

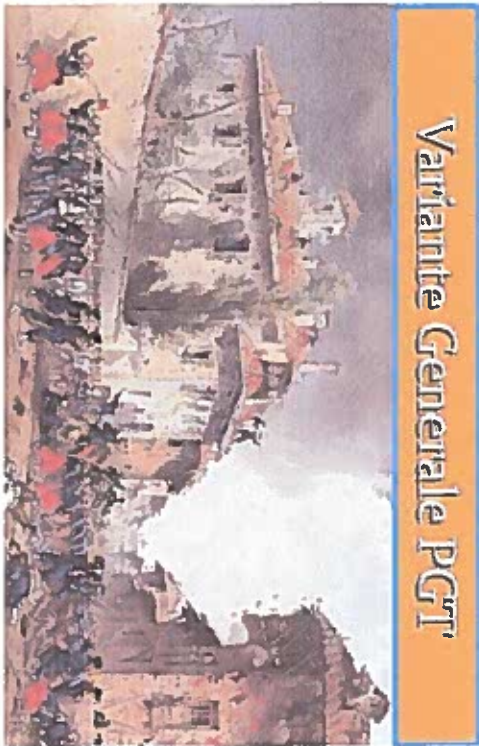


CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



M)



VARIANTE GENERALE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ADOPTATO CON D.C.C. N. N. 46 DEL 19.07.2016
(AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E S.M.L.)

OSSERVAZIONE
AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4

Comune di
MAGENTA

C_EB01 - C_EB01 - 1 - 2016-11-10 - 0049823
Prot. Generale n: 0049823 A
Data: 10/11/2016 Ora: 12.27
Classificazione: 6 - 1 - 0

Al Sig. Sindaco
del Comune di Magenta
Piazza Formenti, 3
20013 - Magenta (MI)
All'Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Il Sottoscritt O _____ PELLEGATTA TIZIANO

nat O a _____ MILANO _____ il 08/12/1954 CF _____ PLITZN54T08F205Q

Residente a _____ MUEGIO' (MI) _____ in via/piazza _____ DONIZZETTI _____ n. _____ 36

email _____ in qualità di * _____ COMPROPRIETARIO con la _____

Sig.ra Pellegatta Elena nata a Milano il 17-3-1947, residente a Monza Via Don Sturzo n. 7,
C.F. PLLNE47C57F205P

(Nel caso di società, ente, associazione, altro)

_____ Sottoscritt _____
nella sua qualità di _____ della società _____
con sede legale in _____ via/piazza _____
n. _____ CF/P.IVA _____ PEC _____
e residente a _____ in via _____ n. _____

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Terreni			
foglio	2	mappale	99,100
superficie (mq.)	indirizzo Ambito di trasformazione ATS		
intestati	Pellegatta Elena e Pellegatta Tiziano		
foglio	mappale		
superficie (mq.)	indirizzo		
intestati			
foglio	mappale		
superficie (mq.)	indirizzo		
intestati			

NOTA a titolo indicativo:
proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù) /affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano riferimento all'elaborato _____

Piano dei Servizi riferimento all'elaborato _____

Piano delle Regole riferimento all'elaborato _____

☒ Altro **VEDERE RELAZIONE IN ALLEGATO** _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

(se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

VEDERE RELAZIONE IN ALLEGATO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

☒ Documentazione catastale ☒ Documentazione urbanistica

☐ Documentazione fotografica ☒ Altro (specificare RELAZIONE ILLUSTRATIVA)

data 08/11/16 firma _____

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi de D.lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.lgs. n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magenta.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.lgs.

data 08/11/2016 firma 

N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL
GIORNO 10.11.2016:

1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:
lun.-merc.-ven. 9.00-12.30 e mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.

All'Ill.mo Sig. Sindaco Comune Di Magenta

Piazza Formenti – 20013

20013 - Magenta (Mi)

OGGETTO : OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

COMUNE DI MAGENTA (MILANO)

Premesso che:

- Gli scriventi Pellegatta Tiziano, nato a Milano l'8-12-1954, residente a Muggiò (Mi), via Donizzetti n. 36, C.F. PLLTZN54T08F205Q e Pellegatta Elena nata a Milano il 17-3-1947, residente a Monza Via Don Sturzo n. 7, C.F. PLLLNE47C57F205P; sono proprietari dell'area sita al Mapp. 99 e 100 fg. 2 NCT.

- Nel PGT vigente tali terreni sono inseriti nell'ambito di trasformazione denominato AT5.

Il lotto si trova tra la parte sopraelevata della S.S. 11 (a NORD e NORD-EST), una zona edificata con edifici industriali (a EST), una parte di edificio urbano di tipo residenziale (a SUD) e l'ospedale (a OVEST).

