

# P.G.T.

**Piano di Governo del Territorio**

Variante ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.



## **Controdeduzioni alle osservazioni**

(ALLEGATO I)

Il Sindaco  
Luca del Gobbo

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, Ambiente ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie, SUAP  
Simone Gelli

Dirigente del Settore Tecnico  
Ing. Alberto Lanati

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio, SUAP, Paesaggio e Catasto  
Geom. Angelo Schinocca

### **Gruppo di lavoro**

Mandatario: Arch. Paolo Favole

<b>N. OSSERVAZIONE</b>	<b>N° PROTOCOLLO</b>	<b>DATA</b>
1	45767	20/09/2023
2	45769	20/09/2023
3	50296	18/10/2023
4	50484	19/10/2023
5	51195	24/10/2023
6	51991	27/10/2023
7	51991	27/10/2023
8	52192	30/10/2023
9	52196	30/10/2023
10	52203	30/10/2023
11	52205	30/10/2023
12	52206	30/10/2023
13	52208	30/10/2023
14	52209	30/10/2023
15	52211	30/10/2023
16	52213	30/10/2023
17	52216	30/10/2023
18	52218	30/10/2023
19	52243	30/10/2023
20	52244	30/10/2023
21	52251	30/10/2023
22	52279	30/10/2023
23	52285	30/10/2023
24	52298	30/10/2023
25	52416	30/10/2023
26	52418	30/10/2023
27	52420	30/10/2023
28	52425	30/10/2023
29	52432	30/10/2023
30	52433	30/10/2023
1F.T.	57319	28/11/2023

Protocollo

45767

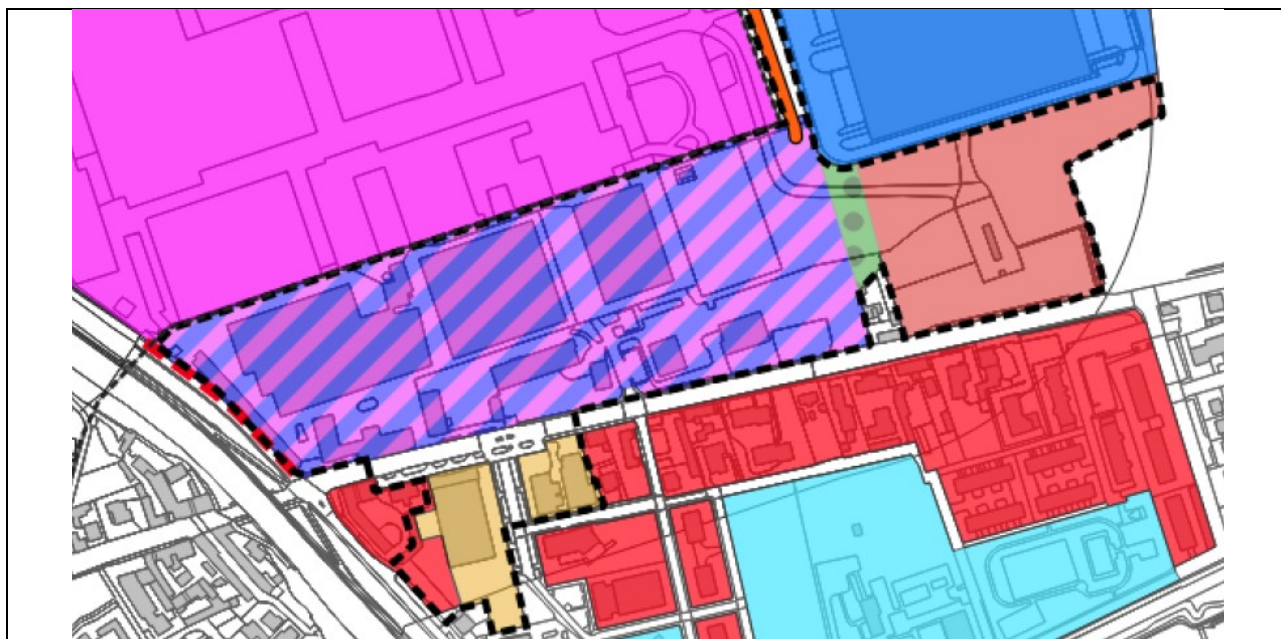
Data

20/09/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Per l'AR 1 fa notare l'errata classificazione a "produttivo terziario" degli edifici di Santa Gianna Beretta Molla e della Dogana Austriaca  
Richiede inoltre che l'edificio ex mensa sia adibito a residenza  
**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

Quanto segnalato in merito all'errato individuazione degli edifici con valore storico-testimoniale è accolto.  
L'edificio ex-mensa è indicato come oggetto di tutela e recupero, la cui destinazione sarà definita in fase attuativa, nell'ambito delle destinazioni non escluse dalla scheda.

**Proposta**

ACCOLTA PARZIALMENTE

**Modifica in atti**

Modificare la classificazione degli edifici di Santa Gianna Beretta Molla e della Dogana Austriaca nello schema tipo-morfologico dell'AR1.

## OSSERVAZIONE N. | 2

Protocollo

45769

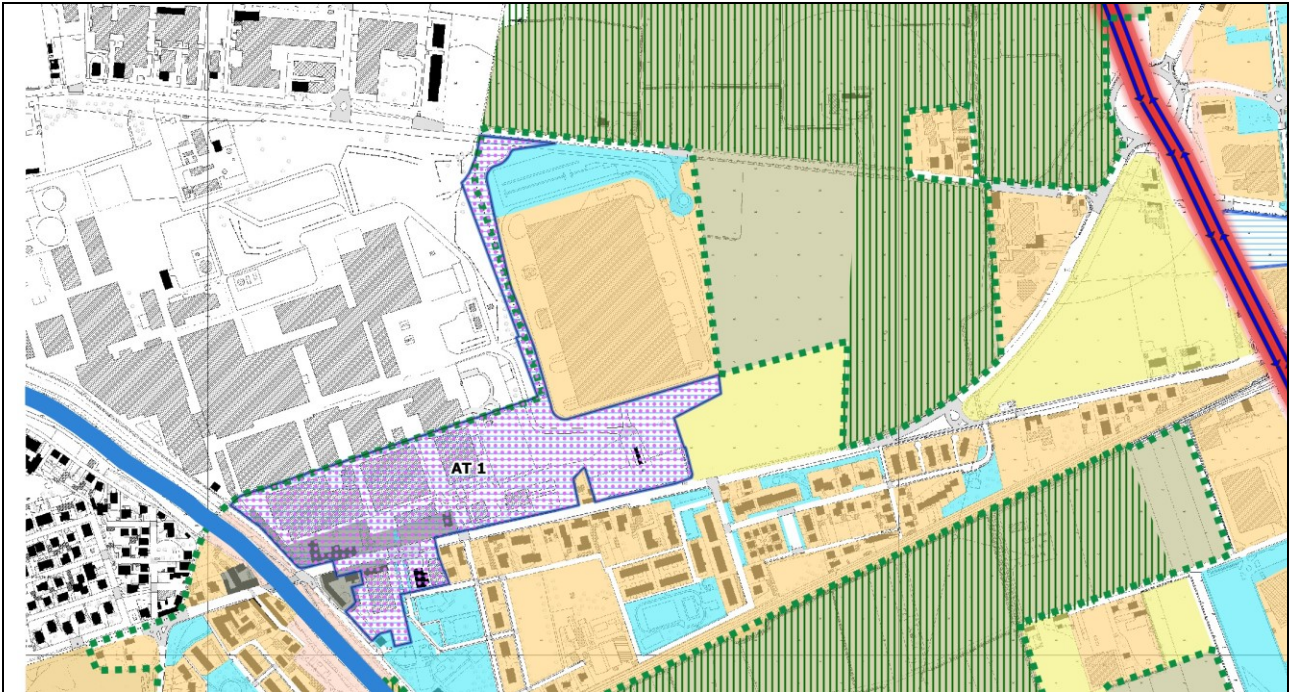
Data

20/09/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



### Oggetto richiesta

Propone la realizzazione di una nuova strada che interessi il territorio di Boffalora S/T, dalla “Variante di Ponte Nuovo” del progetto ANAS Malpensa-Vigevano, percorrendo l’alzaia del naviglio e interessando aree ex Saffa, proseguendo parallela a via De Medici, fino a un nuovo svincolo/rotatoria nella parte est di Ponte nuovo per raccordarsi quindi alla SP11R.

