

Città di
Castellanza



Provincia di
Varese

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri presentati

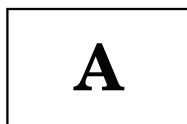
Il Sindaco: dott. Fabrizio Farisoglio

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

il responsabile del settore: Arch. Paolo Ramolini

il responsabile del servizio: Arch. Antonella Pisoni

allegato



marzo 2010

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n.° 9 del 19.03.2010

Il Segretario comunale: dott. Antonino Corona

Il Piano di Governo del Territorio di Castellanza è stato adottato il 29 settembre 2009 con Delibera C.C. n. 57.

In seguito il Piano di Governo del Territorio di Castellanza è stato pubblicato dal 3 novembre 2009 al 2 dicembre 2009.

Dal 3 dicembre 2009 al 4 gennaio 2010 e sono state presentate 109 osservazioni.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di considerare anche le osservazioni pervenute oltre il termine del 4 gennaio 2010, raggiungendo il numero complessivo di 115 osservazioni.

La localizzazione delle osservazioni è contenuta all'interno dell'elaborato "Individuazioni delle Osservazioni presentate".

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere completamente il 18,3 % delle Osservazioni pervenute, di accogliere parzialmente il 17,4 % e di non accoglierne il 64,3%.

I criteri utilizzati per il non accoglimento delle osservazioni sono da ricondurre alle esigenze di non modificare alcuni degli obiettivi strategici delineati dal Documento di Piano, in particolare per quanto riguarda l'individuazione del Tessuto Urbano Consolidato.

Per quanto riguarda il recepimento delle indicazioni/pareri degli Enti sovracomunali si è ritenuto di provvedere alle modifiche degli elaborati di piano come indicato nel presente elaborato.

Numero Osservazione	Data	N° Prot	Osservante	Proposta
1	04-12-2009	26731		ACCOLTA
2	04-12-2009	26732		NON ACCOLTA
3	10-12-2009	27022		ACCOLTA
4	14-12-2009	27294		ACCOLTA
5	14-12-2009	27295		ACCOLTA
6	15-12-2009	27421		NON ACCOLTA
7	16-12-2009	27499		NON ACCOLTA
8	16-12-2009	27500		ACCOLTA
9	17-12-2009	27641		NON ACCOLTA
10	18-12-2009	27742		ACCOLTA PARZIALMENTE
11	18-12-2009	27743		NON ACCOLTA
12	18-12-2009	27744		NON ACCOLTA
13	21-12-2009	27897		ACCOLTA PARZIALMENTE
14	21-12-2009	27899		NON ACCOLTA
15	21-12-2009	27901		NON ACCOLTA
16	22-12-2009	27988		ACCOLTA PARZIALMENTE
17	22-12-2009	27989		ACCOLTA PARZIALMENTE

18	23-12-2009	28048		ACCOLTA
19	23-12-2009	28050		ACCOLTA PARZIALMENTE
19	23-12-2009	28051		NON ACCOLTA
20	23-12-2009	28076		NON ACCOLTA
21	28-12-2009	28180		ACCOLTA
22	28-12-2009	28234		NON ACCOLTA
23	29-12-2009	28300		NON ACCOLTA
24	29-12-2009	28301		NON ACCOLTA
25	29-12-2009	28302		ACCOLTA PARZIALMENTE
26	29-12-2009	28303		NON ACCOLTA
27	29-12-2009	28304		ACCOLTA PARZIALMENTE
28	29-12-2009	28305		ACCOLTA PARZIALMENTE
29	30-12-2009	28374		NON ACCOLTA
30	30-12-2009	28375		NON ACCOLTA
31	30-12-2009	28376		NON ACCOLTA
32	30-12-2009	28377		NON ACCOLTA
33	30-12-2009	28378		ACCOLTA PARZIALMENTE
34	30-12-2009	28381		NON ACCOLTA
35	30-12-2009	28382		NON ACCOLTA
36	30-12-2009	28383		NON ACCOLTA

37	30-12-2009	28384		NON ACCOLTA
38	30-12-2009	28385		NON ACCOLTA
39	30-12-2009	28386		NON ACCOLTA
40	30-12-2009	28387		ACCOLTA
41	30-12-2009	28388		NON ACCOLTA
42	30-12-2009	29389		ACCOLTA
43	30-12-2009	28390		NON ACCOLTA
44	30-12-2009	28391		NON ACCOLTA
45	30-12-2009	28392		ACCOLTA
46	30-12-2009	28393		NON ACCOLTA
47	31-12-2009	28449		NON ACCOLTA
48	31-12-2009	28450		NON ACCOLTA
49	31-12-2009	28451		NON ACCOLTA
50	31-12-2009	28452		NON ACCOLTA
51	31-12-2009	28453		ACCOLTA PARZIALMENTE
52	31-12-2009	28454		NON ACCOLTA
53	31-12-2009	28455		NON ACCOLTA
54	31-12-2009	28456		ACCOLTA PARZIALMENTE
55	31-12-2009	28457		NON ACCOLTA
56	31-12-2009	28458		NON ACCOLTA
57	31-12-2009	28459		NON ACCOLTA
58	31-12-2009	28460		NON ACCOLTA
59	31-12-2009	28461		NON ACCOLTA
60	31-12-2009	28462		ACCOLTA PARZIALMENTE
61	31-12-2009	28463		NON ACCOLTA
62	31-12-2009	28464		ACCOLTA PARZIALMENTE
63	31-12-2009	28465		NON ACCOLTA
64	31-12-2009	28466		NON ACCOLTA

65	31-12-2009	28467		NON ACCOLTA
66	31-12-2009	28468		ACCOLTA PARZIALMENTE
67	31-12-2009	28469		ACCOLTA
68	31-12-2009	28470		NON ACCOLTA
69	31-12-2009	28471		NON ACCOLTA
70	31-12-2009	28472		NON ACCOLTA
71	31-12-2009	28473		NON ACCOLTA
72	31-12-2009	28474		ACCOLTA
73	31-12-2009	28475		ACCOLTA
74	31-12-2009	28476		NON ACCOLTA
75	31-12-2009	28477		ACCOLTA PARZIALMENTE
76	31-12-2009	28478		ACCOLTA
77	31-12-2009	28479		ACCOLTA
78	31-12-2009	28480		NON ACCOLTA
79	04-01-2010	7		ACCOLTA
80	04-01-2010	8		NON ACCOLTA
81	04-01-2010	9		NON ACCOLTA
82	04-01-2010	10		ACCOLTA PARZIALMENTE
83	04-01-2010	11		ACCOLTA
84	04-01-2010	12		NON ACCOLTA
85	04-01-2010	13		NON ACCOLTA
86	04-01-2010	14		ACCOLTA PARZIALMENTE
87	04-01-2010	15		NON ACCOLTA
88	04-01-2010	16		ACCOLTA
89	04-01-2010	17		NON ACCOLTA
90	04-01-2010	18		NON ACCOLTA
91	04-01-2010	19		NON ACCOLTA

92	04-01-2010	20		NON ACCOLTA
93	04-01-2010	21		NON ACCOLTA
94	04-01-2010	26		ACCOLTA PARZIALMENTE
95	04-01-2010	27		NON ACCOLTA
96	04-01-2010	28		NON ACCOLTA
97	04-01-2010	29		NON ACCOLTA
98	04-01-2010	30		NON ACCOLTA
99	04-01-2010	31		ACCOLTA PARZIALMENTE
100	04-01-2010	32		NON ACCOLTA
101	04-01-2010	33		NON ACCOLTA
102	04-01-2010	34		NON ACCOLTA
103	04-01-2010	35		NON ACCOLTA
104	04-01-2010	36		NON ACCOLTA
105	04-01-2010	37		NON ACCOLTA
106	04-01-2010	49		NON ACCOLTA
107	04-01-2010	52		NON ACCOLTA
108	04-01-2010	65		ACCOLTA PARZIALMENTE
1 F.T.	09-01-2010	306		NON ACCOLTA
2 F.T.	16-01-2010	906		NON ACCOLTA
3 F.T.	18-01-2010	1050		ACCOLTA
4 F.T.	25-01-2010	1749		NON ACCOLTA
5 F.T.	25-01-2010	4695		ACCOLTA
6 F.T.	01-03-2010	4811		ACCOLTA

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	1	N° Protocollo	26731
Data	04/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

via Volta, 10

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Richiesta di verifica caratteristiche del fabbricato, in relazione agli impegni assunti (art.4 del contratto di compravendita "... il Comune si impegna a destinare quanto acquisito a verde, parcheggi di uso pubblico e attrezz di interesse pubblico connesse all'istruzione, con priorità d'uso alla scuola De Amicis ed all'Asilo L. Pomini. Nel PGT è stato individuato come edificio con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente

PROPOSTA

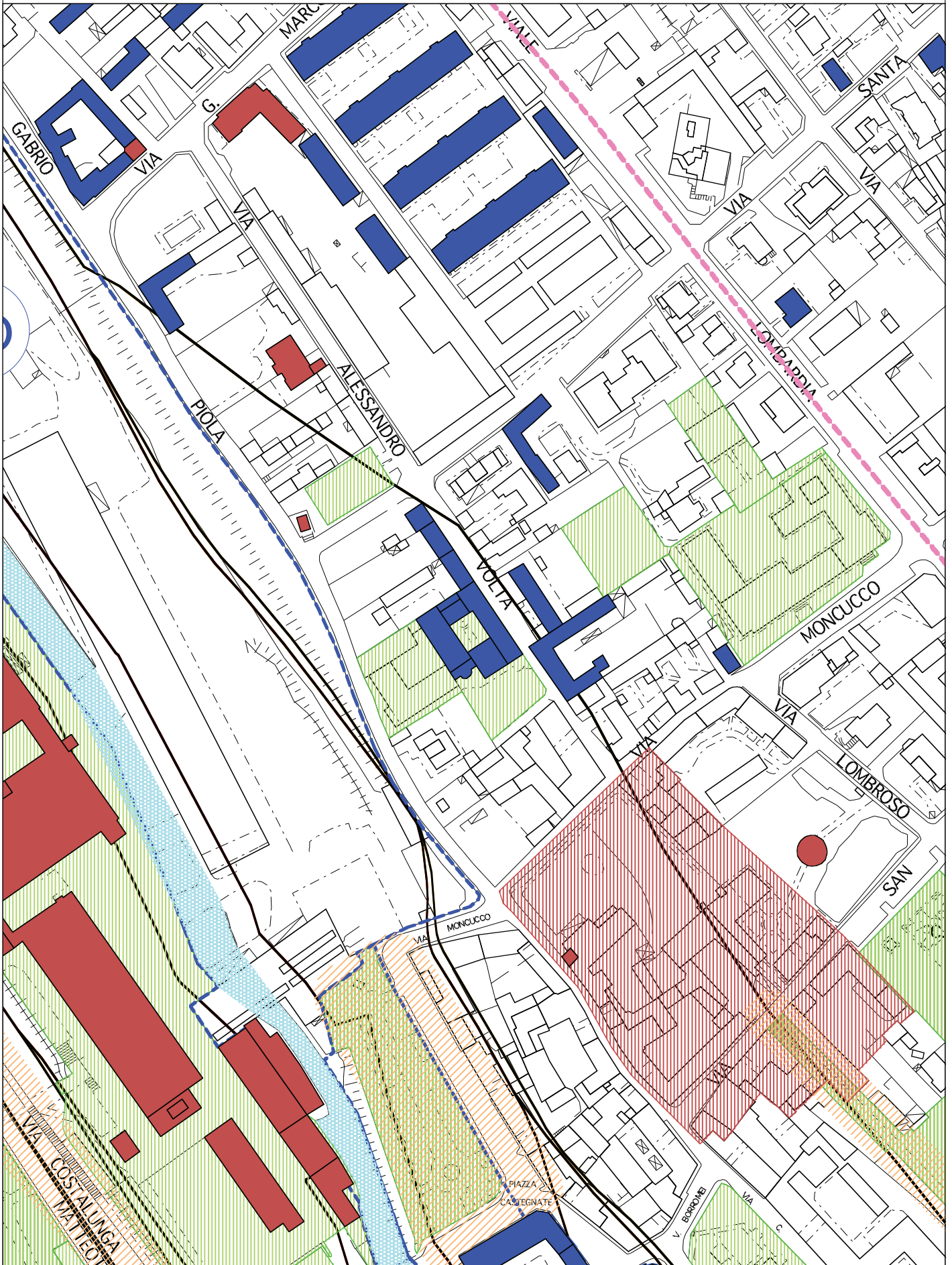
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

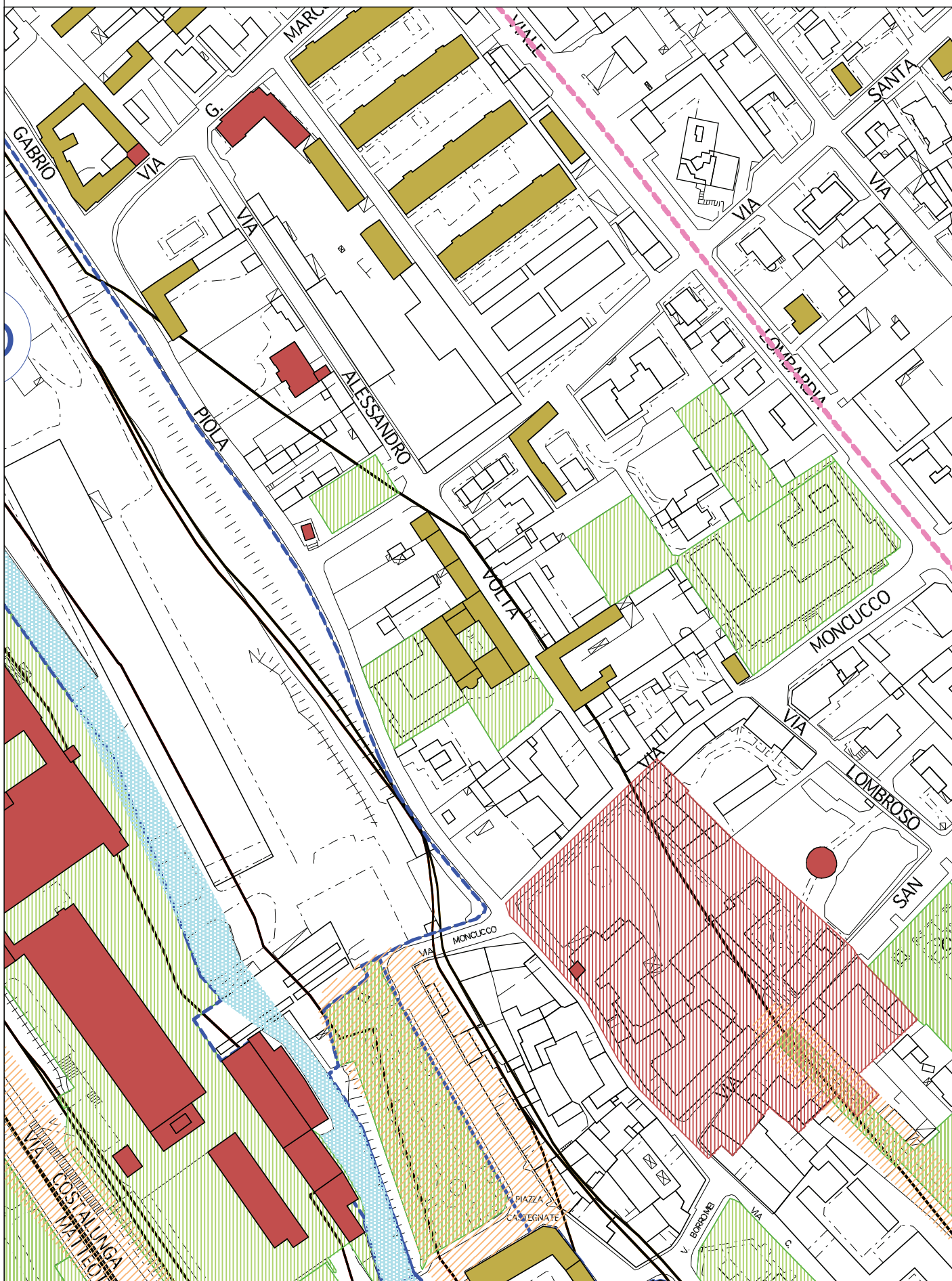
Accoglibile in quanto in attuazione della delibera di G.C. n.66 del 22/12/2004. Pertanto si procede alla modifica degli elaborati 15 e 15.1. (vedi Allegato C)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	2	N° Protocollo	26732
Data	04/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

via S. Pellico, 8

MAPPALI

mapp.819

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Richiesta la possibilità di togliere l'edificio (anni 50) fra quelli con caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	3	N° Protocollo	27022
Data	10/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Gerenzano, 62

MAPPALI

Fg. 8 - mapp.3228,3229,402,403,4468, 4470

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Richiesta che il PGT garantisca l'area di pertinenza asservita ad edifici residenziali, siti in aree destinate all'esercizio dell'attività agricola

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Accoglibile inserendo nel Titolo IV del PR la disciplina degli edifici esistenti non aventi caratteristiche rurali in area agricole. (vedi allegato E)
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	4	N° Protocollo	27294
Data	14/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	5	N° Protocollo	27295
Data	14/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via A. Grandi, 6

MAPPALI

Fg.3 mapp.1746 sub 1 e 2

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Richiesta di modificare l'art.13 comma 9 - Titolo II del Piano delle Regole che prevede che "... le costruzioni accessorie non occupino una superficie coperta superiore a mq.25,00 per ogni unità familiare"

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Accoglibile portando la sup. coperta a mq.36 come nel PRG vigente e modificando l'art.13 comma 9 del Titolo II del PR. (vedi allegato E)
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	2	N° Protocollo	26732
Data	04/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

via S. Pellico, 8

MAPPALI

mapp.819

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Richiesta la possibilità di togliere l'edificio (anni 50) fra quelli con caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	7	N° Protocollo	27499
Data	16/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di provvedere 1) alla redazione di alcuni documenti di sintesi che possano fornire immediata informazione al cittadino delle destinazioni delle singole proprietà evitando il passaggio attraverso più documenti 2) sia facilmente verificabile quali siano le operatività immediate entro le varie proprietà e quali siano le possibilità offerte con eventuali pianificazioni di dettaglio; 3) sia meglio chiarito chi siano, in prima battuta, i soggetti ai quali è posto in capo l'onere dell'avvio degli studi di pianificazione esecutiva; 4) sia chiaramente indicato quali siano gli ambiti e/o piani per i quali l'A.C. intende assumere direttamente l'iniziativa; 5) sia definiti gli obiettivi di "breve" e di "medio" termine che debbono risultare "invarianti", così da consentire anche una corretta programmazione finanziaria;

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto: 1) non è pertinente in quanto i documenti di cui è costituito il PGT sono previsti dalla legge; 2) non accoglibile il regime di attuazione degli interventi edilizi sulle varie aree, nonché la pianificazione di dettaglio. Si rinvia il contenuto all'interno del PR; 3) i soggetti cui è posto in capo l'onere dell'avvio degli studi di pianificazione attuativa sono i privati, titolari proprietari delle aree;

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	7	N° Protocollo	27499
Data	16/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

6) l'A.C. indichi quali risorse intende porre a bilancio per l'avvio delle opere di "riqualificazione" cittadina; 7) si provveda ad una rilettura delle regole che sono state definite per gli ambiti produttivi consolidati e per quelli di parziale trasformazione affinché i parametri edilizio-urbanistici siano tra di loro congruenti e tengano effettivamente conto delle esigenze delle aziende insediate entro il territorio comunale

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

4) non accoglibile, nel PGT non sono previsti ambiti e/o piani per i quali l'A.C. intende attivare una pianificazione; 5) non è possibile individuare una priorità tra i vari strumenti attuativi (ATU e APC) in quanto lasciati all'iniziativa privata; 6) la programmazione relativa ai servizi è quella delle schede contenute nel PS, a queste si aggiungono tutte le opere previste nel programma delle OO.PP.; 7) non si ritiene accoglibile una revisione della normativa del PR per gli ambiti con funzione non residenziali consolidati e per quelli di parziale trasformazione, in quanto non conforme agli obiettivi di piano. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.6 F.T. punto 2) alla cui controdeduzione si rinvia.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	8	N° Protocollo	27500
Data	16/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via San Carlo

MAPPALI

Fg.5 mapp.13,455,454,456,460

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Rivedere perimetrazione del nucleo antico

PROPOSTA

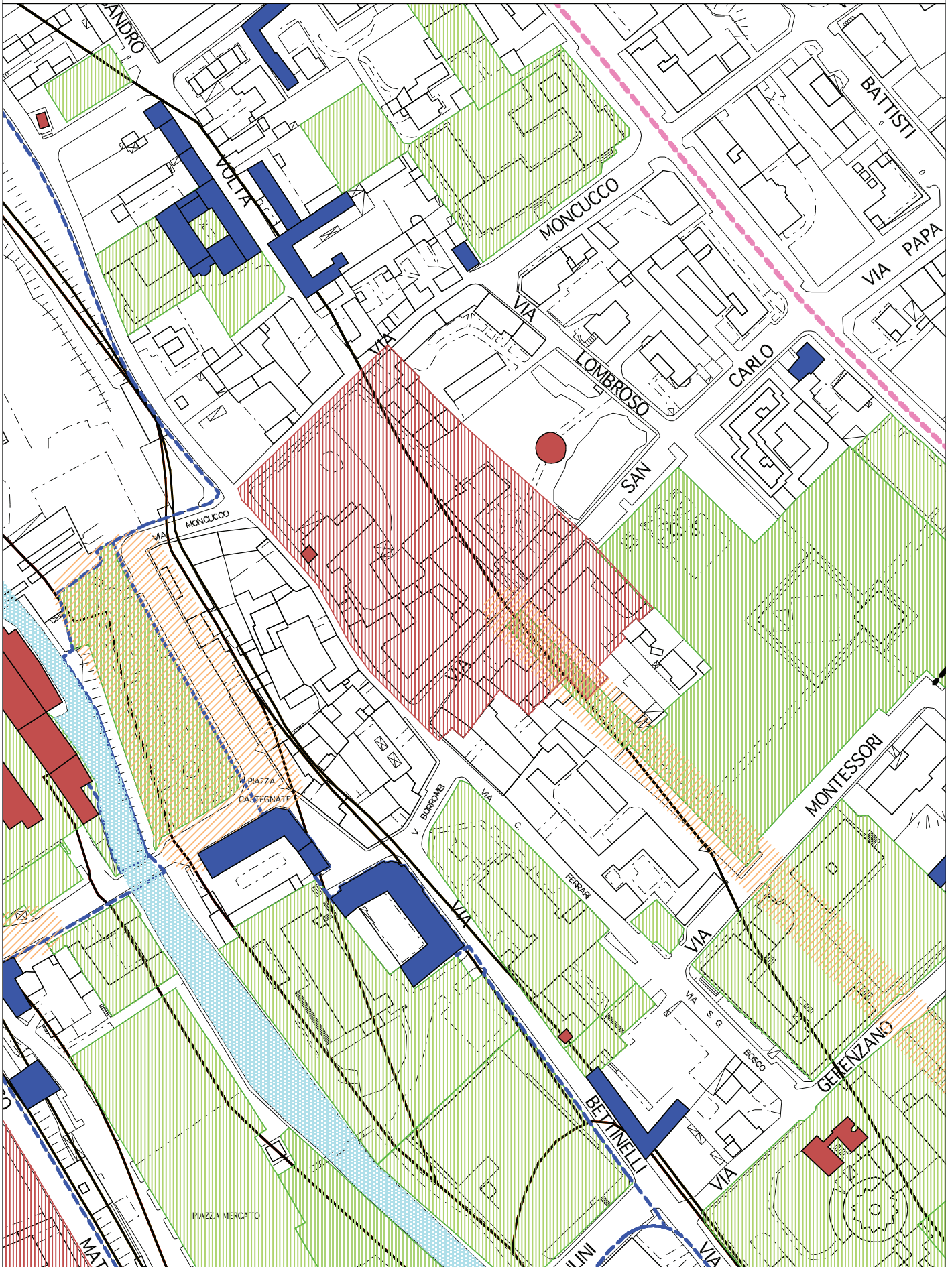
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

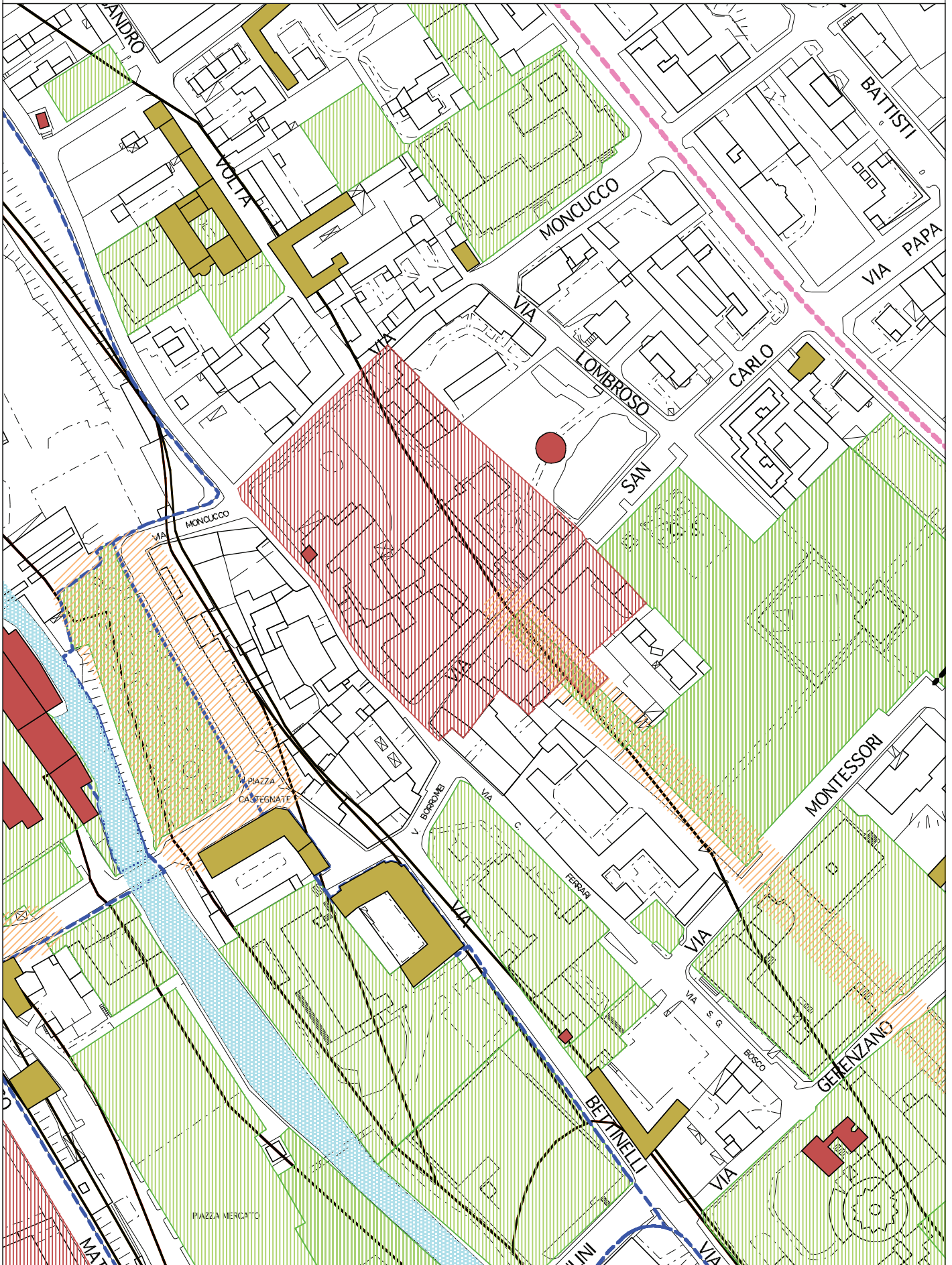
Si accoglie in quanto trattasi della correzione di un errore materiale, consistente nella traslazione della perimetrazione della zona "nuclei antichi", nel rispetto dei confini catastali. Pertanto si procede alla correzione degli elaborati

CONSEGUENZE

gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso
--



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	9	N° Protocollo	27641
Data	17/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Ragazzi del '99

MAPPALI

Fg.7 mapp.1900 - 6538

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

APC13 - Richiesta di suddivisione del piano, in relazione alle proprietà
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, in quanto lo stralcio di una porzione di area dall'APC non consentirebbe una pianificazione organica dell'ambito stesso.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	10	N° Protocollo	27742
Data	18/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Richiesta di:1) estrapolare i dati relativi all'Università dalle verifiche dei servizi per la "residenza" - 2) individuare nel DP, PR, PS l'Università come "struttura univervisitaria" - 3) in relazione alla convenzione con la LIUC - individuare un'apposita scheda, gli interventi edificatori possibili, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

1) non accoglibile in quanto l'Università è classificata nel PS quale attrezzatura di interesse sovracomunale al servizio della residenza al pari delle altre attrezzature dello stesso tipo, quali scuole superiori e cliniche; 2) e 3) si accoglie l'osservazione inserendo una scheda specifica relativa all'Università all'interno della normativa del PR (vedi allegato E), nella quale vengono indicati gli interventi ammessi, le destinazioni escluse ecc. In merito agli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, trattandosi di beni storico-artistico monumentali, si accoglie l'osservazione rimandando per le motivazioni all'osservazione n.6 F.T. punto 4.

