



COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

Piano di Governo del territorio

P.G.T. 2009

ELABORATO A

RELAZIONE

sull'accoglimento delle osservazioni

**Relazione illustrativa contenente i criteri da assumere per la
controdeduzione delle osservazioni e per l'approvazione definitiva
del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 7 della
L.R. 12/2005**

*hanno collaborato:
Avv. Pietro Ferraris
arch. R.T.
agronomo C.G.*

INDICE

Dal Piano di Governo del Territorio adottato al P.G.T. da approvare.	4
osservazioni della Provincia di Milano, del Parco Agricolo Sud Milano e dell'ASL Milano nr,1.	6
La visione strategica di sviluppo del territorio.	10
Le politiche sulla Residenza.	13
Le politiche sulle ZONE di RECUPERO del centro cittadino.	17
Le politiche in merito ai parcheggi.	19
Le politiche urbanistiche in materia commerciale	20
Documentazione predisposta	23

Dal Piano di Governo del Territorio adottato al P.G.T. da approvare.

Il Comune di Cornaredo ha proceduto con l'adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, con la delibera di Consiglio Comunale nr. 03 del 05 febbraio 2009, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale nr. 12/2005.

Successivamente all'adozione, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a depositare, la delibera di adozione, con tutti gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, presso la Segreteria dell'Ente dal 02 marzo al 31 marzo 2009 dando la dovuta informazione, secondo le modalità previste dall'art. 13 comma 4 della L.R. 12/05, alla cittadinanza che poteva prendere visione degli atti e presentare osservazioni entro il termine del 30 aprile 2009.

Entro tale termine sono pervenute al Protocollo Comunale 251 osservazioni.

Entro i termini previsti per gli Enti che dovevano esprimere il loro parere di competenza, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/05, abbiamo registrato le osservazioni :

- dell'A.S.L. di MILANO nr. 1;
- della PROVINCIA di MILANO;
- del PARCO AGRICOLO SUD MILANO

oltre a quelli della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Infine, sono pervenute, entro il 02 settembre 2009, altre osservazioni FUORI TERMINE da parte di otto cittadini.

Per un totale complessivo di duecentocinquantesi osservazioni.

Per giungere all' APPROVAZIONE DEFINITIVA degli Atti costituenti il Piano del Governo del Territorio si rende necessario che il Consiglio Comunale di Cornaredo si esprima decidendo sulle osservazioni, apportando agli atti del Piano di Governo del Territorio le modifiche conseguenti all'accoglimento delle medesime.

Il termine dei novanta giorni previsto, ai sensi dell'art. 13 comma 7 della Legge per il Governo del Territorio, **per l'approvazione definitiva degli atti, viene fissato in centocinquanta giorni** dal termine per la presentazione delle osservazioni, nel caso in cui il Comune è interessato allo svolgimento di elezioni per il rinnovo dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 13 comma 7-bis, a pena di inefficacia degli atti assunti.

Pertanto, per il Comune di Cornaredo l'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio deve avvenire entro e non oltre il **26 settembre 2009** a pena di inefficacia degli atti assunti.

Le
osservazioni
della
Provincia di
Milano, del
Parco
Agricolo Sud
Milano e
dell'ASL
Milano nr,1.

Il nuovo ruolo assegnato alle
Province, da parte della Legge per
il Governo del Territorio della
Regione Lombardia, per l'approvazione
del Piano di Governo del Territorio
dei Comuni consiste nel **valutare**
esclusivamente **la compatibilità del**
documento di piano con il Piano
Territoriale di Coordinamento
Provinciale.

la Provincia di Milano

La Giunta della Provincia di Milano, con
delibera del 25 maggio 2009, ha espresso
una **valutazione condizionata** con il PTCF
della Provincia di Milano dello
strumento urbanistico del Comune di
Cornaredo, ai sensi dell'art. 13 comma 5
della L.R. 12/05.

Pertanto, si è dovuto provvedere agli
adempimenti prescrittivi contenuti nella
RELAZIONE ISTRUTTORIA allegata alla
delibera di Giunta Provinciale.

