

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Argomentazioni in merito ai pareri espressi dagli enti

7 ottobre 2011

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

PGT



Città di Legnano

Parere della Provincia di Milano

espresso con Delib. G.P. n. 315/2011 del 20.09.2011

1 Quadro conoscitivo e orientativo			
	Si richiede di semplificare, aggiornare e precisare il complessivo sistema dei vincoli rappresentato dalle Tav. “DA02 <i>Vincoli monumentali e ambientali</i> ”, “DA03 <i>Vincoli da infrastrutture e attività</i> ” e “DA04 <i>Vincoli geologici, idrici e idrogeologici</i> ” del Documento di Piano specificando puntualmente i riferimenti normativi, riportando e classificando correttamente tutti i vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo. In particolare si chiede di verificare e se necessario aggiornare e correggere l'individuazione delle seguenti categorie di vincolo :	Le precisazioni richieste appaiono opportune visto che le informazioni provenienti da diverse fonti paiono non perfettamente coincidenti.	Si integrano le legende delle tavole DA02, DA03, DA04 introducendo, per quanto possibile e opportuno le fonti delle informazioni ed i riferimenti normativi.
	Beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004 (differenti da quanto indicato negli elaborati del PTCP)	Dalla ricognizione dei decreti di vincolo emessi dalle autorità competenti le informazioni riportate nel PGT risultano corrette ad eccezione di due caso.	Correzione in tavola DA02.
	Aree boscate (riferimento al Piano di Indirizzo Forestale vigente della Provincia di Milano)	Nella Tav. DA02 sono riportate le aree tutelate dal PIF, ricavate dalla documentazione contenuta nel “Progetto DATI” della Provincia. Il rimando alle disposizioni del PIF è contenuto nell’art. 26.1 delle NTA del Piano delle Regole.	
	Vincolo paesistico 150 metri lungo il fiume Olona	Il vincolo citato, ai sensi dell’art. 142, comma 2, del DLgs 42/04, “... non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ... erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2/4/1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;” Il perimetro dell’area vincolata discende dalla verifica delle condizioni dettate dalla legge ad un territorio urbano già compiutamente edificato alla citata nella legge stessa.	
	Aree oggetto di vincolo idrogeologico (non risultano individuate)		
	PLIS (riportare i perimetri e rendere più leggibile la classificazione)	vedi punto 3.3.1	
	Albero monumentale (indicato in “Quaderni quadro conoscitivo –Quaderno 6 Paesaggio” a pag.24 quale Quercia e non quale Faggio)	Il PTCP individua il faggio monumentale collocato nella piazzetta dell’area ex Cantoni, affacciata su largo Franco Tosi. Il richiamo alla disciplina di tutela degli alberi monumentali è contenuto nell’art. 26.2 delle NTA del Piano delle Regole.	Si integra la Tav. DA02 riportando l’indicazione dell’albero monumentale.

	Aziende classificate RIR	L'unica azienda classificata a Rischio di Incidente Rilevante è individuata in tavola DA03, con la relativa fascia interessata da eventi di rischio massimo, come desunta dal Piano di Emergenza Interno ed Esterno. Tuttavia a seguito di Ispezione ministeriale avvenuta il 2 febbraio 2010, sono emerse obiezioni che portano alla revisione del Piano di Sicurezza nella parte di definizione della sopra-citata fascia di rischio. A valle della revisione potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale l'elaborato ERIR.	
	Vincolo paesistico di Via Garibaldi (differente da quanto indicato negli elaborati del PTCP – Bellezze d'insieme – Decreto 14/04/1967)	Il vincolo paesistico indicato nelle tavole del PGT è tratto dal DM 14/4/1967 (GU 117 dell'11/5/67). Il perimetro riportato nel PTCP differisce da quello contenuto nel citato decreto.	
	Relativamente alla trattazione dei centri storici, in coerenza con le disposizioni del PTPR e le indicazioni del PTCP, risultano da motivare i discostamenti dalla cartografia storica IGM prima levata 1888, esplicitando in tal senso quanto indicato nella documentazione contenuta nel Piano delle Regole	La città di Legnano è quasi esclusivamente l'esito della fase della formazione e dello sviluppo industriale, che attraversa tutto il '900 giungendo fino ad oggi. Delle precedenti fasi della formazione urbana rimangono sparute tracce, riconoscibili nell'andamento dei tracciati e nell'allineamento dei fabbricati dell'area centrale più che in parti consistenti del tessuto edificato. In questa situazione appare improprio distinguere il "centro storico" dalla restante parte della città novecentesca e si rende necessario un ragionamento di più ampio respiro sulle qualità della città che hanno motivato la particolare disciplina morfologica contenuta nel Piano delle Regole (cfr. Tavv. RA03, RA04 e disposizioni normative sulle aree A e B1). Nondimeno, in ottemperanza alle disposizioni del PTR e del PTCP viene prodotta una individuazione delle aree classificabili come "nuclei di antica formazione" alle quali è associata una disciplina analoga a quelle della abitualmente applicata ai centri storici (cfr. art. 13 delle NTA del Piano delle Regole). L'individuazione dei nuclei di antica formazione (cfr. Tavv. RA05 ed RP03), sempre in ossequio a dette disposizioni, è operata a partire dagli insediamenti leggibili sulla carta IGM 1888 escludendo le parti di tessuto per le quali le trasformazioni intervenute rendono ormai illeggibili anche i tracciati originari. Per migliorare la comprensione della selezione operata è utile riportare negli elaborati del PGT l'esito del confronto operato.	Si integra la tav RA 05 inserendo il confronto motivato delle diverse individuazioni del nucleo centrale di antica formazione (Legnano e Legnarello).

