

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione, ex ATR5, identifica un'area industriale dismessa, prevalentemente urbanizzata la cui area libera risulta pertinenziale al compendio immobiliare, che ospitava l'ex Macchi. Ubicata all'ingresso del Comune provenendo da Casorezzo percorrendo la SP128 ovvero via Patrioti in ambito urbano.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'aggiornamento della previsione del PGT 2014 è indirizzato alla riconversione dell'intera area individuandola quale ambito di rigirazione urbana attraverso la 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. La trasformazione prevederà l'insediamento di 68. ab teorici.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 smi

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 17.323 mq (computo GIS)

IT = 0,37 mq/mq (di fatto pari ad una SL di 6.400 mq di cui massimo 3.000 mq commerciali)

Gf 5.1, Gf 5.2, Gf 5.3	GF1, Gf 3.1, GF 4
SCOP = 60% della ST	SCOP = 30% della ST
IPT = 0,15 della ST	IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 10,50 m	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; Gf. 5.4; 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 8.000 mq di ST per funzioni commerciali e 3.000 mq per funzioni residenziali, 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.

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 = **8,60**

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) In fase attuativa si dovrà provvedere all'individuazione e la conseguente cessione gratuita di un'area a verde pubblica della dimensione minima di 4.300 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 non potrà essere frazionata in ambiti con estensione inferiore 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.) Progettazione, realizzazione e conseguente cessione dei percorsi dedicati alla mobilità debole indicati nello schema compositivo orientativo avente una luce minima di 2,50 m.
- 3.) Per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 4.) 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.
- 5.) La progettazione e la realizzazione, a seguito dello studio di cui al p.to precedente, dell'anello rotatorio oppure altra soluzione progettuale prevista all'intersezione tra via Giovanni Boccaccio, via Monte Gallio e SP 128.

- 6.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autoctone 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 n. 6 dell'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.
- 7.) Ammodernare l'esistente fermate dell'autobus lungo via Patrioti attraverso una piazzola che preveda la realizzazione di una pensilina, delle sedute, delle rastrelliere e punto di ricarica elettrica per velocipedi.
- 8.) Prevedere un minimo 4 colonnine per la ricarica elettrica di autoveicoli da localizzare all'interno degli spazi che saranno individuati per i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.
- 9.) 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.
- 10.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 11.) 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.
- 12.) Evitare l'insediamento di attività che per emissioni di inquinanti atmosferici o di rumorosità non possono rispettare i parametri di legge vigenti.

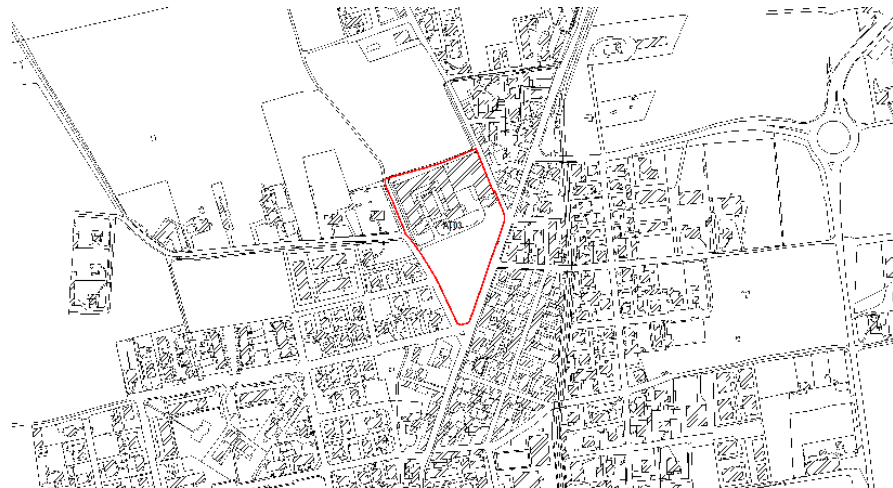
Indirizzi per la progettazione degli interventi

- 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 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.



