

COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

(Provincia di Varese)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il governo del Territorio n° 12 dell'11/03/2005

PIANO DELLE REGOLE

OGGETTO: OSSERVAZIONI CITTADINI ED ENTI COMPETENTI

Sindaco
Giuseppina Quadrio

Responsabile Unico del Procedimento
Adolfo D'Agata

Assessore all'urbanistica
Marco Grasso

Progetto
_BCG Associati di Massimo Giuliani
via Treves, 2 - Pavia - tel. 0382/572.763 fax 0382/479.455
_ arch. Raffaello Bezzon
via Postporta, 3 - Gallarate (VA) - tel./fax 0331/795.170

Collaboratori
arch. Ilaria Ceriani
arch. Federica Rando
arch. Rosaria Verardi
arch. Marisa Zuzzaro

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Studio Associato *EcoLogo*
Via Lamarmora, 12 - 20013 Magenta (MI)
tel. 339.3865535 - 347.7435767 fax 02.97003500

Studio geologico
Dott. Geol. Marco Parmigiani
via R. Sanzio 3 - Tradate (VA)
tel 0331.810710

SCALA

DATA

ELEBORATO

-

ottobre 2010

A_29

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

1

PROT. N°

4277

DATA

24/03/2010

OSSERVANTE/I:

Demolli Maria
Via Torino, 23 - Casorate Sempione

Santini Anna
Via C. Noè 20 - Gallarate

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp n. 518, 5283, 5284 via Maccallè.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) L'area è azionata nel PRG vigente e nel PGT adottato in zona E1 agricola.
Richiesta inserimento mappali in zona residenziale B1

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
La classificazione B1 risulta coerente con le aree limitrofe già urbanizzate.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

2

PROT. N°

5838

DATA

27/04/2010

OSSERVANTE/I:

Cattoretti Lida
Via Carso 1 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp n. 4504, 4715, 637 via Treviso.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) L'area è azionata da PRG vigente e PGT adottato parte come B1 e parte come E2.
Richiesta inserimento mappali in zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
L'area viene destinata a residenziale B1, analogamente ai lotti limitrofi.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

3

PROT. N°

6424

DATA

07/05/2010

OSSERVANTE/I:

Vanelli Mario Natale
Via Piave 22 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp n. 4191

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da zona D1 produttiva a zona B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
La classificazione B1 risulta più coerente con i caratteri morfotipologici dell'edificio.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

4

PROT. N°

6775

DATA

14/05/2010

OSSERVANTE/I:

Baila Cesare Augusto
Via Maccallè –Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Area di trasformazione APR_8 area dismessa in via Maccallè

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Rettifica scheda area APR_8 in quanto la superficie indicata non risulta corretta.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
La dimensione dell'area indicata è da verificare in termini esatti attraverso il relativo permesso di costruire convenzionato.
La quantificazione del volume realizzabile (900 mc) è comunque da considerare prescrittiva.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato A27

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

5

PROT. N°

6825

DATA

15/05/2010

OSSERVANTE/I:

Ferrazzi Armida
Via Vela 24 – Varese

Selmini Patrizia
Via Vela 24 – Varese

Minelli Graziella
Via dell Betulle 6 – Luino

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 2468, 3600.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Inserimento dell'area in zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è ubicata in zona E1 agricola, è a confine con il Parco del Ticino, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

6

PROT. N°

6944

DATA

18/05/2010

OSSERVANTE/I:

Porcini Maria Luisa
Via S.Giorgio 44/A – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Area di trasformazione APR_13

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Richiesta di conferma parcheggi come previsto nel PRG vigente.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
Sono presenti sul territorio parecchie aree standard mai acquisite dall'Amministrazione che si è ritenuto opportuno dismettere.
L'area in oggetto è soggetta a permesso di costruire convenzionato nel quale potrà eventualmente essere valutata la realizzazione di parcheggi.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

7

PROT. N°

6989

DATA

19/05/2010

OSSERVANTE/I:

Colombo Silvia
Via S. Giorgio 50 – Casorate Sempione

Lombarda Parcheggi S.R.L.
Via Pantano 4 - Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3284, 3296, 3297, 3298, 3493, 3494, 4835, 4866, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5389, 5390, 5391, 5392, 5509, 5510, 5513.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) PARZIALMENTE ACCOLTA.
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti non si ritiene adatta la destinazione B1 ma si ritiene di destinare l'area a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

