



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica, l'ex ATR1, un'area libera interclusa tra gli edifici di via Dalla Chiesa ad ovest, via Foscolo, via Adige e via Villoresi ad est e via Marconi a sud (per una parte limitata).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'aggiornamento della previsione del PGT 2014 è indirizzato all'ottimizzazione al fine di semplificarne ed aggiornare l'attuazione rispetto agli approfondimenti sviluppati dal PTM della Città Metropolitana in ordine a: mobilità debole, rete verde, rete ecologica e contrasti al cambiamento climatico. La trasformazione prevederà l'insediamento di 348. ab teorici.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 46.916 mq (computo GIS)

IT = 0,37 mq/mq (di fatto pari ad una SL di 17.400 mq)

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,20 della ST

Altezza dell'edificio = 10,50 m

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 10 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2; Gf. 3.3; Gf. 3.4; Gf. 3.5; Gf. 3.6; GF4; GF5; GF6; GF7 e GF8 disciplinate dall'art. 8 delle Norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 L.r. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 3.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive, alla compensazione degli impatti territoriali generati ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano

Indice di compensazione = **12,40**

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) In fase attuativa si dovrà provvedere all'individuazione e la conseguente cessione gratuita di un'area a verde pubblico della dimensione minima di 5.570 mq. L'area a verde (≥ 2.500 mq) partecipa alle azioni di riduzione del Consumo di suolo del Comune, ai sensi dell'Integrazione del PTR alla L.r. 31/14. La superficie complessiva di area a verde potrà essere frazionata in ambiti con estensione minima di 2.500 mq e la destinazione finale deve essere mantenuta a parco pubblico, restando ammesse solo infrastrutture leggere (percorsi ciclopeditoni, punto di ristoro, ecc..) per la sua fruizione.

2.) L'organizzazione viabilistica dovrà necessariamente essere definita in sede di convenzionamento, assumendo quale indirizzo lo schema compositivo orientativo, previa presentazione di un accurato studio viabilistico propedeutico alla fase istruttoria del piano attuativo. Per i tratti di viabilità in previsione

esterni all'ambito, al fine di non compromettere l'attuabilità della previsione, il piano particellare di esproprio è carico dell'Amministrazione Comunale previa la corresponsione, da parte dell'operatore, degli oneri complessivi sostenuti (redazione del piano e valore dell'esproprio). L'eventuale ulteriore definizione di viabilità, funzionale all'attuazione dell'ambito, dovrà essere definita all'interno del piano attuativo previo il rispetto dei contenuti della precedente prescrizione di cui al p.to 1.). 3.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autocotone non allergeniche a bassa produzione di polline, lungo il confine nord ed ovest dell'ambito, da porsi all'esterno della fascia di rispetto di 5 m, quale elemento mitigativo rispetto al diramatore consortile Est Ticino Villoresi. Per la realizzazione si faccia riferimento al "*repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*" elaborato illustrativo del PTM di Milano.

4.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

5.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'interclusione di eventuali fondi agricoli.

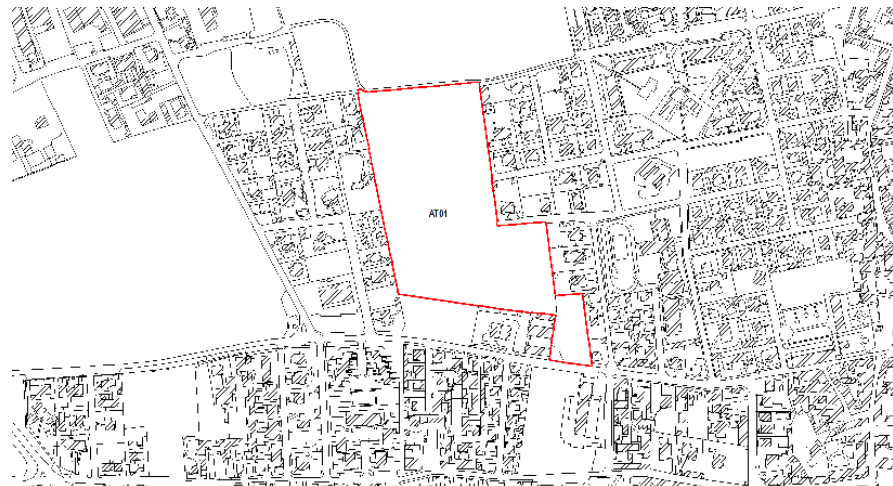
6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- presenza fascia di rispetto dei pozzi;
- fascia di rispetto dei canali e dei corsi d'acqua.

