



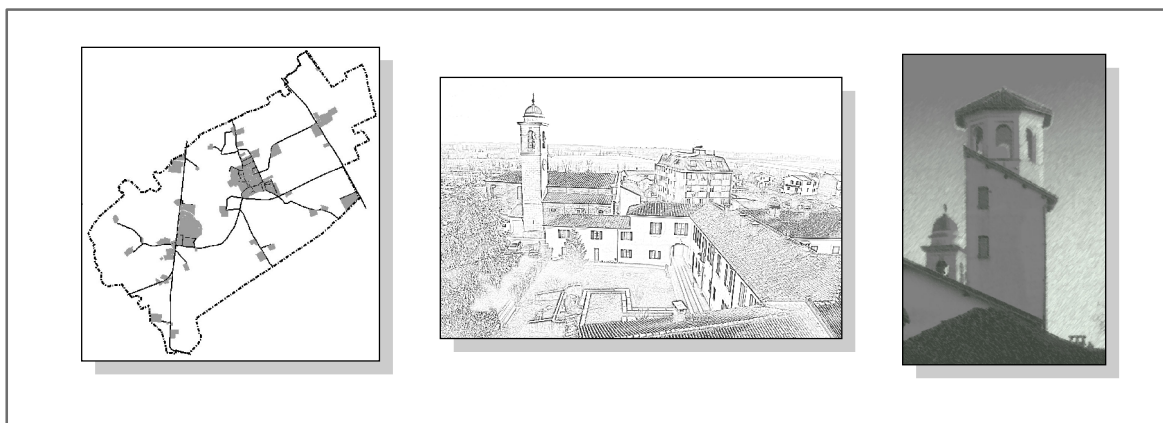
Comune di Ozzero

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio 11 Marzo 2005 n° 12

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



Il Sindaco

Chiodini Willie

Il Segretario

Dott. Pepe Paolo

Il Responsabile del procedimento

Geom. Barrella Roberto

Coordinatore ed estensore del P.G.T.

Arch. Giuseppe Barra

Collaboratori estensori del Piano

Arch. Meroni Laura

Arch. Panzini Manuela

Pian. Molinari Alessandro

Referente scientifico V.A.S.

Arch. Giorgio Baldizzone

Adottato /....../.....

Parere di Compatibilità P.T.C.P.
......./...../.....

Approvato /....../.....



Base cartografica: Rilievo Aerofotogrammetrico 2005

ELABORATO

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI
E CONTRODEDUZIONI

DATA: SETTEMBRE 2011

AGGIORNAMENTO:

TAVOLA
N°

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 1

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 2651 del 09/05/2011

PROPONENTE :

Galoppo Roberto

Localizzazione:

Via ex S.S. 494 Vigevanese – località Belvedere 2

Riferimenti catastali:

**Foglio: 4
Mappali: 100**

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà, riportando la situazione a quanto previsto dal vigente P.R.G., suddividendo l'area con la parte prospiciente la strada statale con destinazione idonea ad ospitare il distributore di carburante esistente e prevedendo invece per l'area retrostante una destinazione urbanistica idonea (produttivo/commerciale) a consentire lo sviluppo dell'attività con la realizzazione di un'officina per la revisione dei veicoli e di un bar tavola calda annesso al distributore.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area è posta lungo la strada statale che il PGT ha considerato ai fini dello sviluppo delle strutture commerciali e degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

L'area, su cui è presente un distributore di benzina, è inserita in un contesto urbanizzato ed in gran parte edificato e gli insediamenti circostanti sono a prevalente destinazione produttiva e commerciale.

L'area non è interessata da vincoli urbanistici ed ambientali, ad eccezione della fascia di rispetto stradale all'interno della quale è comunque ammessa la realizzazione di distributori di carburante e delle attività accessorie anche di natura commerciale.

La richiesta risulta coerente con gli obiettivi di piano relativi allo sviluppo delle attività commerciali e produttive lungo la statale, si ritiene pertanto ammissibile accogliere l'osservazione al fine di consentire una migliore utilizzazione dell'area in coerenza con le condizioni del tessuto insediativo circostante. Si propone pertanto di modificare la tavola delle discipline delle aree del Piano delle Regole classificando l'area su cui sorge il distributore come area specificamente destinata a tali impianti nella fascia di rispetto stradale e di classificare l'area retrostante come zona destinata agli insediamenti commerciali in coerenza con la destinazione dell'area confinante

Proposta di Controdeduzione:

Alla luce delle valutazioni espresse nell'istruttoria tecnica si ritiene l'osservazione accoglibile.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: Nessuno

Piano delle Regole: Tav. PR 9 A Disciplina delle aree – PR 10 d Disciplina delle aree - Dettaglio Urbano.

Piano dei Servizi: Nessuno

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 2

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 2885 del 20/05/2011
PROPONENTE :	TICOZZELLI PAOLO
Localizzazione:	Via Trieste
Riferimenti catastali:	Foglio: 5 Mappali: 220

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante essendo proprietario di un'area libera da edificazioni interna al tessuto edificato, chiede che nelle aree libere classificate dal PGT come "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico" sia ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziale, possibilmente con un indice di edificabilità pari a 1,00 mc./mq. Rileva peraltro che tale possibilità edificatoria è quella ammessa per l'area interessata dal vigente PRG .

ISTRUTTORIA TECNICA

Per le aree del tessuto urbano consolidato il piano persegue l'obiettivo generale di completamento della struttura insediativa, ammettendo la possibilità di nuova edificazione sui lotti liberi interni a tale tessuto.

L'area interessata è inserita in un contesto in cui il piano persegue altresì la coerenza del disegno morfologico rispetto alle aree di maggiore attenzione in continuità con il centro storico, in cui la densità edilizia risulta elevata.

La possibilità di edificazione dei lotti rimasti liberi interni al tessuto edilizio del centro urbano, consente in linea generale di contenere il consumo di nuovo suolo e di massimizzare l'utilizzazione delle opere di urbanizzazioni esistenti. A tal fine si ritiene ammissibile prevedere l'edificazione del lotto di completamento del tessuto urbano, nel rispetto dei caratteri morfologici ed architettonici del contesto in cui lo stesso risulta inserito.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile mediante la modifica delle NdA del Piano delle Regole al fine di consentire l'edificazione dei lotti che sono alla data di adozione del PGT liberi da edificazioni e che sono compresi entro le "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico"

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art. 31.3 – 31.5

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 3

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3049 del 30/05/2011

PROPONENTE :

PIERANGELO SANTAGOSTINO (KOOPMAN INTERNATIONAL B.V.)

Localizzazione:

Via Dell'industria n. 2/4/6

Riferimenti catastali:

Foglio: 4

Mappali: 167

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'azienda commerciale, di prodotti non alimentari, ha necessità di ampliare la struttura esistente, con il raddoppio della superficie oggi destinata all'esposizione (2.400 mq.). Tale necessità è solo in parte soddisfatta dalle previsioni del PGT poiché l'indice di edificazione attribuito alla zona (pari a 0,65 mq./mq.) non consente di realizzare sul lotto le superfici produttive richieste dallo sviluppo dell'attività.

Si chiede pertanto che vengano incrementati sia l'indice di edificazione che quello relativo al rapporto di copertura, al fine di utilizzare meglio il lotto, avendo oggi aree a parcheggio sovradimensionate rispetto alle reali esigenze dell'attività. In tale ottica, considerando che l'area risulta in parte già edificata si chiede di modificare la destinazione dell'area, "Ambito di completamento destinato ad insediamenti terziari e commerciali assoggettati a interventi di pianificazione coordinata (ITC)" di cui all'art. 45 delle NdA del Piano delle Regole, con la destinazione più consona di "Insediamenti per attività terziarie, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato" (ITE) con l'incremento del rapporto di copertura ammesso per tale zona da 35% a 50%. Si chiedono inoltre chiarimenti sull'applicazione dell'ampliamento una tantum di cui all'art. 44.6

ISTRUTTORIA TECNICA

I parametri edilizi che regolano l'edificazione dei lotti non possono essere definiti rispetto alle singole attività insediate ma devono definire regole coerenti con le caratteristiche insediative del contesto urbano in relazione al ventaglio di funzioni ammesse per la zona. Nel caso specifico delle attività terziarie e commerciali vi è l'esigenza di garantire adeguati spazi a parcheggio che incidono in maniera significativa. Se anche oggi l'attività insediata non ha necessità particolare di parcheggi il piano deve considerare le attività nella loro condizione generale e può essere che in futuro l'edificio si trovi ad ospitare attività commerciali che necessitano delle normali dotazioni di parcheggi, non è pertanto ipotizzabile aumentare significativamente i parametri edificatori delle zone commerciali. Si ritiene comunque ammissibile ammettere un lieve incremento dei parametri definiti portando la S.C. massima al 40% e l'IF al 70%. Per quanto riguarda la classificazione urbanistica dell'area e l'assoggettamento a pianificazione attuativa l'edificio esistente interessa un'area in cui la superficie è superiore ai parametri stabilito dalle NdA con l'obbligo di assoggettare gli interventi a pianificazione attuativa o a permesso di costruire coordinato con la relativa verifica dei requisiti di urbanizzazione dell'area. La parte più consistente del lotto è peraltro libera da edificazioni e le previsioni di intervento mirano al raddoppio della superficie edificata.

L'ampliamento una tantum di cui all'art. 44.6 è ammesso esclusivamente per i lotti che abbiano già saturato, alla data di adozione del PGT, le capacità edificatorie ammesse per la zona dal PGT.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile, in merito all'incremento delle capacità edificatorie ammesse per la zona, seppure in misura inferiore rispetto a quanto richiesto dall'osservante. Non si ritiene invece ammissibile non assoggettare l'intervento a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato, con la verifica delle aree a parcheggio e delle opere di urbanizzazione secondarie, che l'ampliamento, pari al raddoppio della superficie oggi occupata comporta.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art 43.5

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 4

PROTOCOLLO GENERALE **prot. 3098 del 31/05/2011**

PROPONENTE : GIUSEPPE ALESSANDRINO

Localizzazione: S.P. 494 Località Soria Moderna

Riferimenti catastali: Foglio: 11
Mappali: 67 - 68

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che la disciplina del PGT, ed in particolare le norme per le attività commerciali, consentano l'ampliamento della struttura ricettiva esistente, con un ampliamento della superficie dei fabbricati di circa 130 mq. ed il recupero del rustico esistente nella proprietà.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il PGT per le destinazioni commerciali e ricettive individua le zone e gli assi lungo i quali consentire lo sviluppo di tali attività. L'area in oggetto risulta localizzata lungo uno degli assi principali (ex ss 494) ancorché in prossimità di un insediamento a rischio di incidente rilevante. Poiché non si tratta dell'insediamento di una nuova struttura ricettiva ma dell'adeguamento e dell'ampliamento di un'attività già insediata e consolidata si ritiene opportuno modificare la destinazione di zona e le norme di piano consentendo l'ampliamento dell'attività.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile mediante la modifica delle NdA del Piano delle Regole al fine di consentire l'intervento di ampliamento dell'attività ricettiva esistente

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art. 33.8

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 5

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3288 del 10/06/2011
PROPONENTE :	BALLOTTARI PRIMO CLAUDIO
Localizzazione:	Via Pavese n. 16
Riferimenti catastali:	Foglio: 5 Mappali: 491 – 492 - 493

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area libera da edificazioni interna al tessuto edificato, per la quale è in corso di approvazione un progetto di edificazione di edificio residenziale (pratica autorizzazione paesaggistica n. 14/2011) conforme quanto ammesso dal vigente P.R.G.. Al fine di consentire la realizzazione di tale intervento anche con il nuovo PGT l'osservante chiede che nelle aree libere classificate dal PGT come "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico" sia ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziale, possibilmente con un indice di edificabilità pari a 1,00 mc./mq. Rileva peraltro che tale possibilità edificatoria è quella ammessa per l'area interessata dal vigente PRG .