**Si rinvia all’osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

### Controdeduzione

La nuova viabilità proposta non trova riferimento in studi di dettaglio o in progetti recentemente analizzati dagli Enti territoriali e da quelli sovralocali, i quali nell’ambito di un’apposita Conferenza di Servizi hanno già valutato tracciati viabilistici utili ad efficientare il tratto urbano della ex S.S.11. L’infrastruttura proposta rappresenterebbe una duplicazione della SP225, richiedente risorse economiche all’attualità non previste in documenti programmatori e comportando un incremento del consumo di suolo.

Occorre altresì rilevare che l'infrastruttura proposta interessa aree esterne al comparto AR1 ed esterne al confine amministrativo comunale.

Infine si rileva che l'infrastruttura proposta interferirebbe con il varco delle Rete Ecologica Metropolitana, costituendone un'interruzione.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

50296

Data

18/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Si propone di poter variare le proporzioni tra le varie destinazioni ammesse.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Precisando che le attività non escluse sono ammesse nel limite complessivo della superficie lorda di pavimento prevista nell'ambito e fermo restando nel limite massimo della residenza già prevista nella scheda, è possibile in fase attuativa variare le quantità delle altre destinazioni non escluse.

Proposta

ACCOLTA

Modifica in atti

Prevedere la possibilità dell'indifferenze ammesse, ferma restando la quantità della residenza e della superficie lorda di pavimento complessiva nella Scheda AT7 della Relazione del DdP



Protocollo

50484

Data

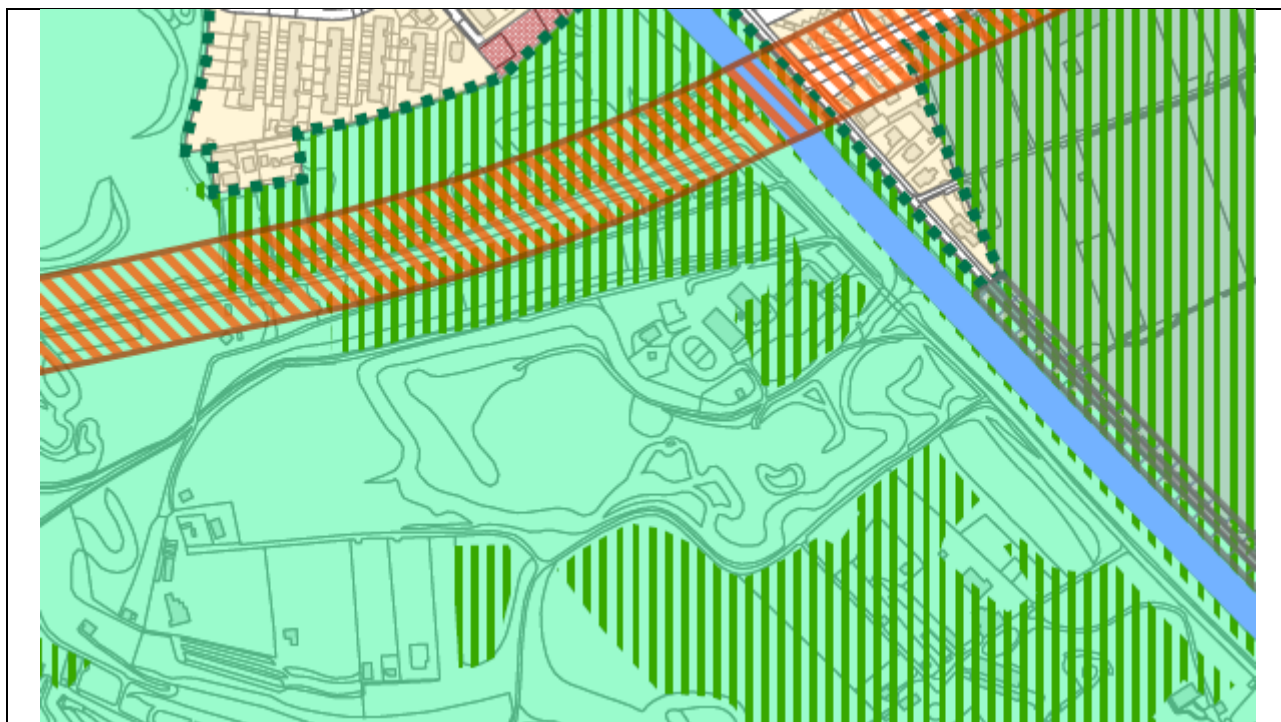
19/10/2023

Localizzazione

Foglio 16

Mappale

47-213-214-215



**Oggetto richiesta**

Per un compendio di aree site in Ponte Nuovo chiede la inclusione nel perimetro IC e la classificazione come zona B3, residenziale a bassa densità

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

La richiesta non è ammissibile, poiché non pertiene al Documento di Piano adottato.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--



Protocollo

51195

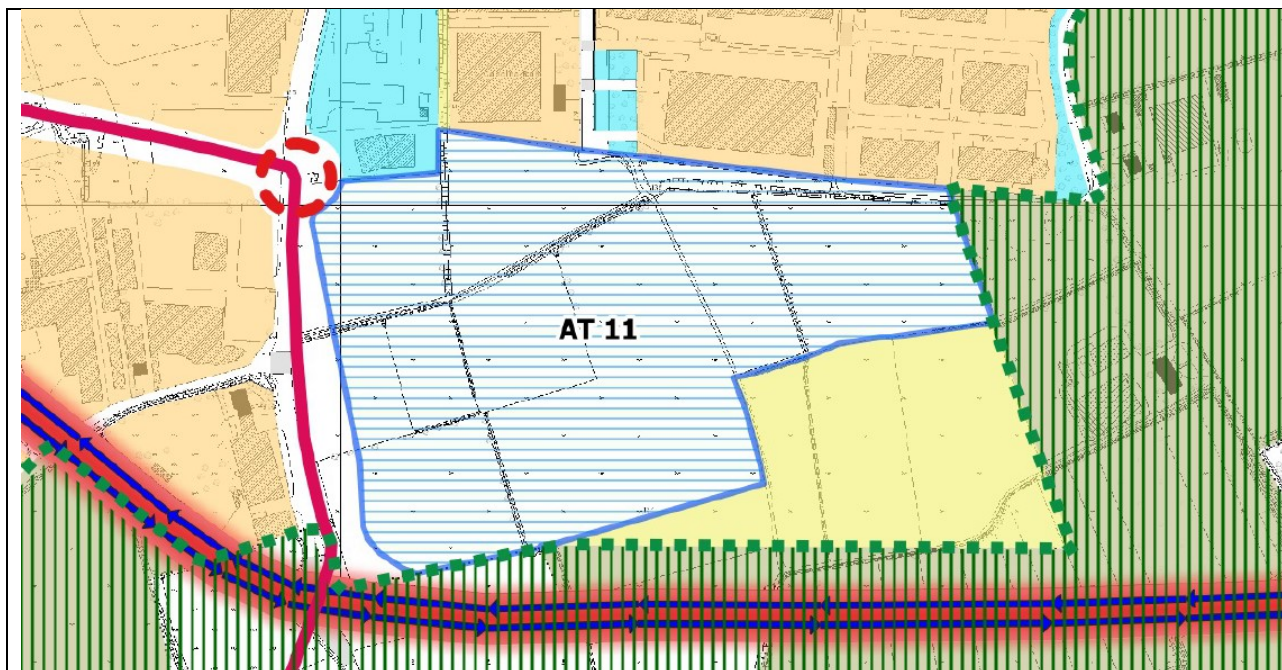
Data

24/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Modifica della perimetrazione dell'AT 11, a parità di superficie territoriale, definendo un confine meridionale rettilineo.

Incremento dell'altezza a 20 metri.

Facoltà di monetizzare in alternativa alla cessione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Esplicitare la sottocategoria funzionale "Attività produttiva di tipo innovativo e relativi servizi".

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Si conferma la definizione del margine a sud dell'ambito, che è stato determinato riprendendo la morfologia dei terreni e dalla vicinanza con la prevista strada nel progetto di ANAS della Malpensa-Vigevano, al fine di preservare l'attività agricola almeno nella porzione orientale interessata dal corridoio ecologico della Rete Ecologica Metropolitana.

Si ritiene accoglibile l'incremento del parametro di altezza, così come già previsto per altri ambiti produttivi, demandando alla fase attuativa la valutazione del progetto ai sensi delle vigenti normative che disciplinano l'inserimento paesaggistico delle trasformazioni.

La possibilità di monetizzare è già prevista dalla normativa vigente e sarà valutata in fase esecutiva, in funzione della proposta insediativa. La vocazione insediativa è puramente indicativa, nella più ampia accezione del termine, restando invece prescrittive, come previsto dalla normativa regionale, le attività escluse.

