

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione, ex ATR6, identifica un'area libera interclusa situata a sud di viale Europa (in corrispondenza dell'incrocio con via IV Giugno) e delimitate a sud dal tracciato a fondo chiuso di via Marcora e a ovest da via Emilia.

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 164 ab. teorici.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 22.060 mq (computo GIS)

IT = 0,37 mq/mq (di fatto pari ad una SL di 8.200 mq)

SCOP = 30% della SF

IPF = 0,20 della SF

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; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; 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 unitario, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

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

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 = **10,80**

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) In fase attuativa si dovrà provvedere all'individuazione e la conseguente cessione gratuita di un'area a verde e/o agricola pubblica della dimensione minima di 6.400 mq. L'area a verde e/o agricola (≥ 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 e/o agricola non potrà essere frazionata e la destinazione finale, a discrezione dell'Amministrazione, potrà essere mantenuta ad agricola oppure a parco pubblico, restando ammessa, nel caso di parco pubblico, solo infrastrutture leggere (percorsi ciclopedonali, punto di ristoro, ecc..) per la sua fruizione. Tale cessione è comprensiva del verde in cessione di cui dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi ed oltremodo è da assumersi quale dotazione territoriale (DTU n. 6 di cui all'Allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole).

2.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autotone non allergeniche a bassa produzione di polline, lungo il confine sud ed ovest 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.) L'accesso (ingresso e uscita) all'ambito dovrà avvenire preferibilmente da viale Europa.

4.) Si dovrà provvedere al mantenimento e ripristino in caso di compromissione durante le fasi di cantiere della ciclabile che lambisce il confine nord dell'ambito lungo viale Europa

5.) 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.

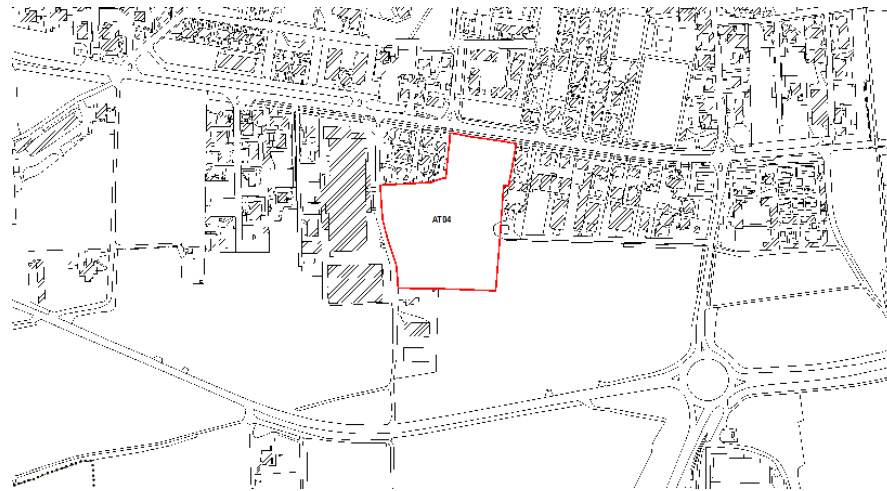
6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

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.