CONSEGUENZE

vedi Allegati D ed E, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	11	N° Protocollo	27743
Data	18/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Corso Sempione, 13

MAPPALI

Fg.4 - mapp. 3435 sub.1-3451,3673

OGGETTO DELLA RICHIESTA

In relazione alla dismissione delle attività produttive nell'ambito del polo chimico, si richiede la possibilità di riconoscere al comparto la qualifica di nuovo ATU. Tale procedura consentirebbe di delineare una idonea gamma di attività non residenziali da insediare. Potrebbero essere previste presenze terziarie, contraddistinte da elevato livello tipologico-funzionale (commerciali specialistiche e di pregio, servizi integrativi alla struttura universitaria ecc.), attività produttive di servizio e/o tecnologicamente qualificate. Inoltre con la dismissione del passaggio a livello sulla linea FNM, il tratto di asse stradale del sempione potrà recuperare il ruolo di accesso storico e privilegiato di una vera e propria "porta della città".

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile la proposta di nuovo ATU, in quanto non conforme agli obiettivi di piano, i quali intendono riconfermare la destinazione non residenziale puntando al recupero dell'area. L'ambito rimane "aree con funzioni non residenziali" POLO CHIMICO (scheda 8.1 del PR). Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	12	N° Protocollo	27744
Data	18/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via F. Turati

MAPPALI

Fg.1 - mapp.1221 - 3595

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che venga rimossa l'attuale non consona previsione di giardino pubblico, attribuendo l'ambito in cui ricade il lotto ad "attività non residenziali" con funzioni appropriate e compatibili
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto, la presenza di insediamenti residenziali, anche di recente costruzione in prossimità dell'area oggetto di osservazione, giustifica la previsione di una nuova attrezzatura pubblica destinata a verde pubblico attrezzato
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	13	N° Protocollo	27897
Data	21/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Pomini

MAPPALI

Fg.4 - mapp.801

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede: 1) di chiarire il collegamento tra i parametri edificatori previsti nelle varie schede e l'art.5 del PR; 2) consentire la possibilità, per tutti gli edifici esistenti in Comune di Castellanza di realizzare interventi di manutenzione straordinaria.
--

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie parzialmente in quanto: 1) L'Osservazione è impropria in quanto l'art.5 della normativa del PR fa riferimento esclusivamente agli APC e non agli ATU. 2) SI accoglie, rinviando alle controdeduzioni delle osservazioni n.5 F.T. punto 4 e 6 F.T. punto 4 secondo periodo. (vedi allegato E)
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	14	N° Protocollo	27899
Data	21/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Buonarroti

MAPPALI

Fg.2 mapp.1782

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	15	N° Protocollo	27901
Data	21/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Buonarroti

MAPPALI

Fg.2 mapp.4885,4886

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	16	N° Protocollo	27988
Data	22/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Don Minzoni, 29

MAPPALI

Fg.7 - mapp.1336 sub.501

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di verificare l'area individuata come "attrezzatura esistente", in via Don Minzoni, 29 di prop. Della soc. CAPROTTI spa trattandosi di area a parcheggio dell'immobile industriale di sua esclusiva proprietà

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto parte dell'area è di proprietà del Comune, parte è di proprietà privata asservita a parcheggio pubblico, in virtù della convenzione stipulata in data 21.05.1974 (PE 14/73). Pertanto si riconferma la destinazione ad attrezzatura esistente, coma da scheda P21, correggendo la stessa in riferimento alla proprietà dell'area. (vedi allegato D)

CONSEGUENZE

vedi Allegato D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	17	N° Protocollo	27989
Data	22/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Rescalda

MAPPALI

Fg.3/7 mapp.134 - 138

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996 quale condizione essenziale al fine di favorevolmente definire quanto di pregresso, restituendo alla proprietà in diritto edificatorio illegittimamente negato. Stralcio funzionale dall'ATU2 e classificazione in APC

PROPOSTA

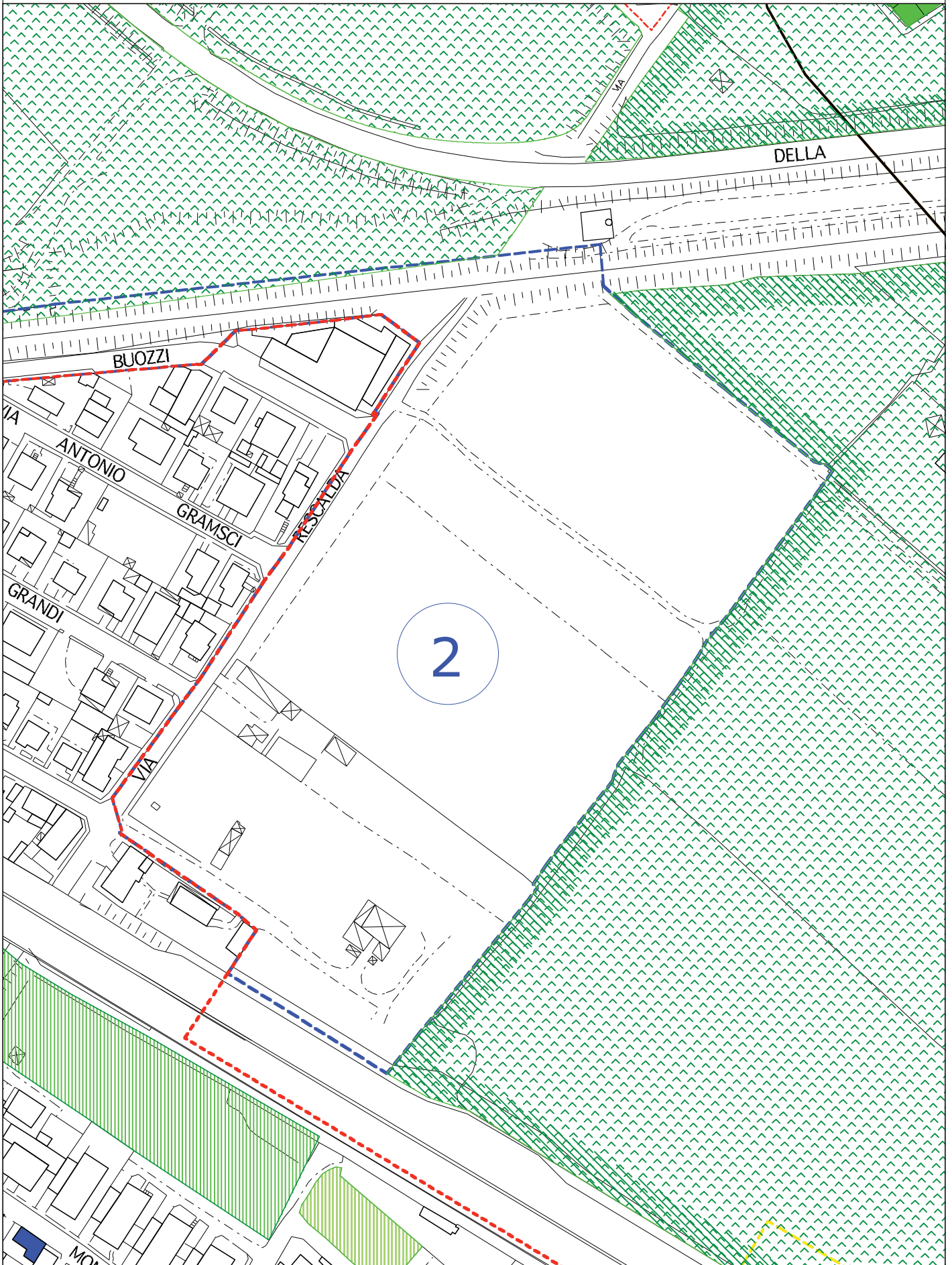
ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

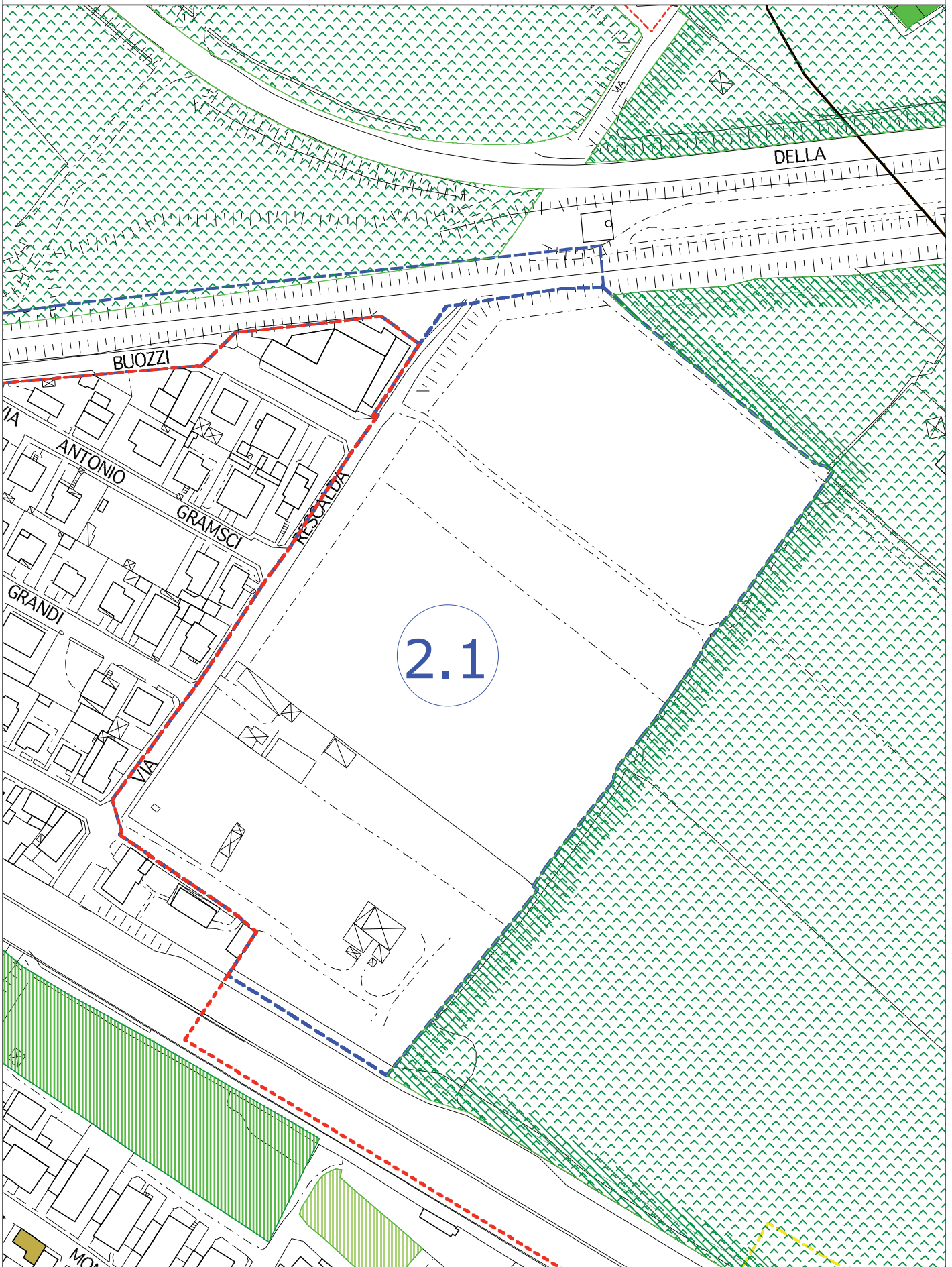
Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	18	N° Protocollo	28048
Data	23/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Don Minzoni

MAPPALI

Fg.4 mapp.1866, 1867, 1868 (porz.), 870,1872,1874,1875 (porz.),4544, 2959,2296,2956,3292
--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di riportare l'altezza massima consentita nell'APC15 a mt.12 equiparandola agli altri APC almeno, in ultima analisi a mt.11,00.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Trattasi di errore in quanto la normativa del PR prevede per gli altri APC un altezza max di almeno 12 mt. Anche nelle zone interne al TUC e con destinazione diversa dalla residenza è prevista un altezza max di 12 mt. (modificare la scheda dell'APC15 nel PR)
--

CONSEGUENZE

gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso
--

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

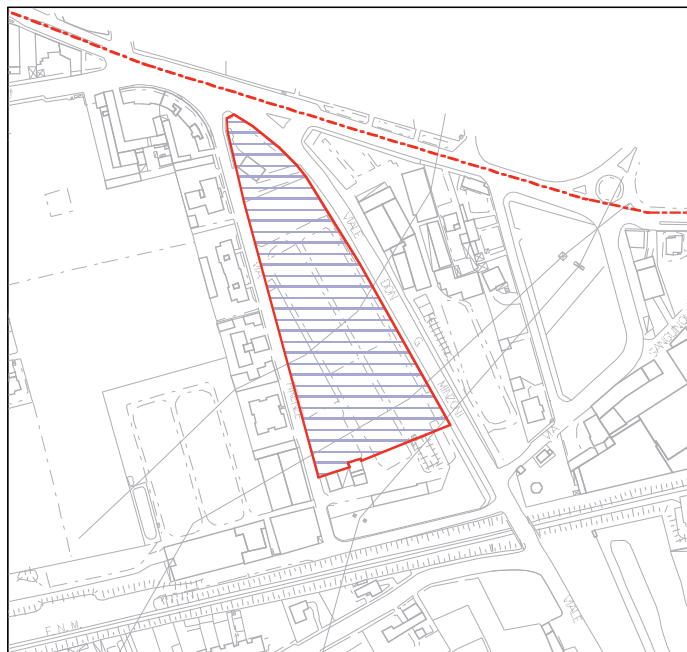
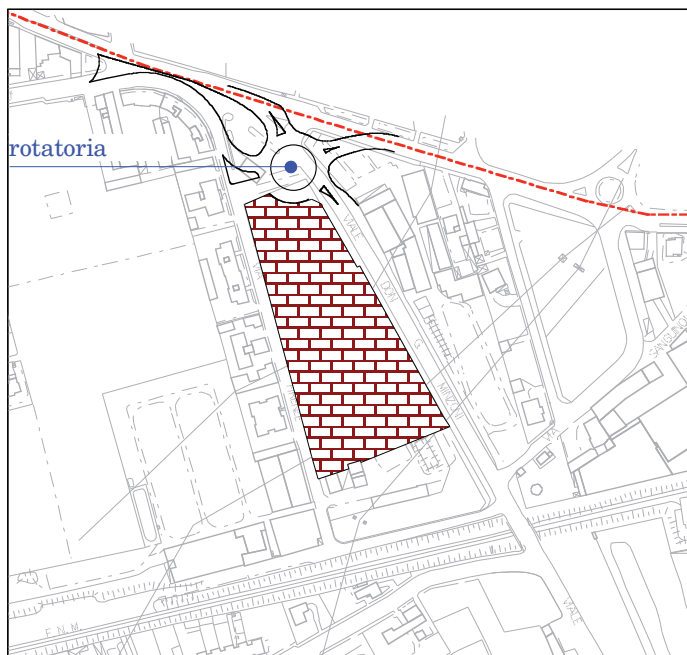
APC 15

Localizzazione

Via Don Minzoni

Superficie

14.680,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 8.000 mq

Rapporti di copertura previsti

2 / 3

Altezze massime e minime

max ~~8,00 m~~ 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

1.500 mq per la realizzazione della rotatoria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

5.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione della rotatoria "Buon Gesù"

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

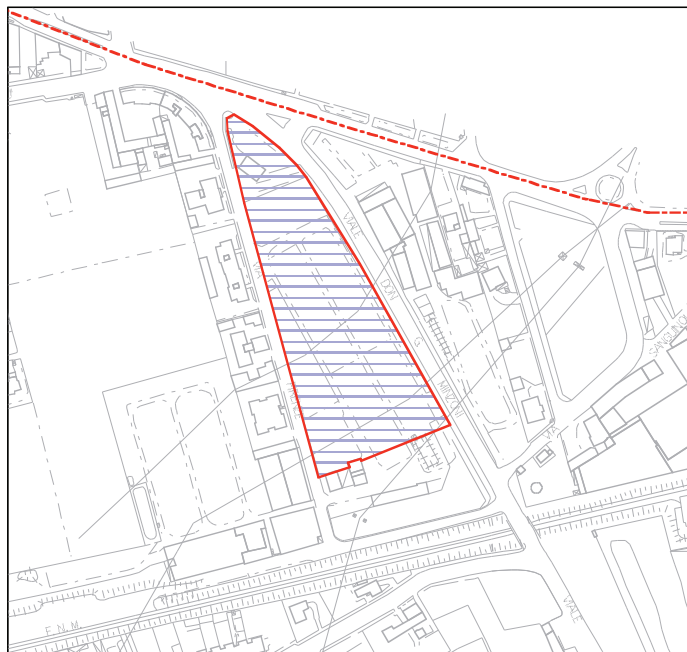
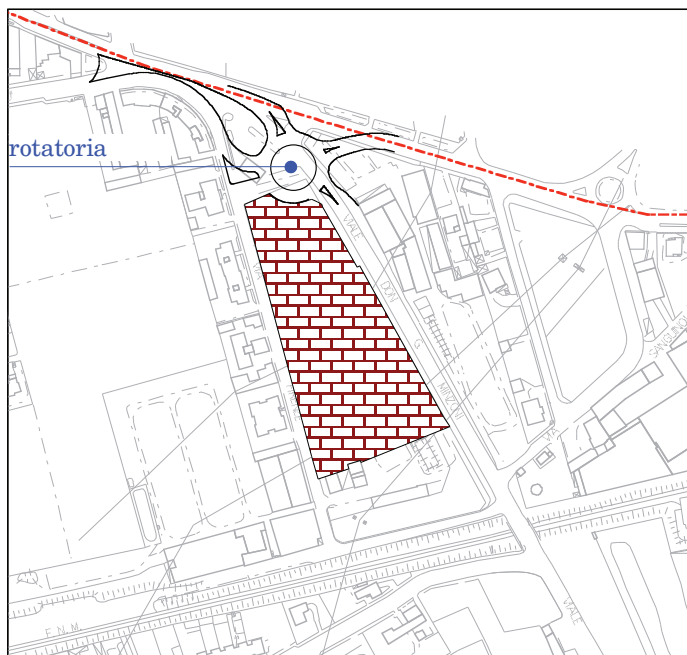
APC 15

Localizzazione

Via Don Minzoni

Superficie

14.680,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 8.000 mq

Rapporti di copertura previsti

2 / 3

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

1.500 mq per la realizzazione della rotatoria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

5.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione della rotatoria "Buon Gesù"

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	19	N° Protocollo	28050
Data	23/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Buonarroti

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

1) Si richiede stralcio della proprietà dall'APC7, inserendo il complesso in "aree con funzioni non residenziali" subordinando gli interventi a DIA o permesso di costruire. 2) Inserire l'area di proprietà lungo la via Buonarroti nel TUC non soggetto a particolare disciplina. 3) Trasferimento parziale della volumetria. 4) Altezza massima 40 metri - 5) rett. superficie.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

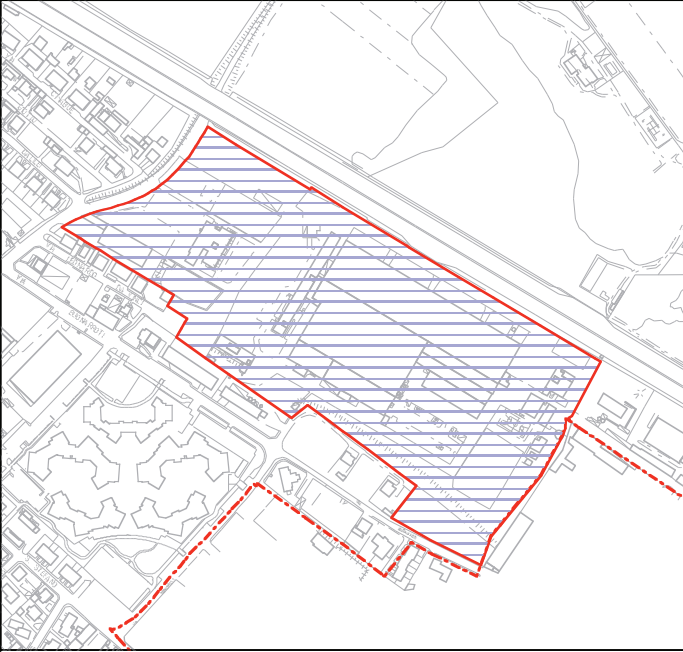
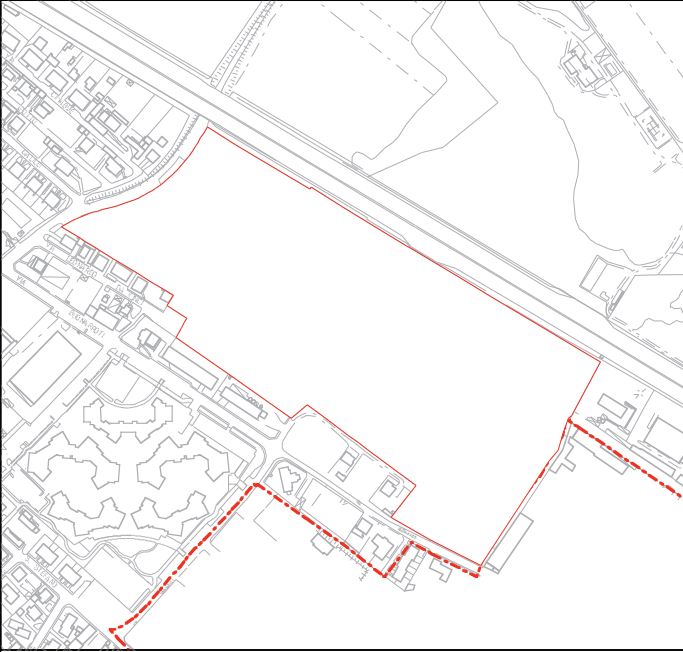
MOTIVAZIONE

Non accoglibile i punti 1) 2) 3) dell'osservazione in quanto finalizzata allo studio univoco del comparto che ne permette una pianificazione organica, 4) si accoglie la richiesta di elevare l'altezza max a mt.40 (slo per l'edificio a torre), in quanto essa è funzionale alla destinazione d'uso ufficio di pertinenza all'attività produttiva. Ciò consente di contenere il consumo di suolo edificato, di conseguenza viene modificata la scheda dell'APC7 del PR; 5) Accoglibile, variare la superficie indicando la dimensione corretta, fermo restando la consistenza di slp indicata nella scheda. (vedi allegato E)

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA		APC 7													
Localizzazione		Via Gerenzano													
Superficie		95.170,00 mq	95.897,17 mq												
 <p>Localizzazione specifica, stato di fatto scala 1:7.500</p>		<p>OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE</p> <table border="1"> <tr> <td>Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</td> <td>Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo l'asse autostradale</td> </tr> <tr> <td>Superfici previste, abitanti teorici insediabili</td> <td>S.l.p. 73.170,00 mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporti di copertura previsti</td> <td>60 %</td> </tr> <tr> <td>Altezze massime e minime</td> <td>max 15,00 m, solo per edificio a torre max 30,00 m 40,00 m</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso non ammissibili</td> <td>attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.</td> </tr> <tr> <td>Requisiti qualitativi degli interventi previsti</td> <td>rettifiche stradali e cessioni</td> </tr> </table>		Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo l'asse autostradale	Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 73.170,00 mq	Rapporti di copertura previsti	60 %	Altezze massime e minime	max 15,00 m, solo per edificio a torre max 30,00 m 40,00 m	Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.	Requisiti qualitativi degli interventi previsti	rettifiche stradali e cessioni
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo l'asse autostradale														
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 73.170,00 mq														
Rapporti di copertura previsti	60 %														
Altezze massime e minime	max 15,00 m, solo per edificio a torre max 30,00 m 40,00 m														
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.														
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	rettifiche stradali e cessioni														
 <p>schema progettuale scala 1:7.500</p>		<p>CONTENUTI DELLA CONVENZIONE</p> <table border="1"> <tr> <td>MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria</td> <td>sistemazione di via Gerenzano</td> </tr> <tr> <td>MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</td> <td>come da scheda n. 7</td> </tr> <tr> <td>Altri accordi da convenire tra i contraenti</td> <td></td> </tr> </table>		MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	sistemazione di via Gerenzano	MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale		MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	come da scheda n. 7	Altri accordi da convenire tra i contraenti					
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	sistemazione di via Gerenzano														
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale															
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	come da scheda n. 7														
Altri accordi da convenire tra i contraenti															
Fattibilità geologica:		classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni													
Data compilazione scheda		luglio 2008													