- In data 31-3-2016, gli scriventi proprietari, in coerenza con quanto previsto dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente, hanno presentato autonomamente una prima proposta di Piano Attuativo per il lotto di proprietà; il progetto prevedeva quanto richiesto dalla scheda d'ambito evidenziando, però, che la rotonda prevista per il collegamento ospedale-S.S. 11 era ipotizzata nella scheda di ambito in una posizione con un dislivello di circa 9 metri superiore al piano di campagna del terreno; inoltre la rotonda era collocata sul terreno del Comune di Corbetta e non di quello di

Magenta. Si evidenziava, inoltre, che il Comune di Corbetta non aveva alcuna intenzione di realizzare la modifica viabilistica prevista dal PGT di Magenta sul proprio territorio.

Si segnalava ulteriormente che, da parte dell'Ospedale di Magenta non era previsto nessun ampliamento che giustificasse l'acquisizione perequativa dell'area indicata con la lettera E (prevista nella scheda di ambito), tra i terreni dell'Ospedale e il mappale 99. per questi motivi si presentava una proposta alternativa che non prevedesse l'area E con una conseguente capacità volumetrica del lotto diminuita.

- in data 5-5-2016 Il Comune di Magenta rispondeva che l'Amministrazione non avrebbe accettato alcuna proposta che non prevedesse la cessione perequativa dell'area E e una viabilità di accesso e connessione con la S.S.11

- in data 18-7-2016 gli scriventi proprietari hanno presentato una nuova proposta che con l'inserimento dell'area perequativa E e della nuova rotonda di collegamento con la S.S.11. Nell'ultima proposta la volumetria di piano passava da 0,8 mc/mq a 1,2 mc/mq e si invitava l'amministrazione comunale a richiedere un tavolo con comune di Corbetta e Città Metropolitana per definire un accordo programmatico, finalizzato alla realizzazione della nuova viabilità.

- il Consiglio comunale del Comune di Magenta, con delibera n. 46 del 19/7/2016 ha adottato una Variante Generale del PGT e sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 21/9/2016 è stato pubblicato il relativo avviso di adozione e deposito della stessa, con termine al 10/11/2016 per la presentazione di osservazioni.

- Nella Variante generale del PGT gli immobili in oggetto sono identificati come AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA – art. 24 NTA del Piano delle Regole.

- In data 21-9-2016 l'Amministrazione Comunale risponde che essendo intervenuta la variante di PGT valgono le misure di salvaguardia previste da legge in attesa della definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

Quanto sopra premesso, i sottoscritti in qualità di proprietari dell'area in oggetto, formulano la

seguinte

OSSERVAZIONE

La Variante Generale adottata con delibera del 19/7/2016, pubblicata sul BURL il 21/9/2016, ha cambiato la destinazione delle aree oggetto di osservazione, annullando la volumetria realizzabile.

La L.R. 31/2014 (art. 5 comma 6) stabilisce che le Amministrazioni Comunali debbano provvedere all'istruttoria tecnica, ed eventualmente adottare e approvare, i piani attuativi conformi al PGT vigente presentati fino a trenta mesi dopo l'entrata in vigore della legge, e quindi entro il 02-06-2017; indipendentemente dall'entrata in vigore di una modifica al PGT. Inoltre, è opportuno evidenziare che un PGT, per quanto riguarda i piani attuativi, deve intendersi come uno strumento di previsione urbanistica e non di realizzazione: se si presenta una proposta di piano entro il 2-6-2017, l'Amministrazione è tenuta a considerarla; in caso di mancata presentazione diventerà valido il nuovo strumento urbanistico, qualunque esso sia. La presentazione del Piani attuativi conformi alle previsioni dei PGT vigenti alla data di entrata in vigore della legge deve avvenire entro trenta mesi dalla data medesima e quindi entro il 2/6/2017.

La L.R. 31/2014, inoltre, sulla riduzione del consumo di suolo, impone un iter diverso per il raggiungimento dell'obiettivo di legge.

I livelli di pianificazione urbana ed extra-urbana del territorio devono conformarsi "per gradi" alle disposizioni legislative (art. 5 della L.R. 31/2014), iniziando da un livello regionale, con un PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR), recepito da un livello provinciale (o di città metropolitana), con un PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP), per giungere infine ad un livello comunale con i nuovi PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). Questo percorso normativo urbanistico deve essere completato partendo dal livello regionale e non al contrario; tanto è vero che l'art. 5, comma 4, stabilisce che i Comuni, senza l'individuazione di una soglia regionale di consumo del suolo inserita negli strumenti di

pianificazione superiori, non possano definire una propria soglia, ma solo riorganizzare da un mero punto di vista planivolumetrico, morfologico, tipologico o progettuale le proprie previsioni di piano.