8

PROT. N°

7063

DATA

20/05/2010

OSSERVANTE/I:

Loleasing s.p.a
Via del Conservatorio 15 – Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Area in parco S. Giorgio

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Inserimento dell'area in zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****9****PROT. N°****7171****DATA****22/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Mafra di Dilani Massimo
Via S. Rocco 35 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3596, 3800, 3801, 7511, 7513, 7518, 8501, 8504 via S. Rocco

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Modifica perimetro Iniziativa Comunale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA**
Non è intenzione dell'Amministrazione apportare modifica al perimetro del Parco.
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica.
Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

10

PROT. N°

7173

DATA

22/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Malvestito Alberto
Via Trieste 10 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3329, 5396, 5522, 5532 via F. Baracca

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) PARZIALMENTE ACCOLTA.
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di non destinare l'area a B1 ma a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).
Inoltre nella cartografia del PGT adottato era riportata sulla tavola C1.1 una sovrapposizione di retini in modo errato. Era infatti identificato il lotto sia come E2 che B3.
La destinazione corretta è B3.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****11****PROT. N°****7180****DATA****22/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Sarain Ambrogio
Savoini Rita
Vicolo dei campi 4 - Borgomanero

Oleggini Gaudenzio
Via Novara 16B – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 4816 di proprietà Sarain – Savoini
Mapp. n. 1604 di proprietà Oleggini.
Contigui su via Isonzo – Del Longino

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Mapp. n. 4816 ubicato nel PRG vigente e nel PGT adottato parte in zona E2 (zona a parco naturale e agricolo forestale) e parte in zona A3 si chiede il cambio destinazione urbanistica in zona residenziale.
- 2) Mapp. n. 1604 ubicato nel PRG vigente e nel PGT adottato parte in zona E2 (zona a parco naturale e agricolo forestale) si chiede il cambio destinazione urbanistica in zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è ubicata in zona marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.
- 2) **RESPINTA.**
L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****12****PROT. N°****7241****DATA****24/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Giannotto Giambattista
Via Volta 6 - Gallarate
per conto di
Meloni Luigi
Pariani Mirella

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 1146, 1147

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da zona E2 a residenziale B1.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
La proprietà è ubicata in zona E2, in un'area di pregio ambientale, è marginale rispetto all'edificato esistente ed è a confine con il Parco del Ticino.
Pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio e le aree naturalisticamente rilevanti

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

13

PROT. N°

7291

DATA

24/05/2010

OSSERVANTE/I:

Bono Erigerio
Via Fabio Filzi 22 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 606.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da area a servizi con diritti volumetrici a residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è collocata nella zona est del territorio comunale, è a confine con il Parco del Ticino, è annessa all'area della Masnaga e pertanto costituisce un'area di pregio ambientale.
Non è intenzione dell'Amministrazione trasformare questa area in ambito urbanizzato al fine di salvaguardare l'area boschiva presente.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****14****PROT. N°****7292****DATA****24/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Mattioli Laura
Via Manzoni 41A – Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3246, 3304, 4034, 4057.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Correzione perimetro di iniziativa Comunale.
- 2) Introduzione della destinazione esistente nel PRG come zona a verde privato con attrezzature sportive.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
Non sussiste nessun errore materiale che indichi il limite del perimetro di Iniziativa Comunale.
- 2) **ACCOLTA.**
Errore materiale. Nella trasposizione digitale dello strumento urbanistico vigente non erano state inserite le aree a verde privato per attrezzature sportive in zona PTC del Parco del Ticino.
Pertanto tutte le aree soggette a questa classificazione vengono inserite nella cartografia da approvare.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2
C1.3

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

15

PROT. N°

7314

DATA

24/05/2010

OSSERVANTE/I:

Miglioli Paolo
Via Milano 3 - Gallarate

MAPPALI E UBICAZIONE:

Adeguamento norme D2

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Modifica norma zona D2, attività produttive esistenti lungo la Statale n. 33 del Sempione, introducendo la possibilità di realizzare negli immobili attività professionali e/o terziari direzionali.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA
Si ritiene opportuno ampliare le destinazioni d'uso nella zona D2 per agevolare gli insediamenti e le attività.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C8