	<p>In relazione alla fase ricognitiva del paesaggio risulta da verificare e completare la tav. "DA06 Carta del Paesaggio" in relazione agli altri elaborati del Documento di Piano (in particolare con le tavole dei vincoli e con la relazione) e alle indicazioni di cui al PTCP (percorsi paesistici.....). Relativamente alla tav. "DP04 Carta della sensibilità paesistica", intesa quale sintesi del percorso interpretativo e valutativo del paesaggio, la stessa deve risultare coerente con gli esiti della fase analitica ed esprimere lo stato del paesaggio e le opportunità di corretta valorizzazione del territorio. Si richiede pertanto l'esplicitazione del percorso valutativo e la verifica di coerenza della determinazione della classe di sensibilità paesaggistica dei luoghi in relazione al quadro ricognitivo e conoscitivo del paesaggio con particolare riferimento agli ambiti classificati nella Carta del Paesaggio quali "4. Ambiti, aree, sist. ed elem. del degrado o compromissione paes." nonché alle aree produttive esistenti poste a nord della ferrovia a confine con Rescaldina e alle aree interessanti il Cimitero Parco.</p>	<p>La tavola DA 06 contiene una valutazione qualitativa dei caratteri del paesaggio urbano e non urbano, a partire dal principio, sancito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, che considera appunto che la categoria di paesaggio "... riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati. "</p> <p>La tavola citata non deve essere interpretata come la semplice rappresentazione di beni tratti da elenchi in vario modo formalizzati, poiché invece il paesaggio è l'esito dell'interazione fra i beni elencati ed il complesso degli elementi, degli ambienti e delle forme del territorio nel quale risiedono. Un simile approccio connota la definizione della legenda unificata per la redazione della cartografia relativa agli aspetti paesaggistici dei PTCP, proposta nella DGR 8/6421 del 27/12/2007, utilizzata come base per la costruzione della legenda della Tav. DA06.</p> <p>Per poter costituire un utile strumento di lavoro per la Commissione Comunale per il Paesaggio, la tavola è costruita sperimentando un particolare metodo di rappresentazione con l'intento di restituire almeno in parte la lettura in sito dei caratteri e delle particolarità dei diversi ambienti delle emozioni che potrebbero essere in grado di suscitare. È del tutto evidente che a tale impostazione non è possibile far corrispondere direttamente un apparato normativo, e sarà compito della citata Commissione di fissarne, con la prassi, le ricadute operative.</p> <p>La tavola DP04 non costituisce esclusivamente la conseguenza delle valutazioni contenute nella Tav. DP06 ma rappresenta l'esito di un insieme di analisi e valutazioni che riguardano anche le fasi della formazione ed i caratteri architettonici e morfologici del tessuto urbano, rappresentati in diversi elaborati del PGT, introducendo le semplificazioni indispensabili al più spedito impiego operativo dell'elaborato.</p>	<p>Correzione della legenda della Tav. DA06 cancellando le parti che non trovano riscontro in cartografia e possono indurre interpretazioni errate.</p>
<p>2 Quadro strategico</p>			
	<p>Per quanto attiene il consumo di suolo, si segnala l'opportunità di verificare i dati quantitativi riportati nella</p>	<p>Il calcolo della superficie urbanizzata è operato attraverso la costruzione del perimetro dell'urbanizzato, così come</p>	<p>Revisione degli elaborati DP06, DP07, DP10.</p>

	<p>“Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano” con quanto previsto dalle modalità definite dalla DGP 332/06 “Indicazioni per l’attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all’adeguamento del PTCP vigente alla LR n. 12/2005”.</p> <p>In particolare si chiede di verificare le modalità di calcolo della Superficie urbanizzata, dello stato di attuazione del PRG e delle previste aree di trasformazione che definiscono il nuovo consumo di suolo, garantendo contestualmente il rispetto dei parametri previsti dall’art. 84 delle Nda del PTCP vigente secondo le modalità indicate dalla DGP n.332/06, aggiornando conseguentemente gli elaborati del Documento di Piano.</p>	<p>riportato nell’elaborato cartografico DP06. Come previsto nell’ Allegato B alla DGP 332/06 sono escluse da detto perimetro le superfici di lotti interclusi di superficie superiore a 5.000 mq, le superfici di parchi urbani di estensione superiore a 5.000 mq (è considerata esclusa dal perimetro del centro abitato l’area del Cimitero Parco), le superfici delle zone di rispetto di attrezzature, servizi e impianti, limitatamente ai tratti adiacenti a superfici urbanizzate.</p> <p>Mancano nella tavola del PGT adottato le superfici interessate da tre permessi di costruire già rilasciati lungo la SP 12 ed il sedime della linea ferroviaria al margine nord dell’edificato, che è pertanto opportuno riportare.</p> <p>Lo stato di attuazione del PRG, così come riportato nell’elaborato DP05, è coerente con quanto previsto nei criteri di costruzione della Tabella A della DGP 332/06. Nella Tav. DP05.</p>	
	<p>In particolare si chiede di verificare la congruenza tra quanto indicato nella “Tav. DP07 Verifica del consumo di suolo – Consumo di suolo agricolo” relativamente alle aree classificate quali Aree naturali, rinaturalizzate e oggetto di interventi di livello sovra locale all’interno degli AT, e pertanto sottratte dal conteggio di consumo di suolo, e quanto invece previsto all’interno dell’elaborato “7b Schemi planivolumetrici per gli ambiti di trasformazione”. A tal proposito si evidenzia che nella scheda riferita all’Ambito di Trasformazione AT2C (classificato nella “Tav. DP07” quale Area naturale, rinaturalizzata e oggetto di interventi di livello sovra locale) è indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destinazione principale: attrezzature private (60%) • Destinazioni complementari: commercio e attività terziarie diverse (40%) <p>ed è prevista una Slp min pari mq. 31.800 mq e una slp max pari a mq. 39.750.</p> <p>Risulta pertanto necessario esplicitare e dettagliare le funzioni ammesse all’interno di tale comparto e le relative capacità edificatorie al fine di poter giustificare il non conteggio quale consumo di suolo in coerenza con la normativa di PTCP.</p>	<p>Riconoscendo che le informazioni così come riportate nella scheda dell’Ambito non consentono una comprensione chiara delle modalità attuative dello stesso si provvede ad una integrazione della scheda.</p>	<p>Revisione dell’elaborato DP09</p>