Tutto ciò premesso e considerato

Gli scriventi proprietari

chiedono

- Stante la volontà degli stessi di arrivare ad una approvazione del piano già presentato, di riconsiderare la nuova destinazione, riportando nel PGT in variante la destinazione del PGT vigente.
- Di rivedere, inoltre, la scheda d'ambito così da poter realizzare le eventuali esigenze pubbliche legate al piano in questione, in modo praticabile: trovare un collegamento ospedale-S.S.11 senza realizzare una rotonda sopraelevata sul territorio di un altro comune, oltre ad eliminare l'acquisizione dell'area perequativa, diminuendo di conseguenza l'indice volumetrico del lotto.
- In termini più generali, di inserire una norma di salvaguardia nel nuovo PGT a tutela non solo dei piani adottati, ma anche di quelli presentati.

Si evidenzia che il lotto si trova incuneato tra zone edificate ed una strada in parte sopraelevata, oltre ad essere attraversato da un elettrodotto; Permettere un'edificabilità, anche limitata, sarebbe una destinazione più idonea alle caratteristiche dell'area e coerente con il contesto nel quale la stessa si trova. Riteniamo inoltre che una simile modifica della destinazione d'uso non inficerebbe gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo enunciati nel P.G.T. adottato, trattandosi di un'area che per collocazione e stato delle cose risulta a tutti gli effetti già urbanizzata.

Nei piani già presentati sono evidenti, inoltre, alcuni elementi viabilistici di pubblica utilità come il completamento di un anello stradale attorno all'ospedale, oltre ad una serie di nuovi percorsi ciclopedonali dalla zona est della città verso Corbetta.

7 novembre 2016

PELLEGATTA TIZIANO

Tiziano Pellegatta

PELLEGATTA ELENA

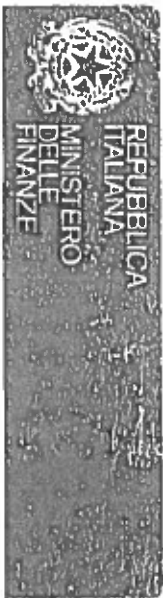
Elena Pellegatta

Allegati:

- 1) Estratti d'inquadramento satellitare dell'area.
- 2) Estratto del PGT in variante.
- 3) Estratto del PGT vigente
- 4) Estratto di Mappa catastale.

Cognome	PELLEGATTA
Nome	ELENA
Data di nascita	17-03-1947
Atto di nascita	1113 p. 1 S. A
Luogo di nascita	MILANO (MI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	MONZA (MB)
Via	CONFINI SUFFO N. 7
Stato civile	CONIUGATA
Professione	CASALINGA
CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALERNTI	
Statura	1.68
Capelli	BIONDI
Occhi	AZZURRI
Segni particolari	

Firma del titolare	<i>Laura Angela Molteni</i>
MONZA	07-09-2011
Impresa a cui è stato intestato	R. R. S. S. D. A. O. O.
Impresa a cui è stato intestato	<i>Molteni Laura Angela</i>
Impresa a cui è stato intestato	<i>Molteni Laura Angela</i>



CODICE FISCALE
PELLNE47C57F205P
COGNOME
PELLEGATTA
NOME
ELENA
LUOGO DI NASCITA
MILANO
PROVINCIA
MI
DATA DI NASCITA
17/03/47
1947

REPUBBLICA ITALIANA	COMUNE DI MONZA
CARTA D'IDENTITÀ	N. AT. 3065675
PELLEGATTA ELENA	DI

DIRITTO SEGRETERIA	0.26
DIRITTO FISSO C.I.	5.16
Scadenza	06-09-2021
AT 3065675	

Scadenza : 04-05-2012
Diritti : 5,42

La presente si rende esente, si
dalla Legge 6/2/2009 n. 143 fino
al 06.05.2012.