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

16

PROT. N°

7317

DATA

24/05/2010

OSSERVANTE/I:

Lovetti Angelo
Via Battisti 31 – Solbiate Olona

MAPPALI E UBICAZIONE:

Adeguamento norme

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Art. 1 comma 8 - al fine del recupero abitativo dei sottotetti è opportuno che ci siano indicazioni meno restrittive sulla sagoma, per garantirne l'effettivo utilizzo,
- 2) Art.2 – per quanto concerne il termine “superficie agibile” nel calcolo della superficie lorda di pavimento (S.I.p.), è necessario toglierlo o modificarlo per non creare confusione nella terminologia rispetto all'attuale normativa.
- 3) Art. 2 – è necessario puntualizzare il significato di “area di pertinenza”,
- 4) Art. 2 – negli “edifici oggetto di Piani Esecutivi” è opportuno definire la distanza minima tra gli edifici interni al Piano,
- 5) Art. 3 comma 1.e - per non creare confusione rispetto alla dicitura “accessori alla residenza”, occorre togliere il termine “vincolo pertinenziale”,
- 6) Art. 3 comma 2.b – bisogna introdurre, per la sua particolare funzione, anche l'attività di veterinario nelle zone definite per attività industriali ed artigianali,
- 7) Art. 3 – per una migliore e più chiara lettura, occorre inserire la legenda prima della “tabella A – destinazioni d'uso non consentite”; nella tabella è opportuno prevedere le medie strutture di vendita (2.c.1.2) anche nelle zone D e valutare la possibilità di introdurre anche altre funzioni quali Centri Commerciali (2.c.1.4), Autosaloni, Mobilifici, Esposizioni (2.c.1.5), Motel nelle zone B1 e B2 ed Attrezzature Sportive private (2.c.4.4),
- 8) Art. 9 comma 5.3 – per il calcolo del “volume degli edifici esistenti” è opportuno che il conteggio includa anche i portici, i porticati e le logge specificando meglio se aperti e quanto; inoltre se anche i sottotetti abitabili, fermo restando il vincolo della sagoma del tetto (vedi art.1 comma 8),
- 9) Art. 11 comma primo - sostituire la data 31/12/1998 con il 31/12/2009,
- 10) Art. 13 aree a verde privato – al secondo comma, occorre precisare se non a confine, a che distanza potranno essere realizzate le attrezzature sportive; inoltre, al quinto comma, bisogna eliminare, in quanto attualmente inesistente, la dicitura zona C del P.T.C., così pure all'art. 25.1,
- 11) Art. 20 – per quanto concerne le “prescrizioni particolari” a pagina 57 occorre sostituire la data 31/12/1998 con il 31/12/2009,

- 12) Art. 25 – nelle diciture “concessione edilizia semplice” e per le costruzioni esistenti “destinate ad attrezzature ed infrastrutture produttive” il riferimento non è la Legge Regionale 93/80, ma la L.R.
- 13) Sulla tavola del CENTRO STORICO C_2.2 manca la retinatura dei cortili e/o spazi aperti di particolare interesse ambientale, quella delle attrezzature di carattere collettivo, religioso, del verde pubblico attrezzato. In legenda mancano tutte le voci sopra indicate e l'identificazione dei cortili, orti e simbologia riportata in pianta; inoltre si sono riscontrate alcune incongruenze tra l'identificazione degli edifici e lo stato di fatto degli stessi, come da pianta allegata.
- 14) Sulle tavole C_1.2 e C_1.3 non esiste corrispondenza grafica tra i retini in legenda ed i retini in pianta in scala 1:2000.

CONTRODEDUZIONI:

- 1-12) ACCOLTA.
Modifiche ed integrazioni alle norme del Piano delle Regole che meglio specificano le norme stesse.
- 13) ACCOLTA.
Attraverso la verifica della cartografia del PRG si sono riscontrati alcuni errori materiali.
- 14) ACCOLTA.
Errore materiale.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C8
C_1.2
C_1.3
C_2.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

17

PROT. N°

7322

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

De Tomasi Cornelio
De Tomasi Angelo
Colombo Giovanna
Via IV Novembre 9- Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 942, 5170, 8339, 8340, 8341, 8342, 8344.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Rettifica sulla cartografia di piano degli edifici di proprietà e della via Del Boscaccio.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
E' in corso il rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale e pertanto saranno rettificate in seguito tutte le situazioni non conformi allo stato di fatto.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