	Analogamente sono rilevabili incongruenze anche per gli ambiti di trasformazione AT6 e AT7 , anche per i quali è necessario che le indicazioni siano coerenti con la normativa del PTCP in tema di consumo di Suolo (art. 84 delle NdA).	Riconoscendo che le informazioni così come riportate nelle schede degli Ambiti non consentono una comprensione chiara delle modalità attuative degli stesso si provvede ad una integrazione delle schede.	Revisione delle schede degli Ambiti 6 e 7.
3	Determinazioni di Piano		
3.1	PLIS		
	<p>Per le opportune verifiche e le conseguenti modifiche si evidenzia che relativamente alle indicazioni riportate nella documentazione di PGT, il perimetro del PLIS Alto Milanese risulta lievemente difforme da quello riconosciuto con DGR 4/25200 del 27/10/1987 . e che il perimetro del PLIS dei Mulini risulta difforme da quello approvato con DGP 150/08 del 10/03/2008..</p> <p>Si chiede inoltre di verificare la destinazione delle aree interne ai PLIS in relazione alle disposizioni di cui alla DGR 8/6148 del 12/12/2007 in relazione funzioni compatibili.</p> <p>Nella documentazione di PGT vengono individuati i PLIS Parco Alto Milanese, Parco Bosco di Legnano e Parco dei Mulini. A tal proposito si fa presente che il PLIS del Bosco di Legnano, per effetto della DGP n. 150/08 del 10/03/2008 è stato incorporato e sostituito dal PLIS dei Mulini, pertanto allo stato attuale non esiste più e non può essere riportato in cartografia. Nel caso il Comune desideri riunire quanto rimasto escluso dell'ex PLIS Bosco di Legnano dal nuovo PLIS dei Mulini, è necessario prevedere nel PGT una modifica dell'attuale perimetro riconosciuto del PLIS dei Mulini che comprenda il residuo del PLIS precedente.</p>	<p><u>PLIS Altomilanese</u> I perimetri disponibili presso il Comune, presso la Provincia, presso la Regione, presso lo stesso Parco, presentano discostamenti di scarsissimo rilievo. Non essendo possibile nella fase attuale ricondurre a unità le diverse perimetrazioni viene assunta provvisoriamente quella disponibile sul GEOPORTALE della Regione Lombardia, rinviando l'unificazione alla successiva fase di aggiornamento del perimetro del perimetro del Parco. All'interno del perimetro ricadono infatti diverse aree che erano già edificate al momento del suo riconoscimento e che, anche alla luce della citata DGR, pare opportuno che ne vengano escluse. A tal fine verrà approntata una richiesta di adeguamento del perimetro attivando le necessarie procedura non appena ultimata la fase di approvazione del PGT.</p> <p><u>PLIS dei Mulini</u> Si prende atto della definitiva cancellazione del riconoscimento istituzionale del Bosco di Legnano che viene integralmente sostituito dal nuovo PLIS. Non pare opportuno in questa fase azzardare valutazioni sulle aree rimaste escluse dal nuovo perimetro, sulle quali si potrà meglio giudicare una volta avviata l'attività del Parco. Vale anche per il PLIS dei Mulini l'impostazione adottata per l'Altomilanese: anche in questo caso viene riprodotto nel PGT il perimetro del parco disponibile sul GEOPORTALE della Regione Lombardia.</p>	<p>Correzione del perimetro del PLIS Altomilanese</p> <p>Cancellazione del perimetro e della menzione del Parco Bosco di Legnano, in tutti gli elaborati del PGT nei quali è riportata.</p>
3.2	Ambiti di trasformazione		
	In linea generale si ritiene necessario che nell'elaborato "7b Schemi planivolumetrici per gli ambiti di trasformazione" siano specificati dettagliatamente indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientale tesi alla	Poiché la modalità operativa indicata ha valore per tutti gli ambiti di trasformazione si propone di riportarla nella disciplina generale piuttosto che in ciascuna delle schede degli Ambiti stessi.	Integrazione dell'art. 11.4 dei CTA del Documento di Piano.

	creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, all'inserimento paesistico-ambientale degli interventi, e alla definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.		
	Ambito di trasformazione AT5 (A-B-C-D)		
	<p>Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione, anche in considerazione di quanto indicato nel successivo paragrafo "Difesa del suolo – acque superficiali" è opportuno, considerato l'elevato rischio idraulico, verificare la possibilità di collocare gli interventi in aree a minor rischio. Si evidenzia che lungo il fiume Olona, che attraversa le aree dell'ambito di trasformazione, valgono i vincoli di polizia idraulica (inedificabilità m. 10) citati nello studio geologico. Si raccomanda il divieto di copertura e tombinamento ai sensi dell'art.46 comma g) del PTCP e delle normative vigenti in materia.</p> <p>Inoltre considerato che si trova parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR N.7/12693 e dalle normative geologiche. Infine, al fine di orientare la progettazione della fase attuativa degli interventi coerentemente con i contenuti di cui alle NdA del PTCP, si evidenzia la presenza di un Ambito di rilevanza paesistico (Art. 31), un Area a rischio archeologico (art. 41), la presenza di archeologia industriale (art. 41) e di architettura civile non residenziale (art.39) nonché di un Comparto storico al 1930 (art. 37)</p>	<p>Tutte le indicazioni avanzate sono riportate negli elaborati del PGT e saranno oggetto di attenta verifica nella fase attuativa. In particolare si ricorda che il Documento di Piano finalizza la trasformazione alla realizzazione del Parco dell'Olona in un tratto nel quale la presenza del fiume è stata resa difficilmente percepibile dall'incombenza degli impianti produttivi, oggi dismessi.</p> <p>Un'ulteriore ripetizione dei vincoli gravanti sull'area all'interno della scheda dell'Ambito appare superfetativa.</p>	
	Ambito di trasformazione AT7		
	<p>Considerato che l'ambito si trova parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli</p>	<p>Le aree di rispetto dei pozzi sono riportate nella Tav. DA04 oltre che negli elaborati della componente geologica del PGT.</p> <p>Un'ulteriore ripetizione dei vincoli gravanti sull'area all'interno della scheda dell'Ambito appare superfetativa.</p>	

	scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR N.7/12693 e dalle normative geologiche.		
	Ambiti di trasformazione AT8A e AT8B		
	Considerato che tali ambiti risultano prospicienti aree di pregio paesistico/ambientale caratterizzate dalla presenza del patrimonio forestale costituito dai Boschi Tosi, identificati dal PTCP e dal PIF come querceto autoctono di rovere/farnia del pianalto , elemento di pregio naturalistico, importanza storica e elevato valore fruitivo e considerata la loro funzionalità ecologica, si chiede di prevedere idonee fasce inedificate lungo tutti i lati degli interventi prospicienti tali aree boscate e adeguate opere di mitigazione paesistico/ ambientale con riferimento a quanto indicato nel "Repertorio B" allegato al PTCP.	In generale per le opere di mitigazione ambientale si rimanda a quanto argomentato per tutti gli Ambiti di Trasformazione in generale. Anche in questo caso un'ulteriore ripetizione delle indicazioni all'interno della scheda dell'Ambito appare superferetativa.	
	Ambito di trasformazione AT8C		
	Considerato che tale ambito risulta prospiciente aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola, nonché posto al confine con il comune di Castellanza (VA), si chiede di prevedere idonea dotazione arborea di specie autoctone lungo tutti i lati degli interventi prospicienti le aree libere esistenti allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico/ ambientale con riferimento a quanto indicato nel "Repertorio B" allegato al PTCP. Inoltre considerato che si trova parzialmente all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici dovrà essere posta particolare attenzione, ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari secondo quanto disciplinato dall'art. 94 del Dlgs 152/06 e s.m.i e dalla DGR N.7/12693 e dalle normative geologiche e che ricade nei pressi o all'interno di aree oggetto di scavi e riporti , così definite nello studio geologico, si chiede di verificare le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, come previsto dalla normativa vigente in materia, verificando eventuali stati di inquinamento e bonifica degli stessi, specificando le eventuali determinazioni assunte ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque, come	Si richiama la controdeduzione all'osservazione n. 37, la parte dell'Ambito confinante col territorio del Comune di Castellanza viene stralciata e ricondotta alla destinazione di "area per servizi privati di uso e interesse pubblico", riconoscendo la presenza di fatto di una struttura sanitaria immersa nel verde. Tale modifica introduce di per se una fascia "cuscinetto" lungo il confine comunale, rispetto alla quale saranno comunque da valutare le misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, richiesta con l'integrazione dell'art. 11 dei CTA. Anche in questo caso un'ulteriore ripetizione dei vincoli gravanti sull'area all'interno della scheda dell'Ambito appare superferetativa.	

