

COMUNE DI CASSANO MAGNAGO
(Provincia di Varese)

**VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

Rapporto Ambientale

Rinnovo del DdP e variante al piano di governo del territorio (P.G.T.)

**Integrazione al rapporto ambientale
in merito alle osservazioni pervenute in seguito all'adozione del PGT
intervenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10/01/2014**

Maggio 2014

A seguito dell'adozione, da parte del Consiglio Comunale di Cassano Magnago, della deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 10/01/2014 avente come oggetto la "Riproposizione Documento di Piano e variante al PGT con proposta di modifica del PIF provinciale – Adozione" sono pervenute le seguenti osservazioni con attinenza al Rapporto Ambientale. Le stesse sono state valutate dagli uffici competenti i quali hanno determinato come indicato di seguito per ogni osservazione.

Osservazione n. 1

Prot. N. 1646 del 29/01/2014
AGLIONI RITA e GIUDICE ANTONIO
Mapp. 19553 – 1359

Chiede:

Rivedere la perimetrazione del tessuto urbano consolidato (T.U.C.) inserendo anche il mappale 1359, attiguo al mappale 19553

Risposta:

Il mappale 1359 di circa 707,18 mq pur essendo attiguo ad altri mappali inseriti nel TUC è, comunque, ricompreso tra le aree agricole del PGT. Pur non essendo compreso nelle aree agricole del PTCP non si ritiene doverlo trasformare in edificabile per non ridurre la superficie agricola e per non determinare un ulteriore incremento del carico insediativo – seppur limitato a 5 abitanti - del PGT di Cassano Magnago.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Osservazione non accolta.

Osservazione n. 2

Prot. N. 4606 del 11/03/2014
CAMPARMO' GEROLAMO
Mapp. 15480 – 15481 – 15484

Chiede:

Meglio specificare sul documento di piano e piano delle regole, la frase: "è prevista la possibilità di utilizzare una volumetria aggiuntiva, agli imprenditori agricoli, che dimostrino la necessità di nuova edificazione recuperandola anche dalle aree classificate come Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche", introducendo oltre che la volumetria anche la superficie coperta da trasferire sulle aree agricole

Risposta:

La richiesta fa riferimento ad una proposta di modifica dell'articolo 22 (erroneamente definito dalla Provincia art. 23) delle norme del PGT inserita dal comune con la variante 2013. Tale articolo prevedeva la possibilità di riconoscere una volumetria aggiuntiva ai soli fini agricoli agli imprenditori agricoli attivi, che dimostrano necessità di nuova edificazione in relazione alle necessità di sviluppo della loro azienda. In particolare quando la volumetria derivante dalle aree agricole correttamente computate è completamente sfruttata, sarà possibile pensare che altra volumetria venga recuperata dall'imprenditore agricolo:

- • Traendola dalle aree classificate: "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche", qualora in disponibilità (agraria) dell'imprenditore agricolo che la volumetria aggiuntiva venga concentrata unicamente sulle aree di sedime dell'azienda e/o sui mappali immediatamente attigui.

- • Traendola con una azione che sia puntualmente individuata all'interno di una procedura di variante SUAP (DPR 160/2010 e con oggetto l'insediamento/ampliamento di una attività agricola) e che la volumetria aggiuntiva venga concentrata unicamente sulle aree di sedime dell'azienda e/o sui mappali immediatamente attigui.

Il primo punto però, come ha rilevato la Provincia nella sua osservazione, risulta essere in contrasto con il Titolo III, Parte II della L.R. 12/05 che disciplina già gli indici edificatori per le nuove costruzioni e la possibilità di incremento volumetrico per le aziende già insediate nella misura non superiore al 20 %, pertanto la prima parte della modifica dell'articolo 22 delle norme del PGT verrà stralciata e, di conseguenza anche la presente osservazione non potrà aver seguito.

Permarrà, invece, la seconda parte della modifica relativa alla possibilità di far ricorso alla procedura di variante SUAP.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Relazione Scenario strategico. Normativa PGT - Articolo 22; Normativa PGT (*Raffronto*)- Articolo 22.

Osservazione n. 3

Prot. N. 4832 del 13/03/2014

BROGGINI ANNAMARIA

Mapp. 19275 – 2875 – 2813 – 15963 – 15965 – 15967 – 19267 – 19268 – 19273 – 19274 – 19276 – 14285

Chiede:

Che la riedificazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, sia consentita in variante alla sagoma esistente ed in ambito prossimo allo stesso sedime, nel rispetto tipologico – formale di un inserimento paesistico compatibile.

Risposta:

La richiesta interessa gli edifici classificati dal PGT come “Edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo o esistenti in ambito agricolo” i quali, però, non sono oggetto della presente variante. La richiesta potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 4

Prot. N. 5089 del 17/03/2014

AZIENDA AGRICOLA "OASI" di SCANDROGLIO GABRIELLA

Mapp. 6576 – 19601 – 19603 – 5670 – 6571 – 2856 – 2857 – 2855 – 2900 – 19599 – 19597 – 19615 – 8901 – 2861 – 19613 – 19610 – 19607 – 2851 – 4244

Chiede:

- 1) che l'area sopra descritta sia inserita in Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU) ambito sportivo al fine di consentire la realizzazione delle infrastrutture necessarie fruibili indistintamente da tutti i cittadini.
- 2) che i piccoli fossi che scaricano le acque dalla vasca di lagunaggio di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche delle infrastrutture aziendali, siano stralciate dal reticolo dei corsi d'acqua minori in quanto non ascrivibili per dimensioni e portate a tali individuazione, al fine di consentire le operazioni agronome colturali propedeutiche alla regimazione delle acque prima dell'immissione dell'affluente di destra del Riofreddo

Risposta:

- 1) La richiesta interessa un'area non oggetto della presente variante e, se accolta, implicherebbe una modifica del piano delle regole non supportata dal documento di piano. La richiesta potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.
- 2) I tratti indicati risultano costituire parte di testata di monte di fossi superficiali di scolo non catastati.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta per il punto 1, mentre è accolta per il punto 2.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica della proposta di Reticolo Idrico Minore attualmente in fase di istruttoria presso STER.

Osservazione n. 5

prot. N. 5162 del 18/03/2014

BARBAN MORENO

Mapp. 13838

Chiede:

lo stralcio di tale mappale dalle aree definite: "spazi a verde o liberi da edificazione", come individuate nella tavola PR03 e il suo riassetto tra le aree del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.), come i mappali limitrofi posti a sud e a est del mappale in oggetto.

Risposta:

La richiesta interessa un'area a suo tempo ricompresa nel perimetro del "Bosco di Città". Gli sviluppi circa la realizzazione di tale intervento sono soggetti al Progetto Locale 1 di Pedemontana la quale non ha inserito tale mappale tra quelli su cui essa interverrà. Il mappale rimane, tuttavia ancora ricompreso nel perimetro del "Bosco di Città" approvato dal Comune di Cassano Magnago e sino a che tale progetto non verrà modificato anche la sua destinazione urbanistica attuale non potrà essere variata. La richiesta potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 6

Prot. N. 5374 del 20/03/2014

FACCO FRANCO per conto del COMITATO NORD PER LA PROTEZIONE DELLE CANDIE

Scheda ASA 1

Chiede:

che la scheda ASA1 e l'individuazione sulle tavole del PGT della relativa indicazione urbanistica sia stralciata dalla variante del PGT, o che eventualmente venga sostituita con una analoga che comprenda un territorio pianeggiante più ammissibile da un punto di vista normativo, paesaggistico, idrogeologico e del principio di tutela del Territorio e dei boschi.

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta – sarà, quindi, stralciata dalla variante PGT, pur rimanendo la necessità di insediare comunque a Cassano Magnago una struttura di tipo Socio-assistenziale.

L'area di via delle Candie ritornerà, quindi, ad avere la medesima previsione urbanistica prevista dal PGT del 2007.

Eventuali riposizionamenti di strutture Socio-assistenziali in ambiti diversi dal quello di via delle Candie ed ovunque posti sul rimanente territorio comunale potrà avvenire solo a seguito di altra specifica variante e non all'interno della presente. Questa seconda parte di richiesta non viene, quindi, accolta.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è parzialmente accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 7

Prot. N. 5442 del 21/03/2014

CRESPI RENATA

Mapp. 3891

Chiede:

che venga considerata la richiesta di cancellazione della classificazione attuale del P.G.T. del proprio immobile (vedi osservazione n°69 del 27/02/2007). Tale richiesta anche a motivo della non conoscenza dei criteri valutativi con cui il suddetto immobile è stato inserito in tale piano (Edificio blu – Edificio con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente – In linea con porticato).