Dalla documentazione agli atti, si
evidenzia la necessità da un lato di
uniformare, in sede di approvazione
definitiva, il P.G.T. del Comune di
Cornaredo ad una serie di prescrizioni
ed osservazioni relative alle aree
comprese nel Parco Agricolo Sud Milano e
dall'altro, di rivedere le scelte di
sviluppo previste dal Piano di Governo
del Territorio in funzione di una serie
di prescrizioni ed indicazioni che
tracciano una differente modalità di
pianificazione e sviluppo strategico
della politica territoriale

Nella nuova definizione degli Ambiti di
trasformazione, che si è resa necessaria
per adeguare gli atti del P.G.T. alle
prescrizioni di conformità espressa
dalla Provincia di Milano, si è dovuto
pervenire ad una maggiore descrizione ed
articolazione dei medesimi, che è stata
svolta *"in base alle singole situazioni
territoriali e connessi alle strategie e
agli specifici obiettivi di qualità
paesaggistica [...] sviluppando in
particolar modo il tema del rapporto
organico tra spazi aperti ed il nuovo*

urbanizzato, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti" senza dimenticare la necessità imprescindibile di prevedere la creazione di "fasce tampone verso gli spazi aperti, previsione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, definizione di regole morfologiche e di progettazione contestuale di spazi aperti/spazi costruiti, ecc.".

Nel processo di approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cornaredo trova coinvolto anche il **Parco Agricolo Sud Milano**, che è chiamato ad esprimere il suo **parere di conformità** rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco medesimo.

il Parco Agricolo Sud Milano

Il parere rilasciato con Decreto del Presidente del Parco Agricolo Sud Milano del 18 giugno 2009 (atti 141805) è **condizionato** al recepimento da parte dello strumento urbanistico del Comune di Cornaredo di una serie di modifiche-integrazioni che sono ampiamente descritte nella relazione istruttoria che costituisce parte integrante del Decreto stesso.

Nel merito delle osservazioni, che hanno un forte carattere conformativo nei confronti delle previsioni contenute nel P.G.T. del Comune di Cornaredo adottato, si riscontra la necessità di ripensare ed a rivedere alcune delle scelte di sviluppo strategiche previste nel Documento di Piano del PGT adottato.

Tra le azioni intraprese si è dovuto procedere con lo stralcio delle aree individuate a destinazione "ambito urbano consolidato residenziale", poste all'interno del Parco, che sono state ricondotte alla destinazione "ambito agricolo".

Non di minor importanza è il ruolo che devono svolgere alcune aree poste nel contorno del Parco Agricolo Sud Milano

al fine di consentire un miglior inserimento e fruizione paesistico ambientale del parco medesimo, e degli elementi storici-culturali esistenti, rispetto allo sviluppo della città e delle aree destinate a servizi e di fruizione pubblica previste ed esistenti.

Bisogna nei fatti fare delle scelte, perseguendo degli obiettivi di sviluppo territoriale volti anche alla sostenibilità ambientale, che siano in grado di far coesistere gli obiettivi di crescita del territorio con quella di preservazione degli spazi verde e a servizi per una miglior qualità della vita dei residenti e dei futuri nuovi cittadini.

Per queste ragioni si rende necessario preservare intonsi e liberi da edificazione alcuni ambiti del territorio, che sono prospicienti ad alcuni nuclei rurali di interesse paesistico - ricompresi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano - e direttamente connessi con l'asse dei servizi e del varco ecologico, costituito dal parco pubblico del fontanile "torchiana" e "giardino", con l'obiettivo di garantire da un lato la continuità e la gestione di un peculiare margine urbano da preservare e tutelare con gli ambiti a servizio e dall'altro di permettere l'apertura del nucleo storico cittadino verso le aree e i nuclei rurali storici posti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

La Legge Regionale per il Governo del Territorio prevede inoltre che l'**A.S.L.** venga coinvolta nel processo di acquisizione e formulazione di osservazioni al P.G.T. una volta adottato in merito agli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

I Azienda Sanitaria Locale

Nel merito delle osservazioni espresse che hanno contribuito, per la loro

incisività, alla rivisitazione delle scelte di sviluppo strategico del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cornaredo si deve evidenziare la richiesta di valutare attentamente gli ambiti di trasformazione di natura residenziale previsti in contiguità con le aree industriali esistenti ed alla ex SS 11.