	<p>indicato anche all'art. 48 del PTCP e nelle norme geologiche di piano per la classe di fattibilità geologica 3c. L'ambito risulta altresì attraversato da un importante terrazzo fluvio glaciale, con consistente valore paesaggistico, a cui lo studio geologico attribuisce una classe di fattibilità 3a e uno scenario sismico Z3, da assoggettare alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 51 del PTCP.</p>		
	Ambito di Trasformazione AT9		
	<p>Considerato che l'Ambito occupa principalmente un'area libera di rilevanti dimensioni (283.000 mq), che il contesto territoriale in cui è collocato risulta caratterizzato da elementi di rilevanza paesistico/ambientale (risulta limitrofo ad un varco perimetrato e ad un corridoio secondario della REP del PTCP e ad un varco della RER) e che occorre risolvere le criticità relative al sistema infrastrutturale di cui al paragrafo successivo ("<i>Aspetti infrastrutturali</i>"), si richiede che l'attuazione venga assoggettata, mediante apposita norma, ad uno specifico e successivo strumento attuativo quale apposito Accordo di Programma caratterizzato da un puntuale percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale da concertare con l'Amministrazione Provinciale.</p>	<p>Riconoscendo le motivazioni addotte, conseguenti il valore strategico e la rilevanza dell'Ambito anche riferibile ad un'area più estesa del solo territorio comunale, si ritiene coerente il ricorso ad uno strumento di attuazione concordato fra più enti.</p>	<p>Modifica della scheda dell'Ambito 9 introducendo come procedura attuativa obbligatoria il ricorso all'Accordo di Programma.</p>
3.3	Housing Sociale		
	<p>In generale, in tutti gli Ambiti di Trasformazione in cui è prevista una SLP residenziale superiore a 5.000 mq, si rappresenta l'opportunità di prevedere una quota di edilizia convenzionata pari ad almeno il 20% della volumetria prevista.</p>	<p>La quota minima del 20% di edilizia convenzionata è richiesta in tutti gli Ambiti di Trasformazione a vocazione residenziale che riguardano aree attualmente inedificate. la stessa indicazione non viene prodotta per gli altri Ambiti in considerazione delle maggiori difficoltà di programmazione degli interventi in ambiti di trasformazione di insediamenti dismessi o in ambiti ad ampio assortimento funzionale. In tutti i casi la maggior quota di edilizia residenziale con finalità sociale potrà essere richiesta in sede di programmazione negoziale.</p>	
3.4	Aspetti infrastrutturali		
	<p>Non risulta riportata la previsione della Variante alla SS 33 del Sempione che interessa la parte occidentale del territorio comunale in corrispondenza della previsione dell'Ambito di</p>	<p>La previsione della Variante alla SS 33 del Sempione viene riportata negli elaborati di piano in adeguamento al parere espresso sullo stesso dalla Regione Lombardia.</p>	

	<p>Trasformazione AT9, indicata anche nella Tav.1 del PTCP vigente e riportata nel PRG vigente.</p> <p>Particolare attenzione andrà posta, sempre in relazione all'Ambito di Trasformazione AT9, verso le direttrici di Dairago lungo la S.P. 28, e dei centri abitati di Magnago e Bienate lungo la S.P. 148, e all'accessibilità all'abitato di Villa Cortese.</p>		
4	Difesa del suolo		
	<p>Le fasi di sintesi/valutazione e di proposta dello studio geologico (rappresentate dalle Carte di Sintesi, dei vincoli, di Fattibilità delle azioni di piano e dalle relative prescrizioni) devono essere parte integrante del Piano delle Regole nel quale, secondo quanto previsto dall'art.57 della L.R.12/05, devono essere individuate le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica idrogeologica e sismica, nonché la normativa d'uso della carta di fattibilità ed il richiamo alla normativa derivante dalla carta dei vincoli, riportando per ciascuna classe di fattibilità precise indicazioni in merito ad indagini di approfondimento, da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici. Il recepimento delle norme geologiche deve essere coerentemente effettuato anche a livello cartografico e devono essere riportate integralmente anche nel Documento di Piano come previsto dalla DGR 8/7374. Inoltre il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art.57 della LR 12/05, deve contenere anche il recepimento del piano di bacino, e pertanto risulta opportuno recepire lo Studio di Fattibilità Idraulica del fiume Olona redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po.</p>	<p>La componente geologica, ai fini della determinazione delle classi di fattibilità geologica, ha recepito lo "Studio per la valutazione delle condizioni di Rischio Idraulico nelle aree di Fascia A, B, C, del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F.Po sul Fiume Olona in Comune di Legnano ai sensi della Dgr n.7365 del 11.12.2001" eseguito dagli studi Gamma s.r.l. e Dizeta Ingegneria nel Novembre 2003.</p> <p>Tale studio, redatto ai sensi della Dgr n.7365 del 11.12.2001, risponde a quanto richiesto dalla Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica, del 24 ottobre 2002 inviata al Comune di Legnano ovvero alla necessità di adeguare lo strumento urbanistico alla Dgr citata. Successivamente, il Comune di Legnano richiese alle Società redattrici dello studio di adeguare lo stesso ai dati idraulici aggiornati contenuti nello "Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua naturali ed artificiali all'interno dell'ambito idrografico di pianura Lambro-Olona" redatto dalla Società Lotti & Associati s.p.a. di Roma per conto dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.</p> <p>La "valutazione del rischio idraulico", contenuta nella componente geologica, risulta pertanto conforme a quanto previsto dalla Dgr n.7365 del 11.12.2001 e quindi anche dall'Allegato 4 della più recente Dgr 28 maggio 2008 n.8/7374 che la recepisce e basa la sua modellazione idraulica sui dati idraulici più aggiornati contenuti nello "studio di fattibilità del PAI".</p> <p>Per completezza di informazione si allegano alla componente geologica (Appendice A) le risultanze dello "studio di fattibilità del PAI" ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cartogramma di valutazione delle condizioni attuali di sicurezza del sistema difensivo 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Cartografia delle interazioni con il sistema territoriale – domanda di sicurezza - Cartografia delle interazioni con il sistema territoriale – grado di sicurezza - Cartografia dell’assetto di progetto (contenente le azioni strutturali e le opere proposte per il miglioramento delle condizioni idrauliche). - Cartografia di delimitazione delle aree allagabili e dell’adeguatezza delle opere interferenti - Cartografia di delimitazione delle fasce fluviali <p>Riguardo a quanto contenuto nella “cartografia di delimitazione delle fasce fluviali”, si sottolinea che emergono discordanze fra le fasce di esondazione scaturite dal suddetto studio e le fasce definite dal PAI vigente; a tal proposito si ricorda che le fasce scaturite dallo “studio di fattibilità del PAI” allo stato attuale non sono state recepite dall’ Autorità di Bacino del fiume Po.</p>	
	<p>Inoltre si prende atto sia dell’analisi sia degli studi di approfondimento in merito alla vulnerabilità dell’acquifero che viene definita “moderata” per l’intero territorio comunale; tuttavia si evidenzia l’opportunità di prevedere approfondimenti in merito all’analisi delle eventuali interferenze dovute alla presenza di un’industria a rischio d’incidente rilevante</p>	<p>La Dgr 28 maggio 2008 n.8/7374 prescrive che vengano identificate aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico ovvero “aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi definite nell’ambito dello studio o dei piani di tutela di cui al d.lgs 258/2000”. Il riferimento è quindi al concetto di vulnerabilità dell’acquifero ovvero alla “susceptibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro diverse componenti ad assorbire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido od idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità dell’acqua sotterranea, nello spazio e nel tempo (Civita, 1987)”.</p> <p>Si fa presente che l’introduzione degli elementi di pericolosità, ovvero dei centri di pericolo presenti sul suolo, fa parte della definizione di rischio di contaminazione delle acque sotterranee, ovvero della combinazione fra il grado di vulnerabilità intrinseca del terreno a veicolare gli inquinanti e la contestuale presenza di attività in superficie che possono causare possibili sversamenti.</p> <p>Si ricorda inoltre che la valutazione della potenziale pericolosità di un’attività in tal senso esula dal presente studio ed è in realtà nelle specifiche finalità della ERIR.</p>	
	<p>si richiede di motivare le ragioni per le quali tale vulnerabilità è stata attribuita indistintamente ad ambiti soggetti a caratterizzazione di bonifica, scavi e riporti ed</p>	<p>Il metodo di valutazione della vulnerabilità del territorio utilizzato, ovvero il GOD (Foster, 2002), suggerito dalla normativa di riferimento ovvero dal D.lgs 258/2000 Parte B</p>	

