



COMUNE DI PREGNANA MILANESE
(Provincia di Milano)

SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Resp Proc.
Arch. Elisabetta Amariti
☎ 02/93967220

DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO APPROVATO IL 10 GIUGNO 2011



PREMESSE.....	3
1. Ridefinizione delle destinazioni funzionali ammesse nell'area ex Bull (ATP6).	6
2. Attuazione per piani attuativi parziali per gli Ambiti di Trasformazione più grandi.	6
3. Trasferimento della volumetria degli AT minori con consumo di suolo negli AT più grandi.	7
4. Ridefinizione e possibile lieve riduzione dell'indice di edificabilità in tutti gli AT (ATR, ATP, ATS).	7
5. Riduzione della differenza esistente tra gli indici di edificabilità degli ambiti residenziali di completamento e incentivo alla proposta di interventi assoggettati a pianificazione attuativa.	7
6. Approvazione di condizioni attuative omogenee per tutti gli ATR presenti.	8
7. Agevolazione dell'acquisizione delle aree a standard attraverso la ridefinizione degli indici, dei perimetri e dei vincoli relativi agli Ambiti di Trasformazione a Servizi.	8
8. Riperimetrazione dell'ATP5 Motel Monica.	9
9. Accoglimento o stabilizzazione nel Comune delle attività produttive "atipiche" che si devono svolgere su aree scoperte.	9
10. Mantenimento o ridefinizione delle previsioni urbanistiche legate al progetto di potenziamento della Linea Ferroviaria Rho – Parabiago (aree di via dei Rovedi, viale Lombardia, via Vittorio Emanuele).	9
11. Allargamento stradale della strozzatura di via Marconi attraverso l'intervento edilizio dell'edificio residenziale dismesso in corrispondenza del semaforo a senso unico alternato.	9
12. Indicazioni relative alle correzioni di imprecisioni normative, errori materiali e accoglimento di osservazioni di cittadini e imprese.	10

PREMESSE

L'avvio del procedimento di variante. Il Piano di Governo del Territorio di Pregnana Milanese è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 10/06/2011 ed è entrato in vigore il 18 agosto 2011 dopo la sua pubblicazione sul B.U.R.L..

La Legge Urbanistica Regionale n. 12/2005 all'Art. 8.4 prevede che il Documento di Piano sia aggiornato ogni cinque anni; conseguentemente, ove necessario, lo dovranno essere anche il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, sebbene questi ultimi non siano vincolati alla medesima scadenza.

Mancando poco più di un anno al termine sopra richiamato, considerati anche i tempi tecnici per la redazione e l'approvazione della variante generale, considerati soprattutto i passaggi che l'Amministrazione Comunale ritiene necessari per rendere pienamente partecipi i cittadini del percorso di redazione e approvazione della variante, come fu fatto a suo tempo per il Piano oggi vigente, considerato infine che l'approvazione della prima variante generale al Piano è uno degli obiettivi del programma amministrativo con il quale la Lista Insieme per Pregnana che questa Amministrazione Comunale rappresenta ha assunto il governo del Comune nel 2012, la Giunta Comunale, intende approvare le linee di indirizzo per l'aggiornamento dei documenti costituenti il Piano.

In questo documento la Giunta Comunale richiama i propri principi programmatici, aggiorna gli obiettivi attuativi contenuti nel precedente documento di indirizzo relativo al Piano del 2011 (approvato con propria Deliberazione n. 109 del 17 Giugno 2009), enuncia i nuovi obiettivi attuativi resi necessari dall'evoluzione del contesto urbano sotto il profilo ambientale, sociale, economico e quindi urbanistico ed edilizio.

L'avvio del procedimento di approvazione della variante è avvenuto ufficialmente il 19 settembre 2014 con deliberazione GC . n. 124 e pubblicazione del relativo avviso in data 1 ottobre 2014.

Le relazioni con la L.R. 31/2014. La Giunta Comunale, con la consulenza di tecnici esperti della materia, ha dovuto anche valutare l'opportunità di sospendere il percorso di approvazione della variante alla luce di quanto disposto dall'Art. 5.4 della Legge Regionale n. 31/2014, a nostro parere impropriamente denominata "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suo degradato", entrata in vigore il 2 Dicembre 2014.

