



Comune di Ossona

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione, ex ATR4, identifica un'area libera parzialmente interclusa in affaccio a Viale Europa, in corrispondenza dell'incrocio con via XXIV Maggio.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'aggiornamento della previsione ex ATR4 del PGT 2014 è indirizzato alla definizione di nuove destinazioni d'uso ed all'adeguamento rispetto agli approfondimenti sviluppati dal PTM della Città Metropolitana in ordine a: mobilità debole, rete verde, rete ecologica e contrasti al cambiamento climatico.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 7.545 mq (computo GIS)

IT = 0,37 mq/mq (di fatto pari ad una SL di 2.800 mq)

SCOP = 70% della ST

IPT = 0,15 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. 3.6; Gf. 5.4; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'art. 8 delle Norme del Piano delle Regole.

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

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo unitario, ai sensi dell'art. 12 L.r. 12/2005 e s.m.i.

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 = **11,10**

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autotone non allergeniche a bassa produzione di polline, lungo il confine 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.

2.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autotone non allergeniche a bassa produzione di polline, lungo il confine sud per la mitigazione dei fronti non occlusi. Per la realizzazione si faccia riferimento al "*repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*" elaborato illustrativo del PTM di Milano.

3.) Qualora venga realizzata una media struttura di vendita (alimentare oppure non alimentare) di secondo livello (MS2) (Gf.5.3) deve essere prodotto, in fase attuativa, uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti, rispetto alla viabilità esistente, di supporto alla progettazione dell'anello rotatorio o altra soluzione progettuale prevista per mettere in sicurezza l'accesso alla struttura commerciale ed ai relativi parcheggi.

4.) La progettazione e la realizzazione, a seguito dello studio di cui al p.to precedente, dell'anello rotatorio oppure altra soluzione progettuale prevista su Viale Europa che intercetti le immissioni poste a nord.

5.) La prosecuzione della mobilità debole presente ad ovest del comparto con relativa piantumazione del tratto. Per i tratti di mobilità debole in previsione esterni all'ambito, al fine di non compromettere l'attuabilità della previsione, il piano particolare 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).

AT02

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

6.) 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.

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

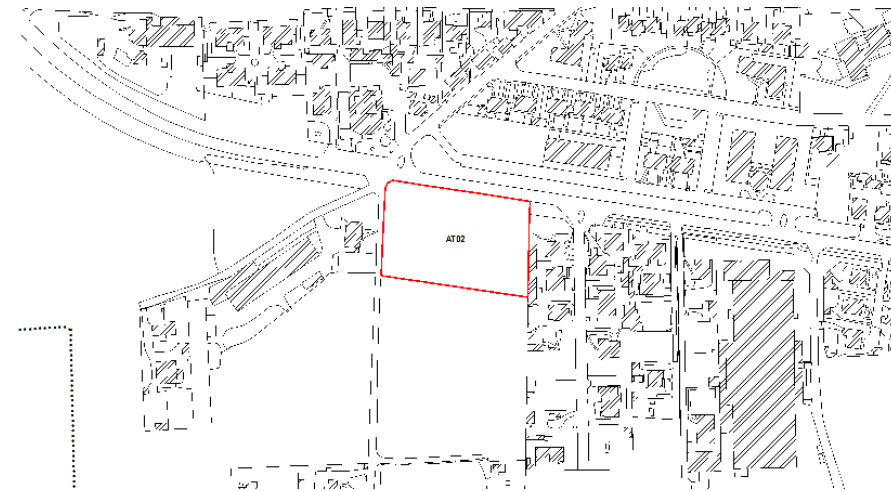
8.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

9.) Evitare l'insediamento di attività che per emissioni di inquinanti atmosferici o di rumorosità non possono rispettare i parametri di legge vigenti.

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 s.m.i.;
- 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;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- fascia di rispetto dei canali e dei corsi d'acqua.