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

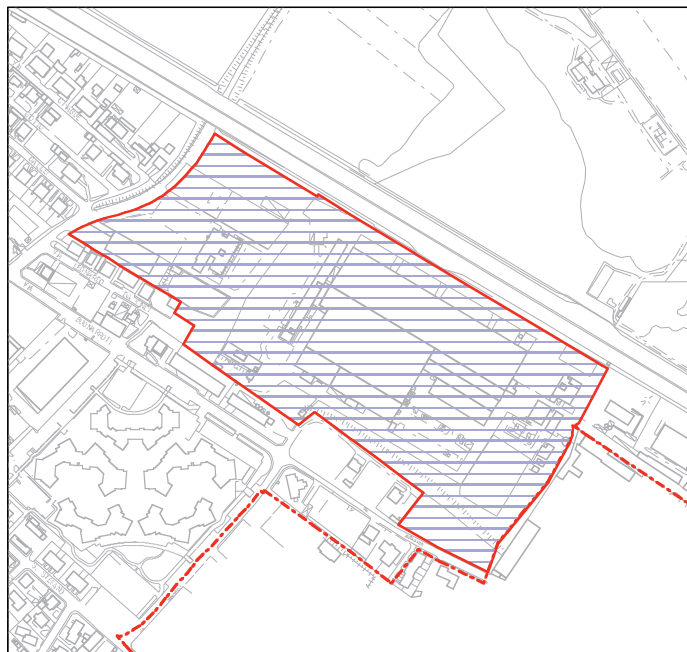
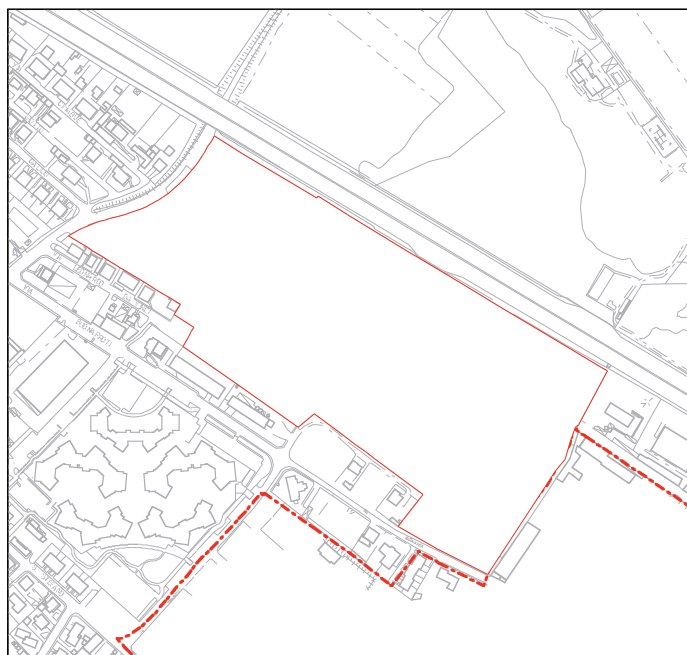
APC 7

Localizzazione

Via Gerenzano

Superficie

95.897,17 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:7.500schema progettuale
scala 1:7.500

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo l'asse autostradale
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 73.170,00 mq
Rapporti di copertura previsti	60 %
Altezze massime e minime	max 15,00 m, solo per edificio a torre max 40,00 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	rettifiche stradali e cessioni

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	sistemazione di via Gerenzano
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	come da scheda n. 7
Altri accordi da convenire tra i contraenti	

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	19 BIS	N° Protocollo	28051
Data	23/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Piemonte

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Preso atto che si è provveduto alla correzione dei confini del Parco Alto Milanese rispetto a quanto riportato nello studio della VAS, si confermi il parere espresso nella Conferenza dei Servizi VAS del DP in data 24/07/09 con particolare attenzione della prescrizione relativa alla realizzazione della strada, dei parcheggi a lisca di pesce con corselli di collegamento agli attraversamenti pedonali di accesso all'area Pinetina del Parco. Per quanto riguarda la pista ciclabile il PAM è a disposizione per studiare un percorso interno al parco. Si ritiene comunque di segnalare che, gli interventi edificatori previsti ai confini dell'area protetta, sono oggetto di preoccupazione a causa degli impatti ambientali che si avranno, in special modo relativi alla mobilità veicolare

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT, in quanto i particolari relativi alla modalità di esecuzione delle aree di sosta in prossimità dell'area di accesso al parco, saranno oggetto del permesso di costruire in attuazione degli accordi presi in sede di conferenza dei servizi regionale per l'autorizzazione alla grande struttura di vendita Esselunga

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	20	N° Protocollo	28076
Data	23/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Ragazzi del '99

MAPPALI

Fg.6 Mapp.2275

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede la possibilità di demolire l'attuale costruzione per poter realizzare nuovo fabbricato a due piani, vetro e alluminio, con destinazione ad uso commerciale con sup di vendita pari a 2000 mq - media struttura di vendita - con sottostante parcheggio

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile la nuova media struttura di vendita, in quanto non compresa negli APC, così come previsto dall'art.38 comma 2 normativa PR.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	21	N° Protocollo	28180
Data	28/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

ATU1 e ATU2

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede, alla luce delle criticità presenti, di verificare attentamente gli ambiti di trasformazione (ATU1 e ATU2) ed in ogni caso occorre che in fase di realizzazione degli interventi vengano seguite le prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si recepisce l'osservazione precisando che gli insediamenti residenziali, ove ammessi, verranno realizzati all'esterno delle aree caratterizzate dalle classi di rischio idraulico R3 e R4. In fase di realizzazione degli interventi verranno seguite le prescrizioni previste nelle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	22	N° Protocollo	28234
Data	28/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Isonzo

MAPPALI

Fg.5 Mapp.165 - 3132

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richied: 1) che nelle previsioni del PGT si attesti l'efficienza di quanto già edificato; 2) si preveda la possibilità di un riutilizzo dell'edificato per le stesse funzioni previste per l'ATU 1C, riconfermando in particolare l'utilizzo già consentito dal PRG vigente in senso culturale e ricreativo.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto 1) non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT, non è coerente il riferimento alle attività culturali e ricreative previste dal PRG vigente; 2) si respinge, in quanto in materia sia rinvia alla controdeduzione dell'osservazione n. 5F.T. punto 4. Possono essere attuati gli interventi nel rispetto della scheda relativa all'ATU 1C e dell'art.9 della normativa PR.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	23	N° Protocollo	28300
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Bettinelli, 8 (PEPLOS)

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di valutare la possibilità di inserire nella scheda dell'ATU 1F, l'ammissibilità all'insediamento di centri di vendita fino alle dimensioni della media struttura, in aggiunta alla generica denominazione terziaria

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, le nuove medie strutture sono ammesse solo negli ambiti di APC e negli ATU, se previste nelle relative schede. Nello specifico è prevista nell'ATU4 una media struttura di vendita non alimentare.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	24	N° Protocollo	28301
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

corso Matteotti - via G. Piola

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Con riferimento all'ATU 1D si richiede l'eliminazione della fascia corrispondente al livello di rischio R4; l'estensione a tutto l'ambito ATU 1D del livello di rischio moderato; la realizzazione di mq.33.200 di slp all'interno dell'ATU; la riduzione della dimensione delle aree per attrezzature pubbliche e servizi entro i limiti degli standards.
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con i risultati dello studio idrogeologico allegato al PGT e confermato dall'ulteriore relazione dello studio Arethusa in merito. Pertanto non può essere accolta la richiesta di realizzazione di ulteriori mq.33.200 di slp all'interno dell'ATU. Relativamente alla riduzione delle aree per attrezzature pubbliche, la stessa non può essere accolta perchè snaturerebbe il valore del progetto, avente come fine la creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi al fiume Olona.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	25	N° Protocollo	28302
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Cantoni angolo Via Sauro

MAPPALI

Fg.8 Mapp.811-812-428

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Con riferimento all'APC 2 si richiede: 1) l'eliminazione dell'obbligo al mantenimento degli immobili esistenti; 2) la cancellazione dell'obbligo di conservazione di caratteri tipologici originali; la possibilità di procedere nella totale demolizione dei fabbricati esistenti; 3) libertà progettuale di edificare in arretramento ai fili stradali; 4) utilizzazione del RC e SLP con riferimento alla ST; 5) in sub ordine la revisione della quota di monetizzazione
--

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie in quanto i cratteri tipologici originari sono da considerarsi come modelli indicativi e non prescrittivi, da utilizzare come riferimento per gli interventi che si intende realizzare su tali aree. Per tale ambito si conferma l'applicazione dei contenuti della scheda relativa all'APC2, salvo che per i requisiti qualitativi degli interventi previsti indicati nella scheda stessa, i quali sono limitati al mantenimento della cortina fronte strada, anche mediante la creazione di spazi porticati. Pertanto si procede alla modifica della scheda dell'APC2 (vedi allegato E)

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

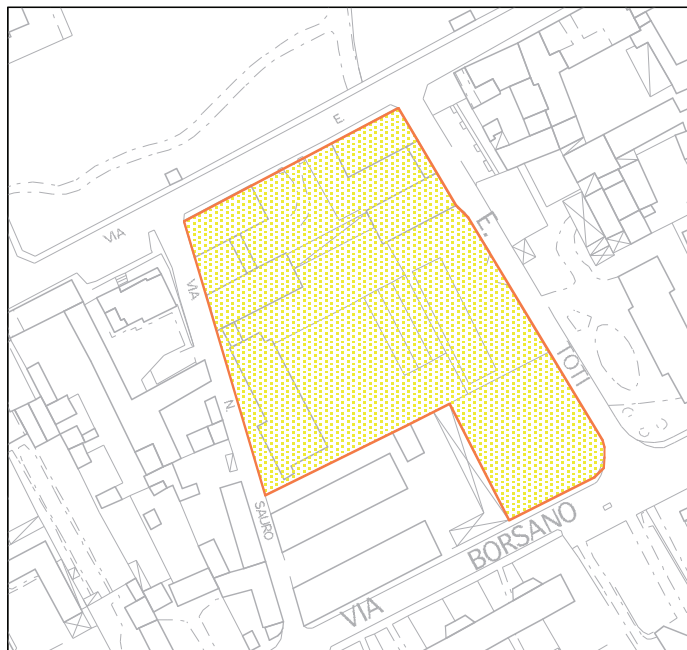
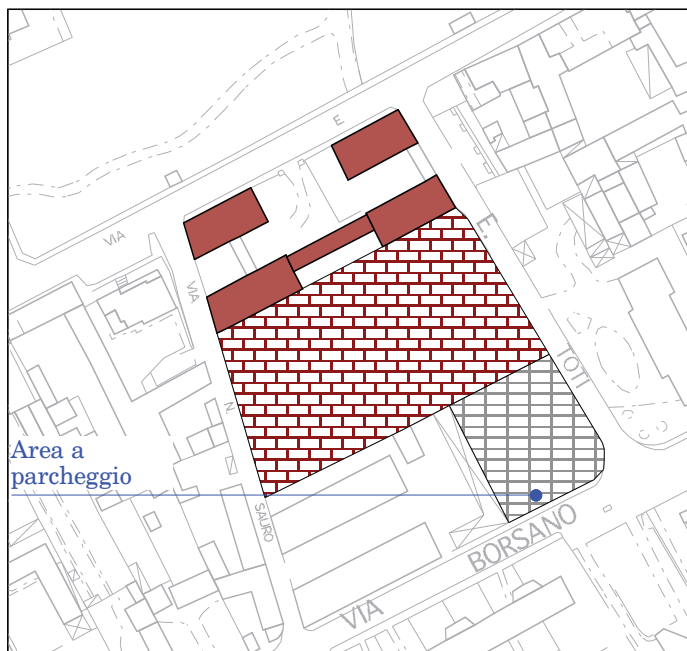
APC 2

Localizzazione

Via Cantoni

Superficie

6.650,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

~~Valorizzazione degli immobili sotto l'aspetto dell'identità compositiva~~

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 4.000 mq
abitanti 80

Rapporti di copertura previsti

Esistente.
2 / 5 per i nuovi edifici

Altezze massime e minime

~~Esistente.~~
per i nuovi edifici:
max 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

~~Progetto di ristrutturazione del fabbricato attento alla conservazione dei caratteri tipologici originali per la residenza di qualità~~

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1.200 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

2.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Creazione di parcheggi a raso o sotterranei

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEMA

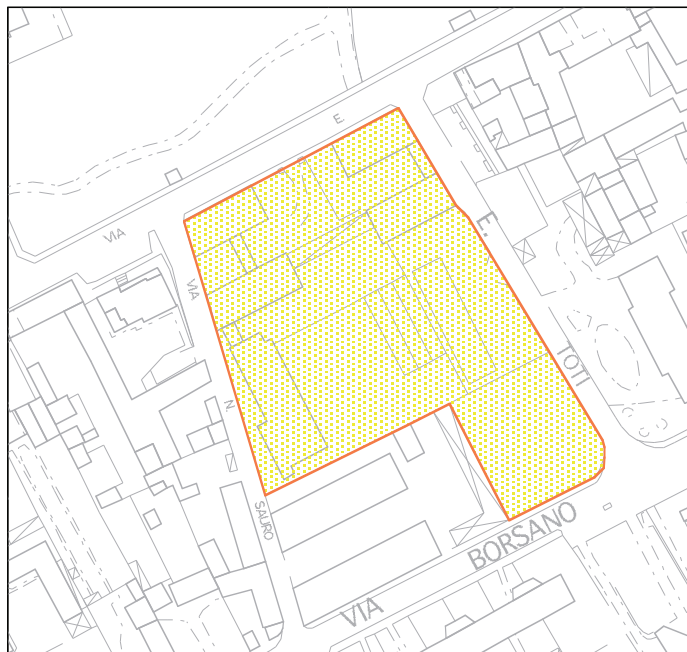
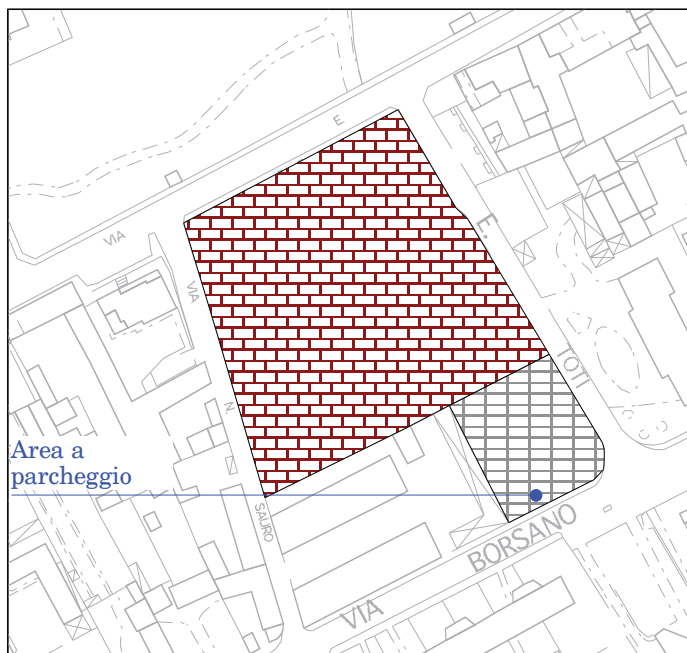
APC 2

Localizzazione

Via Cantoni

Superficie

6.650,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica degli edifici lungo l'asse via Cantoni

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 4.000 mq
abitanti 80

Rapporti di copertura previsti

Esistente.
2 / 5 per i nuovi edifici

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

Mantenimento della cortina fronte strada anche mediante la creazione di spazi porticati

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1.200 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

2.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Creazione di parcheggi a raso o sotterranei

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	26	N° Protocollo	28303
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Brambilla, 36

MAPPALI

Fg.4 Mapp.541

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si chiede di escludere il suddetto edificio (costruito negli anni 50/60) tra quelli considerati di antica formazione in modo da rendere possibile tutti gli interventi di miglioramento del suddetto organismo edilizio

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Pertanto viene modificata la scheda 5 del PR e, viene modificato l'art73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	27	N° Protocollo	28304
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Rescalda

MAPPALI

Fg.2 - Mapp.136

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente nel 1996. Lo stralcio funzionale dall'ATU2 e la classificazione in APC; limitazione del perimetro dell'ambito attuativo fino al limite del sottopasso autostradale posto ad ovest
--

PROPOSTA

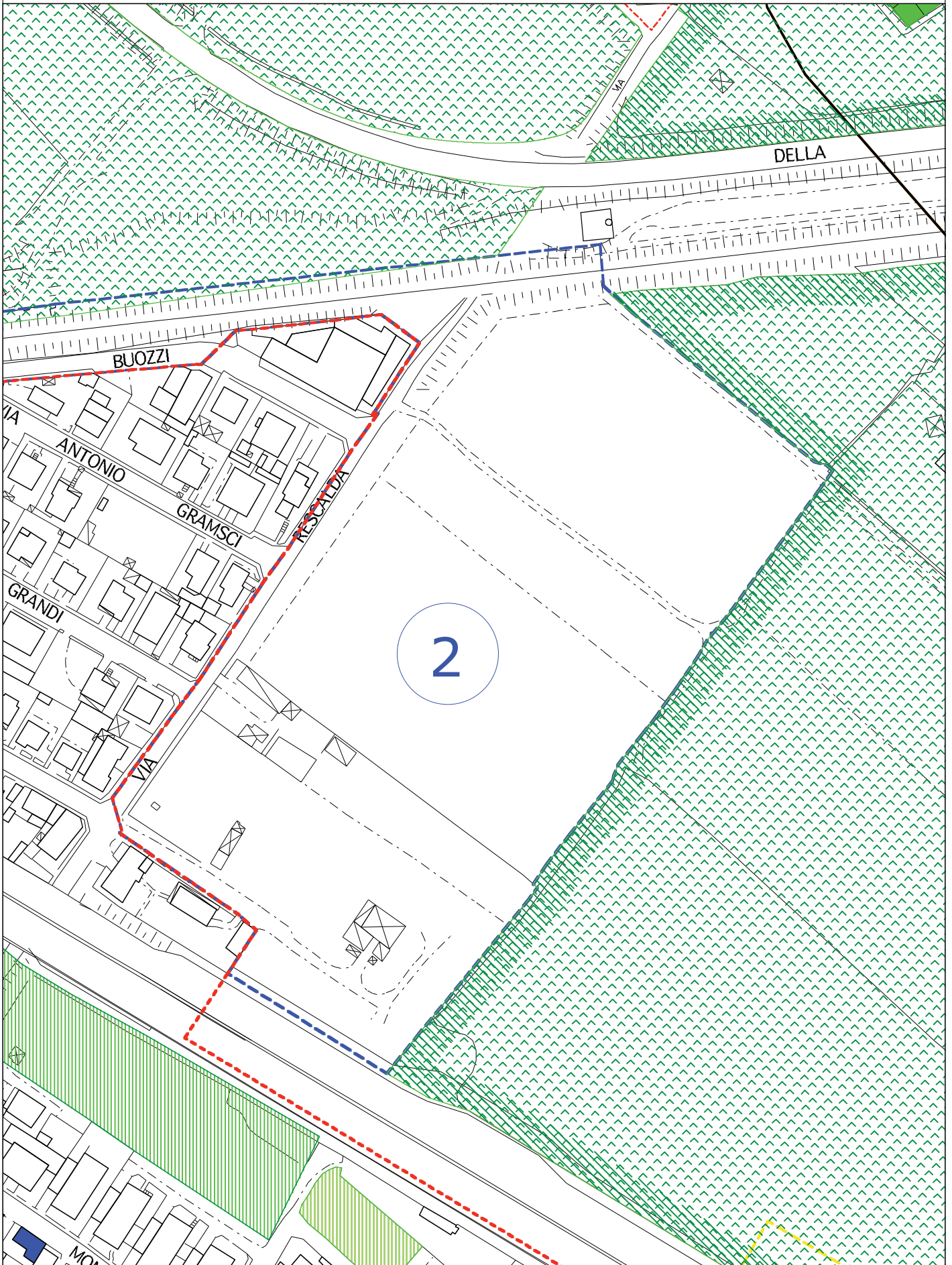
ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

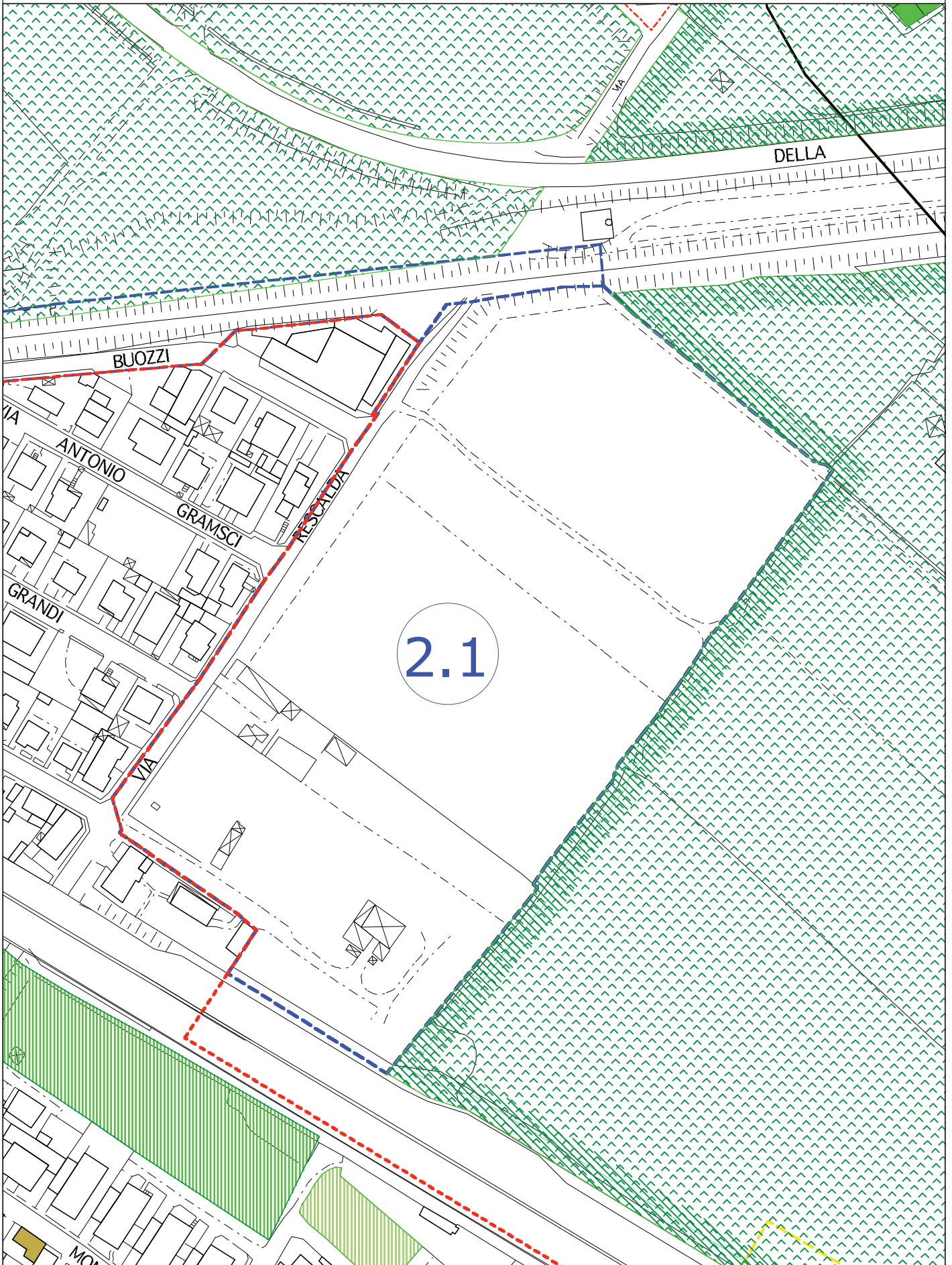
Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando, per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C) Non è accoglibile la richiesta di individuare il perimetro del nuovo ambito di trasformazione fino al limite del sottopasso autostradale posto ad ovest, in quanto la porzione di sedime ferroviario dovrà rimanere accorpata alla restante parte del sedime ai fini di uno studio univoco di riqualificazione.
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	28	N° Protocollo	28305
Data	29/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Borri

MAPPALI

Fg.1 - Mapp.1224-1225

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con riferimento all'ATU4 si richiede: di integrare l'art.42 del PR introducendo la possibilità di insediare centri commerciali nell'ATU4; di modificare la scheda dell'ATU4 prevedendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture); flessibilità per l'insediamento delle funzioni residenziali e terziarie; dotazioni infrastrutturali e servizi non vincolante, ma consentire la loro definizione in sede di predisposizione del piano attuativo

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

1) Si respinge la richiesta di integrazione dell'art. 42 del PdR, con la quale si prevede la possibilità di insediare centri commerciali poiché l'obiettivo del piano è quello di non consentire la localizzazione di centri commerciali in un territorio già caratterizzato dalla presenza di diverse grandi e medie strutture di vendita. 2) Si accoglie la modifica della scheda dell'ATU 4 inserendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (per esempio di vicinato e medie strutture) purchè non aventi caratteristiche di centro commerciale così come definito dalla DGR 5054/2007 e succ. modif. ed integ. paragrafo 4.2.1 punto 2; 3) Si accoglie l'osservazione nella parte in cui chiede flessibilità per l'insediamento di funzioni residenziali e terziario, con modifica della relativa scheda.

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	28	N° Protocollo	28305
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Borri

MAPPALI

Fg.1 - Mapp.1224-1225

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Con riferimento all'ATU4 si richiede: di integrare l'art.42 del PR introducendo la possibilità di insediare centri commerciali nell'ATU4; di modificare la scheda dell'ATU4 prevedendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture); flessibilità per l'insediamento delle funzioni residenziali e terziarie; dotazioni infrastrutturali e servizi non vincolante, ma consentire la loro definizione in sede di predisposizione del piano attuativo
--

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

4) Si accoglie in parte eliminando dalle dotazioni infrastrutturali e servizi elencati nella scheda ATU 4 la "creazione di rotatoria lungo Viale Borri all'intersezione con la strada di accesso all'ITIS" e la "creazione di nuovo collegamento con Viale Piemonte" , in quanto la soluzione relativa a tale intersezione viaria è già contenuta nell'atto conclusivo della conferenza dei servizi regionale relativa alla concessione della grande struttura di vendita ad ESSELUNGA. Inoltre si elimina la "Creazione di nuova arteria stradale" per consentire maggiore flessibilità in sede di progettazione attuativa. Le ulteriori dotazioni infrastrutturali e di servizio saranno definite in sede di pianificazione attuativa. L'accoglimento parziale di tale osservazione facilita il raggiungimento degli obiettivi previsti per l'ATU 4 senza stravolgere l'impostazione dell'ATU stesso. Pertanto viene modificata la scheda dell'ATU4 nel DP (vedi allegato C)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

ATU 4 - Mostra del Tessile

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area collocata a sud ovest del territorio comunale, lungo Viale Borri, in contesto prevalentemente commerciale; vasta area a parco a sud dell'ambito. L'area è da tempo abbandonata ed il costruito (due edifici industriali verso la strada e la struttura che ospitava la Fiera), a causa del prolungato abbandono, manifesta segni di degrado.
Obiettivi prioritari	- Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana del contesto.