**Proposta**

PARZIALMENTE ACCOLTA

**Modifica in atti**

Modifica dell'indice di altezza massima nella Scheda AT11 della Relazione del DdP

## OSSERVAZIONE N. 6

Protocollo

51991

Data

27/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Con riferimento all'area Novaceta, richiede

- a) Se è stata sottoposta a verifiche e se è stata bonificata
- b) Una maggiore superficie a verde
- c) L'inserimento di un presidio di controllo delle qualità dell'aria, del sottosuolo e delle piante.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Per quanto attiene alla **lettera a)** si chiarisce che la bonifica è un obbligo di legge e non è demandata alla pianificazione comunale.

Per quanto attiene alle **lettere b) e c)** si conferma che l'impostazione generale delle schede degli ambiti di Trasformazione e della Rigenerazione, nelle quali al netto delle invarianze definite per ogni ambito –ad esempio la capacità insediativa complessiva e delle

dotazioni urbanizzative- la definizione del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, la localizzazione e il dimensionamento delle stesse sono demandate alla fase attuativa delle previsioni, che comprende nell'iter di approvazione il contributo partecipativo degli interessati.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

51991

Data

27/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Con riferimento all'area ex Cral sita nel compendio Novaceta, richiede che sia destinata a parco pubblico e che siano ripristinati gli impianti sportivi, chiarendo che tale attività non è tra quelle escluse. **Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

La scheda già prevede la realizzazione di impianti sportivi nella parte sud dell'ambito, pertanto la richiesta è coerente con le previsioni urbanistiche della scheda dell'ambito, che prevedono la cessione delle aree in cui insiste il campo sportivo. L'unico edificio ancora presente a seguito delle demolizioni deriva da un confronto con la Soprintendenza, che ha valutato quali fossero i fabbricati meritevoli di conservazione.

**Proposta**

ACCOLTA

**Modifica in atti**

Relazione del Documento di piano: eliminare “impianti sportivi” nelle attività escluse della scheda dell’AR2

# OSSERVAZIONE N. | 8

Protocollo

52192

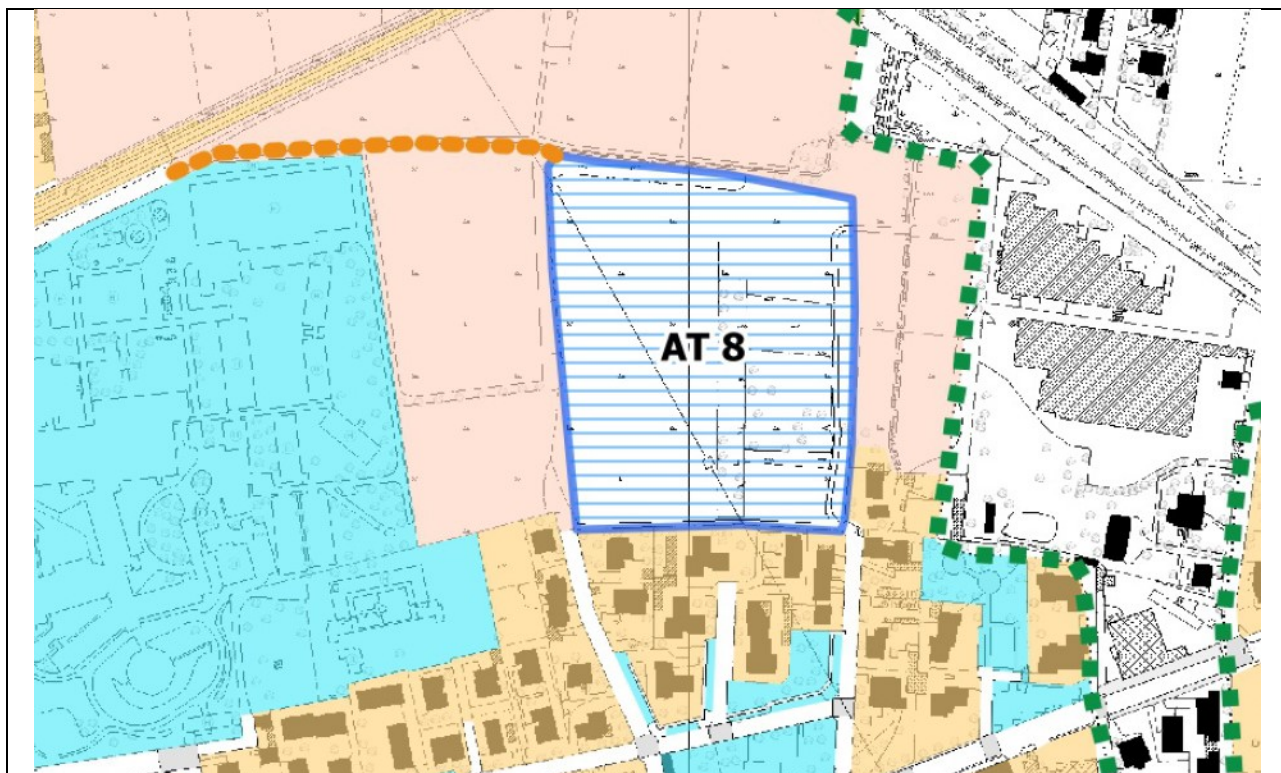
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

L'osservante chiede che nell'AT 8 almeno una quota del 25% sia riservata all'edilizia residenziale convenzionata.  
**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Il Documento di Piano adottato individua già l'housing sociale quale azione strategica da incentivare. Le azioni e le premialità sono applicabili in tutti gli ambiti in cui la residenza non è esclusa.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--





## OSSERVAZIONE N. | 9

<b>Protocollo</b>	52196	<b>Data</b>	30/10/2023
<b>Localizzazione</b>	Foglio	Mappale	
<b>Oggetto richiesta</b>	L'osservante chiede: a) correzione nella numerazione dell'art. 6 delle norme di attuazione; b) una quota riservata alla residenza sociale negli ambiti in cui la residenza non è esclusa. <b>Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.</b>		
<b>Controdeduzione</b>	Per quanto attiene alla lettera a) la richiesta è accolta, in quanto mero errore materiale. Per quanto attiene alla lettera b) Il Documento di Piano adottato individua già l'housing sociale quale azione strategica da incentivare. Le azioni e le premialità sono applicabili in tutti gli ambiti in cui la residenza non è esclusa.		
<b>Proposta</b>	PARZIALMENTE ACCOLTA		
<b>Modifica in atti</b>	Correzione della numerazione dell'art. 6 delle NTA - Norme di attuazione del Documento di Piano		

Protocollo

52203

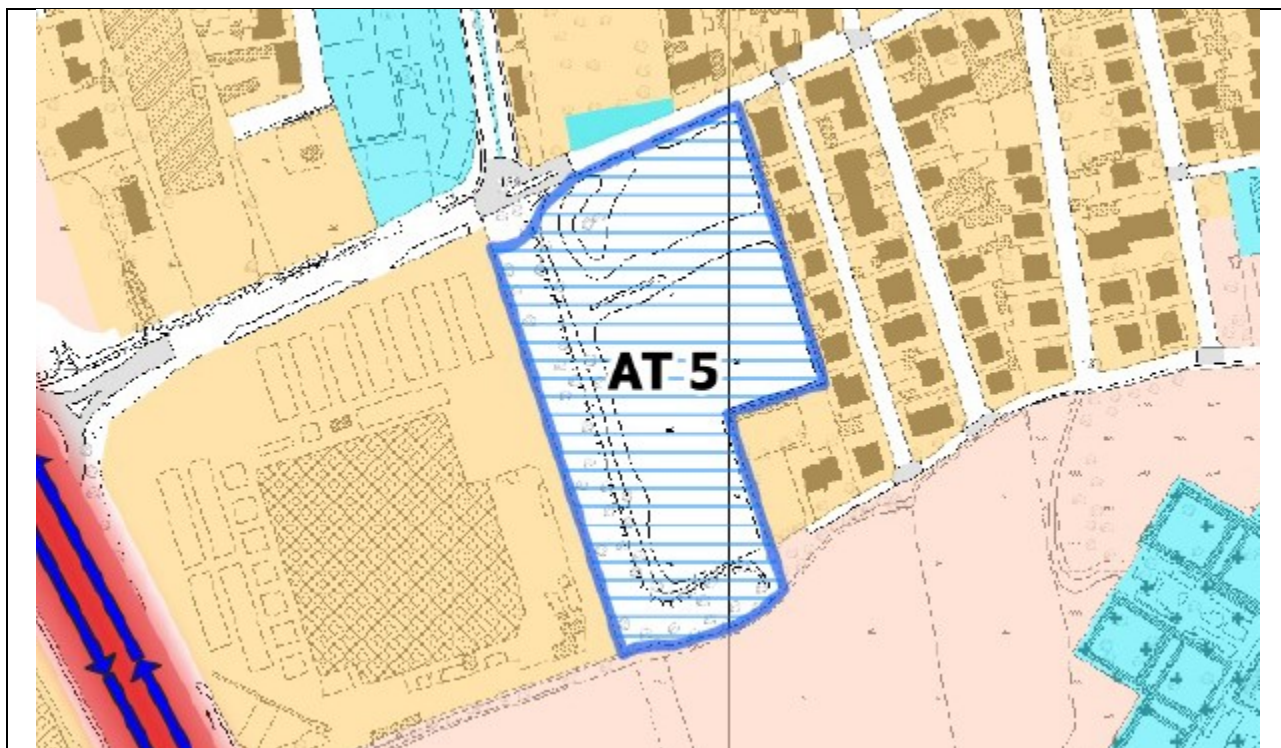
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

