :

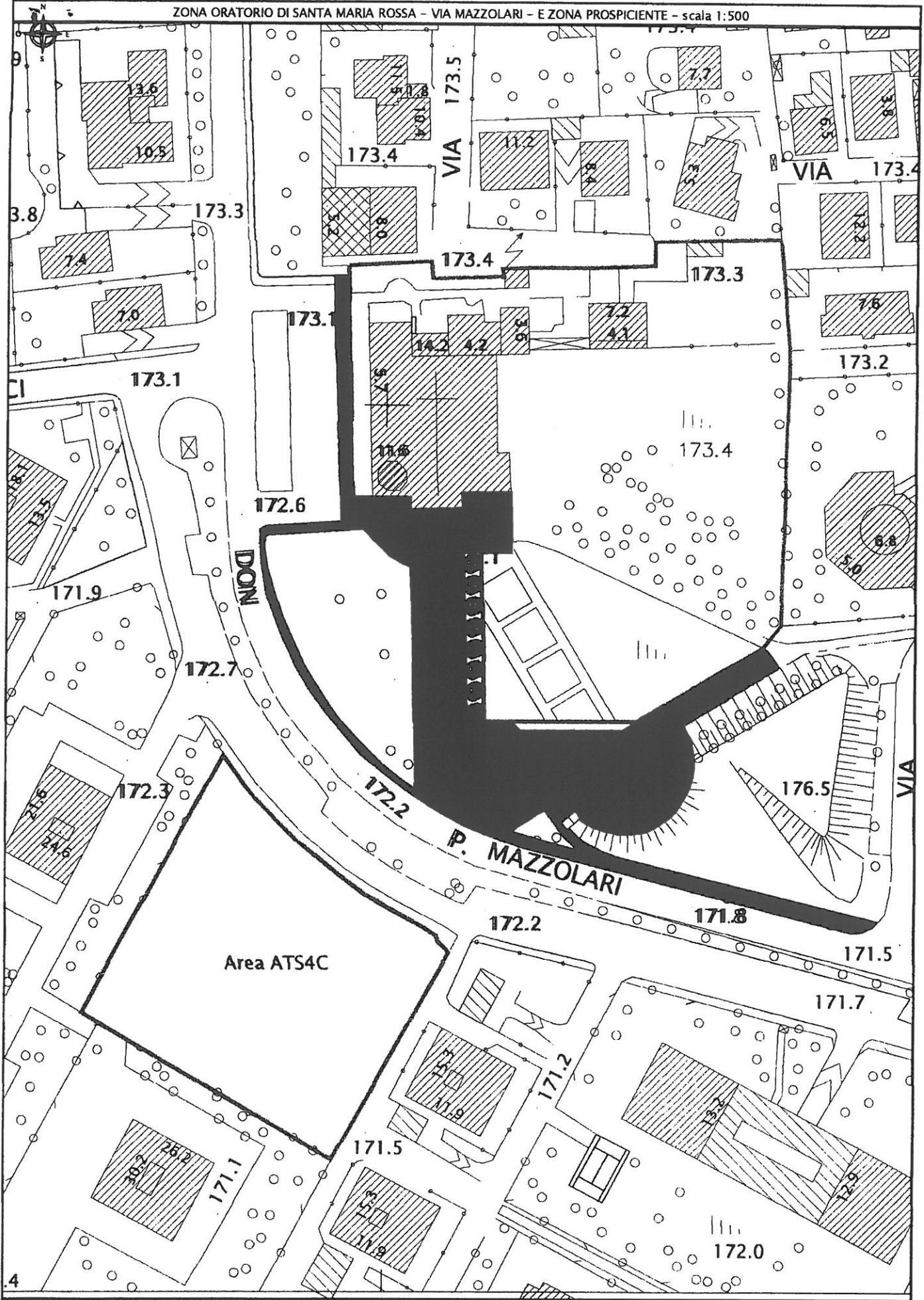
S T U D I O L E G N A N I

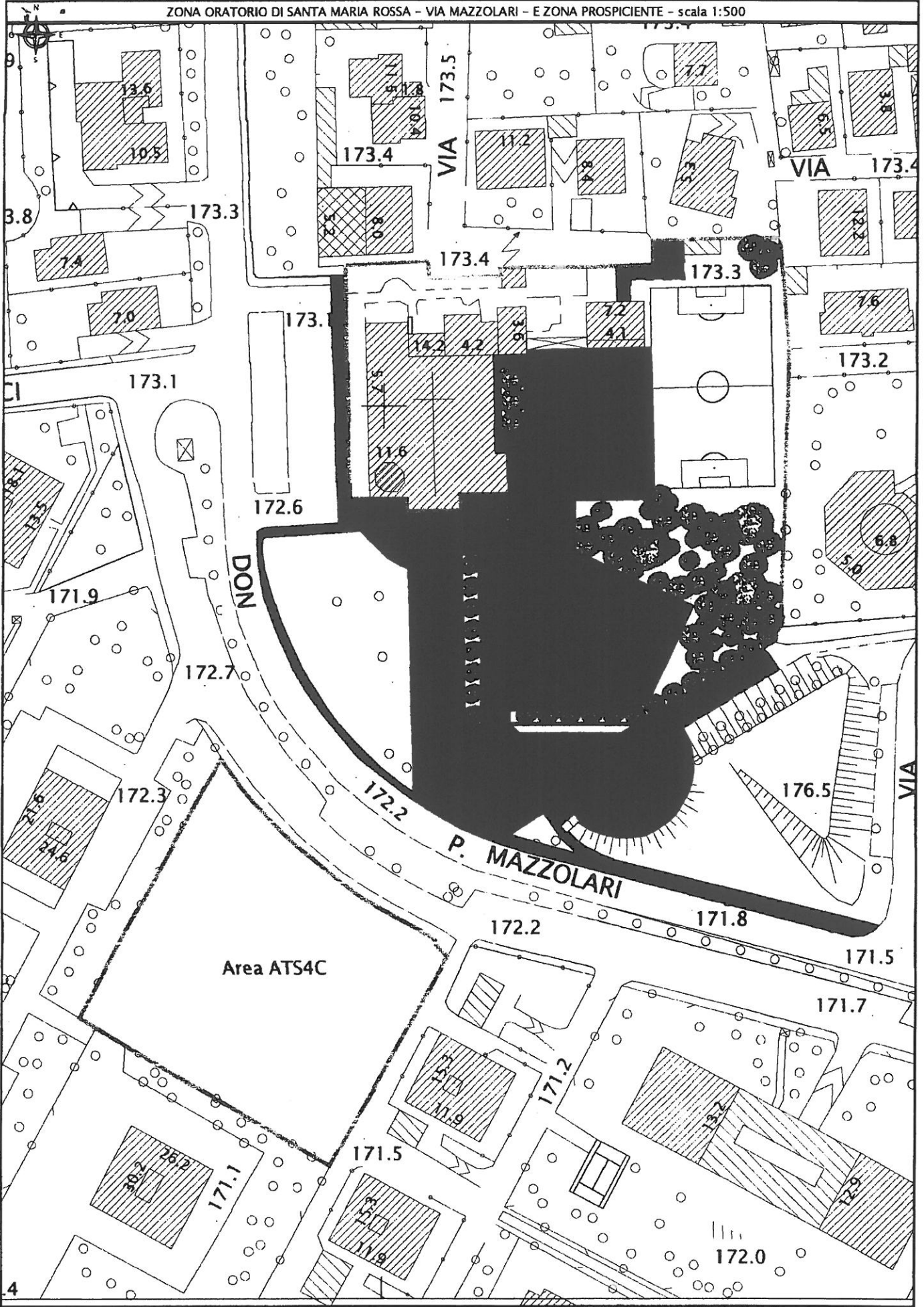
Via Verdi 2 – 20024 GARBAGNATE MILANESE (MI)
Tel. 02/9955300 – 02/99027344 Fax 02/9955486 E-mail: mattlegn@tin.it

Con osservanza.