Risposta:

La richiesta interessa un singolo fabbricato posto in via Garibaldi e classificato dal PGT vigente come Edificio con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente di tipologia: In linea con porticato. (Edificio blu). Tale tipo di modifica non rientra tra quello oggetto della presente variante. La richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 8

Prot. N. 5443 del 21/03/2014
CRESPI GIANLUIGI e CRESPI RENATA
Mapp. 15378 – 15374

Chiedono:

di modificare la attuale destinazione urbanistica così che l'area di nostra proprietà sia ad esclusiva edificabilità soggettiva consentendoci una maggiore libertà di gestione.

Infatti l'area dei terreni cui sopra è inserita nel Piano Urbanistico Attuativo Via Piemonte – APC 32 – che, data la superficie di riferimento, non ha sinora consentito, nonostante i numerosi tentativi esperiti, di poter superare le difficoltà realizzative.

Questa situazione, più volte segnalata anche dagli altri proprietari confinanti è pertanto ben nota.

Risposta:

L'accoglimento di tale osservazione implicherebbe, però, la modifica del perimetro dell'APC 32, cosa che non rientrava negli indirizzi progettuali previsti per la presente variante, tanto più la trasformazione del mappale in un ambito ad "esclusiva edificabilità soggettiva". Alla luce di ciò la richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 9

Prot. N. 5563 del 24/03/2014
DINAPOLI GIOVANNI e CASELLA ANTONIA
Mapp. 10850 – 11009

Chiedono:

che, le prescrizioni vincolanti del PTCP provinciale vengano recepite, non solo a livello normativo, come riportato nell'art. 5, comma 14, delle NTA del Piano delle Regole, ma anche cartograficamente nelle tavole di piano, con riguardo ai mappali sopraccitati, si chiede che siano assoggettati al TUC in termini di edificabilità, in quanto, come ampiamente illustrato, essi sono le uniche aree del comparto APC 28 non soggette alla disciplina di cui art. 43 delle Norme di Attuazione del PTCP

Risposta:

L'osservazione fa riferimento al suo interno all'articolo 43 delle Norme di Attuazione del PTCP, in realtà la fattispecie dell'osservazione si riferisce, invece all'articolo 43 della LR 12/2005 [*gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità*] che trova riscontro nella tavola DP2-4 Aree agricole Art. 43 LR12/2005. In tale cartografia facente parte del documento di piano si rileva come tutto il sedime dell'APC 28 ricada nella fattispecie dell'art. 43 della LR 12/2005 tranne alcuni mappali sul lato nord dell'ambito tra cui anche i 2 mappali 10850 e 11009 degli osservanti. L'accoglimento di tale osservazione implicherebbe, però, la modifica del perimetro dell'APC 28, cosa che non rientrava negli indirizzi progettuali previsti per la presente variante. Alla luce di ciò la richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 10

Prot. N. 5564 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Scheda ASA 1

Chiedono:

In relazione alla scheda ASA1 che la previsione urbanistica dei boschi interessati dalla progettazione sia limitata alla "superficie boscata L.R. 31/08 art. 43" (aree verdi della tavola n° 9 del P.I.F.).

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta – sarà, quindi, stralciata dalla variante PGT, pur rimanendo la necessità di insediare comunque a Cassano Magnago una struttura di tipo Socio-assistenziale.

L'area di via delle Candie ritornerà, quindi, ad avere la medesima previsione urbanistica prevista dal PGT del 2007 che prevedeva la possibilità di utilizzare a scopo edificatorio una parte di bosco ivi esistente e già allo scopo individuato dal vigente PIF come "Superficie boscata LR 31/08 – Art. 43 ed interessata da previsioni urbanistiche. Tale ultima specificazione (interessata da previsioni urbanistiche) è evidenziata dalla presenza del bordo color magenta lungo il perimetro della parte di superficie boscata che la tavola 9G del PIF "Carta delle trasformazioni ammesse", individua in colore verde.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 11

Prot. N. 5565 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 46 CITTADINI

Scheda ASA 1

Chiedono:

- 1) 1) l'esclusione della porzione della collina delle Candie su cui è prevista la nuova struttura socio-assistenziale dal perimetro del "Tessuto Urbano Consolidato";
- 2) 2) l'assegnazione a tale porzione di collina di una nuova destinazione d'uso, che non preveda alcuna edificazione, in modo da tener adeguatamente conto del contesto idrogeologico e delle locali condizioni di rischio idraulico;
- 3) 3) la valorizzazione di quest'area dal punto di vista naturalistico e paesaggistica

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale

(PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta – sarà, quindi, stralciata dalla variante PGT, pur rimanendo la necessità di insediare comunque a Cassano Magnago una struttura di tipo Socio-assistenziale.

L'area di via delle Candie ritornerà, quindi, ad avere la medesima previsione urbanistica prevista dal PGT del 2007 che prevedeva la possibilità di utilizzare a scopo edificatorio una parte di bosco ivi esistente e già allo scopo individuato dal vigente PIF come “Superficie boscata LR 31/08 – Art. 43 ed interessata da previsioni urbanistiche (Area colorata in verde con bordo Magenta).

Pertanto, alla luce di quanto sopra, viene esclusa dalla possibilità edificatoria la parte di superficie che era interessata dalla richiesta comunale di modifica del PIF. In funzione di ciò viene anche rivisto e ridimensionato di conseguenza il perimetro del TUC.

Tolta la possibilità edificatoria da tale porzione di collina essa rimane automaticamente ricompresa nelle preesistenti “Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche” sulle quali insiste anche il vincolo dettato dal PIF che inserisce i boschi ivi esistenti tra i “Boschi trasformabili ai sensi dell'articolo 30 – trasformazioni di tipo areale”. L'edificazione su tale porzione non è pertanto consentita per via dei vincoli urbanistici e boschivi (e non è generata da situazioni idrauliche o idrogeologiche).

Le “Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche” ottemperano già alla valorizzazione dell'area come richiesto. Ogni eventuale dettaglio gestionale dell'area esula dalle competenze dello strumento urbanistico che si sta trattando.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 12

Prot. N. 5566 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Scheda ASA 1

Si osserva:

Richiamata la sentenza del Consiglio di Stato sezione IV n° 616 del 10/02/2014 l'osservazione rileva l'incongruenza di merito per gli “Accordi da convenire tra i contraenti” in seno alla scheda ASA1.

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando, già in adozione, che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 - così come adottata - non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 - così come proposta - sarà, quindi, stralciata dalla presente variante al PGT. Tale risoluzione rende superato il contenuto della presente osservazione in quanto viene meno la scheda a cui l'osservazione stessa faceva riferimento.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 13

Prot. N. 5567 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 10 CITTADINI

Scheda ASA 1

Chiedono:

- 1) 1) la sospensione dell'iter di variante del Documento di Piano e del Piano delle Regole sino a quando sarà approvato un Piano di Emergenza Comunale (PEC) per il Comune di Cassano Magnago;
- 2) 2) la redazione e l'approvazione di un adeguato Piano di Emergenza Comunale, come imposto dalla Legge 100/2012, che tenga conto anche dell'esistenza di dighe in terra, realizzate sin dal 1999 anche nel territorio Comunale, con lo scopo di laminare le piene del torrente Rile;
- 3) 3) la modifica del nuovo Documento di Piano e Piano delle Regole, tenendo conto del futuro Piano di Emergenza Comunale, e il riavvio del suo iter di adozione e approvazione.

Risposta:

Pur riconoscendo l'assoluta importanza del Piano di Emergenza Comunale (PEC) non si condivide la posizione dell'osservazione in quanto la legge 100/2012 auspica il coordinamento tra il Piano di Emergenza Comunale e i piani e programmi di gestione del territorio, ma mai impone che il PEC sia approvato prima degli strumenti urbanistici e che imponga vincoli ed esso. In ogni caso eventuali problematiche di tipo idraulico, geologiche, idrogeologiche, di stabilità dei versanti, ecc. saranno individuate dagli appositi e specifici studi di settore che vengono eseguiti propedeuticamente sia alla redazione degli strumenti urbanistici, sia del PEC.

Del resto anche la Provincia che è l'ente che a livello superiore (provinciale) coordina la protezione civile nel suo parere espresso sulla variante al PGT di Cassano Magnago non ha evidenziato alcuna anomalia rispetto ai dettami della legge 100/2012. Anche la Direzione Generale della Protezione Civile della Regione Lombardia, sentita in merito sin dal mese di dicembre 2013, ha sostenuto quanto sopra esposto.

