



Comune di Ozzero

Piano di Governo del Territorio

Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano



**RAPPORTO AMBIENTALE
- sintesi non tecnica -**



Indice

| | |
|---|----|
| 1. Step della Vas Comunale | 5 |
| 2. Sintesi del quadro conoscitivo | 6 |
| 3. Sintesi delle risposte al questionario partecipativo VAS | 11 |
| 4. Definizione degli Obiettivi | 13 |
| 5. Descrizione degli Ambiti | 14 |
| 6. Valutazione degli Ambiti | 41 |
| 7. Sistema di monitoraggio per il PGT di Ozzero | 47 |



La VAS come processo ciclico (fonte: Baldizzone, 2002)

1. Step della Vas Comunale

Il fine della Valutazione Ambientale Strategica – VAS (prevista dalla normativa europea, nazionale e regionale), è quella di supportare il Piano di Governo del Territorio – PGT, nelle scelte di quantificazione e localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari e del sistema viabilistico e trasportistico, e di aiutare l'Amministrazione a scegliere tra i possibili sviluppi alternativi del proprio territorio.

La scelta può avvenire per una specifica alternativa o con scelte intermedie, da verificarsi nel corso del processo complessivo. È possibile infatti che insorgano elementi (conoscitivi o partecipativi) che potrebbero portare ad azioni di feed-back e a riformulazioni della alternativa inizialmente scelta. Attraverso una fase di partecipazione e coinvolgimento, il cui grado di approfondimento verrà concordato con l'amministrazione e i progettisti del PGT, in funzione dei tempi e delle necessità, potranno infatti emergere particolari esigenze e interessi che potranno così arricchire il piano di ulteriori spunti e opportunità.

Per poter comprendere appieno il territorio è fondamentale una sua approfondita conoscenza (quadro conoscitivo), che permette di identificare le criticità, ma anche le opportunità, che devono essere risolte.

In secondo luogo la VAS si occupa di analizzare, dal un punto di vista della compatibilità ambientale, ma anche sociale ed economica, gli obiettivi del piano, incrociandoli con un elenco di principi di sostenibilità.

In una terza fase gli obiettivi sono declinati nelle azioni che il PGT vuole intraprendere per raggiungere gli obiettivi di cui si è dotato, e che vengono valutate rispetto alle componenti ambientali (aria, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, energia, rumore, flora, fauna, biodiversità, paesaggio, patrimonio storico e architettonico, elettromagnetismo, ...) ed in particolare rispetto a quelle risultate maggiormente critiche dal quadro conoscitivo

Un ulteriore e preciso elemento di valutazione è costituito individuazione degli ambiti omogenei che rappresentano quelle che sono le peculiarità ambientali delle aree, tali da disincentivare la trasformazione dei suoli che risultano particolarmente sensibili o pregiati.

La VAS si occupa inoltre di predisporre un sistema di monitoraggio individuando un set di indicatori che rappresentano lo stato attuale e che, se periodicamente rilevati in futuro, serviranno da parametri di verifica dell'evoluzione del territorio e del raggiungimento degli obiettivi di cui il PGT si è dotato.

Tutto il percorso viene infine "raccontato" nel Rapporto Ambientale e in maniere sintetica e con linguaggio non tecnico in questa sintesi costruita per un pubblico non esperto.

2. Sintesi del quadro conoscitivo

Dalla lettura e dall'interpretazione dei dati raccolti emergono alcune elementi che interessano il territorio di Ozzero più di altri, sintetizzati come segue.

| | |
|---|--|
| aria | non si registrano livelli particolarmente significativi di inquinamento atmosferico, dovuti comunque per lo più al traffico |
| aziende a rischio di incidente rilevante | dai dati provinciali risulta l'esistenza di un insediamento a rischio di incidenza rilevante. Non è ancora stato redatto l'elaborato tecnico ai sensi del DM 9/5/2001 |
| caratteri idrografici | il problema principale legato all'idrografia non riguarda tanto il livello di qualità delle acque, quanto la necessità di riqualificare, anche attraverso un progetto più ampio legato alla fruizione dello spazio aperto, i fontanili esistenti e di effettuare monitoraggi e raccolta dei dati |
| idrogeologia e acque sotterranee | lo stato delle acque sotterranee può presentare elementi di criticità in relazione all'elevata permeabilità dei suoli in alcune zone del territorio comunale, oltre che alla relativa superficialità della falda e dei punti di captazione dei pozzi |
| elettromagnetismo flora, fauna e paesaggio | nel territorio comunale transita una linea ad alta tensione non si evidenziano particolari problematiche anche grazie alla tutela e salvaguardia delle aree libere attuata dal Parco Lombardo della Valle del Ticino |
| patrimonio architettonico rumore | sul patrimonio architettonico non si riscontrano particolari criticità, se non la necessità di una migliore valorizzazione la principale fonte di inquinamento sonoro deriva dal traffico veicolare sia urbano che extraurbano, non vengono comunque superati i limiti di legge |
| suolo e sottosuolo | il territorio comunale presenta classi di fattibilità con livelli generalmente di modesta limitazione, si segnala comunque la necessità di valutare e indagare lo stato del suolo e sottosuolo in ogni trasformazione del territorio. Rispetto alle aree da bonificare è necessario un ulteriore approfondimento |

Nel 2007 è stato edito il secondo "EcoSistema Metropolitano", indagine conoscitiva della Provincia che si ispira a Ecosistema Urbano, il rapporto annuale di Legambiente in collaborazione con Ambiente Italia e Sole 24ore.



Il rapporto è il risultato di analisi dei dati comunali su una base di 71 indicatori, derivati da banche dati pubbliche, da informazioni dell'amministrazione provinciale e da uno specifico questionario distribuito a tutti i 56 comuni con più di 15.000 abitanti.

