



Città di Segrate

Provincia di Milano

PIANO ATTUATIVO DEL PGT Ambito di trasformazione pubblica TRP1

ai sensi dell'art. 14 Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

D

C

B

A

revisione: data: disegnato: controllato: approvato:

emissione: 05 ottobre 2012 A.S. C.C. MR

commessa

file

Z:\URBANISTICA\AMBITI DI TRASFORMAZIONE\PGT\TRP\TRP1\APPROVAZIONE\ALL.A_Registro
Osservazioni e controdeduzioni.pdf

OGGETTO:

REGISTRO OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA
DELIBERA DI ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO TRP1

Direzione Territorio sezione Urbanistica

ALLEGATO

A

Scala:

Data:

OTTOBRE 2012

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. 1-1 PROT N° 30616 DATA 10.08.2012

OSSERVANTE:

HOLCIM Aggregati Calcestruzzi S.r.l.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede la parziale revisione del planivolumetrico del piano attuativo affinché risulti aderente a quanto già convenuto dal Comune e Holcim nel 2008, ripristinando in particolare l'assetto ortogonale del boulevard centrale per aumentare la disponibilità di superficie fondiaria e le estensioni dell'area di galleggiamento.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione può essere accolta solo parzialmente.

In via generale si sottolinea che l'impostazione planivolumetrica del TRP1 costituisce uno degli elementi principali con il quale il piano TRP1 orienta i contenuti dei conseguenti e futuri atti di pianificazione di dettaglio (CP1a, CP1b, CP1c, CP1d) e i progetti esecutivi di opere pubbliche necessari per dare attuazione al progetto centro parco (cfr. art.1 norme tecniche di attuazione ALL. 2).

Consegue che nelle successive fasi di attuazione del piano TRP1 saranno possibili, modifiche/scostamenti da quanto oggi previsto qualora si prefiguri la necessità o l'opportunità di migliorare il progetto.

A rafforzamento e a chiarimento quindi di quanto già previsto dal piano TRP1 si introduce all'art.8 delle Norme di piano (ALL. 2) una specifica riguardante il tema del "boulevard centrale", al fine di chiarire meglio la natura della previsioni e le modalità di attuazione della stessa, precisando che l'orientamento dell'asse non è vincolante.

Non è tuttavia accoglibile la richiesta di agire sugli altri parametri edificatori, quali superficie fondiaria o galleggiamento previsti per il comparto CP1b, poiché gli stessi non dipendono tanto dall'orientamento del "boulevard" centrale quanto da una pluralità di fattori urbanistici e di consistenza dei luoghi. Il Piano TRP1 attua le previsioni di PGT e quindi si pone nel rispetto degli indici edificatori previsti per l'intero comparto dato che il sottoambito CP1b appartiene al più vasto ambito CP1:

- Il PGT prevede di insediare nell'ambito CP1 una slp totale di 100.000.
- Il Rapporto di copertura previsto per l'ambito CP1 è complessivamente pari al 10% della superficie territoriale.
- Il progetto di piano attuativo TRP1, ponendosi in un'ottica di ulteriore salvaguardia del verde all'interno del Centroparco (richiesta bipartisan manifestatasi in fase di approvazione del PGT), prevede di insediare all'interno del CP1 solo una quota della slp prevista (trasferendone la gran parte in aree esterne al parco centrale) ovvero una slp di mq 45.000 pari al 45% del totale ammissibile.

Ne deriva un proporzionale adeguamento della superficie coperta insediabile (da 10% a 4,5% di St), poiché l'obiettivo urbanistico è quello di occupare quanto meno spazio possibile.

L'attuale previsione del piano attuativo assegna all'ambito CP1b 20.000 mq di slp da contenersi in una superficie coperta massima pari a 10.222 mq (max 2 piani) abbondantemente compatibile con le previsioni insediative.