Non si ravvisa, quindi, la necessità di interrompere l'iter già iniziato per l'approvazione della presente variante, anche se è impegno del comune di procedere quanto prima alla revisione del Piano di Emergenza Comunale che, in ogni caso, risulta formalmente esistente anche per il comune di Cassano Magnago.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 14

Prot. N. 5568 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 10 CITTADINI

Scheda ASA 1

Chiedono:

- 1) 1) la revisione completa e aggiornata del Reticolo Idrico Minore, comprendendo tutti i corsi d'acqua sopra indicati, e in particolare il torrente della Val Pozzolo;
- 2) 2) il conseguente aggiornamento dello studio geologico a supporto del PGT, in particolare dell'Allegato n°11 (Norme Geologiche di Piano) e dell'Allegato n° 7 (Carta dei vincoli esistenti), con l'indicazione oltre che delle "fasce di rispetto" anche delle "fasce di attenzione" sia per il torrente della ValPozzolo che per gli altri corsi d'acqua sopra segnalati;
- 3) 3) la revisione della cartografia dello studio geologico, in modo da allargare la conoscenza e la caratterizzazione del territorio comunale di Cassano Magnago anche a un significativo intorno esterno, nei territori di Cairate e Carnago, interessati dalla presenza dei bacini di laminazione del torrente Rile

Risposta:

PUNTO 1)

Si procede allo stralcio dello stesso in quanto le verifiche effettuate ne confermano la sostanziale funzionalità quale fosso di scolo. Non risulta peraltro individuato su base catastale

1c) corso d'acqua 6

- viene segnalata assenza di denominazione e di sbocco

Controdeduzione

In assenza di richiesta diversa si ritiene di procedere al mantenimento di detta individuazione, anche in relazione a quanto esplicitamente richiesto ai punti 1f) e 1g).

1d) corso d'acqua: Torrente della Val Pozzolo

- viene richiesto l'inserimento quale Reticolo Idrico Minore

Controdeduzione

Le verifiche effettuate relativamente al tratto di monte posto in corrispondenza del territorio comunale confinante hanno permesso di identificare la avvenuta individuazione di tale corso d'acqua quale Reticolo Idrico Minore (elaborati PGT 2007). In conseguenza si ritiene per coerenza di individuare quale Reticolo Idrico Minore anche il tratto terminale localizzato in territorio di Cassano Magnago.

1e) corso d'acqua: Scolo Riale

- viene richiesto l'inserimento quale Reticolo Idrico Minore

Controdeduzione

Le verifiche effettuate ne hanno evidenziato la sostanziale natura di fosso di scolo di bordo strada e la assenza di individuazione catastale.

Non si ritiene pertanto di procedere alla sua individuazione quale Reticolo Idrico Minore.

Per quanto riguarda i segnalati episodi di malfunzionamento, si ritiene che gli stessi siano da pervenirsi operando una maggiore attività di manutenzione ed un eventuale adeguamento del punto di immissione nel Torrente Riale.

1f) corso d'acqua: asta idrica che incide il versante di raccordo della zona collinare con la pianura del torrente Arno, in corrispondenza della Boza.

- viene richiesto l'inserimento quale Reticolo Idrico Minore

Controdeduzione

In considerazione della caratteristica simile al corso d'acqua 1c) si ritiene di individuare anche tale asta quale Reticolo Idrico Minore.

1g) corso d'acqua: asta idrica che incide il versante di raccordo della zona collinare con la pianura del torrente Arno, in corrispondenza del campo sportivo Salvo d'Acquisto

- viene richiesto l'inserimento quale Reticolo Idrico Minore

Controdeduzione

In considerazione della caratteristica simile al corso d'acqua 1c) si ritiene di individuare anche tale asta quale Reticolo Idrico Minore.

PUNTO 2)

Si condivide la proposta effettuata.

PUNTO 3)

Per quanto riguarda nello specifico la situazione segnalata, si è preso atto della individuazione assunta dal Comune di Cairate.

Le verifiche generali effettuate hanno tenuto conto del quadro geologico complessivo anche di contorno, interessando non solo i comuni citati ma anche i restanti comuni confinanti. Per quanto riguarda nello specifico la situazione dei bacini segnalati, si è proceduto alla verifica ed individuazione anche di quelli posti in posizione

più prossima al territorio comunale.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di accogliere la richiesta presentata relativamente ai punti: 1a) – 1b) -1d) - 1f) – 1g) - 2 - 3

Si propone di non accogliere la richiesta presentata relativamente ai punti: 1c) – 1e) - 4

Conseguenze/Modifica al PGT:

si procederà altresì alla modifica della proposta di Reticolo Idrico Minore attualmente in fase di istruttoria presso STER.

Osservazione n. 15

Prot. N. 5569 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Oasi Boza

Chiedono:

- 1) 1) che venga precisata la minima distanza di edificazione dal perimetro dell'Oasi Boza con opportuna cognizione di causa,
- 2) 2) che venga rappresentata in cartografia detto perimetro al fine di dirimere interpretazioni di sorta

Risposta:

Si condivide quanto richiesto dall'osservazione al fine di evitare usi edificatori delle aree prossime all'Oasi Boza. In funzione di ciò si individua nelle tavole PR 2-1; PR 3 una planimetria di dettaglio in cui è evidenziata l'area umida Oasi Boza ed il relativo limite che delimita la fascia di in edificabilità intorno all'oasi stessa. Nella tavola Pr 2-2B viene inserita una nota di rimando alle suddette tavole. Nella normativa del piano al titolo III Art. 23 viene specificato come sotto riportato la norma contenuta al comma 7:

“[...] nel caso di edificazione nelle aree agricole limitrofe “all'Oasi Boza” la localizzazione dei nuovi edifici dovrà avvenire in prossimità delle superfici già urbanizzate e/o, in ogni caso all'esterno della fascia di inedificabilità indicata nella planimetria di dettaglio inserita nelle tavole PR 2-1 e PR 3. All'interno di tale fascia sono ammesse esclusivamente edificazioni e viabilità ciclopedonale di uso pubblico, destinate alla gestione e valorizzazione dell'Oasi Boza”.

La distanza minima del limite di in edificabilità dal ciglio dell'Oasi Boza è fissata in 55 mt, distanza necessaria a preservare l'edificabilità dei lotti inseriti nel TUC ed affacciati lungo la via Meucci.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica tavole PR2-1, PR2-2B; PR 3. Relazione Scenario strategico. Normativa PGT - Articolo 23; Normativa PGT (*Raffronto*)- Articolo 23.

Relazione VAS

Osservazione n. 16

Prot. N. 5570 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 10 CITTADINI

ASA 1

Chiedono:

- 1) 1) l'inserimento della mappatura delle aree a rischio di inondazione conseguente a un ipotetico collasso delle dighe di laminazione sul Rile tra la documentazione dello studio geologico condotto a supporto del PGT;
- 2) 2) la modifica dello studio geologico e della relativa cartografia sulla base di questa mappatura, con particolare riferimento alle condizioni e alla classificazione del rischio idraulico;
- 3) 3) la modifica dello studio geologico e della relativa cartografia in modo da tener correttamente conto delle tre golene presenti sul Rile, in territorio di Cassano Magnago.

Risposta:

PUNTO 1)

Il predetto documento è stato redatto e risulta agli atti quale documento a supporto del collaudo delle vasche di laminazione.

Non risulta agli atti di PGT in quanto la situazione di rischio considerata ha per sua natura possibilità di accadimento nulle in relazione sia alle avvenute verifiche di progettazione e collaudo ed alla prevista adozione delle prescrizioni di monitoraggio e manutenzione previsti nei disciplinari di collaudo finale.

PUNTO 2)

Alla luce delle considerazioni espresse al punto precedente non si ritiene di condividere la richiesta effettuata.

PUNTO 3)

L'aggiornamento dello studio geologico effettuato tiene conto di specifico studio idraulico di verifica delle condizioni di rischio del territorio comunale, anche in relazione alle modifiche occorse nel corso degli ultimi anni. In tale senso, le previsioni effettuate hanno già tenuto conto di quanto indicato.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di non accogliere la richiesta presentata relativamente ai punti: 1 – 2 - 3

Osservazione n. 17

Prot. N. 5571 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Chiedono:

con riferimento all'Art 23 comma 11 delle Norme del PGT l'osservazione chiede che l'atto abilitativo alla posa di dette recinzioni non sia assoggettato al parere della Commissione per il Paesaggio.

Risposta:

Si condivide quanto proposto dall'osservazione, ma si ritiene anche di modificare il comma 11 dell'articolo 23 specificare al suo interno l'altezza massima della rete da porre in opera.

L'articolo rivisto risulta essere così formulato:

11. Le recinzioni che vengono poste in essere sulle aree agricole, quando risultano essere a confine verso: "Aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico"; "Aree agricole"; "Aree non soggette a trasformazione urbanistica", possono essere realizzate in rete e paletti, con rete trasparente a maglie larghe e devono avere rete poste col suo filo inferiore ad almeno 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

Si elimina quindi dall'articolo 23 comma 11 la dicitura "L'atto edilizio abilitativo per la posa della recinzione dovrà essere valutato dalla commissione paesaggio".