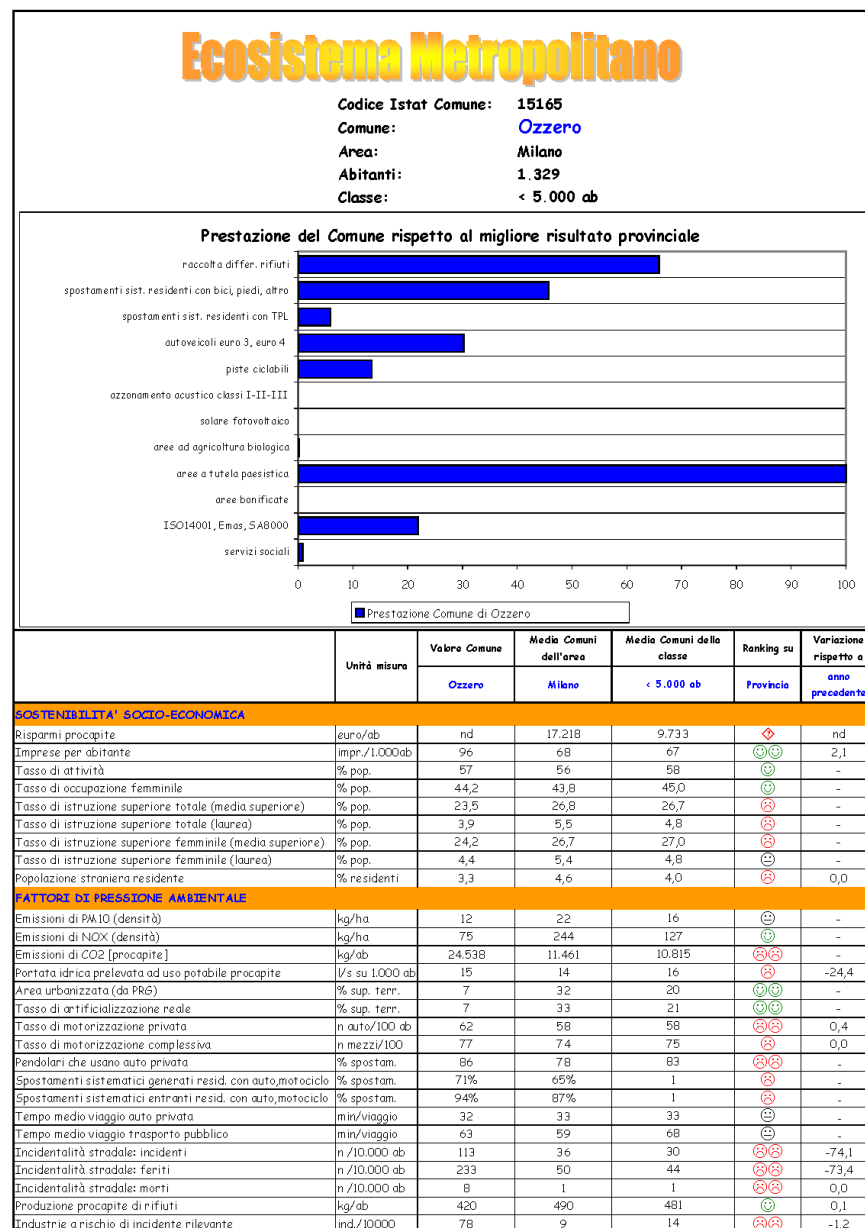
I comuni sono stati classificati in base alla distribuzione territoriale, area Milano e area Brianza, e distinti in cinque classi di dimensione demografica (città di Milano, comuni con popolazione superiore ai 50.000 ab, comuni con popolazione superiore ai 15.000 ab, comuni con popolazione superiore ai 5.000 ab, comuni con popolazione inferiore ai 5.000 ab).

I dati vengono restituiti attraverso le schede di ciascuno dei 189 comuni, attraverso le classifiche tematiche per

ciascun indicatore e una classifica complessiva ottenuta attraverso l'indice sintetico aggregato di sostenibilità, con funzione principalmente comunicativa, è che è ottenuto dalla sommatoria pesata dei singoli indicatori.

L'indice sintetico permette di ottenere una classifica assoluta dei comuni sulla base delle migliori prestazioni di sostenibilità.

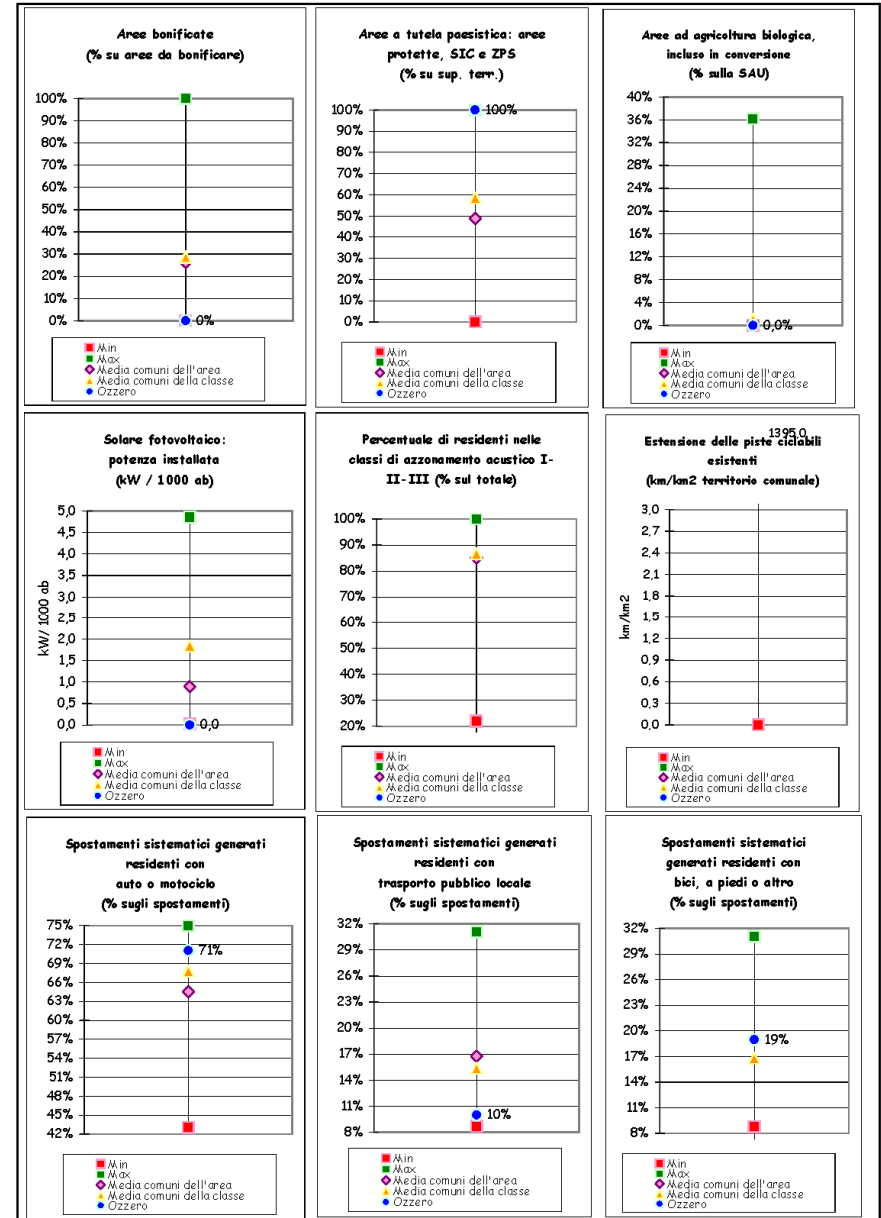
EcoSistema Metropolitano è particolarmente indirizzato alla verifica degli "Aalborg Commitments", che impegnano gli enti locali a monitorare lo stato di attuazione dei propri impegni e, in particolare, a produrre una analisi integrata sui 10 indirizzi di sostenibilità come punto di partenza del processo di istituzione di travet su questi obiettivi di sostenibilità.