Individuazione Ambito di Trasformazione

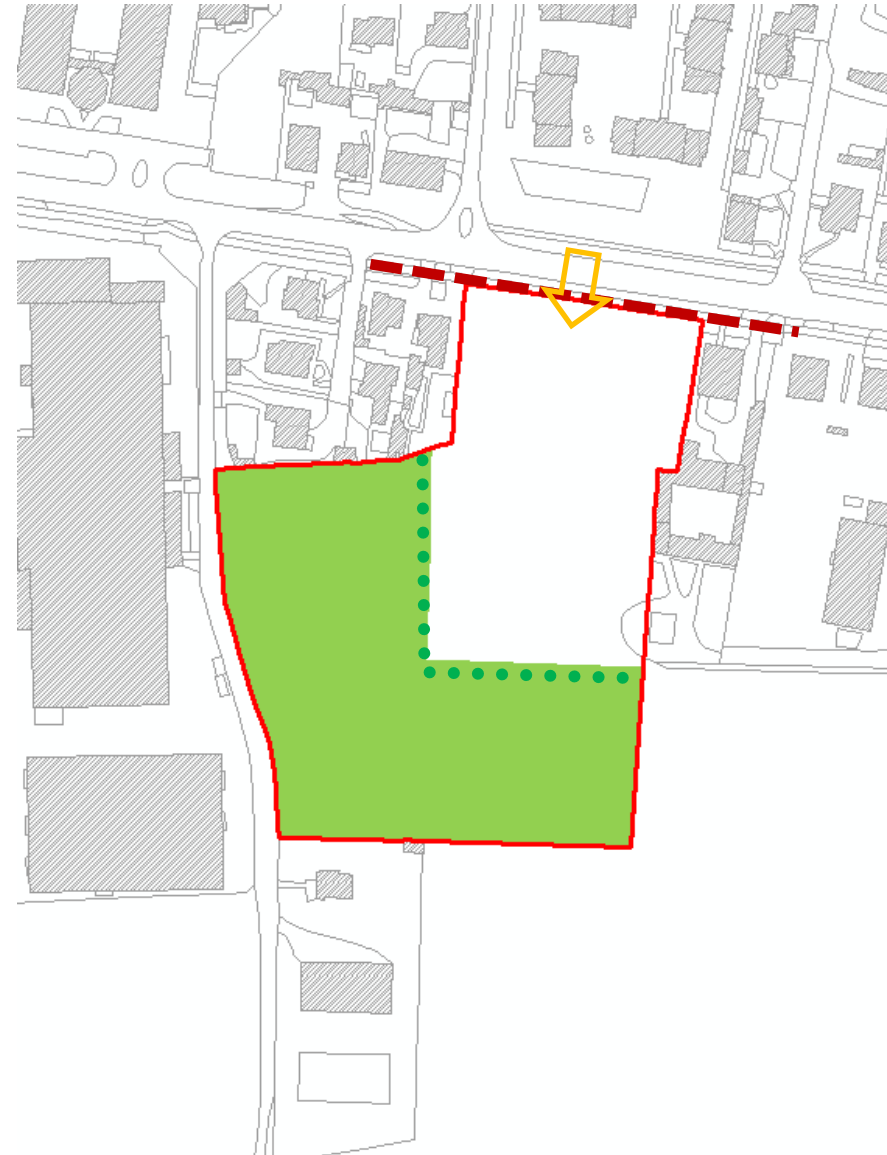


Data Base Topografico del Comune di Ossona



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Ossona

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



Accesso all'ambito e/o comparti stralcio funzionali p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



Mobilità debole p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

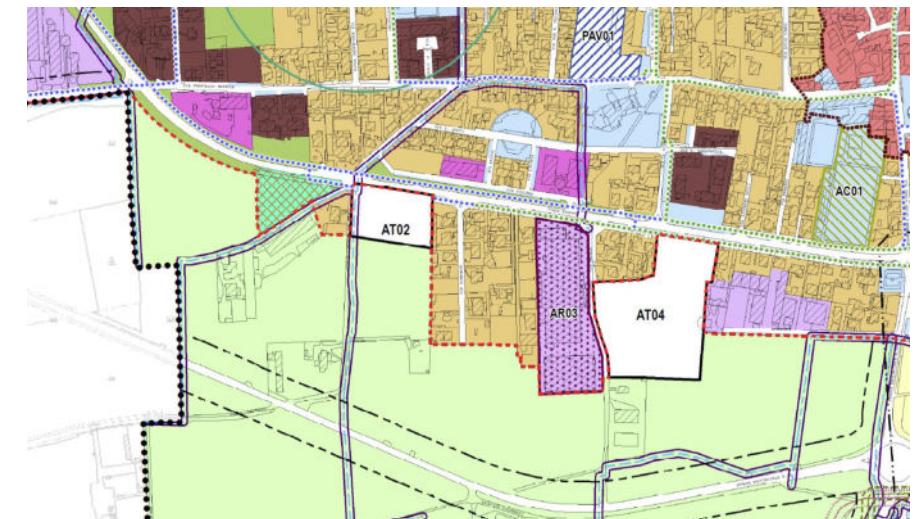


Fascia arborata p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



Area agricola e/o verde p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, lett. a della L. 12/2005 e s.m.i.)
- Edificazione delle industrie e Rischio Incidente Rilevante - IRR (ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 105 del 2010)
- Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e) quinquies della L.R. 12/2005 e s.m.i)
- Tessuto edificato di antica formazione
- Perimetro del Nucleo di Antica Formazione (art. 17 Nda del PR)
- A - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 Nda del PR)
- Tessuto edificato di recente formazione
- Ambiti con disciplina particolare
- AC - Ambiti di completamento (art. 18 Nda del PR)
- AR - Ambiti della rigenerazione (art. 18 Nda del PR)
- PRV - Pianificazione attuativa vigente (art. 19 Nda del PR)
- SUAP vigente (art. 19 Nda del PR)