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Relazione Scenario strategico. Normativa PGT - Articolo 23; Normativa PGT (*Raffronto*)- Articolo 23.
Relazione VAS.

Osservazione n. 18

Prot. N. 5573 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 10 CITTADINI

ASA 1

Chiedono:

- 1) 1) che il Documento di Piano recepisca il principio di invarianza idraulica per tutte le zone collinari di Cassano Magnago
- 2) 2) che il Documento di Piano fornisca dei criteri perché tale principio possa poi essere applicato mediante regole idonee alla situazione alla situazione idrogeologica di Cassano Magnago (nella successiva revisione del Piano delle Regole).

Naturalmente è ovvio che l'applicazione del principio di invarianza idraulica solo nel territorio di Cassano e non anche nei Comuni a monte, all'interno dei bacini imbriferi dei torrenti, potrebbe solo a un parziale beneficio. Per questo motivo si richiede anche:

- 1) 3) che, in fase di discussione del PGT di Cassano, vengano coinvolte le Amministrazioni dei Comuni appartenenti ai bacini imbriferi dei torrenti di Cassano, in modo da:
 - a) a) sensibilizzare tutte le amministrazioni comunali sull'importanza di una azione coordinata nella gestione del territorio onde limitare, per il futuro, l'effetto di fenomeni alluvionali;
 - b) b) individuare alcune misure comuni di carattere amministrativo che, concepite come integrative delle opere idrauliche, consentano di non peggiorare la già grave situazione di rischio idrogeologico del bacino imbrifero dei torrenti Cassanesi e contribuiscano a migliorarne la funzionalità idraulica.

Risposta:

PUNTO 1)

Per le aree collinari di Cassano Magnago, il documento di studio geologico prevede specifiche indicazioni relativamente alla valutazione sia delle "modalità di drenaggio delle acque di pioggia o di corrivazione" (classe di fattibilità 2B – 3C), sia delle "possibili interferenze con le adiacenti aree di scarpata" (classe di fattibilità 2B), sia capacità di dispersione nel sottosuolo (classe di fattibilità 3A). Per quanto attiene gli aspetti geologici, le predette indicazioni risultano pertanto già finalizzate ad una valutazione delle problematiche proposte.

PUNTO 2)

Si ritiene tale indicazione possa eventualmente essere recepita all'interno delle prescrizioni di smaltimento delle acque nere e acque bianche, anche in relazione a eventuale specifica previsione di adeguamento della pertinente dotazione infrastrutturale.

PUNTO 3)

Si condivide in linea di principio la proposta effettuata. Si rileva tuttavia come la richiesta esula comunque dalla specifica competenza di redazione dello studio geologico.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di non accogliere la richiesta presentata relativamente ai punti: 1 – 2

Si propone di prendere atto della richiesta presentata relativamente al punto 3

Osservazione n. 19

Prot. 5574 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Chiedono:

la modifica della Normativa del PGT per tutto quanto reso necessario dalle esigenze maturate nell'uso quotidiano dal 2007 ad oggi.

Risposta:

nell'esperienza maturata dal 2007 ad oggi nell'uso del PGT e delle sue norme, effettivamente sono stati evidenziati sia dai tecnici comunali sia dai professionisti esterni che le utilizzano delle difficoltà interpretative o delle lacune sulle modalità di utilizzo di talune norme, se non addirittura dei passaggi poco chiari sul loro uso. Da tempo sia l'ufficio sia dei gruppi di professionisti hanno avanzato proposte di revisione e modifica delle norme per renderle più chiare e più adeguate all'uso pratico sulla realtà di Cassano Magnago. Più di una volta all'interno dell'area territorio si è iniziato questo processo di revisione che, però, si è sempre arenato dopo i primi incontri per la difficoltà di trovare un accordo condiviso su alcuni punti presi in esame. Sicuramente si ribadisce l'opportunità e la necessità di rivedere porzioni di alcuni degli articoli costituenti le norme del PGT, ma questo è un lavoro complesso – e l'esperienza lo conferma – che richiede una riflessione significativa sulle scelte da compiere. La proposta formulata coll'osservazione in oggetto è meritoria, ma richiede una riflessione e un approfondimento condiviso che va al di là dell'attuale variante. Alla luce di ciò la richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 20

Prot. 5575 del 24/03/2014

MARIO BERRA e 10 CITTADINI

Classi di rischio elevato

Chiedono:

che le Norme Geologiche di Piano impongano l'esclusione di qualsiasi nuova costruzione o ristrutturazione della fascia di rischio elevato "R3";

- 1) 1) che all'area di spagliamento del torrente della Val Pozzolo, in cui sono collocati i pozzi di disperimento lungo via Neruda e all'incrocio tra via Neruda e via Pepe, venga associata la classe di rischio idraulico R4 (Rischio idraulico molto elevato)
- 2) 2) l'annullamento della scheda ASA 1, in collocazione alla sua collocazione, in prossimità dell'area di spagliamento del torrente della Val Pozzolo e dalla classificazione di rischio idraulico elevato (R3), o più correttamente molto elevato (R4), di una sua, seppur piccola, parte.

Risposta:

PUNTO 1)

Le aree a "Rischio Idraulico elevato R3" risultano già inserite in Classe di Fattibilità Geologica 4A che esclude la realizzazione di nuovi edifici. Per quanto riguarda gli eventuali edifici esistenti, è prevista

unicamente la esecuzione di interventi di “demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall’art. 27, comma 1, lettere a), b) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento di carico insediativo”

PUNTO 2)

Le aree indicate risultano già inserite in Classe di Fattibilità Geologica 4A che esclude la realizzazione di nuovi edifici. Per quanto riguarda gli eventuali edifici esistenti, è prevista unicamente la esecuzione di interventi di “demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall’art. 27, comma 1, lettere a), b) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento di carico insediativo”

PUNTO 3)

Per quanto di competenza geologica si invita a verificare l’eventuale sovrapposizione di parte della area di trasformazione indicata rispetto al retino di Classe di fattibilità 4A. In caso di sussistenza di tale interferenza, si invita a procedere allo stralcio della porzione interferente.

Proposta di controdeduzione all’osservazione:

Si propone di non accogliere la richiesta presentata relativamente ai punti: 1 – 2

Si propone di prendere atto della richiesta presentata relativamente al punto 3.

Osservazione n. 21

Prot. N. 5576 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Art. 5, punto 13 della Normativa: possibilità di trasformazione di APC residenziali in produttivi.

Chiedono:

la soppressione del disposto di cui al comma 13 dell’Art. 5 delle norme del PGT.

Risposta:

La norma era stata introdotta come possibile soluzione per recuperare aree produttive visto che erano quelle più carenti su Cassano Magnago e, anche per evitare che ambiti residenziali si incuneassero troppo all’interno di aree con funzioni non residenziali e per scongiurare tutte quelle problematiche di tipo ambientale e di vivibilità che potrebbero nascere dalla troppa vicinanza tra residenze e attività produttive. Si fa riferimento in questo, soprattutto, alle problematiche sui rumori e sull’inquinamento da polveri che penalizzerebbero sia le residenze sia le attività produttive. Su questo comma 13 aggiunto dalla variante si è espressa anche la provincia la quale lamentava il fatto che a fronte della norma non si trova riscontro sulle planimetrie di dove la stessa norma potrà essere applicata. In seconda battuta la Provincia ricorda che per una eventuale modifica di un APC seconda il disposto del comma 13 dovrà essere attivata una procedura di variante urbanistica da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e a successiva verifica di compatibilità con PTCP. Nello specifico il comma 13 era stato introdotto con particolare riferimento all’APC 29 di via Boscaccio/Tintoretto il quale, più di ogni altro, si incunea all’interno dell’area con funzioni non residenziali e confina senza soluzione di continuità con l’area produttiva. Alla luce però della presente osservazione e delle considerazioni della Provincia, considerato che, qualora si volesse mettere in pratica l’assunto del

comma 13 sarà comunque necessario procedere con una variante urbanistica da sottoporre a VAS e a verifica di compatibilità col PTCP, si ritiene di accogliere l'osservazione e di stralciare il comma 13 dell'art. 5, rimandando la possibilità di conversione di un APC da residenziale ad altra destinazione ad una apposita richiesta formulata dall'operatore. Il comune – qualora la volesse accogliere - la valuterà e la sottoporrà all'iter previsto per le varianti.