Garbagnate Mil.se, 15.11.2013





Area ATS4C

5

21.12.13

OK

Berton Elisa

Via Principessa Mafalda n. 106

20024- Garbagnate Milanese (Mi)

Tel 02-9955844 Fax 02-9957869 eberton@interfree.it



Ill.mo Sig.

SINDACO

Comune di GARBAGNATE MIL.SE

Oggetto: Piano di Governo del Territorio.

Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.

OSSERVAZIONE

Premesso

.che la sottoscritta Berton Elisa, residente in Garbagnate Mil.se , via P.ssa Mafalda n 106, è proprietaria di un area sita in Comune di Garbagnate Mil.se, Via P.ssa Mafalda n. 106 , come individuata nelle schede norma allegate al Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione al comparto AC 2, quale area di mera compensazione.

Preso atto:

della delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013, con la successiva pubblicazione, in particolare del Documento di Piano e degli allegati :

- Tavola delle strategie e Ambiti di Trasformazione
- Indirizzi_normativi
- Allegato_Indirizzi_Normativi_Schede_norma

Comune di Garbagnate M.se



Prot.N.0024858 04/12/2013

F. 2013 06.01/000002

Tit. 06.01 Arrivo

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO,

nella sua qualità di proprietaria, la sottoscritta Berton Elisa si permette proporre la seguente

OSSERVAZIONE:

"Si richiede per l'ambito di trasformazione AC 2, individuata come area di compensazione per la realizzazione o l'incremento volumetrico di altri ambiti di trasformazione, con successiva cessione per usi pubblici, la possibilità normativa di modificare tale azionamento, richiedendone la ricollocazione in area residenziale a bassa densità, TUC r5, a completamento dell'isolato come in essere."

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo, delle proposte da noi avanzate, anche in ordine ai tempi ed alle modalità di intervento.

Con osservanza



Garbagnate Mil.se, 03.12.2013

AC 1

AC 2

AT.R 3

(6)

21.12.2013

OK



CAMPANA Pierino

Via Principessa Mafalda n. 106

20024- Garbagnate Milanese (Mi)

Comune di Garbagnate M.se



Prot.N.0024857 04/12/2013

F. 2013 06.01/000002

Tit. 06.01 Arrivo

Tel 02-9955844 Fax 02-9957869 pietrocampana@interfree.it

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di GARBAGNATE MIL.SE

Oggetto: Piano di Governo del Territorio.
Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.

OSSERVAZIONE.

Premesso

.che il sottoscritto Campana Pierino, residente in Garbagnate Mil.se , via P.ssa Mafalda n 106 , è proprietario delle aree e degli immobili siti in Comune di Garbagnate Mil.se, Via P.ssa Mafalda n.107 , come individuati nelle schede norma allegate al Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione al comparto AT.R 3:

- Che per tale ambito di trasformazione AT.R 3 la proprietà ha intenzione di spostare l'attività attualmente non omogenea all'intorno prettamente residenziale per portarla in ambito piu' adatto, naturalmente con i costi di acquisizione o sviluppo di altre aree ed i costi di demolizione delle strutture esistenti e di riedificazione delle stesse in altro luogo,
- Che sia il Prg vigente che il Pgt in adozione prevedono già per tale area la destinazione residenziale, ed in particolare le NTA del Pgt prevedono per tutta la zona omogenea di contorno un indice di 0.4 mq/mq -zona TUC r5, a bassa densità-,
- Che per l'ambito AT.R 3, la normativa specifica prevede lo stesso indice edificatorio di 0.4 mq/mq a fronte della cessione di circa 1/3 dell'area ovvero la parziale monetizzazione
- Che un ulteriore eventuale aumento di slp è vincolato all'acquisizione tramite compensazione di aree in ambiti predefiniti a fronte delle successiva cessione di tali aree—e dunque acquisto di volume da altre proprietà-
- Che l'attuale volumetria esistente reale insistente su tale ambito è pari a circa 10.000 mc, rapportabili a circa 3333,00 mq di Slp contro i 2.000,00 mq previsti dalle norme di trasformazione di tale ambito,

Preso atto:

della delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013, con la successiva pubblicazione, in particolare del Documento di Piano e degli allegati :

- Tavola delle strategie e Ambiti di Trasformazione
- Indirizzi_normativi
- Allegato_Indirizzi_Normativi_Schede_norma

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO,
il sottoscritto Campana Pierino si permette proporre la seguente

OSSERVAZIONE:

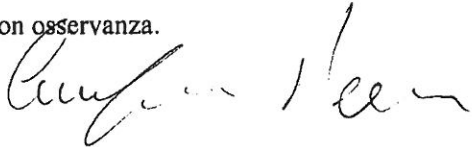
“Si richiede per l'ambito di trasformazione AT.R 3, la possibilità di elevazione dell'indice Ut previsto a 0,6 mq/mq, senza ricorso ad acquisizione di diritti edificatori per compensazione, come previsto, al fine di incentivare lo spostamento, fuor di dubbio oneroso, della attività non omogenea all'intorno come in sito al fine di un piu' corretto completamento urbanistico della zona, solo residenziale.

Si ritiene che solo in tali condizioni la previsione del Pgt non sia sperequativa per tale area rispetto all'intorno e possa costituire reale incentivo ad un piu' equilibrato disegno della città.”

In alternativa “si richiede che l' area sia inserita nella zona omogenea di contorno con un indice di 0.4 mq/mq –zona TUC r5, a bassa densità-”

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo, delle proposte da noi avanzate, anche in ordine ai tempi ed alle modalità di intervento.