Area	52.830 mq.
Abitanti previsti	113 ab.
Obiettivi della progettazione	- Nuove costruzioni di altezza e sviluppo planimetrico con tipologie storiche - Nuove costruzioni di altezza e sviluppo planimetrico tale da emergere nel contesto da perseguire anche con il ricorso ad una ricerca architettonica innovativa In nuovi edifici nel lotto con affaccio su Viale Borri: - Medie strutture di vendita specialistiche non alimentari come occasione di riorganizzazione a livello comunale della media distribuzione - Piazza coperta - Inserimento di funzioni anche a valenza sociale Nel lotto con affaccio sud verso il Parco: - Terziario e residenza in edifici architettonicamente poliformi Residenza nel verde con tipologia a corte Edificio con funzione pubblica con accesso all'area a parco - Percorsi pedonali
L'ordine ambientale e paesaggistico	Stante il carattere decisamente urbano - collocazione su un importante asse viabilistico - l'intervento assumerà le caratteristiche di forte rinnovo tipologico anche con emergenze verticali.
Dotazione e di aree per attrezzature pubbliche Dotazioni infrastrutturali e servizi	Studio di nuova viabilità di accesso all'area in rapporto alla posizione e riorganizzazione dei percorsi interni pedonali, con la separazione tra vie di scorrimento dei mezzi e vie pedonali; esclusione dei parcheggi a raso. - Riqualificazione Viale Borri / Via Saronnese sino all'ingresso con l'autostrada A8 in Legnano Creazione di rotatoria lungo Viale Borri all'intersezione con la strada di accesso all'ITIS - Adeguata dotazione di parcheggi sotterranei Creazione di nuova arteria stradale a dividere l'area in due lotti funzionali per accesso e circolazione interna. - Creazione di percorsi pedonali Creazione di nuovo collegamento con Viale Piemonte - la parte di area ricompresa nel perimetro del Parco Alto Milanese viene preservata da ogni trasformazione urbanistica
Strumenti attuativi	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTC	Conforme

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	29	N° Protocollo	28374
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Aree dismesse - Si richiede di considerare prioritaria l'applicazione dell'art.7 della L.R. 1/07 su ogni altra forma di edificazione in relazione alle aree dismesse

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto l'art. 7 della L.R. 1/2007 prevede l'applicazione di una procedura, finalizzata al recupero delle aree industriali dismesse, da parte del Comune. Questo è uno degli obiettivi del PGT, che viene perseguito mediante la previsione di un APC o di un ATU per tali aree.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	30	N° Protocollo	28375
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Centro via Roma - si propone la trasformazione della via Roma in un a "galleria coperta" con caffetterie, punti ristoro, botteghe artigiane, negozi di qualità, gallerie d'arte. I cortile e i loro collegamenti potrebbero essere rivitalizzati con giardini, panchine, ricreando quella "piazza" di incontro, di socializzazione che Castellanza ha perso

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	31	N° Protocollo	28376
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Consumo di suolo - Si richiede che la Giunta si impegni a ritenere prioritario, in fase di attuazione del PGT, il contenimento dell'uso di suolo con l'obiettivo di favorire il riuso delle aree degradate o dismesse prima dell'ulteriore consumo di suolo, favorendo e incentivando gli strumenti di compensazione ecologica preventiva, perequazione e incentivazione

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n. 29, in relazione alla previsione di recupero delle aree industriali dismesse, da parte del Comune, quale obiettivo del PGT, che viene perseguito mediante la previsione di un APC o di un ATU per tali aree.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	32	N° Protocollo	28377
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE**LOCALIZZAZIONE****MAPPALI****OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Campus Sportivo intercomunale - Ex Mostra del Tessile (ATU 4) potrebbe essere trasformato in palazzetto dello sport con campi per pallacanestro, pallavolo, pallamanooppure struttura per atletica indoor o palaghiaccio. Con percorsi vita, piste ciclabili internel al vicino PAM potrebbe collegarsi alla vicina piscina bustese e al Pala Yamamay. Inoltre, un avolta lasciata libera, la struttura dell'ITIS potrebbe essere recuperata come centro wellness.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Il territorio risulta già particolarmente caratterizzato dalla presenza di servizi per lo sport ed il tempo libero.

CONSEGUENZE

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	33	N° Protocollo	28378
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Marnate

MAPPALI

Fig.2 - Mapp.512-3319-3327-4562-4566-4582-4583-4584

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Richiesta di variazione scheda ATU 1B con la seguente proposta: 1) Aumento degli abitanti previsti; 2) inserire ulteriori destinazioni d'uso, oltre al ricettivo attività commerciali al dettaglio e di media dimensione; 3) nello stabile ex cabina di trasformazione possibilità di insediare attività per lo sport ed il tempo libero
--

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

1) Non accoglibile perché non conforme alle linee di impostazione del PGT; 2) Non accoglibile in quanto l'inserimento di nuove medie strutture di vendita è ammesso solo negli APC e negli ATU, ove previsto nelle relative schede; 3) Accoglibile ammettendo la possibilità di insediamento di attività per lo sport ed il tempo libero, e servizi annessi alle destinazioni previste. Pertanto la scheda dell'ATU 1B viene integrata. (vedi allegato C).
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

ATU 1B - Area centrale ENEL

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area posta al confine nord del Comune, lungo la sponda orografica sinistra del Fiume Olona. L'immobile della Centrale elettrica non è più utilizzato dalla Società Enel da anni. All'interno dell'ambito vi sono immobili di valore storico-architettonico; a causa del prolungato abbandono, tali immobili manifestano segni di degrado.
Obiettivi prioritari	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente - Salvaguardia dei valori ambientali esistenti - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area lungo il Fiume Olona, a partire dal riconoscimento del valore ambientale ed architettonico del complesso.

Area	89.350 mq.
Abitanti previsti	274 ab.
Obiettivi della progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e dell'altro corpo di fabbrica principale posto di fronte - Nuove costruzioni con sviluppo planimetrico coerente con il contesto Inserimento di mix funzionale per articolare l'offerta e rendere vitale l'area in rapporto alle esigenze dell'ambito urbano in cui si colloca e per un bacino d'utenza sovracomunale. In edifici esistenti, oggetto di recupero - Spazi ricettivi (albergo, centro congressi, residence) In nuovi edifici: - Uffici, attività direzionali - Laboratori, luoghi per la ricerca, attività artigianali di servizio, attività produttive leggere - Residenza, possibilità di edifici anche con emergenze verticali. - Residenza protetta e cohousing con mono e bilocali con caratteristiche ergonomiche e dotazioni domotiche per il comfort e la sicurezza - Commercio al dettaglio Possibilità di insediamento di attività per lo sport, il tempo libero e servizi annessi
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e completamento a sud del corridoio ecologico della Valle del Fiume Olona. Recupero a nuova funzione specifica dell'immobile Ex Centrale elettrica come esempio di consapevole riuso di edificio storico in contesto industriale dismesso.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Zona a verde, attività per il tempo libero e lo sport
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili. <ul style="list-style-type: none"> - Accesso veicolare all'area da Via Marnate e da Via Tagliamento - Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le sponde dell'Olona con passaggio da una sponda all'altra attraverso i ponti esistenti - Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	<ul style="list-style-type: none"> classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	conforme

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	34	N° Protocollo	28381
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

ATU 3 - ATU 4 - ATU5

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede l'integrazione nell'elaborato 4.1 dello studio del traffico, con la previsione di allargamento del viale Piemonte in sinergia con quanto già previsto dal vigente PRG del Comune di Busto A. per la via Gabardi (proseguimento di v.le Piemonte)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	35	N° Protocollo	28382
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

viale Lombardia, 23

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che lo stabile sia escluso dagli "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e venga ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina. (NB manca scheda "palazzina" nel PdR)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	36	N° Protocollo	28383
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

via Solferino

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di ricomprendere l'area nel TUC non soggetto a particolare disciplina, coerentemente a quanto previsto nel PRG vigente e alle attuali destinazione degli immobili, non più legati ad una attività produttiva in essere

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è conforme agli obiettivi del piano, che prevede per tale zona la destinazione diversa da quella residenziale e stabilisce un limite alla capacità insediativa della Città.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	37	N° Protocollo	28384
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Solferino - via Saronnese

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che gli immobili ora inclusi in "area con funzioni non residenziali" siano ricompresi nel TUC non soggetto a particolare disciplina, in modo da poter prefigurare, alla completa cessazione dell'attività in essere, interventi di trasformazione e valorizzazione dell'area aventi carattere residenziale
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è conforme agli obiettivi del piano, che prevede per tale zona la destinazione diversa da quella residenziale e stabilisce un limite alla capacità insediativa della Città.
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	38	N° Protocollo	28385
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Porro, 15

MAPPALI

Fg.8 - Mapp.990 sub.3/4/5/6

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che lo stabile sia escluso dagli "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e venga ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina, al fine di permettere interventi di ristrutturazione e di ampliamento dell'esistente che garantiscano sia la tutela dei caratteri morfologici della zona che la valorizzazione dell'area in oggetto.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	39	N° Protocollo	28386
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Locatelli, 1

MAPPALI

Fg.7 Mapp.1519

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che nella progettazione della nuova rotonda siano tenute in considerazione la scelta della posizione della rotatoria per un miglior accesso al proprio passo carraio
--

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	40	N° Protocollo	28387
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Tagliamento, 10

MAPPALI

Fg.5 Mapp.851

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di estendere l'individuazione di "aree con funzioni non residenziali" su tutto il lotto di proprietà, nonché di poter rivedere le distanze dai confini da mt. 10 a mt.5 previste all'art.13 - scheda n.8 del PR

PROPOSTA

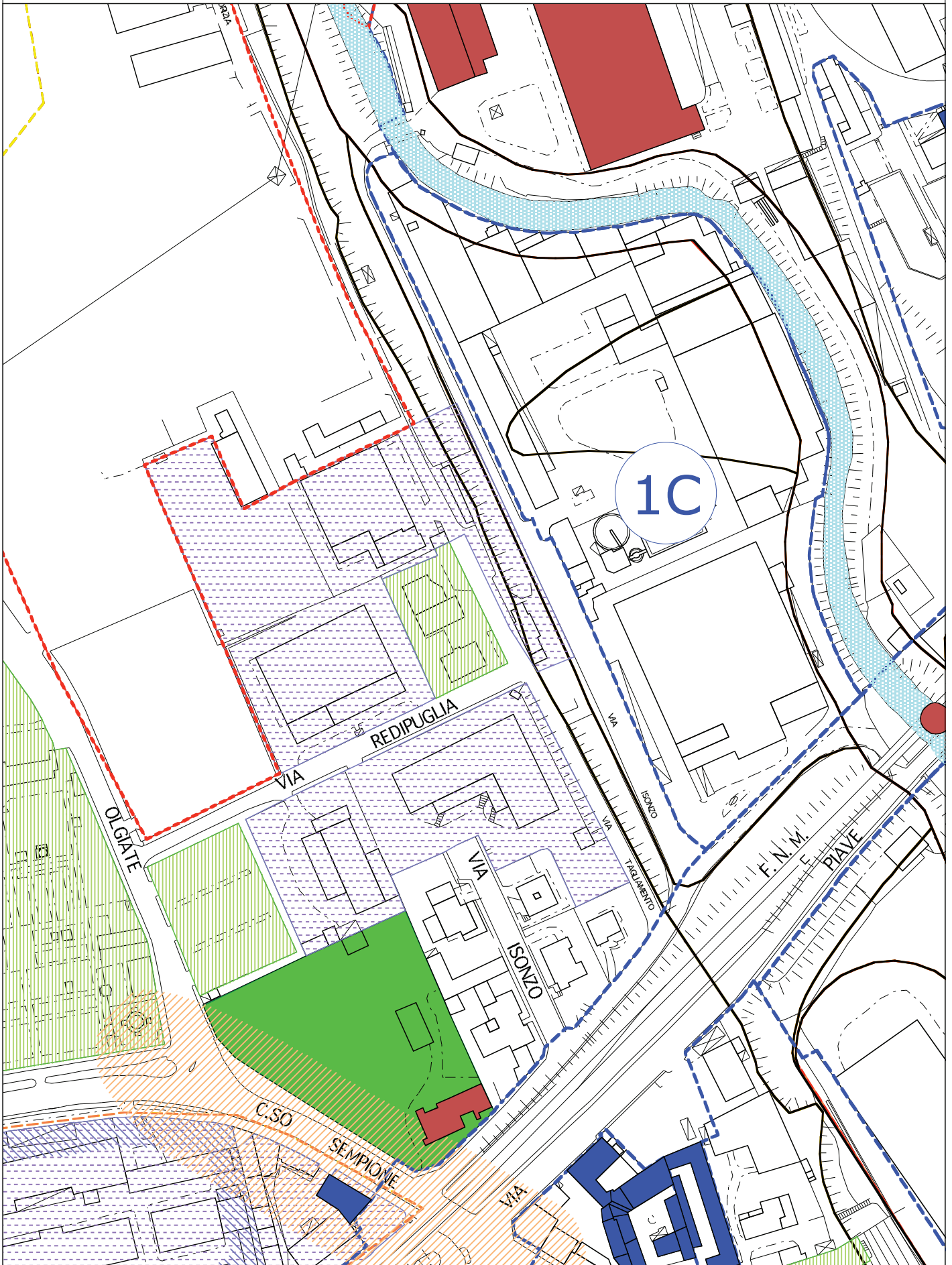
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

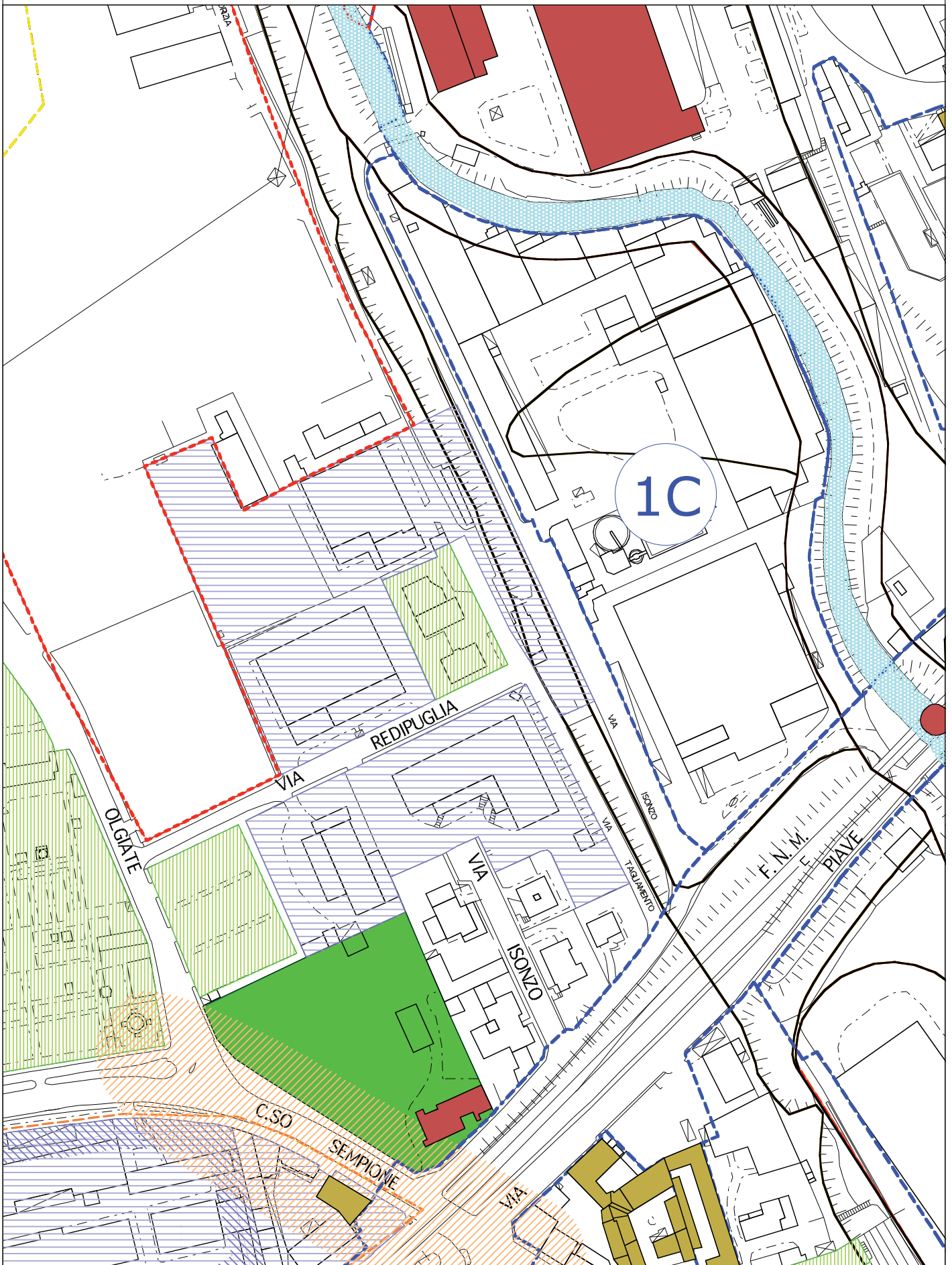
Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi della correzione di un errore materiale. Si procederà alla rettifica dell'individuazione dell'area con destinazione non residenziale, sui limiti della proprietà. Si accoglie la richiesta di ridurre le distanze minime dai confini a mt.5,00, pertanto si modifica la scheda n. 8 (vedi allegato E).
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	41	N° Protocollo	28388
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via per Gerenzano

MAPPALI

Fg.2 Mapp.304 - 2234 - 2932

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di considerare tale area ai fini di una possibile trasformazione d'uso e di utilizzo, con caratteristiche edificatorie non vincolate al solo ambito di agricoltura.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

In palese contrasto con le linee di PGT ed in particolare per quanto riguarda la salvaguardia delle zone agricole boschive
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	42	N° Protocollo	29389
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Borri - Via Ragazzi del '99

MAPPALI

Fg.7 - Mapp.2966

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di inserire il lotto di proprietà in un APC, il tutto al fine di poter realizzare nell'edificio esistente una media struttura di vendita. Si precisa che il PGT prevede in adiacenza all'area oggetto di osservazione, l'APC13 che ricomprende aree di proprietà dello scrivente

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta di inserimento del lotto di proprietà nell'APC 13 in quanto trattasi di lotto intercluso, parte del quale è già posto all'interno dell'APC13. Ciò consente tra l'altro una più corretta pianificazione del comparto.

CONSEGUENZE

gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso
--

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

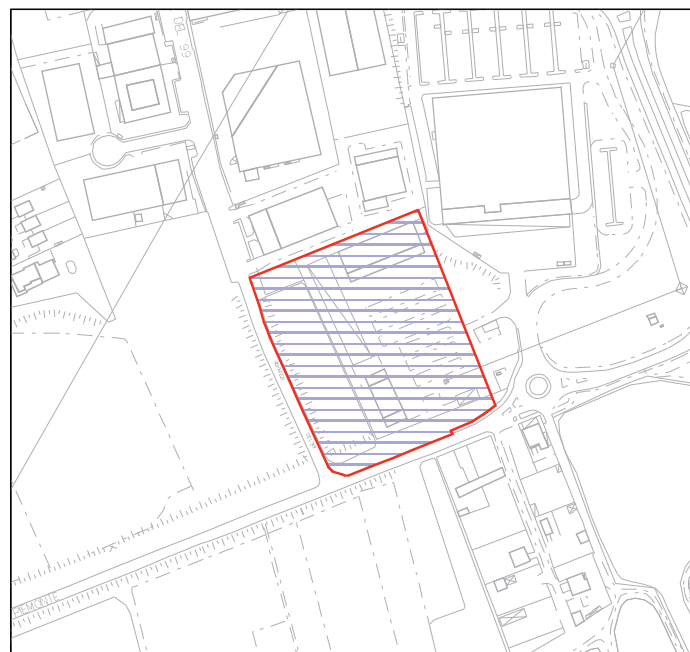
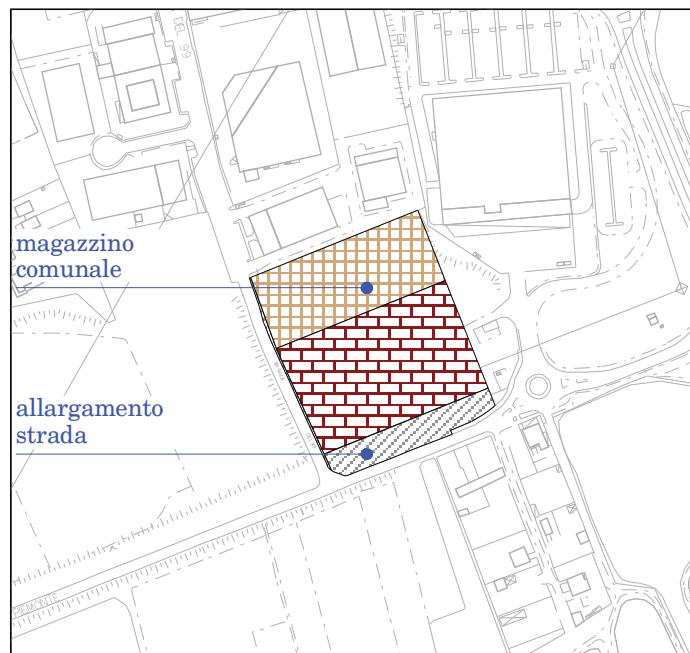
SCHEMA

APC 13

Localizzazione

Via Piemonte

Superficie

~~17.340,00 mq~~ 20.340,00 mqLocalizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. ~~8.670 mq~~ 10.170 mq

Rapporti di copertura previsti

2 / 3

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 4,50 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

2.400 mq per allargamento di via Ragazzi '99 e via Piemonte

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

5.700 mq per la realizzazione del magazzino comunale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione del nuovo magazzino comunale

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

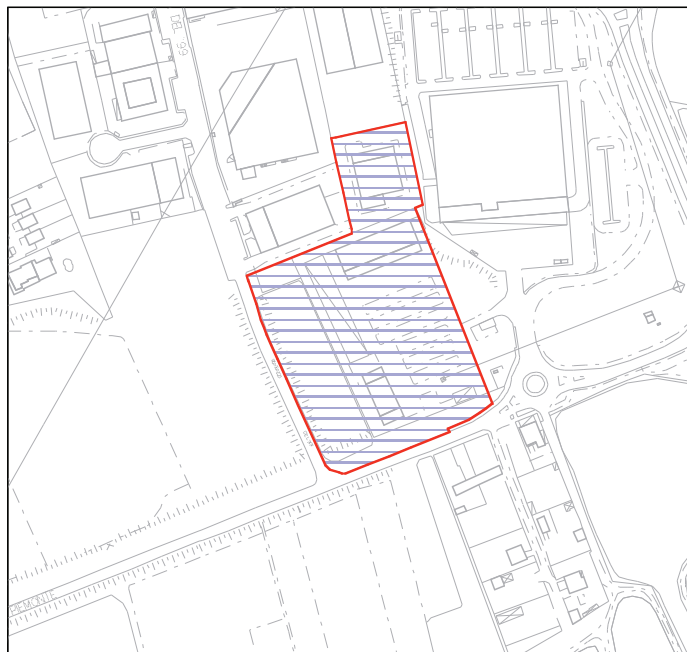
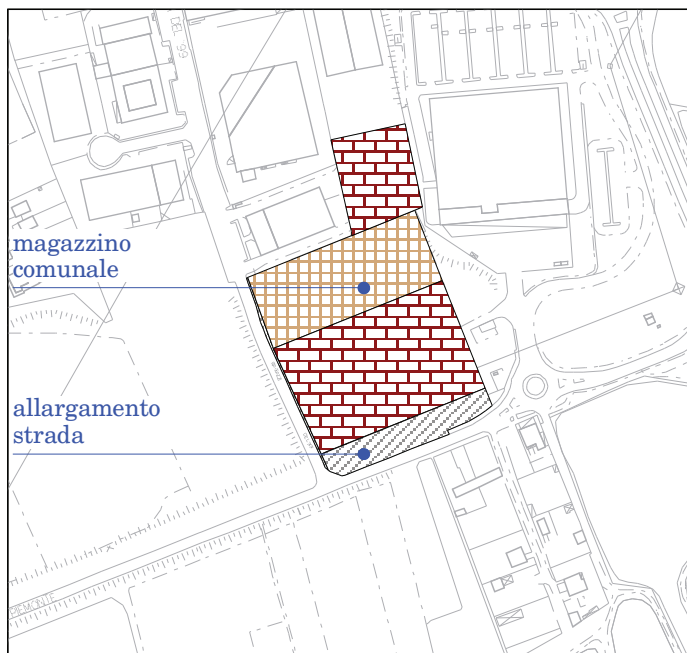
APC 13

Localizzazione

Via Piemonte

Superficie

20.340,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 10.170 mq

Rapporti di copertura previsti

2 / 3

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 4,50 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

2.400 mq per allargamento di via Ragazzi '99 e via Piemonte

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

5.700 mq per la realizzazione del magazzino comunale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione del nuovo magazzino comunale

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	43	N° Protocollo	28390
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via San Giovanni 62/A/B/C/D/E

MAPPALI

Fg.1 Mapp.2865 - 2867 - 2869

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di riazzonare i lotti di terzi (ora previsti come ambiti non residenziali), quali zona di filtro o comunque zona a verde, ripristinando e confermando la destinazione presente nel vigente PRG ed eliminando ogni possibile edificabilità. Eventualmente, in subordine prevedere una limitata edificabilità residenziale con previsione di piano attuativo ovvero di permesso convenzionato, con accesso autonomo da via San Giovanni

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che nelle zone adiacenti prevede l'edificazione.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	44	N° Protocollo	28391
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli

MAPPALI

Fg.1 - Mapp.121

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede 1) di azzonare l'area di proprietà in ambito a destinazione residenziale e stralciando il mappale dal perimetro dell'APC10; 2) prevedere l'ambito APC10 una destinazione a verde inedificabile, anche dei mappali adiacenti, in recepimento di analoga indicazione contenuta nel PIF della Provincia di Varese; 3) in seconda ipotesi di confermare l'APC10 con destinazione residenziale, eliminando ogni destinazione per finalità artigiane o produttive; 4) in terzo luogo prevedere l'APC10 l'ammissibilità di soli insediamenti artigianali di servizio compatibili con la residenza, con esclusione di industrie produttive

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che stabilisce già un limite alla capacità insediativa complessiva.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	45	N° Protocollo	28392
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Verdi, 2

MAPPALI

Fg. 2 - Mapp.1280

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di rettifica l'edificio identificato nelle mappe catastali al mapp.1280 erroneamente inclusi tra "spazi a verde o liberi da edificazione". Trattasi di edificio a destinazione commerciale/residenziale.

PROPOSTA

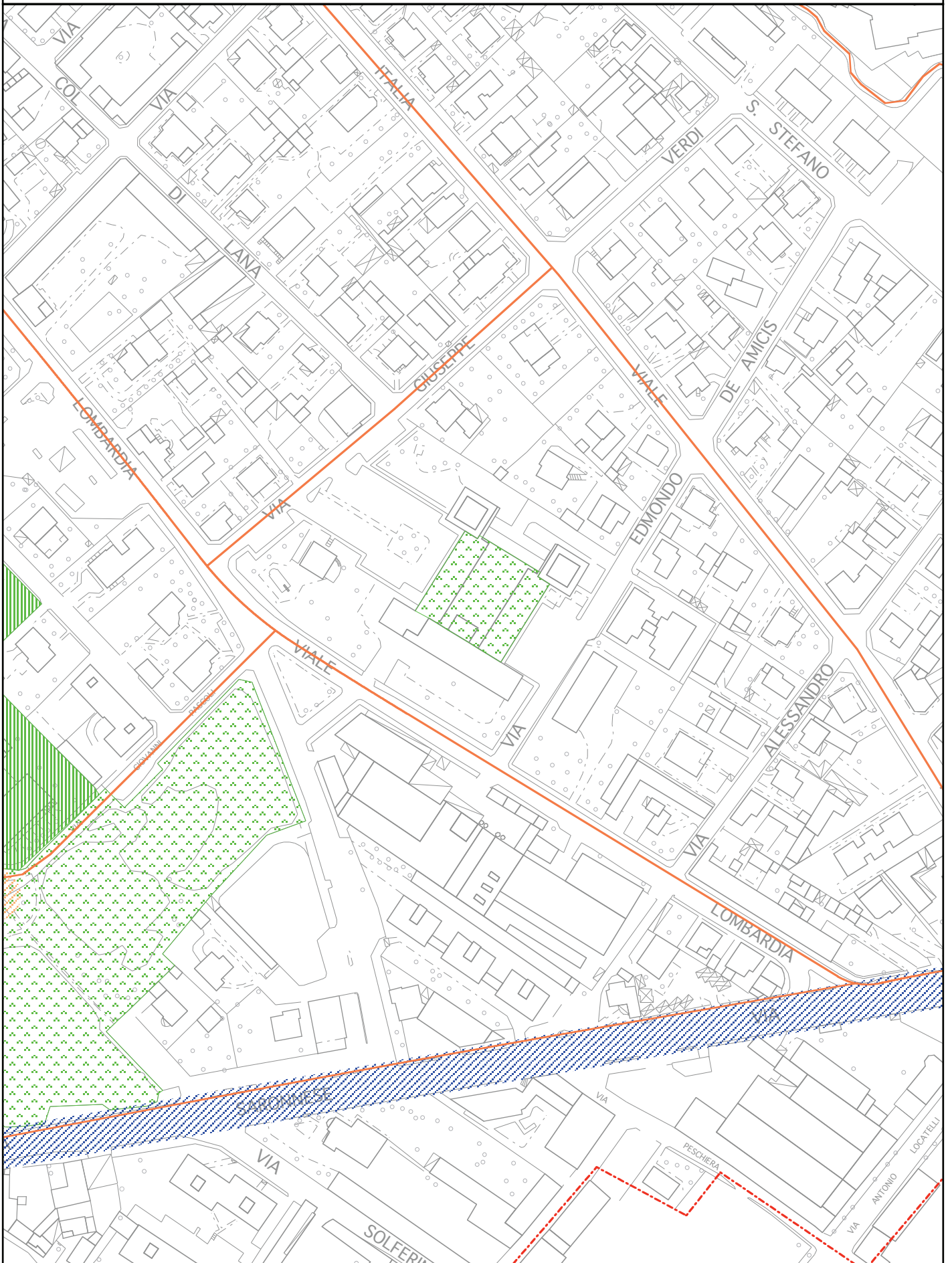
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie l'osservazione in quanto, per errore materiale, l'edificio è stato rappresentato come spazio a verde e libero da edificazione. Occorre eliminare la rappresentazione dell'area nella tavola PR3 "Individuazione spazi a verde" del Piano delle Regole.