In ogni caso si ritiene di ribadire il concetto di partenza che stava alla base del comma 13 dell'Art. 5, cioè l'opportunità di evitare possibili conflitti potenziali tra residenze e attività produttive generate dalla troppa vicinanza tra le due e quindi, anche in ottemperanza ad una raccomandazione proprio in tal senso formulata dall'ASL provinciale nelle sue osservazioni alla variante del PGT (Punto 2 del Prot. n° 3014 del 18/02/2014), tale concetto viene mantenuto – come atto di indirizzo - all'interno del documento strategico del Documento di Piano;

Da sottolineare però che, la presente norma serviva anche a scongiurare che, venissero presentate richieste di trasformazione in APC produttivi (funzioni non residenziali) di APC residenziali posti all'interno del centro abitato, lontani dall'esistente zona industriale.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Relazione Scenario strategico. Normativa PGT - Articolo 5; Normativa PGT (*Raffronto*)- Articolo 5.

Osservazione n. 22

Prot. N. 5578 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Osservazione all'articolo 21 BIS della normativa del PGT

Chiedono:

che tutte le attività produttive siano identificate, e non solo a partire dalla data di approvazione della variante di P.G.T.

1) 1. che venga opportunamente descritto l'intendimento di "miglioramento ambientale in ambito urbano", limitarsi alla sola comunicazione presso l'ufficio tecnico, di fatto, non comporta alcun miglioramento ambientale sotto il profilo della pianificazione urbanistica:

- • non viene presa in considerazione una scadenza temporale per detta comunicazione,
- • l'obbligatorietà
- • non viene presa in considerazione la scadenza di attuazione dell'eventuale piano di risanamento che correda la comunicazione,
- • non vengono prese in considerazione le attività volte alla repressione in caso di inerzia da parte del titolare e/o proprietario interessato al risanamento, scontate quelle di riferimento attualmente in vigore.

Risposta:

Per quanto riguarda il punto 2 dell'osservazione, si ritiene di poter accogliere la prima richiesta e di inserire come introduzione al disposto dell'enunciato le parole: "*Al fine di garantire un miglioramento ambientale sul territorio comunale, ogni ...*" e di modificare di conseguenza l'articolo. Si conviene che la sola comunicazione all'ufficio delle cessazione delle attività non porta ad alcun miglioramento ambientale, ma è un passo avanti importante, perché sino ad oggi nessuna norma comunale legava la cessazione delle attività alla necessità di verificare le condizioni ambientali delle aree in cui le stesse

erano state lasciate. La norma è stata suggerita all'ufficio dall'ARPA durante un corso sull'ambiente svolto nel 2013. L'intento è di arrivare – se possibile – a conoscere l'eventuale grado d'inquinamento di un'area e stabilire le responsabilità di ciò e individuare un soggetto cui rivolgersi per l'esecuzione di tutte quelle operazioni d'indagine ed eventualmente di successiva bonifica del sito. Non sempre, però, questo sarà possibile per questo l'articolo nella sua estensione non vuole essere eccessivamente perentorio e drastico. Da ultimo occorre specificare che non compete a questo articolo definire le modalità di attivazione e attuazione delle bonifiche, le quali se ritenute necessarie verranno eseguite con il coinvolgimento anche degli altri enti preposti e nel rispetto delle vigenti normative in materia ed in particolare del Regolamento Locale d'Igiene e della D.G.R 6/17252 “Standard di qualità dei suoli”, del 01/08/1996 e loro successive varianti.

Data però la particolarità tecnica del contenuto dell'enunciato appena trattato si ritiene di stralciare l'articolo 21 BIS dalle norme del PGT e di inserirlo con specifica variante, alla prima occasione utile, nel Regolamento Edilizio. L'articolo viene riformulato in questa maniera:

“Al fine di garantire un miglioramento ambientale sul territorio comunale, ogni cessazione di attività produttiva, artigianale, logistica (intesa anche come trasferimento) viene comunicata al comune e, in linea di massima correlata con documentazione tecnica dell'ultimo proprietario (o gestore nel caso di attività svolta da un soggetto differente dal proprietario) comprovante il reale stato di inquinamento dell'area.

Tale documentazione dovrà contenere anche il piano atto a definire le azioni volte – se necessarie – ad eliminare ogni contaminazione del suolo e del sottosuolo e, più in generale ad eliminare elementi di disturbo per l'ambiente circostante (emissioni odorigene, scoli di liquami, ecc.). Tali azioni vanno attuate contestualmente alla chiusura, cessazione o trasferimento dell'attività coinvolgendo gli enti preposti e secondo le direttive del Regolamento Locale d'Igiene e della D.G.R 6/17252 “Standard di qualità dei suoli”, del 01/08/1996 e loro successive varianti”.

Il punto 1 dell'osservazione sembra richiedere la predisposizione di una elencazione ad hoc che consenta di individuare sul territorio la dislocazione delle attività produttive e/o commerciali. Una simile documentazione può certo essere utile per gli scopi di cui all'articolo in oggetto, ma non si ritiene opportuno che tale elencazione faccia parte degli strumenti urbanistici anche perché essa è in continuo mutamento a seguito delle varie aperture, chiusure, subentri, cessazioni, trasferimenti, ecc. L'elenco di cui sopra avrà sicuramente un uso interno al comune sia per la verifica dell'articolo sopra esposto, sia per tutte le altre verifiche legate alle attività produttive e commerciali.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta a meno della modifica introduttiva.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Relazione Scenario strategico. Normativa PGT - Articolo 21 BIS; Normativa PGT (*Raffronto*)-
Articolo 21 BIS.

Osservazione n. 23

Prot. N. 5579 del 24/03/2014

BOVA CARLA

Mapp. 13843

Chiede:

di estendere il tessuto Urbano Consolidato (TUC) al mappale 13843, unico ed ultimo terreno ricompreso tra le vie Tagliamento e Pacinotti, oggi ingiustamente penalizzato anche se ubicato in zona completamente urbanizzata, puntualizzando l'intendimento di utilizzare il richiesto beneficio per realizzare due villette (bioclimatiche) per i figli;

- 1) 1) per il mappale di proprietà e più in generale per le situazioni analoghe – la modifica puntuale della linea di demarcazione del rispetto cimiteriale al fine di evitare l'attuale sovrapposizione del vincolo su terreni edificati; sovrapposizione che non è in grado né di garantire aree libere per il previsto "bosco di città" né di ottenere maggiori distanze dal luogo di sepoltura, le quali, come è noto, sono calcolate dalle costruzioni preesistenti.

Risposta:

1) La richiesta interessa un mappale che la tavola PR3 ricomprende tra gli "Spazi a verde o liberi da edificazione". La porzione di mappale inserita tra gli "Spazi a verde o liberi da edificazione" ed esterna alla fascia di rispetto cimiteriale è effettivamente esigua e pari a circa 688 mq, ma una ridefinizione del regime urbanistico di tale porzione per assegnarle una capacità edificatoria pari a quella diffusa del TUC porterebbe, comunque ad un incremento di abitanti teorici del PGT di 4 abitanti complessivi, cosa che contrasta sia con le indicazioni date dalla provincia sia con la sostenibilità dettata dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La richiesta, non può quindi essere accolta per i motivi sopra esposti.

2) Il mappale di cui all'osservazione, risulta, peraltro, in parte inserito anche all'interno della Fascia di Rispetto Cimiteriale e, quindi soggetto – per quella porzione - anche a vincolo di inedificabilità. L'estensione della Fascia di Rispetto Cimiteriale deriva dalle legge sanitarie e dai regolamenti regionali n° 6/2004 e 1/2007, i quali istituiscono il Piano Cimiteriale e definiscono anche le modalità di tracciamento e di imposizione della fascia di rispetto cimiteriale quale elemento del Piano Cimiteriale. Il Comune di Cassano Magnago ha approvato il Piano Cimiteriale nel 2008 e in quell'occasione ha definito anche la fascia di rispetto cimiteriale. Una eventuale variazione sia in ampliamento sia in riduzione della Fascia di Rispetto Cimiteriale deve avvenire esclusivamente col Piano Cimiteriale e non con lo strumento urbanistico (PGT) il quale recepisce esclusivamente ciò che il Piano Cimiteriale fissa, acquisiti i pareri in merito di ASL e ARPA. Allo stato attuale il Piano Cimiteriale non è in variante e, quindi, la Fascia di Rispetto Cimiteriale non è modificabile. I punti di cui all'osservazione potranno essere, comunque, presi in esame per una prossima revisione/variante del PGT e del Piano Cimiteriale.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta

Osservazione n. 24

Prot. N. 5580 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Scheda ASA 1

Chiedono:

La sospensione del documento ASA 1 dall'approvazione della variante di P.G.T. sin tanto che non saranno disponibili documenti progettuali efficaci per una meritevole variazione in sintonia con la peculiarità dell'area.