La Giunta Comunale ha ritenuto non opportuna tale sospensione vista l'incertezza relativa all'attuazione delle previsioni della Legge e, in definitiva, al rischio probabile di un inutile e possibilmente dannoso "congelamento" delle previsioni pianificatorie per un tempo indeterminato, anche in relazione all'obiettivo di una reale futura riduzione del consumo di suolo, non solo rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti (cosa che questa Amministrazione ha già spontaneamente messo in atto nel 2011), ma anche rispetto allo stato di fatto esistente (cosa che, come meglio specificato più avanti, questa Lista avrebbe voluto realizzare in questa occasione, ma non potrà porre in essere proprio a causa delle disposizioni dilatorie e contraddittorie contenute nella L.R. 31/2014).

In ogni caso, dovendo l'Amministrazione Comunale rispettare le indicazioni normative regionali (pur non condividendole in pieno, vista l'incoerenza tra i principi enunciati e le prescrizioni inserite), occorrerà attuare quanto previsto nella citata Legge (in particolare all'art. 5.4) all'interno di una variante generale di Piano necessariamente priva di "nuovo consumo di suolo" e diretta "alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione", come appunto prevede la Legge.

Il Programma Amministrativo e il contesto contingente. Si richiama anche in questa sede il fatto che il punto di partenza per la stesura della variante di P.G.T. è il programma quinquennale del gruppo Insieme per Pregnana con il quale la Lista che questa Giunta rappresenta ha vinto le elezioni del 2012, ribadendo che le sue scelte strategiche per il Piano si pongono in un'ottica di programmazione

ventennale del territorio (visione al 2030), mentre le sue scelte operative per il Piano hanno una portata quinquennale (2016-2021).

Si richiamano inoltre sinteticamente alcuni obiettivi operativi significativi che si ritengono pienamente condivisi nelle loro scelte politiche di indirizzo e i cui contenuti si ritrovano in tutti i documenti sull'argomento presentati dalla Lista in diverse occasioni negli anni: sostenibilità ambientale e socio-economica delle scelte strategiche e di dettaglio; azzeramento del consumo di suolo in prima istanza rispetto alle previsioni urbanistiche e in futuro anche rispetto allo stato di fatto dei suoli; densità fondiaria e territoriale negli ambiti edificabili simile o identica ai valori attuali del P.G.T. vigente, salvo possibili ritocchi descritti nel presente documento anche in relazione all'ottenimento delle aree a servizi; crescita graduale, limitata e controllata della densità territoriale complessiva del Comune in un'ottica di ottimizzazione dell'utilizzo del suolo urbanizzato e dei servizi presenti nel territorio; reperimento di aree e/o risorse economiche da destinare alla compensazione ambientale e al potenziamento di opere e servizi pubblici; copertura parziale o totale dei costi dovuti al mantenimento, miglioramento ed incremento delle opere pubbliche esistenti da parte dei privati attraverso i contributi dei piani attuativi e gli oneri di urbanizzazione; realizzazione di interventi urbanistici che prevedano, ove possibile e opportuno, mix funzionali (diverse destinazioni tra loro compatibili) e mix sociali (diverse tipologie edilizie e residenze adeguate a diverse categorie sociali), in particolare nei piani di maggiore dimensione.

Va considerato infine che il perdurare della situazione di crisi economica nazionale e internazionale determina nel breve periodo un quadro decisamente instabile e negativo per molti aspetti legati alla programmazione e alla pianificazione del territorio, anche tenuto conto del sostanziale "fermo" dell'attività edilizia nell'ultimo quinquennio, del difficile sviluppo di iniziative immobiliari serie e concrete, della riduzione della capacità di investimento dei Comuni tenuti a rispettare i vincoli del Patto di Stabilità; di fatto la gran parte delle scelte più significative del Piano del 2011 risultano ad oggi non attuate (o attuate solo parzialmente) e in molti casi nemmeno è stata avviata la discussione preliminare alla loro attuazione.

Tale situazione impedisce ancora oggi l'utilizzo più vantaggioso per la comunità locale delle risorse più importanti presenti sul territorio, e solo nel medio periodo il miglioramento del quadro nazionale e internazionale che tutti auspichiamo potranno rilanciare lo sviluppo socio-economico del Paese e della nostra comunità, e con esso le possibilità di utilizzare al meglio tali risorse. Alla luce di ciò rimane pertanto ancora valido quanto contenuto nel citato documento di indirizzo del 2009, ovvero, in relazione alle linee guida generali per la stesura del P.G.T. i seguenti obiettivi generali:

1. L'utilizzo contingente (parte "operativa" del P.G.T.) delle sole aree già edificabili oggi presenti nel P.G.T. vigente, più eventuali minime parti di completamento comunque senza nuovo consumo di suolo, con la priorità per gli interventi sulle parti già edificate del territorio ancora disponibili e non utilizzate.
2. L'utilizzo dei cinque anni di vigenza del prossimo P.G.T. per monitorare, analizzare e ricercare, anche attraverso una politica di marketing territoriale, le soluzioni più idonee per il nostro territorio da poter realizzare negli anni successivi negli ambiti di trasformazione maggiori (parte "strategica" del P.G.T.), senza però escludere, in presenza di iniziative ritenute interessanti, la possibilità di adottare nello stesso quinquennio, piani attuativi o varianti anche significative, in particolare per quanto riguarda i maggiori ambiti di trasformazione e come meglio descritto più avanti.
3. La conservazione senza alcuna compromissione delle risorse ambientali da un lato (aree non urbanizzate) e delle risorse strategiche dall'altro (aree urbanizzate individuate come ambiti di trasformazione), senza operare in maniera parziale ed estemporanea nel P.G.T. in redazione, mantenendo in particolare saldo l'obiettivo di azzeramento (nel breve periodo) e possibile riduzione (nel medio periodo) del consumo di suolo.

Per quanto premesso, richiamando integralmente, ove non in contrasto con quanto contenuto nel presente documento, le linee di indirizzo del citato documento approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 109 del 17 Giugno 2009, si propone che, nella redazione dei documenti che costituiscono la prima variante generale al P.G.T. vigente, in particolare del Documento di Piano, si perseguano gli obiettivi operativi sotto riportati.

1. Ridefinizione delle destinazioni funzionali ammesse nell'area ex Bull (ATP6).

Le ipotesi possibili per l'area in oggetto oggi sarebbero sostanzialmente:

- a. mantenere in toto le previsioni attualmente vigenti che escludono di fatto sia la destinazione residenziale che quella commerciale, e ammettono invece le altre (produttivo, terziario direzionale, altri tipi di terziario);
- b. ammettere da subito anche la destinazione commerciale, escludendo comunque le medie strutture di vendita alimentari e le grandi strutture di vendita, almeno come scelte operative già inserite a priori nel Piano;
- c. ammettere da subito anche la destinazione residenziale (mix funzionale al 70% di residenza) e rivedere di conseguenza il Piano dei Servizi alla luce delle nuove previsioni demografiche del Comune che ne conseguirebbero.

Le ipotesi di cui sopra vanno verificate:

- viste le condizioni generali dell'economia nazionale e internazionale, in particolare del settore edilizio e immobiliare tuttora sostanzialmente fermo;
- considerato che l'area al momento non è libera da vincoli essendo tuttora "sotto tutela" del tribunale;
- considerato che si ritiene ancora che la terza ipotesi sia quella più corretta da perseguire nel lungo periodo, anche eventualmente accogliendo volumetria da altri ambiti con consumo di suolo rispetto allo stato di fatto, ma che oggi non vi sono le condizioni migliori per poter seriamente e serenamente pensare a tale possibilità;
- considerato che possibili "aperture" ad attività diverse da quelle attualmente previste potrebbero compromettere lo sviluppo futuro come sopra descritto, specie se in assenza di un progetto concreto di sviluppo;
- considerato che, a margine di tutto ciò, va anche posto il problema del consumo di suolo rispetto all'uso reale attuale del suolo e non rispetto alla previsione urbanistica (visto che oggi 2/3 dell'area ex Bull non sono urbanizzati), anche alla luce delle previsioni della L.R. 31/2014.

La proposta della Giunta è quella di mantenere in essere la prima ipotesi per preservare le condizioni ideali per attuare in futuro la terza: tale ipotesi è ritenuta ancora la più corretta e favorevole per la comunità locale, ma le condizioni richieste difficilmente si verificheranno nel corso del quinquennio di vigenza del Piano in corso di approvazione; a tal proposito non si esclude comunque che, in presenza di iniziative ritenute credibili e coerenti con gli obiettivi generali di Governo del Territorio e di quelli specifici per questa area, enunciati in questo e negli altri documenti resi pubblici dalla Lista Insieme per Pregnana, la Giunta attivi da subito la discussione e l'analisi di tali iniziative, predisponendo all'occorrenza una variante urbanistica anche sostanziale del Piano prima della sua naturale scadenza.