| | Unità misura | Valore Comune | Media Comuni dell'area | Media Comuni della classe | Ranking su | Variazione rispetto a |
|--|---------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------|-----------------------|
| | | Ozzero | Milano | < 5.000 ab | Provincia | anno precedente |
| QUALITA' DELLE COMPONENTI AMBIENTALI | | | | | | |
| Concentrazione PM10 (ove applicabile) | µg/m3 | na | 56 | 0 | ◇ | - |
| Concentrazione NO2 (ove applicabile) | µg/m3 | na | 52 | 39 | ◇ | - |
| Concentrazione CO (ove applicabile) | mg/m3 | na | 1,2 | 0 | ◇ | - |
| Concentrazione C6H6 (ove applicabile) | µg/m3 | na | 2 | 0 | ◇ | - |
| Concentrazione SO2 (ove applicabile) | µg/m3 | na | 4 | 4 | ◇ | - |
| Qualità risorse idriche superficiali LTA (ove applicabile) | livello | na | 3 | 3 | ◇ | na |
| Qualità risorse idriche superficiali IBE (ove applicabile) | classe | na | 4 | 3 | ◇ | na |
| Aree boscate, arboree-arbustive (da PIF) | % sup. terr. | 1,6 | 5,5 | 6 | ⊖ | - |
| Verde urbano procapite (da PRG) | m2/ab | 13,0 | 19,1 | 26 | ⊖ | - |
| Verde urbano procapite reale | m2/ab | 50,1 | 26,7 | 33 | ⊕ | - |
| Aree da bonificare sul territorio comunale | m2/ha | 0,0 | 108,6 | 33 | ⊕ | - |
| Aree dismesse sul territorio comunale | m2/ha | 0 | 48 | 1 | - | - |
| Livello massimo di rumore stradale notturno | dB(A) | nd | 62 | 57 | ◇ | - |
| Livello massimo di rumore stradale diurno | dB(A) | nd | 69 | 66 | ◇ | - |
| Percentuale misure rumore da traffico notturno >55 db(A) | % | nd | 85% | 0 | ◇ | - |
| Percentuale misure rumore da traffico diurno >65 db(A) | % | nd | 35% | 0 | ◇ | - |
| Potenza installata impianti radioMF | W | 0 | 687 | 4 | ⊕ | - |
| Potenza installata impianti DVB-H o televisione | W | 33 | 85 | 97 | ⊕ | - |
| Potenza installata impianti telefonia mobile | W | 0 | 16 | 41 | ⊕ | - |
| CAPACITA' DI RISPOSTA | | | | | | |
| Aree bonificate (in % su aree da bonificare) | % | na | 26% | 0 | ◇ | - |
| Aree a tutela paesistica (aree protette + SIC e ZPS) | % sup. terr. | 100 | 49 | 59 | ⊕ | - |
| Aree ad agricoltura biologica (incluso in conversione) | % SAU | 0,0 | 0,5 | 1 | ⊖ | 0,0 |
| Solare fotovoltaico (pot. installata con finanziamenti) | KW / 1.000 ab | nd | 0,9 | 2 | ◇ | - |
| Percentuale di residenti nelle classi azionamento acustico | % totale | nd | 85% | 1 | ◇ | - |
| Piste ciclabili esistenti (portanti e supporto) | m / 1.000 ab | 1395 | 727 | 1.096 | ⊕ | - |
| Pendolari che usano trasporto pubblico locale | % spostam. | 14 | 22 | 17 | ⊖ | - |
| Spostamenti sistematici generati resid. con trasporto pubbl. | % spostam. | 10% | 17% | 0 | ⊖ | - |
| Spostamenti sistematici entranti resid. con trasporto pubbl. | % spostam. | 3% | 8% | 0 | ⊖ | - |
| Spostamenti sistematici generati resid. con bici a pediatro | % spostam. | 19% | 19% | 0 | ⊖ | - |
| Spostamenti sistematici entranti resid. con bici a pediatro | % spostam. | 3% | 5% | 0 | ⊖ | - |
| Quota autoveicoli euro 3 o euro 4 sul totale | % | 46 | 42 | 43 | ⊖ | - |
| Quota veicoli euro 3 o euro 4 sul totale | % | 32 | 36 | 36 | ⊖ | - |
| Parcheggi d'interscambio ferroviario | posti/100spos | na | 8,3 | 8 | ◇ | - |
| Percentuale di raccolta differenziata | % | 55 | 52 | 57 | ⊖ | -3,1 |
| Industrie certificate ISO14001 | ind./10000 | 78,1 | 25 | 31 | ⊕ | - |
| Industrie certificate EMAS | ind./10000 | 0,0 | 1,2 | 1 | ⊖ | - |
| Industrie certificate SA8000 | ind./10000 | 0,0 | 0,2 | 0 | ⊖ | - |
| Agriturismo (strutture) | n strutture | 3 | 0,4 | 0 | ⊕ | 2,0 |
| Organizzazioni di volontariato | n /10.000 ab | 0 | 3 | 4 | ⊖ | 0,0 |
| Biblioteche: prestiti libri | n / ab | 0,43 | 1,91 | 2 | ⊖ | 0,0 |
| Ambulatori: strutture | n /10.000 ab | 0,0 | 0,3 | 0 | - | 0,0 |
| Consulenti familiari: strutture | n /10.000 ab | 0,0 | 0,1 | 0 | - | 0,0 |

nd = dato non disponibile

na = dato non applicabile



3. Sintesi delle risposte al questionario partecipativo VAS

Sono stati predisposti due tipologie di questionari (uno di carattere più generale rivolto alla cittadinanza, e uno di carattere più specifico rivolto agli amministratori e ai tecnici comunali) per la raccolta di proposte e di suggerimenti e per il rilevamento delle criticità maggiormente percepite da coloro che abitano e/o lavorano ad Ozzero.