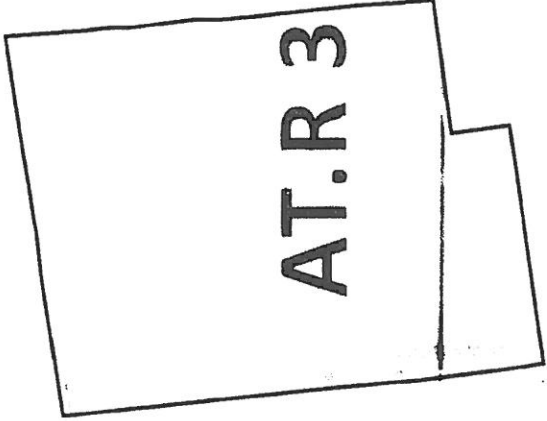
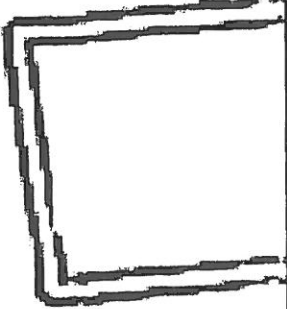
Con osservanza.

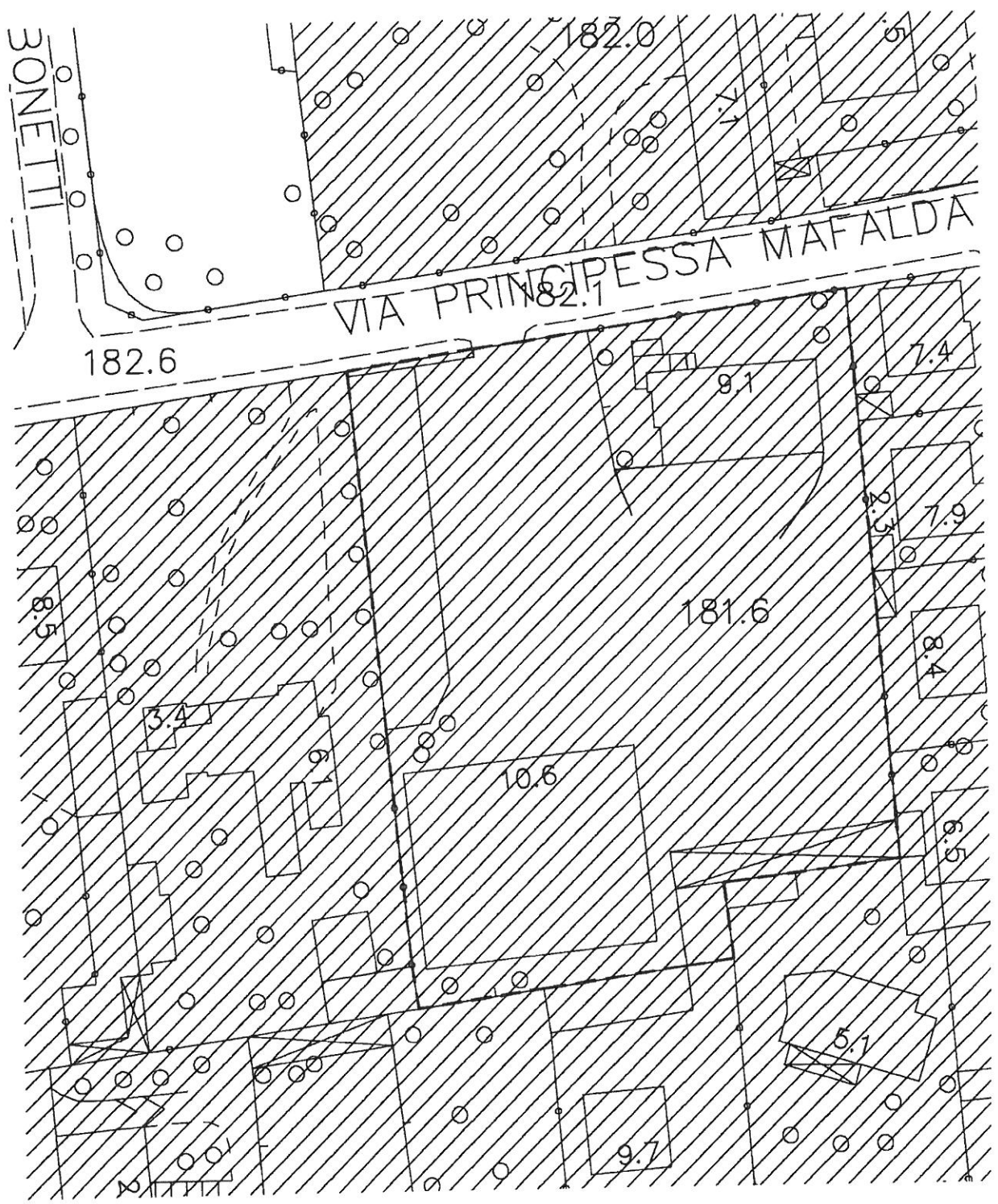


Garbagnate Mil.se, 03.12.2013

AC 2

AT.R 3





21.12.13

OK

7

OK

CARABER S.p.A.

IMMOBILI COMPRAVENDITA COSTRUZIONI

20024 GARBAGNATE MILANESE
Via Principessa Mafalda, 107
Tel. 029955844 - 029957869
Telefax 029957869

Capitale Sociale € 336.050,00 i.v.

R.E.A. Milano 964987

Registro Imprese Milano
Codice Fiscale e Partita IVA 03709110153

RICEVUTO IL
04 DIC 2013
COMUNE DI GARBAGNATE M.S.E.
UFF. PROTOCOLLO

Ill.mo Sig.

SINDACO

Comune di GARBAGNATE MIL.SE

Oggetto: Piano di Governo del Territorio.

Pubblicazione a seguito di presa d'atto del Documento di Piano del 21.10.2013, dgc 103.

OSSERVAZIONE.

Premesso

.che la Caraber S.p.a, con sede in Garbagnate Mil.se , via P.ssa Mafalda n.107 , legale rappresentante Campana Pierino , è proprietaria di aree site in Comune di Garbagnate Mil.se, Via Caduti Garbagnatesi angolo via Biscia , come individuati nelle schede norma allegate al Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione al comparto AT.U 2, ed individuate catastalmente al fg 6 mapp. 54, 34, 35, 40, 33 e 41

Preso atto:

della delibera di Giunta Comunale n. 103 del 21.10.2013, con la successiva pubblicazione, in particolare del Documento di Piano e degli allegati :

- Tavola delle strategie e Ambiti di Trasformazione
- Indirizzi_normativi
- Allegato_Indirizzi_Normativi_Schede_norma

Comune di Garbagnate M.se

 Prot.N.0024854 04/12/2013
 F. 2013 06.01/000002
 Tit. 06.01 Arrivo

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO,

per conto della suddetta CARABER S.p.a., nella sua qualità di Legale rappresentante, il sottoscritto Campana Pierino si permette proporre la seguente

OSSERVAZIONE:

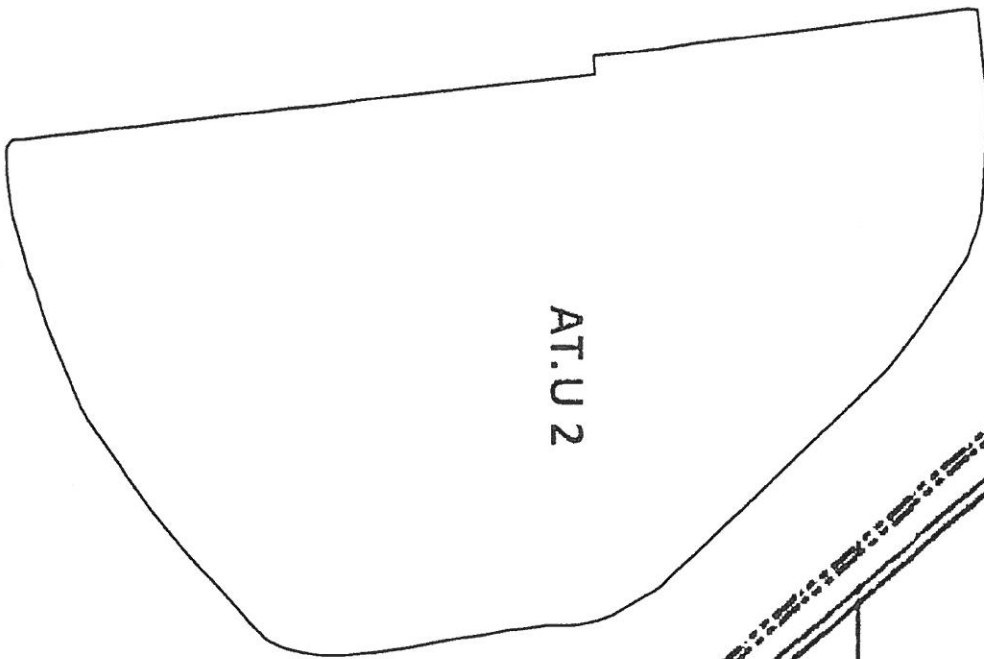
“Si richiede per l’ambito di trasformazione AT.U 2, ad uso produttivo, la possibilità normativa di inserire nelle funzioni ammesse la funzione commerciale per esposizione e vendita di prodotti di produzione propria, quali showroom-spacci aziendali, nella misura massima del 30% della Slp ad uso produttivo di pertinenza.”

Si dà comunque la massima disponibilità ad eventuali incontri per una migliore definizione, di tipo costruttivo e collaborativo, delle proposte da noi avanzate, anche in ordine ai tempi ed alle modalità di intervento.

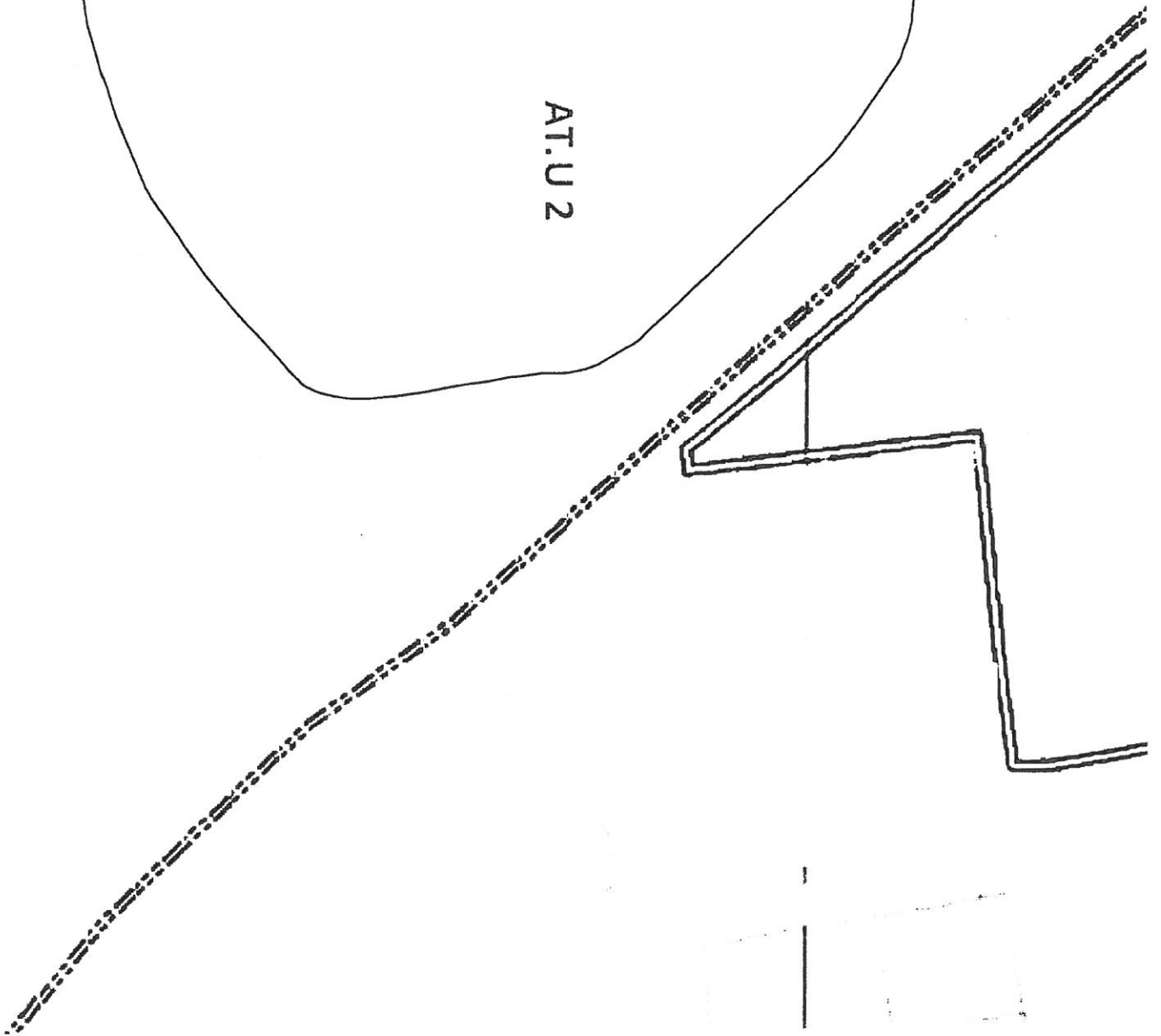
Con osservanza.


CARABER S.p.A.

Garbagnate Mil.se, 03.12.2013



AT.U 2





EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvestimenti@edilinvestimenti.191.it

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

Spett.

Autorità Procedente per la VAS

Arch. Monica Brambilla

del Comune di

20024 GARBAGNATE M. (MI)

Spett.

Autorità Competente per la VAS

Arch. Sabrina Bonato

del Comune di

20024 GARBAGNATE M. (MI)

Spett.

Amministrazione Comunale

c.a. sig.ri Sindaco, Assessori,

Consiglieri Comunali

del Comune di

20024 GARBAGNATE M. (MI)

epc Egr. sig.ri

Segretario Generale,

Responsabile della Prevenzione alla

Corruzione,

Responsabile della Trasparenza

del Comune di

20024 GARBAGNATE M. (MI)

a mezzo PEC: comune@garbagnate-milanese.legalmail.it

epc Spett.