CONSEGUENZE

eliminata la rappresentazione dell'area nella tavola PR3
--



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	46	N° Protocollo	28393
Data	30/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Borri

MAPPALI

Fg.1 - Mapp-2857 - 2847 - 2848 - 502 - 1280

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede l'esclusione dal comparto ATU 5 della proprietà Zanni; di consentire, in seconda ipotesi, mediante previsione all'interno delle norme dell'ATU, la possibilità di procedere per stralci; di riconoscere in funzione delle analisi prodotte ed in considerazione dell'ambito allargato, l'incremento della slp max consentita, al fine di garantire la minima fattibilità economica dell'intervento

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ATU5 ha come obiettivi la riqualificazione dell'area dismessa e la risoluzione del nodo viabilistico a confine con il Comune di Legnano.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	47	N° Protocollo	28449
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Jucker, 24

MAPPALI

Fg.7 Mapp.1045

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si propone di inserire nelle norme particolari del PdR 1) Scheda n.8 TUC ambito: aree con funzioni non residenziali la possibilità, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e che hanno già raggiunto il limite max dell'IF e RC l'ammissione di un incremento una tantum del 10% dell'IF o del RC a condizione che il proprietario realizzi comunque un sistema di impianto fotovoltaici con una sup. pari al 30% della copertura. Previo parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio. 2) APC1, oltre alla slp prevista la possibilità, in sede di progettazione coordinata, un incremento una tantum del 10% della slp a condizione che il proponente realizzi un sistema di impianti fotovoltaici con una sup. pari almeno al 30% della coperta, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non accoglibile in quanto non riguarda argomento di pianificazione generale. La riflessione in merito alla richiesta verrà effettuata all'interno del Regolamento Edilizio che disciplinerà l'argomento.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	48	N° Protocollo	28450
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	49	N° Protocollo	28451
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

ATU 4 - Ex Mostra del Tessil e- si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	50	N° Protocollo	28452
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	51	N° Protocollo	28453
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Area Ex Centrale Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica.

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

ATU 1B - Area centrale ENEL

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area posta al confine nord del Comune, lungo la sponda orografica sinistra del Fiume Olona. L'immobile della Centrale elettrica non è più utilizzato dalla Società Enel da anni. All'interno dell'ambito vi sono immobili di valore storico-architettonico; a causa del prolungato abbandono, tali immobili manifestano segni di degrado.
Obiettivi prioritari	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente - Salvaguardia dei valori ambientali esistenti - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area lungo il Fiume Olona, a partire dal riconoscimento del valore ambientale ed architettonico del complesso.

Area	89.350 mq.
Abitanti previsti	274 ab.
Obiettivi della progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e dell'altro corpo di fabbrica principale posto di fronte - Nuove costruzioni con sviluppo planimetrico coerente con il contesto Inserimento di mix funzionale per articolare l'offerta e rendere vitale l'area in rapporto alle esigenze dell'ambito urbano in cui si colloca e per un bacino d'utenza sovracomunale. In edifici esistenti, oggetto di recupero - Spazi ricettivi (albergo, centro congressi, residence) In nuovi edifici: <ul style="list-style-type: none"> - Uffici, attività direzionali - Laboratori, luoghi per la ricerca, attività artigianali di servizio, attività produttive leggere - Residenza, possibilità di edifici anche con emergenze verticali. - Residenza protetta e cohousing con mono e bilocali con caratteristiche ergonomiche e dotazioni domotiche per il comfort e la sicurezza - Commercio al dettaglio Possibilità di insediamento di attività per lo sport, il tempo libero e servizi annessi
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e completamento a sud del corridoio ecologico della Valle del Fiume Olona. Recupero a nuova funzione specifica dell'immobile Ex Centrale elettrica come esempio di consapevole riuso di edificio storico in contesto industriale dismesso.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Zona a verde, attività per il tempo libero e lo sport
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili. <ul style="list-style-type: none"> - Accesso veicolare all'area da Via Marnate e da Via Tagliamento - Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le sponde dell'Olona con passaggio da una sponda all'altra attraverso i ponti esistenti - Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	<ul style="list-style-type: none"> classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	conforme

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	52	N° Protocollo	28454
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	53	N° Protocollo	28455
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'area "Madonnina"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area".

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	54	N° Protocollo	28456
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tener presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge.

CONSEGUENZE

vedi Allegato D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	55	N° Protocollo	28457
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Servizi commerciali per la comunità di castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU 1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	56	N° Protocollo	28458
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini , via Bettinelli

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	57	N° Protocollo	28459
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (ved. oss. n. 52)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	58	N° Protocollo	28460
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città, includendo le aree circostanti quali via Mulini, via Binda, p.za Soldini , via Bettinelli

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	59	N° Protocollo	28461
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE**LOCALIZZAZIONE****MAPPALI****OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Servizi commerciali per la comunità di castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU 1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT (ved. oss. n. 55).

CONSEGUENZE

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	60	N° Protocollo	28462
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tener presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge.

CONSEGUENZE

vedi Allegato D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	61	N° Protocollo	28463
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'are "Madonnina"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area" (ved. oss. n. 53).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	62	N° Protocollo	28464
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Area Ex Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica (ved. oss. n. 51)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

ATU 1B - Area centrale ENEL

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area posta al confine nord del Comune, lungo la sponda orografica sinistra del Fiume Olona. L'immobile della Centrale elettrica non è più utilizzato dalla Società Enel da anni. All'interno dell'ambito vi sono immobili di valore storico-architettonico; a causa del prolungato abbandono, tali immobili manifestano segni di degrado.
Obiettivi prioritari	- Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente - Salvaguardia dei valori ambientali esistenti - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area lungo il Fiume Olona, a partire dal riconoscimento del valore ambientale ed architettonico del complesso.

Area	89.350 mq.
Abitanti previsti	274 ab.
Obiettivi della progettazione	- Conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e dell'altro corpo di fabbrica principale posto di fronte - Nuove costruzioni con sviluppo planimetrico coerente con il contesto Inserimento di mix funzionale per articolare l'offerta e rendere vitale l'area in rapporto alle esigenze dell'ambito urbano in cui si colloca e per un bacino d'utenza sovracomunale. In edifici esistenti, oggetto di recupero - Spazi ricettivi (albergo, centro congressi, residence) In nuovi edifici: - Uffici, attività direzionali - Laboratori, luoghi per la ricerca, attività artigianali di servizio, attività produttive leggere - Residenza, possibilità di edifici anche con emergenze verticali. - Residenza protetta e cohousing con mono e bilocali con caratteristiche ergonomiche e dotazioni domotiche per il comfort e la sicurezza - Commercio al dettaglio Possibilità di insediamento di attività per lo sport, il tempo libero e servizi annessi
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e completamento a sud del corridoio ecologico della Valle del Fiume Olona. Recupero a nuova funzione specifica dell'immobile Ex Centrale elettrica come esempio di consapevole riuso di edificio storico in contesto industriale dismesso.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Zona a verde, attività per il tempo libero e lo sport
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili. - Accesso veicolare all'area da Via Marnate e da Via Tagliamento - Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le sponde dell'Olona con passaggio da una sponda all'altra attraverso i ponti esistenti - Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	conforme

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	63	N° Protocollo	28465
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio (ved. oss. n. 50)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	64	N° Protocollo	28466
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

ATU 4 - Ex Mostra del Tessil e- si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato (ved. oss. n. 49).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	65	N° Protocollo	28467
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia (ved. oss. n. 48).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	66	N° Protocollo	28468
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Enzo Pagani, 69-70

MAPPALI

Fg.2 Mapp.2619 - 2962 - 2960 - 4724 - 212 - 2620

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede 1) che sia consentito, per ogni unità abitativa esistente un ampliamento di mq.60 di slp, esercitato per una sola volta come previsto dall'art.8 del PdR; 2) di poter costruire edifici accessori da destinare a pollai, stalle, boz auto per un totale di mq.150 di S.C. nel rispetto del mantenimento del verde; che le opere di ampliamento e costruzione degli accessori, inserite in armonia con l'ambiente, debbano essere considerate compatibili con le esigenze di protezione del verde e della natura.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie parzialmente la richiesta di ampliamento dei fabbricati esistenti nel limite di 50 mq. di slp per ogni unità abitativa e una volta sola nel tempo. Per quanto riguarda gli accessori si accoglie la richiesta consentendo di realizzare fino ad un max di mq.36 per ogni unità abitativa e una volta sola nel tempo, operando la compensazione della dotazione arborea se fosse necessario modificarla per consentire l'edificazione. Tale possibilità edificatoria viene estesa a tutte le aree ricadenti nella medesima condizione urbanistica: Ambiti esterni al Tessuto Consolidato - "aree di pregio" e "aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche". Sono fatte salve le norme specifiche disciplinate dal Parco Alto Milanese per le relative aree. Viene pertanto inserita una nuova scheda relativa alle aree di pregio in aree esterne al TUC.

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	67	N° Protocollo	28469
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Col di Lana, Puccini, Lombardia

MAPPALI

Fg.7 Mapp.1247

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di verificare la discrepanza tra le tavole del PGT, DP15 e DP24 dove l'edificio di proprietà è individuato in ambito TUC con caratteristiche fisico-morfologiche di tipo specialistico. Non si ravvisano caratteristiche dell'esistente meritevoli di particolare salvaguardia, pertanto si richiede l'inserimento in TUC non soggetto a particolare disciplina. Inoltre si richiede poter prevedere la possibilità di demolizione e ricostruzione, anche con redistribuzione dei volumi all'interno del lotto, al fine di una migliore gestione tecnologica organizzativa e di maggior appetibilità in un contesto commerciale di locazione e/o vendita intera o parziale dell'area.

PROPOSTA

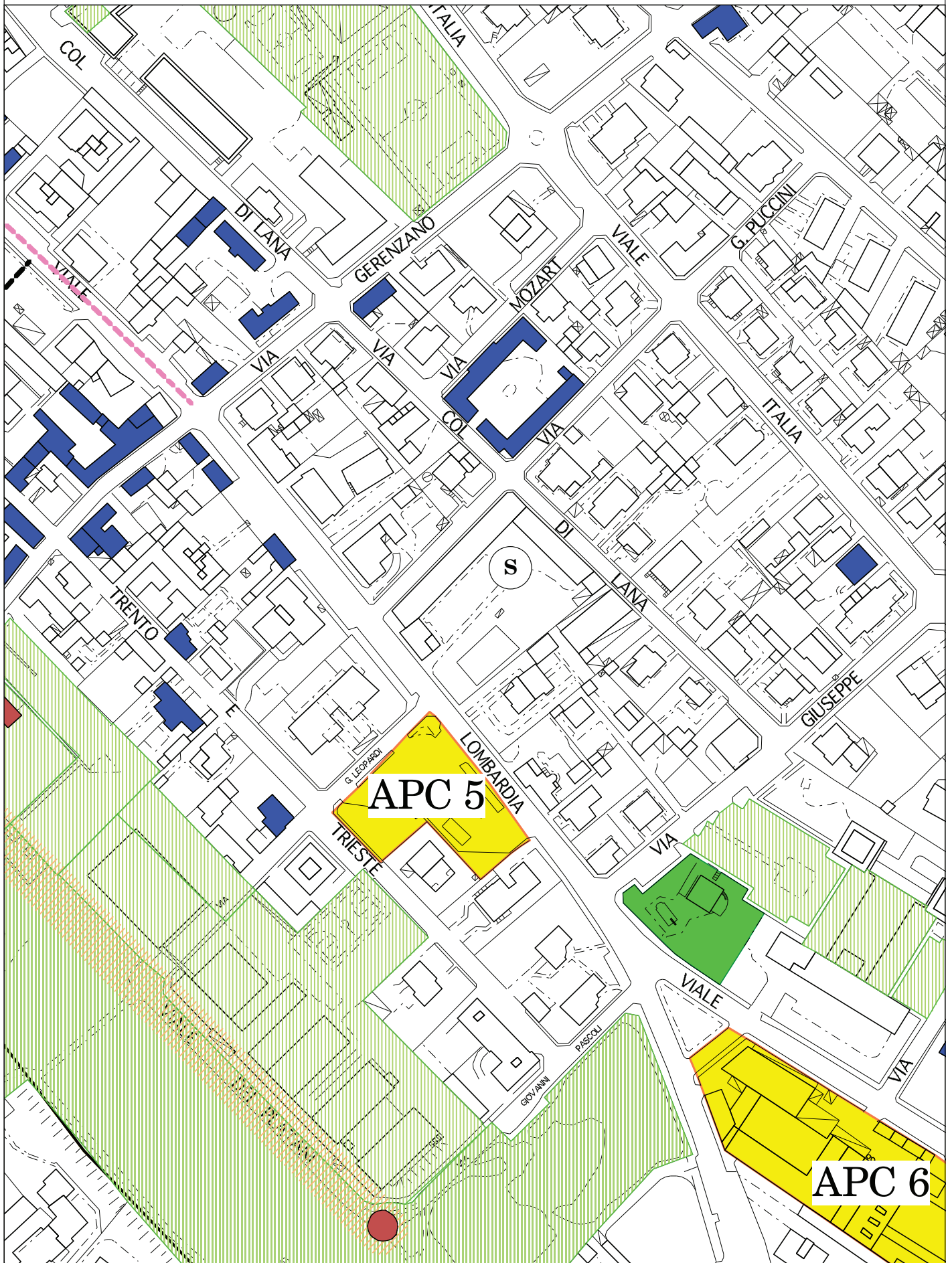
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

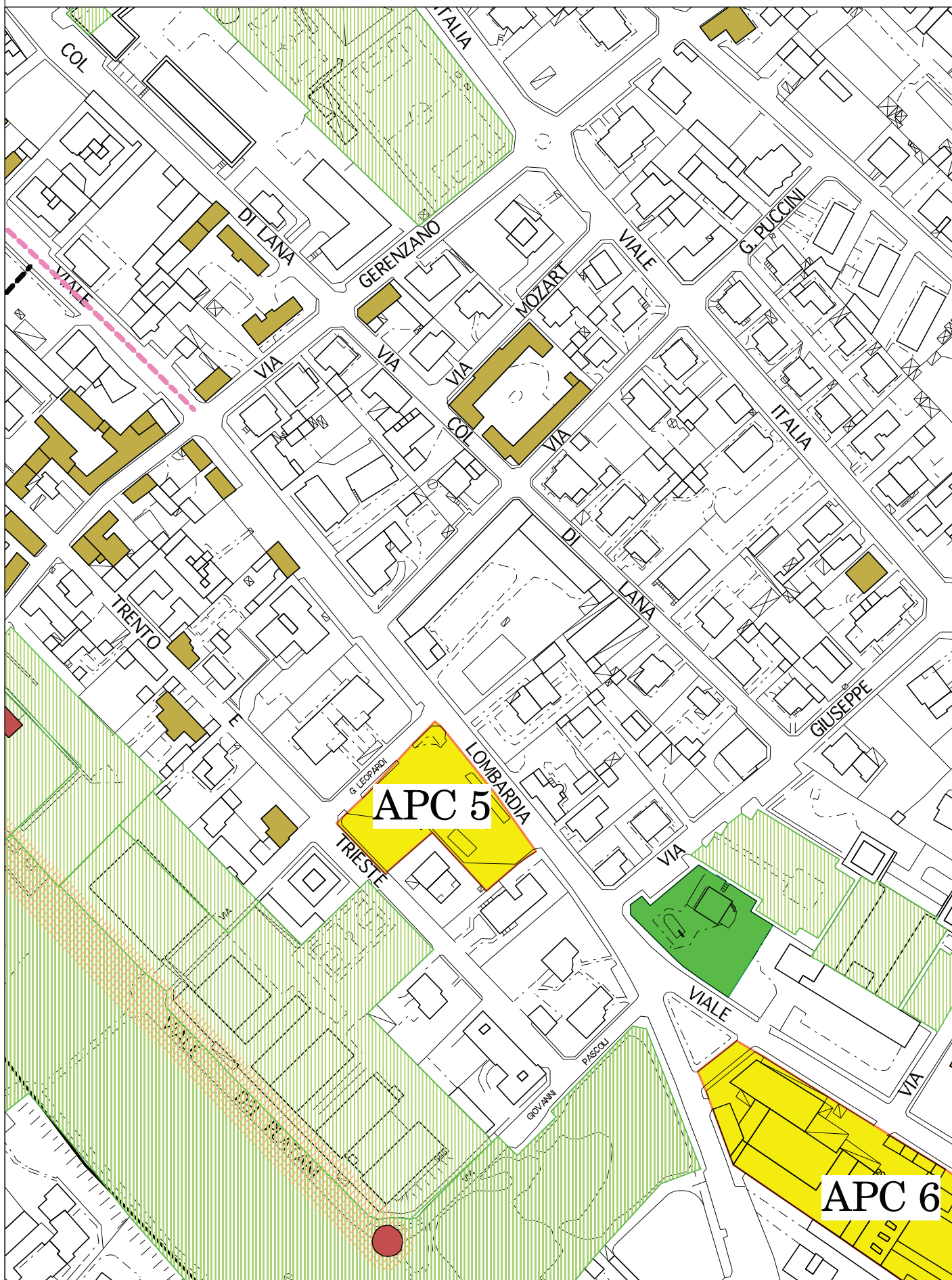
Si accoglie in quanto trattasi di errore materiale non essendo l'edificio ricompreso nelle schede di "Tipo Specialistico di cui al DP 15.1"

CONSEGUENZE

gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso
--



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	68	N° Protocollo	28470
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Cadorna, 12 angolo via A. Diaz

MAPPALI

Fg.8 - Mapp.1217

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che lo stabile in oggetto sia escluso dagli "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina ai fini di permettere interventi che garantiscano sia la tutela dei caratteri morfologici della zona che la valorizzazione dell'area in oggetto.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	69	N° Protocollo	28471
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via V. Veneto, 16

MAPPALI

Fg.8 Mapp.616

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che lo stabile in oggetto sia escluso dagli "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e ricompreso nel TUC non soggetto a particolare disciplina ai fini di consentire interventi di riqualificazione che permettano la realizzazione di un nuovo complesso residenziale avente una SLP equivalente a quella esistente, attraverso l'applicabilità delle disposizioni di cui alla LR n.13/2009 o con il riconoscimento di un incremento alla SLP ammessa.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	70	N° Protocollo	28472
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Cimabue

MAPPALI

Fg.7 - Mapp.4534

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di trovare un'adeguata destinazione urbanistica con il nuovo PGT, in modo da non dover pagare l'ICI su terreni che di fatto sono inedificabili in quanto ricadenti in fascia di rispetto autostradale. In alternativa si richiede di trovare una destinazione urbanistica idonea per un eventuale spostamento di volumetria in altre aree non limitrofe ai lotti, in quanto tutte le aree adiacenti risultano di fatto già edificate.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	71	N° Protocollo	28473
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Cimabue

MAPPALI

Fg.7 - Mapp.4510 - 5412 - 4518

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di trovare un'adeguata destinazione urbanistica con il nuovo PGT, in modo da non dover pagare l'ICI su terreni che di fatto sono inedificabili in quanto ricadenti in fascia di rispetto autostradale. In alternativa si richiede di trovare una destinazione urbanistica idonea per un eventuale spostamento di volumetria in altre aree non limitrofe ai lotti, in quanto tutte le aree adiacenti risultano di fatto già edificate.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT.
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	72	N° Protocollo	28474
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli

MAPPALI

Fg.7 Mapp.83

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che l'area (di circa mq.627 in aderenza all'attuale sede ferroviaria, già oggetto di occupazione temporanea d'urgenza) di proprietà dei Sigg. Tovaglieri Stefano ed Enrica, venga stralciata dalla perimetrazione del APC9, mantenendo invariata la SLP concessa di mq.5780 totale per tutto il comparto, vista la già notevolissima riduzione dell'indice di edificabilità.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio.

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

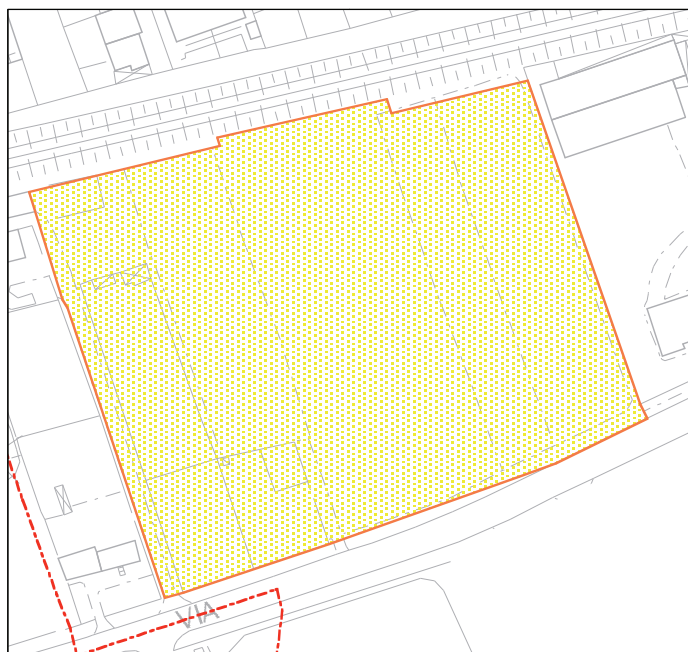
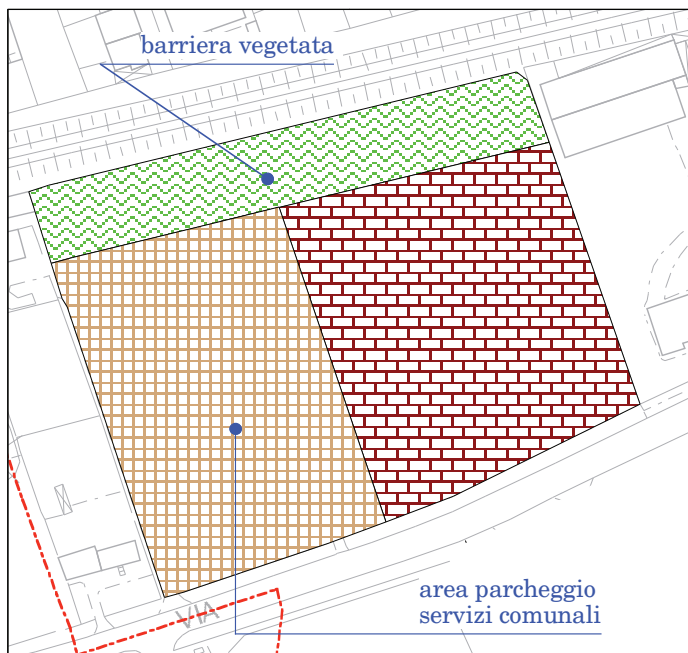
SCHEDA

APC 9

Localizzazione

Via Morelli

Superficie

~~14.450,00 mq~~ 13.970,00 mqLocalizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici a torre

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 5.780 mq
abitanti 116

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

idonea schermatura a protezione della ferrovia

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.500 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione di servizi comunali

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

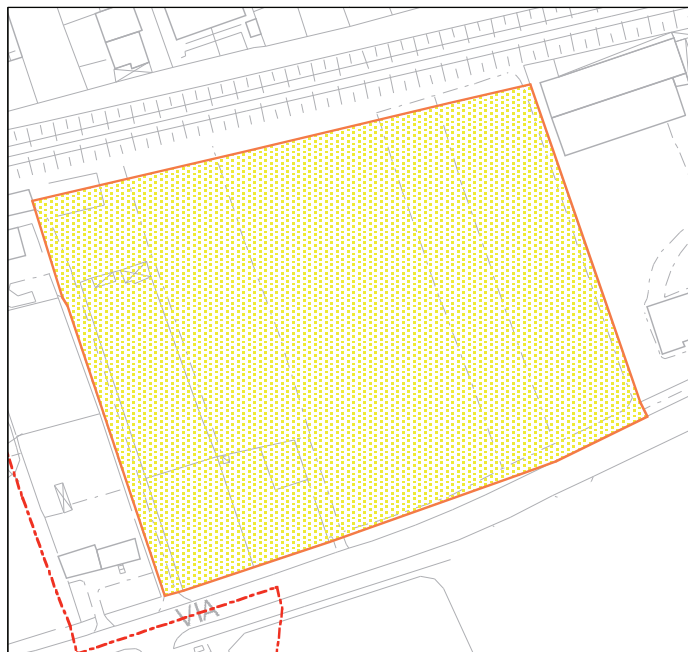
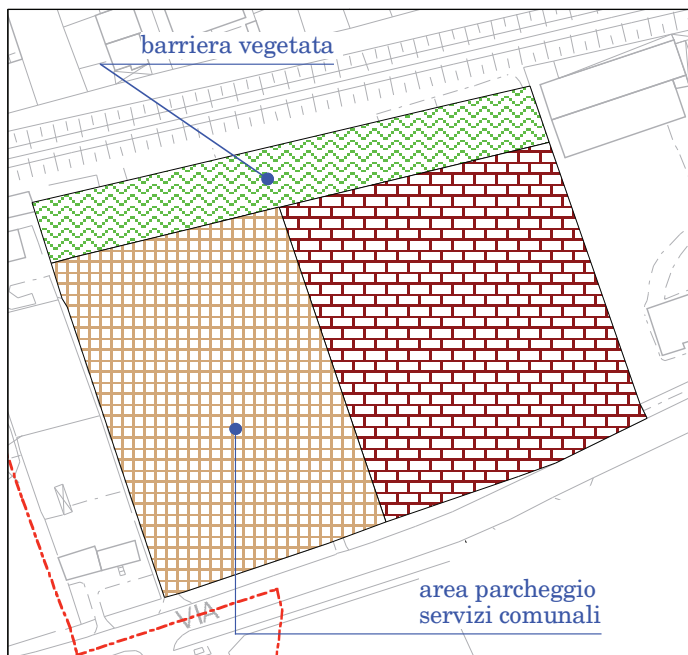
APC 9

Localizzazione

Via Morelli

Superficie

13.970,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici a torre

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 5.780 mq
abitanti 116

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

idonea schermatura a protezione della ferrovia

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.500 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione di servizi comunali

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	73	N° Protocollo	28475
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via San Camillo - Via Gerenzano