Individuazione Ambito di Trasformazione



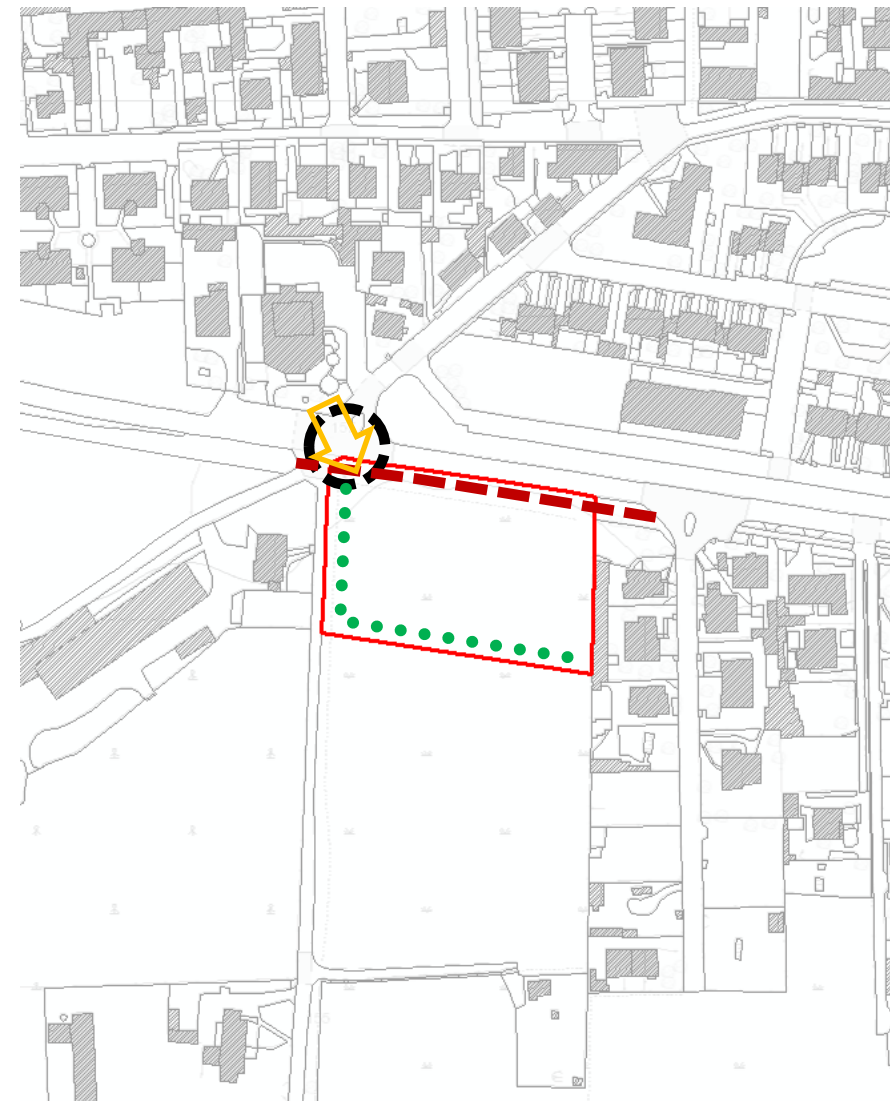
Data Base Topografico del Comune di Ossona



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Ossona

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

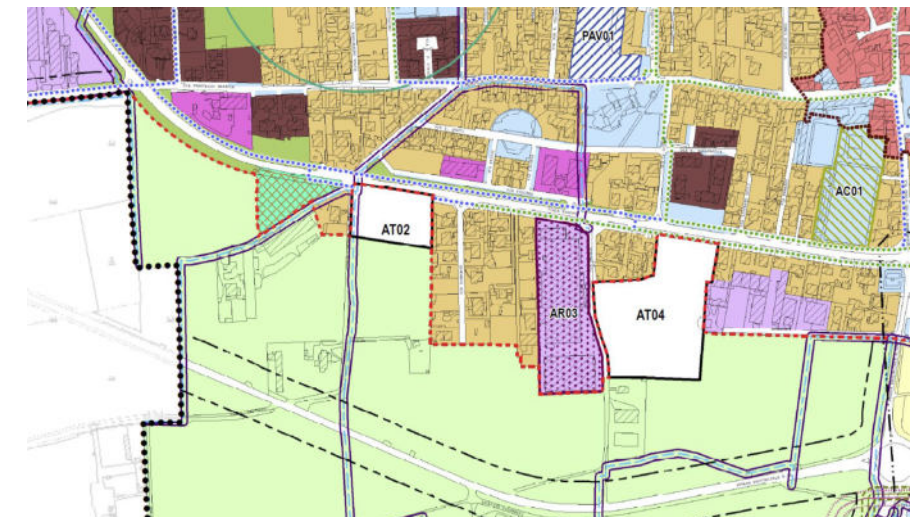
Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  Accesso preferenziale all'ambito
-  Viabilità p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Mobilità debole p.to 5 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Fascia arborata p.ti 1 e 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

