

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA (APC)

							CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
9	17/12/2009	27641	APC13 - Richiesta di suddivisione del piano, in relazione alle proprietà	Via Ragazzi del '99	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, in quanto lo stralcio di una porzione di area dall'APC non consentirebbe una pianificazione organica dell'ambito stesso.
14	21/12/2009	27899	Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)	Via Buonarroti	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.
15	21/12/2009	27901	Si richiede di poter intervenire sul lotto di proprietà in modo diretto (permesso di costruire) senza la preventiva approvazione del piano attuativo (APC4)	Via Buonarroti	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'individuazione dell'APC è finalizzata al completamento delle aree libere di tutto il comparto e lo studio univoco della zona permette una pianificazione organica, in un ambito oggi edificato a macchia di leopardo.
18	23/12/2009	28048	Si richiede di riportare l'altezza massima consentita nell'APC15 a mt.12 equiparandola agli altri APC almeno, in ultima analisi a mt.11,00.	Via Don Minzoni	APC	SI	ACCOGLIBILE	Trattasi di errore in quanto la normativa del PR prevede per gli altri APC un'altezza max. di almeno 12 mt. Anche nelle zone interne al TUC e con destinazione diversa dalla residenza è prevista un'altezza max di 12 mt. (modificare la scheda dell'APC15 nel PR)
19	23/12/2009	28050	1) Si richiede stralcio della proprietà dall'APC7, inserendo il complesso in "aree con funzioni non residenziali" subordinando gli interventi a DIA o permesso di costruire. 2) Inserire l'area di proprietà lungo la via Buonarroti nel TUC non soggetto a particolare disciplina. 3) Trasferimento parziale della volumetria. 4) Altezza massima 40 metri - 5) rett. superficie.	Via Buonarroti	APC	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non accoglibile i punti 1) 2) 3) dell'osservazione in quanto finalizzata allo studio univoco del comparto che ne permette una pianificazione organica, 4) si accoglie la richiesta di elevare l'altezza max a mt.40 (solo per l'edificio a torre), in quanto essa è funzionale alla destinazione d'uso ufficio di pertinenza all'attività produttiva. Ciò consente di contenere il consumo di suolo edificato, di conseguenza viene modificata la scheda dell'APC7 del PR; 5) Accoglibile, variare la superficie indicando la dimensione corretta, fermo restando la consistenza di slp indicata nella scheda.(vedi allegato E)
25	29/12/2009	28302	Con riferimento all'APC 2 si richiede: 1) l'eliminazione dell'obbligo al mantenimento degli immobili esistenti; 2) la cancellazione dell'obbligo di conservazione di caratteri tipologici originali; la possibilità di procedere nella totale demolizione dei fabbricati esistenti; 3) libertà progettuale di edificare in arretramento ai fili stradali; 4) utilizzazione del RC e SLP con riferimento alla ST; 5) in sub ordine la revisione della quota di monetizzazione	Via Cantoni angolo Via Sauro	APC	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie in quanto i caratteri tipologici originari sono da considerarsi come modelli indicativi e non prescrittivi, da utilizzare come riferimento per gli interventi che si intende realizzare su tali aree. Per tale ambito si conferma l'applicazione dei contenuti della scheda relativa all'APC2, salvo che per i requisiti qualitativi degli interventi previsti indicati nella scheda stessa, i quali sono limitati al mantenimento della cortina fronte strada, anche mediante la creazione di spazi porticati.Pertanto si procede alla modifica della scheda dell'APC2. (vedi allegato E)
44	30/12/2009	28391	Si richiede 1) di azionare l'area di proprietà in ambito a destinazione residenziale e stralciando il mappale dal perimetro dell'APC10; 2) prevedere l'ambito APC10 una destinazione a verde inedificabile, anche dei mappali adiacenti, in recepimento di analoga indicazione contenuta nel PIF della Provincia di Varese; 3) in seconda ipotesi di confermare l'APC10 con destinazione residenziale, eliminando ogni destinaione per finalità artigiane o produttive; 4) in terzo luogo prevedere l'APC10 l'ammissibilità di soli insediamenti artigianali di servizio compatibili con la residenza, con esclusione di industrie produttive	Via Morelli	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che stabilisce già un limite alla capacità insediativa complessiva.