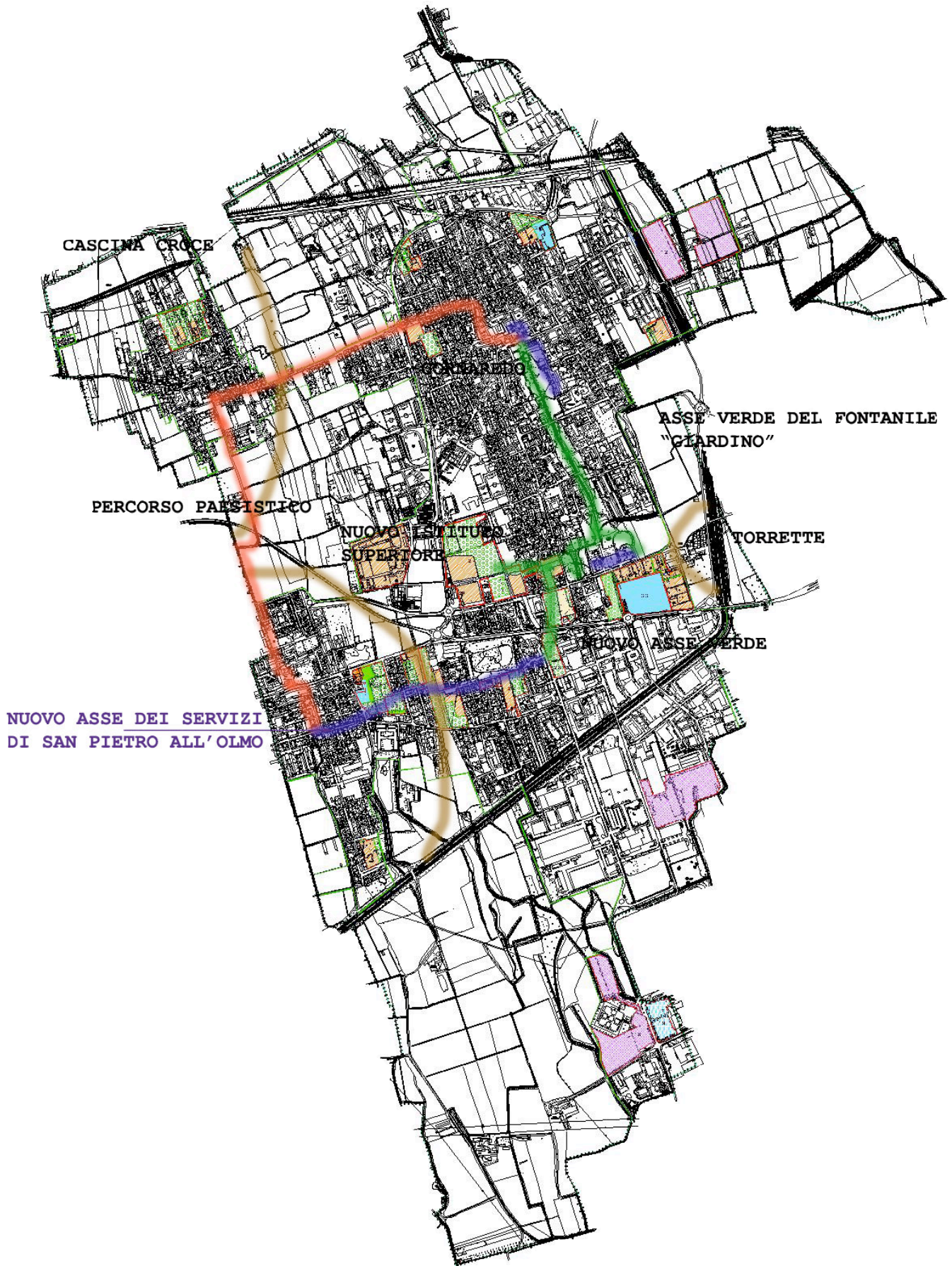
Sottolineando la necessità che *"per l'utilizzo di queste aree sia necessario adottare efficaci misure di mitigazione delle pressioni ambientali che potenzialmente potrebbero scaturire dall'esercizio delle attività produttive e dalla ex. SS 11, anche prevedendo in fase di pianificazione urbanistica l'interposizione di zone "cuscinetto" a diversa destinazione d'uso."* Analisi ancora più cogente, per altre aree, che nei fatti oggi costituiscono dei "cuscinetti" e che nelle previsioni del PGT adottato vanno ad insediare funzioni residenziali che risultano essere nei fatti incompatibili con le esistenti attività produttive.