Inoltre tramite l'incontro con associazioni, attori sociali ed altri soggetti si sono rilevate ulteriori proposte e suggerimenti, impiegando anche il modello di questionario utilizzato per i cittadini.

Su un totale di 600 questionari inviati ai cittadini e agli amministratori e tecnici, sono pervenuti all'Amministrazione 144 questionari, di cui 142 compilati dai cittadini, e 2 compilati dai tecnici e gli amministratori.

I **142 questionari pervenuti dai cittadini**, sono stati compilati da un gruppo piuttosto eterogeneo, per classi di età e professione, di cui il gruppo dei pensionati costituisce quello più corposo (40 questionari corrispondenti a poco meno del 30% del totale).

Tra le **principali proposte/suggerimenti** emerse:

- la necessità di evitare che Ozzero diventi un **comune dormitorio** e dunque la necessità di evitare ulteriore consumo di suolo destinato alla costruzione di nuove case e di nuovi capannoni;
- la necessità di insediare nel centro abitato **esercizi commerciali al dettaglio** (in particolare è stata segnalata la necessità di negozi di generi alimentari. È stato anche suggerito l'insediamento di un "piccolo supermercato");
- la necessità di **maggiori servizi** dedicati agli **anziani** e ai **giovani**, in termini sia di spazi dedicati, che di servizi immateriali;
- la richiesta di uno **sportello per il pubblico**;
- la richiesta di una **piscina** al coperto;
- la necessità di attrezzare nuovi **percorsi ciclabili**, in particolare diretti ad **Abbiategrasso** (senza dover percorrere la pista lungo il Naviglio che a detta dei cittadini "è troppo lunga") e nel **centro** cittadino;
- la necessità di attrezzare un **Ecocentro**. Il **problema dei rifiuti** abbandonati e del degrado di molte aree lungo le strade provinciali e comunali è stato **segnalato in numerosi questionari**;
- la necessità di sistemare/monitorare la **rete fognaria** al di fuori del centro abitato, così come lo scarico illegale all'interno delle rogge ("roggetta");
- la necessità di abbellire **le piazze e i giardini pubblici**, vissuti come i luoghi meno interessanti e piacevoli del territorio comunale;
- la necessità di migliorare i servizi socio-assistenziali, in riferimento sia alla **scuola** (che si chiede di migliorare, anche se non è specificato in che senso) sia assistenziale **sanitario** (viene richiesto un miglior servizio da parte dei medici di base, ma nessuno fa richiesta di un ambulatorio);

- la necessità di **aree recintate** per i cani (in particolare nelle vicinanze delle scuole). Il problema dello scarso rispetto dei proprietari dei cani è stato segnalato da un numero considerevole di cittadini;
- la richiesta di maggiore controllo da parte della **polizia municipale**;
- la necessità di attrezzare un **percorso ciclabile** protetto lungo la **nuova vigevanese** e un **sistema di attraversamento**;
- la necessità di **ristudiare la rete viaria** in funzione dei flussi di traffico e di **riqualificare le strade** esistenti;
- il bisogno di adeguare il **trasporto pubblico** sia alle esigenze degli anziani che, pi in generale, ai collegamenti con la stazione di Abbiategrasso e con Pavia e Vigevano;
- l'opportunità di **recuperare** il patrimonio di **casali e ville storiche esistenti**;
- **comunicare** maggiormente con i cittadini e coinvolgerli con "più riunioni aperte";

Per quanto riguarda le **proposte che sono state segnalate una/due volte**, si segnalano:

- la richiesta di **togliere i parcheggi dalla piazza** della chiesa, in un'ottica di **riqualificazione complessiva** della piazza;
- la proposta di realizzare delle **rotatorie** per rallentare il traffico (non è specificato dove realizzare le rotatorie e nemmeno lungo quale strada);
- la proposta di **valorizzare le aree boscate** e **preservare gli ambiti agricoli**;
- la segnalazione di un problema di **inquinamento luminoso nel centro** e di **poca illuminazione in periferia**;
- la richiesta di realizzare la **pista ciclabile Soria-Abbiategrasso**;
- la richiesta di un **mercato** settimanale;
- la richiesta di prestare **più attenzione alle problematiche ambientali e paesaggistiche** da parte dell'Amministrazione sia nelle concessioni di nuove edificazioni che nel dotare gli edifici pubblici di sistemi di risparmio energetico;
- la richiesta di sfruttare "il cambiamento di destinazione d'uso della ex Piad per costruire una **rotonda in località Soria**."

In questa prima nota, si segnala infine che il **22% dei cittadini che hanno consegnato il questionario, hanno indicato l'attività turistica come una direzione di sviluppo prioritaria del territorio**.

I **suggerimenti** volti allo sviluppo turistico del territorio sono:

- valorizzare il patrimonio storico e architettonico
- valorizzare il patrimonio naturalistico
- creare un sistema turistico composto da B&B, piste ciclabili, visite guidate, agriturismo (anche legati alla cultura dei formaggi locali);
- creare "una zona di pregio naturalistico";
- sfruttare a fini turistici i navigli e "partecipare a Navigli Lombardi"
- creare una serie di eventi anche in collaborazione con i comuni vicini.