Ambiti a carattere prevalentemente residenziale

- R1 - Ambito prevalentemente residenziale a media e alta densità (art. 20 Nda del PR)
- R2 - Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità (art. 20 Nda del PR)

Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale

- P - Ambito delle attività prevalentemente produttive e artigianali (art. 22 Nda del PR)
- TC - Ambito delle attività prevalentemente terziarie e commerciali (art. 22 Nda del PR)
- DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e autotaglieggi (art. 23 Nda del PR)

Ambiti in contesti urbanizzati di non trasformazione

- AV - Aree a verde urbano non trasformabili (art. 24 Nda del PR)

AREE NON AUTORIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Ambiti destinati all'agricoltura

- AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art.27 Nda del PR)
- AG - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 28 Nda del PR)

Modifica degli ambiti agricoli strategici in seguito all'aggiornamento da parte di CIMA (Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Rurali) della verifica degli ambiti agricoli strategici secondo il processo indicato dall'art. 15, c. 5 della L. 12/2005 e s.m.i., decretato dalla C.G.R. n.856 del 19/03/2008 e successivamente con il c. 4 dell'art. 43 della Nda del PR

- Ampliamenti
- Riduzioni

Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica

- Aree bosche PRF (PRF approvato con D.C.M. n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST OMI, 20 Nda del PR)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- ATA - Ambiti di trasformazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi esistenti
- Servizi in previsione
- Persone della mobilità debole esistente
- Persone della mobilità debole in previsione

PREVISIONI DI VIABILITA'

- Rilevazione di nuove strade ad allargamenti
- Previsione di nuove strade ad allargamenti interne alla AT

VINCOLI AMMINISTRATIVI

Aree e fasce di rispetto amministrativo

- Fascia di annessamento stradale (ex Dgr. 495/62, in base alla classificazione contenuta nell'art.22 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGIT 2014 con rettifica e adattamento su DBAT aggiornato al 2023)
- Fascia di rispetto ferroviario (ex Dgr. n.753 del 1980, fonte: POT adeguato alla L. n.31/2014)
- Linea alta tensione e relativo Dopa (fonte: PGIT 2014)
- Tracciato del ciclodotto e relativa fascia di rispetto "Ticinate - Ossona" (fonte: PGIT 2014)
- Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto (SNAM (fonte: PGIT 2014)

Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)

Reticolo idrografico e fasce di rispetto

- Reticolo idrico consortile (ente gestore: Consorzio di Bonifica Est Ticino-Varese)
- Fascia di rispetto del reticolo idrico consortile, Dgr. 18/12/2017, n. 37581

Salvaguardia delle captazioni d'uso disponibile

- Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico
- Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico

Fertilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)

- Classe IV

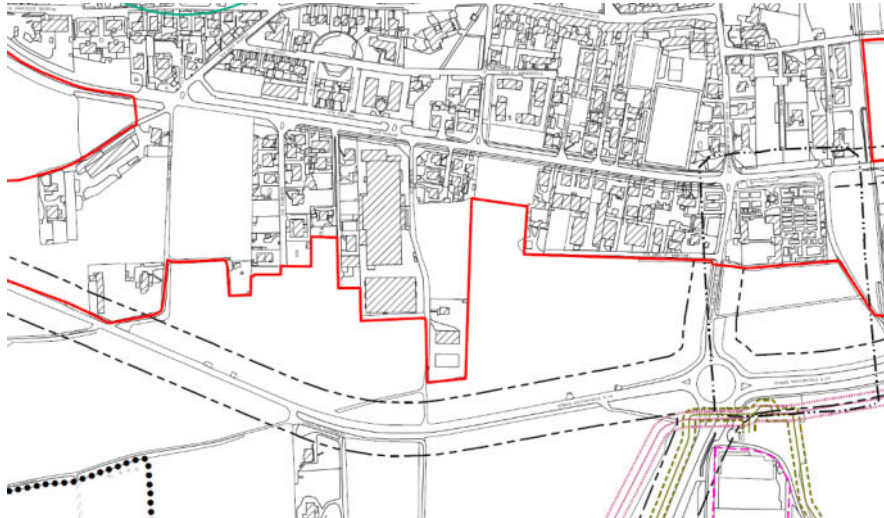
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