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta – sarà, quindi, stralciata dalla presente variante al PGT.

La richiesta di cui alla presente osservazione decade, quindi, automaticamente, anche se occorre specificare che il livello pianificatorio insito negli elaborati del PGT non possono definire i dettagli progettuali degli edifici in previsione, in quanto questi sono demandati alla progettazione architettonica ed esecutiva.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non viene, quindi, accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 25

Prot. N. 5583 del 24/03/2014

DIANI ANTONIO, MORNIROLI ALDO e BATTISTELLA GIOVANNI

Scheda ASA 1

Chiedono:

la riduzione della possibilità edificatoria sino a renderla congrua a quanto in origine palesato dalla stessa Fondazione Casa Maurizi in sintonia con le volontà espresse e dettate nel testamento della sig.ra Mezzadra, archetipo della fondazione stessa

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta – sarà, quindi, stralciata dalla variante PGT, pur rimanendo la necessità di insediare comunque a Cassano Magnago una struttura di tipo Socio-assistenziale. L'area di via delle Candie ritornerà, quindi, ad avere la medesima previsione urbanistica prevista dal PGT del 2007.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 26

Prot. N. 5585 del 24/03/2014

FABIO CERVI e ALTRI CITTADINI FIRMATARI

Scheda ASA 1

Chiedono:

le motivazioni a supporto della modifica del tessuto urbano consolidato (in relazione alla scheda ASA1), che di fatto hanno compreso al suo interno un'area libera da edificazione;

- 1) 1. la modifica della classificazione dell'area destinata dalla variante alla edificazione dell'ASA1 verso una destinazione più consona e coerente con i caratteri e le emergenze ambientali ed ecologiche della Provincia e della Regione;
- 2) 2. la ri-localizzazione della struttura in altra area più adeguata attraverso la revisione della destinazione funzionale di una APC, di una AS, di un Ambito di Trasformazione, ovvero nel recupero funzionale, edilizio ed ambientale di un'area dismessa.

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 – così come proposta in adozione – sarà, quindi, stralciata dalla variante PGT, pur rimanendo la necessità di insediare comunque a Cassano Magnago una struttura di tipo Socio-assistenziale. La medesima scheda verrà però ridefinita riportando l'edificazione sul sedime - sempre di via delle Candie – inserito nel TUC ed individuato a tale scopo già dal PGT del 2007. Eventuali riposizionamenti di strutture Socio-assistenziali in ambiti diversi da quello di via delle Candie ed ovunque posti sul rimanente territorio comunale potrà avvenire solo a seguito di altra specifica variante e non all'interno della presente. La richiesta non viene, quindi, accolta.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Modifica perimetro del TUC e tavole PR2-1 e PR2-2C; Scheda ASA1; DP2-3 PIF; DP2-4 Art. 43; DP 6-2 Beni Paesaggio; DP 6-4 Aree archeologiche; DP 11 Ambiti di trasformazione. Relazione Scenario strategico. Relazione VAS

Osservazione n. 27

Prot. N. 5592 del 24/03/2014

MAURIZIO ARCONTI

Mapp. 8259 – 8487 – 7980 – 7979 – 8486 – 7978 – 8490 – 8491

Chiede:

- 1) 1. la modifica per la parte di aree di proprietà dell'osservante attualmente a destinazione agricola in "Aree di pregio" come le aree circostanti, delle quali, in termini di ambito territoriale, le suddette aree, ne sono il naturale completamento;
- 2) 2. l'eliminazione del vincolo "Parco della contessa" agli Enti sovraordinati che ne hanno la facoltà.

Risposta:

I mappali del ricorrente non rientrano in nessuna previsione agricola del PTCP.

- 1) 1 La richiesta interessa una porzione di circa 3.000 mq oggi a destinazione agricola, ma assolutamente isolata da un contesto di tale tipo, ma una ridefinizione del regime urbanistico di tale porzione per assegnarle una capacità edificatoria pari a quella delle aree di pregio (come tutte le aree limitrofe) porterebbe comunque ad un incremento di abitanti teorici del PGT di 15 abitanti complessivi, cosa che contrasta sia con le indicazioni date dalla Provincia sia con la sostenibilità dettata dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La richiesta, non può quindi essere accolta per i motivi sopra esposti. La richiesta potrà essere, comunque, presa in esame per una

prossima revisione/variante del PGT.

- 2) 2 Per quanto riguarda l'attivazione della procedura per l'eliminazione del vincolo "Parco della contessa" agli Enti sovraordinati, la stessa è già stata attivata da questo Ente.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Osservazione non accolta.

Osservazione n. 28

Prot. N. 5620 del 24/03/2014

LATTUADA NOEMI

Mapp. 14971

Chiede:

Modifica degli art. 25 comma 12 e articolo 27 comma 6 della Normativa del Piano delle Regole:

- 1) 1) al fine di impedire che l'abbandono dei rifiuti possa avvenire anche all'interno delle aree, e non esclusivamente nella zona fronteggiante la sede stradale, preservando altresì il libero accesso alla fauna di piccola taglia, consentire la realizzazione della recinzione lungo tutto il perimetro di proprietà, nelle modalità individuate dal piano;
- 2) 2) limitatamente al/ai solo/i dell'area fronteggiante/i la sede stradale, realizzare la recinzione nelle modalità previste dall'art. 19 della Normativa del Piano delle Regole, preservando il libero movimento e accesso alla fauna di piccola taglia mediante la realizzazione nel basamento (zoccolo) di un congruo numero di passaggi.

Risposta:

La norma è stata introdotta per andare incontro alle esigenze di quei proprietari di aree poste lungo le strade e che sono spesso penalizzati dall'abbandono da parte di ignoti di rifiuti di vario genere. La possibilità di realizzare una recinzione lungo il lato più esposto all'abbandono sembrava essere una soluzione soddisfacente al problema evidenziato. Tale soluzione, però, non doveva risultare un espediente per arrivare a recintare completamente l'intera proprietà, ma solamente una norma a tutela di quelle proprietà poste in posizione più soggette a fenomeni di abbandoni. Allo stesso modo, ritenendo che una recinzione in rete e paletti assolve egregiamente allo scopo non si ritiene di dover accogliere la proposta di realizzare un muretto (zoccolo) alla base della recinzione anche per evitare di portare opere edilizie in ambiti magari inedificabili e che, per via delle normative idrauliche dettate dal PAI controproducenti al regolare deflusso delle acque.

Alla luce di quanto sopra, non si ritiene di poter accogliere l'osservazione.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 29

Prot. N. 5634 del 25/03/2014
LEGAMBIENTE CASSANO MAGNAGO

Chiede:

- 1) Elencano le criticità generate dall'insediamento dell'ASA1 in via delle Candie.
- 2) In merito alla variante per l'inserimento di un'area agricola in via Meucci chiedono che la stessa nella tavola PR 3 venga inserita tra gli "Spazi a verde o liberi da edificazione" e che nelle PR 2-1 e PR 2-2B venga attribuita la destinazione di "Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico". Chiedono, altresì che all'azienda venga imposto l'utilizzo di tecniche di coltivazione biologiche e di lotta integrata.
- 3) La cancellazione dell'ambito di trasformazione urbanistico-industriale di via Primo Maggio.
- 4) che l'area agricola posta a nord del campo di via Salvo d'Acquisto venga inserita tra le aree "Spazi a verde o liberi da edificazione" nella tavola PR 3, mentre nelle tavole PR 2-1 e PR 2-2B venga assegnata la destinazione "Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche".