18

PROT. N°

7323

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Zippel Giacomo
Via Friuli- Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 3021, 3022, 3026, 3030, 3033, 3037, 3043, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3052, 3054, 3075, 3078, 3079, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6487.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Modifica perimetro zona Iniziativa Comunale
- 2) Possibilità edificatoria attraverso concessione convenzionata oppure attraverso l'acquisizione di diritti edificatori e la cessione della proprietà all'Amministrazione Comunale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) RESPINTA.
Non è intenzione dell'Amministrazione apportare modifica al perimetro del Parco.
- 2) RESPINTA.
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****19****PROT. N°****7350****DATA****25/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Azienda Agricola dei Prati
di Donati Stefano
via della Viola 4 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 1046, 1060, 1061, 1062, 1062, 1064, 1068, 1069, 1070, 3749.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Modifica perimetro delle aree di trasformazione degli ambiti APR_6a e APR_6b
- 2) Modifica, per la superficie di proprietà della destinazione d'uso delle aree da residenziale e artigianale-commerciale ad attività ippica.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
La richiesta modifica il disegno e le funzioni della pianificazione comunale adottata.
E' intenzione dell'Amministrazione confermare i mappali in oggetto all'interno del comparto denominato APR_6a e APR_6b, area già conformata nel PRG e prevista nel PGT con modifiche normative.
- 2) **RESPINTA.**
La richiesta modifica il disegno e le funzioni della pianificazione comunale adottata.
E' intenzione dell'Amministrazione confermare i mappali in oggetto all'interno del comparto denominato APR_6a e APR_6b, area già conformata nel PRG e prevista nel PGT con modifiche normative.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

20

PROT. N°

7351

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Parrocchia Beata Vergine Assunta e S. Ilario

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 414, 415, 6870, 5810, 5809, 4180.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Eliminazione parcheggio sagrato Chiesa
- 2) Destinazione commerciale negli edifici della parrocchia.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
L'area a parcheggio nel progetto di Piano viene ridimensionata e collocata ad ovest della piazza dando importanza all'area antistante la Chiesa.
Nel Documento di Piano (tavola C_2.1) è prevista la riqualificazione del sagrato attraverso quinte alberate e valorizzando i percorsi pedonali esistenti.
- 2) ACCOLTA.
Nelle norme del centro storico è previsto e il riuso funzionale dei fabbricati del complesso parrocchiale, previo piano attuativo da concordare con l'Amministrazione ed è sempre prevista la realizzazione di commercio di vicinato.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato

- A23.1
- A24
- B2
- B3
- B5.1
- B5.2
- C1.1
- C1.2
- C2.2
- C5

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****21****PROT. N°****7353****DATA****25/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Alfredo Colombo
Porcini Maria Grazia
Via Magenta 23 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 248, 253, 254, 4085, 4209, 5837, 5838, 7178

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Riformulare le norme riguardanti la zona A1

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **PARZIALMENTE ACCOLTA.**
Per facilitare l'intervento nel centro storico nelle norme del PGT è stato inserito l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato ed incentivi volumetrici (Art 9, punto 3.6 e 3.7).
Inoltre all'art 9 punto 5.3 vengono meglio individuate le caratteristiche delle logge.
All'art. 9 punto 8.3 (Edifici del gruppo III) è stato introdotto il permesso di costruire convenzionato al posto della pianificazione particolareggiata esecutiva.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

22

PROT. N°

7355

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Porrini Maria Grazia
Via Magenta 23 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 548.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione d'uso da zona omogenea C2 del Parco del Ticino in zone residenziale

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

23

PROT. N°

7356

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Porrini Maria Grazia
Via Magenta 25 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Via De Amicis

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Verifica del perimetro dell'area a standard

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
Lo standard è stato variato a seguito approvazione Programma Integrato di Intervento.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato

- A23.1
- A24
- B2
- B3
- B5.1
- B5.2
- C1.1
- C1.2
- C2.2
- C5

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

24

PROT. N°

7357

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Dettoni Ilaria Giberta
Via Verdi 13 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

- 1) Area di trasformazione APR_37a
- 2) Area di trasformazione APR_37b

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Aumento dell'indice volumetrico dell'area di trasformazione APR_37a
- 2) Rettifiche area di trasformazione APR_37b indicando l'area di proprietà dell'osservante

