

Al

Comune di San Vittore Olona Via Europa
23 20028 (MI) Email:
comune.sanvittoreolona@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

PROVINCIA DI MILANO VIA VIVAIO, 1 20122
(MI) Email:
protocollo@pec.provincia.milano.it

Oggetto: Comune di San Vittore Olona (MI) - Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 19 del 24/07/2012 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005.

Con deliberazione n. 4482 del 05/12/2012, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti

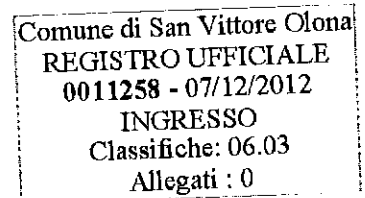
IL DIRIGENTE

MARCO CASSIN

Allegati:

File Delibera_09004482.tsd

File File AllegatoA PGT SAN VITTORE OLONA_36762083.tsd



Referente per l'istruttoria della pratica: CAROLINA SEMERARO Tel. 02/6765.4239



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° IX / 4482

Seduta del 05/12/2012

Presidente **ROBERTO FORMIGONI**

Assessori regionali **ANDREA GIBELLI** *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
GIOVANNI BOZZETTI
ROMANO COLOZZI
GIUSEPPE ANTONIO RENATO ELIAS
ANDREA GILARDONI

NAZZARENO GIOVANNELLI
FILIPPO GRASSIA
MARIO MELAZZINI
CAROLINA ELENA PELLEGRINI
LEONARDO SALVEMINI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Nazzareno Giovannelli

Oggetto

COMUNE DI SAN VITTORE OLONA (MI) - DETERMINAZIONI IN ORDINE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Il Dirigente Gian Angelo Bravo

Il Direttore Generale Bruno Mori

L'atto si compone di 14 pagine

di cui 11 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale";
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO che:

- il Comune di San Vittore Olona (MI) con nota prot. n. 7709 del 10/08/2012, pervenuta in Regione il 13/08/2012, ha chiesto l'espressione del parere in ordine al Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- con deliberazione consiliare n. 19 del 24/07/2012, il Comune ha adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il comune è interessato dall'obiettivo prioritario d'interesse regionale individuato dal Piano Territoriale Regionale "Infrastrutture per la difesa del suolo" in quanto interessato dal progetto di una vasca di laminazione sul fiume Olona;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Struttura Pianificazione Territoriale è stato richiesto il contributo alla U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio in merito all'obiettivo sopra citato;

VISTI:

- Il Programma Regionale di Sviluppo della IX legislatura approvato con D.C.R. n. 56 del 28 settembre 2010 e la declinazione allo stesso nel PO 20 - Valorizzazione e Governance del Territorio, OS 20.1 - Governo del Territorio, come da allegato alla comunicazione del Presidente Formigoni approvata con DGR 465 del 5 agosto 2010;



Regione Lombardia
LA GIUNTA

– il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine al Documento di Piano del PGT del Comune di San Vittore Olona (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale indicato in premessa di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
MARCO PILLONI

ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI SAN VITTORE OLONA (MI) AI SENSI DELL'ART. 13, L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N.19 DEL 24/07/2012**

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di SAN VITTORE OLONA (MI), ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT al *sistema degli obiettivi del PTR* e, in particolare, alle previsioni costituenti *obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale*.

Sono stati acquisiti i pareri specifici della U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio in merito al progetto per la realizzazione di una vasca di laminazione lungo il fiume Olona, il quale - essendo definito dal PTR *Obiettivo Prioritario di Interesse regionale* - determina la trasmissione in Regione del PGT e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall'art.13, c.8, della l.r.12/2005.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 21 novembre 2012, ha preso parte l'Amministrazione Comunale, ed è stato pertanto garantito - nell'iter procedurale della verifica - il confronto con il Comune, come previsto dall'art.13, c.5, della l.r.12/05.