Viene evidenziata inoltre la necessità e l'opportunità di vincolare la presenza o la realizzazione di aree libere, destinate o da destinarsi a standard sufficientemente estese o opportunamente sistemate.

In merito alle singole osservazioni degli Enti sono state predisposte le controdeduzioni e l'adeguamento degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cornaredo conseguentemente all'accoglimento delle prescrizioni formulate ed accolte.

La visione strategica di sviluppo del territorio.

Pur perseguendo gli obiettivi di sviluppo, tracciati dal Piano di Governo del Territorio adottato, al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle indicazioni e alle prescrizioni formulate



dagli enti ed alle precise indicazioni ad esse sottese, si dovuto procedere sia ad apportare una serie di correttivi e modifiche agli Ambiti di trasformazione in seguito, sia ad una attenta e precisa lettura della crescita e sviluppo del territorio e quindi ripensando ad uno sviluppo del territorio che sia in grado di esaltare gli elementi naturali esistenti e dei valori identitari e storici espressi dal territorio medesimo.

Elementi che consentono di fatto di creare, dando continuità (ma nel contempo conservando e preservando alcuni spazi all'edificazione) agli spazi urbani esistenti, formando un *continuum* di connessioni ciclo-pedonali che consentono nei fatti di unire, attraverso vie alternative alla viabilità automobilistica, il centro di Cornaredo con tutte le frazioni attraverso un percorso naturalistico, storico, di servizi ed a verde. Percorso che può essere realizzato attraverso l'attuazione delle previsioni contenute negli Ambiti di trasformazione, che vengono così ad assumere un valore strategico nel disegno del paesaggio urbano ed ambientale del Comune di Cornaredo.

Visione strategica che consente anche di connettere il nuovo Istituto Superiore, contenuto nelle previsioni del P.I.I. di viale della Repubblica, con l'asse ciclopedonale previsto dalla nuova visione strategica di sviluppo delle politiche territoriali di piano.

Obiettivo che si riesce perseguire anche attraverso una diversa impostazione degli ambiti di trasformazione, che consentono di garantire un maggior rapporto tra spazi pubblici e privati permettendo un giusto equilibrio a favore della qualità urbana degli interventi previsti.

Impostazione degli ambiti di trasformazione che persegue la perequazione come mezzo per raggiungere degli obiettivi quali la conservazione di corridoi verdi e connettivi e la compattazione dell'edificazione con la riduzione del consumo del suolo.

Oltre a ciò, si vuole perseguire il mantenimento dei valori identitari che caratterizzano le costruzioni di Cornaredo, prescrivendo in alcuni casi la formazione di cortine edilizie, riduzione del numero di piani, impedendo la formazione di interventi che vanno a stravolgere il tessuto compositivo ed edilizio esistente, attraverso la previsione di interventi edilizi che siano in grado di inserirsi coerentemente nel contesto urbano cittadino.

Mettendo in atto azioni rivolte a preservare la natura ed il verde che sono elementi caratterizzanti di alcune parti del territorio di Cornaredo.

