

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione, ex ATP1, identifica un'area libera interclusa tra il centro di raccolta rifiuti ed un ambito produttivo in fregio a via Giuseppe Verdi e risulta collegata alla SP34 tramite una rotatoria e relativo braccio di immissione (via per Mesero).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La ricollocazione della previsione, precedentemente ubicata nella porzione sud – est della rotatoria posta tra via Milano (comune di Inveruno – frazione Furato) -viale Europa SP34 - SP34 direzione Casone, si pone l'obiettivo di creare una continuità (nord - sud), ancorché vi è la presenza della SP34, di stanze agricole non interferite. Pertanto andando a compattare la forma urbana del margine ovest dell'ambito produttivo in località Asmonte.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 31.811 mq (computo GIS)

SL = SCOP

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 GF1; Gf. 3.4; Gf. 3.6; GF5; GF. 6.3, 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, 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 10.000 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.

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 = 12,10

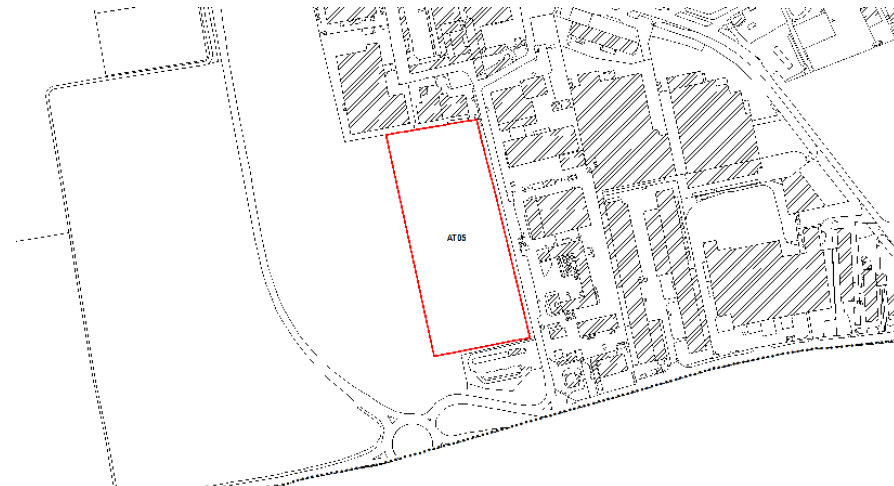
Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata, con essenze autotone non allergeniche a bassa produzione di polline, di mitigazione a verde permanente piantumata di spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest e sud dell'ambito. Per la realizzazione si faccia riferimento al "*repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*" elaborato illustrativo del PTM di Milano.
- 2.) L'accesso (ingresso e uscita dal sito produttivo) e relativa mobilità (sia ordinaria che debole) dovranno essere valutati, in fase attuativa, a fronte di un accurato studio viabilistico a supporto della fase istruttoria del Piano attuativo al fine di definire, in sede di convenzionamento, la migliore soluzione viabilistica.
- 3.) 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 convezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 4.) 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 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;
- 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



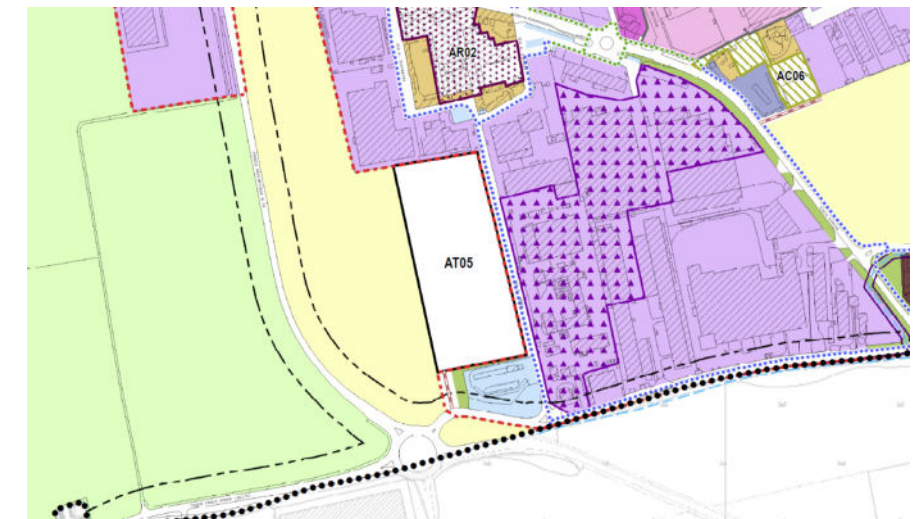
Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Ossona