La verifica tecnica di coerenza al PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, c.5, della l.r. 12/05, con riferimento alla **compatibilità del Documento di Piano (DdP)** del PGT, tuttavia - nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca delle tre sezioni del Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che spetta al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), definire le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti a PdR, PdS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggior comprensione di tematiche che - poste in sede di DdP - trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

LOGICHE DI PIANO

Il Comune di San Vittore Olona, situato nella zona nord ovest della Provincia di Milano con una superficie complessiva di 4.66 km², presenta un territorio pianeggiante caratterizzato da una conurbazione continua lungo la direttrice del Sempione e da una scarsità di aree libere e agricole. Le strategie del Piano sono state definite mettendo in relazione le risultanze dell'analisi del quadro conoscitivo con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale volti al mantenimento/recupero degli immobili del compendio dei Mulini, al completamento dei servizi locali, alla costruzione di percorsi fruitivi di collegamento tra parco e centro urbano.

Per il **sistema residenziale** il PGT propone 13 Ambiti di Trasformazione residenziali (ATR), già previsti dal piano vigente e 6 di nuova previsione. Gli ATR interni ed esterni al tessuto urbano consolidato, prevedono la realizzazione di interventi di tipo residenziale, privilegiando tipologie edilizie coerenti con quelle degli isolati adiacenti, il mantenimento di aree libere per la realizzazione della pista ciclabile e interventi mitigativi per gli ambiti prossimi alla tangenziale in progetto, si osserva che alcuni ambiti interessano delle aree libere, periurbane e agricole

Grande impulso viene attribuito al **sistema commerciale e terziario**, per lo sviluppo del quale vengono individuati ben 4 nuovi ambiti che vanno a sommarsi ai 5 ambiti (da attuarsi con piani attuativi) previsti nel previgente piano e non attuati; si osserva però che non vengono definite in modo esaustivo le funzioni al loro interno.

Per il **sistema produttivo** vengono riproposte le previsioni già individuate dal precedente strumento urbanistico, rappresentando in modo distinto i piani attuativi in corso di attuazione dalle zone produttive attuate; non sono previste nuove previsioni.

Con riferimento alle **aree agricole** si rileva che il Piano analizza il territorio attraverso una triplice lettura della caratterizzazione dei suoli: agricola-produttiva, naturalistica e paesaggistica. I risultati di tale analisi sono stati ricondotti in una *carta di sintesi delle caratterizzazioni agricole paesaggistiche e naturalistiche dello spazio agricolo* che mette in evidenza gli ambiti agricoli maggiormente da preservare ovvero quelli a ridosso del fiume Olona ricadenti nel PLIS Parco dei Mulini.

Per quanto riguarda la mobilità, il PGT prevede un sistema di mobilità dolce "ad impatto zero" all'interno del territorio urbanizzato e porta avanti una politica per la mobilità avente principalmente lo scopo di deviare il traffico dal centro urbano.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

In primo luogo, così come previsto all'art. 20 c.1 della l.r. 12/05, il Piano Territoriale Regionale deve costituire quadro di riferimento per la costruzione del PGT, in particolare in relazione al sistema degli obiettivi di piano, agli orientamenti per l'assetto del territorio, agli indirizzi per il riassetto idrogeologico, agli obiettivi tematici e per i Sistemi Territoriali, alle disposizioni e indirizzi del Piano Paesaggistico, alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale.

In attuazione a quanto sopra espresso, si evidenzia che il Comune riporta correttamente i riferimenti al Piano Territoriale Regionale, identificandosi nel Sistema Territoriale Metropolitano e analizza i punti di forza e le debolezze legate a tale sistema.