Obiettivi di sviluppo che hanno tenuto in considerazione anche la necessità di preservare alcuni spazi per poter insediare future funzioni pubbliche e non solo ed esclusivamente funzioni residenziali, garantendo così la possibilità di offrire maggiori servizi di qualità alla cittadinanza.

Al fine di preservare l'identità delle frazioni di San Pietro all'Olmo, di Cascina Croce e Torrette, si è ritenuto di impedire la fusione di queste parti con il resto del territorio comunale, creando delle fasce inedificate e destinate a servizi, agricole, a parco e a connetivo con la funzione di "cuscinetto", preservandole così da nuova edificazione che andrebbe a dare continuità al territorio facendo perdere la riconoscibilità e l'identità dei medesimi.

**Le politiche
s u l l a
Residenza.**

Il Piano di Governo del Territorio adottato prevede nuovi insediamenti residenziali per una volumetria complessiva di seicentonovantaottomila metricubi così distribuiti :

- trecentocinquantaottomila mc. nel Documento di Piano, di cui il 33% destinato a residenza economica popolare ai sensi della Legge 167/'62;
- trecentoquarantamila mc. nel Piano delle Regole.

Della nuova volumetria prevista nel Documento di Piano, circa centosessantamila mc. sono contenuti in strumenti di pianificazione già approvati con un'incidenza pari a circa il 45% della nuova volumetria insediabile.

L'obiettivo quantitativo di sviluppo complessivo previsto nel PGT adottato NON è condiviso da questa Amministrazione che ritiene, eccessivo rispetto alle potenzialità e alla crescita che il territorio può sopportare nei prossimi anni, anche in considerazione dell'intensa edificazione già prevista da una serie di Piani Attuativi che devono ancora manifestare i loro effetti sul territorio, sia per la saturazione della rete infrastrutturale esistente come dell'accessibilità del territorio comunale. Và inoltre tenuto conto della situazione di saturazione della rete di trasporto pubblico che insiste su arterie viarie saturate e di difficile fruizione negli orari di punta e di maggior fruizione.

Pertanto l'obiettivo che ci si è posti è stato quello di ridurre complessivamente di circa centomila mc. la previsione di nuova residenza nel P.G.T. in approvazione.

Riduzione che si è posta la finalità di perseguire un miglioramento degli

obiettivi di qualità urbana e di riconoscimento dei nuovi insediamenti nel rispetto dei valori identitari riconosciuti del territorio di Cornaredo.

La riduzione riguarda la previsione di edilizia economica popolare e/o di residenza

	DOCUMENTO DI PIANO		PIANO DELLE REGOLE	
VOLUME RESIDENZA ADOZIONE	358.250,50		340.500,00	(2270 ab x 150 mc/ab)
RIDUZIONI RESIDENZA LIBERA	-16.372,50			
RIDUZIONE RESIDENZA NEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO			-11.840,45	-11.840,45
RIDUZIONI RESIDENZA E.R.P.	-96.924,50			
NUOVA PREVISIONE RESIDENZA CONVENZIONATA	43.572,20			
SALDO	288.525,70	-69.724,80		
VOLUMETRIA TRASFERITA DA PIANO REGOLE	-35.656,00		-45.678,50	-10.022,50
EFFETTIVAZIONE SUL DOC PIANO	252.869,70	-105.380,80	282.981,05	
RIDUZIONE COMPLESSIVA	-127.243,75			

pubblica ai sensi della Legge 167/'62, mantenendo comunque inalterate le quantità di residenza libera prevista dal Piano di Governo del Territorio adottato.

Differentemente dalle scelte del P.G.T. adottato in merito alle politiche sulla residenza si ritiene prevedere una quota del 30%, rispetto alle volumetrie dei singoli ambiti di trasformazione, da destinare a residenza convenzionata ai sensi della legge 10/'77 e

dell'art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/01.

Così facendo, l'offerta residenziale prevista nel Documento di Piano - che ammonta a complessivi 293.500 mc. - sarà composta da una quota del 7,48 (corrispondente a 21.960 mc.) di residenza E.E.P. e/o E.R.P. ed una quota del 16,55% (pari a 48.574 mc.) di edilizia convenzionata ai sensi del

DPR 380/01.