2. Attuazione per piani attuativi parziali per gli Ambiti di Trasformazione più grandi.

Le difficoltà di attuazione degli AT più grandi possono essere in parte ridotte ammettendo la possibilità di attuare i piani per piani attuativi parziali, pur all'interno di un unico masterplan approvato contestualmente al primo piano approvato, ovvero dividere gli AT più grandi in AT più piccoli.

ATP 6 ex Bull L'attuale previsione consente già l'attuazione per piani attuativi parziali all'interno di un unico masterplan approvato per tutto l'AT.

ATP 7 Agip L'attuale previsione consente già l'attuazione per piani attuativi parziali all'interno di un unico masterplan approvato per tutto l'AT.

ATR 2 via IV Novembre L'attuale previsione non consente l'attuazione per piani attuativi parziali.

La proposta della Giunta in relazione a questo tema è la seguente:

- **per gli ATP di maggiori dimensioni (ATP 6 e ATP 7): mantenere le previsioni attuali verificando al limite se il numero e le caratteristiche dei piani attuativi parziali oggi previsti sono coerenti con gli obiettivi di Piano, mantenendo però l'obbligo di un masterplan unitario;**
- **per l'ATR 2 via IV Novembre: valutare la possibilità di modificare il perimetro dell'ambito, anche eventualmente dividendolo in due parti più piccole con specifiche caratteristiche, per agevolarne l'attuazione; anche in relazione a questo punto andrà ridefinito quanto evidenziato al punto 7 successivo.**

3. Trasferimento della volumetria degli AT minori con consumo di suolo negli AT più grandi.

In questa ipotesi, i piani attuativi con consumo di suolo rispetto allo stato reale dei suoli (ATR 1 ex PEEP via Lucania e ATR 2 IV Novembre) verrebbero trasformati in ATS Servizi o in aree non edificabili, e la loro capacità edificatoria verrebbe trasferita altrove, negli AT di maggiori dimensioni; il vantaggio sarebbe la riduzione reale e immediata delle previsioni di consumo di suolo rispetto allo stato di fatto attuale e un possibile migliore assetto urbanistico generale.

Alla luce di quanto disposto dalla L.R. 31/2014 (che se presa alla lettera impedisce di fatto questa opzione) e anche della possibile scelta (vedi punto 1) di non prevedere al momento residenza nell'ATP 6 ex Bull (per l'ATP 7 Agip l'ipotesi non viene considerata in alcun modo plausibile) questa possibilità non è al momento concretamente attuabile, non essendoci altri AT sufficientemente grandi da accogliere il volume e non essendo possibile ai sensi della L.R. 31/2014 "eliminare" previsioni vigenti.

La proposta della Giunta è quindi di non prevedere questa possibilità attualmente, valutandola però in futuro nella prossima variante di P.G.T. anche in funzione dell'attuazione concreta delle previsioni della L.R. 31/2014 in termini di riduzione reale del consumo di suolo.

4. Ridefinizione e possibile lieve riduzione dell'indice di edificabilità in tutti gli AT (ATR, ATP, ATS).

Il periodo del boom edilizio degli anni scorsi ha portato alla realizzazione quasi esclusiva di condomini di 3-4 piani con alloggi di taglio medio-piccolo del quale il mercato locale e non solo risulta saturo; oggi quindi appare opportuna una diversificazione delle tipologie edilizie e una lieve riduzione della densità degli interventi anche per ottenere anche una qualità edilizia più elevata; al fine di agevolare l'attuazione dei Piani Attuativi previsti dal P.G.T. oggi può quindi essere utile ridurre l'indice di edificabilità territoriale degli ambiti di trasformazione. Il vantaggio immediato sarebbe la lieve riduzione del carico urbanistico, la ridefinizione della morfologia degli interventi e delle tipologie edilizie previste, la riduzione della rendita immobiliare e quindi la creazione di condizioni più favorevoli per l'attuazione dei Piani sia da parte dei proprietari che da parte degli operatori.

La proposta della Giunta è di perseguire questa ipotesi verificandone la fattibilità anche alla luce dell'obiettivo enunciato al punto 7 successivo.

5. Riduzione della differenza esistente tra gli indici di edificabilità degli ambiti residenziali di completamento e incentivo alla proposta di interventi assoggettati a pianificazione attuativa.