Individuazione Ambito di Trasformazione



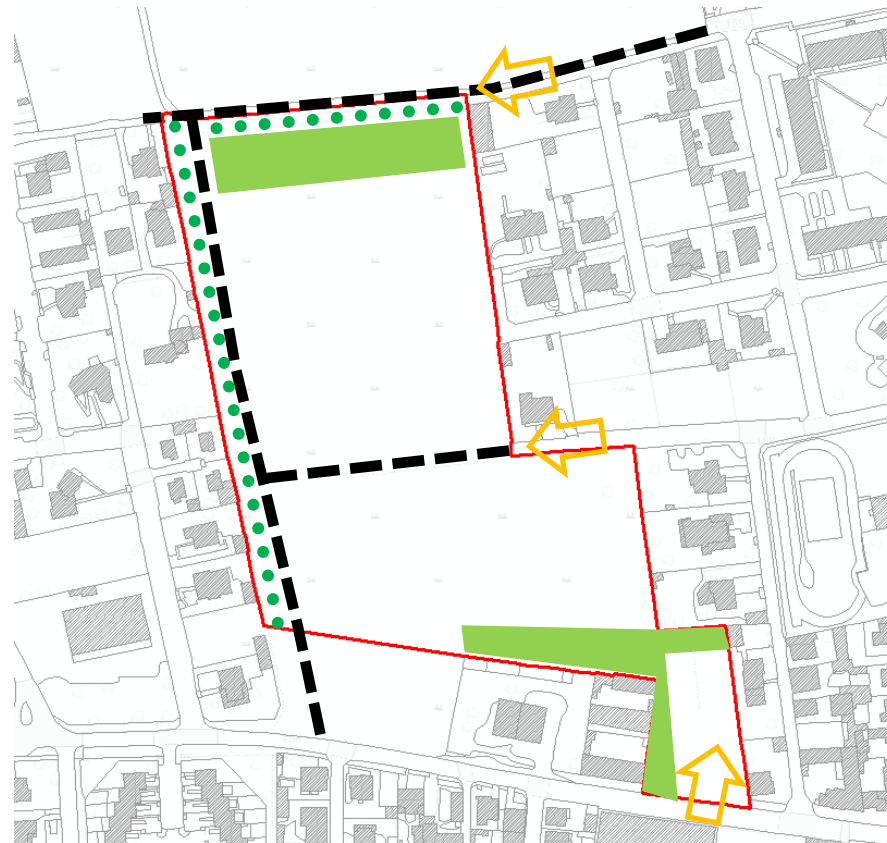
Data Base Topografico del Comune di Ossona



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Ossona

Allegato 1 alle Norme del Documento di Piano Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

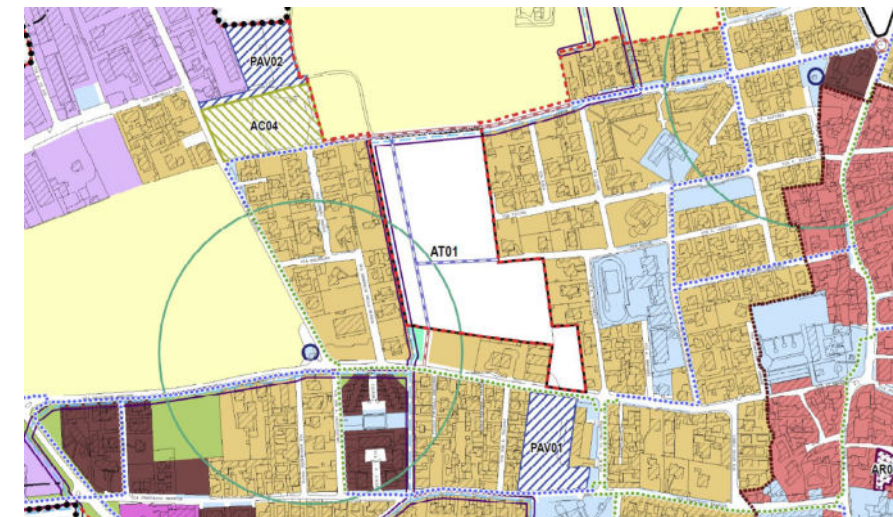
Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  Accessi preferenziali all'ambito e/o comparti stralcio funzionali
-  Viabilità p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Fascia arborata p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Area verde p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