ISTRUTTORIA TECNICA

Per le aree del tessuto urbano consolidato il piano persegue l'obiettivo generale di completamento della struttura insediativa, ammettendo la possibilità di nuova edificazione sui lotti liberi interni a tale tessuto.

L'area interessata è inserita in un contesto in cui il piano persegue altresì la coerenza del disegno morfologico rispetto alle aree di maggiore attenzione in continuità con il centro storico, in cui la densità edilizia risulta elevata.

La possibilità di edificazione dei lotti rimasti liberi interni al tessuto edilizio del centro urbano, consente in linea generale di contenere il consumo di nuovo suolo e di massimizzare l'utilizzazione delle opere di urbanizzazioni esistenti. A tal fine si ritiene ammissibile prevedere l'edificazione del lotto di completamento del tessuto urbano, nel rispetto dei caratteri morfologici ed architettonici del contesto in cui lo stesso risulta inserito.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile mediante la modifica delle NdA del Piano delle Regole al fine di consentire l'edificazione dei lotti che sono alla data di adozione del PGT liberi da edificazioni e che sono compresi entro le "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico"

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta ☐ Non accolta ☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art. 31.3 – 31.5

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 6

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3426 del 15/06/2011

PROPONENTE : MAGGIONI TERESITA

Localizzazione: Centro sportivo

Riferimenti catastali: Foglio: 3
Mappali: 59 – 139

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area libera in area agricola che confina con l'ambito di trasformazione AT 4e che interessa in parte il mappale 59. Chiede che l'area venga inserita quale zona di espansione insediativi ai fini residenziali.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il PGT persegue come obiettivo prioritario il contenimento del consumo di suolo e ha pertanto previsto interventi di sviluppo insediativo quasi esclusivamente volti al recupero ed alla trasformazione del patrimonio edilizio dimesso o, nel caso di aree libere, di completamento del tessuto già edificato. L'intervento previsto nell'area confinante prende le mosse dalla riqualificazione di un insediamento produttivo dimesso, e la previsione insediativa, con le aree di espansione che interessano territorio agricolo, è stata inserita nel PGT in quanto già prevista ed in corso di approvazione quale Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. vigente.

L'area interessata dall'osservazione non è peraltro inserita nella zona di iniziativa comunale ma è compresa nel perimetro delle aree agricole destinate esclusivamente all'attività agricola dal P.T.C. del Parco del Parco del Ticino.

Proposta di Controdeduzione:

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta ☐ Non accolta ☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 7

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3451 del 16/06/2011

PROPONENTE :

MILANESI DONATA

Localizzazione:

Cascina Mariona, Cascina Selvetta, Parco cereda

Riferimenti catastali:

Foglio:

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Il PGT prevede che con l' Ambito di Trasformazione relativo al recupero delle Cascine Mariona e Selvetta, da attuare mediante PII, venga realizzato un parco urbano che si estende dall'area della palestra comunale fino all'area del Parco Cereda. L'osservante chiede che il PII preveda, a carico dell'intervento, oltre alla realizzazione della nuova area a verde pubblico, anche il completamento di tipo funzionale e di servizio del Parco Cereda, come intervento di riqualificazione finalizzato a dare una propria identità funzionale al "Parchetto".

Si segnala inoltre che nella relazione dei servizi l'edificio all'interno del "parchetto" viene indicato come bar, nella realtà si tratta di un locale che non ha tale specifica destinazione di utilizzo e che il campo è allo stato dei fatti solo una zona pavimentata e un vero e proprio campo da tennis in quanto mancante delle necessarie attrezzature.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area del Parco Cereda è già di proprietà pubblica, e attrezzata come parco pubblico, non si ritiene pertanto coerente inserire tale aree tra quella interessate dall'Ambito di Trasformazione come area di perequazione. Si è ritenuto prioritario operare attraverso un Programma Integrato di Intervento il recupero e la trasformazione, di iniziativa privata, dei due insediamenti rurali dimessi, mettendo in carico a tale intervento oltre alla cessione l'attrezzatura del verde pubblico e dei tracciati pedonali e ciclabili di connessione con l'area attrezzata del comune su cui sorgono scuola e palestra. Qualora in sede di valutazione economica dell'intervento gli oneri di urbanizzazione a carico dei PII non verranno completamente assorbiti dai costi di realizzazione delle attrezzature della nuova area a verde pubblico, si ritiene ammissibile che l'intervento sulla parte pubblica si estenda anche alla riqualificazione del parco Cereda.

Nell'impostazione generale del Piano si è ritenuto opportuno prevedere a carico dell'intervento gli oneri relativi alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondarie complementari alle aree di intervento privato, peraltro comprese entro il perimetro del piano, non si ritiene pertanto opportuno nella fase di osservazioni modificare gli impegni in termini di oneri ed opere pubbliche da realizzare a carico dell'A.T..

Proposta di Controdeduzione:

Non si ritiene accoglibile l'osservazione per le motivazioni espresse nell'istruttoria.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 8

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3460 del 16/06/2011
PROPONENTE :	LAZZARIN MARGHERITA
Localizzazione:	Piste ciclabili nel territorio comunale
Riferimenti catastali:	Foglio:

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Proposta di integrazione del DdP in merito al tema delle piste ciclabili, che devono essere inquadrati in una visione più ampia di connessione con la rete provinciale (Mi.Bi.Ci) con il sistema dei Navigli e del Parco del Ticino, e non limitata alla valorizzazione di un sistema turistico e ricettivo locale che ha come punti attrattori: il centro sorico, le cascine ed i luoghi di antica formazione, gli agriturismo.

Si propone pertanto di prevedere tre direttrici principali di connessione con il sistema delle ciclabili di livello sovracomunale:

- a) via Matteotti – Soria Vecchia
- b) Viale dello Sport - Cascina Bugo:
- c) Viale dello Sport - Abbiategrasso

ISTRUTTORIA TECNICA

Nella relazione del DdP il tema delle piste ciclabili risulta trattato rispetto all'obiettivo di pianificazione locale, considerando le esigenze di strutturare il territorio di Ozzero, pur all'interno di un quadro di sistema di mobilità ciclabile a scala sovracomunale che ha come elementi di riferimento il progetto strategico della Provincia di Milano (Mi.Bi.Ci) la rete ciclabile del Parco del Ticino, le valenze ambientali e storico culturali ben rappresentate dai Navigli, da Moribondo e dalle altre realtà presenti nell'ambito territoriale di scala vasta.

Rispetto agli indirizzi dettati dal DdP il Piano dei Servizi ha declinato con una migliore articolazione e definizione gli interventi previsti per la mobilità ciclabile nel territorio comunale ponendo come premessa progettuale l'integrazione della rete comunale nel quadro strategico delle infrastrutture di mobilità di scala superiore e ponendo il Comune di Ozzero quale punto di cerniera per una migliore connessione tra la rete che interessa l'asta fluviale del Ticino ed il suo Parco e l'armatura proposta dalla Provincia di Milano che si attesta a Nord sull'asta del Naviglio.

La migliore definizione strategica del ruolo delle ciclabili quale connessione tra Ozzero ed il sistema di mobilità a scala provinciale trova già piena attuazione nelle modalità con cui il tema è trattato nel piano dei servizi, sia nella declaratoria della relazione che nelle previsioni degli interventi infrastrutturali previsti. Due delle tre direttrici proposte dall'osservante, a) Via Matteotti – Soria Vecchia e c) Viale

dello sport – Abbiategrasso, sono individuate tra gli interventi previsti dal piano, la terza, quella di collegamento a nord verso il Naviglio è invece sostituita da un percorso alternativo, di più facile realizzazione che assolve la medesima funzione anche se attraversa un paesaggio che in alcuni tratti risulta sicuramente meno suggestivo del tracciato proposto dall'osservante. Per contro la proposta di riconoscere il tracciato di viabilità esistente che collega Bugo con il centro urbano non più come strada veicolare ma declassarla a percorso ciclabile e pedonale pone qualche problema rispetto al ruolo che tale strada oggi riveste nella rete della viabilità comunale e di quella al servizio dei fondi agricoli.

Proposta di Controdeduzione:

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, per quanto concerne i tracciati di mobilità ciclabile già previsti nel piano dei servizi, per le motivazioni espresse nell'istruttoria.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 9

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3483 del 20/06/2011

PROPONENTE : BARATTI UMBERTO

Localizzazione: Ex scuola materna

Riferimenti catastali: Foglio:

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Il PGT prevede di spostare la biblioteca dalla sede attuale di via Vittorio Veneto, per realizzare all'interno di tali spazi un centro anziani, e di attrezzare una sala convegni polivalente, con biblioteca ecc., negli spazi pubblici previsti all'interno dell'intervento di recupero della ex scuola materna. L'osservazione propone di integrare tali strutture in un polo culturale unico, che comprenda: la biblioteca, un centro di aggregazione per anziani, uno spazio giochi per i bimbi in età prescolare, una sala convegni ed una sala riunioni fruibile da tutte le realtà associative. Il Polo culturale integrato potrebbe essere realizzato al piano terreno degli edifici che sorgeranno nell'area della ex scuola materna.

ISTRUTTORIA TECNICA

Nel piano attuativo volto al recupero ed alla trasformazione della ex scuola materna sono previsti, in rapporto alle possibilità edificatorie di natura privata, opere di urbanizzazione volte prevalentemente alla riqualificazione della piazza e delle aree a parcheggio circostanti. La realizzazione di una struttura dedicata a polo culturale integrato, come richiesto dall'osservante, comporta la realizzazione di superfici decisamente superiori rispetto a quelle che il Piano dei Servizi ha previsto a carico dell'intervento, in relazione agli oneri dovuti ed allo standard qualitativo. Non si ritiene pertanto opportuno in questa fase, di controdeduzioni che ammettono solo limitate modifiche, modificare le prescrizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi che definiscono le opere di urbanizzazione e lo standard qualitativo posto a carico del piano attuativo

Proposta di Controdeduzione:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile, per le motivazioni espresse nell'istruttoria.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 10

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3485 del 20/06/2011
PROPONENTE :	GUIDO MAZZI (I.C.I.M.)
Localizzazione:	Centro sportivo
Riferimenti catastali:	Foglio: 4 Mappali: 1- 2 e altri

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area libera di ampia dimensione localizzata in continuità degli insediamenti terziario commerciali lungo la SS 494 a confine con Abbiategrasso. L'area è stata interessata da vicende urbanistiche complesse ed è stata oggetto di un contenzioso legale tra la proprietà, la Regione Lombardia ed il Comune di Ozzero, in quanto parte di un Piano di Lottizzazione che non ha potuto avere completa attuazione a causa delle limitazioni introdotte dal Piano Territoriale del Parco del Ticino approvato con L.R. 33/80. Il percorso urbanistico dell'area, e le vicende giudiziarie conseguenti sono sinteticamente riassunte nelle premesse dell'osservazione cui si rimanda.