VINCOLI E TUTELE	
VINCOLI PRELIMINARI	
Vincoli da PIP della Città Metropolitana di Milano (PIP approvato con D.C.M n.8 del 17/03/2016, fonte: WebSIT PTM Città Metropolitana di Milano)	
	Boschi trasformabili
	Boschi non trasformabili
Ambiti del PTM della Città Metropolitana di Milano	
	Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 41 comma 1 delle NDA del PTM, fonte: disegno su Database Topografico del PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
Modifiche dagli ambiti agricoli strategici vincolati all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano delle richieste degli ambigugli strategici secondo il percorso indicato dall'art. 15 c. 5 della L. n. 10/2005 e s.m., dell'art. 43 della DGR n. 8/2009 e ripreso nell'art. 43 del art. 43 della NDA del PTM	
	Ampliamenti
	Riduzioni
	Ambiti di rilevanza paesistica (art. 52 delle NDA del PTM, fonte: WebSIT CMM)
	Area a rischio archeologico (art. 56 delle NDA del PTM, fonte: WebSIT CMM)
	Nucleo di antica formazione (art. 57 delle NDA del PTM, fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
	Varchi perimetrali - Varco n. 5 "Ososona" (art. 64 NDA del PTM, fonte: WebSIT CMM)
	Alberi di interesse monumentale (art. 71 delle NDA del PTM, fonte: WebSIT CMM)
Siti archeologici (fonte: RAPI OR "Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale")	
	Ritrovamenti archeologici
Bene storico-culturale da SRPSC - Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (fonte: Geoportal Regione Lombardia con adattamento su D67)	
	Architetture storiche e beni culturali puntuali
Vincoli da MIC - Ministero della cultura (fonte: WebSIT "Vincoli in Rete" Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MICACT)	
	Beni architettonici di interesse culturale poligonali (Vila Bosi Meraviglia, D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)
	Beni architettonici di interesse culturale puntuali
1 - Via Bosi Meraviglia (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)	
2 - Capella del Sacramento (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)	
3 - Capella di Pietro e Paolo (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)	
4 - Ufficio esecutore in Piazza della Vittoria 2 (D. Lgs. 42/2004 art. 12, vincolo in data 19/12/2009)	
VINCOLI IDROGEOLOGICI (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)	
Vincoli di polizia idraulica	
Retticolo idrografico consortile (ente gestore: Consorzio di Bonifica Est - Tiziano Vilaschi)	
	Canale derivatore
	Canale colatore
	Canale di drenaggio
Fascia di rispetto	
	Fascia di rispetto (distanza 5 m)
	Fascia di rispetto (distanza 6 m)
Vincoli derivanti dalla salvaguardia 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

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 civiltà (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 bozza approvato 2023)
	Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
	Linea alta tensione a relativo Cpa (fonte: PGT 2014)
	Tracciato dell'acquedotto e relativa fascia di rispetto "Ticinese - Ossona" (fonte: PGT 2014)
	Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto "DNAM" (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

Benessi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportal Regione Lombardia)	
	Elementi di secondo livello della RER
Benessi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: per: 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009, Tavola delle Previsioni scaturite dal Geoportal Regione Lombardia per i comuni e consorzi di Ososona)	
	Area di cortile per la rete ecologica
	Area di supporto
	Corridoi e connessione ecologica
	Nodi della rete ecologica
	Zona di riqualificazione ecologica
Benessi della Rete Ecologica Metropolitana - REM e Rete Verde Metropolitana - RVM (fonte: WebSIT PTM Città Metropolitana di Milano)	
	Edifici secondari (art. 62/194)
	Corridoi ecologici secondari (art. 63/194)
	Corsi d'acqua minori da riqualificare (art. 63/194)
	Corsi d'acqua minori con caratteristiche ecologiche (art. 63/194)
	Varchi perimetrali - n. 5 "Ososona" (art. 64/194)
	Barriere infrastrutturali (art. 63/194)
	Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto previste con corridoi ecologici (art. 63/194)
	Area boschiva (art. 67/194)
	Fasce Locali di Interesse Comunitario - FLIS (art. 70/194)
	Profilo di pianificazione della Rete Verde Metropolitana (RVM)
	Mobilità sostenibile ed integrata (n.1)
	Strutture Infrastrutturali Verdi e Blu urbane (n.1)
	Incrementare e migliorare il Capitale Naturale (n.10)
	Mitigare le Infrastrutture (n.11)
Liberalità elementari	
	Corsi d'acqua