AT02 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.) - Individuazione delle industrie a Rischio Incidente Rilevante - RIR (a sensi dell' art.21 del D.Lgs. 105 del 2016) - Ambiti di igenerazione urbana a sensi dell'art.9, comma 2, lett. e quinquies) della L.R. 12/2005 e smi - Tessuto edificato di antica formazione - Perimetro del Nucleo di Antica Formazione (art. 17 Nts del PR) - A - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 Nts del PR) - Tessuto edificato di recente formazione - Ambiti con disciplina particolare - AC - Ambiti di completamento (art. 18 Nts del PR) - AR - Ambiti della igenerazione (art. 18 Nts del PR) - PRV - Pianificazione attuativa vigente (art. 19 Nts del PR) - SRV - SRV vigente (art. 19 Nts del PR)	- Sistema dei servizi esistenti - Servizi in previsione - Reti della mobilità debole esistente - Reti della mobilità debole in previsione
AREE NON ANTROPIZZATE ALL' ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	PREVISIONI DI VIABILITA'
- AV - Aree a verde urbano non trasformabili (art. 24 Nts del PR) - AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art. 27 Nts del PR) - AS - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 28 Nts del PR) - Ampliamenti - Riduzioni	- Previsione di nuove strade ed allargamenti - Previsione di nuove strade ed allargamenti interne alle AT
AREE NON ANTROPIZZATE ALL' ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	VINCOLI AMMINISTRATIVI
- Modifica degli ambiti strategici vincolati all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano della richiesta degli enti strategici secondo il percorso indicato dal art. 15 c. 6 della L. 12/2005 s.m.i., definita dalla CUPA-2016 per 12/03/2016 e presso nel c. 4 dell'art. 43 della Nota per PTM - Aree di rilevanza paesistico-ambientale e con vincoli alla costruzione della rete ecologica - Aree boscate PR (PR approvato con D.C.M. n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST C.M.M. art. 29 Nts del PR)	- Area e fascia di rispetto amministrativo - Fascia di annessamento stradale (ex Dpr. 490/60, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2014 con attese e adeguamento al DIBT aggiornato al 2023) - Zona di rispetto cintoriale (ex R.D. 27 luglio 1904, n. 1265, modificato dalla Legge n.168 del 01/09/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2014 e PGT di Inveruno approvato 2023) - Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014) - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2014) - Tracciato dell'autostrada e relativa fascia di rispetto "Ticinese - Ossona" (fonte: PGT 2014) - Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto (SNAM) (fonte: PGT 2014) - Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2023) - Reticolo idrografico e base di rispetto - Reticolo idrico consortile (ente gestore: Consorzio di Bonifica Est Ticino-Varesa) - Fascia di rispetto del reticolo idrico consortile, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 - Salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile - Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico - Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico - Idoneità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023) - Classe IV



VINCOLI E TUTELE

VINCOLI PREAGGIUSTICI

Vincoli da PFI della Città Metropolitana di Milano (PFI approvato con D.C.M.n.8 del 17/03/2016, fonte: WebSiti PTIM Città Metropolitana di Milano)

Boschi trasformabili

Boschi non trasformabili

Ambiti del PTIM della Città Metropolitana di Milano

Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 41 comma 1 della Ndr del PTM, fonte: Indagine su Database Topografico del PGI adeguato alla L. n.31/2014)

Ampliamenti

Riduzioni

Modifiche degli ambiti strategici vincolati all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano della verifica degli ambulatori strategici secondo l'ipotesi indicata dall'art. 15 c. 5 della L. n. 10/2000 e derivata dalla DPR n.8/09 del 19/09/2009 e ipotesi n.4, di art. 43 della Ndr del PTM

Area a rischio archeologico (art. 56 della Ndr del PTM, fonte: WebSiti CMM)

Nucleo di antica formazione (art. 57 della Ndr del PTM, fonte: PGI adeguato alla L. n.31/2014)