Il PGT ha classificato l'area in zona EA 2 "Aree Agricole Periurbane" ed in parte interessate dagli interventi espropriativi di riqualificazione della ex ss 494. Tali aree sono inoltre interessate dalla previsione di corridoio ecologico che non risulta peraltro coerentemente riportato tra gli elaborati grafici che riportano la pianificazione sovracomunale (tav. DP A 2.2.A) e l'elaborato che disciplina gli interventi strategici del Documento di Piano (Tav. DP.C.3.a). L'osservante ritiene che tali previsioni risultino illogiche ed incongruenti rispetto all'evidente vocazione edificatoria delle aree poste in adiacenza a lotti edificati con destinazioni commerciali e produttive. Ritiene inoltre che le aree di proprietà non siano sufficienti, data la limitata estensione, a consentire lo svolgimento dell'attività agricola.

L'osservazione sostiene la propria richiesta con ulteriori motivazioni:

- la vicenda che ha interessato lo sviluppo edificatorio dell'area e la conseguente sentenza del TAR, con il danno patito dalla proprietà che si è vista illegittimamente preclusa la possibilità di completare gli interventi edificatori previsti dall'originario P.L.
- le aree in oggetto posseggono tutti i requisiti per poter essere classificate come aree urbanizzabili essendo inserite in un contesto già urbanizzato a destinazione commerciale e produttiva, a ridosso del tessuto urbano consolidato, e sono lambite da un importante tracciato viabilistico, interessato da un intervento di miglioramento e potenziamento
- la vigente zonizzazione urbanistica del Ptc del Parco del Ticino conferma che l'intero ambito è ancora compreso nella zona I.C., di competenza pianificatoria del comune.
- Il PTCP vigente della Provincia di Milano non comprende previsioni urbanistiche in contrasto con l'edificazione dell'area, in quanto anche l'art. 84 delle NdA del PTCP che limita le possibilità di espansione insediativa per i comuni che non hanno raggiunto l'attuazione di almeno il 75% delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, consente di superare tale limitazione qualora il comune motivi e documenti il sostanziale esaurimento delle disponibilità di slp per la funzione d'uso per la quale viene proposta la variante dello strumento urbanistico.

- secondo l'osservante nel comune di Ozzero non esiste alcuna area libera con destinazione d'uso terziaria e commerciale che possa costituire un ambito di completamento destinato ad insediamenti terziari e commerciali, ma soltanto insediamenti già da tempo esistenti.
- Tra le buone giustificazioni che l'Amministrazione Comunale di Ozzero può addurre per la classificazione dell'area in oggetto, vi è anche quella che il diritto alla riclassificazione urbanistica riconosciuto dalla sentenza TAR, prima citata, non può essere annullato da una prescrizione di tipo generale effettuata dall'Ente sovraordinato.

Alla luce di tali considerazioni l'osservante chiede

- a) che venga conferito alle aree in questione, in tutto o per una parte pari ad almeno il 50% del lotto, la più consona destinazione commerciale e/o terziaria, con inserimento negli ambiti di completamento destinati ad insediamenti terziari e commerciali assoggettati ad interventi di pianificazione coordinata (I.T.C.), ovvero, in via del tutto subordinata, conferire alle stesse, ma per l'intera superficie di proprietà, una destinazione artigianale-logistica, classificando l'area "Ambiti di completamento destinati ad insediamenti produttivi assoggettati ad interventi di pianificazione coordinata (I.T.C.)
- b) provvedere inoltre allo spostamento del corridoio ecologico, previsto in attraversamento nel lotto dell'esponente, nell'area posta a nord del predetto lotto vicino ai lotti già edificati, e ciò sia al fine di creare discontinuità rispetto a questi ultimi, sia per tutelare l'aspetto vegetativo esistente, onde consentire la concentrazione dell'attività edificatoria a sud del lotto di proprietà e salvaguardare, al contempo, il reticolo irriguo minore, nonché rispettare quanto indicato nel PTCP in ordine alla necessità di evitare le connessioni dei centri abitati e le formazioni lineari continue.

ISTRUTTORIA TECNICA

Gli obiettivi per il nuovo progetto urbanistico di Ozzero, specificati nel capitolo 5 "*Il Progetto del PGT*" nella relazione del PGT e ripresi nel Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica per la verifica di coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata e rispetto alla coerenza interna delle azioni di piano, indicano ai punti perseguono lo sviluppo insediativo e delle attività economiche del territorio contenendo il consumo di suolo.

In particolare l'obiettivo relativo allo sviluppo delle attività economiche e le azioni, inerenti la richiesta dell'osservante, sono così declinati:

5.1.C. potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio, evitando nuovo spreco di suolo

L'obiettivo tende a promuovere lo sviluppo socio-economico locale, rafforzando la programmazione integrata e valorizzando le economie locali nel rispetto delle condizioni ambientali al contorno.

Le **azioni** finalizzate a potenziare la presenza e lo sviluppo delle attività economiche del territorio sono:

- c 1.** *rafforzamento degli insediamenti rurali....;*
- c 2.** *consolidamento della struttura produttiva esistente favorendo il riuso degli edifici dismessi anche attraverso la riconversione funzionale e la riqualificazione dei comparti produttivi mediante una migliore dotazione dei servizi e infrastrutture;*
- c 3.** *individuazione di nuove opportunità per l'insediamento di attività produttive, terziarie e commerciali, favorendo il riuso e la riqualificazione degli insediamenti dismessi localizzati in rapporto all'accessibilità e alla dotazione di infrastrutture e servizi, nonché nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico.*

Risulta evidente, dalla declinazione degli obiettivi, che il PGT persegue lo sviluppo del tessuto destinato ad ospitare le attività economiche, produttive, commerciali ed in genere del settore terziario, privilegiando il recupero ed il riuso dell'edificato dimesso già destinato ad attività produttive, mentre per quanto riguarda le possibilità di utilizzo di aree libere da destinare a nuovi insediamenti il piano è mirato a colmare le porosità presenti nel tessuto consolidato privilegiando il completamento dei comparti in relazione alle previsioni urbanistiche del vigente strumento urbanistico che risultano in fase di attuazione e sono coerenti con il progetto del PGT.

Non avendo raggiunto i requisiti posti dal PTC Provinciale in riferimento la soglia di attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente strumento urbanistico, secondo la normativa del PTCP il Comune di Ozzero non ha diritto ad accedere alle ulteriori quote di espansione insediativa ammesse dal piano, deve pertanto limitare la previsione di nuovi insediamenti entro il dimensionamento di occupazione di suolo delle previsioni urbanistiche non ancora attuate del vigente PRG.

Nelle considerazioni a sostegno dell'osservazione si indica per il comune di Ozzero la possibilità di applicare l'eccezione prevista dalla NdA del PTCP in merito alla soglia minima di attuazione del piano vigente che consente, qualora siano completamente esaurite le aree disponibili per una specifica destinazione funzionale, che ammette l'individuazione di nuove aree destinate ad ospitare tali funzioni. Tale norma non si applica per il caso di Ozzero in quanto il vigente PRG, la cui attuazione risulta in misura inferiore rispetto al 75% previsto dal PTCP perché siano consentite nuove espansioni, conserva ancora aree libere destinate ad insediamenti a destinazione produttiva e terziario/commerciale:

- In prosecuzione viale dell'Industria, Area D4 – Di Espansione industriale e commerciale
- All'incrocio in località Soria vecchia, Area D3 – Di espansione commerciale e produttiva

Se si valuta sotto il profilo territoriale ed ambientale la condizione dell'area interessata dall'osservazione, non sussistono le condizioni per considerare l'area come mero completamento del tessuto urbano consolidato, come richiesto dall'osservante. Le valutazioni in merito alle caratteristiche dell'area che determinano le condizioni rispetto alle possibilità ed alle modalità di sviluppo insediativo dell'area stessa sono sinteticamente riconducibili ai seguenti temi:

- La dimensione particolarmente estesa dell'area per la quale l'osservazione richiede la possibilità edificatoria, con la conseguente realizzazione di un complesso insediativo di dimensioni similari all'intero centro urbano di Ozzero
- lo stato dell'area, certamente di natura agricola, libera da edificazioni, omogeneamente inserita in un contesto naturale ed agricolo di area vasta che si estende dalla strada statale fino al corso del fiume Ticino,
- la rilevante connotazione ai fini ambientali ed ecologici del contesto in cui risulta inserita, seppure in zona IC l'area è compresa nel territorio del Parco del Ticino e la pianificazione sovraordinata ha individuato in corrispondenza di tale contesto un corridoio ecologico (connotato altresì da un varco), necessario per superare la barriera infrastrutturale ed insediativa della conurbazione lungo la vigevanese e consentire la connessione degli elementi della rete ecologica separati da tale barriera.

E' evidente che, rispetto a tali considerazioni l'area non può essere considerata come naturale e diretto completamento del tessuto edificato, bensì la richiesta e le eventuali possibilità inseditive devono essere considerate nella più consona accezione di Ambito di Trasformazione (secondo le indicazioni della L.R. 12/2005), in quanto un'area particolarmente estesa viene tolta dalla sua attuale situazione di territorio agricolo in condizioni di naturalità ed interessata da una trasformazione ai fini urbanistici ed insediativi e destinata ad ospitare un complesso di insediamenti di particolare rilevanza insediativa, sia in termini di dimensioni che di attività insediabili.

La trasformazione richiesta determina un'erosione particolarmente significativa di suolo agricolo a fronte di un'espansione altrettanto importante, rispetto alla dimensione del tessuto urbano di Ozzero.

Le aree interessate, seppure confinanti con il tessuto urbano periferico di Abbiategrasso, sono caratterizzate da una particolare valenza ambientale ed ecologica, in quanto confinanti anche con il sistema delle aree agricole tutelate dal PtC del Parco del Ticino ed interessate, come aree sensibili, dal progetto di rete ecologica della pianificazione sovraordinata, che individua, in corrispondenza di questo varco libero da edificazioni, un'area da tutelare ai fini delle connessioni ecologiche.

Senza altro aggiungere rispetto alle valenze paesaggistiche, in relazione alle valenze proprie dell'area come contesto agricolo e naturale ed alla percezione del paesaggio agricolo per chi percorre la statale, è evidente che le possibilità di trasformazione dell'area ai fini urbani ed insediativi, sono da considerare per il territorio di Ozzero quali previsioni urbanistiche da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica all'interno dell'ipotesi generale di scenari e di opportunità di sviluppo insediativo e territoriale per il comune di Ozzero, in rapporto al sistema territoriale del Biaschino e della Provincia di Milano.

L'area è comunque compresa, come tutto il territorio comunale, nel territorio del Parco del Ticino e pertanto le modifiche delle previsioni urbanistiche che determinano una variazione d'uso dei suoli ai fini insediativi, ed in particolare quelle che riguardano la trasformazione di aree agricole ai confini con le aree tutelate dal Ptc del Parco del Ticino, devono essere assoggettate a parere obbligatorio dell'Ente Parco.

Ed in considerazione della presenza nel territorio di aree interessate dalla tutela delle direttive Europee in merito di habitat naturali (progetto rete Natura 2000, Sito di Importanza Comunitaria denominato..... e Zona di Protezione Speciale denominata "Boschi del Ticino") l'ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area deve essere ricondotta all'interno di uno studio complessivo al processo di Valutazione di Incidenza degli effetti che la previsione urbanistica determina su tali habitat.