MAPPALI

Fg.5 Mapp.3232 - 235 - 236b - 920b - 3231

OGGETTO DELLA RICHIESTA

I lottizzanti, proprietari dell'area richiedono 1) che la perimetrazione dell'APC14 coincida con quella in precedenza prevista dal PL B03/03; 2) che la capacità insediativa ed edificatoria dell'APC14 venga allineata a quanto previsto per l'area del PL B03/03, individuando almeno come valore di riferimento 0,45 mq/mq. 3) qualora l'A.C. intendesse intervenire anche sull'area a confine con il campo sportivo per realizz. spogliatoi, che appare nella scheda dell'APC14, i lottizzanti si rendono disponibili all'inserimento di tale intervento all'interno della stessa convenzione del piano.
--

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta di modifica della perimetrazione stralciando l'area, sulla quale è prevista la realizzazione degli spogliatoi, mantenendo la previsione dell'esecuzione di tale attrezzatura pubblica tra i contenuti della pianificazione attuativa. Inoltre, per riportare la perimetrazione dell'APC ad un ambito urbanisticamente omogeneo, si prevede lo stralcio dell'area residuale posta ai margini dell'APC, lungo la via Madonnina. Pertanto viene ridefinita la capacità edificatoria dell'APC, nei limiti della capacità edificatoria degli altri APC presenti sul territorio
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

APC 14

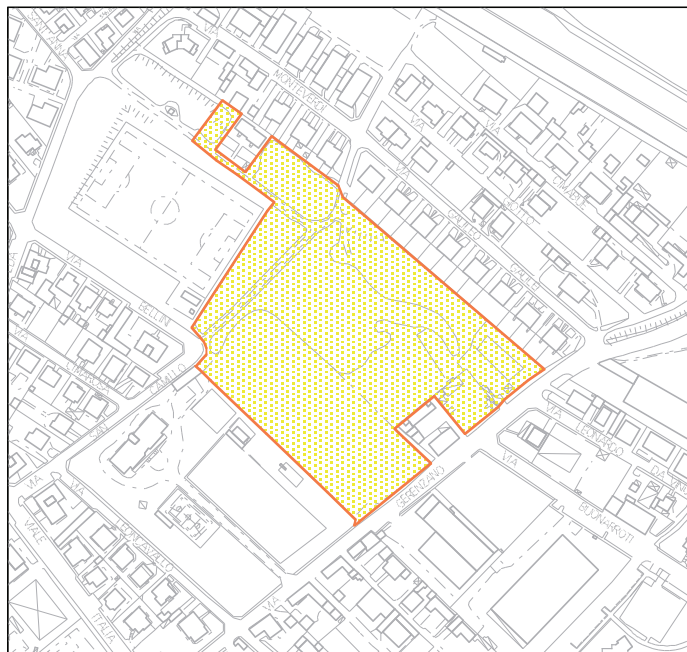
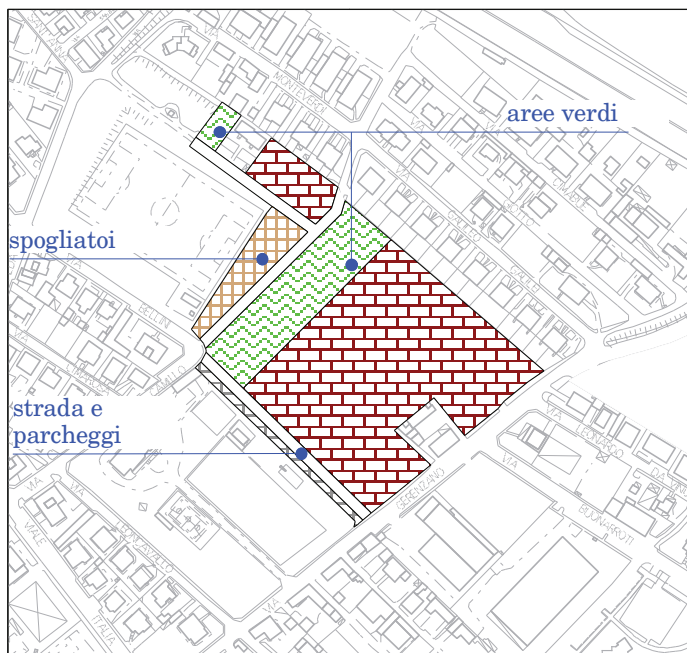
Localizzazione

Via Gerenzano

Superficie

~~29.100,00~~ mq

26.258,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. ~~6.510~~ mq **9.332** mq
abitanti ~~130~~ **187**

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

Verde di via S. Camillo; adeguata sistemazione sul confine con la cascina esistente a sud dell'ambito

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

~~1.800~~ mq **1.640** mq per la realizzazione della strada

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

~~5.400~~ mq **4.935** mq per il verde pubblico e il parcheggio

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Area a verde attrezzata; via S. Camillo; nuova via lungo il confine a ovest dell'ambito; rettifica di via S. Camillo; spogliatoi per il campo sportivo

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

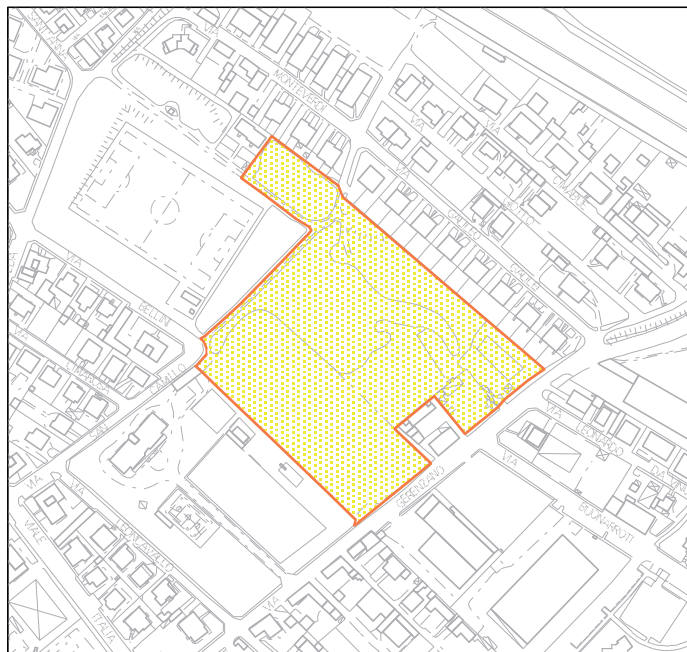
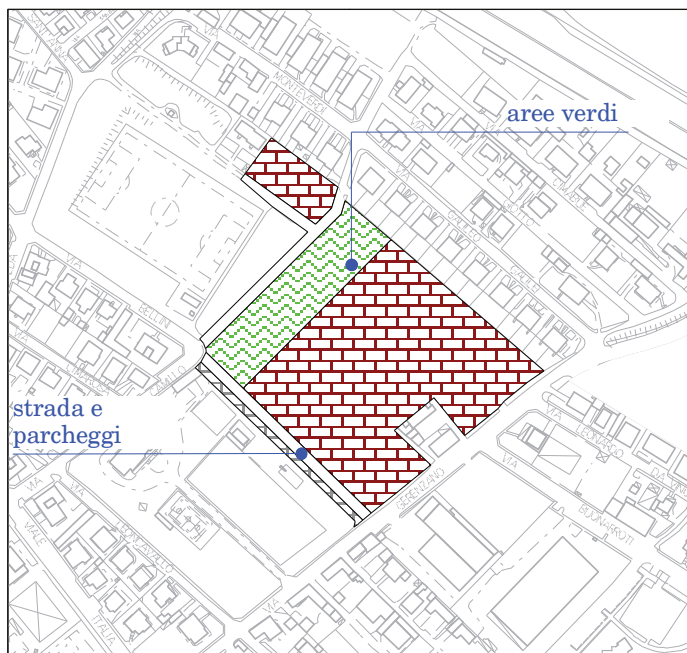
APC 14

Localizzazione

Via Gerezano

Superficie

26.258,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 9.332 mq
abitanti 187

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

Verde di via S. Camillo; adeguata sistemazione sul confine con la cascina esistente a sud dell'ambito

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

1.640 mq per la realizzazione della strada

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.935 mq per il verde pubblico e il parcheggio

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Area a verde attrezzata; via S. Camillo; nuova via lungo il confine a ovest dell'ambito; rettifica di via S. Camillo; spogliatoi per il campo sportivo

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	74	N° Protocollo	28476
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Brambilla, 31 angolo via Adua

MAPPALI

Fg.4 Mapp.4770

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che venga eliminato l'obbligo di non modificare le pendenze del tetto, l'altezza del colmo e l'obbligo di realizzare esclusivamente serramenti non sporgenti dalla falda di tetto, ritenendo che per la valutazione di compatibilità dell'intervento progettato per l'eventuale recupero del sottotetto sia sufficiente il parere della Commissione per il paesaggio.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	75	N° Protocollo	28477
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

via Rescalda

MAPPALI

Fg.3 - Mapp.3213

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che venga ripristinata la perimetrazione e gli indici edificatori originari al 1996 del PA denominato PL di via Rescalda.

PROPOSTA

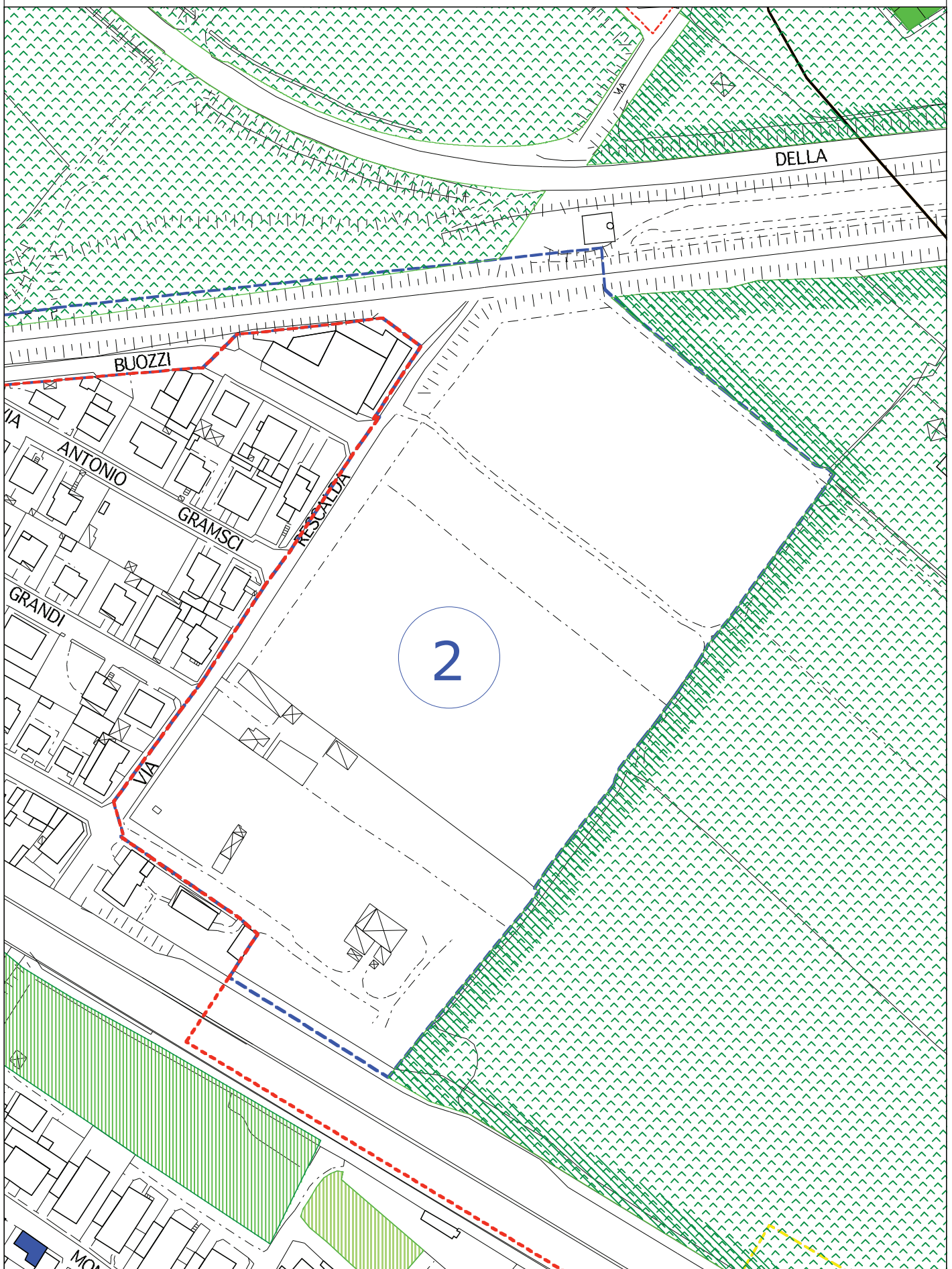
ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

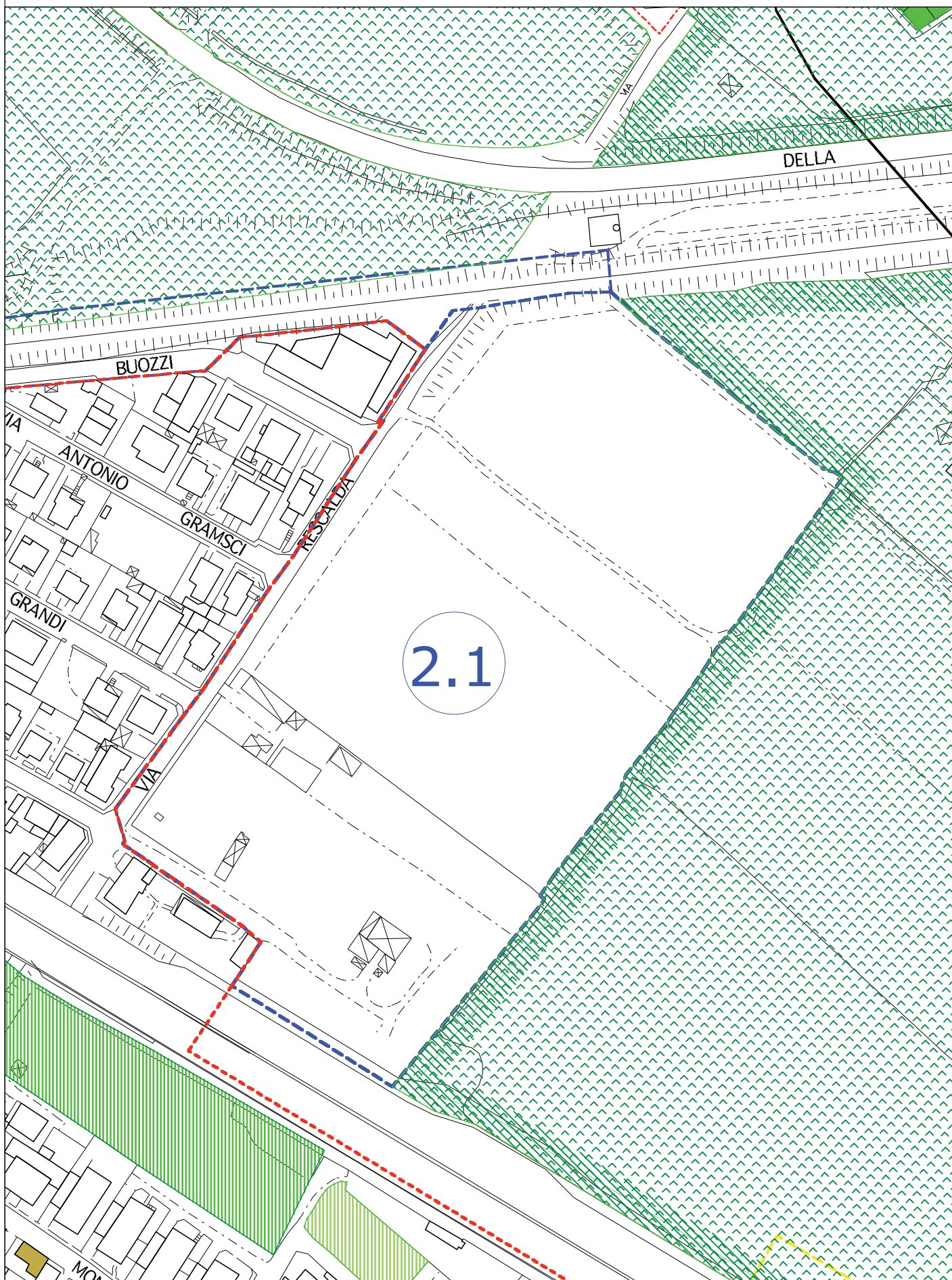
Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	76	N° Protocollo	28478
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Lombardia

MAPPALI

Fg.7 Mapp.595

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

PL denominato della Valle. Si richiede che venga classificato in PA in corso di realizzazione e non in PA in corso di approvazione
--

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie l'osservazione, inserendo nella definizione di tali aree "Piani Attuativi in corso di approvazione" anche i Piani già approvati, convenzionati e in corso di realizzazione.

CONSEGUENZE

integrata la legenda della tavola delle previsioni di piano

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	77	N° Protocollo	28479
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Don Minzoni, 26

MAPPALI

Fg.7 Mapp.957

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di azionare l'intera area di proprietà, come già presente nel vigente PRG, in zona edificabile, limitando eventualmente la prevista zona Aree per parcheggi privati di uso pubblico

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie la modifica della perimetrazione dell'area a parcheggio (P20 Piano dei Servizi) limitandola a quella del vigente PRG.

CONSEGUENZE

vedi Allegato D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso



VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	78	N° Protocollo	28480
Data	31/12/2009		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

A - via Rescalda B - via della Pace

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si propone di trasferire la propria proprietà (A) al Comune, richiedendo in compensazione il cambio di destinazione del lotto B, da agricolo a residenziale con un indice pari al 0.2 mq/mq. Inoltre considerato che la proposta contempla la cessione di immobili di rilevante valore patrimoniale al Comune, in relazione al progetto di nuova edificazione che si intende proporre, si richiede di ritenere compensati tutti gli oneri urbanistici e finanziari relativi alla nuova edificabilità.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non è accoglibile in quanto non in linea con gli obiettivi di pianificazione del PGT riconfermando la vocazione agricola di tali aree già inserite in un ampio contesto agricolo

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	79	N° Protocollo	7
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Carducci, 7

MAPPALI

Fg.7 - Mapp.1042 - 1945

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede la possibilità, nelle zone individuate come "aree di pregio" di edificare costruzioni del tipo monofamigliare con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente, anche tramite progetto di tipo ambientale

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie prevedendo la modifica della scheda n. 6 del Piano delle Regole, consentendo la realizzazione di nuove costruzioni con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente attraverso apposito progetto di sistemazione delle aree verdi.
--

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	80	N° Protocollo	8
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede necessario integrare nel PR il regolamento per la localizzazione degli impianti di telecomunicazioni esplicitando altresì, data l'elevata urbanizzazione di quasi tutto il territorio che, di norma, l'autorizzazione dovrà contenere le modalità per monitoraggi periodici ed obbligatori presso i ricettori residenziali principali individuabili per ogni installazione.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto la regolamentazione degli impianti di telecomunicazioni non costituisce un elaborato obbligatorio del PGT. La disciplina avverrà con separato atto successivo.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	81	N° Protocollo	9
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

L'osservazione si riferisce sull'ipotesi insediativa prevista dal PGT su un incremento del 20% della popolazione - gestione rifiuti- aspetti relativi all'uso dell'acqua

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, in quanto la valutazione in ordine ai punti indicati è contenuta nel prospetto "Integrazioni al Rapporto Ambientale" punti 8.8 e 8.15. Relativamente ai rifiuti il Comune attua costantemente una politica di contenimento e riduzione degli stessi ai fini di minimizzarne l'impatto ambientale (esempio nuovo sistema di gestione/raccolta differenziata presso la piazzola).

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	82	N° Protocollo	10
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO
DELLA
RICHIESTA

Si richiede di precisare meglio alcune definizioni contenute nella normativa Piano delle Regole: 1) art.6 comma 2 (TUC) destinazioni d'uso non ammissibili; 2) art.29 - nuclei antichi - si parla di attività artigianali compatibili andrebbe sostituita con un elenco positivo esplicito; 3) art.35 comma 1 possibilità edificatorie in aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 4) art.40 attività commerciali, media struttura di vendita, non si prevedono valutazioni a livello progettuale relative ai fattori di pressione ambientale; 5) scheda 8.1 ex Polo Chimico, non vengono introdotte limitazioni per quanto riguarda le attività industriali. In alternativa potrebbero essere almeno escluse le attività soggetta ad autorizzazione integrata ambientale, soggette a obbligo di valutazione impatto ambientale. Riconsiderare l'influenza territoriale del Polo Chimico

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

1) Accoglibile introducendo nelle schede n. 1, 2, 3, 5, la specifica insalubri di I° classe nelle destinazioni non ammissibili, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V° dell'art. 216 del TU LL.SS. (RD n. 1265/34). Si respinge invece l'osservazione relativamente alle schede 7 e 8 in quanto l'art. 216 del TU LLSS (RD n. 1265/34) ammette attività insalubri di I° classe nell'abitato, purchè non rechino nocimento alla salute del vicinato.

2) Non accoglibile in quanto il rimando al R.L.I. è chiaro ed esplicito. Qualsiasi elencazione si rivelerebbe non esaustivo pertanto la verifica verrà effettuata di volta in volta in relazione al caso specifico;

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	82	N° Protocollo	10
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di precisare meglio alcune definizioni contenute nella normativa Piano delle Regole: 1) art.6 comma 2 (TUC) destinazioni d'uso non ammissibili; 2) art.29 - nuclei antichi - si parla di attività artigianali compatibili andrebbe sostituita con un elenco positivo esplicito; 3) art.35 comma 1 possibilità edificatorie in aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 4) art.40 attività commerciali, media struttura di vendita, non si prevedono valutazioni a livello progettuale relative ai fattori di pressione ambientale; 5) scheda 8.1 ex Polo Chimico, non vengono introdotte limitazioni per quanto riguarda le attività industriali. In alternativa potrebbero essere almeno escluse le attività soggetta ad autorizzazione integrata ambientale, soggette a obbligo di valutazione impatto ambientale. Riconsiderare l'influenza territoriale del Polo Chimico

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

3) Non è accoglibile in quanto si ritiene che le norme debbano indicare quali sono le attività ammesse ed un elenco ancorchè non esaustivo non sarebbe in grado di individuare tutte le attività incompatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole; 4) Non accoglibile l'osservazione relativa all'art. 40 del Piano delle Regole. La valutazione in ordine al punto indicato è contenuta nel prospetto integrazioni al Rapporto Ambientale punto 8.15. Relativamente ai rifiuti il Comune attua costantemente una politica di contenimento e riduzione dei rifiuti ai fini di minimizzarne l'impatto ambientale (esempio vedi nuovo sistema di gestione/raccolta differenziata presso la piazzola).

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	82	N° Protocollo	10
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di precisare meglio alcune definizioni contenute nella normativa Piano delle Regole: 1) art.6 comma 2 (TUC) destinazioni d'uso non ammissibili; 2) art.29 - nuclei antichi - si parla di attività artigianali compatibili andrebbe sostituita con un elenco positivo esplicito; 3) art.35 comma 1 possibilità edificatorie in aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 4) art.40 attività commerciali, media struttura di vendita, non si prevedono valutazioni a livello progettuale relative ai fattori di pressione ambientale; 5) scheda 8.1 ex Polo Chimico, non vengono introdotte limitazioni per quanto riguarda le attività industriali. In alternativa potrebbero essere almeno escluse le attività soggetta ad autorizzazione integrata ambientale, soggette a obbligo di valutazione impatto ambientale. Riconsiderare l'influenza territoriale del Polo Chimico

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

5) Non accoglibile la richiesta di inserimento di limiti all'insediamento di attività produttive in quanto in contrasto con gli elementi portanti del piano, che confermano la vocazione non residenziale del Polo Chimico. Nello specifico si ricorda che l'eventuale insediamento delle attività industriali non potrà non tener conto della necessità di acquisizione delle autorizzazioni ambientali previste dalla legge;

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	83	N° Protocollo	11
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli

MAPPALI

Fg.1 - Mapp.105

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che venga ridefinita la perimetrazione dell'APC9, stralciando dallo stesso la fascia da destinare a sedime ferroviario e venga riconosciuta la stessa capacità edificatoria del piano con gli stessi parametri edilizi indicati nel PR pur con la riduzione dell'area totale del comparto per effetto della futura espropriazione da parte di FNM

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio. (vedi oss n.72)

CONSEGUENZE

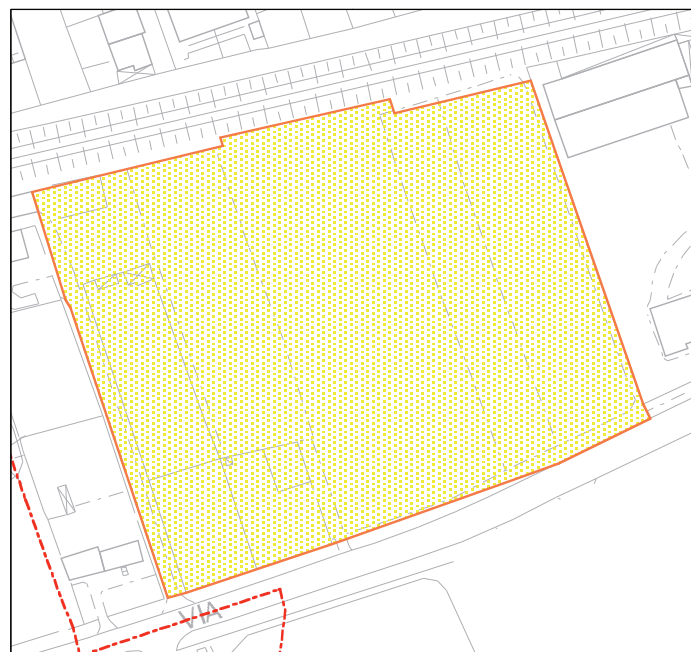
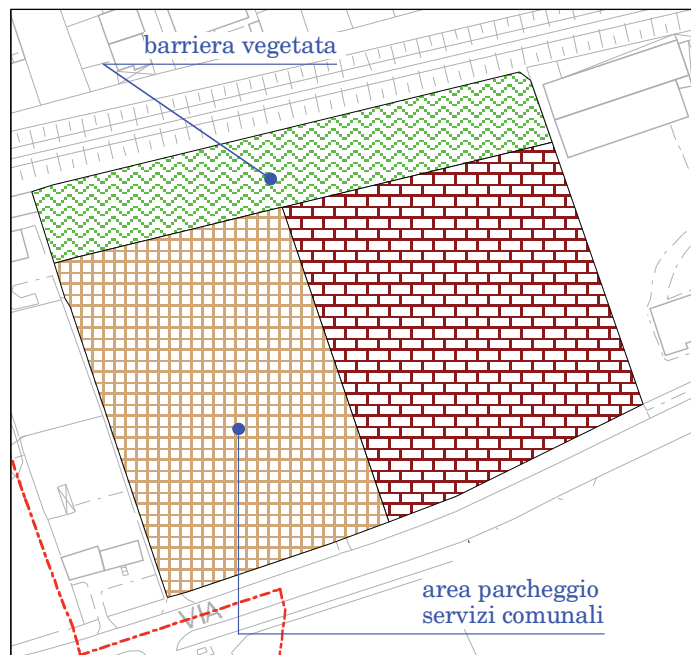
vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	APC 9
---------------	--------------