Comune di Ossona

Individuazione Ambito di Trasformazione



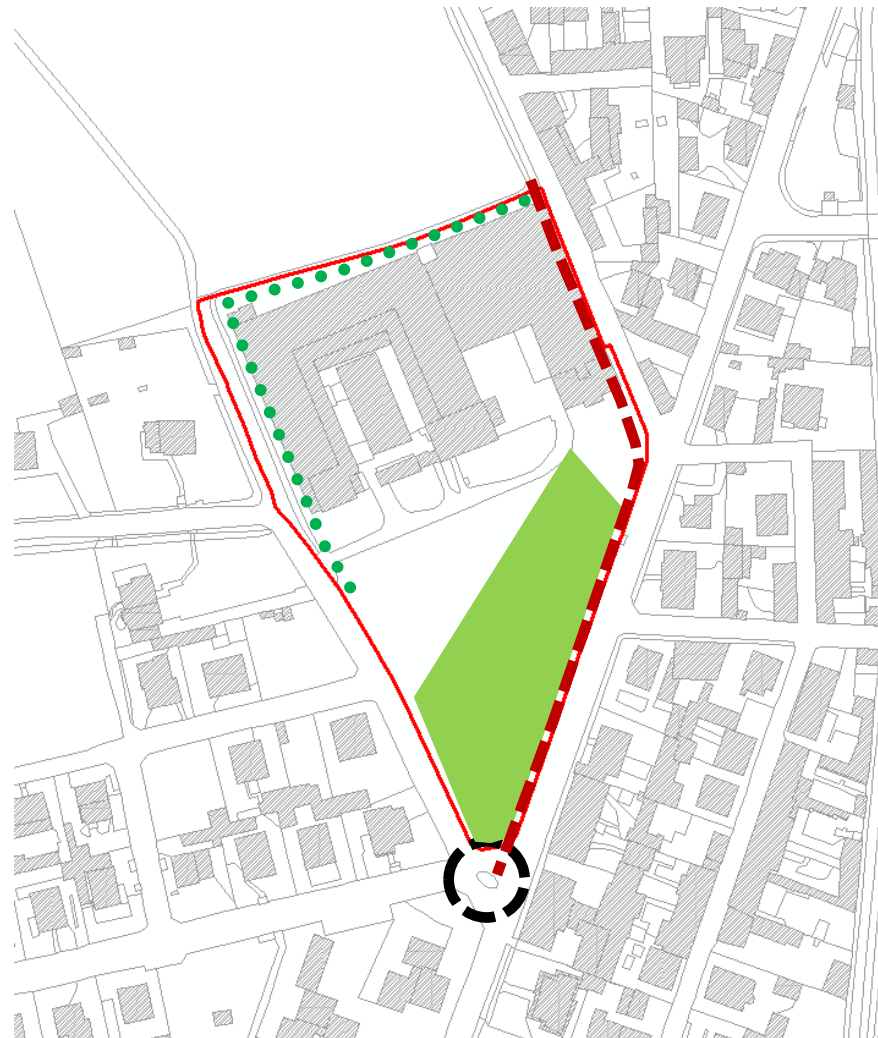
Data Base Topografico del Comune di Ossona



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



Viabilità p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



Mobilità debole p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



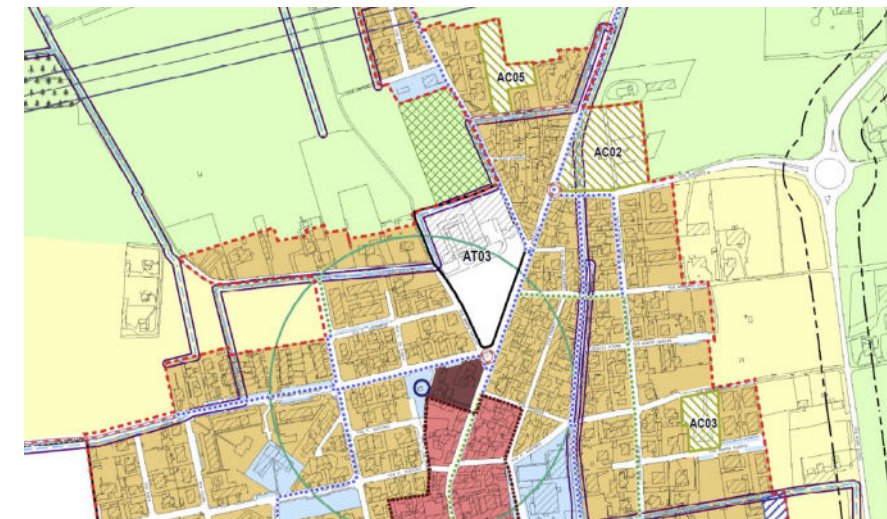
Fascia arborata p.to 6 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