Nella fase attuale del procedimento di approvazione del PGT, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005, non è possibile mettere in atto alcuna delle procedure obbligatorie richiamate ai punti precedenti. L'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione, qualora si intendesse accogliere la richiesta dell'osservante e considerare l'area ai fini di una nuova previsione urbanistica, richiede non il semplice e diretto accoglimento dell'osservazione con una semplice modifica degli elaborati grafici, bensì:

- l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la significativa modifica delle previsioni urbanistiche che determinano una nuova valutazione sia degli scenari strategici complessivi di piano strategici sia della verifica puntuale delle previsioni sull'area interessata rispetto al contesto ambientale, da effettuare con gli Enti e con la popolazione interessata, come previsto dalla vigente normativa in materia di VAS
- una nuova verifica di compatibilità del PGT modificato con la nuova previsione insediativa sia rispetto al PTCP della Provincia di Milano, sia rispetto al Ptc del Parco del Ticino, in base alle procedure stabilite dalla L.R. 12/2005 e dai disposti normativi dei due strumenti di pianificazione sovraordinata
- una nuova Verifica di Incidenza rispetto agli effetti della previsione urbanistica sugli Habitat naturali (SIC e ZPS) del territorio, con i tempi e le procedure previsti dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale, in applicazione delle direttive europee.

Alla luce di tali considerazioni, in relazione agli aspetti procedurali relativi al processo urbanistico di costituzione ed approvazione del PGT, normati dalla legislazione regionale, ed in rapporto alla normativa concorrente che disciplina le modalità di verifica dei processi di pianificazione in

relazione alla tutela ambientale, non è possibile accogliere la richiesta dell'osservazione in merito alla trasformazione ai fini edificatori dell'area nell'attuale processo di pianificazione.

Si ritiene invece accoglibile la richiesta di modifica negli elaborati cartografici dell'individuazione del corridoio ecologico, spostando il simbolo grafico in posizione più baricentrica nelle aree interessate dal varco, anche in relazione alle zone già interessate dalla tutela del PTC del Parco del Ticino. Si evidenzia comunque che l'indicazione del varco e del corridoio ecologico non hanno una valenza di vincolo territoriale con l'individuazione precisa delle aree interessate, bensì il valore di indirizzo e prescrizione per la pianificazione urbanistica e per le azioni e gli interventi che interessano tali aree.

Proposta di Controdeduzione:

Non si ritiene accoglibile l'osservazione per quanto concerne il punto a) all'inserimento dell'area in ambito di completamento ai fini edificatori. Si ritiene invece accoglibile il punto b) relativo alla correzione della posizione del corridoio ecologico rispetto all'area.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta ☐ Non accolta ☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: C3 Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione urbana

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: Tav. PS 3 a/b Rete Ecologica Comunale.

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 11

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3486 del 20/06/2011
PROPONENTE :	VILLANI GUGLIELMO
Localizzazione:	Centro sportivo
Riferimenti catastali:	Foglio:

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Il PGT prevede di realizzare una piscina scoperta con il PII che coinvolge l'area della ex Zanoletti. L'intervento finalizzato a creare un'attrattiva ludico-turistica a complemento dell'area sportiva esistente non tiene conto delle difficoltà di gestione della struttura proposta, sia in relazione alla dimensione comunale (1.400 abitanti) e del periodo di effettiva utilizzabilità della struttura (due mesi all'anno) sia in relazione al territorio circostante in cui esistono altre piscine in grado di fornire maggiore attrattiva turistica.

Si propone pertanto di modificare il progetto realizzando in sostituzione della piscina dei campi da calcetto al chiuso o all'aperto, insieme ad un edificio destinato agli spogliatoi sia per la nuova struttura che a completamento del campo sportivo esistente.

Si creerebbe così una struttura con bassi costi di gestione per l'Amministrazione Comunale, fruibile per l'intero anno, colmando peraltro le lacune intermini di spogliatoi del campo sportivo esistente. La struttura sportiva potrebbe essere ulteriormente integrata con campi da tennis e campo di bocce, migliorando l'offerta dei servizi alla cittadinanza.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento ha dato avvio alle procedure di modifica delle previsioni urbanistiche relative all'area della ex Zanoletti individuando gli interventi di completamento insediativo dell'area volti alla riqualificazione ed espansione di natura residenziale con la contestuale realizzazione del centro natatorio (piscina scoperta), nell'area contigua al centro sportivo, quale standard qualitativo previsto per l'intervento. L'obiettivo di realizzare una piscina scoperta a completamento del centro sportivo, al servizio degli abitanti di Ozzero e quale ulteriore attrattiva di natura turistico-ricettiva, è stata recepita dal PGT nelle previsioni di sviluppo insediativo e dei servizi in quanto il nuovo strumento urbanistico ha considerato come scenario di partenza gli interventi urbanistici definiti dal Documento di Inquadramento dei PII. La realizzazione della piscina a completamento del centro sportivo rientra peraltro tra gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale. Non si ritiene pertanto opportuno nella fase delle controdeduzioni modificare radicalmente le attrezzature pubbliche previste dal piano per l'ambito di trasformazione della ex Zanoletti.

Proposta di Controdeduzione:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile, per le motivazioni espresse nell'istruttoria.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta ☐ Non accolta ☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 12

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3499 del 21/06/2011

PROPONENTE :

FACCINI GIANFRANCO

Localizzazione:

Via Leonardo da Vinci n. 38

Riferimenti catastali:

Foglio: 4 – 8

Mappali: 99 – 152 e 3 - 4 – 34 - 112 – 154 - 254 - 255

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'area di proprietà è stata classificata dal PGT come Ambito Speciale di Riqualificazione del Tessuto urbano (ASR) con una destinazione prevalente di carattere residenziale. Considerato il contesto in cui l'area risulta inserita, di natura produttiva e commerciale, la distanza dal centro urbano e dai servizi e le infrastrutture che interessano l'area, si ritiene che sia più consono dividere l'area in due comparti. Mantenendo la destinazione residenziale per il fabbricato esistente e l'area di pertinenza, e classificando l'area libera, di maggiori dimensioni, a destinazione commerciale. Si chiede inoltre che l'area a destinazione residenziale ammetta aggiustamenti volumetrici ed in particolare la trasformazione in struttura ricettiva (Hotel, motel, casa-albergo) e che il controviale parallelo alla s.s. 494 sia tutelato e potenziato dal PGT.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area è inserita in un contesto edificato di attività produttive per cui il PGT prevede interventi di completamento, di riqualificazione con possibili riconversioni di natura commerciale. Si ritiene pertanto ammissibile accogliere la richiesta di definire una disciplina delle possibilità di intervento sull'area volta ad una migliore integrazione delle destinazioni ammesse con quelle del contesto circostante. Alla luce dei limiti alle possibilità di intervento connesse ai vincoli che gravano sull'area (fascia di rispetto fluviale, elettrodotto e relative fasce di rispetto, rispetto stradale) si ritiene pertanto opportuno cambiare la destinazione urbanistica dell'area prevista dal PGT individuando parte dell'area da destinare ad insediamenti terziario commerciali di completamento, in contiguità con le destinazioni dell'area confinante.

Proposta di Controdeduzione:

Si ritiene l'osservazione accoglibile secondo le indicazioni dell'istruttoria tecnica .

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: **PR 9 – PR 10** Disciplina delle aree

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 13

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3500 del 21/06/2011

PROPONENTE : POSLA FRANCO

Localizzazione: Via Turati n. 8

Riferimenti catastali: Foglio: 6
Mappali: 150

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che per le zone classificate dal PGT A.R.C. 2.1 Vengano modificate i parametri edilizi relativi all'altezza massima al fine di favorire gli interventi di ampliamento portando l'altezza massima metrica da 8,50 a 10,00 mt. .

ISTRUTTORIA TECNICA

Il parametro di altezza massima previsto per le zone A.R.C. 2.1. In cui risulta inserito anche il fabbricato oggetto dell'osservazione, è funzionale a conservare le caratteristiche tipologiche di tali ambiti edificati. L'altezza massima ammessa risulta peraltro coerente con gli altri parametri edilizi di zone per consentire il pieno utilizzo della capacità edificatoria prevista dal piano per tali zone (compresi quindi gli ampliamenti) nel rispetto delle prescrizioni tipologiche e paesaggistiche che connotano tali contesti. Non si ritiene pertanto opportuno consentire una maggiore altezza.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione non si ritiene accoglibile

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 14

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3501 del 21/06/2011
PROPONENTE :	BUCCI PATRIZIO
Localizzazione:	Via Leonardo da Vinci, 22/28
Riferimenti catastali:	Foglio: 4 - 8 Mappali: Vari

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere la perimetrazione dell'ambito AT ex PIAD per renderlo coerente con il PII in istruttoria per cui è già stata conclusa la procedura di esclusione dalla Vas. .

ISTRUTTORIA TECNICA

Trattasi di mero errore materiale. Si procederà a modificare il perimetro dell'ambito AT al fine di renderlo coerente con il PII presentato ed in corso di istruttoria prima dell'adozione del PGT, e conseguentemente ad azionare le aree escluse da tale perimetro in relazione alle specifiche caratteristiche insediative e funzionali.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: C3 Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione urbana

Piano delle Regole: PR 9 – PR 10 Disciplina delle aree

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 15

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3502 del 21/06/2011
PROPONENTE :	CAMOZZI ERSILIO
Localizzazione:	Via Trieste
Riferimenti catastali:	Foglio: 5 - 6 Mappali: 22- 225

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante essendo proprietario di un'area libera da edificazioni interna al tessuto edificato, chiede che nelle aree libere classificate dal PGT come "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico" sia ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziale, possibilmente con un indice di edificabilità pari a 1,00 mc./mq. Rileva peraltro che tale possibilità edificatoria è quella ammessa per l'area interessata dal vigente PRG .

ISTRUTTORIA TECNICA

Per le aree del tessuto urbano consolidato il piano persegue l'obiettivo generale di completamento della struttura insediativa, ammettendo la possibilità di nuova edificazione sui lotti liberi interni a tale tessuto.

L'area interessata è inserita in un contesto in cui il piano persegue altresì la coerenza del disegno morfologico rispetto alle aree di maggiore attenzione in continuità con il centro storico, in cui la densità edilizia risulta elevata.

La possibilità di edificazione dei lotti rimasti liberi interni al tessuto edilizio del centro urbano, consente in linea generale di contenere il consumo di nuovo suolo e di massimizzare l'utilizzazione delle opere di urbanizzazioni esistenti. A tal fine si ritiene ammissibile prevedere l'edificazione del lotto di completamento del tessuto urbano, nel rispetto dei caratteri morfologici ed architettonici del contesto in cui lo stesso risulta inserito.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile mediante la modifica delle NdA del Piano delle Regole al fine di consentire l'edificazione dei lotti che sono alla data di adozione del PGT liberi da edificazioni e che sono compresi entro le "Zone Residenziali – Tessuto edificato residenziale di rispetto morfologico"

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta ☐ Non accolta ☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art. 31.3 – 31.5

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 16

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3503 del 21/06/2011

PROPONENTE :

FERRUTA ENZIO GAUDENZIO

Localizzazione:

Riferimenti catastali:

**Foglio: 8
Mappali: 74 e vari**

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Il PGT inserisce gli immobili a nord della Sp 52 in ambito per insediamenti per attività terziarie e direzionali esistenti ITE mentre il terreno posto a sud della Sp 52 della medesima proprietà viene inserito in ambito di trasformazione – aree edificabili di completamento, ai fini di rendere più coerenti le previsioni di piano rispetto alle aspettative edificatorie della proprietà si chiedono le seguenti modifiche:

- a) l'area di cui ai mappali 172 – 173 e 76 non è azzonata omogeneamente alle aree confinanti, si chiede pertanto di estendere la previsione urbanistica anche a tale area
- b) il perimetro dell'ambito di trasformazione non risulta coerente con le mappe catastali, si ritiene opportuno che venga il confine venga rivisto e coerenziato con le risultanze catastali
- c) che venga incrementato il rapporto di copertura ammesso per le zone ITE di cui all'art. 44 delle NdA del PR portandolo dal 35% al 50%

ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto attiene i punti a) e b) trattasi di mero errore materiale. Si procede pertanto alla verifica del perimetro ed a coerenzarlo con la mappa catastale, laddove necessario ai fini di una corretta individuazione dei margini dell'area interessata dalla classificazione urbanistica; si procede inoltre ad estendere la classificazione delle aree anche a quelle omogenee e contigue per le quali nelle tavole di piano non è individuata specifica indicazione pianificatoria.