In coerenza con la scelta di cui al punto sopra, al fine di rendere ancora più equo il piano sotto il profilo della distribuzione dei diritti edificatori, valutando al contempo un meccanismo premiale che favorisca gli interventi unitari di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente e di completamento coerente del tessuto urbano consolidato, si intende valutare la possibilità di ridurre l'indice di edificabilità fondiaria di base per gli ambiti di completamento a più alta densità portandolo ad un valore più prossimo a quello delle aree a più bassa densità. Contestualmente si prevedrebbe però il mantenimento di un indice più elevato, pari a quello attuale nel caso in cui in quegli ambiti si operasse attraverso pianificazione attuativa o pratiche edilizie convenzionate (interventi da ritenersi di rinnovamento e miglioramento del patrimonio edilizio e del tessuto urbano esistenti, della dotazione di servizi e quindi più onerosi per le proprietà).

La proposta della Giunta è di valutare l'opportunità di perseguire anche questa ipotesi verificando la sua fattibilità tecnica anche alla luce dell'obiettivo enunciato al punto 7 successivo.

6. Approvazione di condizioni attuative omogenee per tutti gli ATR presenti.

Valutando che siano venute a mancare, per motivi diversi, le condizioni che in precedenza hanno definito norme peculiari per gli ATR 1 (ex PEEP di via Lucania) e ATR 2 di via IV Novembre, per questo esclusi nel P.G.T. vigente sia dal meccanismo perequativo che lega gli ATR a gli ATS, sia dall'obbligo di prevedere quote di Edilizia Economica e Popolare ed Edilizia Sociale nel piano (per l'ATR 1 tale obbligo oggi è esteso all'intera superficie realizzabile, per l'ATR 2 è escluso), si ritiene opportuno rendere gli ATR 1 e 2 ambiti di trasformazione residenziali ordinari con le medesime norme, indici e meccanismi degli altri ATR.

La proposta della Giunta è di valutare l'opportunità di perseguire questa ipotesi verificando la sua fattibilità tecnica anche alla luce dell'obiettivo enunciato al punto 7 successivo.

7. Agevolazione dell'acquisizione delle aree a standard attraverso la ridefinizione degli indici, dei perimetri e dei vincoli relativi agli Ambiti di Trasformazione a Servizi.

L'attuazione delle previsioni relative agli ATS, legate all'attuazione degli ATR e ATP, rischia di bloccare le previsioni di ogni natura in merito ai nuovi servizi (sia di ampliamento nel breve periodo che di rinnovamento nel lungo periodo). Pur in presenza di una crescita demografica lenta e modesta, e pur avendo definito come obiettivo strategico il mantenimento e il potenziamento delle infrastrutture a servizi esistenti e non la loro integrale sostituzione nel breve termine, in una prospettiva di medio-lungo periodo l'Amministrazione Comunale rimane comunque interessata all'acquisizione delle aree per servizi previste dal PGT, con priorità per le aree destinate ad attrezzature sportive e scolastiche. La revisione degli AT descritta nel presente documento è quindi indirizzata anche ad agevolare l'acquisizione graduale di queste aree, enunciando nel caso anche le priorità nel farlo. In particolare, oltre alla ridefinizione degli indici di cui al punto 4, viste le possibili modifiche introdotte agli ATR 1 e 2, e negli ATP 5 e 7 (vedi punti specifici), occorrerà valutare caso per caso la ridefinizione dei perimetri degli ATS, i vincoli specifici che li legano agli altri AT e l'indice ad essi attribuito in funzione del riequilibrio dei meccanismi perequativi contenuti nel Piano (mantenendo l'obiettivo di avere uno stesso indice territoriale per tutto il piano).

Infine non è escluso che, in mancanza delle iniziative private sugli AT e in presenza di risorse pubbliche anche derivanti dall'ottenimento di specifici finanziamenti esterni, l'Amministrazione Comunale decida di acquistare direttamente le aree ATS (o parte di esse) mantenendo poi la capacità edificatoria da esse generata e "rivendendola" in futuro agli attuatori degli AT cui questi ATS erano legati.

La proposta della Giunta è pertanto quella di prevedere la revisione degli indici, dei perimetri, dei vincoli e delle priorità di acquisizione degli ATS al fine di agevolarne l'attuazione, alla luce di quanto sopra premesso.

8. Riperimetrazione dell'ATP5 Motel Monica.

Non si vedono svantaggi nell'accogliere la richiesta della proprietà riducendo l'ATP 5 alla sola area sud, comprensiva del nuovo motel, stralciando invece l'area nord e ridefinendo quest'ultima come ambito di completamento residenziale. La modifica introdotta comporta la ridefinizione degli indici relativi agli AT in funzione della sottrazione della porzione stralciata (vedi punto 7).