L'osservante chiede che l'AT 5 sia riservato alla residenza, in particolare all'housing sociale, escludendo la MSV posto che il lotto si trova in prossimità del centro di Magenta.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

L'ambito in oggetto, considerata la localizzazione e il sistema di accessibilità allo stesso dalle infrastrutture esistenti, richiamate le linee programmatiche di potenziamento del sistema economico, si caratterizza per una vocazione terziario-commerciale dell'ambito. Si rileva altresì che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica non ha rilevato pressioni o incompatibilità delle funzioni previste.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--
----

<b>Protocollo</b>	52205	<b>Data</b>	30/10/2023
<b>Localizzazione</b>	Foglio	Mappale	



## Oggetto richiesta

L'osservante chiede che nell'Ambito di Rigenerazione AR 1, relativo all'ex Saffa, sia resa prescrittiva la separazione tra l'area in cui insediare la residenza e quella in cui insediare il produttivo/terziario e di ridurre quest'ultima a favore della prima. Di escludere la MSV.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

## Controdeduzione

Si conferma lo schema tipo-morfologico, che in tutti i casi dovrà essere sviluppato e approfondito in fase attuativa, che illustra la vocazione dell'ambito di tipo produttivo/terziario, con la possibilità di insediare una quota marginale di residenza in un contesto decentrato dell'ambito. Si conferma di non escludere il possibile insediamento di attività commerciali, anche di tipo MSV previo studio sul traffico indotto, in considerazione della valenza strategica della riqualificazione dell'ambito per l'intero abitato. Si rileva altresì che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica non ha rilevato pressioni o incompatibilità delle funzioni previste.

## Proposta

NON ACCOLTA

---

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52206

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Con riferimento all'AT2 (ex Novaceta) richiede che i parcheggi pubblici siano almeno 500, che la fascia di mitigazione verso le residenze a est sia di almeno 20m, che tra le opere sia prevista una velostazione.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

Si conferma la dotazione prevista in termini di parcheggi all'interno del comparto e nell'area della rigenerazione che comprende il parcheggio intermodale adiacente alla Stazione ferroviaria, la cui configurazione è demandata alla fase attuativa. Per quanto riguarda la fascia di mitigazione con il tessuto residenziale ad est del comparto, si valuterà l'ampiezza e la tipologia in fase attuativa, in funzione del tipo di insediamento e degli impatti dello stesso .

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52208

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Con riferimento all'AT 7 richiede che siano eliminate le destinazioni a residenza, ricettivo e la previsione di parco pubblico, e che gli oneri della trasformazione siano destinati alla attuazione del PEBA adottato.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

La previsione di attività ricettive è coerente con la localizzazione ed il sistema di accessibilità dell'ambito. La residenza è ammessa in misura non prevalente, con un limite al suo insediamento, al fine di favorire il mix funzionale di destinazioni. La previsione del parco urbano è in funzione del mantenimento di un importante superficie a verde di almeno 30.000 mq e di sviluppo degli spazi aperti e del verde in continuità al margine del Parco del Ticino. Si rileva altresì che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica non ha rilevato pressioni o incompatibilità delle funzioni previste. Per quanto attiene all'attuazione del PEBA si chiarisce che la stessa è finanziata annualmente con apposito fondo costituito come previsto dalla normativa regionale e con quanto previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.



**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52209

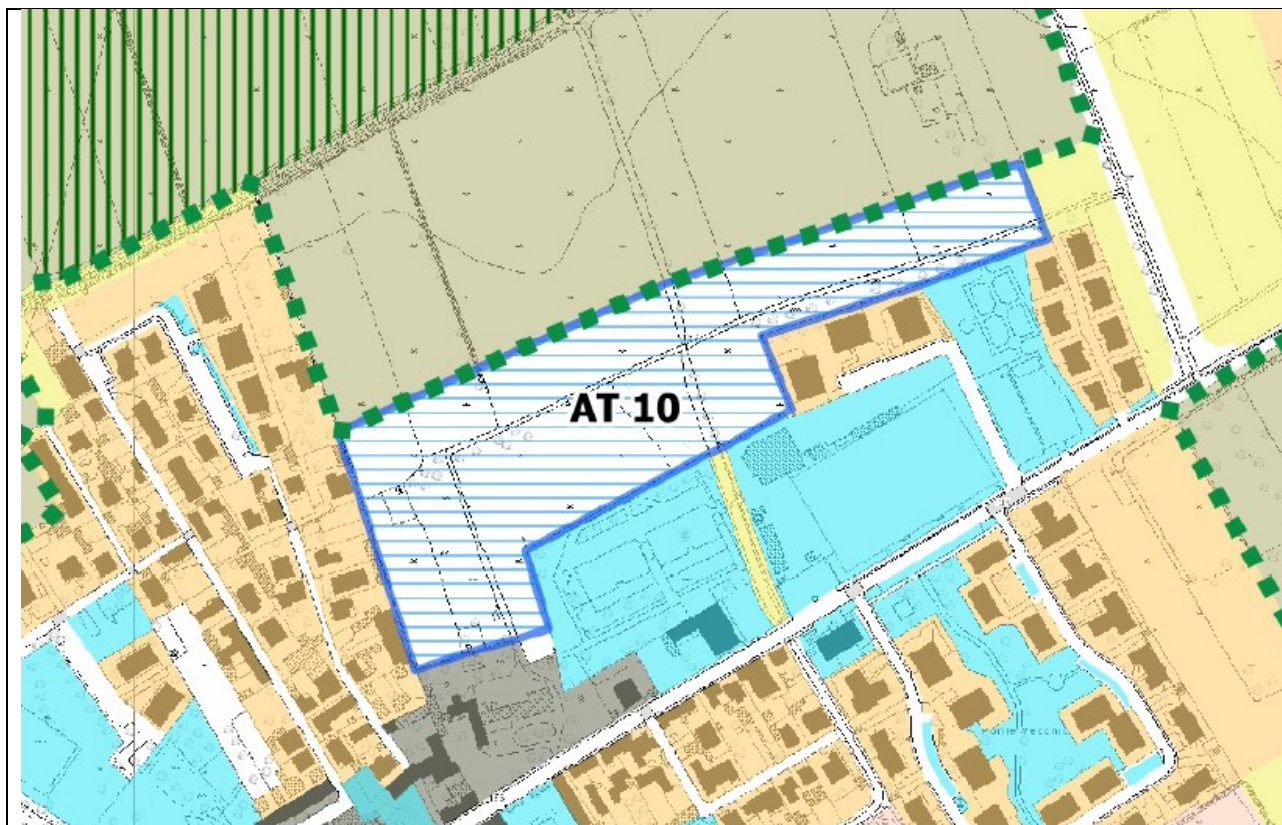
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Chiede che venga stralciato l'AT 10 a Ponte Vecchio per ridurre il consumo di suolo, e che i fondi eventualmente necessari per la riqualificazione della scuola vengano ricavati da altre risorse.  
**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

Il consumo di suolo deriva da un bilancio complessivo del piano che dimostra un saldo positivo di riduzione pari a 84.550 mq, corrispondenti al più del doppio della quota minima richiesta (33.230 mq) dalla normativa vigente.  
 Si confermano gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale nell'ottica di una città policentrica di prevedere possibili sviluppi di servizi e investimenti anche nell'abitato di Pontevecchio.