L'azione di riduzione delle previsioni di residenza ha interessato anche ambiti del tessuto urbano consolidato, e quindi ricompresi nel Piano delle Regole, interessando alcuni ambiti di RIDEFINIZIONE FUNZIONALE (per i quali era già prevista l'attuazione con Piani Attuativi) sono stati riprogettati come Piani Integrati di Intervento e quindi ricondotti all'interno del Documento di Piano.

Le azioni correttive apportate hanno consentito, pur nel rispetto delle volumetrie residenziali libere previste dal PGT adottato, di apportare una modifica alla volumetria complessiva prevista garantendo nel contempo una offerta di residenza differenziata.

Comunque e ad ogni modo nella definizione delle schede di indirizzo dell'assetto del territorio sono state individuate in modo preciso le aree previste in cessione che non precluderanno all'Amministrazione Comunale, all'insorgere dell'effettiva necessità di richiesta di residenza sociale di individuare ai sensi della L.R. 12/05 su dette aree la possibilità per una loro realizzazione.

Un altro tema che è stato affrontato per la definizione della capacità teorica di piano e per la dotazione di servizi riguarda l'attribuzione di una volumetria di mc. 100,00 per ogni abitante, anziché i 150 mc/ab come previsto dal Piano dei Servizi adottato. Questo in quanto si è ritenuto corretto contenere la volumetria per abitante, per renderla più coerente sia alla realtà ed alla pratica costruttiva contemporanea, sia alle dimensioni minime previste dal Regolamento Locale di Igiene.

Così facendo siamo maggiormente
garantiti sulla verifica e sulla
dotazione di servizi computata nel Piano
dei Servizi per ogni cittadino.

**Le politiche
sulle ZONE
d i
RECUPERO
del centro
cittadino.**

In merito alle ZONE di RECUPERO, previste all'interno del tessuto consolidato del Comune di Cornaredo, si è dovuto intervenire dotandole di una norma specifica, dal momento in cui le Norme Tecniche del Piano delle Regole adottato rimandava alle norme contenute negli specifici Piani di recupero di iniziativa pubblica approvati nell'aprile del 1999.

Piani di recupero che oltre ad aver perso efficacia, essendo ormai trascorsi dieci anni dalla loro approvazione, non hanno trovato la giusta adesione da parte delle proprietà coinvolte.

Pertanto, in questi anni si è assistito a singoli interventi su porzioni di fabbricati (i cosiddetti "casseri") che non hanno portato all'auspicata rigenerazione del tessuto storico cittadino voluto dall'Amministrazione.

Mancata riqualificazione del tessuto storico dovuta anche a delle norme che prevedevano l'obbligo della formazione di parcheggi privati pertinenziali al piano terra dei casseri che di fatto hanno vanificato l'azione propulsiva dei piani medesimi.

Norma non condivisa da questa Amministrazione, e che pertanto non è riconfermata, in quanto l'obbligo di prevedere i parcheggi privati pertinenziali al piano terra sottrae spazio funzionale all'organizzazione degli spazi per l'abitare giungendo viceversa, a soluzioni e uso di questi spazi non sempre consoni al rispetto della normativa.

L'obiettivo che l'Amministrazione si pone consiste nell'agire nella direzione della rigenerazione del tessuto storico posto all'interno del consolidato al fine di ridurre le politiche di espansione territoriale per giungere ad una riduzione del consumo del suolo.

La sottrazione dell'obbligo di reperire dei parcheggi privati pertinenziali al piano terra degli edifici recuperati, è accompagnata da una politica di recupero di parcheggi pertinenziali ubicati nei pressi del centro storico cittadino e delle frazioni.

Operazione che prevede la realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione Comunale da mettere a disposizione ai residenti nelle Zone di Recupero a prezzi convenzionati.