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- Accesso all'ambito e/o comparti stralcio funzionali p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
- Mobilità debole p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
- Mobilità p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
- Fascia arborata p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

- | | |
|--|--|
| <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE</p> <p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none"> Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, lett. a della L. 12/2005 s.m.i.) Insediamento delle industrie e Relativo Incidente Rilevante - RIR (ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 105 del 2015) Ambiti di generazione urbana ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. e quinquies) della L.R. 12/2005 e smi <p>Tessuto edificato di antica formazione</p> <ul style="list-style-type: none"> Perimetro del Nucleo di Antica Formazione (art. 17 Nda del PR) A - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 Nda del PR) <p>Tessuto edificato di recente formazione</p> <p>Ambiti con disciplina particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> AC - Ambiti di completamento (art. 18 Nda del PR) AR - Ambiti della generazione (art. 18 Nda del PR) RV - Pianificazione attuativa vigente (art. 19 Nda del PR) SUAP vigente (art. 19 Nda del PR) <p>Ambiti a carattere prevalentemente residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 autovalaggio (art. 23 Nda del PR) <p>Ambiti in contesti urbanizzati da non trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> AV - Aree a verde urbano non trasformabili (art. 24 Nda del PR) <p>AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <p>Ambiti destinati all'agricoltura</p> <ul style="list-style-type: none"> AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art. 27 Nda del PR) AS - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 28 Nda del PR) <p><small>Modifica degli ambiti agricoli strategici in seguito all'aggiornamento da parte di CISA Metropolitana di Milano della cartina degli ambiti agricoli strategici secondo il percorso indicato dall'art. 15 c. 5 della L. 12/2005 s.m.i., approvato dalla DGR 8-8056 del 19/08/2008 e successivamente nel c. 4 dell'art. 43 della Nota del PTM</small></p> <ul style="list-style-type: none"> Ampliamenti Riduzioni <p><small>Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica</small></p> <ul style="list-style-type: none"> Aree boscate PR (PR approvato con D.C.M. n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST CMM, art. 29 Nda del PR) | <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di trasformazione <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema dei servizi esistenti Servizi in previsione Percorsi della mobilità debole esistente Percorsi della mobilità debole in previsione <p>PREVISIONI DI VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Previsione di nuove strade ad allargamenti Previsione di nuove strade ad allargamenti interne alle AT <p>VINCOLI AMMINISTRATIVI</p> <p>Aree e fasce di rispetto amministrativo</p> <ul style="list-style-type: none"> Fascia di annessamento 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 DGR approvato al 2023) Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2000, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.27 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2014 e PGT di Inventario 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 del gasdotto e relativa fascia di rispetto "Ticasta - Ossona" (fonte: PGT 2014) Tracciato del gasdotto e relativa fascia di rispetto (SNAM) (fonte: PGT 2014) <p>Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)</p> <p>Reticolo idrografico e fasce di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none"> Reticolo idrico consortile (Rete gestore: Consorzio di Bonifica Est Ticino-Varesa) Fascia di rispetto del reticolo idrico consortile, Dgr. 18/12/2017, n. X/7581 <p>Delaguardia delle captazioni ad uso idropotabile</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico <p>Patibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> Classe IV |
|--|--|