Tuttavia nel Documento di Piano non risultano essere riportati i riferimenti agli obiettivi territoriali specifici per tale Sistema, così come individuati nel PTR. L'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie del PGT deve infatti essere esplicita e puntualmente riconoscibile con riferimenti diretti. Si suggerisce quindi di riverificare gli obiettivi di piano rispetto agli obiettivi proposti dal PTR, indicando esplicitamente la rispondenza delle linee programmatiche del PGT agli Obiettivi dei Sistemi Territoriali di appartenenza e, soprattutto, le azioni e le modalità, per la loro attuazione nel PGT.

Ciò premesso, si rileva comunque una sostanziale coerenza tra alcuni obiettivi dichiarati nel PGT e alcuni obiettivi che il Piano Regionale propone per il Sistema Territoriale Metropolitano e della Pianura Irrigua.

In particolare si rileva la coerenza sostanziale con gli obiettivi:

ST1.2 – volto a riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale ed ST1.10 – volto alla valorizzazione del patrimonio culturale e paesistico del territorio.

Il PGT prevede infatti azioni rivolte alla valorizzazione ed alla riqualificazione paesistico – ambientale degli ambiti del PLIS Mulini; *ST1.6 – volto a ridurre la congestione del traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.* Le azioni perseguite dal PGT riguardano lo sviluppo della mobilità dolce attraverso la creazione di percorsi ciclopedonali, lungo l'asse dell'Olonà, di connessione con altri PLIS;

ST1.7 – volto all'applicazione delle modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio. Le azioni perseguite dal PGT riguardano la conservazione delle presenze architettoniche importanti prestando attenzione alle nuove funzioni urbane pubbliche.

Oltre al sistema territoriale nel quale il Comune si identifica, si evidenzia altresì chiara la connessione anche con il Sistema Territoriale della Pianura Irrigua data la presenza della fascia agricola naturale lungo il fiume Olona al confine sud-ovest del proprio territorio.

Tale componente riveste notevole importanza, sia dal punto di vista ecologico naturale, sia sotto l'aspetto idraulico, in relazione anche alla nuova previsione di infrastruttura per la difesa idraulica che interessa i territori limitrofi al fiume Olona.

È dunque opportuno che all'interno del PGT la gestione della risorsa fiume Olona trovi lo spazio adeguato, non solo in coerenza con quanto previsto dal PTCP e dalla normativa sovraordinata, ma anche facendo riferimento agli obiettivi che il PTR prevede per tali territori. A titolo di suggerimento, si evidenziano in particolare i seguenti obiettivi:

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico; ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo.

Appare dunque evidente la necessità che tali obiettivi, che trovano già una certa corrispondenza all'interno del PGT, vengano esplicitati e declinati in modo più specifico per la componente idrica, anche attraverso azioni di raccordo sovracomunale principalmente per gli ambiti a destinazione terziaria-commerciale ATC.4, ATC.7.

Infine si sottolinea che *la conservazione degli spazi per la laminazione delle piene rappresenta uno degli obiettivi prioritari da tenere in considerazione in fase di definizione delle strategie e degli interventi di Piano.*

Nel Documento di Piano vengono fornite indicazioni specifiche in merito ai nuovi abitanti insediabili a seguito della realizzazione delle aree in trasformazione, mentre non vengono individuate le quote derivanti dai possibili interventi di riutilizzo, riqualificazione e completamento all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Il PGT prevede un incremento di 918 abitanti teorici, incremento derivato dal rapporto tra i nuovi volumi di piano e i 150 m³ previsti per abitante. La

volumetria di previsione, derivante dagli ambiti di trasformazione, è pari a 137.747 m³ di cui 85.540 derivanti da previsioni desunte dal previgente piano e comunque riconfermate.

Per una maggior chiarezza e per rendere meglio coerenti le indicazioni fornite nei vari elaborati del Piano, si chiede di rideterminare gli obiettivi quantitativi di sviluppo, prendendo in considerazione non solo gli Ambiti di Trasformazione ma anche le potenzialità derivanti dal tessuto consolidato (lotti di completamento, sottotetti, ecc), nonché completare la valutazione circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivo, terziario e commerciale, come previsto dall'art. 8 comma 2 lett. b della L.R. 12/05. Il tutto al fine di basare le nuove previsioni sulle reali necessità, poiché è anche sulla base di queste valutazioni di crescita effettiva che le Aree in Trasformazione residenziali del PGT dovrebbero essere individuate e dimensionate e non viceversa.