La proposta della Giunta è di accogliere la richiesta della proprietà poiché non rilevante per l'impostazione generale del PGT, più coerente con le destinazioni funzionali dei due isolati oggetto di modifica e agevolante per l'attuazione delle previsioni di Piano.

9. Accoglimento o stabilizzazione nel Comune delle attività produttive "atipiche" che si devono svolgere su aree scoperte.

La diversificazione delle attività produttive e la presenza già attuale di attività produttive che necessitano di aree scoperte piuttosto estese e non di capannoni o uffici crea una domanda che oggi è difficile soddisfare attraverso l'offerta degli ambiti produttivi ordinari, nei quali la rendita immobiliare determina valori troppo elevati per questo tipo di attività. Tutto questo causa la loro espulsione verso Comuni più esterni dell'area metropolitana o – più spesso – il loro insediamento in maniera abusiva o semi-abusiva in aree non adeguate ad ospitarle.

Per agevolare la permanenza o l'arrivo di nuove attività produttive di questo tipo, ad esempio esposizioni, depositi edili, depositi di materiali, autotrasporti diversi dalla logistica, rimessaggi, etc., e per agevolare il riposizionamento quelle impropriamente già insediate, occorre studiare delle specifiche soluzioni.

La proposta della Giunta è di verificare la possibilità di prevedere una specifica destinazione produttiva "a basso o bassissimo indice di edificabilità" per alcune aree residuali del territorio ove consentire l'esercizio di queste attività produttive in aree scoperte.

10. Mantenimento o ridefinizione delle previsioni urbanistiche legate al progetto di potenziamento della Linea Ferroviaria Rho – Parabiago (aree di via dei Rovedi, viale Lombardia, via Vittorio Emanuele).

A causa del più recente ricorso legato al progetto di cui sopra, dalla cui attuazione il Comune di Pregnana avrebbe ottenuto numerosi benefici in termini infrastrutturali e di assetto urbanistico, permane ad oggi l'incertezza relativa al destino delle aree interessate dal progetto, ovvero gli ambiti di completamento del lato ovest della linea ferroviaria in Largo Roma, via Vittorio Emanuele II, viale Lombardia, via dei Rovedi, e delle previsioni viabilistiche e a servizi legate agli stessi ambiti in particolare in via dei Rovedi e viale Lombardia.

La proposta della Giunta è di mantenere le previsioni attuali, coerenti con il progetto del IV binario, per non comprometterne l'eventuale attuabilità futura, riservandosi la possibilità di rivederle qualora il progetto venisse definitivamente archiviato o profondamente modificato.

11. Allargamento stradale della strozzatura di via Marconi attraverso l'intervento edilizio dell'edificio residenziale dismesso in corrispondenza del semaforo a senso unico alternato.

Le attuali previsioni urbanistiche non hanno consentito il recupero dell'edificio e la conseguente soluzione della situazione viabilistica di via Marconi. Si propone la verifica di eventuali soluzioni alternative atte alla sostituzione dell'edificio (anche con diversa sagoma e sedime) o alla sua eliminazione, al fine di realizzare la viabilità ipotizzata.

La proposta della Giunta è di adottare, se esistono, le modifiche necessarie per attuare quanto sopra descritto.

12. Indicazioni relative alle correzioni di imprecisioni normative, errori materiali e accoglimento di osservazioni di cittadini e imprese.

In sede di approvazione della variante generale verranno revisionate le N.T.A. di piano correggendo eventuali errori materiali o imprecisioni normative o cartografiche.

L'eventuale accoglimento delle osservazioni di cittadini e imprese già presentate o che verranno presentate sarà sottoposto ad una valutazione tecnica e politica da parte dei soggetti preposti e dovrà attenersi comunque ai seguenti principi:

- non snaturare gli indirizzi generali del piano, gli indici omogenei individuati, i meccanismi di perequazione, etc.;
- non incrementare il consumo di suolo rispetto alle previsioni urbanistiche e allo stato di fatto attuale;
- non prevedere l'attuazione di ambiti vasti attraverso pratiche edilizie semplici in sostituzione di piani attuativi o pratiche edilizie convenzionate che oggi sarebbero previsti;
- non stabilizzare o regolarizzare usi impropri dei suoli o destinazioni funzionali incoerenti con il contesto in cui si trovano anche se preesistenti.

La proposta della Giunta è di adottare all'occorrenza le modifiche necessarie per attuare quanto sopra descritto.

Il presente documento, su proposta del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica, è approvato all'unanimità dalla Giunta.

Pregnana Milanese, 13 maggio 2015