4. Definizione degli Obiettivi

Sulla base dei risultati del questionario, del workshop con le Associazioni, degli incontri con l'Amministrazione e delle risultanze del quadro conoscitivo, sono stati definiti i seguenti obiettivi generali:

Obiettivi di Piano

A. Recuperare e rafforzare l'identità comunale migliorando la qualità delle condizioni insediative

B. Individuare nuove opportunità insediative per l'edilizia residenziale necessarie al fabbisogno dell'attuale trend di sviluppo demografico, contenendo il più possibile il consumo di suolo

C. Potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio, contenendo il più possibile il consumo di suolo

D. Controllare la qualità dello sviluppo urbano

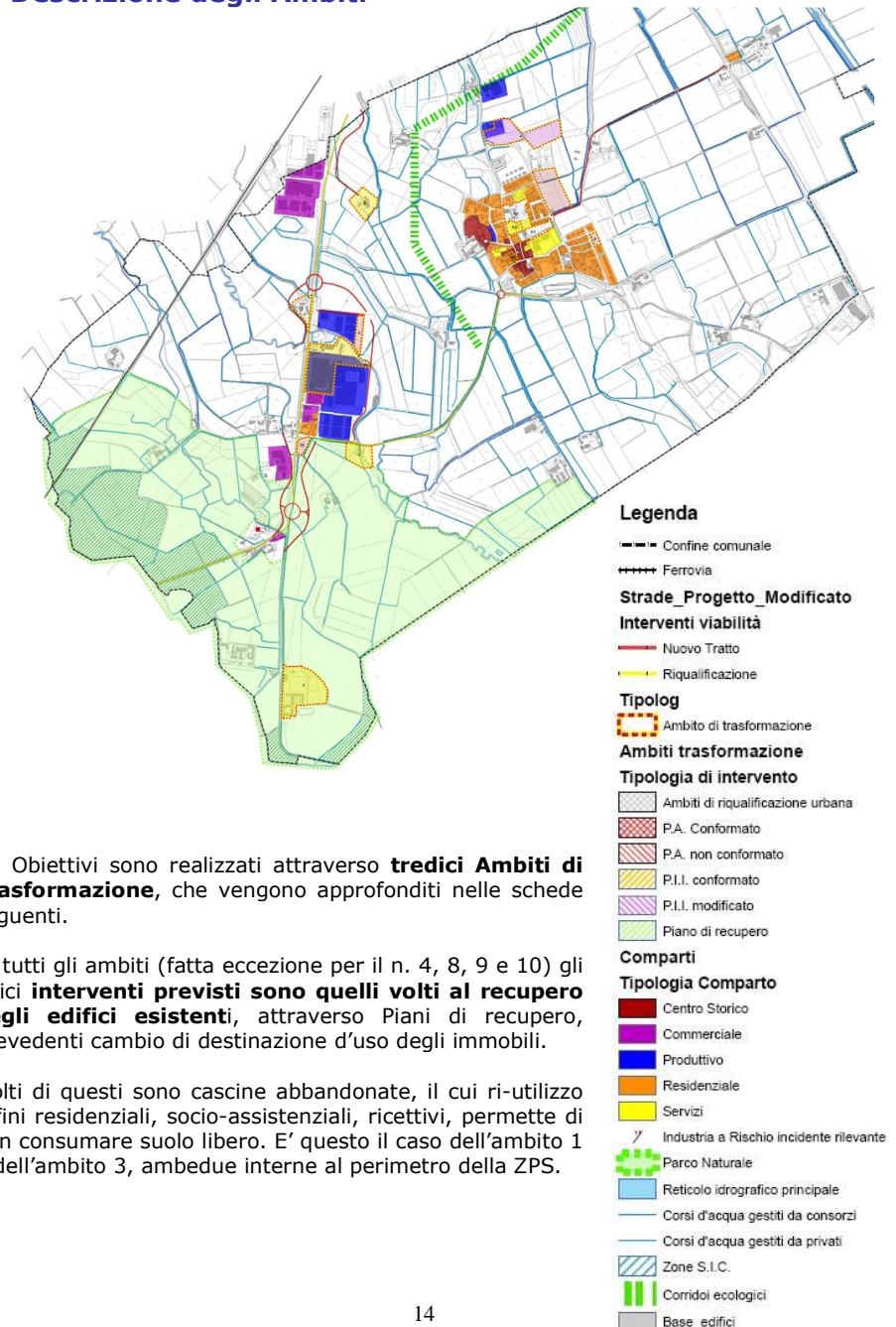
E. Rigualificare l'ambiente urbano in tutte le sue forme ed in modo specifico nel nucleo di antica formazione e nei territori di frangia urbana

F. Razionalizzare il sistema della mobilità interna ed eliminare le condizioni di marginalità

G. Individuare polarità urbane definite e circoscrivere la forma urbana, rendendola riconoscibile ed evitando fenomeni di sfrangiamento, con particolare attenzione alla fruibilità sociale del tessuto urbano

H. Valorizzare l'appartenenza al Parco, salvaguardare l'ambiente naturale e valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi e delle aree con valenza agricola e boschiva e tutelare la presenza di verde qualificato in ambito urbano

5. Descrizione degli Ambiti

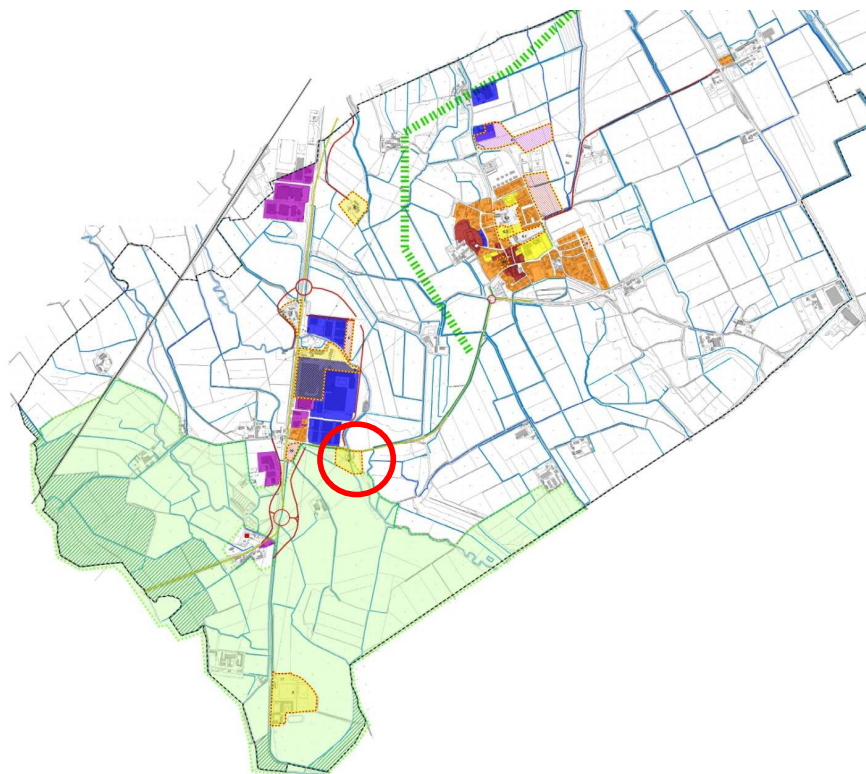


Gli Obiettivi sono realizzati attraverso **tre dici Ambiti di Trasformazione**, che vengono approfonditi nelle schede seguenti.