	<p>esondazione del fiume Olona</p>	<p>III – Allegato 7, prevede che nell’assegnazione del punteggio che costituisce il grado di vulnerabilità si tenga conto degli spessori del non saturo con caratteristiche litologiche omogenee sulla base di grandi categorie di spessore (>50m, 20-50m, 5-20m,<5 m). Lo spessore del non saturo nel territorio di Legnano è pari a circa 30m e caratterizzato da una litologia sabbioso-ghiaiosa per tutto il territorio comunale. Il suolo e sottosuolo corrispondenti alle aree ove sono state effettuate bonifiche e/o ritombamenti con materiali con caratteristiche di permeabilità probabilmente diverse dal substrato naturale (e comunque da verificare) , hanno comunque spessori di pochi metri che non influiscono significativamente sulle caratteristiche generali di trasmissività dell’insaturo e quindi non determinano una diversa classificazione della vulnerabilità.</p> <p>Per quanto riguarda le aree oggetto di esondazione del Fiume Olona, si specifica che, nella valutazione della vulnerabilità di un territorio, uno scenario che può influire sulla capacità protettiva dell’insaturo, è identificato da <i>quelle aree ove avviene un continuo, o comunque frequente drenaggio da corpi idrici superficiali a quelli sotterranei soggiacenti che comporti una forte riduzione se non l’annullamento della soggiacenza in corrispondenza dei punti (o delle zone) nei quali può sussistere un collegamento tra acquifero e reticolo drenante superficiale sia naturale che artificiale</i>. Tali zone comprendono pertanto le aree abitualmente esondabili dai corsi d’acqua in regime di piena, le aree soggette ad esondazione frequente e le aree di irrigazione per sommersione e scorrimento</p> <p>A tal proposito si ricorda che le aree di esondazione che caratterizzano le aree golenali del Fiume Olona sul territorio di Legnano hanno un tempo di ritorno centennale.</p>	
	<p>Acque superficiali</p> <p>Si premette a titolo collaborativo l’opportunità che il tracciamento delle fasce PAI sulle tavole allegate allo studio geologico abbia un tratto grafico uguale a quello definito dall’Autorità di Bacino del fiume Po.</p> <p>Si prende atto che nella Relazione geologica viene recepito lo studio di compatibilità idraulica del fiume Olona (novembre 2004, redatto dagli Studi Gamma Srl e Dizeta</p>	<p>Si integrano gli elaborati del PGT coerentemente con le richieste.</p>	

	<p>Ingegneria) che sarebbe opportuno confrontare con lo Studio di Fattibilità Idraulica redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po (ved. Allegato 2 della DGR 8/7374 del 2008), dove vengono indicati anche gli eventuali progetti di fattibilità degli interventi, strutturali e non strutturali, da realizzare e quindi da recepire sia nello studio geologico che nel PGT</p>		
	<p>Si specifica la necessità di verificare che lo studio di compatibilità idraulica del 2004 sopra citato sia ancora attuale, che non richieda aggiornamenti e che sia stato redatto conformemente ai criteri individuati nell'Allegato 4 della DGR 8/7374 del 2008. Se valutata l'adeguatezza delle informazioni contenute negli studi esistenti, occorre motivare esplicitamente l'eventuale non necessità di procedere ad ulteriori analisi idrologiche.</p>	<p>Per quanto riguarda l'adeguatezza e l'aggiornamento delle informazioni utilizzate nei calcoli si fa presente che i dati idraulici sono quelli contenuti nello Studio di fattibilità dell'Autorità di Bacino, mentre quelli geometrici sono quelli rilevati mediante sezioni topografiche di raffittimento eseguite ad hoc nel 2004. Inoltre, per il tratto in corrispondenza dell'area "ex-Cantoni" dove ai tempi era in fase di ultimazione una significativa modificazione dell'alveo del corso d'acqua, lo studio ha considerato come sezioni idrauliche di verifica quelle previste dal suddetto progetto di sistemazione.</p> <p>Si è quindi proceduto ad identificare gli interventi (consistenza e la tipologia) delle opere interferenti con il Fiume Olona dal 2004 ad oggi al fine di verificare che non siano intervenute modifiche significative nel modello geometrico utilizzato per il calcolo idraulico.</p> <p>E' stato individuato un solo intervento significativo dal punto di vista idraulico consistente nel progetto di sistemazione fluviale nella zona di piazza Carroccio.</p> <p><i>Il progetto in questione riguarda la sistemazione del fiume in una zona ove esso risulta coperto da una soletta per una lunghezza di circa 400 m; a monte della tombinatura si sono avute esondazioni con sormonto della soletta di copertura.</i></p> <p><i>Si è quindi provveduto ad intervenire per annullare o limitare i danni che potrebbe portare una nuova piena migliorando le condizioni idrauliche.</i></p> <p><i>Gli interventi realizzati, in sintesi, sono:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Demolizione della vecchia soletta industriale antistante il parcheggio della Pretura, locale pulitura dell'alveo e sistemazione delle sponde.</i> <i>2. Addolcimento delle curva presente sul corso del fiume all'altezza di via Milano, con la creazione di un nuovo alveo di maggiore sezione dell'esistente, fino al collegamento con il canale industriale.</i> 	<p>Affinché nelle suddette verifiche si tenga sempre in considerazione degli eventuali aggiornamenti del modello idraulico relativo al fiume, sia per quanto riguarda i dati idraulici che quelli geometrici, si è comunque ritenuto opportuno specificare con maggior dettaglio, gli approfondimenti da eseguire nelle verifiche idrauliche a corredo della progettazione degli interventi (le modifiche riguardano il par 2.3 "Aree con problematiche di tipo idraulico" delle Norme geologiche di Piano).</p>