Allo stesso modo, anche con lo sfruttamento totale della superficie coperta ammessa (10.222 mq) il piano consente un'ampia possibilità compositiva degli spazi prevedendo ben 18.000 mq di superficie di galleggiamento nella porzione nord del sottoambito CP1b e 6.000 mq in quella sud (quindi più del doppio).

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. **PROT N°** **DATA**

OSSERVANTE:

HOLCIM Aggregati Calcestruzzi S.r.l.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede l'incremento dei diritti edificatori ammessi nel sottoambito CP1b di ulteriori 4.000 mq di slp per una capacità edificatoria complessiva pari a 24.000 mq.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione non può essere accolta.

Il PGT limita le possibilità insediative all'interno del TRP1 e più specificamente all'interno del sottoambito attuativo CP1b a quanto convenuto con l'osservante in pregressi ma a tutt'oggi validi accordi.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. **PROT N°** **DATA**

OSSERVANTE:

HOLCIM Aggregati Calcestruzzi S.r.l.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di specificare che i termini per l'esecuzione dell'azione di "preverdissement" all'interno del sottoambito CP1b decorrono dall'avvenuta conclusione del recupero ambientale previsto dal piano di escavazione relativo all'ambito Rg8 del Piano Provinciale Cave.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione può essere accolta.

Il Piano Provinciale Cave è strumento sovraordinato al PGT - Il punto 3.2.5 dell'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano TRP2 (ALL. 2) è stato integrato con apposita specifica.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. **PROT N.** **DATA**

OSSERVANTE:

HOLCIM Aggregati Calcestruzzi S.r.l.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

l'osservante evidenzia che il piano attuativo TRP1 ponendo in capo del Comune la titolarità della maggior parte della capacità edificatoria prevista dal piano attuativo medesimo, questi è in grado di provvedere autonomamente in merito al soddisfacimento dei fabbisogni di housing sociale senza che l'onere di verifica di necessità venga posto in capo al sottoambito CP1b.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione è parzialmente accolta.

La prescrizione di verifica imposta dal sovraordinato PGT non è derogabile per evidenti ragioni di imparzialità dell'azione amministrativa.

Tuttavia, anche in ragione della peculiarità del comparto TRP1 e del fatto che la titolarità della maggior parte della capacità edificatoria ivi prevista è posta in capo al Comune, l'eventuale necessità di risposta a fabbisogni acuti di edilizia sociale, soprattutto qualora rivolti a fasce di reddito estremamente deboli, dovrà essere fornita attraverso l'impiego di capacità edificatoria "Comunale". Ciò anche e soprattutto in ragione del contenimento del costo di realizzazione di detti peculiari interventi.

A detto fine le norme del piano attuativo vengono integrate e modificate.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. **PROT N.** **DATA**

OSSERVANTE:

HOLCIM Aggregati Calcestruzzi S.r.l.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di illustrare nel planivolumetrico di piano la specificità del mix funzionale previsto nel sottoambito CP1b con una specifica campitura.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione può essere accolta con la modifica richiesta in quanto finalizzata unicamente alla migliore comprensione del piano.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI T.R.P.1

OSSERVAZIONE n. **PROT N°** **DATA**

OSSERVANTE:

M. ITALIA - SEGRATE NOSTRA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di inserire nel Piano Attuativo TRP1 un Piano Scuole relativo all'incremento della popolazione previsto.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione non può essere accolta.

Il Piano dell'Offerta Formativa e il Programma Triennale delle opere pubbliche sono gli strumenti deputati a monitorare e a gestire i provvedimenti in tema scolastico.

Il Piano dei Servizi per quanto di competenza traccia una dettagliata analisi previsionale relativa anche ai servizi scolastici e assicura la dotazione delle idonee aree. Nel Documento di Piano inoltre sono segnalati poli preferenziali per la riqualificazione delle strutture scolastiche che potranno essere utilizzati nella redazione dei piani operativi di cui al precedente capoverso.