Risposta:

- 1) La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 – così come adottata – non potrà essere né confermata, né attuata. L'edificazione su tale porzione non è pertanto consentita per via dei vincoli urbanistici e boschivi e non è generata da situazioni idrauliche o idrogeologiche. Questa parte di richiesta non viene, quindi, accolta.
- 2) L'area di via Meucci oggetto dell'osservazione prima della variante che stiamo esaminando ora era già inserita nelle tavole PR 2-1 e PR 2-2B tra le "Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" e con la variante l'ha inserita tra le aree agricole. La preoccupazione – data la vicinanza di quest'area con l'Oasi Boza – di mantenere la zona libera da edificazioni è già stata trattata e risolta con l'accoglimento della precedente osservazione n° 15 che ha definito una fascia di inedificabilità a protezione dell'Oasi Boza. Questa parte di richiesta non viene, quindi, accolta.
- 3) La richiesta non può essere accolta. L'intento era certamente quello di dare maggior spazio al corridoio ecologico lungo il torrente Tenore, intento che era già stato perseguito nella sistemazione dell'ambito di trasformazione produttivo di via 1° maggio adottato a gennaio. A maggior rafforzamento di questa scelta anche la posizione della provincia di Varese che pur chiedendoci di ampliare il corridoio ecologico in affiancamento al Tenore preserva e conserva l'ambito di trasformazione.
- 4) L'area a nord del campo di via Salvo d'Acquisto è oggi classificata come area agricola e come tale deve essere mantenuta, questo in linea anche con le indicazioni pervenute dalla provincia di Varese che ha, anzi, invitato il comune ad estendere tale aree ricomprendendo in essa anche la porzione di zona – utilizzata a scopi agricoli – e che il PGT vigente aveva inserito tra gli "spazi pubblici". Anche questa parte di osservazione non viene accolta.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 30

Prot. N. 5659 del 25/03/2014
IMMOBILIRARE ARIANNA S.R.L. DI VENTURINI FRANCESCO e IMMOBILIARE GIORGIO

97 S.R.L.

Mapp. 2153 – 2154 – 8127

Chiedono:

- • Disporre lo stralcio delle aree di cui ai mapp. N. 2155 e 6594, procedendo alla contestuale riparametrazione dell' Ambito di Progettazione coordinata (APC) 33, cosicché risulti comprensivo delle sole aree di cui ai mapp. 2153 – 2154 – 8127 – 3831 nel loro interno di superficie territoriale;
- • Consentire che la realizzazione degli interventi in loco avvenga in regime concessorio e, dunque, previo ottenimento di specifico titolo autorizzato/permesso di costruire (e non, invero, nell'ambito di una progettazione collettiva o di un piano attuativo ad iniziativa privata);
- • Riconoscere alle aree de quibus un indice di fabbricabilità di 0.40mq/mq e altresì, indici premiali legati alla qualità energetica e qualitativa delle costruzioni.

Risposta:

La proposta di adottare per questo ambito un indice di fabbricabilità pari a 0.40 mq/mq significa concedere una edificabilità a questi mappali nettamente superiore rispetto a tutti gli altri mappali inseriti nel TUC, cosa che non si ritiene di accettare, nemmeno a fronte di particolarità costruttive che si rifanno a qualità energetiche particolari. Eventuali premialità in tale settore - se riconosciute - agiranno sugli oneri in virtù del disposto del Regolamento Edilizio.

L'accoglimento di tale osservazione implicherebbe la modifica del perimetro dell'APC 33, cosa che non rientrava negli indirizzi progettuali previsti per la presente variante. Alla luce di ciò la richiesta - che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 31

Prot. N. 5663 del 25/03/2014

MARCO BIDORINI e IMMOBILIARE SAN PAOLO S.R.L.

APC 37

Chiedono:

1) “di escludere le aree caratterizzate da situazione di potenziale rischio, nelle varie classi di fattibilità, dal citato vincolo di nuova formulazione, similmente a quanto in precedenza definito”.

2) “in subordine, quanto meno di attribuire l'efficacia di detto vincolo alle sole porzioni di edifici abitate o abitabili o agibili ed agli insediamenti adibiti ad attività produttiva o di deposito, ovvero in quegli ambiti del costruito ove per destinazione è limitata al minimo la presenza di persone ed escluso il deposito di materiali;

nello specifico:

si – autorimesse, parcheggi aperti, aree di manovra, corselli, ecc.

no cantine, taverne, ripostigli, magazzini, vani tecnici, (centrali termiche, centrali elettriche, locali macchine ascensori) ecc.

Si ritiene infatti necessario procedere quanto meno alla esplicita esclusione delle strutture caratterizzate da minore rischio intrinseco, intendendo in tale senso ed in via esemplificativa:

- • le aree fruibili aperte seppure aventi quota inferiore a piano strada (spazi pubblici e/o privati quali piazzali, parcheggi a raso, o parcheggi aperti non compartimentati sotto soletta).
- • Ricovero autovetture private, a fronte di realizzazione di specifiche opere di presidio rispetto a eventuali acque scorrenti (es. sopralzo delle vie di accesso, degli ingressi, cordoli, scarichi, vasche volano di raccolta, pozzi, compartimentazioni a tenuta dei vani scala/ascensore come avviene per la prevenzione incendi, ecc)

3) “di considerare l’aspetto riguardante il calcolo delle altezze degli edifici....”

Risposta:

PUNTI 1-2)

Si ritiene di condividere la possibilità di sfruttamento di spazi posti al di sotto del piano strada, limitatamente a creazione di spazi funzionali non chiusi e comunque non adibiti o adibibili a permanenza di persone o cose, salvo per quanto riguarda la sosta di auto (in spazi comunque non chiusi). E’ comunque da prevedere

- • il mantenimento di presidi in corrispondenza degli accessi, a fronte del rischio di entrata di acque da strada
- • la specifica sottoscrizione di atto liberatorio nei confronti della Amministrazione in relazione a presa di coscienza della presenza di situazione di potenziale rischio idraulico.

PUNTI 3)

L’osservazione non risulta di stretta competenza geologica. In relazione tuttavia alla necessità di prevedere presidi di innalzamento della quota di costruzione a fronte di presenza di rischio idraulico, si ritiene tuttavia la richiesta ragionevole e accoglibile.

Proposta di controdeduzione all’osservazione:

Si ritiene di accogliere la richiesta presentata ai punti 1 e 2.

Nota:

In considerazione del fatto che pari situazione di vincolo risulta inserita sia per la Classe di Fattibilità 3D (riguardante l’area in esame), sia per la Classe di Fattibilità 2C, si ritiene di apportare la citata modifica su entrambi le classi di fattibilità individuate

Osservazione n. 32

Prot. N. 5665 del 25/03/2014

FOGLIA GIANFRANCO, SCARFONE ANTONIETTA e GALLI CLAUDIO

Mapp. 3299 – 334 – 335 – 191 – 5190 – 15834

Chiedono:

1) “di escludere le aree caratterizzate da situazione di potenziale rischio, nelle varie classi di fattibilità, dal citato vincolo di nuova formulazione, similmente a quanto in precedenza definito”.

2) “in subordine, quanto meno di attribuire l’efficacia di detto vincolo alle sole porzioni di edifici abitate o abitabili o agibili ed agli insediamenti adibiti ad attività produttiva o di deposito, ovvero in quegli ambiti del costruito ove per destinazione è limitata al minimo la presenza di persone ed escluso il deposito di materiali;

nello specifico:

si – autorimesse, parcheggi aperti, aree di manovra, corselli, ecc.

no cantine, taverne, ripostigli, magazzini, vani tecnici, (centrali termiche, centrali elettriche, locali macchine ascensori) ecc.

Si ritiene infatti necessario procedere quanto meno alla esplicita esclusione delle strutture caratterizzate da minore rischio intrinseco, intendendo in tale senso ed in via esemplificativa:

- • le aree fruibili aperte seppure aventi quota inferiore a piano strada (spazi pubblici e/o privati quali piazzali, parcheggi a raso, o parcheggi aperti non compartimentati sotto soletta).
- • Ricovero autovetture private, a fronte di realizzazione di specifiche opere di presidio rispetto a eventuali acque scorrenti (es. sopralzo delle vie di accesso, degli ingressi, cordoli, scarichi, vasche volano di raccolta, pozzi, compartimentazioni a tenuta dei vani scala/ascensore come avviene per la prevenzione incendi, ecc)

3) “di considerare l’aspetto riguardante il calcolo delle altezze degli edifici.....”

Risposta:

PUNTI 1-2)

Si ritiene di condividere la possibilità di sfruttamento di spazi posti al di sotto del piano strada, limitatamente a creazione di spazi funzionali non chiusi e comunque non adibiti o adibibili a permanenza di persone o cose, salvo per quanto riguarda la sosta di auto (in spazi comunque non chiusi). E’ comunque da prevedere

- • il mantenimento di presidi in corrispondenza degli accessi, a fronte del rischio di entrata di acque da strada
- • la specifica sottoscrizione di atto liberatorio nei confronti della Amministrazione in relazione a presa di coscienza della presenza di situazione di potenziale rischio idraulico.

PUNTI 3)

L’osservazione non risulta di stretta competenza geologica. In relazione tuttavia alla necessità di prevedere presidi di innalzamento della quota di costruzione a fronte di presenza di rischio idraulico, si ritiene tuttavia la richiesta ragionevole e accoglibile.

Proposta di controdeduzione all’osservazione:

Si ritiene di accogliere la richiesta presentata ai punti 1 e 2.

Nota:

In considerazione del fatto che pari situazione di vincolo risulta inserita sia per la Classe di Fattibilità 3D (riguardante l’area in esame), sia per la Classe di Fattibilità 2C, si ritiene di apportare la citata modifica su

entrambi le classi di fattibilità individuate

Osservazione n. 33

Prot. N. 5673 del 25/03/2014
IMMOBILIARE MONTESANTO
Mapp. 20413 – 15132

Chiede:

lo spostamento della linea del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) per sfruttare al meglio la capacità edificatoria dei terreni sopraccitati.