47	31/12/2009	28449	Si propone di inserire nelle norme particolari del PdR 1) Scheda n.8 TUC ambito:aree con funzioni non residenziali la possibilità, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e che hanno già raggiunto il limite max dell'IF e RC l'ammissione di un incremento una tantum del 10% dell'IF o del RC a condizione che il proprietario realizzi comunque un sistema di impianto fotovoltaici con una sup. pari al 30% della copertura. Previo parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio. 2) APC1, oltre alla slp prevista la possibilità, in sed di progettazione coordinata, un incremento una tantum del 10% della slp a condizione che il proponente realizzi un sistema di impianti fotovoltaici con una sup. pari almeno al 30% della coperta, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio	Via Jucker, 24	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto non riguarda argomento di pianificazione generale. La riflessione in merito alla richiesta verrà effettuata all'interno del Regolamento Edilizio che disciplinerà l'argomento.

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA (APC)

							CONTRODEDUZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
72	31/12/2009	28474	Si richiede che l'area (di circa mq.627 in aderenza all'attuale sede ferroviaria, già oggetto di occupazione temporanea di urgenza) di proprietà dei Sigg. Tovaglieri Stefano ed Enrica, venga stralciata dalla perimetrazione del APC9, mantenendo invariata la SLP concessa di mq.5780 totale per tutto il comparto, vista la già notevolissima riduzione dell'indice di edificabilità.	Via Morelli	APC	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio.(vedi allegato E)
73	31/12/2009	28475	I lottizzanti, proprietari dell'area richiedono 1) che la perimetrazione dell'APC14 coincida con quella in precedenza prevista dal PL B03/03; 2) che la capacità insediativa ed edificatoria dell'APC14 venga allineata a quanto previsto per l'area del PL B03/03, individuando almeno come valore di riferimento 0,45 mq/mq. 3) qualora l'A.C. intendesse intervenire anche sull'area a confine con il campo sportivo per realizz. spogliatoi, che appare nella scheda dell'APC14, i lottizzanti si rendono disponibili all'inserimento di tale intervento all'interno della stessa convenzione del piano.	Via San Camillo - Via Gerenzano	APC	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di modifica della perimetrazione stralciando l'area, sulla quale è prevista la realizzazione degli spogliatoi, mantenendo la previsione dell'esecuzione di tale attrezzatura pubblica tra i contenuti della pianificazione attuativa. Inoltre, per riportare la perimetrazione dell'APC ad un ambito urbanisticamente omogeneo, si prevede lo stralcio dell'area residuale posta ai margini dell'APC, lungo la via Madonnina. Pertanto viene ridefinita la capacità edificatoria dell'APC, nei limiti della capacità edificatoria degli altri APC presenti sul territorio (vedi allegato E)
83	04/01/2010	11	Si richiede che venga ridefinita la perimetrazione dell'APC9, stralciando dallo stesso la fascia da destinare a sedime ferroviario e venga riconosciuta la stessa capacità edificatoria del piano con gli stessi parametri edilizi indicati nel PR pur con la riduzione dell'area totale el comparto per efftto della futura espropriazione da parte di FNM	Via Morelli	APC	SI	ACCOGLIBILE	Si accoglie l'osservazione mediante lo stralcio di una fascia di 10 m. lungo la linea ferroviaria, in quanto l'area è interessata da un provvedimento di occupazione d'urgenza da parte delle FNM. Inoltre si accoglie la richiesta di mantenere invariata la capacità edificatoria prevista nell'APC 9, in quanto contenuta nei limiti della capacità edificatoria degli altri ambiti di progettazione coordinata presenti sul territorio. (vedi oss n.72) (vedi allegato E)