17 MAR 2012

AO0580159

1928 1-1-07/2011 CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COGNOME DI
MAGGIO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AO 0580159

DI

PELLERINIA TIZIANO

Cognome PELLERINIA
Nome TIZIANO
Nato 08-12-1954

Don 5216 p 1 S. A 1954
Milano (MI)

Cittadinanza Italiana
Residenza MUXIO' (MI)

Via IANIZZETTI 36/A

Stato civile CONIUGATO

Professione UROLOGO

CONGIUNTI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 194

Capelli Grigi

Occhi Azzurri

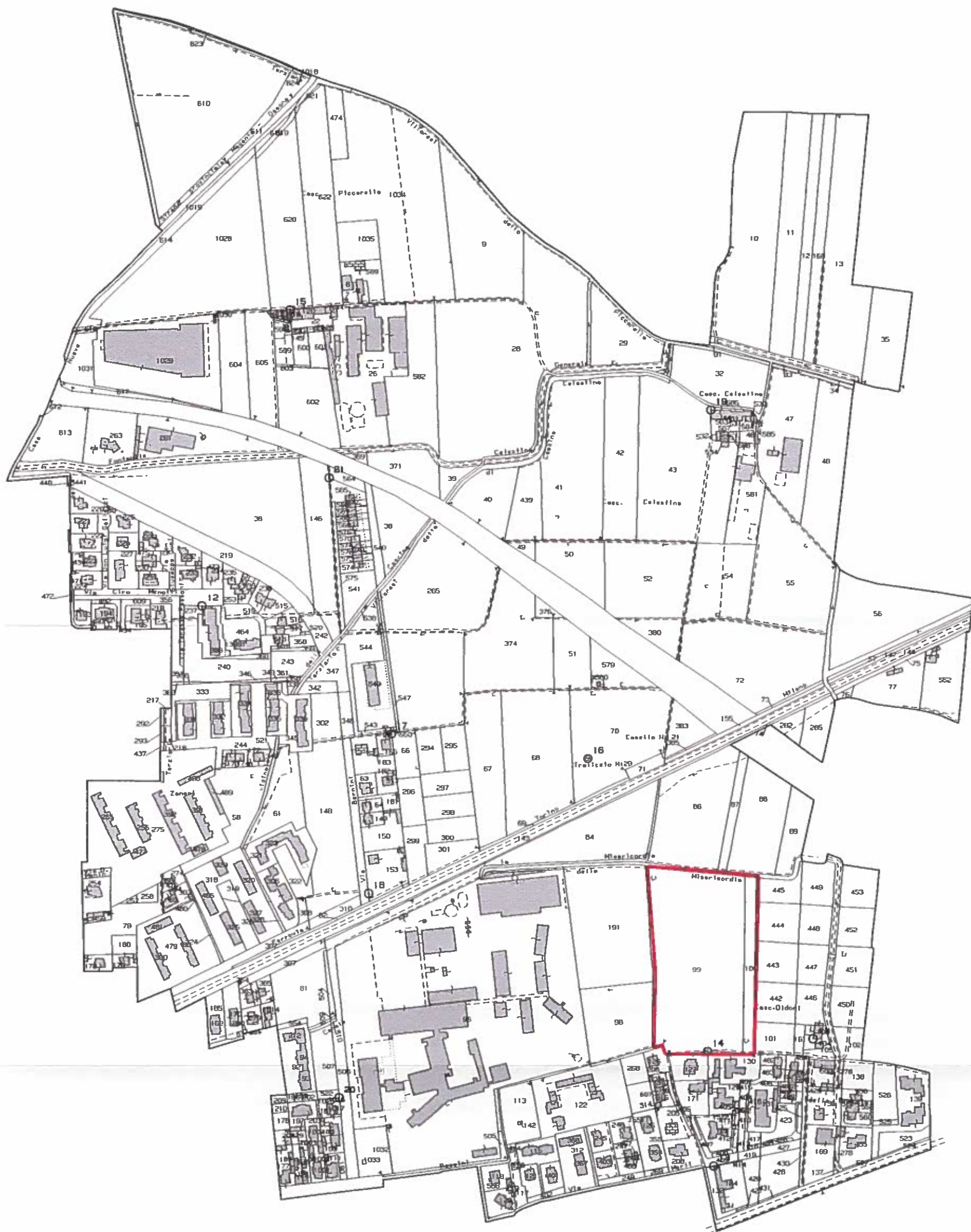
Segni particolari N.N.