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
Si accoglie la richiesta di aumento dell'indice volumetrico (da 0,5 mc/mq a 1,5 mc/mq) a condizione che venga calcolato sulla superficie fondiaria e che venga mantenuto l'edificio storico esistente
- 3) RESPINTA
La scheda indica la superficie dell'intero comparto e i relativi indici a prescindere dalle proprietà catastali. L'intervento è all'interno di un ambito di trasformazione e dovrà essere realizzato con l'accordo delle proprietà.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato A26
A27

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

25

PROT. N°

7358

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Magnoni Donato
Via Stelvio 4 - Gallarate

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 3452

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) sul mappale in oggetto insiste un parcheggio di proprietà privata utilizzato dall'esercizio commerciale limitrofo. L'osservante chiede il mantenimento del parcheggio ma ad uso privato e non ad uso pubblico come previsto dal piano.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
All'area viene assegnato un indice edificatorio di 0,4 mc/mq da realizzare nel lotto limitrofo di proprietà dall'osservante.
Si tratta pertanto di una perequazione di comparto che permette il mantenimento del parcheggio ad uso pubblico attraverso la cessione di diritti edificatori su altra area.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato B6
B7

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

26

PROT. N°

7361

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Sileno s.a.s
Di F. Sparaciarì & C
Corso Indipendenza 20 - Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3328,3403, 3404, 3406, 4578, 4579.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale

CONTRODEDUZIONI:

- 1) PARZIALMENTE ACCOLTA.
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di destinare a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale) solo la porzione di superficie esterna al confine del D.M. del 10 marzo 1958.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

27

PROT. N°

7362

DATA

25/05/2010**OSSERVANTE/I:**

Buratti Giovanni
Via Montello 57 - Gallarate

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3334.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) PARZIALMENTE ACCOLTA.
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di non destinare l'area a B1 ma a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).
Inoltre nella cartografia del PGT adottato era riportata sulla tavola C1.1 una sovrapposizione di retini in modo errato. Era infatti identificato il lotto sia come E2 che B3.
La destinazione corretta è B3.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

28

PROT. N°

7374

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Società Immobiliare M.M. S.r.l.
Via Fra D. Bonvicini 5 – Firenze

MAPPALI E UBICAZIONE:

Area in parco S. Giorgio

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Inserimento dell'area in zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

29

PROT. N°

7375

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Tamborini Maria Angela
Via Solferino 14 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 2811.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****30****PROT. N°****7376****DATA****25/05/2010****OSSERVANTE/I:**

Bonicalzi Maria Cristina
Via M.Gilardelli 14 – Legnano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 2808, 2812.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Modifica e rettifica perimetro zona I.C.
- 2) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B3 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale
La perimetrazione a cui fa riferimento l'osservate è stata variata nel 2003 con delibera CC n°17.
- 2) **RESPINTA.**
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale ed è parzialmente vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

31

PROT. N°

7377

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Tamborini Maria Angela
Via Solferino 14 – Casorate sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 3264

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

32

PROT. N°

7380

DATA

25/05/2010

OSSERVANTE/I:

Chiaravalle Maurizio
Via Sempione 53 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 4211

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Cambio destinazione urbanistica da D1 (zone produttive esistenti all'interno del tessuto residenziali) a D2 (produttiva esistente lungo la Statale 33 del Sempione).

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
La classificazione D2 risulta coerente all'ubicazione della proprietà rispetto all'asse del Sempione.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

33

PROT. N°

7859

DATA

05/06/2010

OSSERVANTE/I:

Dettoni Augusto
Via Verbano 26 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 4212, 4213.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Rettifica sulla cartografia di piano dei confini della proprietà.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
E' in corso il rilievo aerofotogrammetrico di tutto il territorio comunale e pertanto saranno rettificate in seguito tutte le situazioni non conformi allo stato di fatto.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.**OSSERVAZIONE N°****34****PROT. N°****8148****DATA****11/06/2010****OSSERVANTE/I:**

Ferrazzi Rosanna
Via Cesare Battisti 10 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 5006, 5007.