		<p>3. Demolizione del ponte di monte del canale industriale, a doppio arco, e ricostruzione dello stesso a forma prismatica.</p> <p>4. Ripristino e sistemazione del canale industriale in modo di aumentare la capacità di smaltimento delle piene, creando un by-pass.</p> <p>5. Demolizione della soletta ad altezza di via Ratti, con il rifacimento della muratura di elevazione e l'eliminazione dei setti di separazione presenti sul fondo dell'alveo, che danno problemi di limitazione della portata e di formazione di occlusioni da parte del materiale trasportato.</p> <p>Si sottolinea che l'intervento in questione, essendo migliorativo da punto di vista idraulico, in una eventuale ridefinizione delle classi di rischio <u>genererebbe una declassazione delle classi di rischio a monte dell'intervento</u></p> <p>Appare quindi evidente come lo studio in oggetto sia rispondente alla situazione idraulica attuale, fatta eccezione per un breve tratto a monte di Piazza Carroccio ove gli interventi realizzati posteriormente al 2004, hanno migliorato le condizioni idrauliche rendendo le previsioni di rischio definite, cautelative rispetto alla reale situazione; per tale motivo non si è ritenuto indispensabile effettuare un aggiornamento della zonizzazione del rischio.</p> <p>Si sottolinea inoltre che nelle Norme geologiche di Piano per ogni classe di rischio (trasformata in classe di fattibilità geologica) è prevista, propedeuticamente ad ogni intervento, l'esecuzione una verifica idraulica.</p>	
	<p>Per quanto riguarda le aree con rischio idraulico elevato "R3" si segnala che lo studio di compatibilità idraulica necessita approfondimenti tesi a individuare e calcolare le specifiche opere di mitigazione del rischio idraulico per tali aree, da indicare quali prescrizioni da recepire nelle norme geologiche di piano e nel Piano delle Regole, anche in considerazione del fatto che il documento di piano individua un ambito di trasformazione (AT5) proprio in tali aree, prevedendo destinazioni residenziali e commerciali. Le opere di mitigazione proposte non dovranno interferire negativamente con il deflusso e con la dinamica del corso d'acqua.</p>	<p>Le prescrizioni relative agli interventi previsti in tali aree sono già contenute nelle norme geologiche di piano (par. 1.2 "PAI" e par 2.3 "aree con problematiche di tipo idraulico") ed in ogni caso gli accorgimenti costruttivi da adottare dovranno essere puntualmente <u>definiti e calibrati in funzione dell'intervento proposto e dei dati idraulici (altezza del tirante idrico e velocità di flusso)</u> scaturiti dalla verifica di compatibilità idraulica che dovrà essere effettuata propedeuticamente alla progettazione.</p>	
	<p>Inoltre ai fini di un più completo recepimento del Piano</p>		<p>E' stato modificato il par. 1.2 "PAI" delle</p>

	<p>Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (DPCM 24/05/2001) si chiede di recepire integralmente nelle "Norme geologiche di piano" di cui allo studio geologico, gli articoli di riferimento delle NdA del PAI: art.1 c.5-6, art. 29 c. 2, art. 30 c. 2, art.31, art.32 c. 3-4, art.38, art.38 bis, art.39 c. dall'1 al 6, art. 41 (come previsto dalla DGR 8/7374 Parte 2).</p>		<p>norme geologiche di piano specificando gli articoli di riferimento relativi alla normativa delle fasce A de B delle NdA del PAI e tralasciando di indicare la normativa riguardante la fascia C in quanto non contemplata per il territorio comunale di Legnano</p>
	<p>Elementi geomorfologici</p>		
	<p>Gli elementi geomorfologici devono essere sottoposti alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 51 del PTCP, integrando opportunamente le prescrizioni della classe di fattibilità geologica riconosciuta nello studio.</p> <p>Inoltre, considerato che nella tav.1 "Carta litotecnica con elementi geomorfologici" vengono rappresentati tutti gli orli di terrazzo presenti sul territorio comunale, come peraltro individuati anche nella tav. 2/c del PTCP, si rileva la mancata rappresentazione di gran parte di tali elementi geomorfologici nella "Carta di sintesi", nella "Carta della pericolosità sismica locale" e nella "Carta di fattibilità geologica di piano" che individuano solo gli orli di terrazzo a Nord-Est del territorio comunale. Si chiede pertanto che vengano considerati tutti gli orli di terrazzo presenti sul territorio comunale o di motivare le ragioni per le quali sono stati parzialmente omessi.</p> <p>Si richiede di attribuire a tutti gli orli di terrazzo presenti sul territorio comunale di cui alla tav.1 "Carta litotecnica con elementi geomorfologici" e tav. 2/c del PTCP la relativa classe di fattibilità 3a.</p>	<p>Non si è ritenuto di rappresentare tutti gli orli di terrazzo nella <i>Carta della pericolosità sismica locale</i> in quanto le morfologie che possono generare significative amplificazioni topografiche sono rappresentate dalle "Zone di ciglio con H>10m" come indicato nell'Allegato 5 della D.gr 28 maggio 2008 n.8/7374.</p> <p>Non si è ritenuto di rappresentare tutti gli orli di terrazzo nella <i>Carta di sintesi</i> perché in essa confluiscono le aree con caratteristiche di pericolosità e vulnerabilità tali da determinare la formazione di una classe di fattibilità.</p> <p>A tal proposito si specifica che sono stati inseriti nella <i>Carta di fattibilità</i> quei terrazzi morfologici che, come indica la D.gr 28 maggio 2008 n.8/7374 al par 2.1.1, e l'art. 51 delle NdA del PTCP, rappresentano aree pericolose dal punto di vista della stabilità versanti e quindi con determinate pendenze, quote e composizione litologica.</p> <p>Sono state individuate come aree soggette a tutela e quindi alle relative prescrizioni, solo quei terrazzi con forme più evidenti e soggetti a trasformazione e ad eventuale instabilità morfologica.</p>	
	<p>Acque sotterranee</p>		
	<p>In conformità a quanto previsto dalla DGR 8/7374 del 2008, allo studio geologico devono essere allegate le schede del censimento dei pozzi pubblici e privati e le relative stratigrafie.(All.n.9 della medesima DGR).</p>	<p>Il presente studio costituisce un aggiornamento ai sensi della L.r. 12/05 dello studio geologico a corredo del PRG, redatto ai sensi della L.r. 41/97.</p> <p>La D.gr 28 maggio 2008 n.8/7374 prevede che qualora i Comuni abbiano già uno studio redatto ai sensi della L.r. 41/97, l'aggiornamento debba riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la componente sismica - l'aggiornamento delle carte dei vincoli, di sintesi e di fattibilità con relativa normativa riguardo alla perimetrazione delle fasce fluviali e delle aree a rischio 	