Firma del titolare
MUXIO' 05-05-2007

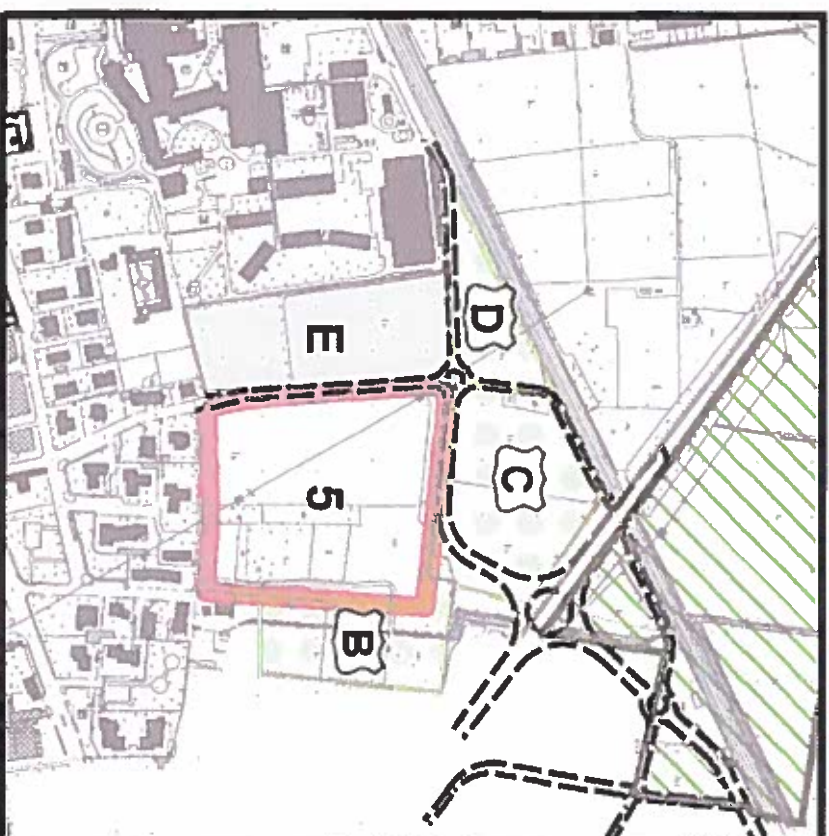
La SINDACO

Autografo del titolare
in data 05-05-2007



**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE COMPARTO OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

Ambito 5 - Area di completamento residenziale in prossimità del Polo ospedaliero Fornaroli



Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali per la pianificazione attuativa

Inquadramento del contesto ambientale-territoriale

L'Ambito è situato in prossimità del confine con il Comune di Corbetta, ed è inserito in un'area agricola compresa tra la ferrovia, la S.S. 11 e le propaggini Nord degli insediamenti lungo la Strada Padana Est. L'area confina altresì ad Ovest con il centro Ospedaliero.

Il tessuto insediativo nella zona Sud dell'area verso la V. Padana Est è prevalentemente caratterizzato da residenza, mentre verso Ovest gli insediamenti che si affacciano verso la circonvallazione sono di natura produttiva, terziaria e commerciale

In prossimità con il confine con il comune di Corbetta il territorio è solcato dal Colatore Celestina,

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito:	38.381 mq
Superficie territoriale destinata all'edificazione:	38.381 mq
Superficie a Servizi in cessione	20.169 mq, attraverso l'acquisizione, e
cessione al comune, delle aree di perequazione indicate con la lettera E in tinta azzurra, oltre alle	
aree per urbanizzazioni primarie, indicate in planimetria per garantire l'accessibilità all'ambito	

Prescrizioni, vincoli e progetti preordinati

Nell'area dell'intervento è interessata dalla presenza di un elettrodotto 132 Kw RTN, il cui spostamento eventuale è da porsi a carico degli operatori proponenti l'intervento.

L'area è inoltre interessata dalla realizzazione degli svincoli con la S.S. 11 oggetto di un accordo con il Comune di Corbetta per garantire l'accessibilità diretta con l'Ospedale e la riqualificazione degli accessi lungo la S.S. 11

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento degli insediamenti e delle infrastrutture nell'area compresa tra la V.Padana Est, la ferrovia, la circonvallazione (S.S.11). Per tale area il piano prevede la realizzazione di infrastrutture varie funzionali a consentire una migliore accessibilità diretta all'Ospedale con la creazione di uno svincolo diretto lungo la S.S.11 e le relative interconnessioni con il sistema viabilistico di Corbetta. Una parte dell'area viene riservata ai futuri ampliamenti del polo ospedaliero. La definizione del margine urbano prevede inoltre la creazione di un sistema di area a verde a cuscinetto tra gli insediamenti urbani e le infrastrutture di mobilità (Strada Statale, linea ferroviaria).

L'ambito è destinato ad un insediamento di natura residenziale a completamento dell'edificato a Nord della S.S. 11.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili:

- Formazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale
- Completamento della viabilità mediante il prolungamento delle Vie Donizzetti e Cimarosa fino ad incontrare la nuova viabilità di accesso all'ospedale
- Creazione di un sistema a verde naturale con conservazione dell'uso agricolo quale elemento di distacco tra le infrastrutture ed i nuovi insediamenti

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Destinazioni d'Uso

La destinazione principale è costituita dalle funzioni di carattere residenziale (RP) oltre alle funzioni complementari RA, RT, RS, RC, RR (alberghi, pensioni ed hotel esclusi).