Amm. Provinciale di Milano

c.a. Responsabile del Procedimento
del Settore Pianificazione del
territorio

c.a. sig. Assessore

Settore pianificazione del territorio

20121 MILANO

a mezzo PEC: protocollo@pec.provincia.milano.it



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvest@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

epc Spett.

ARPA

*c.a. Responsabile del Procedimento
del Settore Pianificazione del
territorio*

20121 MILANO

a mezzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

epc Alla **Procura Regionale
della Corte dei Conti**

c.a. Sua Eccellenza sig.

Procuratore Generale

dott. Antonio Caruso

Via Marina, 5

20121 MILANO

a mezzo PEC: lombardia.controllo@corteconticert.it

epc A Sua Eccellenza sig.

Prefetto

dr. Camillo Andreana

della Provincia di

20121 MILANO

a mezzo PEC: prefetto.prefmi@pec.interno.it

Oggetto:

A) Osservazioni – proposte – memorie critiche al procedimento di VAS del DdP del PGT

B) Parere negativo, ex art 13 LR 12/05, delle parti economiche limitatamente agli atti del DdP
del futuro PGT pubblicati sul sito SIVAS della Reg. lombardia

Siamo proprietari di aree edificabili incluse nell'ambito di trasformazione "PE 9" del PRG
vigente e site nel Comune di Garbagnate M..

Con la presente - a nome e per conto anche degli altri soggetti che hanno proposto ricorso al
TAR (*all. 1*) ed in relazione al procedimento in oggetto - formuliamo le seguenti



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvest1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

“A”

OSSERVAZIONI - MEMORIE CRITICHE:

1. ERRATO PROCEDIMENTO VAS del DdP del PGT

1.1. Precedente VAS si è già conclusa nel 2011 - Mancato confronto e consultazione - Necessità di avvio di un nuovo procedimento del PGT e/o della VAS del DdP del PGT

- 1.1.1. il 17.2.2010 è stato dato avvio al procedimento VAS che si è concluso con la seconda conferenza conclusiva del 13.07.2011.
- 1.1.2. La nuova Amm. Com., nel 2012, ha prodotto istanze ad Enti (Parco del Lura e Amm. Prov.) e deliberato provvedimenti finalizzati, a ns. insaputa, a ottenere un cambio di destinazione d'uso delle ns. proprietà. Solo nel gennaio 2013 la nuova Amm., Com. ha poi modificato sostanzialmente le linee guida per la stesura del PGT.
- 1.1.3. E' già pendente al TAR un ricorso con cui si contesta il mancato confronto e consultazione con le parti interessate (all. 1); basti solo pensare che più volte abbiamo inutilmente richiesto un incontro con la P.A. !!
- 1.2. risulta pertanto errato quanto evidenziato a pag. 19 del *rapporto ambientale* dove si prevede che la nuova VAS si chiuderà con una sola 2^a conferenza conclusiva.
- 1.3. peraltro dalla delibera di G.M. 119/2013 emergerebbe che l'Amm. Com. intende disattendere nuovamente le regole sulla partecipazione e confronto; infatti la 2^a conferenza conclusiva si terrà il 18.12.2013 quando i termini per proporre osservazioni alla VAS scadranno il 21.12.2013 !!;
- 1.4. La G.P. e la normativa vigente hanno escluso che la ns. proprietà sia da classificare fra quelle “*agricole di interesse strategico*”; pertanto il C.C. dovrebbe ripensare le sue linee guida;
- 1.5. **CONCLUSIONI:** Si invitano / diffidano le SVI al rispetto delle regole dettate in materia di approvazione VAS e/o del PGT; pertanto a dar avvio a una nuova procedura sia del PGT (cfr. art 13 della LR 12/2005) e sia della VAS; il tutto previa possibilità alle parti interessate di formulare proposte e osservazioni al nuovo PGT. Si deve cioè nuovamente partire almeno dalla fase “0” (pubblicazione di avvio procedimento del DdP del PGT) come meglio evidenziato a pag. 12 del *rapporto ambientale*. Le nuove linee guida del PGT del gennaio 2013 dovevano essere contestualmente accompagnate da un nuovo documento di scoping; il tutto come anche emerge a pag. 5 del vecchio documento di scoping del 2010.

2. RAPPORTO AMBIENTALE - VAS DEL DdP

- 2.1. Scollegamento fra la metodologia di analisi prevista dalla relazione del DdP del PGT e quella della relazione ambientale. La relazione ambientale - a differenza di quanto previsto dal DdP del PGT - ritiene di non far riferimento ai vincoli / prescrizioni di salvaguardia previsti dal PTCP approvato dal C.P. e/o a quello adottato dalla G.P.. L'esame



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

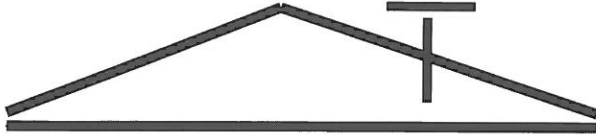
Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvestimenti@edilinvestimenti.it

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

del PTCP deve essere analogo per la VAS e per il DdP.. Ne consegue che lo studio della Vas è viziato e deve essere rivisto in toto.