Le politiche di promozione delle Zone di Recupero passano anche dalla possibilità di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, prevedendo delle deroghe per gli interventi attuati con piani di recupero e con l'esenzione della maggiorazione del costo di costruzione.

**Le politiche
in merito ai
parcheggi.**

Per quanto riguardano le politiche che l'Amministrazione intende sostenere per la dotazione di parcheggi pubblici a rotazione e pertinenziali da destinarsi ai residenti nelle Zone di Recupero, si evidenzia l'intenzione di dare corso alla realizzazione di un parcheggio interrato presso la piazza Libertà, attraverso un Projet Financing che possa prevedere anche la sua remunerazione attraverso l'applicazione di quanto previsto dall'art. 143 del D.lgs. 163/06.

Oltre a ciò sono stati previsti all'interno degli ambiti di trasformazione la realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per la frazione di San Pietro all'Olmo.

Le politiche urbanistiche in materia commerciale

Il tema del commercio è un argomento al centro del dibattito politico e che incide in modo determinante anche sugli obiettivi di sviluppo, che hanno una valenza strategica per la politica territoriale, che l'Amministrazione Comunale intende sostenere.

La previsione urbanistica di nuove aree da destinare a grandi strutture commerciali implica una serie di scelte ben precise di sviluppo del territorio che incidono in modo determinante sulla struttura infrastrutturale e di assetto del medesimo.

Nel merito del territorio di Cornaredo, in considerazione della sua estensione e della sua dotazione di infrastrutture, si ritiene, che la previsione di una nuova grande struttura commerciale avrebbe un impatto troppo negativo sulla struttura territoriale, ambientale e paesistica con effetti negativi sulla qualità di vita degli abitanti.

Nel merito della scelta di prevedere l'ampliamento di una media struttura esistente, in grande struttura, posta all'interno dell'ambito di trasformazione 3.1, si rende necessario richiamare le osservazioni formulate dalla Provincia di Milano.

In particolare, la Provincia di Milano prescrive di verificare sia la congruità delle previsioni dell'ambito di trasformazione con le disposizioni di cui all'art. 89 della Nda del PTCP, come di verificare le previsioni con quanto contenuto nel "Programma triennale di sviluppo del settore commerciale 2006-2008" approvato con DCR 2 ottobre 2006 n. VIII/215.

Dalla verifica e dall'impostazione pianificatoria assunta con il PGT adottato per questo specifico ambito di trasformazione n. 3.1, risulta evidente come sia strategico per la nuova grande struttura di vendita prevedere degli accessi direttamente dal viale della Repubblica, in luogo degli attuali accessi posti lungo una via classificata come "viabilità urbana secondaria".

Nei fatti l'ambito di trasformazione così come previsto deve svolgere la funzione di ridefinizione di questo margine urbano risolvendo tensioni viabilistiche e di accessibilità alla struttura, che sono con il tempo diventate sempre più complesse, aprendo gli accessi nel tratto Nord della nuova tangenziale Est, tra le due rotonde.

Previsioni che risultano in contrasto con le prescrizioni della Provincia di Milano, che dispongono per il sistema infrastrutturale relativo all'ambito di trasformazione 3.1 che *"l'accessibilità carrabile [...] deve essere garantita lungo la strada comunale denominata via Sempione, evitando di prevedere accessi lungo la strada posta a Nord, che collega il casello autostradale con la strada provinciale."*

Prescrizione che nei fatti va a vanificare gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ambito, in quanto, non consentono di perseguire la ridefinizione urbanistica ed infrastrutturale del medesimo. Ridefinizione che è condizione fondamentale per adempiere a quanto prescritto dagli artt. 89 e 88 delle NTA del PTCP di garantire l'integrazione delle strutture di vendita con il sistema della mobilità.

Ulteriore elemento carente nella previsione urbanistica relativo alla media struttura di vendita consiste nella mancata indicazione da parte dello strumento d'attuazione delle azioni necessarie a promuovere l'integrazione tra le diverse funzioni urbane.