Localizzazione

Via Morelli

Superficie~~14.450,00 mq~~ 13.970,00 mqLocalizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici a torre

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 5.780 mq
abitanti 116

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

idonea schermatura a protezione della ferrovia

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.500 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione di servizi comunali

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEMA

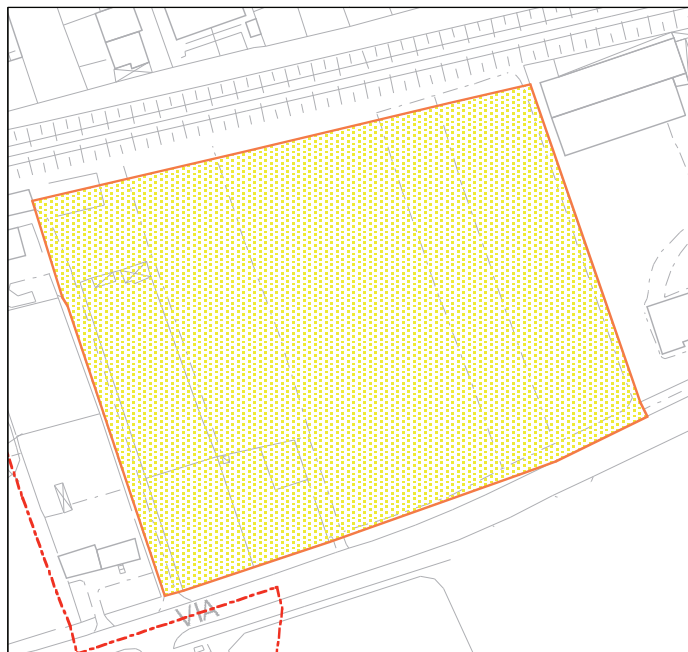
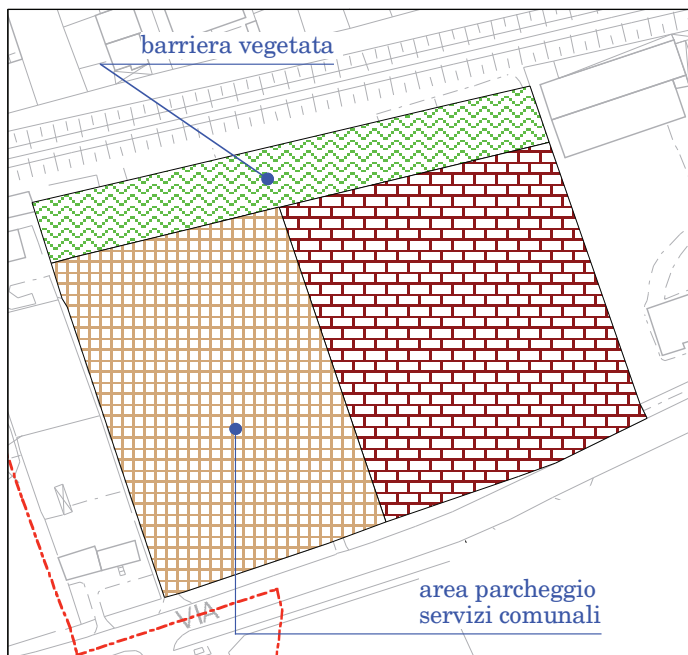
APC 9

Localizzazione

Via Morelli

Superficie

13.970,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici a torre

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 5.780 mq
abitanti 116

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

idonea schermatura a protezione della ferrovia

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.500 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione di servizi comunali

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	84	N° Protocollo	12
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Individuazione e disciplina dei beni di interesse paesaggistico e storico monumentali. 1) Non vengono resi trasparenti e comunicati i criteri utilizzati per l'individuazione dei beni, anche per gli edifici con caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente. 2) Ambiguità delle norme da applicare scheda 4 o 5 del PR? 3) Si propone una integrazione del documento DP 18.2 (integrazione strutture inserite fra i beni di interesse ambientale, storico e monumentale)

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non accoglibile. 1) i criteri sono già stati definiti nell'elaborato DP15.1 del Documento di Piano; 2) non si rileva alcuna ambiguità perchè le schede 4 e 5 attendono a due differenti tipologie; 3) la maggior parte dei casi segnalati è già stata identificata come edifici monumentali o che connotano l'esistente e si ritiene che l'elencazione sia esaustiva. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n.6 F.T. punto 4 alal cui controdeduzione si rinvia.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	85	N° Protocollo	13
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Considerazioni in merito alle destinazioni di alcuni APC e ATU. 1) APC2, per la vicinanza della LIUC si suggerisce una destinazione a servizio dell'università e servizi vari aperti a tutta la cittadinanza. 2) APC4, per la vicinanza all'autostrada si potrebbe ipotizzare una destinazione dei lotti liberi attività artigianali o aziende medio piccole. 3) APC5 e APC6 (ex tintoria) dovrebbero essere prescritta l'analisi e l'eventuale bonifica del terreno. 4) APC9 si suggerisce una destinazione a centro direzionale ed aree di servizio alla mobilità su treno con esclusione della residenza. 5) APC10 da onfermare per localizzazione di attività artigianali e produttive a basso impatto ambientale e strutture di servizio alle imprese. 6) APC11 la presenza dell'asse strdiale di via Don Minzoni richiederebbe una precisazione circa le caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti, percorsi.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile. 1) in quanto le specifiche destinazioni d'uso verranno definite in sede di pianificazione attuativa. La scheda relativa all'APC2 indica esclusivamente le destinazioni d'uso non ammissibili e tra queste la destinazione richiesta non compare; 2) Non accoglibile in quanto l'ambito è costituito da aree a carattere residenziale; 3) Non accoglibile, in quanto l'obbligo di bonifica è già previsto dalla legge; 4) Non accoglibile in quanto l'ambito è situato in un contesto residenziale; 5) Non accoglibile in quanto già nell'ambito sono indicate le destinazioni richieste dall'osservante; 6) Non accoglibile in quanto le caratteristiche dell'intervento verranno definite in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto dei contenuti della relativa scheda d'ambito;

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	85	N° Protocollo	13
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

7) APC12 dovrebbe essere prescritta l'analisi e l'eventuale bonifica del terreno. 8) APC14 per la continuità con la struttura ex Camilliani e il campo via Bellini si suggerisce una destinazione ad area per attrezzature sportive, verde pubblico, servizi alla persona. 9) APC15 la collocazione strategica e la continuità con il territorio di Olgiate O. e Busto A. richiede una precisazione circa caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi. 10) ATU4 l'intervento dovrebbe non consentire insediamenti di tipo residenziale; mantenere come bene a valenza storico-monumentale la grande struttura espositiva trovando una destinazione ad uso pubblico di tipo sportivo al servizio del parco. Consentire per le aree lungo v.le Borri l'insediamento di attività industriali/commerciali leggere recuperando gli spazi per la sosta.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

7) Non accoglibile in quanto l'obbligo di bonifica è già previsto dalla legge; 8) Non accoglibile in quanto le destinazioni d'uso richieste sono già presenti nelle immediate vicinanze; 9) Non accoglibile in quanto le caratteristiche dell'intervento verranno definite in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto dei contenuti della relativa scheda d'ambito; 10) Non accoglibile in quanto gli obiettivi del Piano relativi a tale ambito sono ben precisati nella relativa scheda ATU4; Si rinvia inoltre alla controdeduzione dell'osservazione n.28.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	86	N° Protocollo	14
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

v.le Rimembranze, 16

MAPPALI

Fg.5 - Mapp.917

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che vengano chiariti 1) i criteri e le metodologie per l'individuazione dei beni di interesse paesaggistico e storico-monumentale; 2) venga adottato un criterio di equità per tipologie omogenee; 3) venga rivista la scheda 4 del PR ammettendo interventi di manutenzione straordinaria o specificando gli interventi di restauro e risanamento conservativo; 4) definire gli interventi di compensazione fiscale ed urbanistica per le gravi limitazioni introdotte; 5) chiarire l'applicabilità della compensazione e incentivazione urbanistica sulla sua proprietà.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile ai punti 1) e 2) I criteri sono definiti nell'elaborato 18.1 del DP e, in quanto tale, hanno carattere oggettivo; 3) Si accoglie la richiesta di modifica della scheda 4 del PR e per la motivazione si rinvia all'osservazione n. 6FT punto 4; 4) Non sono previsti elementi di compensazione in merito al vincolo imposto. 5) Per la disciplina dei criteri di compensazione ed incentivazione urbanistica si rimanda all'art.15 della Relazione del Documento di Piano;

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	87	N° Protocollo	15
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Terzo binario RFI - Si richiede che il DP preveda e contempli la criticità e le potenzialità della posa del terzo binario e l'attivazione del raccordo a Y di collegamento. Inoltre che la VAS del DP venga riformulata prevedendo una valutazione dell'impatto ambientale che tali opere genereranno sul territorio comunale.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di infrastrutture previste in territorio di Busto Arsizio, pertanto si riconferma la validità della VAS del DP.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	88	N° Protocollo	16
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Correzioni - chiede che venga ufficializzata la correzione degli errori sostanziali e di forma a suo tempo segnalati e in particolare vengano corrette le relative tavole prima dell'approvazione definitiva degli atti da parte del C.C. (versione cartacea e versione digitale)

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione è accoglibile pertanto si provvederà alla correzione degli errori riscontrati tra la versione cartacea e la versione digitale.

CONSEGUENZE

vedi Allegati C e D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	89	N° Protocollo	17
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

PR - si richiede la rimozione del giudizio relativo al punto 2 comma 1 art.55
realizzazione corsie ciclabili in sede promiscua

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto la definizione di cui all'art.55 comma 1 punto 2 è esclusivamente l'enunciazione di una tipologia definita dall'art.6 del D.M. 30.11.99 n.557, della quale non si prevede l'attuazione (come ribadito all'ultimo capoverso dello stesso comma 1 "La tipologia 2 non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perchè pericolosa o perchè inutile a secondo dei casi")

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	90	N° Protocollo	18
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Stazione FNM detta Castellanza Est -via Don Gnocchi - Secondo il progetto preliminare svolto da FNM su detta area è prevista una stazione ferroviaria che sarà nodo di interscambio per gli utenti dei Comuni della media Valle Olona. Si chiede di considerare le mitigazioni ambientali che preservino la fascia di rispetto, libera da edificazioni tra Castellanza e Marnate, così come quelle tra il bacino del fiume Olona e i corridoi ecologici previsti dal PTCP delle Province di Varese e Milano

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto gli elementi di mitigazione verranno previsti e valutati in sede progettuale.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	91	N° Protocollo	19
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Parco Alto Milanese - Si richiede che la viabilità esterna al Parco mantenga l'attuale conformazione, in quanto non giustificata la nuova strada, né da esigenze di traffico, né da opere infrastrutturali- Si richiede inoltre l'allontanamento, dai confini del Parco, degli ATU 4 e 5 e la tutela della zona de la Baitina quale area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico. Si invita alla definizione del Piano Territoriale del PAM assieme agli altri Comuni soci, per dotare il Parco della propria autonomia giurisdizione urbanistica e fondiaria

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	92	N° Protocollo	20
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Incentivazioni volumetriche e compensazioni - Si propone di avviare una revisione complessiva dell'istituto della compensazione come previsto dal PR all'art.5.4

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, in quanto non è giustificata da alcuna motivazione. Si riconferma pertanto l'istituto della compensazione così come definito al capitolo 15 dell'elaborato DP0 Documento di Piano - Relazione.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	93	N° Protocollo	21
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

ATU6 e ATU7 - Si chiede di revocare le edificazioni possibili nelle more delle due schede, essendo tali aree esterne all'abitato urbano, tessuto urbano consolidato.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale definisce esclusivamente delle indicazioni di massima, nelle relative schede, rimandando la definizione dei particolari in sede di pianificazione attuativa.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	94	N° Protocollo	26
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Area Ex Eel - si propone, previa bonfica da parte di Enel e demolizione degli immobili industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il valore immobiliare. Si propone inoltre che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta collaborazione con il Parco del Medio Olona.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica. (vedi oss n.51 e 62)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

ATU 1B - Area centrale ENEL

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area posta al confine nord del Comune, lungo la sponda orografica sinistra del Fiume Olona. L'immobile della Centrale elettrica non è più utilizzato dalla Società Enel da anni. All'interno dell'ambito vi sono immobili di valore storico-architettonico; a causa del prolungato abbandono, tali immobili manifestano segni di degrado.
Obiettivi prioritari	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente - Salvaguardia dei valori ambientali esistenti - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area lungo il Fiume Olona, a partire dal riconoscimento del valore ambientale ed architettonico del complesso.

Area	89.350 mq.
Abitanti previsti	274 ab.
Obiettivi della progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e dell'altro corpo di fabbrica principale posto di fronte - Nuove costruzioni con sviluppo planimetrico coerente con il contesto Inserimento di mix funzionale per articolare l'offerta e rendere vitale l'area in rapporto alle esigenze dell'ambito urbano in cui si colloca e per un bacino d'utenza sovracomunale. In edifici esistenti, oggetto di recupero - Spazi ricettivi (albergo, centro congressi, residence) In nuovi edifici: - Uffici, attività direzionali - Laboratori, luoghi per la ricerca, attività artigianali di servizio, attività produttive leggere - Residenza, possibilità di edifici anche con emergenze verticali. - Residenza protetta e cohousing con mono e bilocali con caratteristiche ergonomiche e dotazioni domotiche per il comfort e la sicurezza - Commercio al dettaglio Possibilità di insediamento di attività per lo sport, il tempo libero e servizi annessi
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e completamento a sud del corridoio ecologico della Valle del Fiume Olona. Recupero a nuova funzione specifica dell'immobile Ex Centrale elettrica come esempio di consapevole riuso di edificio storico in contesto industriale dismesso.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Zona a verde, attività per il tempo libero e lo sport
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili. <ul style="list-style-type: none"> - Accesso veicolare all'area da Via Marnate e da Via Tagliamento - Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le sponde dell'Olona con passaggio da una sponda all'altra attraverso i ponti esistenti - Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	<ul style="list-style-type: none"> classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	conforme

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	95	N° Protocollo	27
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

ATU4 - Ex Mostra del Tessile - Si propone di cancellare, o quantomeno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato. (vedi oss n.49 e 64)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	96	N° Protocollo	28
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Piano delle Regole - scheda 19 - piazza Castegnate - Si condivide la proposta di riqualificazione della piazza e, si richiede di includere le aree circostanti. Si propone di coordinare previsioni urbanistiche, ricollocazione delle funzioni, qualità dell'arredo urbano e potenziamento degli spazi e servizi pubblici all'interno di un progetto complessivo finalizzato a fare di questa area il centro della città.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, i quali prevedono un intervento di riqualificazione concentrato sulla piazza Castegnate e non sulle aree circostanti. (vedi oss n.56 e 58)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	97	N° Protocollo	29
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Nuove Edificazioni Residenziali - si propone che almeno il 50% dei volumi di nuova edificazione sia destinato ad edilizia convenzionata

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che il territorio comunale è dotato di un ricco patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Inoltre le recenti esperienze di edilizia convenzionata, condotte nell'ambito di piani attuativi residenziali, non hanno avuto una risposta positiva sul territorio (ved. oss. n. 50 e 63)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	98	N° Protocollo	30
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Palazzoni San Giulio - 1) si propone di riconfermare la funzione di ERP; 2) riconfermando la destinazione non edificabile dell'are "Madonnina"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che destina la parte attualmente occupata dai Palazzi di via S. Giulio a verde pubblico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di rendere non edificabile l'area di via Madonnina, anche in virtù delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30/10/2008 con oggetto "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica realizzazione di n. 40 alloggi a canone sociale in via Madonnina: approvazione progetto definitivo, bozza di convenzione e cessione dell'area". (vedi oss n.53 e 61)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	99	N° Protocollo	31
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Piano dei Servizi - 1) si richiede di riformulare integralmente il piano dei servizi in quanto non è stato predisposto in coerenza con le indicazioni di cui all'art.9 LR 12. In particolare esso non contiene un'analisi puntuale del fabbisogno dei servizi, riscontrabile nella assoluta discrasia che esiste tra gli interventi programmati anche recentemente dall'A.C. in materia di politica sociale (es. recente acquisizione dell'edificio dei Camilliani) ed i contenuti del Piano. 2) l'individuazione del fabbisogno viene peraltro fatta tenendo conto degli indici di legge in materia di standard per abitante.

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

L'osservazione è parzialmente accoglibile. 1) Stante le modifiche che l'Amministrazione Comunale ha effettuato nella programmazione relativa alla realizzazione di varie opere pubbliche costituenti servizi per la cittadinanza, si ritiene che il Piano dei Servizi debba necessariamente tener presente tali variazioni, pertanto si accoglie la richiesta. 2) Non è accoglibile l'osservazione in quanto gli indici di legge (18 mq per abitante) sono stati utilizzati per verificare la corrispondenza normativa in materia, le cui risultanze risultano pari a mq.34,65 su un totale di 17.336, quindi ben oltre i limiti previsti dalla legge.

CONSEGUENZE

vedi Allegato D, gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	100	N° Protocollo	32
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (vedi oss n.52 - 57)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	101	N° Protocollo	33
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE**LOCALIZZAZIONE****MAPPALI****OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Servizi commerciali per la comunità di castegnate - si propone di individuare nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate privilegiando l'area ex Esselunga ove localizzare un mercato coperto e aree a disposizione dei gruppi di acquisto solidale e dei produttori della zona per una spesa "a chilometro zero"

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, che disciplina la riqualificazione del fondovalle mediante l'individuazione dell'ATU1 ed in particolare della scheda dell'ATU 1E, nella quale sono indicati gli obiettivi particolari. Per quanto riguarda l'inserimento di nuovi servizi commerciali nella zona di Castegnate, tale possibilità non è esclusa dagli obiettivi del PGT. (vedi oss n.55 e 59)

CONSEGUENZE

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	102	N° Protocollo	34
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Polo Chimico - si propone di ridisegnare l'intera area senza escludere spazi destinati a funzioni produttive compatibili con l'ambiente, prevedendo contestualmente la bonifica ed il recupero a verde di una vasta area del sito non inferiore al 50% dell'intero sedime del polo

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, anche in considerazione del fatto che l'area è attualmente occupata da un insediamento produttivo in attività. Peraltro si fa presente che in materia è stata accolta l'osservazione n. 5 F.T. punto 1 alla cui controdeduzione si rinvia. (vedi oss n.48 e 65)

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	103	N° Protocollo	35
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Buon Gesù, 39

MAPPALI

Fg.4 - Mapp.100

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di eliminare il vincolo sugli edifici (elaborato PR 2.2b) aree soggette a particolare disciplina - edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente e, identificare l'area in TUC non soggetto a particolare disciplina

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Considerato l'accoglimento dell'osservazione n.108 in merito alla disciplina degli edifici aventi caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, l'osservazione non è accoglibile in quanto la classificazione di tali edifici è puramente finalizzata all'individuazione di modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E).

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	104	N° Protocollo	36
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli

MAPPALI

Fg.1 - Mapp.82

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede di prevedere anche all'interno dell'APC10 la possibilità di realizzare della residenza anche in luce del fatto che la nuova stazione ferroviaria in completamento, creerà un nuovo nodo di interscambio con richiesta quindi di attività ricettive oltre che ad una crescente domanda di residenza. Pertanto si propone di togliere una parte di residenza all'APC9 e trasformarla in zona produttiva e trasferirla all'APC10; la rimanente area a destinazione produttiva sarà da localizzare nelle vicinanze dell'esistente area produttiva. Si richiede inoltre di riportare gli indici di U.F. da 0.31 a 0.7 mq/mq.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che prevede per l'APC10 la destinazione diversa dalla residenza.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	105	N° Protocollo	37
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli, 8

MAPPALI

Fg.8 Mapp.149

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede la possibilità di ampliamento per il proprio nucleo familiare, essendo lo stesso soggetto a zona di rispetto ferroviario e zona di rispetto elettrodotto

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, in quanto trattasi di vincoli esistenti non derivanti dalla pianificazione urbanistica

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	106	N° Protocollo	49
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Cantoni

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di porre un vincolo sociale al fine di non rendere edificabili o diversamente utilizzabile la struttura e il parco della scuola materna Cantoni

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, in quanto l'area oggetto è già classificata nel Piano dei Servizi - scheda I03 quale attrezzatura esistente, riconfermando la destinazione a scuola materna.
--

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	107	N° Protocollo	52
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via San Camillo

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede di porre un vincolo sociale al fine di non rendere edificabili o diversamente utilizzabile la struttura e il parco relativo all'oratorio San Giuseppe

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'osservazione non è accoglibile, in quanto l'area oggetto è già classificata nel Piano dei Servizi - scheda AR03 quale attrezzatura esistente, riconfermando la destinazione ad attrezzatura religiosa

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	108	N° Protocollo	65
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Osservazione di carattere generale: 1) occorre chiarire le interferenze tra DP e PR per individuazione "edifici stotico-artistico monumentali" ed "edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente"; 2) chiarire laddove il PR individua la possibilità di ampliamento come nuova costruzione; 3) sarebbe opportuno predisporre un indice per la documentazione normativa; 4) PS rivedere la classificazione di alcune attrezzature esistenti e specificare le attrezzature sanitarie integrandole con il socio-assistenziale;

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

Accoglibile in quanto l'osservazione evidenzia alcune imprecisioni riscontrate negli elaborati del PGT. 1) Per quanto riguarda gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, essi vengono proposti come modelli indicativi non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi in tali aree. Per tali edifici si applicano pertanto le norme relative al TUC non soggetto a particolare disciplina. Conseguentemente viene modificata la scheda n. 5 del PR e l'art. 73 comma 8 della normativa PR (vedi allegato E). 2) Non accoglibile in quanto la specificazione degli interventi di nuova costruzione verrà effettuata in sede di revisione del Regolamento Edilizio. 3) Si accoglie introducendo un indice per la consultazione del PS e del PR. 4) Preso atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione del piano e la sua approvazione l'A.C. ha realizzato varie Opere Pubbliche costituenti servizi alla cittadinanza, che modificano gli interventi previsti nelle schede del PS, si ritiene accoglibile l'osservazione apportando le modifiche alle schede del PS (vedi allegato C);

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, D ed E, le norme di piano e gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	108	N° Protocollo	65
Data	04/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO
DELLA
RICHIESTA

5a) nel DP occorre individuare con diversa grafica gli edifici demoliti e/o oggetto di convenzione già stipulata; 5b) occorre individuare gli edifici storico-artistico monumentali; 5c) rivedere gli edifici con caratt fisico-morfologiche che connotano l'esistente; 5d) rivedere le attrezzature esistenti e/o previste; 5e) identificazione PA in corso di approvazione rispetto a quelli già approvati; 6a) PR determinazione del volume geometrico (art.3 comma 1.3); 6b) chiarire cosa si intende per aree strategiche caratterizzate da sottoutilizzo insediativo (art.7 comma 3); 6c) dimensionamento ammesso per costruzioni accessorie (art.13 comma 9); 6d) disciplina "aree di valore paesaggistico-ambientale" e "aree di pregio" (art.36); 6e) monetizzazione aree a parcheggio per attività di somministrazione alimenti e bevande (art.46); 7) correzione PS; specificare dicitura delle "attrezzature

PROPOSTA

ACCOLTA PARZIALMENTE

MOTIVAZIONE

5a) Si accoglie l'osservazione (vedi allegato C); 5b) si accoglie l'osservazione (vedi allegato C); 5c) non si accoglie in quanto l'individuazione è corretta e consona ai criteri che hanno condotto a tale individuazione. Peraltro in materia è stata accolta il punto 1 della presente osservazione; 5d) si accoglie e si rinvia alle motivazioni di cui al precedente punto 4; 5e) si accoglie l'osservazione, vedi nuova legenda della tavola DP 24 (vedi allegato C); 6a) si accoglie l'osservazione modificando le modalità di calcolo del volume per gli edifici esistenti di cui all'art.3 comma 13 del PR (vedi allegato E); 6b) si accoglie l'osservazione modificando l'art.7 comma 3 "ristrutturazione edilizia" del PR di cui all'allegato E; 6c) si accoglie l'osservazione rinviando per le motivazione alle osservazioni 4 e 5; 6d) si accoglie l'osservazione modificando l'art. 36 comma 1 e, inserendo una nuova scheda relativa agli edifici esistenti in "aree di pregio" riconducibili alle "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ". (vedi allegato E art. 8); 6e) si accoglie l'osservazione rinviando per le motivazioni all'osservazione n.5 F.T. punto 3; 7) si accoglie l'osservazione integrando alla pag.19 del PS la dicitura "attrezzature sanitarie" con "Assistenza e Sanità" (vedi allegato C)

CONSEGUENZE

vedi Allegato C, D ed E, le norme di piano e gli elaborati di p.g.t. verranno modificati in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	1 F.T.	N° Protocollo	306
Data	09/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via V. Veneto, Corrdoni, Adua

MAPPALI

Mapp.3611 - 211

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede: 1) di stralciare/scorporare la porzione del mapp.211 dalle "aree di pregio" e destinarlo a TUC non soggetto a particolare disciplina, in coerenza con il vigente PRG che lo destinava a zona B2; 2) stralciare/scorporare il mapp.3611 dalle "aree di pregio" e destinarlo a TUC non soggetto a particolare disciplina, in coerenza con il vigente PRG che lo destinava a zona B2; 3) inserire la possibilità per tutti gli edifici esistenti nel Comune di Castellanza di realizzare interventi di manutenzione straordinaria.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto trattasi di area di pregio di dimensioni considerevoli e pertanto meritevole di salvaguardia. Si evidenzia che, con l'accoglimento dell'osservazione n.79, si prevede la modifica della scheda n. 6 del Piano delle Regole, consentendo la realizzazione di nuove costruzioni con il vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente attraverso apposito progetto di sistemazione delle aree verdi.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	2 F.T.	N° Protocollo	906
Data	16/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Don Minzoni, corso Sempione

MAPPALI

Fg.1 Mapp.1869, 1871, 1873, 1876, 1877

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede che sul lotto di proprietà venga concessa anche l'edificazione di una media superficie commerciale di tipologia "No Food", anche attraverso l'attuazione di un Piano Attuativo.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile in quanto le nuove medie strutture sono ammesse solo negli ambiti di APC e negli ATU, se previste nelle relative schede.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	3 F.T.	N° Protocollo	1050
Data	18/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Via Morelli

MAPPALI

Fg.1 - Mapp 120-1347

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede per le aree di proprietà (mapp.120 e 1347) destinate nel PGT parte TUC e parte APC10, non residenziale, che vengano uniformate ad edilizia abitativa