**Proposta**

NON ACCOLTA

---

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52211

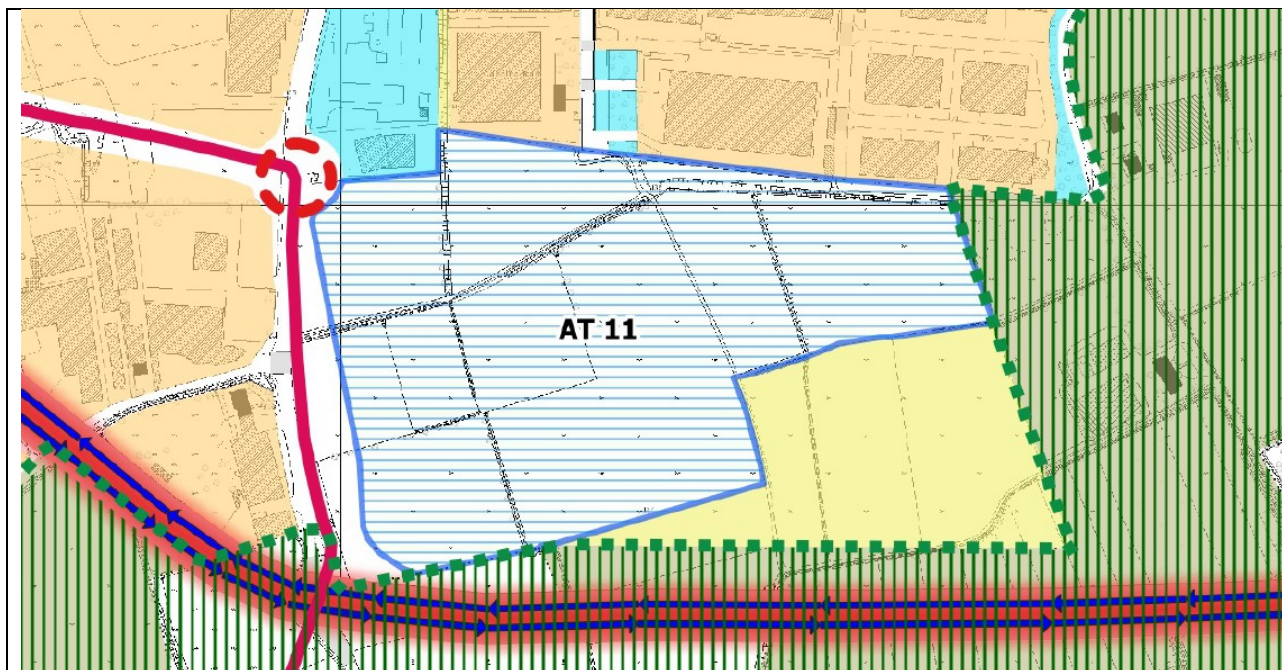
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Chiede che venga rivisto o stralciato l'AT 11 per ridurre il consumo di suolo, e nel caso di conferma di prevedere tra le opere la riqualificazione/adeguamento della scuola di Pontevecchio.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Il consumo di suolo deriva da un bilancio complessivo del piano che dimostra un saldo positivo di riduzione pari a 84.550 mq, corrispondenti al più del doppio della quota minima richiesta (33.230 mq) dalla normativa vigente.

Uno degli obiettivi più rilevanti del Documento di Piano è lo sviluppo e il sostegno delle attività produttive, pertanto è coerente la previsione dell'AT 11, che rappresenta una dei più rilevanti aree di incremento delle superfici produttive.

Proposta

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52213

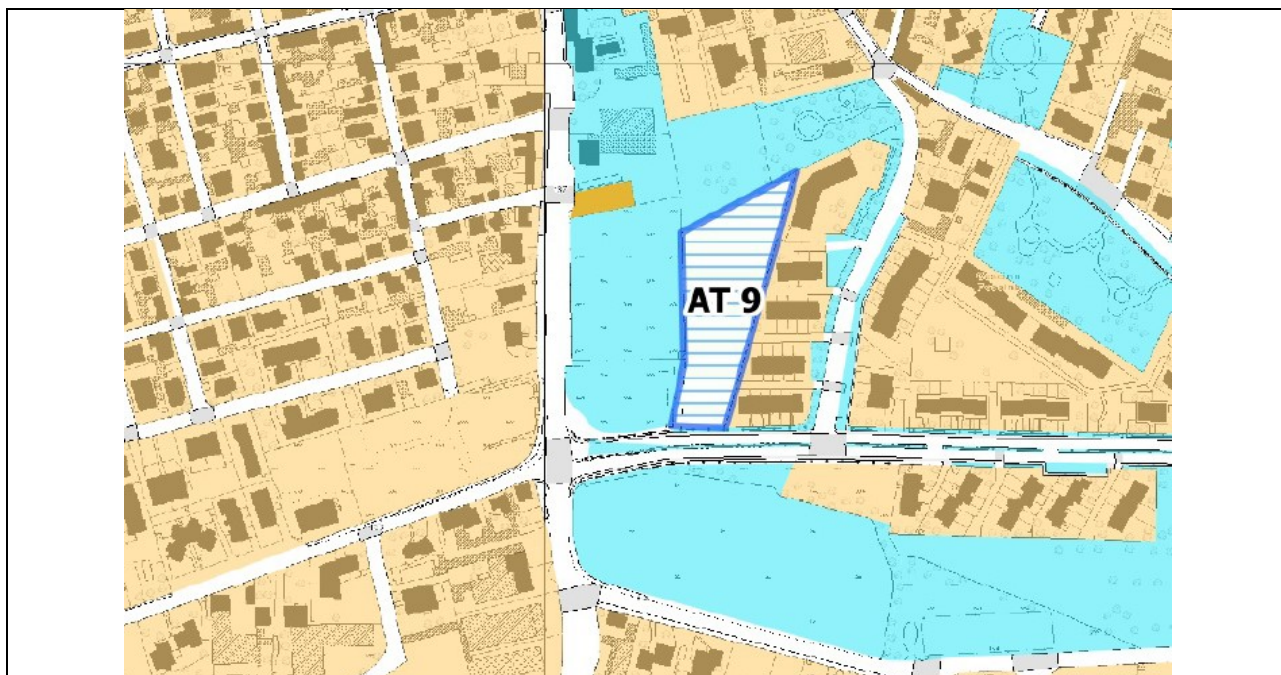
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Chiede di stralciare l'AT 9 e ripristinare il previgente AT 8 (in realtà AT 9 come chiarito in una successiva comunicazione), destinandolo ad edilizia sociale.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

Lo stralcio delle aree che costituivano il precedente AT 9 è conseguente all'incremento di aree a servizi nel corrispondente Piano, all'interno delle quali potrà trovare collocazione anche la funzione di housing sociale. La politica introdotta, per il principio di sussidiarietà, è quella di incentivare il social housing tramite l'istituto della premialità, applicabile in tutti gli ambiti in cui la residenza non esclusa.

**Proposta**

NON ACCOLTA

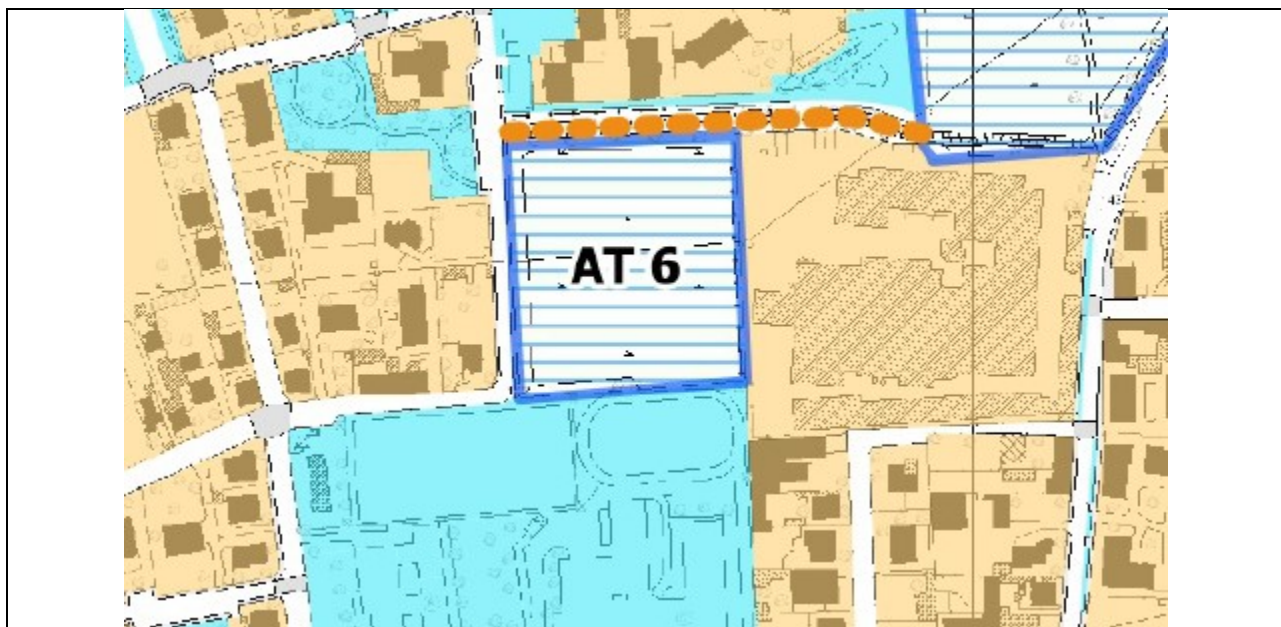
**Modifica in atti**

--



Protocollo  Data

Localizzazione



**Oggetto richiesta**

**Controdeduzione**

**Proposta**

**Modifica in atti**



Protocollo

52218

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Con riferimento all'AT 3 chiede che le edificazioni siano spostate verso la SP 11 e che sia interposto un parco di 10.000 mq tra queste e la fonderia Parola.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