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Annullamento tracciato stradale in previsione.
- 2) L'osservante precisa di non avere presentato istanze precedenti.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) **RESPINTA.**
La strada è prevista nelle strategie di piano e pertanto viene riconfermata.
All'area in oggetto vengono assegnati diritti volumetrici da cedere e realizzare in altri ambiti.
Il progetto esecutivo del tracciato stradale limiterà il frazionamento dei lotti di proprietà.
- 2) L'istanza 1/05a - 1/05b - 1/05c era stata presentata da Pezzetti Luigia, Pezzetti Luigi, Pezzetti Giuseppe, Ferrazzi Rosanna, Ferrazzi Enzo

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

35

PROT. N°

10477

DATA

27/07/2010

OSSERVANTE/I:

Società Immobiliare Casorate Sempione di Rossi e C. S.a.s.
Via Sempione 37 – Casorate Sempione

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. n. 757

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) L'area è azionata nel PRG vigente e nel PGT adottato in zona B1 residenziale. Richiesta inserimento dei mappali di proprietà in zona D2.

CONTRODEDUZIONI:

- 2) ACCOLTA.
La classificazione D2 risulta coerente con le aree limitrofe e gli edifici esistenti.

MODIFICHE APPORTATE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

36

PROT. N°

11116

DATA

07/08/2010

OSSERVANTE/I:

Cava Malpensa s.r.l.
Via Veneto 11 – 21100 Varese

MAPPALI E UBICAZIONE:

Cava Malpensa

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Riconferma dell'area come indicato dalla norme del PTC del Parco del Ticino

CONTRODEDUZIONI:

- 1) ACCOLTA.
Tutti gli strumenti sovraordinati, tra cui il PTC del Parco, sono vincolanti e prescrittivi.
L'area in questione è identificata come area degradata da recuperare ai sensi dell'art. 11 delle NTA del Parco.
Le indicazioni per l'area in oggetto sono contenute nella tavola C1.1. e C1.2 del Piano.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

37

PROT. N°

12714

DATA

15/09/2010

OSSERVANTE/I:

Aldo Reinach
Via Ippolito Nievo 10 – Milano

MAPPALI E UBICAZIONE:

Mapp. 3198, 3199, 3202, 4028

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Inserimento delle aree in zona per impianti sportivi di equitazione con annessa club house e residenza per gli addetti.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) RESPINTA.

SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI P.G.T.

OSSERVAZIONE N°

38

PROT. N°

13291

DATA

24/09/2010**OSSERVANTE/I:**

Galluzzo Girolamo
Via Vignazze 38 – Somma Lombardo

MAPPALI E UBICAZIONE:

Strada vicinale Fossavaccio

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- 1) Individuare gli immobili come insediamenti rurali dismessi ai sensi dell'art. 9 del PTC del Parco del Ticino
- 2) Prevedere la possibilità di riutilizzo di detti immobili con finalità turistico-ricettivo-sportivo.

CONTRODEDUZIONI:

- 1) e 2) ACCOLTA.

La proprietà è stata perimetrata .come “Area con insediamenti rurali dismessi da recuperare art. 9 delle NTA del PTC”.

Pertanto potranno essere recuperati e ristrutturati gli edifici esistenti in accordo con le disposizioni del Parco.

MODIFICHE APPORTATE**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1
C1.2
C8

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERE**PROT. N° 8814****DATA 24.06.2010****PROVINCIA DI VARESE**

MOBILITA'

SINTESI PARERE:

Si rileva che la documentazione del P.G.T. è carente degli aspetti relativi alla valutazione della mobilità sulla rete principale e locale.

I percorsi ciclo-pedonali dovranno essere completati prestando attenzione ai tracciati esistenti e classificandoli secondo priorità.

INDIRIZZI:

Il PGT affronta le problematiche connesse alla mobilità intervenendo puntualmente su alcuni nodi significativi del territorio comunale interessati da ambiti di trasformazione.

Il Piano prevede la riqualificazione formale e funzionale del tracciato della statale del Sempione, definendola "strada urbana".

Definisce il completamento viario a nord che, ricalcando i tracciati poderali esistenti, scarica il traffico dalla strada del Sempione sulla viabilità interna e di collegamento coi comuni limitrofi.

Interviene nel centro storico attraverso la riqualificazione formale dei tracciati.

L'Amministrazione Comunale si impegnerà a valutare come incideranno le trasformazioni urbanistiche previste sulla mobilità generale, attraverso un attento studio del traffico.