Per quanto riguarda l'incremento della capacità edificatoria, si evidenzia che i parametri edilizi che regolano l'edificazione dei lotti non possono essere definiti rispetto alle singole attività insediate o da insediare ma devono definire regole coerenti con le caratteristiche del contesto urbano in relazione al ventaglio di funzioni ammesse per la zona. Nel caso specifico delle attività terziarie e commerciali vi è l'esigenza di garantire adeguati spazi a parcheggio che incidono in maniera significativa, e conseguentemente le aree libere devono consentire sia il rispetto delle superfici drenanti che la realizzazione di adeguate aree di manovra e spazi a parcheggio. Si ritiene comunque ammissibile ammettere un lieve incremento dei parametri definiti portando la S.C. massima al 40%.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile per quanto riguarda i punti a) e b) e parzialmente accoglibile per quanto riguarda il punto c) consentendo un incremento della capacità edificatoria della zona, per quanto riguarda il rapporto di copertura, ma inferiore rispetto a quanto richiesto dall'osservante.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA art. 42

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 17

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3504 del 21/06/2011

PROPONENTE : BOTTA ATTILIO

Localizzazione: Strada vicinale Barzizza

Riferimenti catastali: Foglio: 6
Mappali: 105

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede l'estensione dell'area classificata come "Insediamenti a destinazione mista produttiva e terziaria esistenti" (I.P.M.) fino al confine con la roggia Schiaffinata, per effettuare nel prossimo futuro l'ampliamento dell'attività in essere con l'eventuale costruzione di fabbricati ed impianti tecnologici.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area risulta inserita in un insediamento isolato esterno al centro urbano ed inserita in un contesto agricolo. Il Piano ha inteso consolidare gli insediamenti esistenti in località Cascina Barzizza senza prevedere ulteriori espansioni con conseguente consumo di suolo oggi destinato ad attività agricola. L'attività in essere è relativa ad oggi al trattamento di inerti, l'eventuale sviluppo di tale attività non comporta la specifica individuazione di aree destinate ad attività produttiva in modo permanente, ma può essere assentito con autorizzazioni specifiche connesse all'esistenza dell'attività e ad un uso temporaneo delle aree agricole che al termine delle attività devono essere riportate nella loro condizione originaria. La classificazione dell'intera area come zona destinata ad attività produttive comporta invece una destinazione permanente per le aree, che vengano destinate non solo all'attività in essere ma a qualunque altra attività produttiva, e quindi una effettiva sottrazione di suolo agricolo con una espansione insediativa ai fini produttivi, in contrasto con gli obiettivi generali del PGT.

Proposta di Controdeduzione:

Alla luce delle considerazioni esposte nell'istruttoria tecnica, non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 18

PROTOCOLLO GENERALE **prot. 3505 del 21/06/2011**

PROPONENTE : **ARIOLI GIANLUCA**

Localizzazione: **Strada vicinale Barzizza**

Riferimenti catastali: **Foglio: 6**
 Mappali: 105

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

E' intenzione dell'osservante realizzare un nuovo fabbricato destinato all'attività artigianale su un lotto limitrofo a quello su cui sorge l'abitazione connessa all'attività artigianale. Avendo la necessità per motivi famigliari di ampliare l'attuale residenzae posta all'interno dell'edificio artigianale, per una volumetria di circa 120/150 mc. chiede che il lotto su cui sorge la struttura sia classificato in zona residenziale in quanto le norme che regolano le possibilità di realizzare superficie residenziali al servizio dei fabbricati a destinazione produttiva (art. 39 NdA), non consentono l'ampliamento delle superficie residenziali nella misura richiesta dall'osservante.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area risulta inserita in un insediamento isolato classificato dal PGT come zona per attività produttive in quanto caratterizzata da edifici con tale destinazione. Si ritiene pertanto improprio individuare all'interno di tale contesto omogeneo una piccola isola a destinazione residenziale. Riconoscendo le legittime necessità dell'osservante si ritiene più opportuno ammettere con specifica norma l'ampliamento delle superfici destinate all'abitazione del proprietario o del custode già esistenti nelle zone produttive mediante interventi di trasformazione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, entro un massimo di 50 mq. di s.l.p.

Proposta di Controdeduzione:

Alla luce delle considerazioni esposte nell'istruttoria tecnica, non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: NdA ART. 39

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 19

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3506 del 21/06/2011

PROPONENTE :

DI LERNIA PETRO NATALE

Localizzazione:

Cascina il Mulino di Bugo – Ss 526

Riferimenti catastali:

Foglio: 6

Mappali: 105

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

La Cascina il Mulino di Bugo è posta in prossimità della Ss 526, in un contesto che con il tempo ha perso la sua preminente vocazione agricola a discapito di una più coerente di natura ricettiva (piccolo maneggio). La struttura risulta oggi sottoutilizzata e gli edifici risultano in uno stato di conservazione generale non buono, in particolare per quanto riguarda gli edifici abitativi che necessitano di importanti interventi di riqualificazione. La riqualificazione garantirebbe nuova vita al luogo evitando l'attuale stato di abbandono con possibili occupazioni abusive. In tale ottica ne beneficerebbe anche la valenza storica del bene con il recupero del vecchio mulino ottocentesco.

Si chiede pertanto il cambiamento della destinazione dell'insediamento da agricola a struttura residenziale e ricettiva (ristorante, albergo, maneggio, spa-benessere, centro sportivo ecc...)

ISTRUTTORIA TECNICA

L'intervento previsto dalla richiesta, pur essendo compatibile con gli obiettivi del PGT, in relazione al recupero del patrimoni rurale dimesso non può essere accolta nell'attuale fase di definizione del PGT.

La richiesta risulta tardiva rispetto all'impostazione generale del piano ed alla necessità di verificare lo stato di effettiva dismissione del fabbricato rurale e stabilire in coerenza con il processo di definizione del piano modalità e criteri per la trasformazione del nucleo rurale, che consentano il riuso funzionale nel rispetto delle valenze ambientali e paesaggistiche del contesto e di quelle storico-architettoniche dei fabbricati.

L'intervento richiesto dall'osservante non può essere ricondotto ad una semplice variazione d'uso dei fabbricati bensì deve essere considerato quale intervento strategico, come per gli altri complessi rurali di cui il piano ha ammesso il recupero contestuale ad un riuso funzionale non più rivolto alle attività agricole. Il recupero del complesso rurale andava pertanto inquadrato tra gli ambiti di trasformazione che definiscono le possibilità complessive dello sviluppo insediativo del territorio.

L'area è comunque compresa, come tutto il territorio comunale, nel territorio del Parco del Ticino e pertanto le modifiche delle previsioni urbanistiche che determinano una variazione d'uso dei suoli ai fini

insediativi, ed in particolare quelle che riguardano la trasformazione di aree agricole ai confini con le aree tutelate dal Ptc del Parco del Ticino, devono essere assoggette al parere obbligatorio dell'Ente Parco.

Ed in considerazione della presenza nel territorio di aree interessate dalla tutela delle direttive Europee in merito di habitat naturali (progetto rete Natura 2000, Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale denominata "Boschi del Ticino") l'ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area deve essere ricondotta all'interno di uno studio complessivo al processo di Valutazione di Incidenza degli effetti che la previsione urbanistica determina su tali habitat.

Nella fase attuale del procedimento di approvazione del PGT, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005, non è possibile mettere in atto alcuna delle procedure obbligatorie richiamate ai punti precedenti. L'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione, qualora si intendesse accogliere la richiesta dell'osservante, richiede non la semplice modifica degli elaborati grafici, bensì:

- l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la modifica delle previsioni insediative correlate alla riqualificazione del complesso rurale, da effettuare con gli Enti e con la popolazione interessata, come previsto dalla vigente normativa in materia di VAS
- una nuova verifica di compatibilità del PGT modificato con la nuova previsione insediativa sia rispetto al PTCP della Provincia di Milano, sia rispetto al Ptc del Parco del Ticino, in base alle

procedure stabilite dalla L.R. 12/2005 e dai disposti normativi dei due strumenti di pianificazione sovraordinata

- una nuova Verifica di Incidenza rispetto agli effetti della previsione urbanistica sugli Habitat naturali (SIC e ZPS) del territorio, con i tempi e le procedure previsti dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale, in applicazione delle direttive europee.

Alla luce di tali considerazioni, in relazione agli aspetti procedurali relativi al processo urbanistico di costituzione ed approvazione del PGT, normati dalla legislazione regionale, ed in rapporto alla normativa concorrente che disciplina le modalità di verifica dei processi di pianificazione in relazione alla tutela ambientale, non è possibile accogliere la richiesta dell'osservazione in merito al recupero funzionale del complesso rurale.

Il PGT persegue comunque come obiettivo il *"rafforzamento degli insediamenti rurali, quale presidio dell'identità storica e della qualità ambientale e paesaggistica, favorendo lo sviluppo di attività correlate e complementari all'attività agricola primaria di natura didattica, ricreativa, ricettiva e di commercio diretto dei prodotti (filiera corta)"*. In tale ottica le opportunità di valorizzazione in chiave turistica e ricettiva, nonché mediante attività sportive correlate all'attività agricola primaria, risultano compatibili con gli obiettivi e l'impianto del PGT e possono essere ammessi, nei limiti e secondo i criteri della vigente legislazione e normativa, in relazione all'esistenza dell'attività agricola nel complesso rurale della Cascina il Mulino di Bugo

Proposta di Controdeduzione:

Alla luce delle considerazioni esposte nell'istruttoria tecnica, non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 20

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3509 del 21/06/2011

PROPONENTE : GIUDICE ALDO

Localizzazione: Via Dell'industria

Riferimenti catastali: Foglio: 4
Mappali: 207

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere la perimetrazione dell'ambito produttivo P.A. n. 8 per renderlo coerente lo strumento approvato. .

ISTRUTTORIA TECNICA

Trattasi di mero errore materiale. Si procederà a modificare il perimetro dell'ambito.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: C3 Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione urbana

Piano delle Regole: PR 9 – PR 10 Disciplina delle aree

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 21

PROTOCOLLO GENERALE prot. 3511 del 21/06/2011

PROPONENTE : CASTOLDI FERRUCCIO

Localizzazione:

Riferimenti catastali: Foglio:
Mappali:

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Chiede la possibilità di realizzare un distributore di carburante nell'area di proprietà lungo la strada statale.