In tutti gli ambiti (fatta eccezione per il n. 4, 8, 9 e 10) gli unici **interventi previsti sono quelli volti al recupero degli edifici esistenti**, attraverso Piani di recupero, prevedenti cambio di destinazione d'uso degli immobili.

Molti di questi sono cascine abbandonate, il cui ri-utilizzo a fini residenziali, socio-assistenziali, ricettivi, permette di non consumare suolo libero. E' questo il caso dell'ambito 1 e dell'ambito 3, ambedue interne al perimetro della ZPS.

Ambito n°1 - Cascina del Maglio
Recupero edifici rurali per realizzazione di un centro servizi socio assistenziali



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

Si tratta di un complesso rurale dismesso situato nella frazione Soria di Ozero, lungo la Strada Comunale della Soria (S.P. n52), denominato Cascina del Maglio; il complesso comprende un terreno adiacente, classificato dal P.R.G. vigente come "Zona agricola" e "Cascina". L'intero Ambito esterno alla zona di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino, è inserito in parte come Zona G2 - Zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola-, e parte come Zona C1 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico. Il complesso rurale è costituito da due corpi di fabbrica disposti ad "L", con la corte aperta verso la Strada Provinciale a Nord. Sul lato Est dell'Ambito scorre la Roggia Rile, lungo la quale è presente un fabbricato che ospitava un tempo il mulino, sul lato Sud scorre la Roggia Riletto, e lungo il lato Nord scorre un canale colatore. Questi elementi, uniti alla presenza di alberature, contribuiscono a definire il paesaggio dal punto di vista qualitativo, come elementi costitutivi della matrice agraria originale.

L'intervento di recupero rientra tra quelli previsti dal Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, ed è individuato come *Comparto 1 P.I.I.*, per il quale è in itinere l'approvazione del P.II.

Dati di superficie

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie totale dell'Ambito | mq | 19.500 |
| Superficie complesso rurale | mq | 1.500 |
| Superficie agricola | mq | 18.000 |
| Superficie degli edifici da recuperare | mq | 500 |

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo generale per questo intervento è il recupero e la riqualificazione dell'insediamento rurale dismesso e non più utilizzato per la sua funzione agricola.

Gli indirizzi di pianificazione sono:

- il recupero del complesso architettonico rurale conservando i caratteri tipologici ed architettonici di matrice tradizionale
- la modifica della destinazione d'uso in struttura per attività socio-assistenziali e residenziale per anziani e disabili quale servizio di interesse collettivo di livello sovracomunale, con attività connesse di natura didattica correlate all'ambiente naturale ed in particolare alla localizzazione nel parco del Ticino
- un corretto inserimento ambientale e paesaggistico volto alla valorizzazione degli elementi verdi e dei corsi d'acqua che connotano il paesaggio agrario circostante

Disposizioni energetiche

Uso di fonti energetiche eco-sostenibili (pannelli solari, pannelli foto-voltaici, ecc.)

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Ristrutturazione degli edifici esistenti (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione) finalizzata al recupero dei volumi entro la sagoma esistente e conservazione dei caratteri tipologici dell'architettura tipica della cascina lombarda e recupero integrale del fabbricato che ospitava il mulino
- Gli interventi dovranno avvenire in conformità alle prescrizioni ed agli indirizzi della Normativa dell'Abaco delle Tipologie rurali del Parco del Ticino

Destinazione d'uso

La destinazione d'uso principale è "Servizi ed Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo" SR -1, ed in particolare attrezzature a carattere socio-assistenziale e residenziale per anziani e disabili. Come funzione complementare è ammessa la funzione residenziale.

Capacità edificatoria dell'intervento :

- a) edifici principali SIp esistente da recuperare pari a circa mq 470 articolata su due piani f.t.a
- b) edificio accessorio (mulino) SIp da recuperare pari a mq. 30

Standard qualitativo

Convenzione con il Comune di Ozero per la fruizione di servizi di tipo socio-assistenziali

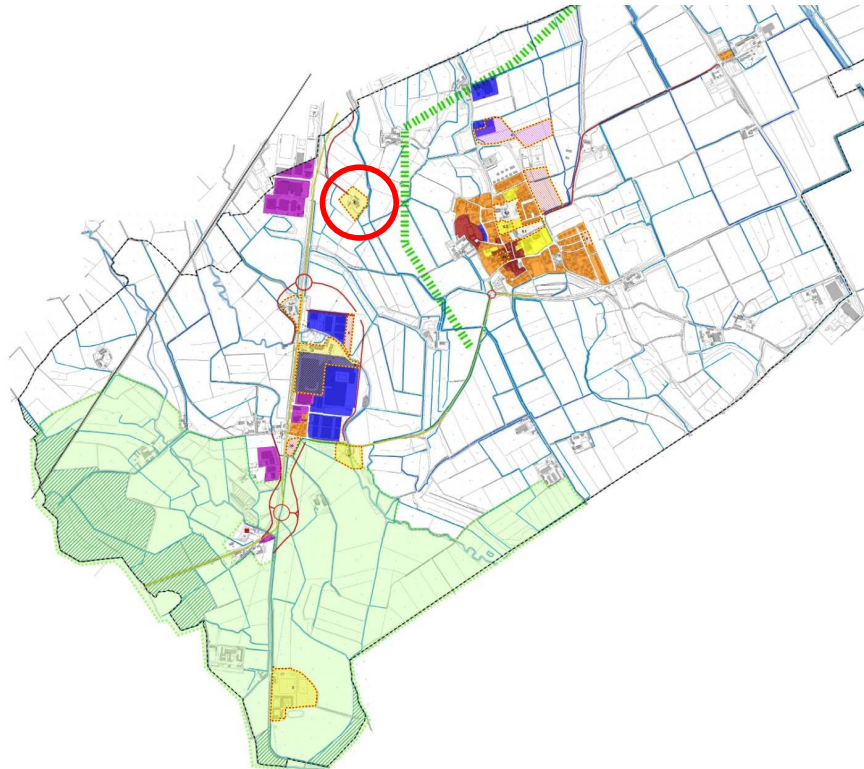
Opere di urbanizzazione

Allacciamento alla rete delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata alla approvazione del P.II, come peraltro previsto dal Documento di Inquadramento, confermando gli indirizzi e le prescrizioni dello strumento di pianificazione negoziata la cui approvazione è in itinere.