Nel Piano viene data rilevanza ai percorsi ciclo-pedonali, cercando di superare la frammentarietà esistente.

Il PGT prevede di incrementarli, attraverso una rete di tracciati che ricalchino la viabilità esistente valorizzando i percorsi a cavallo, peculiarità del luogo, e collegando le città limitrofe. La viabilità sostenibile mira a collegare tutti i servizi cittadini permettendo a particolari categorie di cittadini, quali bambini ed anziani, di accedervi in modo protetto.

PAESAGGIO

SINTESI PARERE:

Si rileva che la documentazione del P.G.T. è carente di una cartografia con evidenziati i coni visuali che scaturiscono dai punti panoramici.

INDIRIZZI:

Fra i principali obiettivi dell'Amministrazione Comunale vi è il contenimento del consumo di suolo, stimolando il processo di riqualificazione del tessuto residenziale esistente.

Il Piano mira a salvaguardare gli elementi costitutivi del paesaggio locale, in modo particolare le scuderie e gli ambiti equestri all'interno di aree boscate o brughiera.

La caratteristica orografica del territorio comunale e la presenza di una notevole superficie destinata a bosco ed aree agricole impreziosita dalla presenza di edifici di carattere storico, denotano un paesaggio che necessita di essere conservato e valorizzato soprattutto nelle sue componenti ambientali.

Tenendo conto che nel P.P.R. e nel PTCP non sono individuati coni visuali di significativa rilevanza, sarà tuttavia cura dell'Amministrazione, in una fase successiva all'approvazione del Piano, predisporre un ulteriore approfondimento dello studio paesistico, mirato in particolare a valutare la sussistenza o meno di coni visuali meritevoli di specifica tutela.

RETE ECOLOGICA

SINTESI PARERE:

Si rileva che la documentazione del P.G.T. è mancante di una cartografia con la sovrapposizione tra la rete ecologica provinciale e le previsioni di Piano.

E' opportuno che l'Amministrazione Comunale individui dei passaggi per la fauna per il superamento delle infrastrutture.

Si invita l'Amministrazione a valutare la possibilità di aumentare il contributo di costruzione per il finanziamento di nuove superfici forestali nelle modalità previste dal DGR 8757/08.

INDIRIZZI:

Gli obiettivi del Piano sono il mantenimento e la valorizzazione delle aree naturali ed agricole esistenti, conformemente alla rete ecologica provinciale. Tuttavia sul territorio non ci sono aree di particolare sensibilità ambientale che necessitino di specifiche azioni di salvaguardia.

L'Amministrazione Comunale si impegna a creare dei passaggi per la fauna in corrispondenza di barriere costituite da manufatti lineari che interrompono il collegamento di aree naturali contigue; ciò al fine di garantire la sopravvivenza dell'ecosistema locale, evitando l'impoverimento di aree verdi residuali.

Nell'ottica di salvaguardia del patrimonio boschivo esistente e per il suo incremento e mantenimento, sarà posta attenzione alla possibilità di aumentare il contributo di costruzione per la nuova edificazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 12/05 nelle modalità definite dal DGR 8757/08.

AGRICOLTURA E BOSCHI

SINTESI PARERE:

Dalla documentazione del Piano emergono delle criticità circa la sottrazione di ambiti agricoli dovuta all'esistenza di aree di trasformazione.

Non sussistono criticità circa il cambio di destinazione d'uso di due ambiti boscati.

INDIRIZZI:

Gli obiettivi del Piano sono il mantenimento delle aree agricole esistenti, ma confermando degli ambiti di trasformazione già individuati dal piano previgente, emergono delle criticità.

Attraverso l'elaborato di valutazione tecnico-agronomica si evidenzia lo scarso valore agronomico dei terreni, la loro parcellizzazione, la contenuta superficie, nonché la forma e collocazione spesso poco adatte ad una razionale lavorazione e produttività.

Particolare attenzione è stata posta sull'ambito di trasformazione APP1, dove l'edificazione sarà contenuta in un'area posta a sud, lasciando a nord una superficie compensativa da destinare a frutteto.

Il Piano prevede che per compensare la sottrazione di aree agricole siano individuate delle superfici compensative da destinare all'agricoltura, ma non inserite negli ambiti agricoli.