La distanza delle costruzioni dalla strada statale sarà oggetto di definizione in sede di attuazione, così come la determinazione delle aree fondiari. Si rileva altresì che il procedimento di VAS non ha rilevato pressioni o incompatibilità sul sistema ambientale, pertanto la previsione di un parco non è esclusa, ma attiene alla fase attuativa nella quale potranno essere definite quantità e localizzazione degli spazi a verde.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--



Protocollo

52243

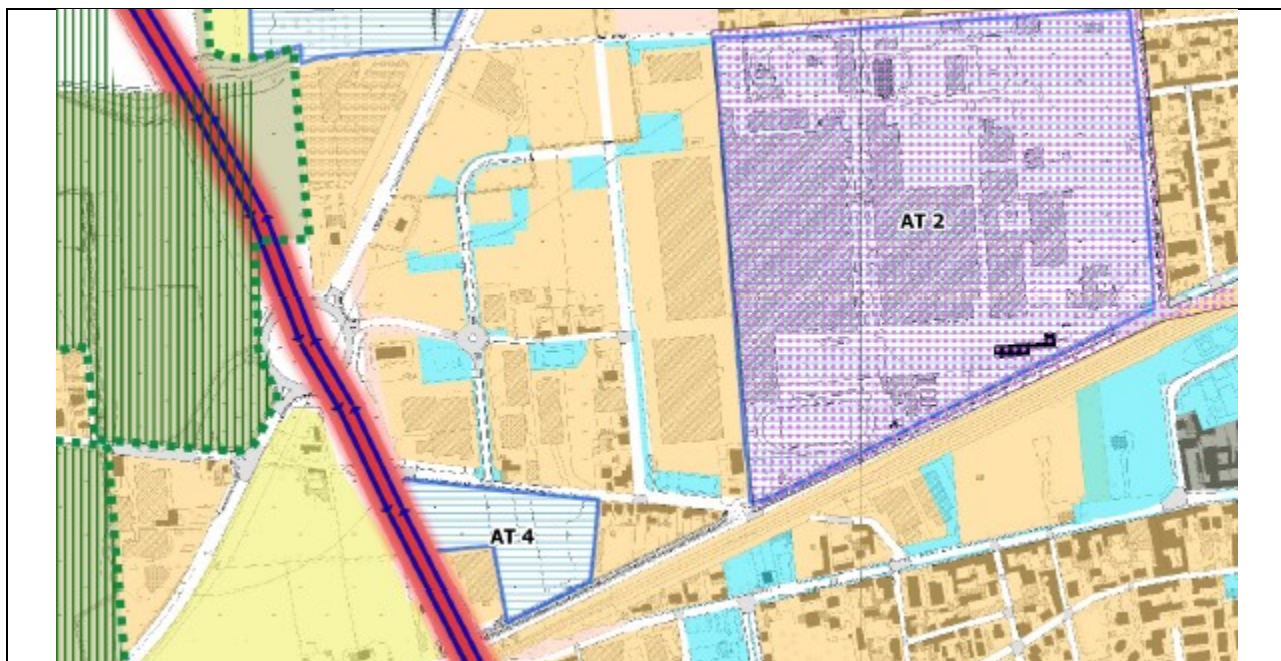
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Si chiede: 1) di modificare la viabilità di via De Medici istituendo il doppio senso di marcia tra via Piemonte e cavalcavia SS526, da introdurre come prescrizione negli AT 2 e 4; 2) per l'AT 2 di aumentare il numero di parcheggi previsti a 300.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

Per quanto attiene al punto 1), la modifica richiesta richiederebbe uno studio del traffico ad ampia scala per valutare gli impatti sull'attuale sistema viabilistico. Tali valutazioni sono demandate all'adeguamento del Piano Urbano del Traffico, quale strumento di settore specifico.

Per quanto attiene al punto 2) si conferma che la dotazione di superfici prevista in termini di parcheggi all'interno del comparto e nell'area della rigenerazione che comprende il parcheggio intermodale, la cui configurazione è demandata alla fase attuativa, nello spazio adiacente alla stazione ferroviaria, è stimata in circa 300 posti auto.

Proposta

NON ACCOLTA

---

**Modifica in atti**

--

## OSSERVAZIONE N. | 20

<b>Protocollo</b>	52244	<b>Data</b>	30/10/2023
<b>Localizzazione</b>	Foglio	Mappale	
<b>Oggetto richiesta</b>	Si chiede la riduzione del consumo di suolo riducendo gli ambiti AT 7 – AT 10 – AT 11. <b>Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.</b>		
<b>Controdeduzione</b>	Si confermano le previsioni per gli ambiti di cui si tratta, precisando che il consumo di suolo deriva da un bilancio complessivo del piano che dimostra un saldo positivo di riduzione pari a 84.550 mq, corrispondenti al più del doppio della quota minima richiesta (33.230 mq) dalla normativa vigente.		
<b>Proposta</b>	NON ACCOLTA		
<b>Modifica in atti</b>	--		

# OSSERVAZIONE N. | 21

Protocollo

52251

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Si chiede di ripristinare l'ex AT 11 (DdP 2017).

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

La richiesta di un nuovo ambito di trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi di piano che prevedono il contenimento del consumo di suolo. Il margine urbano dell'edificato esistente nella zona oggetto di osservazione risulta ben delineato, a maggior definizione di un rapporto tra il costruito e gli spazi aperti, che verrebbe interrotto con l'introduzione di nuovi ambiti di espansione.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--

## OSSERVAZIONE N. | 22

<b>Protocollo</b>	52279	<b>Data</b>	30/10/2023
<b>Localizzazione</b>	Foglio	Mappale	
<b>Oggetto richiesta</b>	A) Eliminare collegamento stradale nord/sud con la SP 225 nell'AR1. Prescrivere collegamento tra ex S.S.11 e ponte sulla SS336dir nell'AT7. B) Nell'AR1 prevedere percorso ciclabile nel tratto prospiciente alla SP 117, in continuità con l'intervento in corso di realizzazione nell'area a Nord in comune di Boffalora S/T. <b>Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.</b>		
<b>Controdeduzione</b>	Per quanto attiene alla lettera A) si conferma che il collegamento con la SP225 è previsto, quale strada di accesso solo in caso di insediamenti che prevedano traffico di mezzi pesanti e comunque non avrà sbocco sulla ex S.S. 11. Tale infrastruttura non si configura come diretto collegamento nord/sud tra la via De Medici e la SP225. Il collegamento tra ex S.S. 11 e il ponte sulla SS336dir potrà essere valutato in fase esecutiva, previo studio del traffico e valutazione positiva di ANAS, ferma restando l'onere a carico del Comune di Boffalora Sopra Ticino di realizzare il tratto stradale sul proprio territorio. Per quanto attiene alla lettera B) si ritiene che la richiesta è compatibile con la previsione di allargare il tratto stradale in argomento la cui conformazione è demandata alla fase esecutiva.		
<b>Proposta</b>	PARZIALMENTE ACCOLTA		
<b>Modifica in atti</b>	Nessuna		