ISTRUTTORIA TECNICA

L'area è esterna alla zona di iniziativa comunale orientata, ed è localizzata lungo la s.s.. La disciplina del commercio prevede che nel territorio comunale i distributori di carburante si possano insediare lungo gli assi viabilistici principali tra cui rientra la strada su cui si affaccia l'area oggetto di osservazione. La normativa del PTC del Parco del Ticino consente di realizzare i distributori di carburante anche all'esterno delle zone IC nella fascia di rispetto della viabilità. Si ritiene pertanto ammissibile prevedere la realizzazione del distributore di carburante, nel rispetto della specifica disciplina, sull'area interessata dall'osservazione entro la fascia di rispetto della statale. Ai fini di una migliore identificazione, la fascia di rispetto prescritta dal codice della strada viene individuata anche sugli elaborati grafici della disciplina delle aree.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione si ritiene accoglibile, a migliore definizione della disciplina delle aree si integrano gli elaborati grafici della disciplina delle aree con l'indicazione delle fasce di rispetto stradali, ai sensi del codice della strada, come indicato nelle NdA.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: C3 Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione urbana

Piano delle Regole: PR 9 – PR 10 Disciplina delle aree

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 22

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3515 del 21/06/2011
PROPONENTE :	ORSINI OLIVIERO
Localizzazione:	via fermi n. 11
Riferimenti catastali:	Foglio: 5 Mappali: 481

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Nelle zone (A.R.C.1), in cui ricade l'area oggetto dell'osservazione, la tipologia ammessa per le nuove edificazioni, come definite dalle modalità di intervento previste dall'art. 36, è riferita a singoli edifici uni e bifamigliari o a schiera.

Ritenendo tale prescrizione eccessivamente restrittiva l'osservante chiede:

- di eliminare per la zona A.R.C. 1 la restrizione alle tipologie sopraccitate
- in alternativa di estendere le tipologie ammesse anche a corpi di fabbrica sempre a due piani fuori terra ma con più unità immobiliari servite dai medesimi collegamenti verticali con tipologie eventualmente a "villa" (in termini morfologici e dimensionali) ma non unicamente monofamiliari o bifamiliari.

ISTRUTTORIA TECNICA

Le prescrizioni relative alla tipologia edilizia hanno lo scopo di rendere coerenti le nuove edificazioni con il contesto in cui si vanno ad inserire, rispettando pertanto il tessuto morfologico, quale primo requisito di coerenza paesaggistica. Non si ritiene pertanto coerente con l'impostazione della disciplina delle aree consentire nelle zone caratterizzate da edifici singoli (ville e villette e case isolate) la realizzazione di palazzi o palazzine (edifici con molteplici unità abitative connesse da un sistema di accesso e distribuzione unitario). La norma consente peraltro il ricorso non solo alla tipologia dell'edificio singolo isolato (villa o villetta con giardino) ma consente anche lo schema bifamigliare e la composizione a schiera.

Proposta di Controdeduzione:

Si ritiene l'osservazione non accoglibile.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 23

PROTOCOLLO GENERALE

prot. 3516 del 21/06/2011

PROPONENTE :

DONISELLI DARIO (SIRTORI GEST Spa)

Localizzazione:

via G. Galilei

Riferimenti catastali:

**Foglio: 8
Mappali: 258**

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Nel complesso insediativo in località Soria Vecchia, in via Galilei, la società Sirtori Gest è proprietaria di un immobile da tempo dimesso. Il PGT classifica l'immobile all'interno delle zone destinate alle attività produttive.

Si chiede la possibilità di un cambio di destinazione d'uso consentendo, anche parzialmente, le destinazioni commerciali, in considerazione della crisi in cui versa attualmente il settore produttivo e del fatto che per altre strutture in prossimità dell'edificio è ammessa la destinazione commerciale.

ISTRUTTORIA TECNICA

Lo studio per le attività commerciali a supporto del piano ha definito una specifica strategia finalizzata a razionalizzare e garantire un corretto dello sviluppo di tale settore economico prevedendo la costituzione di assi commerciali lungo i quali densificare la presenza di attività commerciali al fine di creare opportune sinergie localizzative. L'insediamento di attività commerciali lungo l'asse della statale è ammesso negli edifici direttamente prospicienti la strada. Non si ritiene pertanto opportuno consentire nelle aree più interne destinate alle attività produttive la possibilità di insediare attività commerciali rendendo meno efficaci le strategie previste dal piano

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione non si ritiene accoglibile.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 24 – a)

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3517 del 21/06/2011
PROPONENTE :	BIANCHI ANDREA “COLBI s.r.l.”
Localizzazione:	Via Cesare Battisti
Riferimenti catastali:	Foglio: 4 Mappali: Vari

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

Le norme tecniche di attuazione del PGT prevedono per il centro storico modalità di attuazione per il recupero degli edifici già gravati parzialmente da vincoli monumentali, paesaggistici ecc...

L'osservante chiede che la normativa per le zone del Nucleo Storico sia molto semplificata al fine di permettere il recupero degli edifici con semplici interventi diretti.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il sistema di norme di attuazione previste dal PGT per gli interventi nel centro storico mira ad evitare per buona parte degli interventi il ricorso alla pianificazione attuativa e nella fattispecie ai Piani di Recupero o ai Piani Particolareggiati.

Sono stati subordinati a pianificazione attuativa o coordinata, mediante studi preliminari e prescrizioni di intervento estese a comparti di edifici, i complessi edilizi di valenza storico architettonica per i quali la possibilità di interventi puntuali, su corpi edilizi singoli, non garantisce un adeguato grado di tutela e conservazione dei caratteri architettonici e morfologici dell'intero complesso edilizio.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione non si ritiene accoglibile.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

☐ Accolta

☐ Non accolta

☐ Parzialmente accolta

MODIFICHE AGLI ELABORATI

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

Proposta di controdeduzioni all' OSSERVAZIONE N. 24 – b)

PROTOCOLLO GENERALE	prot. 3517 del 21/06/2011
PROPONENTE :	BIANCHI ANDREA “COLBI s.r.l.”
Localizzazione:	Via Dell’Industria
Riferimenti catastali:	Foglio: 5- 8 Mappali: Vari

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE

La società è proprietaria di un'area interessata da un P.L. classificata dal PGT come “Aree per insediamenti per la produzione industriale ed artigianale di completamento del tessuto consolidato – IPC”. Si chiede che la normativa delle zone IPC venga ampliata e sia ammesso anche l'insediamento di attività commerciali.

ISTRUTTORIA TECNICA

Lo studio per le attività commerciali a supporto del piano ha definito una specifica strategia finalizzata a razionalizzare e garantire un corretto dello sviluppo di tale settore economico prevedendo la costituzione di assi commerciali lungo i quali densificare la presenza di attività commerciali al fine di creare opportune sinergie localizzative. Non si ritiene pertanto corretto estendere le destinazioni commerciali a tutte le zone IPC come richiesto dall'osservazione.

Per l'area in oggetto il PGT prevede comunque la conformità di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione vigente che ammette una quota di destinazione commerciale tra le possibilità edificatorie previste per il nuovo insediamento. Tale destinazione è quindi ammessa in quanto il PGT recepisce quanto previsto dal P.L. e dalla sua convenzione per la validità della stessa.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione non si ritiene accoglibile rispetto alla richiesta di modifica generale delle destinazioni ammesse nelle zone IPC, sull'area interessata dall'osservazione quanto richiesto è comunque già attuabile in forza di quanto disposto dalle NdA del Piano delle Regole.

DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE☐ Accolta☐ Non accolta☐ Parzialmente accolta**MODIFICHE AGLI ELABORATI**

Documento di Piano: nessuna

Piano delle Regole: nessuna

Piano dei Servizi: nessuna

PARERI ENTI SOVRAORDINATI

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE G.P. N. 230 DEL 5 LUGLIO 2011 – VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

SINTESI PARERE E PROPOSTE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

Quadro conoscitivo e orientativo

Si rilevano incongruenze negli elaborati grafici relativi al sistema paesistico ed in particolare negli elaborati ricognitivi del paesaggio (Tav. DP B 8.2 Principali elementi del paesaggio) non si riscontra corrispondenza tra quanto con gli elementi del paesaggio individuati nelle tavole del PTCP (fontanili, insediamenti rurali, aree boscate).

Non appare adeguatamente classificato il territorio rispetto al PTC del Parco del Ticino.

Risulta inoltre necessaria una puntuale verifica in merito agli elaborati relativi all'uso del suolo.

In considerazione dell'avvenuta approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, all'interno del PTR, si evidenzia la necessità di effettuare una puntuale verifica del rispetto delle prescrizioni di cui al Titolo III del PPR, in quanto immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004. Inoltre, sempre in coerenza con le disposizioni del PPR, si ritiene opportuno un approfondimento della trattazione dei Centri Storici in particolare per quanto riguarda l'individuazione del perimetro, motivando gli scostamenti rispetto alla cartografia storica IGM prima levata 1888.

Si chiede inoltre di semplificare e rendere più leggibile il sistema complessivo dei vincoli, prevedendo eventualmente una tavola unica, quale elaborato di riferimento per ogni attività pianificatoria, in sostituzione dei due elaborati Tav. 5.1 a/b "Tavola dei vincoli paesistici" e la Tav.5.2 a/b "Tavola dei vincoli territoriali". Tale elaborato dovrà riportare correttamente tutti i vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo (aree boscate, fontanili, fasce di rispetto, vincoli di polizia idraulica, ec...). In particolare devono essere puntualmente rappresentati i beni di interesse artistico e storico vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.

Quadro Strategico

Si rilevano incongruenze, per quanto attiene i dati relativi al consumo di suolo. In un inciso della relazione si dice che è stato raggiunto il 70% di attuazione del vigente PRG mentre i dati riportati, elaborati secondo le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTCP, individuano un livello di attuazione inferiore.

Il PGT, rispetto al tema delle connessioni ecologiche, individua sia una fascia periurbana di tutela paesistico-ambientale, sia una fascia di connessione ecologica da valorizzare. Si chiede che vengano maggiormente dettagliate nel Documento di Piano, anche a livello normativo le modalità operative per rendere effettive tali indicazioni strategiche.

Determinazioni di Piano

Rispetto all'obiettivo - Compattazione della forma urbana – di cui all'art. 20 delle NdA del PTCP, teso alla definizione dei margini urbani e all'art. 42 Frange Urbane risulta necessario esplicitare nel dettaglio indicazioni progettuali e criteri operativi per le aree sulle quali sono previste azioni di tutela e valorizzazione classificate nella Tavola "DP C 3 Ambiti di trasformazione urbanistica e indirizzi generali di pianificazione" quali "strutturazione aree a verde di rispetto ambientale in ambito urbano" e "Creazione fascia a verde a separazione delle zone produttive/commerciali" anche in riferimento alle tipologie riportate nel Repertorio B allegato al PTCP.

Rispetto al potenziamento delle connessioni ecologiche, si chiede che le schede degli ambiti di trasformazione prospicienti gli ambiti aperti prevedano specifiche relative alle opere di mitigazione e riqualificazione ambientale. Si ritiene anche opportuno che l'ipotesi progettuale sovraordinata della ex SS 494 venga trattata dal PGT con indicazioni relative alla necessità di opere di deframmentazione (anche faunistica) e di mitigazioni e compensazioni ambientali.

Ambiti di trasformazione

In linea generale si ritiene necessario che nelle schede degli ambiti di trasformazione siano specificati dettagliatamente indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico-ambientale degli interventi previsti con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel repertorio B allegato al PTCP.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione prospicienti aree libere, gli stessi dovranno configurarsi come ambiti di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani. Pertanto la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne ed il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di significative fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti).

Ambito di Trasformazione AT 6

In considerazione dei valori storico architettonici e paesistici (Palazzo del Centurione) presenti nell'ambito e nelle immediate vicinanze, e della valenza strategica, si chiede che nella scheda d'intervento vengano meglio dettagliate per il successivo atto di pianificazione le indicazioni tese alla definizione puntuale degli interventi di trasformazione e delle funzioni insediabili e vengano declinati gli specifici obiettivi di qualità paesaggistica e le azioni volte alla corretta tutela e valorizzazione del Palazzo Centurione.