Il PGT prevede 30 Ambiti di Trasformazione, perimetrati nel Documento di Piano, di cui 19 (ATR) residenziali, 9 (ATC) a potenziamento del sistema commerciale e terziario sopra descritti, e 2 nuovi (ATS) a servizi. Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 5 comma 5 delle NTA del DdP, visto la tav. A.15 e il documento A.16 *schede aree di trasformazione*, gli ambiti di trasformazione: ATR2, ATR4, ATR5, ATR6, ATR7, ATR8, ATR9, ATR10, ATR14, ATR15, ATR16, ATR17, ATR18, ATC.2, ATC3, ATC4, ATC5, ATC6, risultano già conformanti il regime giuridico dei suoli in contrasto con quanto disposto **della l.r. 12/05 art.8 comma 3** che così recita: il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Si valuti altresì se le previsioni insediative di PGT, sopra elencate, rientrano nel caso stabilito dall'art. 8, comma 2. lett. e) e specificati nella d.g.r. n. 1681/2005¹, in base al quale il documento di piano individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a criteri di negoziazione, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali, nonché criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, o se hanno caratteristiche tali da rientrare nelle definizioni dell'art. 10, comma 1. secondo il quale il piano delle regole definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

All'interno del piano sono stati disciplinati gli istituti della perequazione e della incentivazione.

¹ d.g.r. n. 1681 del 29/12/2005 *Modalità per la pianificazione comunale* - cap. 2 par. 2.1.3. alla voce *individuazione degli ambiti di trasformazione*.

La perequazione viene applicata attribuendo un indice edificatorio teorico alle aree destinate a servizi comprese negli AdT, opportunamente individuati nella tav.A.19, con obbligo di cessione al Comune. Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate all'interno delle aree di trasformazione con le modalità specificate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione e norma di piano.

Con il medesimo istituto il Piano promuove forme di incentivazione per il recupero del vecchio nucleo mediante il trasferimento di crediti edilizi utilizzabili negli Ambiti di Trasformazione.

Pur condividendo il principio ispiratore si evidenzia che concorrendo diverse variabili quali, la complessità attuativa e il numero dei soggetti da coinvolgere tale meccanismo appare di difficile attuazione.

Si sottolinea altresì che le modalità previste di applicazione della perequazione non sembrano del tutto coerenti con i disposti normativi di cui all'art. 11, l.r.12/05, in particolare laddove si prevede una cessione d'aree a favore dell'amministrazione comunale (pari al 50% delle aree d'intervento) da trasferire poi a soggetti privati, e nella riserva, peraltro indefinita, a favore dell'A.C. di un presunto diritto volumetrico da utilizzare per non meglio definiti interventi d'interesse pubblico.

Circa poi l'incentivazione prevista dalle norme del Piano la stessa si attua attraverso un incremento massimo pari a $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ per le aree residenziali e $0,071 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per le aree a destinazione commerciale e terziaria che perseguano principalmente finalità di contenimento dei consumi energetici, si chiede al comune di verificare che la volumetria generata da incentivazione non sia superiore al 15 per cento della volumetria ammessa nel rispetto dell'articolo 11 della l.r. 12/05 comma 5.

Pur concordando con la strategia dell'Amministrazione Comunale tendente in generale ad un riutilizzo del territorio già edificato, si rileva tuttavia che alcuni Ambiti di Trasformazione (ATR.12, ATR.3 e ATR.11) prevedono la realizzazione di interventi di dimensioni non trascurabili di tipo residenziale, che ricadono parzialmente su suolo agricolo libero, in modo non coerente con gli obiettivi 6,7, 13,14 del PTR che sono stati assimilati dal piano comunale.

