

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA (ATU)

							CONTRODEDUZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
13	21/12/2009	27897	Si richiede: 1) di chiarire il collegamento tra i parametri edificatori previsti nelle varie schede e l'art.5 del PR; 2) consentire la possibilità, per tutti gli edifici esistenti in Comune di Castellanza di realizzare interventi di manutenzione straordinaria.	Via Pomini	ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie parzialmente in quanto: 1) L'Osservazione è impropria in quanto l'art.5 della normativa del PR fa riferimento esclusivamente agli APC e non agli ATU. 2) SI accoglie, rinviando alle controdeduzioni delle osservazioni n.5 F.T. punto 4 e 6 F.T. punto 4 secondo periodo. (vedi allegato E)
17	22/12/2009	27989	Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996 quale condizione essenziale al fine di favorevolmente definire quanto di pregresso, restituendo alla proprietà in diritto edificatorio illegittimamente negato. Stralcio funzionale dall'ATU2 e classificazione in APC	Via Rescalda	ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)
21	28/12/2009	28180	Si richiede, alla luce delle criticità presenti, di verificare attentamente gli ambiti di trasformazione (ATU1 e ATU2) ed in ogni caso occorre che in fase di realizzazione degli interventi vengano seguite le prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente.		ATU	SI	ACCOGLIBILE	Si recepisce l'osservazione precisando che gli insediamenti residenziali, ove ammessi, verranno realizzati all'esterno delle aree caratterizzate dalle classi di rischio idraulico R3 e R4. In fase di realizzazione degli interventi verranno seguite le prescrizioni previste nelle norme geologiche di piano per ogni singola classe di fattibilità e vincolo presente
22	28/12/2009	28234	Si richiede: 1) che nelle previsioni del PGT si attesti l'efficienza di quanto già edificato; 2) si preveda la possibilità di un riutilizzo dell'edificato per le stesse funzioni previste per l'ATU 1C, riconfermando in particolare l'utilizzo già consentito dal PRG vigente in senso culturale e ricreativo.	Via Isonzo	ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto 1) non è pertinente rispetto al livello di programmazione generale previsto nel PGT, non è coerente il riferimento alle attività culturali e ricreative previste dal PRG vigente; 2) si respinge, in quanto in materia si rinvia alla controdeduzione dell'osservazione n. 5F.T. punto 4.Possono essere attuati gli interventi nel rispetto della scheda relativa all'ATU 1C e dell'art.9 della normativa PR.
23	29/12/2009	28300	Si richiede di valutare la possibilità di inserire nella scheda dell'ATU 1F, l'ammissibilità all'insediamento di centri di vendita fino alle dimensioni della media struttura, in aggiunta alla generica denominazione terziaria	Via Bettinelli, 8 (PEPLOS)	ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, le nuove medie strutture sono ammesse solo negli ambiti di APC e negli ATU, se previste nelle relative schede. Nello specifico è prevista nell'ATU4 una media struttura di vendita non alimentare.
24	29/12/2009	28301	Con riferimento all'ATU 1D si richiede l'eliminazione della fascia corrispondente al livello di rischio R4; l'estensione a tutto l'ambito ATU 1D del livello di rischio moderato; la realizzazione di mq.33.200 di slp all'interno dell'ATU; la riduzione della dimensione delle aree per attrezzature pubbliche e servizi entro i limiti degli standards.	corso Matteotti - via G. Piola	ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con i risultati dello studio idrogeologico allegato al PGT e confermato dall'ulteriore relazione dello studio Arethusa in merito. Pertanto non può essere accolta la richiesta di realizzazione di ulteriori mq.33.200 di slp all'interno dell'ATU. Relativamente alla riduzione delle aree per attrezzature pubbliche, la stessa non può essere accolta perchè snaturerebbe il valore del progetto, avente come fine la creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi al fiume Olona.

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA (ATU)

							CONTRODEDUZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
27	29/12/2009	28304	Si richiede il ripristino giuridico/urbanistico delle previsioni del PRG vigente nel 1996. Lo stralcio funzionale dall'ATU2 e la classificazione in APC; limitazione del perimetro dell'ambito attuativo fino al limite del sottopoasso autostradale posto ad ovest	Via Rescalda	ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando, per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. Non è accoglibile la richiesta di individuare il perimetro del nuovo ambito di trasformazione fino al limite del sottopoasso autostradale posto ad ovest, in quanto la porzione di sedime ferroviario dovrà rimanere accorpata alla restante parte del sedime ai fini di uno studio univoco di riqualificazione. (vedi allegato C)
28	29/12/2009	28305	Con riferimento all'ATU4 si richiede: 1) di integrare l'art.42 del PR introducendo la possibilità di insediare centri commerciali nell'ATU4; 2) di modificare la scheda dell'ATU4 prevedendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (esercizi di vicinato e medie strutture); 3) flessibilità per l'insediamento delle funzioni residenziali e terziarie; 4) dotazioni infrastrutturali e servizi non vincolante, ma consentire la loro definizione in sede di predisposizione del piano attuativo	Viale Borri	ATU  ATU  ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Si respinge la richiesta di integrazione dell'art. 42 del PdR, con la quale si prevede la possibilità di insediare centri commerciali poiché l'obiettivo del piano è quello di non consentire la localizzazione di centri commerciali in un territorio già caratterizzato dalla presenza di diverse grandi e medie strutture di vendita. 2) Si accoglie la modifica della scheda dell'ATU 4 inserendo la possibilità di insediare aggregazioni di strutture di vendita (per esempio di vicinato e medie strutture) purchè non aventi caratteristiche di centro commerciale così come definito dalla DGR 5054/2007 e succ. modif. ed integ. paragrafo 4.2.1 punto 2; 3) Si accoglie l'osservazione nella parte in cui chiede flessibilità per l'insediamento di funzioni residenziali e terziario, con modifica della relativa scheda.  4) Si accoglie in parte eliminando dalle dotazioni infrastrutturali e servizi elencati nella scheda ATU 4 la "creazione di rotatoria lungo Viale Borri all'intersezione con la strada di accesso all'ITIS" e la "creazione di nuovo collegamento con Viale Piemonte" , in quanto la soluzione relativa a tale intersezione viaria è già contenuta nell'atto conclusivo della conferenza dei servizi regionale relativa alla concessione della grande struttura di vendita ad ESSELUNGA.  Inoltre si elimina la "Creazione di nuova arteria stradale ...." per consentire maggiore flessibilità in sede di progettazione attuativa. Le ulteriori dotazioni infrastrutturali e di servizio saranno definite in sede di pianificazione attuativa. L'accoglimento parziale di tale osservazione facilita il raggiungimento degli obiettivi previsti per l'ATU 4 senza stravolgere l'impostazione dell'ATU stesso. Pertanto viene modificata la scheda dell'ATU4 nel DP. (vedi allegato C)
32	30/12/2009	28377	Campus Sportivo intercomunale - Ex Mostra del Tessile (ATU 4) potrebbe essere trasformato in palazzetto dello sport con campi per pallacanestro, pallavolo, pallamano .....oppure struttura per atletica indoor o palaghiaccio. Con percorsi vita, piste ciclabili interne al vicino PAM potrebbe collegarsi alla vicina piscina bustese e al Pala Yamamay. Inoltre, un'volta lasciata libera, la struttura dell'ITIS potrebbe essere recuperata come centro wellness.		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile, i contenuti dell'osservazione non rientrano negli obiettivi del Piano. Il territorio risulta già particolarmente caratterizzato dalla presenza di servizi per lo sport ed il tempo libero.
33	30/12/2009	28378	Richiesta di variazione scheda ATU 1B con la seguente proposta: 1) Aumento degli abitanti previsti; 2) inserire ulteriori destinazioni d'uso, oltre al ricettivo attività commerciali al dettaglio e di media dimensione; 3) nello stabile ex cabina di trasformazione possibilità di insediare attività per lo sport ed il tempo libero	Via Marnate	ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1) Non accoglibile perché non conforme alle linee di impostazione del PGT; 2) Non accoglibile in quanto l'inserimento di nuove medie strutture di vendita è ammesso solo negli APC e negli ATU, ove previsto nelle relative schede; 3) Accoglibile ammettendo la possibilità di insediamento di attività per lo sport ed il tempo libero, e servizi annessi alle destinazioni previste. Pertanto la scheda dell'ATU 1B viene integrata. (vedi allegato C)

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA (ATU)

							CONTRODEDUZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
46	30/12/2009	28393	Si richiede l'esclusione dal comparto ATU 5 della proprietà Zanni; di consentire, in seconda ipotesi, mediante previsione all'interno delle norme dell'ATU, la possibilità di procedere per stralci; di riconoscere in funzione delle analisi prodotte ed in considerazione dell'ambito allargato, l'incremento della slp max consentita, al fine di garantire la minima fattibilità economica dell'intervento	Viale Borri	ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ATU5 ha come obiettivi la riqualificazione dell'area dismessa e la risoluzione del nodo viabilistico a confine con il Comune di Legnano.
49	31/12/2009	28451	ATU 4 - Ex Mostra del Tessil e- si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato.
51	31/12/2009	28453	Area Ex Centrale Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona.		ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica. (vedi allegato C)
52	31/12/2009	28454	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea.
57	31/12/2009	28459	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (ved. oss. n. 52)
62	31/12/2009	28464	Area Ex Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli edifici industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minio il volume immobiliare. Si propone altresì che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggistico elaborato in stretta cooperazione con il Parco del Medio Olona		ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica (ved. oss. n. 51) (vedi allegato C)
64	31/12/2009	28466	ATU 4 - Ex Mostra del Tessil e- si propone di cancellare, o quanto meno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato (ved. oss. n. 49).
75	31/12/2009	28477	Si richiede che venga ripristinata la perimetrazione e gli indici edificatori originari al 1996 del PA denominato PL di via Rescalda.	via Rescalda	ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non viene accolta la richiesta di integrale ripristino giuridico-urbanistico delle previsioni del PRG vigente al 1996. E' accoglibile la richiesta di stralcio funzionale dall'ATU2 dell'area posta più a est creando per tale area un nuovo Ambito di Trasformazione Urbanistica avente capacità edificatoria definita nella relativa scheda. L'accoglimento è fondato sulla conformazione particolarmente estesa dell'ATU2 che ne rende difficoltosa l'attuazione. In materia si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n.6 F.T. punto 1. (vedi allegato C)

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA (ATU)

							CONTRODEDUZIONI	
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
							ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
93	04/01/2010	21	ATU6 e ATU7 - Si chiede di revocare le edificazioni possibili nelle more delle due schede, essendo tali aree esterne all'abitato urbano, tessuto urbano consolidato.		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile, in quanto i contenuti non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale definisce esclusivamente delle indicazioni di massima, nelle relative schede, rimandando la definizione dei particolari in sede di pianificazione attuativa.
94	04/01/2010	26	Area Ex Enel - si propone, previa bonifica da parte di Enel e demolizione degli immobili industriali, la restituzione a verde degli spazi e l'utilizzo per funzioni di carattere sociale o sportivo riducendo al minimo il valore immobiliare. Si propone inoltre che gli interventi siano inclusi in un piano per il recupero ambientale e paesaggisticoelaborato in stretta collaborazione con il Parco del Medio Olona.		ATU	SI PARZIALMENTE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si accoglie la richiesta di ammettere la possibilità di inserimento, all'interno della stessa scheda, di attività per lo sport ed il tempo libero e servizi annessi alle destinazioni previste. Non si accoglie la richiesta di demolizione dei fabbricati esistenti, in quanto gli obiettivi del piano prevedono il loro recupero e riuso per destinazioni specifiche, anche in considerazione della loro qualità architettonica. (vedi oss n.51 e 62) (vedi allegato C)
95	04/01/2010	27	ATU4 - Ex Mostra del Tessile - Si propone di cancellare, o quantomeno ridurre gli spazi destinati al commercio; ridurre l'impatto volumetrico attraverso l'esclusione delle funzioni residenziali; potenziare gli spazi a verde e le funzioni di carattere sociale (assistenziale o sportivo); estendere il perimetro dell'ATU alle aree contigue comprendenti le scuole Facchinetti fino all'area ex ARE.		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto le richieste in essa contenute non rientrano negli obiettivi del Piano, il quale propone nello specifico l'inserimento di destinazioni d'uso e localizzazione di servizi che generino dinamismo nell'ambito comunale, anche attraverso la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana del contesto. Inoltre si evidenzia che l'area è posta in prossimità del Parco Alto Milanese, il quale garantisce un ampio polmone di verde attrezzato. (vedi oss n.49 e 64)
100	04/01/2010	32	Ferrovia Valmorea - considerando le ipotesi di recupero ai fini turistici della ferrovia Valmorea si propone che il PGT faccia propria tale indicazione adeguando le previsioni progettuali, potenziando il lavoro della Provincia e ubicando la stazione nell'area ex Enel		ATU	NO	NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ipotesi di ripristino della linea ferroviaria Valmorea oggi non appare percorribile, dal momento che in parte del tracciato, sul territorio di altri comuni, risultano rimossi i binari e non è più presente la linea ferroviaria, il cui sedime è utilizzato quale viabilità ciclabile. Inoltre il tracciato è interessato dalla presenza di infrastrutture connesse all'interramento della ferrovia, che interferiscono con la linea. (vedi oss n.52 - 57)

OSSERVAZIONI RAGGRUPPATE IN ARGOMENTI

ARGOMENTO: AMBITI  
DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA (ATU)

							CONTRODEDUZIONI	
							PROPOSTA GIUNTA COMUNALE	MOTIVAZIONI
N.	DATA	PROT.	OGGETTO OSSERVAZIONE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	TIPO	PARERE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	