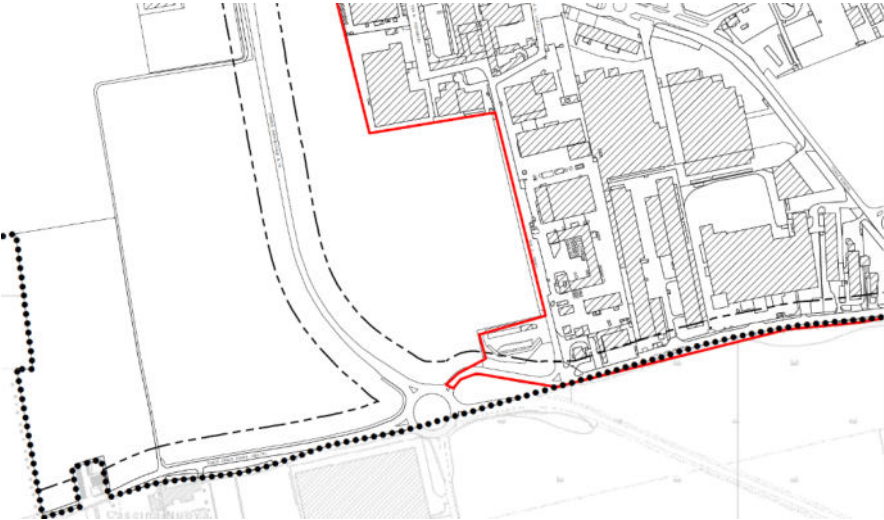
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

VINCOLI E TUTELE
VINCOLI PRELIMINARI
Vincoli da PIP della Città Metropolitana di Milano (PP approvato con D.C.M n.8 del 17/03/2016, fonte: WebST PTM 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 N.d.A. del PIM, fonte: ridisegno su Database Topografico del PGI adeguato alla Lr. n.31/2014)
Modifica degli ambiti agricoli strategici vincolati all'accoglimento da parte di Città Metropolitana di Milano della rettifica degli ambigugli strategici secondo il percorso indicato dall'art. 15 c. 5 della L. n. 10/2005 s.m., dell'atto della DGR n. 8/2009 e ripreso nell'art. 4 del art. 43 della N.d.A. del PIM
 Ampliamenti
 Riduzioni
 Ambiti di rilevanza paesistica (art. 52 delle N.d.A. del PIM, fonte: WebST CMM)
 Aree a rischio archeologico (art. 56 delle N.d.A. del PIM, fonte: WebST CMM)
 Nucleo di antica formazione (art. 57 delle N.d.A. del PIM, fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 Varchi perimetrali - Varco n. 5 "Ossona" (art. 64 N.d.A. del PIM, fonte: WebST CMM)
 Alberi di interesse monumentale (art. 71 delle N.d.A. 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 D67)
 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 - MBACT)
 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. 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 Ticino-Varesa)
 Canale derivatore
 Canale colatore
 Canale di rimatore
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 cimiteriale (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 alta tensione e 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 (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 Previsioni sceltibile dal Geoportale Regione Lombardia per i comuni a controllo di Ossona)
 Aree di critica per la rete ecologica
 Aree di supporto
 Corridoi e connessioni ecologiche
 Nodi della rete ecologica
 Zone di riqualificazione ecologica
Beni della Rete Ecologica Metropolitana - REM e Rete Verde Metropolitana - RVM
(fonte: WebST PTM Città Metropolitana di Milano)
 Gargli secondari (art. 62 N.d.A.)
 Corridoi ecologici secondari (art. 63 N.d.A.)
 Corsi d'acqua minori da riqualificare (art. 63 N.d.A.)
 Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 63 N.d.A.)
 Varchi perimetrali - n. 5 "Ossona" (art. 64 N.d.A.)
 Barriere infrastrutturali (art. 63 N.d.A.)
 Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progettazione con corridoi ecologici (art. 63 N.d.A.)
 Aree boschive (art. 67 N.d.A.)
 Parchi Locali di Interesse Comunitario - PLUS (art. 70 N.d.A.)
 Profilo di pianificazione della Rete Verde Metropolitana (RVM)
 Mobilità sostenibile ed integrata (n.15)
 Costitutive Infrastrutture Verde e Blu urbana (n.16)
 Incrementare e migliorare il Capitale Naturale (n.17)
 Mitigare le Infrastrutture (n. 11)
Liberali / elementi
 Corsi d'acqua