Nel rispetto degli obiettivi indicati dal PTR sull'uso razionale della risorsa suolo, si suggerisce di attribuire alle previsioni riguardanti interventi di riuso del territorio e del patrimonio edilizio esistente una **priorità di attuazione** rispetto alle trasformazioni interessanti aree libere, eventualmente anche attraverso le misure di incentivazione previste dall'art. 11, c.5 della l.r. n.

12/05. A tale riguardo si richiamano i contenuti della dGR n.9/999 del 15/12/2010 *Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la Pianificazione Locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità*. In particolare, all'art. 4 *Indirizzi e Orientamenti per la Pianificazione Locale in tema di contenimento del consumo di suolo, riuso e valorizzazione delle aree dismesse*, vengono forniti criteri di validità generale e di interesse per tutti i Comuni lombardi, traducendo in azioni più operative gli indirizzi contenuti nel PTR.

Per quanto riguarda gli aspetti attuativi e gestionali generali del PGT, si sottolinea l'importanza di impostare un sistema di **monitoraggio** per accompagnare l'attuazione del Piano e per consentire la verifica nel rispetto degli obiettivi proposti, nonché per definire misure atte alla verifica periodica del corretto dimensionamento delle espansioni rispetto all'evoluzione dei fabbisogni.

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" (art. 43, c. 2-bis, l.r.12/05) 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.

Il territorio comunale è interessato dal progetto per la realizzazione di una vasca di laminazione lungo il fiume Olona previsto negli elaborati del PTR al capitolo SO1 "Obiettivi prioritari per la difesa del suolo". Nel merito si riporta integralmente il parere della U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio trasmesso con nota Z1.2012.0029958 del 27/11/2012 completo di planimetria:

"Il territorio comunale di San Vittore Olona è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene del fiume Olona inserita nel Piano Territoriale Regionale come infrastruttura strategica di interesse regionale.

Dall'esame della documentazione costituente il Piano di Governo del Territorio si evidenzia quanto segue:

- le fasce fluviali del Fiume Olona, così come individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), sono state riportate in modo impreciso. Si segnala infatti che nella Carta di fattibilità allegata allo Studio Geologico, in corrispondenza dell'area indicata come C.5 (quella più a sud tra le due presenti nella tavola), la fascia indicata come limite di progetto tra la fascia B e la fascia C non è riportata correttamente. Infatti, nello studio finalizzato alla ripermimetrazione

dell'area 071-LO-MI, per l'area compresa tra l'arginatura dell'intervento PS267 e l'Olona l'allagamento era stato escluso solo parzialmente: l'ambito identificato come C.6 era stato escluso dall'allagamento in quanto più rilevato, mentre l'ambito C.5 restava soggetto ad allagamento. A seguito della suddetta correzione, l'area C.5 ricadrà in fascia A; dovranno quindi essere modificate la legenda delle tavole e le norme di fattibilità connesse;

- relativamente alla valutazione delle condizioni di rischio nei territori di fascia A interni al centro edificato, come già segnalato nei pareri emessi dalla scrivente struttura in data 20/03/2008 (prot. Z1.2008.5343) ed in data 03/08/2012 (prot. Z1.2012.20136), si evidenzia che la classe di fattibilità geologica di tre aree (due indicate con la sigla C.3 ed una indicata con la sigla C.7, interne alla fascia A) è stata attribuita facendo riferimento all'estensione della vasca di laminazione delle piene del fiume Olona così come presente nel progetto definitivo di AIPo.