Ambito di Trasformazione AT 3

Considerato che l'ambito ricade nella ZPS denominata "Boschi del Ticino" le funzioni insediabili devono essere compatibili con i livelli di tutela, in particolare dell'Avifauna previste dalla normativa Europea per tali ambiti. Si ritiene che le funzioni ricettive e di attività sportive ammesse dal PGT siano compatibili con il contesto paesistico ma non con le specifiche caratteristiche naturali della ZPS, senza che siano previste opere di mitigazione e compensazione. Richiede pertanto che nella scheda d'intervento vengano maggiormente dettagliate le funzioni ammesse per il riuso della struttura. Si dovrà inoltre fare esplicito riferimento rispetto alla valutazione di impatto ecologico e limitando gli interventi solo a quelli compatibili con le norme di tutela delle zone ZPS.

Si ritiene inoltre necessario approfondire adeguatamente l'inserimento paesistico degli interventi nel più generale contesto di paesaggio in cui essa si colloca sviluppando apposite analisi delle aree di pertinenza visiva e funzionale dell'insediamento, con particolare riferimento ai corsi d'acqua presenti.

Ambito di Trasformazione AT 4 – AT 10 – AT 13

Considerato che tali ambiti risultano prospicienti aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola si chiede di prevedere idonea dotazione arborea lungo i lati degli interventi verso le aree libere allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico/ambientale, con riferimento a quanto indicato nel repertorio B allegato al PTCP.

Ambito di Trasformazione AT 11

Considerato che tale ambito risulta attiguo al centro storico e contiguo all'edificio vincolato denominato Palazzo Barzizza si ritiene necessario che vengano dettate specifiche indicazioni volte ad un corretto inserimento paesistico ed architettonico dell'intervento.

Housing sociale

Negli ambiti in cui sia prevista una Slp residenziale superiore a 5.000 mq. si rappresenta l'opportunità di prevedere una quota di edilizia convenzionata pari ad almeno il 20% della volumetria prevista.

Tematiche di difesa del suolo

Vedi specifiche indicazioni recepite negli elaborati dello studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale.

Valutazione di incidenza ambientale

Vedi specifiche indicazioni relazione Arch. Giorgio Baldizzone incaricato VIC.

Nel parere espresso dalla Provincia in materia di VIC si chiede:

- I progetti di recupero degli ambiti di trasformazione denominati Cascina S. Maria (AT 3) e Cascina Maglio (AT 1) valutino con attenzione le problematiche relative alle acque reflue prevedendo il collettamento alla rete fognaria comunale o in alternativa la realizzazione di impianti di fitodepurazione in aggiunta alla fossa biologica, tali interventi di recupero dovranno comunque essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.
- Per l'ambito Cascina S. Maria dovranno essere ammessi esclusivamente interventi compatibili con le norme di tutela delle ZPS in attuazione delle direttive di Rete Natura 2000, nonché quelle del Parco Naturale del Ticino
- I progetti di nuova viabilità a servizio della zona industriale, prosecuzione del viale dell'Industria fino alla Roggia Rile, si dovrà mantenere la massima distanza dalla Roggia Rile, a protezione della quale dovrà essere realizzata una consistente fascia arborea.
- L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione

- Per gli interventi relativi alla messa a dimora di alberi ed arbusti in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione si dovranno utilizzare specie autoctone di provenienza locale con disposizione fitta.
- Si suggerisce l'inserimento nel Documento di Piano di indicazioni relative alla necessità di opere di deframmentazione e di mitigazioni e compensazioni ambientali relative all'ipotesi progettuale sovraordinata della ex SS 494.
- Singoli progetti attuativi che interessino in modo diretto o indiretto il sistema Rete natura 2000 siano sottoposti a valutazione di incidenza.

ELABORATI DA MODIFICARE ED INTEGRARE IN RECEPIMENTO DEL PARERE

Quadro conoscitivo e orientativo

La tavola del sistema paesistico tiene conto degli elementi del paesaggio individuati nel PTCP rendendoli però congruenti con l'effettiva situazione riscontrata nel territorio (si veda in particolare i fontanili che differiscono tra l'individuazione effettuata sul campo nell'indagine geologica e quelli riportati nel sistema conoscitivo di livello provinciale). Si procede comunque ad un puntuale riscontro tra le informazioni del sistema conoscitivo del PTCP e gli elementi riportati nell'elaborato di piano aggiornando la Tav. DP B 8.2 - "Principali elementi del paesaggio" .

Si procede ad una più chiara ed evidente rappresentazione negli elaborati grafici delle zone in cui è classificato il territorio rispetto al PTC del Parco del Ticino.

Si riscontra una imprecisione sugli elaborati relativi all'uso del suolo in merito all'individuazione della piscicoltura in località Soria nuova e si procede a correggere la Tav. DP B 6.1 "Aree Agricole – Carta delle colture prevalenti".

Gli elaborati del PGT recepiscono già in buona parte gli indirizzi e le prescrizioni relative alle norme di tutela del paesaggio nella pianificazione comunale dettate dal Piano Paesaggistico Regionale.

Il perimetro del Centro Storico e dei Nuclei di Antica formazione è stato individuato sulla scorta della cartografia storica, così come previsto dalla L.R. 12/2005 e dal PPR, confrontando la situazione dell'edificazione attuale con quella rilevabile nella cartografia della prima levata IGM e del Cessato Catasto che rileva l'edificato alla medesima epoca dell'IGM ma con un maggiore dettaglio.

Ai fini di una migliore e più efficace lettura dei vincoli territoriali si procede ad integrare le informazioni in una tavola unica, eliminando quelle che hanno carattere indicativo e non di mero vincolo. Gli elaborati grafici del DP Tav. 5.1 a/b "Tavola dei vincoli paesistici" e la Tav.5.2 a/b "Tavola dei vincoli territoriali" vengono sostituiti da un unico elaborato grafico denominato DP A Tav. 5 a/b "Tavola dei vincoli".

Quadro Strategico

I dati relativi allo stato di attuazione per la verifica del consumo di suolo mettono in luce una situazione inferiore al 70%, soglia prevista dal PTCP che consente di accedere all'incremento dell'espansione insediativa. L'indicazione riportata nella relazione è un refuso, mentre sono corretti i dati riportati nelle tabelle. Si procede alla correzione della relazione.

Si procede ad integrare le norme del Documento di Piano con indirizzi specifici in merito alle modalità operative per l'attuazione delle strategie relative alla valorizzazione delle connessioni ecologiche individuate negli elaborati grafici.

Determinazioni di Piano

In relazione agli indirizzi di tutela previsti nella Tavola “DP C 3 Ambiti di trasformazione urbanistica e indirizzi generali di pianificazione” relativi alle indicazioni “Strutturazione aree a verde di rispetto ambientale in ambito urbano” e “Creazione fascia a verde a separazione delle zone produttive/commerciali” si esplicitano nelle NdA del Documento di Piano le prescrizioni relative agli interventi di tutela da mettere in atto in tali zone.

Nelle NdA del DdP per gli ambiti di trasformazione posti a margine del tessuto urbano si dettano inoltre criteri di intervento volti a qualificare le fasce di transizioni tra ambito urbano e aree agricole con perseguendo l'obiettivo di Compattazione della forma urbana – di cui all'art. 20 delle NdA del PTCP, facendo ricorso per gli interventi alle tipologie riportate nel Repertorio B allegato al PTCP.

Si integrano le schede degli ambiti di trasformazione prospicienti gli ambiti aperti prevedano specifiche relative alle opere di mitigazione e riqualificazione ambientale.

Nella relazione del DdP per l'intervento di riqualificazione della ex SS 494, collegamento principale con Malpensa che interessa in territorio di Ozzero aree di interesse naturalistica, si indica inoltre la necessità di garantire, in sede di progettazione definitiva e di attuazione delle interventi, la realizzazione di opere di deframmentazione (anche faunistica) e di mitigazioni e compensazioni ambientali.

Ambiti di trasformazione

Si integrano le schede degli ambiti di trasformazione prospicienti gli ambiti aperti prevedano specifiche relative alle opere di mitigazione e adeguato inserimento paesistico-ambientale, facendo riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel repertorio B allegato al PTCP.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione prospicienti aree libere, si dettano indicazioni volte alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne ed il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di significative fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti). Non si ritiene opportuno utilizzare il medesimo criterio per gli ambiti di trasformazione che riguardano il recupero dei nuclei rurali (AT 1 – AT 2 – AT 3 – AT) poiché le norme perseguono ai fini di un coerente inserimento paesistico degli interventi la conservazione del rapporto originario tra il nucleo e la campagna circostante. La conservazione e la ricostruzione di siepi e filari deve quindi tener conto del contesto paesaggistico e non essere improntata a creare nuove barriere, seppure di natura vegetale, laddove queste non connotavano il paesaggio rurale, fatto di un rapporto visuale diretto tra l'edificato dei nuclei rurali e la trama agricola circostante.

Ambito di Trasformazione AT 6

Si integra la scheda relativa all'ambito AT 6 dettando specifiche prescrizioni di carattere paesistico per gli interventi ammessi a tutela delle visuali e della conservazione degli elementi morfologici storici che connotano il tessuto urabo in cui si inserisce il Palazzo Centurione.

Ambito di Trasformazione AT 3

Si modificano le prescrizioni relative alle destinazioni ammesse limitando le possibilità di insediamento a quelle compatibili con le norme del PTC del Parco del Ticino e con il livelli di tutela previste dalle direttive relative alla tutela degli Habitat definiti da rete Natura 2000 ed in particolare dalla ZPS in cui l'ambito risulta inserito. Si richiama inoltre nello specifico, come già definito in generale nelle NdA del DdP, che gli interventi relativi a

tale ambito siano corredati da valutazione di incidenza e da un adeguato studio volto a garantire l'adeguato inserimento nel contesto paesaggistico, con particolare riferimento ai corsi d'acqua presenti.

Ambito di Trasformazione AT 4 – AT 10 – AT 13

Per tali ambiti si prescrive nelle schede di intervento che in sede di progetto debba essere realizzata idonea dotazione arborea lungo i lati degli interventi verso le aree libere allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico/ambientale, con riferimento a quanto indicato nel repertorio B allegato al PTCP.

Ambito di Trasformazione AT 11

Per l'ambito di trasformazione AT 11 il PGT intendeva conformare un Piano di Recupero in fase di approvazione. Il PR risulta ad oggi già in avanzato stato di attuazione anche per quanto riguarda gli interventi edilizi, si ritiene pertanto velleitario inserire ulteriori prescrizioni nelle schede di intervento.

Housing sociale

Il patrimonio edilizio di Ozzero è già connotato da una presenza elevata di alloggi di edilizia economica popolare e di edilizia convenzionata, con una dotazione di alloggi di proprietà pubblica particolarmente significativa. Non si ritiene opportuno definire in questa fase specifiche indicazioni in riferimento all'housing sociale, ritenendo opportuno demandare eventuali richieste in tal senso alla fase di attuazione degli ambiti di trasformazione.

Tematiche di difesa del suolo

Le modifiche ed integrazioni richieste nel parere della Provincia sono state opportunamente riportate negli elaborati dello studio geologico ed idrogeologico e del reticolo idrico minore che costituisce parte integrante del PGT. Gli elaborati relativi a tali studi risultano integralmente sostituiti, rispetto a quelli originari oggetto di adozione, e redatti in conformità alle richieste del parere espresso dalla Provincia,.

Valutazione di incidenza ambientale

Vedi specifiche indicazioni relazione Arch. Giorgio Baldizzone incaricato VIC.