Tenuto altresì conto, che è già in corso la procedura per l'autorizzazione di una nuova grande struttura di vendita nel territorio di Cornaredo e l'indicazione contenuto nel "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" (DCR VIII/215) con il quale viene disincentivata l'apertura di nuovi

insediamenti commerciali aventi superfici di vendita inferiori ai 15.000 mq., anche in virtù della sua localizzazione e per la difficoltà a prevedere mitigazioni all'impatto acustico ed ambientale.

Si rende pertanto necessario, per le motivazioni sopra esposte, al fine di conformarsi al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano, ed in particolar modo a quanto indicato dagli artt. 89,88,20,76 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adeguare le previsioni contenute nell'ambito di trasformazione n. 3.1 attraverso un ridimensionamento delle previsioni contenute nel medesimo.

**Documentazione
predisposta**

Per ottemperare alle indicazioni contenute

- nella Delibera di Giunta Provinciale di Milano del 25 maggio 2009, in atti al protocolli comunale nr. 9177 del 24.06.2009 (nr. di regesto osservazioni 255);
- nel Decreto del Presidente del Parco Agricolo Sud Milano del 18 giugno 2009 (atti 141805), con protocollo comunale nr. 10018 del 09.07.09 (nr. di regesto osservazioni 256);

con i quale sono state formulate una serie di osservazioni e proposte di modifica da apportare d'ufficio al nuovo Piano di Governo del Territorio, in revisione al vigente P.R.G., adottato con delibera di Consiglio Comunale nr. del , sono stati predisposti i seguenti elaborati :

- elab. A - Relazione sull'accoglimento delle osservazioni;
- elab. B - Regesto delle osservazioni pervenute;
- elab. B1 - Controdeduzioni alle osservazioni dei Cittadini;
- elab. B2 - Controdeduzioni alle osservazioni degli Enti;
- elab. B3 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute fuori termine;
- elab E3 - tav 3 - individuazione ambiti oggetto di osservazione accolte

e la modifica degli elaborati e dei documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cornaredo ed in particolare :

- Documento di Piano;
- Allegato "A" al Documento di Piano "Schede di Indirizzo per l'assetto del territorio"
- Tav. 1.4 - COMPONENTI DEL SISTEMA TERRITORIALE
- Tav. 1.5 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI URBANI
- Tav. 1.6 - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO
- Tav. 1.7 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI
- Tav. 1.8 - VALORI STORICI ED AMBIENTALI
- Tav. 1.9 - TAVOLA DEI VINCOLI (ex Aree non soggette ad edificazione)
- Tav. 1.11 - SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Tav. 1.12 - DOCUMENTO DI PIANO (ex Aree di trasformazione)
- Tav. 1.13 - VISIONE STRATEGICA DI PIANO (ex Previsioni di Piano)
- Tav. 1.14 - CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICO-AMBIENTALE
- Piano dei Servizi;
- Tav. 2.1 - PIANO DEI SERVIZI
- Piano delle Regole;
- Tav. 3.1 - PIANO DELLE REGOLE - SCALA 1:5000
- Tav. 3.2 - PIANO DELLE REGOLE - Q.1 - (1:2000)
- Tav. 3.3 - PIANO DELLE REGOLE - Q.2 - (1:2000)
- Tav. 3.4 - PIANO DELLE REGOLE - Q.3 - (1:2000)
- Tav. 3.5 - PIANO DELLE REGOLE - Q.4 - (1:2000)
- Tav. 3.6 - PIANO DELLE REGOLE - Q.5 - (1:2000)
- Tav. 3.7 - PIANO DELLE REGOLE - Q.6 - (1:2000)
- Tav. 3.8 - PIANO DELLE REGOLE - Q.7 - (1:2000)

Mentre gli allegati al Piano di Governo del Territorio adottato :

- ALLEGATO "A" - REGOLE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO - al Documento di Piano è stato incorporato nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole;
- ALLEGATO "B" - DISCIPLINA AVENTE AD OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLE SCELTE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - al Documento di Piano è stato incorporato nel Documento di Piano medesimo.

arch. Raffaele Cucchi

arch. Alessandra Tabacco