Il PAI (Relazione generale, Capitolo 5, paragrafo 5.5.2 "Delimitazione delle fasce fluviali") individua una perimetrazione diversa e più ampia rispetto a quanto previsto dal progetto definitivo elaborato da AIPo. Non potendo escludere a priori, nelle successive fasi di progettazione, l'introduzione di modifiche all'estensione della vasca, si invita ad attribuire a tali aree una classe di fattibilità più cautelativa (classe 4 di fattibilità). Si invita inoltre a rivedere il perimetro del centro edificato, riconducendolo a quanto previsto dall'art. 39 comma c delle Norme di Attuazione (NdA) del PAI ("aree che al momento dell'approvazione del PAI siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree di frangia"); le tre aree C.3 e C.7 su citate non sembrano infatti rientrare nella fattispecie del centro edificato di cui all'art. 39 delle NdA del PAI, configurandosi come aree libere di frangia;

- relativamente ai vincoli riportati nella Carta di Fattibilità allegata allo Studio Geologico, si segnala che i territori in destra Idraulica indicati come C.2 sono compresi nelle aree destinate, all'interno delle previsioni di PAI, alla laminazione delle piene del fiume Olona. A tali aree dovrà quindi essere assegnata una classe di fattibilità 4;
- la perimetrazione dell'area di laminazione prevista dal progetto definitivo di AIPo (indicato nel Piano Territoriale Regionale quale "progetto di riferimento" per il Comune di San Vittore Olona e di cui si allega la corografia di inquadramento) non è riportata in alcun elaborato urbanistico del PGT. Si chiede pertanto di aggiornare gli elaborati del PGT riportando la suddetta perimetrazione (comprensiva sia del primo lotto funzionale che del lotto di completamento) nonché i vincoli derivanti dal PAI, associando un'adeguata norma d'uso delle aree. A tal riguardo si segnala che nelle aree indicate come destinate alla realizzazione delle aree di


laminazione (come da perimetro individuato dal progetto definitivo elaborato da AIPo), le normative d'uso del suolo dovranno essere rese coerenti con la destinazione d'uso a vasca di laminazione;

- per quanto riguarda la Carta dei Vincoli, allegata allo Studio Geologico, si segnala che l'area indicata come "Fascia C" deve essere indicata come "Fascia C a tergo del limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C";
- per quanto riguarda le norme associate alle diverse classi di fattibilità, indicate nelle Norme geologiche di attuazione della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, si segnala che la normativa PAI deve essere riportata integralmente o deve essere effettuato il solo rimando agli articoli della normativa stessa, evitando i riporti parziali.

Dall'esame della delibera di adozione del P.G.T. si rileva che lo Studio Geologico viene citato in un punto a parte e non tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o il Piano delle Regole. Si specifica, a tal proposito che, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05 lo Studio Geologico del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del P.G.T.; il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica e del quadro del dissesto PAI, nonché le relative prescrizioni.

Si chiede pertanto, in sede di approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico, di correggere gli elaborati del Piano come sopra indicato, e che lo studio geologico venga correttamente inserito tra gli elaborati del P.G.T."



Legenda:
 Primo lotto funzionale
 Lotti di completamento
 Aree generali

DATA	DESCRIZIONE	STATO	VERIFICATO	APPROVATO
01/03/71	CONCESSIONE			
	5. Accordo di intercomunità			



Agenda Interregionale per il fiume Po

**OPERE DI LAMONAZIONE DELLE PIENE DEL
 FIUME OLONA DA REALIZZARE NEI COMUNI
 DI CANEGRATE (MI), LEGNANO (MI),
 PARABICO (MI), E S. VITTORE OLONA (MI)**
**PRIMO LOTTO FUNZIONALE
 PROGETTO DEFINITIVO**

A.T.I. TECNITAL S.p.A. - mandataria
 SIFA STUDIO S.p.A.

Direzione Provinciale di Milano
 Ufficio Tecnico
 Via ...
 Milano

Data: ...
 Foglio: ...
 Scale: ...

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per quanto attiene la corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, il presente parere richiama alcuni importanti orientamenti e indirizzi evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 29/11/2012

Il Dirigente della Struttura
Marco Cassin

Il funzionario
Carolina Semeraro