

SINTESI OSSERVAZIONI

ALLA VARIANTE PARZIALE

AL P.G.T. VIGENTE

OSSERVAZIONI PERVENUTE - **217**, di cui: **1** prima dei termini assegnati, **7** nel primo periodo tra il 16/04/2020 ed il 16/05/2020, n. **205** nei termini e n. **4** fuori termine

SETTEMBRE 2021

OBIETTIVI DELLA VARIANTE:

OBIETTIVI della Variante di PGT		STRATEGIE/ AZIONI DI INDIRIZZO PROGETTUALE	
1	Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale	1a	Analisi qualità dei suoli indipendentemente dalle previsioni dei PGT
		1b	Perimetro ic - Cessione delle aree delle paludi in zona Mezzana/Viale XXV Aprile che sono già censite come area umida di interesse europeo
		1c	Progettare la forestazione urbana anche a sostegno della rete ecologica comunale
		1d	Prevedere spazi e regole per le nuove infrastrutture energetiche
2	Sicurezza del territorio	2a	Attuare ed incentivare il principio di invarianza idraulica idrologica e del drenaggio urbano sostenibile
3	Ri-costruire la città esistente	3a	Maggiore flessibilità, incentivi e regole a favore della riqualificazione
		3b	Individuare all'interno del piano i luoghi strategici per la rigenerazione
		3c	Promuovere pre-progetti di rigenerazione urbana
		3d	Incentivare la rigenerazione del dismesso produttivo
		3e	Stimolare differenti forme di utilizzo della città
		3f	Incentivare l'utilizzo di fonti alternative partendo dal patrimonio pubblico
4	Migliorare la qualità della vita	4a	Connettere e qualificare il sistema dei servizi
		4b	Potenziare il sistema degli spazi centrali per aumentare l'attrattività degli esercizi di vicinato
		4c	Definire nuovi standard urbanistici
5	Viabilità e mobilità sostenibile	5a	Definizione del tracciato della Tangenziale
		5b	Viabilità coordinata con Il Piano Urbano del Traffico
6	Trasformazioni come occasione di valorizzazione urbanistica, ambientale e sociale	6a	Valutazione degli ambiti di trasformazione in previsione
7	Revisione delle norme tecniche di attuazione	7a	Integrare e modificare le n.t.a. con particolare riferimento alle criticità riscontrate durante il periodo di attuazione (perequazione, aree V1, piani attuativi ecc.)

TEMI PRINCIPALI:

- MODIFICA ARTICOLO 5 comma 4 « Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona» (121 osservazioni)



Si chiede di modificare l'art.5 comma 4 al fine di costruire, come si poteva fare con il PGT vigente, manufatti accessori box/deposito fino ad una certa altezza, senza autorizzazione scritta e registrata del confinante.



Si ritiene di mantenere l'impostazione del comma così come adottato, sia per le costruzioni a confine sia per la distanza nel cambio di zona. Con il supporto del legale è stato precisato meglio l'articolo.



TEMI PRINCIPALI:

. RIPRISTINO AMBITI FRONTE PARCO ELIMINATI/ RISPRISTINO EDIFICAZIONE



Si chiede, in varie forme, di ripristinare alcuni ambiti Fronte Parco (FP) stralciati con l'adozione e, quindi, di mantenerne l'edificabilità. Alcune richieste riguardano la possibilità di avere solo per il loro lotto il mantenimento dell'edificabilità (senza il ripristino di tutto l'ambito)



Si ritiene di mantenere l'impostazione complessiva dell'adozione in tema di riduzione del consumo di suolo e bilancio ecologico. Tuttavia, al fine di raggiungere importanti interessi pubblici, è stato possibile apportare limitate modifiche a quanto adottato.

PGT ADOTTATO E RISULTATI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – CRITICITA' AMBITI DI TRASFORMAZIONE



SISTEMA DEI VINCOLI

SISTEMA DEI SERVIZI

SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI

SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI

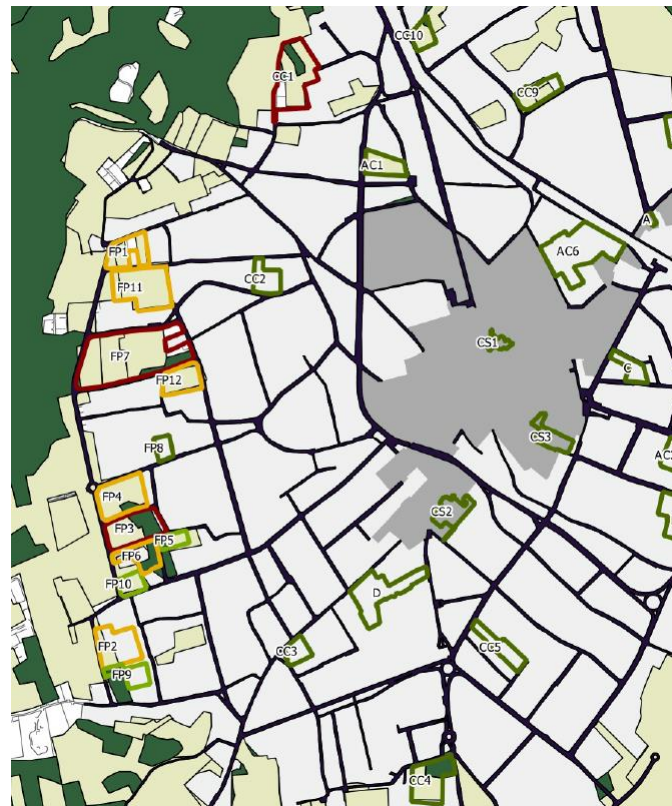
SISTEMA DEGLI AMBITI NATURALISTICI



SONO STATI STRALCIATI
GLI AMBITI CON CRITICITÀ
MEDIA, MEDIO-ALTA E ALTA

Ambiti di trasformazione non attuati

-  Criticità bassa
-  Criticità medio-bassa
-  Criticità media
-  Criticità medio-alta
-  Criticità alta



TEMI PRINCIPALI:

. RIVEDERE IL TRACCIATO DELLA TANGENZIALE



Cittadini residenti in Via Fornace, via Valle, via Novara, via Moncarletto chiedono un ripensamento del tratto est di tangenziale (quello che da Via Giusti arriva alla SS33 Sempione)



Si ritiene di mantenere il vincolo del tracciato (quale fascia di rispetto) ma di assegnarli un grado di priorità inferiore rispetto al tratto ovest (più importante per la città).

TEMI PRINCIPALI:

. ELIMINARE I CORRIDOI ECOLOGICI IN AREE PRIVATE



Da parte dei tecnici viene chiesto di eliminare l'attenzione al mantenimento dei corridoi ecologici ricadenti in ambito urbano. Si ritiene troppo discrezionale la norma e le eventuali misure compensative locali



Si ritiene di mantenere l'impostazione dell'adozione in tema di corridoi ecologici urbani. È emerso anche come elemento qualificante del PGT dai pareri di compatibilità della Provincia e degli altri Enti.

TEMI PRINCIPALI:

. MODIFICHE PUNTUALI AD AZZONAMENTO E NORME



Richieste da parte di cittadini e professionisti di modifiche puntuali o all'azzonamento (per le mutate condizioni urbanistiche delle aree o per rilevamento di imprecisioni) o alle norme del Piano delle Regole



Laddove possibile si accolgono le richieste, verificando la congruità della modifica rispetto all'intorno urbano o alle ripercussioni in città (nel caso di modifica normativa)