- 2.2. **Errata analisi ambientale ns. proprietà sulla scorta della normativa vigente.** Lo studio non ha considerato che le ns. aree sono *antropizzate* e - secondo la normativa regionale vigente - non possono essere azionate ad *uso agricolo e/o ad uso agricolo di interesse strategico*; pertanto va ripensato anche il *perimetro del PLIS del Lura*.
- 2.3. **Consumo suolo – privilegiato interventi di trasformazione per attività produttive con maggior danno ambientale rispetto a quelli che si sarebbero avuti sulla ns. proprietà – danno ambientale conseguente alla riduzione di standards a servizio del complesso produttivo esistente.**
 - 2.3.1. Il rapporto ambientale prevede che, ai fini produttivi (cfr pag 56-57), i nuovi insediamenti produttivi siano localizzati dove non c'è consumo di suolo nella zona ovest della fraz. Bariana.
 - 2.3.2. La ns. proprietà viene esclusa da tale obiettivo malgrado non produca consumo di suolo e sia ubicata nella località Bariana.
 - 2.3.3. Viene invece privilegiato un danno alla qualità ambientale attraverso gli interventi *ATR 10 b-c e 7/a* che non sono stati richiesti dagli operatori e che comportano una riduzione degli standards minimi a servizio del polo produttivo esistente.
- 2.4. **Mancato recepimento nuova viabilità P4 - errate conclusioni ambientali:** a pag. 57 è previsto che la viabilità deve essere rivista in funzione di questo importante piano attuativo. La provincia nel PTCP ha previsto come deve essere la nuova viabilità. Trattasi di aspetti totalmente dimenticati nel DdP del PGT.
- 2.5. **Errate conclusioni ambientali in merito ai servizi / standards esistenti:** a pag 57 è prevista la loro riconferma. In realtà emerge che tale scelta è stata totalmente disattesa dal DdP; infatti, ad esempio, sono previsti cambi di destinazione d'uso in aree importanti attorno al cimitero (cfr ATU 3 e ATR11; a pag. 64 e 65 vendono evidenziate le aree a standards che sono state rese edificabili). Trattasi di variazioni d'uso che la precedente VAS aveva espressamente garantito che non sarebbe mai stato possibile attuare !!
- 2.6. **Aree a verde e percorsi di mobilità lenta – errate conclusioni ambientali :** quanto espresso a pag 58 deve essere completamente ripensato, alla luce delle indicazioni riportate nel nuovo PTCP approvato dalla GP e della normativa esistente in materia di aree agricole e di interesse strategico.
- 2.7. **Aree di compensazione/trasformazione – errata motivazione per la loro trasformazione d'uso:** l'Amm. Com. ha individuato nuovi ambiti di trasformazione e/o di compensazione. Alcuni interventi sono stati motivati dal fatto che nel vigente PRG tali aree fossero preordinate all'esproprio. Trattasi di motivazione errata in quanto siamo in presenza di vincoli conformativi che, per consolidata giurisprudenza, non necessitano di indennizzi. Il risultato finale è che il paese diventa più povere di aree a standards mentre aree già edificabili si vogliono tramutare in agricole, malgrado non lo siano mai state e non comportino consumo di suolo, in quanto, secondo il PTCP, ritenute già urbanizzate!!
- 2.8. **ATU 2 – danno ambientale creato dall'Amm. Com. e non voluto dai proprietari :** altro aspetto da evidenziare è che l'ambito di trasformazione viene riconfermato produttivo malgrado i proprietari abbiano richiesto la destinazione d'uso residenziale.



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinve1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

- 2.9. **Errate conclusioni ambientali per mancato esame obiettivi dell'adottato PTCP approvato dalla G.P. e/o a quello adottato dal C.P.** A pagg. 112-113 viene evidenziato che sono stati analizzati solo gli obiettivi del PTCP vigente.
- 2.10. **Necessità di "studio di incidenza" per gli interventi di trasformazione urbanistica previsti entro l'ambito di 500 mt dal sito appartenente a "rete natura 2000" (pineta di Cesate - sito di importanza comunitaria) - mancata ricerca di soluzioni alternative per ridurre i danni ambientali proposti dall'Amm. Com.** A corredo della VAS vi è uno studio di incidenza sui potenziali effetti prodotti dal PGT. Per alcuni ambiti di trasformazione (es. AT U 2 – AT R 2) è previsto che l'eventuale intervento di trasformazione sia subordinato a nuova favorevole VAS dal dubbio esito.
- 2.11. **CONCLUSIONI:**
- 2.11.1. le censure mosse sotto il profilo ambientale meritano di essere adeguatamente controdedotte in misura analitica e puntuale;
- 2.11.2. Sicuramente l'Amm. Com. deve motivare in misura congrua, anche sotto il profilo ambientale/paesistico, perché ritiene che le nuove aree produttive o residenziali proposte siano da individuare in ambiti soggetti a tutela comunitaria quando potrebbe ottenere i medesimi risultati assentendo interventi su aree, come le ns., che invece non sono sottoposte ad alcun vincolo ambientale / paesistico e non provocano consumo di suolo.

3. DOC. di PIANO del PGT : **VIOLAZIONE LINEE GUIDA DI C.C.**

- 3.1. **Mancata partecipazione e dialogo con la cittadinanza:** a pag 5 delle linee guida del PGT l'Amm. Com. aveva garantito il dialogo e la partecipazione con le parti interessate. Al punto 1.1.3 è stato documentato che questo non è MAI avvenuto;
- 3.2. **Errata perimetrazione aree da includere nel PLIS del Lura:** il DdP ha immotivatamente non incluso quelle poste a monte dell'AT.U 2 ed ammontanti a diversi ettari di terreno;
- 3.3. **Non rispettato le esigenze delle attività produttive** (pagg. 17-18 -20-21 linee guida) :
- 3.3.1. le società ricorrenti hanno in più occasioni manifestato all'Amm. Com. la necessità di realizzare capannoni per esigenze aziendali. Le linee guida approvate assentivano tali istanze a condizione che:
- 3.3.2. fosse evitato il consumo di nuovo suolo. Sulle ns. proprietà tale condizione viene rispettata; infatti l'art. 70 del PTCP di Milano precisa che l'ambito di trasformazione PE 9 del PRG vigente viene definito "territorio urbanizzato (TU)" che con il nuovo PGT non produrrà consumo di suolo !!
- 3.3.3. fossero soddisfatte le esigenze di sviluppo e i fabbisogni del tessuto produttivo esistenti, individuando gli ambiti destinati all'attività produttiva ..attraverso il completamento del comparto Ovest di Bariana : le ns. aree risultano ubicate in tale località e non possono essere destinate ad attività agricole di interesse strategico;
- 3.3.4. Il DdP ha disatteso le linee del C.C. in quanto prevede invece che :
- 3.3.4.1.in un PL completato e posto a monte del confine del ns. PE9 sono state individuati aree a standards (AT. R 10) da trasferire in permuta a soggetti che



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinve1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

hanno espresso esigenze diverse da quelle produttive; infatti con l'istanza n. 52 hanno richiesto di destinare ad uso residenziale l'area di proprietà. L'intervento produrrà riduzione degli standards a servizio del complesso produttivo, con grave danno alla qualità dell'ambiente e agli utenti di tale ambito;

3.3.4.2. è stato individuato anche l'ambito AT.U 2 (n.b.: non previsto dalle linee guida) per consentire un insediamento produttivo posto a confine sia con aree agricole strategiche, sia con il futuro PLIS della Lura, sia ricadente in una fascia di rispetto da un ambito appartenente a rete natura 2000. Ambito produttivo che mai decollerà in quanto:

3.3.4.2.1. già rifiutato in passato dai proprietari; infatti agli atti dell'Amm. Com. emerge che i proprietari delle aree hanno richiesto la destinazione residenziale.

3.3.4.2.2. dovrà essere oggetto di ulteriore e specifica VAS, dal dubbio esito positivo.

3.4. **Ulteriori ambiti di trasformazione previsti sempre in fascia di rispetto a sito appartenente a "rete natura 2000"**: sono stati previsti altri ambiti di trasformazione che contrastano con le linee guida dettate dal C.C. e che comportano grave danno ambientale;

3.5. **Violazione obiettivo di non consumare ulteriore suolo – danno ambientale**: alcuni ambiti di trasformazione (es.: ATR 10 a, ATR 10 b, ATU 3, AT 1) erano aree destinate dal PRG a standards / verde / rispetto cimiteriale. E' palese che la loro eliminazione comporterà un danno ambientale. Tali aree, in base al PTCP, concorrono a incrementare il consumo di suolo; consumo di suolo che potrebbe anche non essere assentito dalle NTA del PTCP.