AT01 AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO
AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
Tessuto urbano consolidato (a sensi dell'art. 10, c.1, let. a della L. 12/2005 s.m.i.)	Ambiti di trasformazione
Individuazione delle Industrie e Rischio Incidente Rilevante - RIR (a sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 105 del 2015)	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI
Ambiti di rigenerazione urbana a sensi dell'art.8, comma 2, lett. e (quinties) della L.R. 12/2005 e s.m.i.	Sistema dei servizi esistenti
Tessuto edificato di antica formazione	Servizi in previsione
Perimetro del Nucleo di Antica Formazione (art. 17 Nts del PR)	Percorsi della mobilità debole esistente
A - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 Nts del PR)	Percorsi della mobilità debole in previsione
Tessuto edificato di recente formazione	PREVISIONI DI VIABILITA'
Ambiti con disciplina particolare	Previsione di nuove strade ed allargamenti
AC - Ambiti di completamento (art. 18 Nts del PR)	Previsione di nuove strade ed allargamenti interni alle AT
AR - Ambiti della rigenerazione (art. 18 Nts del PR)	VINCOLI AMMINISTRATIVI
RIV - Pianificazione attuativa vigente (art. 19 Nts del PR)	Aree e fasce di rispetto amministrativo
SUAP - SUAP vigente (art. 19 Nts del PR)	Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2014 con rettifiche e adattamento su DSI1 approvato al 2022)
Ambiti a carattere prevalentemente residenziale	Zona di rispetto contenitore (ex P.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1993, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 08/11/2004, fonte: PGT 2014 e PGT di intervento approvato 2023)
R1 - Ambito prevalentemente residenziale a media e alta densità (art. 20 Nts del PR)	Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
R2 - Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità (art. 20 Nts del PR)	Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2014)
Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale	Tracciato del oleodotto e relativa fascia di rispetto "Ticase - Ossona" (fonte: PGT 2014)
P - Ambito delle attività prevalentemente produttive e artigianali (art. 22 Nts del PR)	Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto SNAM (fonte: PGT 2014)
TC - Ambito delle attività prevalentemente terziarie e commerciali (art. 22 Nts del PR)	Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)
DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e autolavaggio (art. 23 Nts del PR)	Reticolo idrografico e fasce di rispetto
Ambiti in contesti urbanizzati da non trasformare	Reticolo idrico consortile (ente gestore: Consorzio Est Ticino Villoresi)
AV - Aree a verde urbano non trasformabili (art. 24 Nts del PR)	Fascia di rispetto del reticolo idrico consortile, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581
AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	Selvaguardie delle captazioni ad uso idropotabile
Ambiti destinati all'agricoltura	Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico
AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art. 27 Nts del PR)	Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico
AS - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 28 Nts del PR)	Partibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)
Modifica degli ambiti agricoli strategici vincolata all'accoglimento da parte di CRSA Meropoliaria di Milano della richiesta degli ambiti agricoli strategici secondo il percorso indicato dall'art. 15, c. 6 della L. 12/2005 s.m.i., dell'art. 43 del DGR 2016 del 19/03/2016 e presso nel c. 4 dell'art. 43 della Nts del PDM	Classe IV
Ampliamenti	
Riduzioni	
Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica	
Aree boscate PSE (PSE approvato con D.C.M. n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST CUM, art. 29 Nts del PR)	