Area verde p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

AT03 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, lett. a della L. 12/2005 s.m.i.)	Ambiti di trasformazione
Individuazione delle industrie a Rischio Incidente Rilevante - RIR (a sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 156 del 2018)	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI
Ambiti di igiene urbana a sensi dell'art. 8, comma 2, lett. a quinquies) 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)	Pericoli della mobilità debole esistente
A - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 Nts del PR)	Pericoli della mobilità debole in previsione
Tessuto edificato di recente formazione	PREVISIONI DI VIABILITÀ
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
PRV - Pianificazione attuativa vigente (art. 19 Nts del PR)	Area e fascia di rispetto amministrativo
SIAP - SIAP vigente (art. 19 Nts del PR)	Fascia di rispetto 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 al DBI aggiornato al 2023)
Ambiti a carattere prevalentemente residenziale	Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/09/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, 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 ciclopedone e relativa fascia di rispetto "Ticosta - 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 autolivaggio (art. 23 Nts del PR)	Reticolo idrografico e fasce di rispetto
Ambiti in contesti urbanizzati da non trasformare	Reticolo idrico consortile (ente gestore: Consorzio di Bonifica Est Ticino-Vesio)
AV - Area a verde urbano non trasformabile (art. 24 Nts del PR)	Fascia di rispetto del reticolo idrico consortile, Dgr. 18/12/2017, n. 37581
AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	Delimitazione 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)
Mappa regolamentare strategica vincolata all'attuazione di parte di CRR Metropolitana di Milano della rete idrica idrogeologica strategica (specifica indicata dall'art. 15c, 6. della L. n. 12/2005 s.m.i., definita dalla DGR 8-8059 del 19/03/2008 e ripresa nel c. 4 dell'art. 43 della Nts del PTM)	Classi IV
Ampliamenti	
Riduzioni	
Area di rilevanza paesistico-ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica	
Area boscata PR (PR approvato con D.C.M. n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST CMM, art. 24 Nts del PR)	



VINCOLI E TUTELE

VINCOLI PREAGGIUSTICATI

Vincoli da PIR della Città Metropolitana di Milano (PIR 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 PGIT adeguato alla L.n.31/2014)

Modifiche degli ambiti agricoli strategici all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano della richiesta degli amministratori delegati secondo l'apporto indicato dall'art. 15 c. 5 della L. n. 10/2000 e derivato dalla DPR n.8/2009 del 19/09/2009 e spesso nelle: 4 del art. 43 della Ndr del PTM

Ampliamenti

Riduzioni

Ambiti di rilevanza paesistica (art. 52 della Ndr del PTM, fonte: WebSiti CMM)

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

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

Vardi permittenti - Varco n. 5 "Ossiana" (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 della cultura (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

- 1 - Villa Bosi Meneghina (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 18/12/2009)
- 2 - Cappella del Lazzaretto (L. 1089/1950, vincolo in data 04/07/2009)
- 3 - Cappella di Palazzo Cusani (L. 1089/1950 art. 5, vincolo in data 20/04/2014)
- 4 - Istituto 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 Ticino 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

A detailed map of a city block, likely from a historical or planning document. The map shows a grid of streets and building footprints. A red line outlines a specific area, possibly a neighborhood or district. A green circle highlights a central portion of this area. A blue dot is located within the green circle, marking a specific point of interest. The map includes various symbols for buildings, streets, and other urban features.

VINCOLI AMMINISTRATIVI

 Delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs.285/1992 (approvato con D.G.C. n.79 del 19/10/2003)

Area e Ruolo di rispetto amministrativo

 Piaci di ammentazione stradale (ex Dgr. 495/92, in base alla classificazione in riserva nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2014 con rettifica e aggiornamento ai DGT approvato al 2003)

 Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n. 166 del 01/06/2003, Dgr. 10 settembre 1990, n.20, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, (fonti: PGT 2014 e PGT di Invenio approvato 2003)

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

 Linea alta tensione e relativi Dpa (fonte: PGT 2014)

 Tracciato dell'acquedotto e relativa fascia di rispetto "Taccate - Casarof" (fonte: PGT 2014)

 Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto SNAIM(fonte: PGT 2014)

Patiboli di geologica (fonte: ag aggiornamento studio geologico 2003)

 Classe IV

Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.71269/3 (fonte: ag aggiornamento studio geologico 2003)

 Zona di tutela assoluta dei captatori di 10m di raggio - criterio geo metrico

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

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER
(fonti: Geoparale Regione Lombardia)

- Elementi di secondo livello della RER
 - Area di criticità per la rete ecologica
 - Area di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
 - Zone di riqualificazione ecologica

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10982/2009; Tavola delle Priorità scartabile dal Geoparale Regione Lombardia per i soli comuni in conflitto di Coseno)

Elementi della Rete Verde Metropolitane - RVM
(fonti: WebST, PTM Città Metropolitana di Milano)

- Giardi secondari (art. 62 N44)
- Corridoi ecologici secondari (art. 63 N44)
 - Corridoi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti (art. 63 N44)
 - Corridoi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 63 N44)
- Vicoli permeabili - n. 5 "Ossana" (art. 64 N44)
- Barriere infrastrutturali (art. 65 N44)
- Priorità intermedia delle reti infrastrutturali in costruzione (progetto prevale sui corridoi ecologici (art. 63 N44))
- Area boscale (art. 67 N44)
- Parchi Locali di Interesse Socioambientale - PLIS (art. 70 N44)

Profilo di pianificazione della Rete Verde Metropolitane (RVM)

- Mobilità sostenibile ed integrata (p.1)
- Costruzione Infrastrutture Verde e Blu Urbane (p. 2)
- Incentivazione e mitigazione Capitale Naturale (p.12)
- Mitigazione Infrastrutture (p. 11)
- Libertà d'alternativi
- Costi di acqua