Ambito n°2 - Cascina Cicogna
Recupero edifici rurali ai fini residenziali



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

Si tratta di un complesso rurale dimesso localizzato tra il centro abitato e la Strada Provinciale Vigevanese (S.P. ex S.S.: n°494), denominato Cascina Cicogna. L'area esterna alla zona di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino, è classificata all'interno della Zona C2 "Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico, esterne al Parco Naturale. L'accesso al complesso avviene attraverso una strada vicinale di servizio esclusivo, direttamente collegata alla S.P. ex S.S.: n°494. Il progetto di riqualificazione della strada statale prevede la modifica della strada di accesso. Il complesso rurale è costituito da alcuni fabbricati originari di valore storico-architettonico in stile tradizionale, sia con funzioni residenziali, che agricole-produttive (stalle e fienili), e da edifici destinati all'attività agricola produttivi di epoca recente di scarso valore architettonico. Lungo il confine nord dell'ambito scorre la Roggia Campazza, corso d'acqua del reticolo idrico minore caratterizzato dalla presenza di filari. L'intervento di recupero rientra tra quelli previsti dal Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, ed è individuato come *Comparto 4 P.I.I.*, per il quale è stato approvato il PII.

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 13.930
 Superficie degli edifici esistenti (Sup.C.) mq 1.705

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo generale dell'intervento è il recupero del complesso rurale dimesso consentendo la trasformazione per una destinazione residenziale conservando gli elementi architettonici di

valore storico. Gli indirizzi di pianificazione sono:

- La ristrutturazione del complesso architettonico tradizionale, con la conservazione degli edifici storici e la sostituzione di quelli recenti non coerentemente inseriti nel contesto, finalizzata ad una trasformazione d'uso ai fini residenziali
- La conservazione degli elementi morfo-tipologici tipici dell'insediamento agricolo esistente
- La valorizzazione dei caratteri ambientale paesaggistici dell'insediamento e del paesaggio agrario nel quale si inserisce
- La riqualificazione del collegamento alla rete viaria principale, con interventi che ne riducano l'impatto sul paesaggio circostante.

Disposizioni energetiche e di inserimento ambientale

- Uso di fonti energetiche eco-sostenibili (pannelli solari, pannelli foto-voltaici, ecc.)
- Mantenimento della corte al centro del complesso, pavimentata con materiali atti a favorire l'assorbimento delle acque nel sottosuolo

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Ristrutturazione di parte dell'insediamento esistente, edifici di natura storica, e la demolizione delle superfetazioni di epoca recente, con la traslazione dei volumi e la costruzione di nuovi edifici secondo uno schema tipologico e planivolumetrico riferibile alla tradizione architettonica dei complessi rurali tipici di questa zona
- Conservazione delle caratteristiche architettoniche delle tipologie edilizie esistenti e mantenimento dell'impianto tipico delle corti lombarde
- Valorizzazione e salvaguardia dal punto di vista paesistico e ambientale dei corsi d'acqua presenti
- Integrazione del sistema del verde esistente con la piantumazione di nuove essenze arboree, la realizzazione di un viale alberato di accesso all'Ambito, e la delimitazione dello stesso tramite filari di essenze autoctone.
- E' previsto inoltre un intervento di compensazione ambientale pari a due volte la superficie di intervento, pari a 6.980 mq
- Gli interventi dovranno avvenire in conformità alle prescrizioni ed agli indirizzi della Normativa dell'Abaco delle Tipologie rurali del Parco del Ticino

Capacità edificatoria dell'intervento :

L'intervento prevede la costruzione di 14 unità abitative,
 Superficie coperta di progetto mq 1.126
 Volumetria di progetto mc 4.655

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali residenziali (abitazioni - RP) e le funzioni complementari alla residenza di servizio (R.S-1) e quelle ricettive RR

Standard qualitativo

- Completamento ed attrezzatura di un'area già di proprietà pubblica situata nel centro storico di Ozzero lungo la Via Pavese destinata a parcheggi di servizio per i plessi scolastici e ad ospitare il mercato settimanale.
- L'intervento prevede la realizzazione delle attrezzature e delle reti dei sottoservizi necessari allo svolgimento del mercato.
- Come standard integrativo verrà operata la riqualificazione del centro sportivo comunale, attraverso la realizzazione di impianti sportivi e di impianti accessori.
- Nell'ambito dell'intervento si prescrive la realizzazione di parcheggi privati in numero non inferiore a 24 posti auto e ad uso pubblico in numero non inferiore a 14 posti auto

Opere di urbanizzazione

Realizzazione del collegamento alla rete fognaria, dalla cascina alla rete fognaria comunale esistente su Via del Commercio

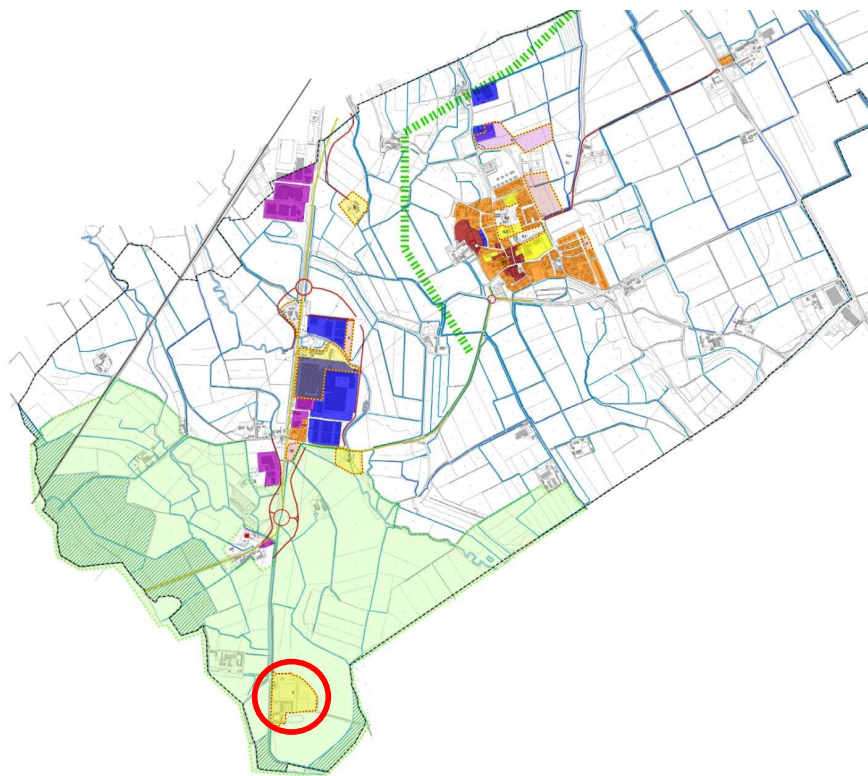
Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata alla approvazione del PII, come previsto dal Documento di Inquadramento, confermando gli indirizzi e le prescrizioni dello strumento di pianificazione negoziata la cui approvazione è in itinere.