3.6. **CONCLUSIONI:**

3.6.1. nel DdP non sono state inserite aree nel PLIS del Lura malgrado espressamente individuate dalle linee guida dettate dal C.C. e ritenute di interesse agricolo strategico anche dal PTCP;

3.6.2. vi è un accanimento nei confronti degli istanti al punto che l'Amm. Com. ha, sino ad oggi, evitato anche un semplice incontro. Nel DdP le aree di proprietà sono state patologicamente ed immotivatamente inserite illegittimamente sia nel PLIS del Lura e sia come aree agricole di interesse strategico; il tutto malgrado:

3.6.2.1. non ritenute di interesse agricolo strategico sia dal PTCP e sia dalla normativa regionale;

3.6.2.2. si tratti di un fondo intercluso per il quale è vietata la destinazione agricola;

3.6.2.3. non comportano ulteriore consumo di suolo in quanto ritenuto dal PTCP suolo già urbanizzato;

3.6.2.4. contrastano con gli obiettivi di piano in quanto, in analogia con il AT.U 2, è un "ambito necessario a completare il tessuto urbano consolidato"

3.6.2.5. non siano gravate da vincoli ambientali e/o paesaggistici;

3.6.2.6. siano le uniche aree del Comune a perdere l'edificabilità già prevista dal PRG;

3.6.2.7. le aziende proprietarie abbiano chiesto di edificare propri edifici produttivi;

3.6.3. sono stati individuati ambiti di trasformazione e/o produttivi su aree che compromettono irrimediabilmente la qualità dell'ambiente, gli standards urbanistici esistenti sul territorio. Le nuove aree produttive proposte non saranno mai a servizio



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinv1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

- delle aziende che ne hanno la necessità in quanto non verranno mai convenzionate, il tutto per espressa manifestazione di volontà in tal senso formulata dai loro proprietari.
- 3.6.4. sono state trasformate aree di rispetto cimiteriale in aree residenziali quando nella precedente VAS si era data assicurazione che tale cambio di destinazione non sarebbe mai potuto avvenire !!

4. DOC. di PIANO del PGT :

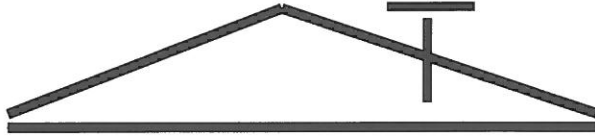
VIOLAZIONE P.T.C.P. ADOTTATO CON DEL. di G.P. n. 328 del 29.8.2013 –

Errori materiali - indagine conoscitiva obsoleta ed incompleta

- 4.1. **Violazione PTCP:** l'estensore del piano (cfr pag 52 - paragr. 2.5.2 della relazione del DdP) riconosce che il DdP del PGT deve essere adeguato e compatibile con il PTCP approvato recentemente dalla G.P.. Trattasi di attività opportuna e doverosa, al fine di evitare che tutto il lavoro svolto venga annullato in sede di definitiva approvazione del PGT. Dall'esame degli elaborati grafici prodotti emerge invece che le decisioni assunte dalla G.P. non sono state recepite dal DdP.
- Sul punto basta rilevare come l'Amm. Prov. :
- 4.1.1. abbia ritenuto di non includere le ns. proprietà quali "aree agricole di interesse strategico";
- 4.1.2. nelle infrastrutture alla mobilità;
- 4.1.2.1. abbia eliminato la pista ciclabile che costeggia il PE 9 sostituendola con una rete di trasporto metropolitana ;
- 4.1.2.2. abbia previsto una nuova strada a servizio dell'erigendo centro commerciale che è stata invece ignorata dal DdP.
- 4.2. **Errori nell'elaborazione / contenuti delle tavole allegate al DdP - indagine obsoleta ed incompleta.** Nell'esame del DdP si sono rilevati numerosi errori materiali, manchevolezze documentali e/o contenuti e/o risultati conclusivi errati/opposti rispetto alla precedente VAS del DdP. L'indagine svolta va riaggiornata al reale stato attuale dei luoghi in quanto il Comune ha subito nel frattempo notevoli metamorfosi.

PROPOSTE:

- 5.
- 5.1. Essere coinvolti nel procedimento quale *pubblico interessato* e quali *parti economiche* ;
- 5.1.1. le società ricorrenti sono soggetti che hanno interesse ad essere coinvolti nel procedimento in quanto :
- 5.1.1.1. sono le uniche realtà locali che hanno manifestato l'esigenza di realizzare **insediamenti produttivi** per le proprie aziende;
- 5.1.1.2. subiscono un pregiudizio dalle decisioni che verranno assunte e/o che hanno comunque un interesse in tale procedura;
- 5.2. mantenere i servizi / aree a standards esistenti sul territorio;
- 5.3. mantenere le fasce di rispetto cimiteriali esistenti;
- 5.4. eliminare gli ambiti di trasformazione previsti nella fascia di rispetto del sito appartenente a "*rete natura 2000*" e ricercare ambiti alternativi che soddisfino gli obiettivi del DdP;



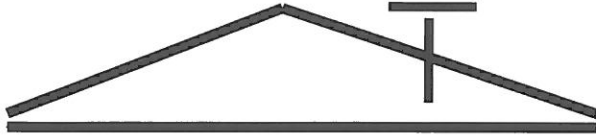
EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)
Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038
e-mail : edilinve1@EDILINVESTIMENTI.191.IT
PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

- 5.5. eliminare gli ambiti di trasformazione non concordati e/o con destinazioni d'uso non voluti dalle proprietà interessate e individuare ambiti alternativi che soddisfino gli obiettivi del DdP;
- 5.6. eliminare l'obbligo delle compensazioni in quanto si tratterebbero poi di previsione d'intervento che, per consolidata esperienza, non avranno mai concreta attuazione;
- 5.7. modificare ed incrementare le aree da inserire nel PLIS del Lura. L'Amm. Com. ha concordato con il Parco del Lura che vengano incluse nel PLIS aree per ca. 40 ha. Le linee guida del PGT approvate in CC prevedono l'inclusione anche delle aree poste a monte del ATU 2. L'Amm. Com. raggiungerà comunque l'obiettivo di inserire nel parco superfici di gran lunga superiori rispetto a quelle convenzionate; il tutto anche escludendo le aree indicate nel PRG come PE 9;
- 5.8. **Ricerca soluzioni alternative e migliorative rispetto agli Ambiti di Trasformazione individuati nel proposto DdP.**
Le aree degli istanti sono le uniche ad essere idonee a soddisfare i fabbisogni del tessuto produttivo e rappresentano l'unica soluzione di tutela ambientale e di sviluppo sostenibile .