PROPOSTA

ACCOLTA

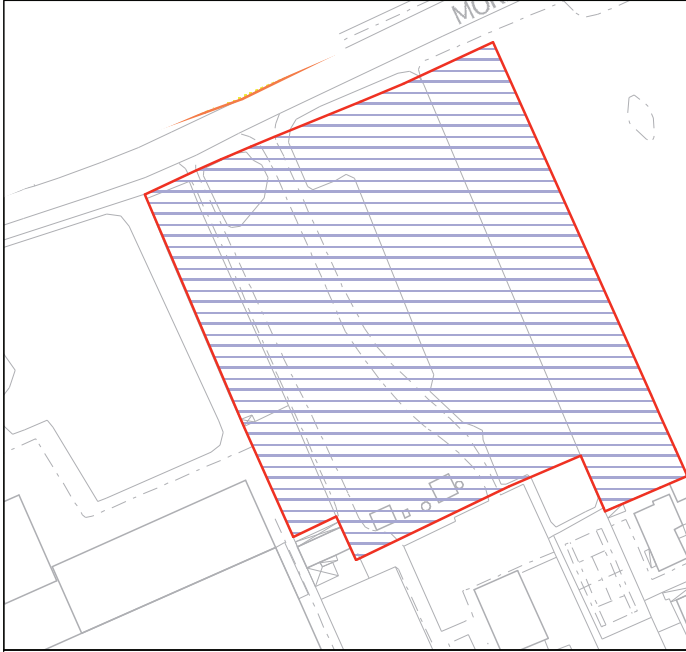
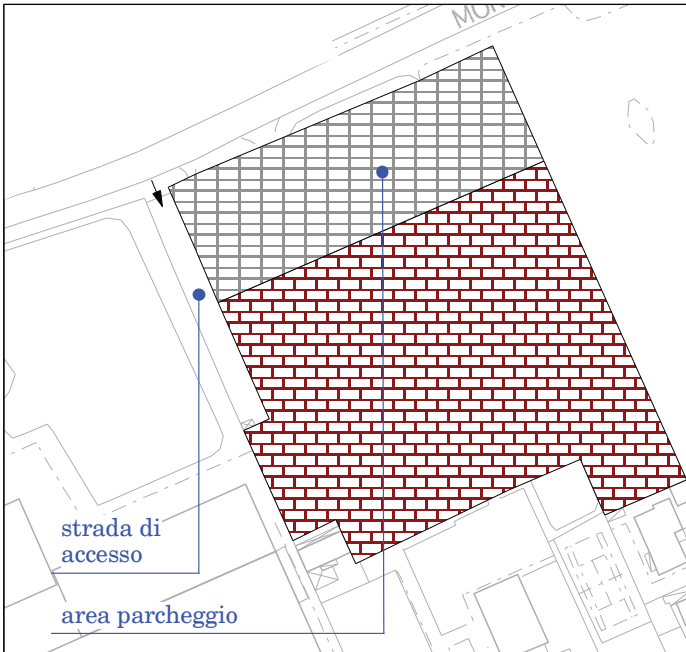
MOTIVAZIONE

Trattasi di errore cartografico, in quanto una parte minima dei mappali di proprietà del richiedente, sono rimasti al di fuori dell'APC10. Si rettifica la perimetrazione dell'APC10 sui limiti di proprietà

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano e gli elaborati di P.G.T. verranno modificate in tal senso

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA		APC 10	
Localizzazione	Via Morelli		
Superficie	-11.340,00 mq	11.640,00 mq	
 <p>Localizzazione specifica, stato di fatto scala 1:2.000</p>		OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	
		Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	
		Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 3.530 mq
		Rapporti di copertura previsti	40 %
		Altezze massime e minime	max 5 piani
		Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità produttiva.
		Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Schermatura a verde verso la zona residenziale, strada di accesso
 <p>strada di accesso area parcheggio</p> <p>schema progettuale scala 1:2.000</p>		CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	
		MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	650 mq per formazione della strada laterale
		MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.500 mq per la realizzazione di parcheggi
		MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
		Altri accordi da convenire tra i contraenti	Contributo alla realizzazione di servizi pubblici

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

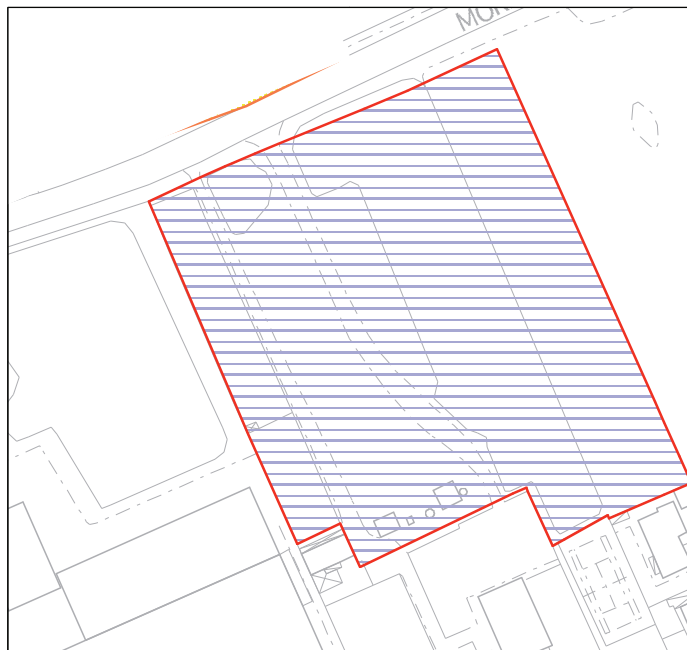
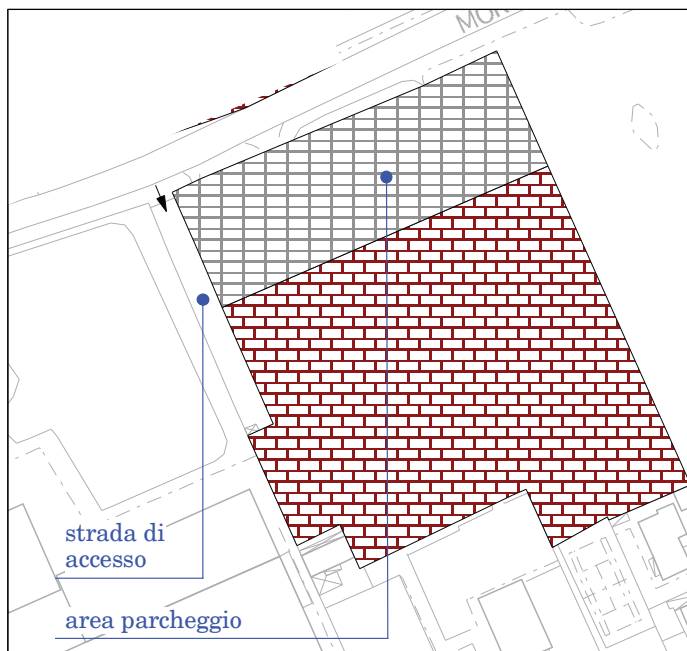
APC 10

Localizzazione

Via Morelli

Superficie

11.640,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche
tipologiche,
allineamenti,
orientamenti e
percorsiSuperfici previste,
abitanti teorici
insediabili

S.l.p. 3.530 mq

Rapporti di copertura
previsti

40 %

Altezze massime e
minime

max 5 piani

Destinazioni d'uso non
ammissibiliattività agricole; residenza salvo
per un max di 150 mq di **Slp** per
unità produttiva.Requisiti qualitativi
degli interventi
previstiSchermatura a verde verso la
zona residenziale, strada di
accesso

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione
gratuita per le opere
di urbanizzazione
primaria650 mq per formazione della
strada lateraleMQ complessivi di
cessione per
attrezzature pubbliche
e di interesse pubblico
o generale2.500 mq per la realizzazione di
parcheggiMQ di area da
monetizzare in una
somma commisurata
all'utilità economica
conseguita per effetto
della mancata cessioneAltri accordi da
convenire tra i
contraentiContributo alla realizzazione di
servizi pubblici

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	4 F.T.	N° Protocollo	1749
Data	25/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

Viale Lombardia

MAPPALI

Fg.7 - mapp1368

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che: a) la destinazione urbanistica del lotto preveda sia funzioni residenziali, che funzioni terziario-commerciali (media distribuzione) b) la dotazione planivolumetrica dell'APC6 sia portata a mq.5400 di slp totale c) l'altezza max possibile sia congrua con gli edifici a torre esistenti nell'immediato ambito paesaggistico di riferimento d) che sia prevista la possibilità di tramutare parte delle cessioni di aree per opere di urbanizzazione in opere di interesse collettivo direttamente realizzate dall'operatore privato su altra proprietà pubblica.

PROPOSTA

NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Per quanto riguarda i precisi contenuti convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione ed alle attrezzature pubbliche si rimanda la loro definizione in sede di pianificazione attuativa.

CONSEGUENZE

--

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	5 F.T.	N° Protocollo	4695
Data	25/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si fanno osservare alcune imprecisioni, interpretazioni e modifiche relative al Piano delle Regole: 1) scheda 8.1 Polo Chimico: la norma così come proposta comporta difficoltà attuative, si chiede di favorire l'attuazione individuando un meccanismo di interventi graduali tesi alla bonifica di parti dell'intera area in modo da ottenere, alla fine del processo, l'auspicata bonifica complessiva. 2) Norme distributori di carburanti: si ritiene che la norma di cui al comma 3 dell'art.49 debba essere modificata in quanto vieta l'installazione di nuovi impianti anche lungo gli assi viari principali di attraversamento, non ammettendo alcun tipo di nuovo impianto sull'intero territorio comunale.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si accoglie l'osservazione apportando le seguenti modifiche: 1) al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge. 2) Si accoglie l'osservazione proponendo l'integrazione, al termine dell'art. 49 c. 3, con il seguente "...salvo che per i distributori realizzati su concessione e proprietà dell'ente proprietario della strada". Inoltre si propone l'esclusione dall'art. 49, comma 3 della Normativa del PR del riferimento alla scheda n. 23 – viale Don Minzoni, quale strada nella quale è vietata l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione, in quanto trattasi di un asse viario di attraversamento in grado di accogliere i servizi alla viabilità.

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	6 F.T.	N° Protocollo	4811
Data	01/03/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede riflessione su alcuni punti del Piano delle Regole: 1) ATU2 valutare la possibilità di separare le aree poste ad est e ad ovest dal tratto del sistema lineare ricomponendo, laddove possibile, unitarietà della proprietà dei suoli;

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Accoglibile suddividendo l'ATU2 in tre ATU: ATU 2.1 corrispondente all'area più estesa posta ad est dell'ambito, ATU 2.2. costituito dal sedime ferroviario dismesso (compreso sedime ferroviario Valmorea), ATU 2.3 comprendente l'area più estesa posta a ovest dell'ambito, con stralcio dell'area posta all'estremo ovest corrispondente all'area di pregio ed a un'area più ridotta individuata tra le attrezzature esistenti. Tale suddivisione permette una più agevole attuazione dell'ambito di trasformazione, che altrimenti in relazione alla sua vastità e conformazione sarebbe di difficile attuazione. Tuttavia, la suddivisione mantiene la conformazione generale originaria, che prevedeva una morfologia a nastro con due estremità più estese ai lati. L'individuazione della perimetrazione dell'ATU 2.3 è motivata dalla necessità di separare l'effettiva area oggetto di trasformazione urbanistica, escludendo l'area di pregio esistente che verosimilmente non subirà trasformazioni, perchè presenza consolidata sul territorio.

CONSEGUENZE

vedi Allegati C ed E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	5 F.T.	N° Protocollo	4695
Data	25/01/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

3) in relazione alla disciplina relativa all'apertura di nuove attività di somministrazione alimenti e bevande, si ritiene vincolante la necessità di dimostrare la possibilità di adeguate aree a parcheggio, soprattutto laddove ciò è difficile se non impossibile. Si fa qui riferimento alle zone centrali della città dove la presenza di tali attività consente di garantire vivacità nell'ambiente urbano; 4) ATU 1E ex Esselunga, preso atto che l'A.C. non ha ancora concretizzato il riuso dell'immobile. Si chiede pertanto di valutare la possibilità di utilizzo del fabbricato esistente, in attesa dell'attuazione della trasformazione urbanistica prevista per tale ambito.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

3) Si accoglie l'osservazione in quanto la normativa di cui all'art. 46 del PR, così come enunciata, costituisce un ostacolo a volte invalicabile all'iniziativa imprenditoriale finalizzata all'apertura di attività commerciali che contribuiscono a rendere vitale il centro urbano. Pertanto si propone di aggiungere all'art. 46 del PR la possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio in caso di assenza di adeguati spazi di parcheggio, così come definiti al comma 3 dello stesso articolo. 4) Si accoglie l'osservazione inserendo un nuovo articolo 74 della Normativa del Piano delle Regole una norma transitoria che consenta, negli ATU fino all'approvazione dei relativi piani e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, il riutilizzo dei fabbricati per la destinazione d'uso esistente, mediante opere di adeguamento anche strutturale (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia).

CONSEGUENZE

vedi Allegato E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	6 F.T.	N° Protocollo	4811
Data	01/03/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede riflessione su alcuni punti del Piano delle Regole: 1) ATU2 valutare la possibilità di separare le aree poste ad est e ad ovest dal tratto del sistema lineare ricomponendo, laddove possibile, unitarietà della proprietà dei suoli;

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

La maggior parte della capacità edificatoria verrà suddivisa tra gli ATU 2.1 e 2.3 come sopra individuati, in quanto le loro dimensioni giustificano la previsione di nuova edificazione finalizzata all'inserimento delle destinazioni d'uso previste negli obiettivi di piano. L'ATU 2.2 occupato dall'attuale sedime ferroviario, presenta uno sviluppo a nastro di limitata larghezza, ove non risultano praticabili interventi di trasformazione ai fini edificatori, salvo che nell'area posta a ridosso della vecchia stazione. In tale punto la morfologia a nastro si sviluppa in un'area di dimensioni più considerevoli, all'interno della quale si ritiene di localizzare una slp proporzionale alle dimensioni planimetriche della stessa. Per la definizione degli obiettivi degli ATU, della loro dimensione planimetrica e della capacità edificatoria, nonché delle destinazioni d'uso, si rinvia alle nuove schede ATU 2.1 - ATU 2.2 - ATU 2.3 contenute nella Relazione del Documento di Piano (vedi allegato C) Si rinvia alle nuove schede relative agli ATU così individuati.

CONSEGUENZE

vedi Allegati C ed E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	6 F.T.	N° Protocollo	4811
Data	01/03/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

2) Con questa normativa adottata, gli interventi di nuova costruzione, nelle aree non residenziali, sia interne che esterne agli APC, richiedono la preventiva Pianificazione Attuativa: inserire la possibilità di realizzare nuove costruzioni, aventi dimensioni limitate, anche in assenza di pianificazione attuativa;

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

2) Si accoglie l'osservazione inserendo nella scheda n. 7 della Normativa del PR, tra le modalità di intervento nelle aree con funzioni non residenziali esterne agli APC, l'intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire e DIA, limitando l'obbligo di pianificazione attuativa agli interventi di nuova costruzione superiori a mq. 3.000 di slp. Inoltre si propone di inserire negli APC non residenziali e fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la possibilità di realizzazione fabbricati accessori, senza la necessità di preventiva pianificazione attuativa;

CONSEGUENZE

vedi Allegati C ed E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	6 F.T.	N° Protocollo	4811
Data	01/03/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

3) Medie strutture di vendita: facendo riferimento alla classificazione delle categorie di destinazione d'uso di cui alla tabella A nel PR, nella quale la media struttura di vendita appartiene alle attività terziarie, si chiede di precisare l'apparente contraddizione tra le indicazioni della tabella A e l'art.38;

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

3) si accoglie l'osservazione precisando che, come previsto alla tabella A (art. 6) della Normativa del PR, le medie strutture di vendita sono classificate tra le attività terziarie, direzionali, commerciali, artigianali e industriali di produzione. Pertanto, nel rispetto di tale classificazione si esclude la possibilità di apertura di nuove medie strutture di vendita negli APC residenziali, salvo il caso in cui si dovesse ravvisare la necessità di una nuova media struttura di vendita in relazione alla domanda presente nella zona di ubicazione dell'APC (vedi allegato E);

CONSEGUENZE

vedi Allegati C ed E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

Numero Osservazione	6 F.T.	N° Protocollo	4811
Data	01/03/2010		

OSSERVANTE

--

LOCALIZZAZIONE

--

MAPPALI

--

OGGETTO DELLA RICHIESTA

4) "Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente" e "edifici storico-artistico monumentali" la relativa normativa appare molto restrittiva e non consente il facile mantenimento dei fabbricati. Si dovrebbe valutare la possibilità di esecuzione di interventi più ampi, che consentano il loro utilizzo; 5) si segnala la recente approvazione dell'LR 02/02/2010 n.6 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere). Si dovrà tener conto delle nuove disposizioni nell'ambito della disciplina urbanistico-edilizia commerciale.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

4) alla luce delle molteplici osservazioni pervenute in merito a tale classificazione dei fabbricati, si accoglie l'osservazione ritenendo che gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, così come individuati nel PGT, vengono proposti come modelli indicativi e non prescrittivi da utilizzare come riferimento per gli interventi che si intende realizzare in tali aree. Per quanto riguarda i beni storico-artistici monumentali di cui alla scheda n. 4 della Normativa del PR, viene introdotta la possibilità di esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione degli elementi non di pregio architettonico, fatti salvi i vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004; 5) L'osservazione è pertinente pertanto si accoglie inserendo al Titolo VI - Disciplina Urbanistica-Edilizia Commerciale della Normativa del PR il riferimento alla normativa in materia, di recente approvazione. (vedi allegato E)

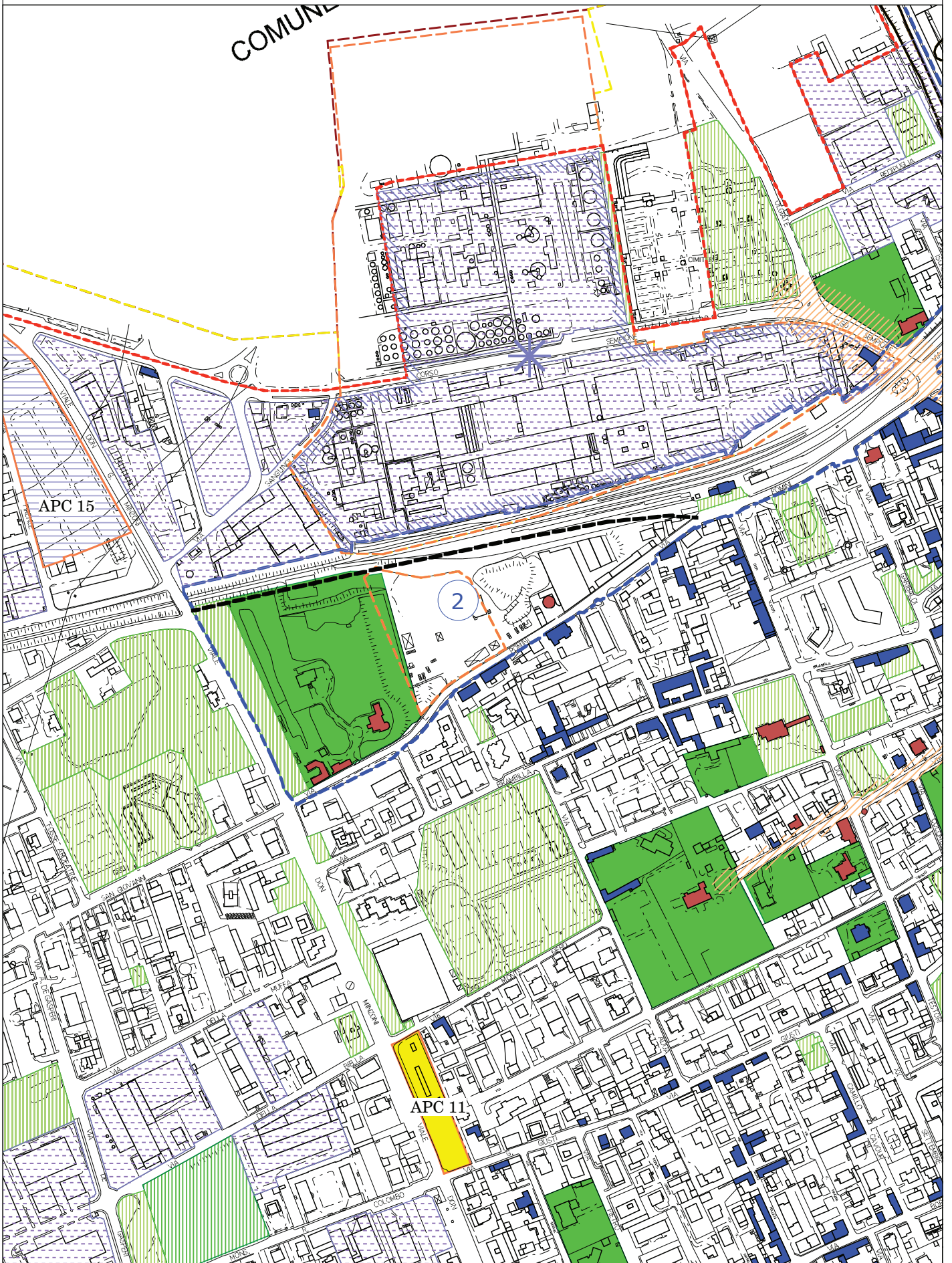
CONSEGUENZE

vedi Allegati C ed E, le norme di piano verranno modificate in tal senso

Numero osservazione

6 FT

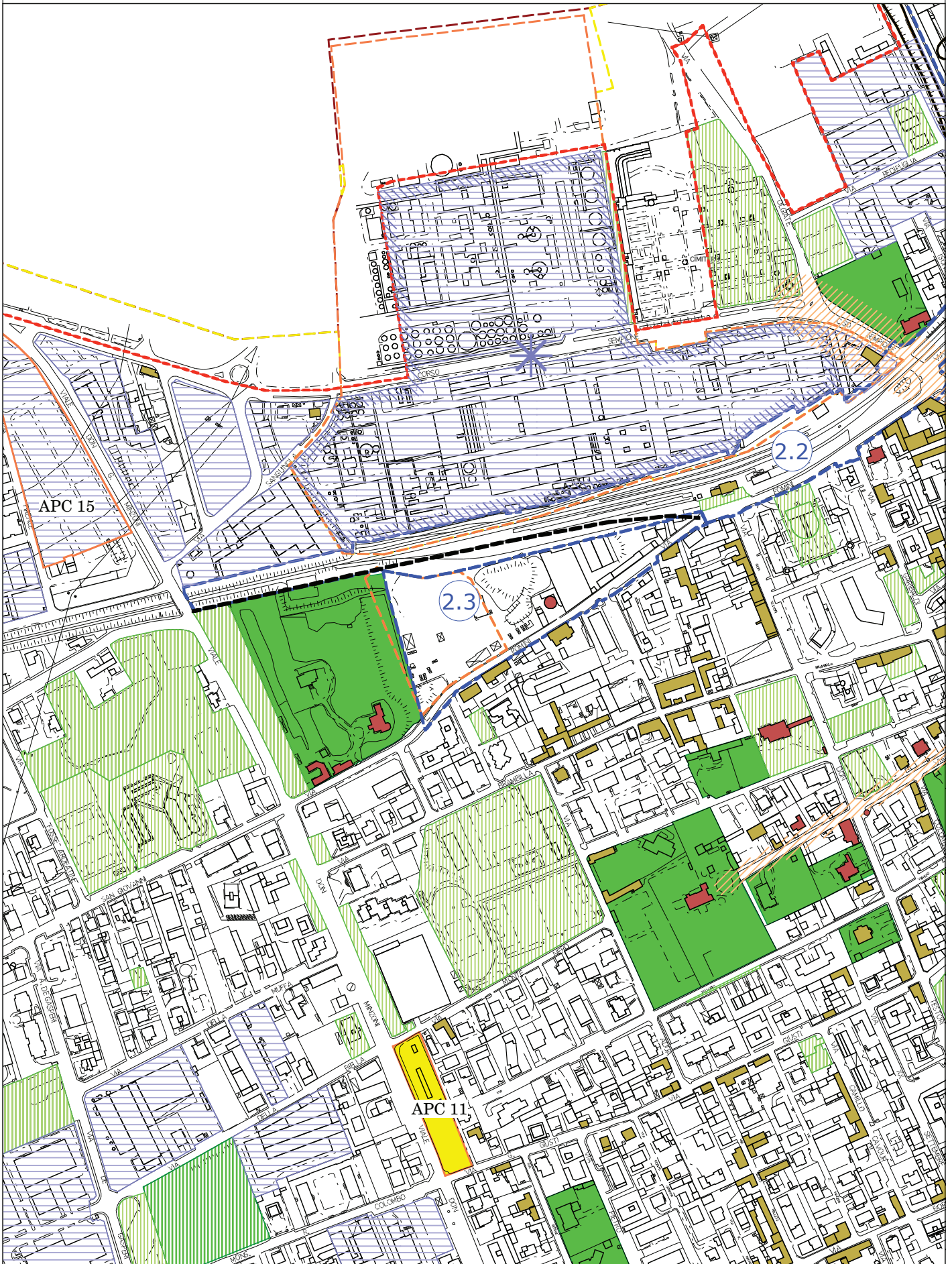
VERSIONE ADOTTATA



Numero osservazione

6 FT

VERSIONE MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA



PARERE AL P.G.T.

Numero parere

PARERE 1 vedi oss. 21

N° Protocollo

28180

Data

28/12/2009

OSSERVANTE

ARPA - Dipartimento di Varese

LOCALIZZAZIONE**MAPPALI**

ATU1 e ATU2

**OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Si richiede, alla luce delle criticità presenti, di verificare attentamente gli ambiti di trasformazione (ATU1 e ATU2) ed in ogni caso occorre che in fase di realizzazione degli interventi vengano seguite le prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente.

PROPOSTA**MOTIVAZIONE****CONSEGUENZE**

PARERE AL P.G.T.

Numero parere

PARERE 2

N° Protocollo

253

Data

08/01/2010

OSSERVANTE

ASL Dipartimento di Varese

LOCALIZZAZIONE**MAPPALI****OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Nel parere si ribadiscono alcuni aspetti: 1) aree di rispetto elettrodotti 2) RIR a) dovrà essere acquisita la documentazione della ditta Chimica Pomponesco spa che non ha mai risposto ai solleciti inviati; b) bisognerà considerare gli eventuali P.P.E. delle aziende a RIR dei paesi contermini (ORSA Gorla Minore e HENION SPECIALITY di Solbiate Olona); 3) fasce di rispetto di qualsiasi natura - fascia cimiteriale; 4) i chioschi dovranno essere dotati di vespaio aerato, altezza minima interna, R.A. e dotazione servizi igienici e spogliatoi; 5) valutare previsione di installazione dispositivi per alimentazione cassette di scarico con le acque grigie.

PROPOSTA**MOTIVAZIONE**

3) fasce di rispetto

CONSEGUENZE

PARERE AL P.G.T.

Numero parere

PARERE 3

N° Protocollo

3392

Data

11/02/2010

OSSERVANTE

Provincia di Varese

LOCALIZZAZIONE**MAPPALI****OGGETTO
DELLA
RICHIESTA**

Valutazione di compatibilità con il PTCP - delibera di G.P. n.40 del 09/02/2010.
VALUTAZIONE COMPATIBILE con il PTCP a CONDIZIONE che il Comune provveda, ai sensi dell'art.13 LR 12/2005, agli adempimenti indicati nel paragrafo 6 dell'allegato A, in particolare adeguando la documentazione rispetto alle criticità relative alla componente geologico-sismica del PGT (previsioni prevalenti)
PRESCRIZIONI: 1) integrazione e/o la modifica dello Studio Geologico secondo quanto riportato nell'Allegato 1; 2)Adeguamento dell'Allegato 15 in relazione agli aggiornamneti delle classi di fattibilità geologica; 3) lo stralcio dagli ATU delle superfici ricadenti nelle fasce di tutela assoluta del fiume Olona.

PROPOSTA**MOTIVAZIONE**

1) e 2) è stato integrato e adeguato lo studio idrogeologico secondo le prescrizioni relativi agli aspetti idrici e sismici.
3) sono integrate le tavole dei vincoli, della previsione di piano, le schede degli ATU 1B, ATU 1C, ATU 1D, ATU 1E, ATU 1F, con il vincolo di tutela assoluta del fiume Olona

CONSEGUENZE

vedi Allegato C ed E, gli elaborati di p.g.t. e dello studio idrogeologico verranno modificati in tal senso