Protocollo

52285

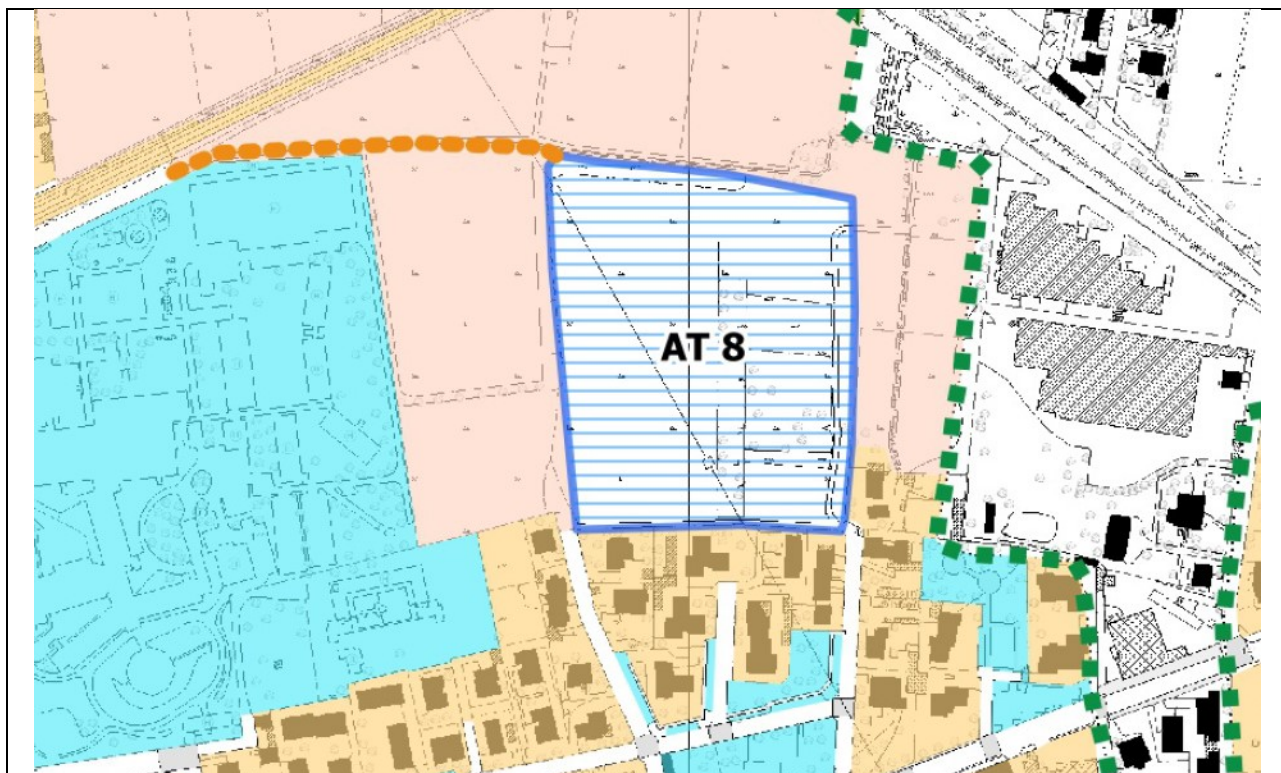
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Modificare il perimetro dell'AT 8.  
Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.

Controdeduzione

Le modifiche al perimetro dell'ambito potranno essere valutate in fase attuativa, avvalendosi della possibilità prevista dall'art. 12 delle norme di attuazione.

Proposta

PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifica in atti

Norme di attuazione del Documento di Piano: integrare l'art. 12 specificando che le rettifiche/precisazioni del perimetro potranno essere proposte a seguito di presentazione di rilievo celerimetrico.



Protocollo

52298

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio 1

Mappale 613 - 654



**Oggetto richiesta**

Chiede la modifica del perimetro IC, spostandolo in via Padania, oltre la SP 11, per comprendere un edificio di proprietà, ora dichiarato in disuso.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

La modifica richiesta, oltre a comportare nuovo consumo di suolo e modifica del perimetro della Zona di Iniziativa Comunale Orientata, avrebbe riflessi sulla determinazione degli Ambiti Agricoli Strategici, previsti dal Piano Territoriale Metropolitano e prevalente sugli strumenti pianificatori comunali.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52416

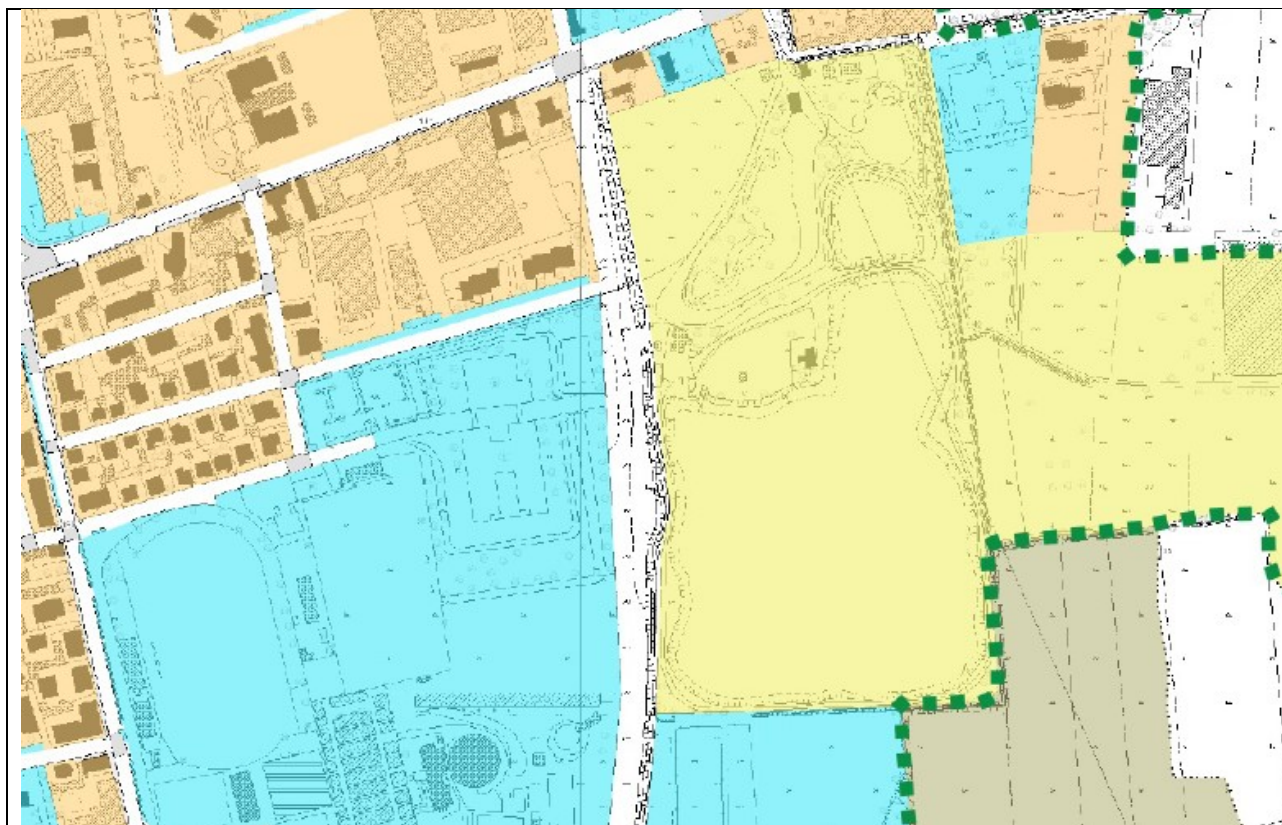
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

L'osservante richiede si ripristini il previgente AT 1 (PGT 2010) o il previgente AT 6 (DdP 2017). In alternativa propone di realizzare nell'area un parco fotovoltaico.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

La richiesta di un nuovo ambito di trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi di piano che prevedono il contenimento del consumo di suolo. Il margine urbano dell'edificato esistente nella zona oggetto di osservazione risulta ben delineato, a maggior definizione di un rapporto tra il costruito e gli spazi aperti, che verrebbe interrotto con l'introduzione di nuovi ambiti di espansione. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare un impianto fotovoltaico si rimanda la fattibilità alla normativa vigente di settore.

**Proposta**

NON ACCOLTA

**Modifica in atti**

--

Protocollo

52418

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Si richiede la rettifica della Carta Idrogeologia eliminando i pozzi che insistevano sulla ex Novaceta e ormai chiusi come da documentazione allegata.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

Atteso che la richiesta riguarda pozzi non ricompresi nel sistema di captazione collettivo, si prende atto della documentazione allegata e si conferma la rettifica.