Per le attrezzature di commercio al dettaglio sono ammesse oltre agli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita per il commercio di generi alimentari e non alimentari, aventi la superficie di vendita non superiore a mq. 600 (MSV1).

Viabilità e mobilità

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità al servizio del comparto interconnessa sia con la V.Cimarosa e la V.Donizzetti verso il lato Sud e con il nuovo svincolo con S.S.11 previsto per migliorare l'accessibilità con Corbetta e con l'Ospedale.

Dovrà essere prevista una pista ciclabile in prosecuzione alla V.Cimarosa al confine tra l'ambito e l'area di espansione dell'Ospedale, funzionale alla continuità con la pista ciclabile prevista nell'ambito della ex-Cava.

Capacità edificatoria

La capacità edificatoria complessiva prevista per l'ambito è determinata dalla somma di tre componenti:

- L'indice IT_s di base = 0,80 mc/mq
- L'indice IT_d massimo = 0,40 mc/mq
- L'indice IT_a massimo = 0,10 mc/mq

Avvalimento dell'indice derivato ed aggiuntivo

La facoltà di avvalersi dell'indice IT_d è ammessa solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) le aree interessate per la cessione dei diritti volumetrici devono essere prioritariamente quelle finalizzate all'ampliamento dell'Ospedale ed alla creazione delle fasce verde di compensazione circostanti all'ambito
- b) l'intervento dovrà prevedere l'utilizzo di una capacità edificatoria derivata dall'applicazione dell'indice (It_{cp}) non inferiore al 75% di quella massima attribuita all'ambito di compensazione e comunque il 100% dell'ambito di perequazione E)

La facoltà di avvalersi dell'indice IT_a è ammessa solo qualora gli interventi edilizi saranno progettati assumendo come "obbligatorio" le attuali previsioni facoltative del Regolamento Edilizio (non chiedendo altresì la prevista riduzione degli oneri di urbanizzazione), o in alternativa in caso di concorso agli interventi di promozione e riqualificazione ambientale secondo le modalità stabilite dal Piano dei Servizi.

Parametri urbanistici

R c = 40%

Hm = 15 m

Standard qualitativo aggiuntivo di ambito

E' a carico dell'ambito la realizzazione del seguente standard qualitativo aggiuntivo rispetto alle previsioni del Piano dei Servizi:

- cessione o asservimento perpetuamente ad uso pubblico – con il mantenimento e potenziamento delle attività agricole insediate - delle aree sistemate a verde ambientale e di compensazione delle quali viene utilizzato l'Utg;
- realizzazione e creazione di percorsi e sistemazione del verde di compensazione la creazione di percorsi alberati e di attrezzature in base ad un progetto da concordare con l'amministrazione comunale;
- prosecuzione di V. Cimarosa e V. Donizetti e creazione di un percorso ciclo-pedonale che attraverso V. Cimarosa si colleghi sino alla Via Milano ed al percorso ciclopedonale dell'ambito della ex-Cava,
- cessione – attrezzata a parcheggio - al Comune di Magenta delle aree di perequazione urbanistica indicate in tinta azzurra e lettera E).

Assetto morfologico-insediativo

L'insediamento residenziale dovrà completare l'assetto morfologico del tessuto insediativo del quartiere confinante secondo una maglia con trama regolare.

Il quartiere deve essere organizzato su riferimenti non necessariamente ortogonali alla rete stradale, ma tenere invece conto dell'asse elio termico per aumentare il comfort degli edifici.

In sede di progettazione piani volumetrica particolare cura dovrà essere osservata all'altezza degli edifici in prossimità del tessuto esistente

Prescrizioni paesistiche e inserimento ambientale

Il quartiere dovrà essere organizzato con un'adeguata sistemazione verde interna in grado di garantire per il lato esposto a sud degli edifici una cortina arborea atta all'ombreggiamento estivo.

La cortina verde verso la circonvallazione e gli insediamenti produttivi al confine con Corbetta dovranno essere attrezzati con una cortina arborea atta di mitigazione degli impatti e da realizzarsi possibilmente secondo le indicazioni del Repertorio "B" del PTC della Provincia di Milano.

Le aree vegetate dovranno essere comunque a macchie e/o a corridoi, a pieno campo o, nell'ambito di aree a parcheggi, con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie.

Gli interventi di rinaturazione e compensazione ecologica previsti dallo strumento attuativo dovranno essere realizzati contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali ed infrastrutturali.