		<p>idrogeologico molto elevato.</p> <p>Si sottolinea che nello studio geologico ai sensi della L.r. 41/97 è già presente uno specifico allegato contenente le stratigrafie dei pozzi (Allegato 5).</p>	
	Industrie a rischio di incidente rilevante		
	<p>Per quanto riguarda la presenza sul territorio comunale di una industria a rischio di incidente rilevante individuata nella tav. DA.03 del PGT, si chiede di verificare gli opportuni adempimenti di legge in merito all'analisi del rischio e delle eventuali ricadute esterne in rapporto alla pianificazione. Tale industria deve essere individuata cartograficamente nelle opportune tavole allegate allo studio geologico e attribuendo la relativa classe di fattibilità.</p>	<p>Le classi di fattibilità geologica devono descrivere e regolamentare il territorio nei suoi aspetti di rischio geologico, idrogeologico e sismico; pertanto eventuali problematiche relative al rischio derivante da attività antropiche esulano dal presente studio.</p>	

Parere della Regione Lombardia

espresso con Deliberazione G.R. n° IX/2236 del 21/09/2011

1 Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR			
	<p>Si raccomanda, per l'Ambito di Trasformazione 12, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, localizzato in prossimità di un'industria a rischio di incidente rilevante (FLAI S.r.l.), di tenere conto delle risultanze delle analisi di rischio eseguite sul sito industriale in fase di programmazione esecutiva, verificando la fattibilità degli interventi.</p>	<p>L'azienda classificata a Rischio di Incidente Rilevante è individuata in tavola DA03, con la relativa fascia interessata da eventi di rischio massimo, come desunta dal Piano di Emergenza Interno ed Esterno. Tuttavia a seguito di Ispezione ministeriale avvenuta il 2 febbraio 2010, sono emerse obiezioni che portano alla revisione del Piano di Sicurezza nella parte di definizione della sopra-citata fascia di rischio. A valle della revisione potrà essere redatto dall'Amministrazione Comunale l'elaborato ERIR. Delle risultanze di tale nuova elaborazione dovrà essere tenuto debito conto nella fase attuativa dell'Ambito citato</p>	
	<p>In merito indice aggiuntivo di 0,10 mq/mq nelle aree produttive, pur essendo le motivazioni alla base condivisibili, si raccomanda di valutare con estrema attenzione l'opportunità di prevedere tale incremento nelle aree non edificate e di trovare il giusto compromesso fra la tutela ambientale ed il contenimento di ulteriori espansioni e le esigenze economiche e di sviluppo produttivo.</p>	<p>La capacità edificatoria massima consentita negli Ambiti di trasformazione a vocazione produttiva è rapportata all'indice 0,50 mq/mq. Detta densità si raggiunge con l'aggiunta dell'indice 0,10 mq/mq, da ottenere tramite l'acquisizione della capacità edificatoria assegnata alle aree destinate a servizi e spazi pubblici, all'indice di 0,40 mq/mq assegnato direttamente all'Ambito. Si realizza in tal modo una densità edilizia perfettamente coerente con le moderne esigenze degli insediamenti produttivi, che sembrano necessitare anche di ampie superfici scoperte che risulterebbero compromesse dall'assegnazione di densità maggiori. Quanto al recupero a fini produttivi delle aree industriali dismesse nel centro dell'agglomerato urbano, tale prospettiva appare indesiderabile oltre che impraticabile, a causa delle precarie condizioni di accessibilità delle stesse da parte di mezzi pesanti.</p>	
	<p>Per una maggiore chiarezza e per rendere meglio coerenti le indicazioni fornite nei vari elaborati del Piano, sarebbe opportuno argomentare ulteriormente le previsioni di crescita indicate nel Piano dei Servizi, supportando i valori riportati con analisi di maggior dettaglio di crescita effettiva. Tale analisi ha lo scopo fondamentale di basare le nuove previsioni sulle reali necessità, poiché è anche sulla base di queste valutazioni di crescita effettiva che le Aree di Trasformazione residenziali del PGT dovrebbero essere</p>	<p>Le valutazioni sull'andamento della curva demografica sono riportate nei "Quaderni del quadro conoscitivo" (elaborato DA09 - quaderno n° 7). Quanto alle scelte territoriali operate dal Documento di Piano, queste non vanno lette in relazione ad un ipotizzato incremento demografico sulla base del quale sarebbero da dimensionare le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali. Il confronto tra l'evoluzione degli insediamenti e la pianificazione urbanistica nella Lombardia occidentale</p>	