**Proposta**

ACCOLTA

**Modifica in atti**

Aggiornamento della tavola 3.a "CARTA IDROGEOLOGIA" della Componente geologica, idrogeologica e sismica

# OSSERVAZIONE N. 27

Protocollo

52420

Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio 8

Mappale

527



Oggetto richiesta

L'osservante richiede un ampliamento delle capacità edificatorie dell'area occupata dalla I.C.E. For spa.  
**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

L'area di cui si tratta è disciplinata dal Piano delle Regole, oggetto di sole modifiche che discendono dal nuovo Documento di Piano, e quindi non è accoglibile.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--

Protocollo

52425

Data

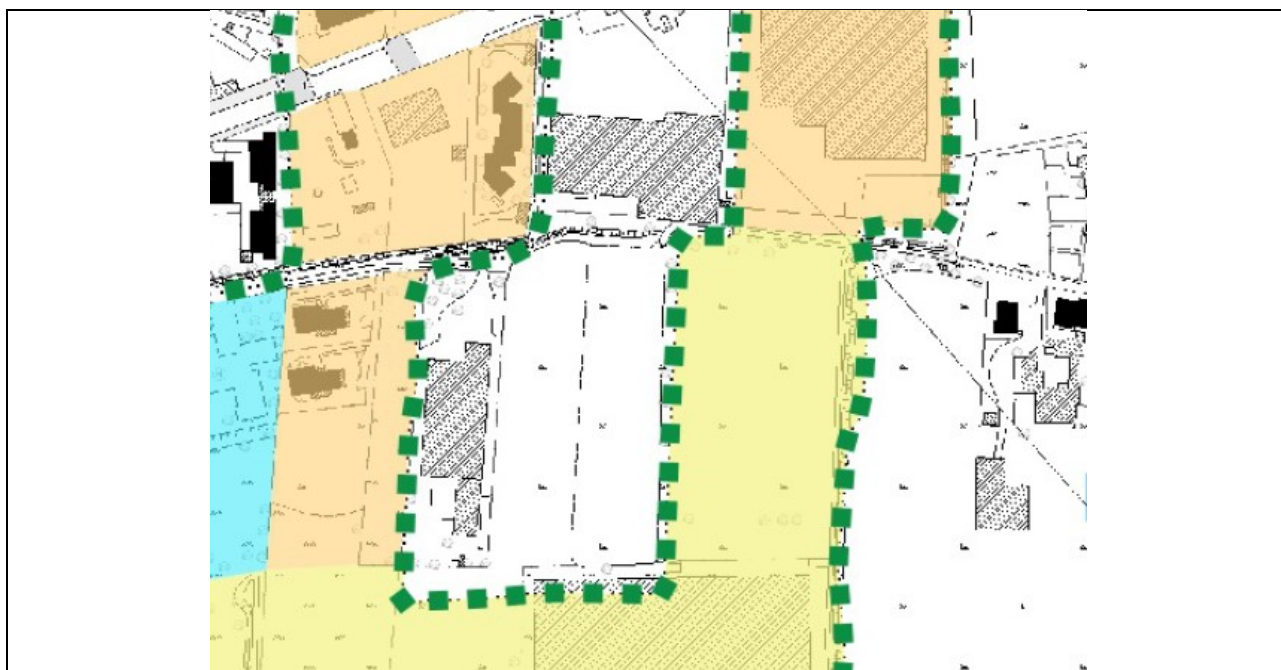
30/10/2023

Localizzazione

Foglio 8

Mappale

210-208-429-55-56-  
209-211



Oggetto richiesta

La richiesta è volta alla reintroduzione dell'ambito di trasformazione previsto dal previgente PGT 2010.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

La richiesta di un nuovo ambito di trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi di piano che prevedono il contenimento del consumo di suolo.

Si conferma la scelta di preservare gli attuali margini urbani, evitando, nel caso specifico, conurbazioni con il comune confinante.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--





Protocollo

52432

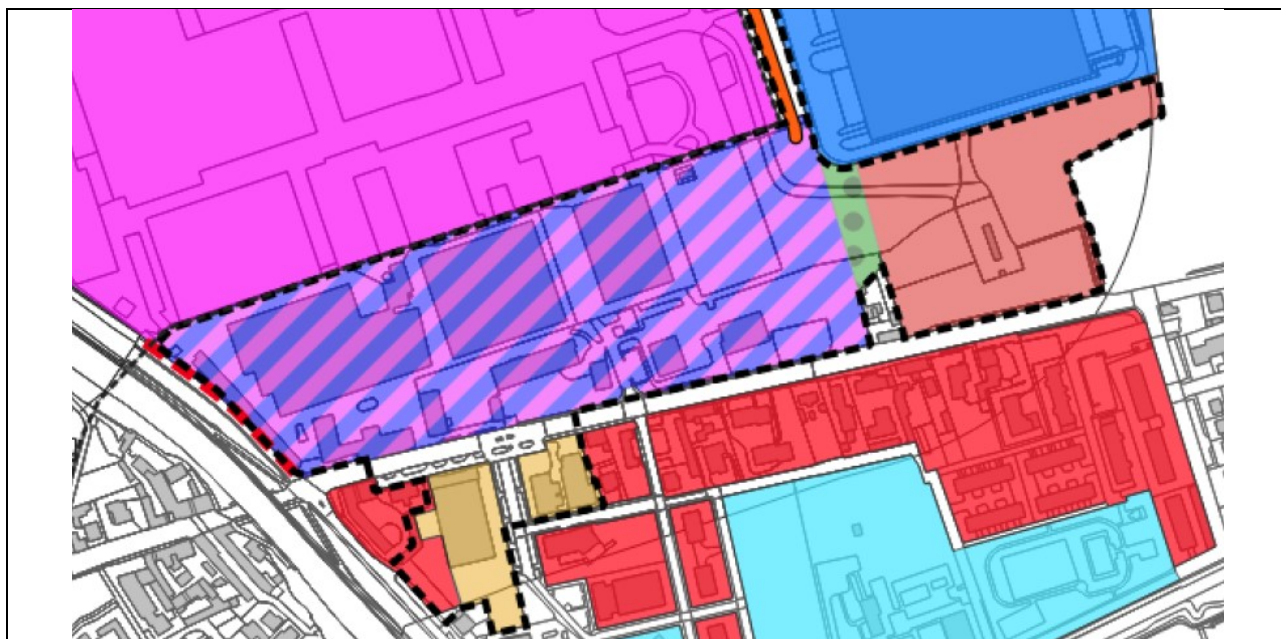
Data

30/10/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



**Oggetto richiesta**

Con riferimento all'AR1, ex-Saffa, chiede che l'altezza massima degli edifici produttivi-terziari sia portata da 15 a 20 metri in analogia a quanto previsto in altri ambiti.

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

**Controdeduzione**

La richiesta è coerente con i parametri previsti dal previgente strumento urbanistico nell'area in oggetto ed altresì coerente con altri ambito con vocazione produttiva. Si demanda alla fase attuativa la valutazione del progetto ai sensi delle vigenti normative che disciplinano l'inserimento paesaggistico delle trasformazioni.

**Proposta**

ACCOLTA

**Modifica in atti**

Modifica dell'indice di altezza nella Scheda AR1 della Relazione del DdP

<b>Protocollo</b>	52433	<b>Data</b>	30/10/2023
<b>Localizzazione</b>	Foglio	Mappale	



<b>Oggetto richiesta</b>	<p>Con riferimento all'AR1, ex-Saffa chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) precisare che l'ambito ha una vocazione principalmente produttiva, e conseguentemente che un mix di destinazioni per 8.000 mq di SL deve essere localizzato nella parte est dell'area</li> <li>2) che se l'operatore non intendesse sviluppare il mix di destinazioni residenziale/ricettivo/commercio al dettaglio possa utilizzare la relativa capacità edificatoria per destinazioni produttivo/terziario, con i parametri indicati per questa destinazione e senza limiti di localizzazione.</li> </ol> <p><b>Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.</b></p>
<b>Controdeduzione</b>	<p>Per quanto riguarda il punto 1) già lo schema tipo-morfologico individua l'area eventualmente compatibile con le funzioni non produttive. Si conferma che la previsione di funzioni diverse dal produttivo terziario non sono escluse, senza obbligo di insediarle. Quindi tutta la capacità insediativa potrà essere di tipo produttivo/terziario.</p>
<b>Proposta</b>	PARZIALMENTE ACCOLTA

---

**Modifica in atti**

Specificare nella scheda d'ambito che le quantità di funzioni non produttive non sono prescrittive, fatta salva la capacità complessiva.

Protocollo

57319

Data

28/11/2023

Localizzazione

Foglio

Mappale



Oggetto richiesta

Si chiede di ripristinare l'ex AT 12 (DdP 2017).

**Si rinvia all'osservazione pervenuta per la disamina complessiva delle richieste.**

Controdeduzione

La richiesta di un nuovo ambito di trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi di piano che prevedono il contenimento del consumo di suolo. Il margine urbano dell'edificato esistente nella zona oggetto di osservazione risulta ben delineato, a maggior definizione di un rapporto tra il costruito e gli spazi aperti, che verrebbe interrotto con l'introduzione di nuovi ambiti di espansione.

Proposta

NON ACCOLTA

Modifica in atti

--