Modalità attuative

L'ambito deve essere pianificato attraverso una piano attuativo unitario esteso all'intero comparto, che potrà comunque prevedere diversi comparti di attuazione in relazione alle distinte destinazioni previste.

L'individuazione dei comparti, con autonomia attuazione, potrà anche avvenire attraverso l'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario d'insieme (MasterPlan) esteso all'intero Ambito, da adottarsi da parte dell'Organo competente, anche su proposta concertata con i soggetti proprietari della aree interessate di ciascun Ambito di trasformazione, che potrà comunque prevedere diversi ed autonomi strumenti attuativi in relazione a:

- le distinte destinazioni previste;
- le diverse situazioni proprietarie dei suoli interessati alla trasformazione;
- la collocazione delle stesse in diverse zone all'interno dello stesso ambito.

Il suddetto piani volumetrico unitario, potrà tenere conto, nell'individuazione di distinti ambiti di attuazione, oltre che obbligatoriamente delle caratteristiche di cui al comma precedente anche degli sviluppi dell'area, del sistema dei servizi e delle relazioni alla scala d'ambito.



mento delle aree periferiche

mento delle aree centrali

anificazione attuativa vigente

mento ecologico

uizione

ZIONE COMPARTO
DI OSSERVAZIONE

PGT VIGENTE - EST



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

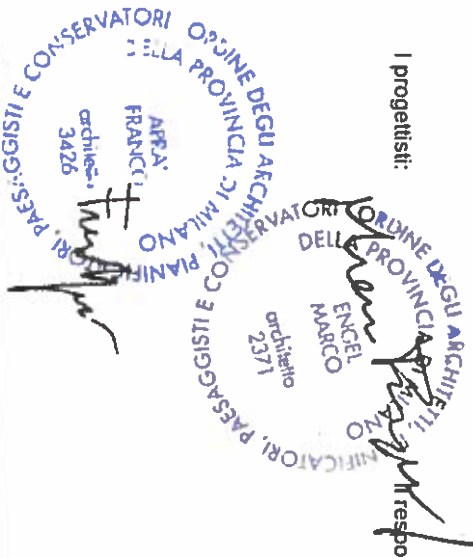
RP.05 - Norme Tecniche di Attuazione

02 giugno 2016

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco



Adottato dal C.C. con delibera Pubblicata	n°	del
Approvato dal C.C. con delibera Pubblicata sul BURL	il	del
	n°	del
	n°	del

Titolo IV – Tutele, salvaguardie, vincoli

Art. 24 Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Nelle tavole di Piano sono riportati i perimetri delle aree non soggette a trasformazione, alle quali si riconosce un particolare valore ecologico e paesaggistico-ambientale in relazione alla loro localizzazione a ridosso del tessuto urbano consolidato e a separazione di questo dalle infrastrutture della viabilità extraurbana principale.

In ogni caso sono ammessi gli interventi connessi all'attività agricola di cui all'art. 17, ad esclusione degli insediamenti che comportino impatti negativi sulle confinanti zone insediative urbane, come le attrezzature per allevamenti di animali.