Verdi permeabili - Varco n. 5 "Orsiana" (art. 64 Ndr del PTM, fonte: WebSiti CMM)

Alberi di interesse monumentale (art. 71 della Ndr del PTM, fonte: WebSiti CMM)

Siti archeologici

(fonte: RAPICOR "Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale")

- Ritrovamenti archeologici

Beni storico-culturali da SIRSEC - 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 delle culture (fonte: WebSiti "Vincoli in Rete" Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MBACIT)

Beni architettonici di interesse culturale poligonali (Mila Bosi Meneghina, D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)

Beni architettonici di interesse culturale puntuali

- Mila Bosi Meneghina (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)
- Cappelle del Lazzaretto (L. 1089/1950, vincolo in data 04/07/2007)
- Cappelle di Palazzo Cusani (L. 1089/1950 art. 5, vincolo in data 20/04/2014)
- Edificio neoclassico in Piazza della Vittoria 2 (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 20/10/2022)

VINCOLI IDROGEOLOGICI (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)

Vincoli di polizia idraulica

Reticolo idrografico consortile (fonte gestore: Consorzio di Bonifica Est (Tiziano Vilanova))

Canale di deviatore

Canale di colatore

Canale di ramulatore

Fasce di rispetto

Fascia di rispetto (distanza 5 m)

Fascia di rispetto (distanza 6 m)

Vincoli derivanti dalla salvaguarda 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

VINCOLI AMMINISTRATIVI

 Delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs.285/1992 (approvata con D.G.C. n.79 del 19/10/2002)

Area e fasce di rispetto amministrativo

 Fasce di ampiezza stradale (ex Dgr. 495/92, in base alla classificazione in ritenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Norme Coste della Strada", fonte: PGT 2014 con rettifiche e adattamento su DGT aggiornato al 2002)

 Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1295, modificato dalla Legge n.106 del 01/06/2002, Dgr. 10 novembre 1980, art.27 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004 (fonte: PGT 2014 e PGT di Inveruno approvato 2002)

 Fasce di rispetto ferroviario (ex Dgr. n.753 del 1980, fonte: PGT adeguato alla L. n.31/2014)

 Linea alla barriera e relativi (fonte: PGT 2014)

 Tracciato dell'edicolato e relativa fascia di rispetto "Tascate - Clausoni" (fonte: PGT 2014)

 Tracciato del giardino e relativa fascia di rispetto (SRAM)(fonte: PGT 2014)

Fattibilità geologica (fonte: ag.ingegneria studio geologico 2002)

 Classe IV

Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 31 aprile 2000, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.71/2693 (fonte: ag.ingegneria studio geologico 2002)

 Zona di tutela assoluta dei captatori di 10m di raggio - criterio geometrico

 Zona di rispetto dei captatori di 200m di raggio - criterio geometrico

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)

- Elementi di secondo livello della RER
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER
(fonti: per S.4 Rete Ecologica Regionale, recepito ai sensi della DGR 10962/2009, Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in consiglio di Osservio)
- Aree di criticità per la rete ecologica
- Aree di sviluppo
- Corridoi e connessioni ecologiche
- Nodi della rete ecologica
- Zone di riqualificazione ecologica

Elementi della Rete Ecologica Metropolitana - REM e Rete Verde Metropolitana - RVM
(fonti: WebIST, PTM Città Metropolitana di Milano)

- Geogr. secondari (art. 63 N64)
- Corridoi ecologici secondari (art. 63 N64)
- Costi di acqua minori da riqualificare a fini polveristici (art. 63 N64)
- Costi di acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 63 N64)
- Vicini permeabili - n. 5 "Osservio" (art. 64 N64)
- Barriere infrastrutturali (art. 63 N64)
- Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione (progetto (av.1616.com) i corridoi ecologici (art. 63 N64)
- Aree boschive (art. 67 N64)
- Piatti Locali di Interesse Sociocomunale - PLUS (art. 70 N64)
- Profilo di pianificazione della Rete Verde Metropolitana (PTM)
- Mobilità sostenibile ed Integrata (n.5)
- Costituisce l'infrastruttura Verde e Blu urbana (p. 8)
- Incrementare e migliorare il Capitale Naturale (n.10)
- Migliorare le infrastrutture (p. 11)
- Libertà di elementi
- Costi di acqua