Sul punto :

- 5.8.1. **in via preliminare:**
 - 5.8.1.1. accertare che la G. Provinciale, con delibera n. 328 del 29.8.2013, ha ritenuto di non accogliere l'osservazione del Comune di includere le aree del PE 9, quali aree agricole di interesse strategico; presumiamo che la corretta decisione si fondi sulle motivazioni già note all'Amm. Com. con il ns. ricorso al TAR e/o perché comunque in contrasto al par. 2.1 della delibera di G.R. n. 8/8059 del 2008 e/o comunque inidonee all'uso agricolo.
 - 5.8.1.2. accertare e dichiarare che è incompatibile l'inserimento nel PLIS di aree urbanizzate e/o soggette a trasformazione urbanistica (cfr par. 8.1 D.GR. n. 8/6148 del 2007); Non va trascurato che è altresì incompatibile con un PLIS e/o con ambiti agricoli anche l'inserimento di una proprietà che, come la ns., non è coltivata, va a completare il tessuto urbano consolidato (cfr obiettivi DdP) e che costituisce un lotto inedificato urbanizzato intercluso (art 10 – 1c. della L 12/05)!!
 - 5.8.1.3. accertare che sono stati violati i criteri di perequazione e compensazione previsti dal DdP;
- 5.8.2. **in via principale** : rendere le aree di proprietà degli ambiti di trasformazione **EDIFICABILI AD USO PRODUTTIVO**, senza obblighi di compensazione.
- 5.8.3. **in via subordinata** : **TRASLARE I DIRITTI EDIFICATORI e/o PERMUTARE le aree di proprietà.**
 - 5.8.3.1. l'inserimento dell'area nel PLIS comporterà nuovi vincoli ambientali indennizzabili. Nella fattispecie opera la tutela prevista dall'art. 1, comma 21, della L 308/2004;



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvest1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

5.8.3.2. l'Amm. Com. potrebbe, ad esempio, traslare i diritti edificatori sulle aree pubbliche del comparto industriale posto a nord del PE 9; aree attualmente destinate a standards ma previste edificabili dal DdP del PGT. Tali aree edificabili ci verrebbero poi cedute in permuta. In contropartita verrebbero trasferite gratuitamente all'Amm. Com. le ns. aree di proprietà; aree che diventerebbero nuovi standards pubblici a servizio della zona e del PLIS.

5.8.4. **in via ulteriormente subordinata :**

ricercando altre soluzioni condivise di permuta / perequazione/ compensazione;

5.8.5. **CONCLUSIONI :**

L'inserimento delle ns. aree in un ambito di trasformazione produttivo e/o la traslazione dei diritti edificatori, con permuta di aree, consentirà alla P.A. di centrare plurimi obiettivi del PGT, in quanto :

5.8.5.1. sono localizzate nella zona ovest della Bariana;

5.8.5.2. avrà soddisfatto i fabbisogni del tessuto produttivo ed evitato che gli investimenti programmati vengano effettuati nella vicina Svizzera;

5.8.5.3. non ci sarà ulteriore consumo di suolo rispetto all'attuale PRG;

5.8.5.4. verrà completato il tessuto urbano consolidato all'interno di un fondo intercluso;

5.8.5.5. interesserà aree prive di vincoli ambientali ed inidonee all'uso agricolo;

5.8.5.6. acquisirà nuovi servizi pubblici, senza alcun costo per la collettività, finalizzati al miglioramento della qualità della vita; infatti le aree a parcheggio, di uso collettivo, del comparto (nei fini settimana ed in serata) saranno altresì utilizzabili come punto di riferimento della sosta veicolare per l'accesso al verde. Da tale punto di partenza i cittadini potranno infatti praticare l'ingresso ciclo pedonale al futuro Parco del Lura;

5.8.5.7. eviterà la corresponsione degli indennizzi previsti dall'art. 1 c. 24 della L 308/2004;

5.8.5.8. verrà posto fine ad un contenzioso che si preannuncia lungo, costoso e con richieste alla P.A. di ingenti danni;

“B”

PARERE PARTI ECONOMICHE :

Quattro dei sei soggetti che hanno proposto ricorso al TAR sono società che sono da considerarsi “parti economiche”.



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinvest@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

Le società, allo stato attuale, esprimono **parere NEGATIVO** limitatamente agli atti del DdP del futuro PGT sino ad oggi pubblicati sul sito SIVAS della Regione Lombardia; il tutto per le motivazioni anzi esposte .

Le società formularanno ulteriori pareri/osservazioni, ex art 13 c. 3 della LR 12/05, dopo che saranno stati pubblicati sia il definitivo DdP del PGT (da intendersi quello che in sede di VAS avrà ottenuto il parere motivato favorevole) e sia i conseguenti PdR, PdS, etc. che costituiranno parte integrante del PGT che verrà sottoposto all'esame del Cons. Com. per la sua adozione.

CHIEDIAMO che :

1. l'iter amministrativo finalizzato all'approvazione del PGT rispetti le norme procedurali vigenti e garantisca la partecipazione delle parti interessate; il tutto al fine di evitare presunte illegittimità e/o potenziali danni erariali;
2. le decisioni assunte in merito alle osservazioni/pareri/proposte formulate siano motivate in misura congrua, rispetto agli elementi di fatto e di diritto posti alla base delle osservazioni/pareri formulati così che nell'interesse reale della popolazione sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche e ambientali oltre che legittime, anche opportune e razionali (*Tar Catania 2323/2008*). Su tale aspetto l'istante vuole rimarcare che con le presenti osservazioni vengono ad essere coinvolti **interessi soggettivi consolidati** nel tempo e **danni di rilevante entità**. Su tale aspetto preme ricordare che l'attività della P.A. deve svolgersi nel principio primario del "*neminem laedere*", di cui all'art. 2043 c.c..
3. ci informi di ogni fase del procedimento e venga data la facoltà di intervenire, ex legge 241/1990; il tutto atteso il grave pregiudizio insorto, quale conseguenza di quanto lamentato; comunque renda noti sia i provvedimenti adottati e sia quelli definitivi a conclusione del presente procedimento;
4. indichi nel provvedimento finale, ai sensi dell'art. 2, c. 9-quinquies della L 241/90, il termine previsto dalla legge per la sua conclusione e quello effettivamente impiegato.

La presente viene indirizzata, per quanto di competenza e conoscenza, sia al sig. Prefetto, sia alla Corte dei Conti, sia all'ARPA e all'Amm. Prov. di Milano.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento e/o delucidazione al riguardo.

Porgiamo distinti saluti.

Petosino, li 04.12.2013

Edilinvestimenti srl
L'anna unico
Nesi rog. Anna



EDILINVESTIMENTI s.r.l.

Via Piazzalunga 7 - loc. Petosino - 24010 SORISOLE (BG)

Tel. / Fax 035 / 57.58.38 - cell. 340 / 8345038

e-mail : edilinve1@EDILINVESTIMENTI.191.IT

PEC: info.edilinvestimenti@cert.ticertifica.it

ALLEGATI:

1. *copia ricorso al TAR*
2. *planimetria catastale con indicazione proprietà ricorrenti*
3. *planimetria con evidenziata la proprietà dei ricorrenti*