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

VINCOLI E TUTELE	
VINCOLI PAESAGGISTICI	
Vincoli da PIP della Città Metropolitana di Milano (PIP approvato con D.C.M n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST PIM Città Metropolitana di Milano)	
	Boschi trasformabili
	Boschi non trasformabili
Ambiti del PIM della Città Metropolitana di Milano	
	Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 41 comma 1 delle NdA del PIM, fonte: disegno su Database Topografico del PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
Modifiche degli ambiti agricoli strategici vincolate all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano della richiesta degli ambigugli strategici secondo il percorso indicato dall'art. 15 c. 5 della Lr. 10/2005 s.m., definita dalla DGR 8-8293 del 19/06/2008 e ripreso nell'art. 4 del art. 43 della NdA del PIM	
	Ampliamenti
	Riduzioni
	Ambiti di rilevanza paesistica (art. 52 delle NdA del PIM, fonte: WebST CMM)
	Aree a rischio archeologico (art. 56 delle NdA del PIM, fonte: WebST CMM)
	Nucleo di antica formazione (art. 57 delle NdA del PIM, fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
	Varchi perimetrali - Varco n. 5 "Ossona" (art. 64 Nda del PIM, fonte: WebST CMM)
	Alberi di interesse monumentale (art. 71 delle Nda del PIM, fonte: WebST CMM)
Siti archeologici (fonte: RAPI OR "Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale")	
	Ritrovamenti archeologici
Bene storico-culturale da SRBSC - Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (fonte: Geoportale Regione Lombardia con adattamento su DGT)	
	Architetture storiche e beni culturali puntuali
Vincoli da MIC - Ministero della cultura (fonte: WebST "Vincoli in Rete" Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MICAT)	
	Beni architettonici di interesse culturale poligonali (Villa Bosi Meraviglia, D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)
	Beni architettonici di interesse culturale puntuali
1 - Villa Bosi Meraviglia (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009) 2 - Capella dell'Assunta (D. 1086/1958, vincolo in data 04/05/1958) 3 - Capella di Pietro e Paolo (D. 1086/1958 art. 5, vincolo in data 20/04/1914) 4 - Ufficio esecutore in Piazza della Vittoria 2 (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 26/10/2009)	
VINCOLI IDROGEOLOGICI (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)	
Vincoli di polizia idraulica	
Retticolo idrografico consortile (ente gestore: Consorzio di Bonifica Est (Ticino-Varese))	
	Canoie derivatore
	Canoie colatore
	Canoie di drenatore
Fascie di rispetto	
	Fascia di rispetto (distanza 5 m)
	Fascia di rispetto (distanza 6 m)
Vincoli derivanti dalle salvaguardie delle captazioni ad uso idropotabile	
	Zona di tutela assoluta (criterio geometrico raggio 10 m)
	Zona di rispetto (criterio geometrico: raggio 200 m)
FATTIBILITÀ GEOLOGICA (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)	
	Classe IV

Allegato 1 alle Norme del Documento di Piano
Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

VINCOLI AMMINISTRATIVI	
	Delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992 (approvata con D.G.C. n.79 del 19/10/2023)
Aree e fasce di rispetto amministrativo	
	Fascia di ampiezza stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione in ritenuta nell'art. 2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2014 con rettifica e adattamento su DGT aggiornato al 2023)
	Zona di rispetto cinturelle (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1205, modificato dalla Legge n.100 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2014 e PGT di intervento approvato 2023)
	Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
	Linea alla tensione e relativo Cpa (fonte: PGT 2014)
	Taccuino dell'edilizia e relativa fascia di rispetto "Taccuino - Ossona" (fonte: PGT 2014)
	Taccuino del giardino e relativa fascia di rispetto (GNAM) (fonte: PGT 2014)
Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)	
	Classe IV
Acque destinate al consumo umano (D. Lgs. 3 aprile 2000, n.152, e Dpr. 10 aprile 2003, n.71/2003) (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)	
	Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico
	Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico

Estratto DP06 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del Comune di Ossona ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

Beni della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportale Regione Lombardia)	
	Elementi di secondo livello della RER
Beni della Rete Ecologica Regionale - RER (fonti: per S.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Priorità di intervento del Geoportale Regione Lombardia per i siti comuni e coordinati di Ossona)	
	Aree di conflitto per la rete ecologica
	Aree di supporto
	Corridoi e connessione ecologica
	Nodi della rete ecologica
	Zona di riqualificazione ecologica
Beni della Rete Ecologica Metropolitana - REM e Rete Verde Metropolitana - RVM (fonte: WebST PIM Città Metropolitana di Milano)	
	Geog. secondari (art. 63 Nda)
	Corridoi ecologici secondari (art. 63 Nda)
	Corridoi ecologici minori da riqualificare (art. 63 Nda)
	Corridoi ecologici minori con caratteristiche attese di importanza ecologica (art. 63 Nda)
	Varchi perimetrali - n. 5 "Ossona" (art. 64 Nda)
	Barriere infrastrutturali (art. 63 Nda)
	Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progettate con i corridoi ecologici (art. 63 Nda)
	Aree boschive (art. 63 Nda)
	Parchi Locali di Interesse Comunale - PLIS (art. 70 Nda)
	Profilo di pianificazione della Rete Verde Metropolitana (RVM)
	Mobilità sostenibile ed integrata (n.5)
	Costruzione infrastrutturali verde e blu urbana (n.9)
	Incrementare e migliorare il Capitale Verde (n.10)
	Migliorare le infrastrutture (n.11)
	Libertà di elementi
	Corridoi ecologici