Per quanto concerne il tema dei boschi, il Piano prevede il loro mantenimento e valorizzazione; tuttavia i cambi di destinazione d'uso previsti, non creano criticità essendo il bosco costituito da essenze arboree cedue.

ASSETTO IDROGEOLOGICO E SISMICO

SINTESI PARERE:

Dalla documentazione del Piano non emergono criticità circa la componente geologica, idrogeologica e sismica.

INDIRIZZI:

Non sono previsti indirizzi ed indicazioni integrative

RISORSE IDRICHE

SINTESI PARERE:

Dalla documentazione del Piano non emergono delle criticità circa il bilancio, disponibilità/fabbisogno delle risorse idriche. Sono richiesti interventi di riduzione delle perdite nelle reti, l'uso dell'acqua meteorica per funzioni umane ed introduzione di impianti idrico-sanitari che riducano il consumo idrico.

INDIRIZZI:

Gli obiettivi del Piano sono la sostenibilità delle risorse naturali, in particolar modo di quelle idriche.

La previsione di incremento demografico individuata dal PGT risulta soddisfatta dal bilancio idrico che è sufficiente anche in condizioni di punta.

Sarà comunque attuato un intervento di verifica sulle reti, al fine di individuare e contenere le perdite.

Nelle aree di trasformazione sono previste misure atte a favorire il risparmio idrico, quali la raccolta dell'acqua meteorica per funzioni umane e/o usi irrigui ed introduzione di dispositivi idonei ad assicurare la riduzione del consumo d'acqua quali, frangi getto, erogatori riduttori di portata e cassette di scarico a doppia cacciata.

SCHEDA RIASSUNTIVA**PROT. N° 7302****DATA 24.05.2010****ARPA****SINTESI PARERE:**

Dalla documentazione del Piano non è presente il parere motivato. Si ribadisce la previsione di un incremento demografico notevole rispetto a ciò che è avvenuto negli ultimi anni, senza un orizzonte temporale; è opportuno pertanto individuare gli ambiti di trasformazione prioritari e monitorare il reale andamento demografico, per verificarne la conseguente realizzazione. Occorre indicare eventuali vincoli sulle aree di trasformazione per definire i criteri d'intervento. E' opportuno verificare eventuali episodi di contaminazione sulle aree industriali dismesse oggetto di riutilizzo. Si evidenzia l'opportunità di completare la rete fognaria comunale.

MODIFICHE APPORTATE

Gli obiettivi del Piano sono la sostenibilità degli interventi rispetto allo stato dei luoghi ed al reale sviluppo demografico. Si ribadisce che le previsioni del PGT riconfermano sostanzialmente gli ambiti di trasformazione del Piano previgente e che pertanto non si è ritenuto necessario stabilire delle priorità rispetto alla loro realizzazione.

Per quanto concerne l'individuazione dei vincoli, questi sono rappresentati complessivamente sulla tavola A22 e da questa si potranno estrapolare, per ogni ambito di trasformazione, definendo conseguentemente i criteri d'intervento. Così come previsto dalle norme, si eseguiranno opportune indagini sulla qualità dei suoli prima di qualsiasi intervento di trasformazione.

Rientra tra le priorità amministrative il completamento della rete fognaria sulle aree già edificate e sui nuovi ambiti di trasformazione.

SCHEDA RIASSUNTIVA**PROT. N° 5211****DATA 13.04.2010****ASL****SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Dalla documentazione del Piano, non emergono particolari criticità; tuttavia è opportuno adempiere ad alcune prescrizioni quali, la documentazione di clima acustico, la tipologia delle attività industriali vicino alla residenza, le altezze interne previste dalle norme del Documento di Piano devono essere uguali o superiori a quelle previste dal Regolamento Comunale d'Igiene e segnare sulla tavola dei vincoli, l'elettrodotto.

MODIFICHE APPORTATE

Gli obiettivi del Piano sono la qualità ambientale e la conseguente attenzione alle norme. Sarà pertanto opportuno prevedere la documentazione del clima acustico per gli edifici residenziali da edificare in prossimità di fonti di rumore importanti. Per quanto concerne la realizzazione di fabbricati industriali vicini alla residenza, è necessario definire a priori la tipologia per salvaguardare le abitazioni, realizzando anche delle barriere verdi. Sulla tavola dei vincoli A22 è indicato il tracciato dell'elettrodotto.