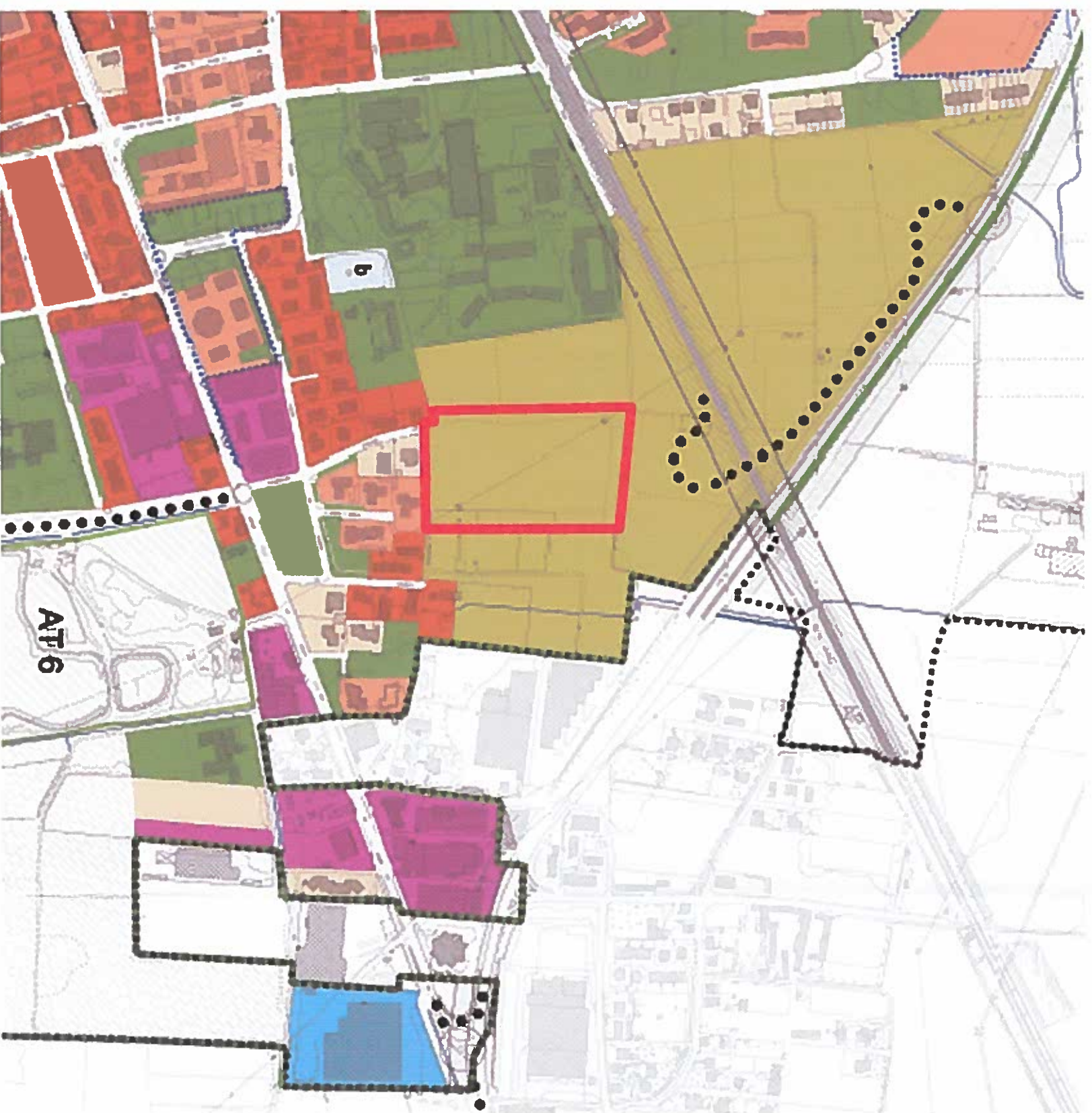
Nelle aree non soggette a trasformazione a ridosso del tessuto urbano consolidato della frazione di Pontevocchio è vietata la realizzazione di edifici con destinazione agricola o residenziale. La relativa superficie può essere utilizzata ai fini edificatori esclusivamente per la costruzione di manufatti agricoli da collocare nelle aree E o nelle altre aree non soggette a trasformazione, secondo gli indici e le modalità descritte nel precedente articolo 17.

Nelle aree non soggette a trasformazione sono consentiti, ai sensi dell'art. 10.4 della LR 12/2005:

- la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico o di interesse generale coerenti con le previsioni del Piano dei Servizi o con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ivi compresi gli interventi di realizzazione di infrastrutture delle reti di distribuzione dell'energia o di nuove strade, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali o ambientali, prioritariamente finalizzate all'equipaggiamento del corridoio della Rete Ecologica Comunale compresa tra le infrastrutture sovrallocali della mobilità e i margini del tessuto urbano consolidato;

- gli interventi sugli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17.

Gli interventi dovranno improntarsi ai criteri e alle buone pratiche riscontrabili negli specifici documenti per la realizzazione delle reti ecologiche della Regione Lombardia, della provincia-città metropolitana di Milano e del Parco del Ticino. In particolare sarà fatto riferimento al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTCP di Milano, al Regolamento "Abaco del territorio del Parco a fini paesistici" e al "Manuale di gestione naturale dei canali irrigui" del Parco Lombardi della Valle del Ticino.



ESTRATTO LEGENDA

-  Area D3 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area D4 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area E - art. 17 NTA del Piano delle Regole
-  Piani Attiviti approvati o adottati - art. 29 NTA del Piano delle Regole
-  Perimetro nuclei edifici prima livello IGM 1983 - art.13 NTA del Piano delle Regole
-  Aree non soggette a trasformazione urbanistica - art. 24 NTA del Piano delle Regole
-  Aree vincolate per la viabilità sovraccoste - art. 27 NTA del Piano delle Regole
-  Rispetti e salvaguardie - art 27 NTA del Piano delle Regole
-  Fasce di rispetto da codice della strada - art. 27 NTA del Piano delle Regole

 INDIVIDUAZIONE COMPARTO
OGGETTO DI OSSERVAZIONE