85	04/01/2010	13	Considerazioni in merito alle destinazioni di alcuni APC e ATU. 1) APC2, per la vicinanza della LIUC si suggerisce una destinazione a servizio dell'università e servizi vari aperti a tutta la cittadinanza. 2) APC4, per la vicinanza all'autostrada si potrebbe ipotizzare una destinazione dei lotti liberi attività artigianali o aziende medio piccole. 3) APC5 e APC6 (ex tintoria) dovrebbero essere prescritta l'analisi e l'eventuale bonifica del terreno. 4) APC9 si suggerisce una destinazione a centro direzionale ed aree di servizio alla mobilità su treno con esclusione della residenza. 5) APC10 da onfermare per localizzazione di attività artigianali e produttive a basso impatto ambientale e strutture di servizio alle imprese. 6) APC11 la presenza dell'asse strdale di via Don Minzoni richiederebbe una precisazione circa le caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti, percorsi.		APC		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile. 1) in quanto le specifiche destinazioni d'uso verranno definite in sede di pianificazione attuativa. La scheda relativa all'APC2 indica esclusivamente le destinazioni d'uso non ammissibili e tra queste la destinazione richiesta non compare; 2) Non accoglibile in quanto l'ambito è costituito da aree a carattere residenziale; 3) Non accoglibile, in quanto l'obbligo di bonifica è già previsto dalla legge; 4) Non accoglibile in quanto l'ambito è situato in un contesto residenziale; 5) Non accoglibile in quanto già nell'ambito sono indicate le destinazioni richieste dall'osservante; 6) Non accoglibile in quanto le caratteristiche dell'intervento verranno definite in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto dei contenuti della relativa scheda d'ambito;
104	04/01/2010	36	Si richiede di prevedere anche all'interno dell'APC10 la possibilità di realizzare della residenza anche in luce del fatto che la nuova stazione ferroviaria in completamento, crerà un nuovo nodo di interscambio con richiesta quindi di attività ricettive oltre che ad una crescente domanda di residenza. Pertanto si propone di togliere una parte di residenza all'APC9 e trasformarla in zona produttiva e trasferirla all'APC10; la rimanente area a destinazione produttiva sarà da localizzare nelle vicinanze dell'esistente area produttiva. Si richiede inoltre di riportare gli indici di U.F. da 0.31 a 0.7 mq/mq.	Via Morelli	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano, che prevede per l'APC10 la destinazione diversa dalla residenza.
3 F.T.	18/01/2010	1050	Si richiede per le aree di proprietà (mapp.120 e 1347) destinate nel PGT parte TUC e parte APC10, non residenziale, che vengano uniformate ad edilizia abitativa	Via Morelli	APC	SI	ACCOGLIBILE	Trattasi di errore cartografico, in quanto una parte minima dei mappali di proprietà del richiedente, sono rimasti al di fuori dell'APC10. Si rettifica la perimetrazione dell'APC10 sui limiti di proprietà (vedi allegato E)
4 F.T.	25/01/2010	1749	Si richiede che: a) la destinazione urbanistica del lotto preveda sia funzioni residenziali, che funzioni terziario-commerciali (media distribuzione) b) la dotazione planivolumetrica dell'APC6 sia portata a mq.5400 di slp totale c) l'altezza massima possibile sia congrua con gli edifici a torre esistenti nell'immediato ambito paesaggistico di riferimento d) che sia prevista la possibilità di tramutare parte delle cessioni di aree per opere di urbanizzazione in opere di interesse collettivo direttamente realizzate dall'operatore privato su altra proprietà pubblica.	Viale Lombardia	APC	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Per quanto riguarda i precisi contenuti convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione ed alle attrezzature pubbliche si rimanda la loro definizione in sede di pianificazione attuativa.