Risposta:

L'accoglimento di tale osservazione implicherebbe la modifica del perimetro dell'Ambito di trasformazione residenziale di via Pascoli. Tale eventualità non rientrava negli indirizzi progettuali previsti per la presente variante, tanto più che l'ampliamento del TUC porterebbe ad un incremento di capacità edificatoria del piano e ad un incremento di abitanti teorici del PGT cosa che contrasta sia con le indicazioni date dalla provincia sia con la sostenibilità dettata dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La richiesta, non può quindi essere accolta.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 34

Prot. N. 5675 del 25/03/2014
VERDE LUNA S.R.L. e SOLIDO S.R.L.
Mapp. 15757 – 1331 – 869 (APC 11)

Chiedono:

- 1) 1) stralciare dalla scheda APC 11 la previsione di: "Piano attuativo interessato dalla presenza di aree agricole individuate dal PTCP. Necessita, per la sua attuazione, di approvazione di specifica variante valutata dalla Provincia", in quanto illegittima;
- 2) 2) conseguentemente, dare espressamente atto che la previsione APC 11 troverà attuazione nei termini oggetto di piano già approvato con la delibera C.C. n. 19 del 26/04/2012

Risposta:

La richiesta formulata dalla presente osservazione è in linea con quanto sostenuto dalla provincia nel suo parere (pag. 4 – punto 4.1). In base a tale parere la dicitura "*Piano attuativo interessato dalla presenza di aree agricole individuate dal PTCP. Necessita, per la sua attuazione, di approvazione di specifica variante valutata dalla Provincia*" sarà stralciata da tutte le schede che la riportano. Sempre in base al parere della provincia, la cui istruttoria è stata svolta considerando anche la compatibilità agraria rispetto al PTCP degli APC e AS ad eccezione di quelli puntualmente elencati nel medesimo parere sono da ritenersi, quindi, conformi alle direttive del PTCP e, quindi, attuabili. L'APC 11 di cui alla presente osservazione assieme all'APC 7 e all'AS 5 risultano, pertanto conformi al PTCP e non richiedono più alcuna verifica di compatibilità. Si procede con l'eliminazione dall'articolo 5 del comma 14 e la modifica delle tavole del piano delle regole per adeguarle alla nuova indicazione (eliminazione della stellina).

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Relazione Scenario strategico. Tavole PR2-1; PR 2-2B; PR 2-2 C; PR 2-2 D PR2-2 E; Schede APC e Schede AS. Normativa PGT - Articolo 5; Normativa PGT (*Raffronto*)- Articolo 5.

Osservazione n. 35

Prot. N. 5686 del 25/03/2014

AZIENDA AGRICOLA "OAST"

Vicinale del Carbonolo inferiore

Chiede:

Rifacendosi ad alcune sentenze emesse a favore del comune di Cassano Magnago che l'indicazione dei tracciati della via denominata Carbonolo Inferiore e Carbonolo Superiore, venga inserita nelle tavole PR del vigente PGT e si proceda alla loro concreta realizzazione da parte del comune.

Risposta:

Occorre ricordare, innanzitutto, che la tempistica di attuazione di un progetto realizzativo di un'opera pubblica come potrebbe essere una strada non è di competenza del PGT.

Parimenti l'indicazione sulle tavole del piano delle regole dei tracciati delle due strade avviene nel momento in cui esse sono esistenti e rilevabili con il rilievo fotogrammetrico su cui il PGT è realizzato. L'eventuale realizzazione di strade a cura del comune avviene a seguito di un loro inserimento nel piano dei servizi, cosa che al momento, per le due strade citate nell'osservazione non si è verificato. Tra l'altro il piano dei servizi del comune di Cassano Magnago non è attualmente oggetto di alcuna variante, quindi la richiesta formulata non può trovare accoglimento.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 36

Prot. N. 5693 del 25/03/2014

MARTINELLO FABIO

Mapp. 86

Chiede:

in riferimento al disposto ex art. 39 delle NTA del Piano delle Regole nonché a quanto previsto dalla Deliberazione di C.C. n. 63/2007, di diretta attuazione del citato disposto normativo, chiede che siano dichiarate abrogate le limitazioni in parola, in quanto non riconducibili a motivi imperativi di interesse generale.

Risposta:

La richiesta riguarda una norma del piano delle Regole riguardante le attività di somministrazione di alimenti e bevande non rientranti tra le materie oggetto della presente variante. Si rileva, altresì, che prevedere una dotazione minima di parcheggi per tali attività, non è una norma limitativa della libertà di concorrenza, ma norma di interesse generale rivolta all'ordinata gestione delle soste per attività caratterizzate da utenza particolarmente elevata e concentrata in alcuni archi temporali.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Nessuna

Osservazione n. 37

Prot. N. 5700 del 25/03/2014

VIERO MARIA

Mapp. 10332 (APC 26)

Chiede:

che l'area in oggetto venga stralciata dall'APC 26 che viene eliminato, e ricompresa nel Tessuto Urbano Consolidato, ambito urbanistico più affine al contesto circostante.

Risposta:

La richiesta interessa il mappale costituente l'APC 26 di via Tiziano. La modifica richiesta implicherebbe l'eliminazione dell'APC e la diversa riassetto dei terreni in esso contenuti, ma questo tipo di modifica non rientra tra quelle previste ed ammesse della presente variante. La richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Nessuna

Osservazione n. 38

Prot. N. 5711 del 25/03/2014

MACCHI ELENA

Mapp. 7731 – 3229 – 5289

Chiede:

Parlando dei propri mappali siti in via Monte Bianco, chiede la rettifica della campitura approvata nel 2007, inserendo ora i mappali sopraccitati tra le “Aree di pregio”.

Risposta:

La richiesta interessa dei mappali che ricadono in “Aree di valore paesaggistico, Ambientale ed ecologiche” e che sono state così volutamente classificate nel 2007 per via del contesto in cui ricadono. La modifica richiesta con l'osservazione implicherebbe un ampliamento del TUC e di conseguenza della capacità edificatoria del PGT. Questo tipo di modifica non rientra, però, tra quelle previste ed ammesse della presente variante. La richiesta – che oggi non può essere accolta - potrà essere, comunque, presa in esame per una prossima revisione/variante del PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.

Conseguenze/Modifica al PGT:

Nessuna

Osservazione n. 39

Prot. N. 5763 del 25/03/2014 e Prot. N. 5847 del 26/03/2014

CHRISTIAN PARENTI

Scheda ASA 1

Chiede:

che venga ritirata la variante proposta.

Risposta:

La previsione ASA1 era stata introdotta evidenziando in adozione che la stessa sarebbe stata approvata solo se la Provincia avesse accolto la proposta (inoltrata) di modifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per l'utilizzo edificatorio di una parte del bosco delle Candie. Tale proposta di modifica non è stata accolta dalla Provincia e, pertanto la scheda ASA1 - così come adottata - non potrà essere né confermata, né attuata. La scheda ASA1 - così come proposta - sarà, quindi, stralciata dalla presente variante al PGT.

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

L'osservazione viene accolta limitatamente a quanto indicato circa la previsione ASA1.

Alle precedenti osservazioni vanno aggiunte anche le due osservazioni pervenute al comune dall'ASL della provincia di Varese in data 18/02/2014 prot. n° 3014 e dall'ARPA Varese in data 6/03/2014 prot. n° 4271. I testi di tali osservazioni vengono allegati per esteso al presente rapporto.

Alle due osservazioni sopra citate è da aggiungere quanto pervenuto dalla Provincia di Varese in data 13/05/2014 prot. n° 8750. Anche questo parere viene allegato per esteso al presente rapporto.

Gli effetti e le considerazioni generate da tutte le osservazioni sopra elencate e richiamate sono state apportate delle modifiche ed integrazioni agli elaborati del documento di piano e del piano delle regole del PGT di Cassano Magnago. Gli elaborati che sono stati modificati rispetto all'adozione avvenuta il 10/01/2014 e le nuove relazioni e le nuove tavole si allegano quali parte integrante della presente integrazione:

- Quadro Strategico 2014;
- DP11: Ambiti di Trasformazione;
- DP 12: Carta sensibilità paesistica dei luoghi;
- DP 13: Carta della Rete ecologica comunale;
- PR2.1;
- PR3: Individuazione degli spazi a verde, pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali con classificazione viabilistica.
- Piano delle Regole: Normativa (Raffronto)
- PUGSS;
- Relazione geologica.

F.to Ing. Antonio Cellina