	individuate e dimensionate.	<p>negli ultimi 30 anni dimostra quanto tale impostazione si sia risultata fallace.</p> <p>L'impostazione va invece letta in relazione alla sedimentazione delle scelte urbanistiche del Comune di Legnano e agli obiettivi di organizzazione del territorio dichiarati dallo stesso Documento di Piano.</p> <p>Il disegno urbano complessivo (vedi elaborato DP01) è il fondamento dell'individuazione delle aree di trasformazione.</p> <p>Il fatto che parte di tali aree passano risultare provvisoriamente in eccesso rispetto al "fabbisogno abitativo", o meglio alla capacità di assorbimento del mercato, nel prossimo quinquennio, cioè nel tempo di validità del Documento di Piano, appare irrilevante. Come è noto, il Documento di Piano non ha valore conformativo e saranno quindi i piani attuativi ad assegnare i diritti edificatori nel momento in cui questi saranno effettivamente traducibili in alloggi da destinare a nuovi residenti.</p>	
	Si ricorda inoltre, che ai sensi della DGR 8757/08 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento di interventi estensivi delle superfici forestali" è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.	<p>La maggiorazione è disciplinata all'art. 43 della LR 12/05 ed è pertanto pienamente vigente.</p> <p>Successivamente alla Approvazione del Piano di Governo del Territorio il Comune provvederà all'adeguamento delle tariffe e dei contributi.</p>	
	Si sottolinea la necessità di indicare i riferimenti corretti al Piano Territoriale Regionale in tutti gli elaborati del PGT (vedi in particolare VAS – Allegati al Rapporto Ambientale), e di verificare che tutte le analisi eseguite siano riferite al PTR approvato con DCR n.951 del 19 gennaio 2010 e non a precedenti versioni ormai superate.	Si riconosce l'errore materiale.	Modifica del Rapporto Ambientale con la correzione dell'errore segnalato.
	Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale		
	Variante s.s. 33 "del Sempione"		
	Si prescrive che il progetto sia recepito anche negli altri elaborati costitutivi del nuovo strumento urbanistico e secondo un livello di definizione coerente con la scala di rappresentazione degli stessi. Si ricorda che, in applicazione dell'art.102bis della l.r. 12/2005, la relativa trasposizione dovrà comprendere l'apposizione di un corridoio di	Si riconosce l'errore materiale.	Modifica degli elaborati DA03, DP02, DP09, RP01, RP02I introducendo la rappresentazione del corridoio di salvaguardia definito secondo i criteri regionali approvati con la citata DGR.

	salvaguardia urbanistica secondo i criteri regionali approvati con D.G.R. VIII/8579 del 3/12/2008.		
	In merito alla compatibilità tra le scelte di Piano e futura opera stradale si rileva che il corridoio di progetto (composto da sedime stradale e fascia di salvaguardia come sopra definita) è interferito dal nuovo Ambito di trasformazione produttiva n.9 “Polo industriale ovest”, il cui perimetro dovrà quindi essere rettificato escludendo qualsiasi sovrapposizione di destinazione d’uso con le aree sottese dal corridoio medesimo.	Come già ricordato il Documento di Piano non ha valore conformativo e quindi la sovrapposizione di una sua indicazione col corridoio di progetto della variante del Sempione non è contraddittoria e può invece risultare utile all’attuazione del progetto stesso. Si tratta piuttosto di chiarire che lo spazio destinato alla strada dovrà essere riservato dallo strumento di pianificazione attuativa dell’ Ambito.	Integrazione della scheda dell’ Ambito 9 con indicazione dell’attenzione da dedicare alla “variante del Sempione” in sede attuativa, anche con riferimento alle questioni sollevate al punto successivo.
	Si osserva che per le sue caratteristiche dimensionali, localizzative e tipologiche, il nuovo polo produttivo si connota come trasformazione di rilevanza sovracomunale rispetto alla quale, però, il PGT non preordina interventi di ammodernamento/potenziamento della viabilità locale finalizzata a garantire adeguate condizioni di accessibilità. Si ritiene che la documentazione di P.G.T. relativa all’ambito in questione debba essere integrata da specifici approfondimenti sulle condizioni di sostenibilità trasportistica della trasformazione; in esito ad essi dovranno essere individuati - di concerto con ANAS e Provincia di Milano e Varese quali soggetti proprietari e gestori della viabilità principale – gli interventi e le misure di adeguamento della rete di accesso (esistente e in programmazione) alla cui preventiva realizzazione subordinare la possibilità di attivazione dell’insediamento.	In recepimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano, l’attuazione dell’ Ambito sarà realizzata tramite la stipula di un Accordo di Programma. In quella sede troveranno opportuna risposta le richieste avanzate.	Modifica scheda dell’ Ambito 9, a completamento di quanto indicato dalla Provincia di Milano.
	Con gli aspetti di interferenza fisica o funzionale tra scelte di Piano e rete viaria esistente si richiama la necessità che negli elaborati grafici e disciplinari pertinenti l’Ambito di trasformazione n. 8c – corrispondente all’ampliamento del c.d. “Polo industriale est” in adiacenza all’autostrada A8 Milano - Varese - sia evidenziato l’obbligo di mantenere la fascia di rispetto da Codice della Strada.	Negli elaborati cartografici del Piano di Governo del Territorio è erroneamente omessa la rappresentazione della fascia di rispetto stradale, comunque vigente ai sensi del codice della strada.	Modifica agli elaborati DA03, RP01, RP02a.
	Infrastrutture ferroviarie		
	Si valuta che gli interventi previsti dovranno essere effettuati in raccordo con il progetto definitivo del potenziamento ferroviario adeguato in recepimento delle eventuali prescrizioni che il CIPE potrà formulare in sede di approvazione del 2° lotto funzionale.	Il recepimento delle indicazioni del CIPE è d’obbligo e l’approvazione del progetto definitivo dell’opera pubblica può in ogni caso variare lo strumento urbanistico comunale. Nondimeno un chiarimento della norma nel senso richiesto può risultare opportuno.	Integrazione art. 29 delle NTA del Piano delle Regole.

	Fiume Olona		
	Le fasce del PAI relative al Fiume Olona dovranno essere riportate nella stesura ufficiale, così come rilevabile dall'elaborato n.8 del PAI stesso	Si riconosce l'errore materiale.	Modifica all'elaborato DA04
	Dovrà essere attribuita una classe di fattibilità adeguata alle aree comprese all'interno della fascia con segno grafico denominato "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C"	Si riconosce l'errore materiale.	
	Dovrà essere individuata una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'area di laminazione e la relativa normativa di uso del suolo al suo interno; il perimetro della prevista area di laminazione, che coincide con il limite di progetto tra la fascia B e la fascia C, dovrà essere riportato anche negli elaborati propriamente urbanistici del P.G.T.	Le classi di fattibilità geologica devono descrivere e regolamentare il territorio nei suoi aspetti di rischio geologico, idrogeologico e sismico; pertanto eventuali limitazioni d'uso derivanti da eventuali programmazioni esulano dal presente studio	
	Lo studio di valutazione del rischio idraulico a tergo della fascia B di progetto, citato all'interno della documentazione di Piano, dovrà essere assunto come parte integrante della documentazione di P.G.T.		In ottemperanza alla prescrizione lo studio citato viene riprodotto in allegato al PGT.