Gli elaborati di piano sono stati integrati e modificati in relazione al parere espresso dalla Provincia ed in particolare:

- Per i progetti di recupero degli ambiti di trasformazione denominati Cascina S. Maria (AT 3) e Cascina Maglio (AT 1) vengono dettate specifiche prescrizioni finalizzate a garantire o il collettamento alla rete fognaria comunale o in alternativa la realizzazione di impianti di fitodepurazione in aggiunta alla fossa biologica. Nelle schede si richiama inoltre l'obbligo di sottoporre gli interventi di recupero a Valutazione di Incidenza.
- Si limitano le destinazioni ammesse per l'ambito Cascina S. Maria consentendo esclusivamente interventi compatibili con le norme di tutela delle ZPS in attuazione delle direttive di Rete Natura 2000, nonché a quelle del Parco Naturale del Ticino

- Il progetto di nuova viabilità a servizio della zona industriale, prosecuzione del viale dell'Industria fino alla Roggia Rile, è già stato oggetto di specifico parere del Parco del Ticino in quanto inserito in un piano di lottizzazione già approvato. Nel PL approvato, con parere favorevole del Parco, sono riportate specifiche indicazioni rispetto alla fascia a verde alberata posta tra l'insediamento industriale e il corso d'acqua della Roggia Rile, da cui parte la zona agricola.
- La valutazione generale dell'adeguatezza, anche in termini di capacità residua, della rete delle acque reflue e dell'impianto di depurazione rispetto allo sviluppo insediativo previsto dal PGT è stata oggetto specifico di approfondimento del PUGSS che costituisce parte integrante del PGT.
- Le NdA del Piano delle Regole e del Documento di Piano dettano specifiche indicazioni per gli interventi relativi alla messa a dimora di alberi ed arbusti in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione ed in generale per gli interventi urbanistici, e prescrivono il ricorso esclusivamente a specie autoctone.
- Le NdA del DdP e del Piano delle Regole prescrivono che siano sottoposti a valutazione di incidenza gli interventi urbanistici ed edilizi che possono avere effetti diretti o indiretti sulle aree protette del sistema Rete natura 2000.

CONSORZIO PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

PARERE IN MERITO AL PGT DI OZZERO – Prot. 2011/4692/7884/D/CP/AMP

SINTESI PARERE E PROPOSTE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

Documento di piano

Inserire negli elaborati grafici di analisi il perimetro del Parco Naturale, in base a quanto stabilito nella D.C.R. n. 919 del 2003 e riportare le perimetrazioni dell'azzoneamento relativo agli strumenti pianificatori del Parco della Valle del Ticino, oltre all'individuazione delle aree degradate da recuperare (aree R).

In merito alla modifica del perimetro della zona di iniziativa comunale si ritiene che la parte che riguarda l'area posta al di sotto del nuovo tracciato stradale della ss 494 possa essere inclusa nella zona IC solo temporaneamente, legando l'autorizzazione alla permanenza in loco dell'attività insediata, specificando nelle norme di piano che nel caso in cui dette attività dovessero cessare l'area dovrà essere nuovamente stralciata dal perimetro IC, ritornando sotto la diretta disciplina del PTC del Parco.

Integrare nella tavola B5 2.2 le perimetrazioni delle zone IC di alcuni nuclei isolati ed evidenziare le modifiche proposte al perimetro stesso.

Verificare per il PII di Santa Maria del Bosco se il recupero era già previsto nel vigente PRG, ai fini dell'inserimento della stessa tra le cascine dimesse, o provvedere in caso contrario alla schedatura della stessa ai sensi del relativo regolamento.

Verificare la compatibilità delle funzioni ammesse per la cascina Santa Maria del Bosco che ricade in gran parte in zona C1 (ed è anche ricompresa nella ZPS "Boschi del Ticino") area in cui, ai sensi dell'art. 8.C.7 delle Nta del Ptc del Parco, non sono ammesse destinazioni d'uso ricettive.

Per gli ambiti di trasformazione che confinano con le aree del Parco regionale, ed in particolare con il contesto agricolo, si richiede l'inserimento di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti dell'adiacente contesto agricolo, anche mediante l'individuazione di apposite fasce verdi in edificabili piantumate, di adeguata ampiezza, lungo i perimetri dei lotti, le quali fungono da spazi cuscinetto tra il costruito ed il contesto naturale.

Salvaguardare meglio le connessioni ed i varchi della rete ecologica del Parco del Ticino e della RER in particolare in riferimento alle previsioni di riqualificazione della strada Vigevanese.

Piano delle Regole

Inserire negli elaborati grafici della Disciplina delle Aree del Piano delle Regole il perimetro del Parco Naturale, in base a quanto stabilito nella D.C.R. n. 919 del 2003 e riportare il perimetro delle aree degradate da recuperare (aree R).

Piano dei Servizi

Per quanto riguarda la realizzazione della rete ecologica comunale si richiede una maggior attenzione alla corrispondenza tra scelte di piano e pianificazione sovraordinata ed una più stretta aderenza alla normativa tecnica del Ptc del Parco del Ticino. Si ricorda che la rete ecologica comunale risulta prevalentemente costituita dai corsi d'acqua e dalle rogge le cui sponde sono caratterizzate da formazioni riparali e filari alberati. Infine si chiede di integrare gli elaborati grafici con l'inserimento della perimetrazione dell'azzonamento relativo agli strumenti di pianificazione del Parco della Valle del Ticino.

ELABORATI DA MODIFICARE ED INTEGRARE IN RECEPIMENTO DEL PARERE

Documento di piano

Si integrano gli elaborati grafici di ricognizione della pianificazione sovracomunale riportando il perimetro del Parco Naturale, ed individuando con migliore definizione le perimetrazioni dell'azzonamento del Ptc del Parco della Valle del Ticino, con l'individuazione delle aree degradate da recuperare (aree R).

Si accoglie la prescrizione relativa alla del perimetro della zona di iniziativa comunale si ritiene che riguarda l'area posta al di sotto del nuovo tracciato stradale della ss 494, specificando nelle NdA del Documento di Piano che l'inclusione di tale area nella zona IC è legata alla permanenza in loco dell'attività insediata, e nel caso in cui dette attività dovessero cessare l'area dovrà essere nuovamente stralciata dal perimetro IC, ritornando sotto la diretta disciplina del PTC del Parco.

Si procede ad integrare la tavola B 5 2.2 con le perimetrazioni delle zone IC dei nuclei isolati ed evidenziare le modifiche proposte al perimetro stesso.

Si modificano le destinazioni ammesse per l'Ambito di trasformazione Cascina Santa Maria del Bosco, escludendo le funzioni ricettive in quanto non ammesse in zona C1 ai sensi dell'art. 8.C.7 delle Nta del Ptc del Parco.

Per gli ambiti di trasformazione che confinano con le aree del Parco regionale, ed in particolare con il contesto agricolo, si integrano le schede d'ambito con specifiche prescrizioni finalizzate alla creazione di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti dell'adiacente contesto agricolo, anche mediante l'individuazione di apposite fasce verdi in edificabili piantumate, di adeguata ampiezza, lungo i perimetri dei lotti.

Piano delle Regole

Si individua, negli elaborati grafici della Disciplina delle Aree del Piano delle Regole il perimetro del Parco Naturale, in base a quanto stabilito nella D.C.R. n. 919 del 2003 e riportare il perimetro delle aree degradate da recuperare (aree R).

Piano dei Servizi

Si dettano nell NdA del Piano dei servizi indirizzi e prescrizioni relative alla tutela e valorizzazione degli elementi secondari (corsi d'acqua e filari) che costituiscono la rete ecologica comunale.

Si individua negli elaborati grafici il perimetro dell'azzonamento relativo agli strumenti di pianificazione del Parco della Valle del Ticino.

ARPA

OSSERVAZIONI AL PGT DI OZZERO – Prot. 77865 del 6/06/2011

SINTESI PARERE E PROPOSTE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

Considerato che il parere motivato recepisce la totalità delle indicazioni fornite dall'ARPA nella nota del 03/02/2011 n. 15351, espressa nella conferenza di valutazione della VAS del PGT, ed il rapporto ambientale risulta integrato con le prescrizioni e le indicazioni di tale parere, il parere dell'ARPA non chiede altre modifiche ed integrazioni al PGT, è pertanto da considerare favorevole.

ASL Milano 1

OSSERVAZIONI AL PGT DI OZZERO – Prot. 43276 del 3/06/2011

SINTESI PARERE E PROPOSTE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

Si riconfermano le osservazioni espressa nelle conferenza di valutazione della VAS del PGT.

ELABORATI DA MODIFICARE ED INTEGRARE IN RECEPIMENTO DEL PARERE

Si dà atto che le osservazioni espresse in sede di conferenza VAS dall'ASL sono state recepite e controdedotte in sede di definizione del parere motivato per la predisposizione degli elaborati definitivi da sottoporre all'adozione del C.C..

Il parere espresso non comporta pertanto ulteriori modifiche ed integrazioni.

CONTRIBUTI ISTRUTTORIA INTERNA U.T.C.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha preso in esame la documentazione approvata dal C.C. in sede di adozione del PGT per verificare incongruenze ed errori materiali e per richiede il parere della Commissione Edilizia e della Commissione Paesaggio, come previsto dal Regolamento Edilizio, per il nuovo strumento di pianificazione comunale.

La Commissione Comunale per l'Edilizia si è riunita in data 9 giugno 2011 ed ha espresso, con il verbale n. 03/2011 parere favorevole previa correzione degli errori e/o incongruenze segnalate, relative ad errori materiali degli elaborati grafici per quanto riguarda la perimetrazione di aree a servizi e Ambiti di Trasformazione (per la puntuale individuazione delle modifiche si rimanda al parere allegato agli atti).

La Commissione Comunale per il Paesaggio si è riunita in data 9 giugno 2011 ed ha espresso, con il verbale n. 07/2011 parere favorevole previa correzione degli errori e/o incongruenze segnalate relative ad errori materiali degli elaborati grafici per quanto riguarda la perimetrazione di aree a servizi e Ambiti di Trasformazione (per la puntuale individuazione delle modifiche si rimanda al parere allegato agli atti).

L'Ufficio Tecnico (Area Tecnica – Sportello Unico Edilizia) con nota del Responsabile del Servizio, prot. 4045 del 18 luglio 2011, ha proposto una serie di modifiche puntuali finalizzate alla correzione di errori materiali (sia degli elaborati cartografici che delle relazioni e delle norme di piano) ed ad una migliore definizione di alcuni disposti normativi. Per la puntuale individuazione delle modifiche richieste si rimanda alla nota di cui sopra allegata agli atti.

PROPOSTE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

Le modifiche richieste nei pareri della Commissione Comunale per l'Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio sono volti esclusivamente alla correzione di inesattezze ed errori materiali, si procede pertanto ad apportare agli elaborati del PGT tali correzioni.

La nota del Responsabile del Servizio propone invece, oltre alla correzione di inesattezze ed errori materiali, per alcuni aspetti delle norme tecniche una migliore definizione del disposto normativo finalizzata a rendere maggiormente congruente è più chiara la norma nella sua espressione. Tali modifiche non comportano variazioni significative e sostanziali del piano, ma si configurano come una migliore definizione degli elaborati che costituiscono il PGT. Oltre a correggere gli errori materiali, si ritiene pertanto opportuno modificare il disposto normativo di alcuni articoli, tra quelli di cui la nota propone una migliore definizione, al fine di rendere più efficace e chiaro, nella sua applicazione, il complesso normativo del PGT.