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona C2- Zona agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico", ed è interamente compreso all'interno dell'Area di rispetto archeologico individuata dalla Provincia.

Ambito n°3 - Cascina S.Maria
Recupero edifici rurali per creazione struttura ricettiva/sportiva nel verde



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'ambito è situato nella zona Sud del Comune di Ozzero, al confine con il Comune di Morimondo. E' costituito da un grande complesso rurale già interessato da un intervento complessivo di ristrutturazione. L'area è classificata dal P.R.G. vigente come "Zona agricola – Cascine con destinazione per il tempo libero". L'area esterna alla zona di Iniziativa Comunale ricade nella Zona C1 "Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico, interne al Parco Naturale" ed in parte nella Zona B3 "Aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali". L'area è servita da una strada secondaria che collegata alla S.P. ex S.S: n°494, e con altri insediamenti rurali nel comune di Morimondo. A margine dell'Ambito scorre la Roggia Santa Maria ed un canale colatore. L'Ambito è collocato in una zona di alto valore paesaggistico-ambientale, a ridosso delle aree di maggior pregio del Parco del Ticino.

L'intervento di recupero rientra tra quelli previsti dal Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, ed è individuato come *Comparto 5 P.I.I.*.

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 47.065
 Superficie dei fabbricati da recuperare Slp mq 7.600

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo generale dell'intervento è il mantenimento e il recupero dei volumi esistenti con la possibilità di riconvertire parte dei fabbricati già ristrutturati ad attività ricreative, sportive e ricettive.

Gli indirizzi di pianificazione sono:

- La conservazione degli elementi morfo-tipologici tipici dell'insediamento agricolo esistente
- La valorizzazione dei caratteri ambientale paesaggistici dell'insediamento e del paesaggio agrario nel quale si inserisce

Disposizioni energetiche

Uso di fonti energetiche eco-sostenibili (pannelli solari, pannelli foto-voltaici, ecc.)

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Ristrutturazione finalizzata alla modifica della destinazione d'uso con il mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici riferibili all'architettura tipica della cascina lombarda e conservazione degli elementi architettonici di finitura e di natura decorativa

Destinazione d'uso

Sono ammesse esclusivamente le funzioni ricettive e le attività di natura sportiva-ricreativa compatibili con il contesto paesistico e con le prescrizioni di conservazione degli elementi architettonici. Non sono ammesse funzioni complementari ed in particolare la funzione residenziale

Capacità edificatoria dell'intervento :

Superficie dei fabbricati da recuperare Slp mq 7.600

Standard qualitativo

Realizzazione di opere pubbliche in accordo con l'amministrazione comunale.

Opere di urbanizzazione

Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

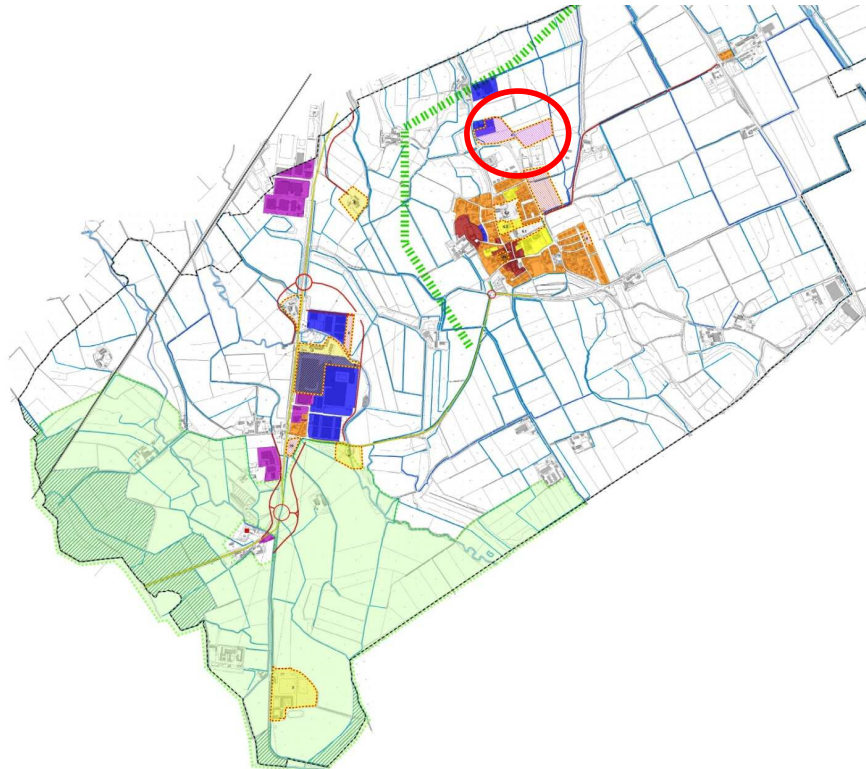
Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata alla approvazione di uno strumento di pianificazione negoziata.

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona C1- Zona agricola e forestale a prevalente interesse faunistico, interne al Parco Naturale", è interamente compreso all'interno dell'Area di rispetto archeologico individuata dalla Provincia, ed è parzialmente compresa all'interno della Fascia di Rispetto fluviale.

**Ambito n°4 – Area ex Zanoletti e aree adiacenti
Nuovo insediamento residenziale V. dello Sport**



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'ambito è localizzato in prossimità del centro urbano di Ozzero lungo la statale provinciale n. 183 che conduce ad Abbiategrasso. Comprende un insediamento industriale dimesso e due lotti liberi che vengono compresi nel comparto per una migliore definizione urbanistica dell'intera zona. L'intervento mira a completare il disegno urbano nelle aree periferiche in prossimità del cimitero e centro sportivo comunale. Parte dell'area è classificata dal P.R.G. vigente come zone produttive di completamento, a destinazione mista, industriale/artigianale, e come zona di espansione industriale commerciale, ed una parte ad area agricola. La superficie complessiva dell'ambito relativo al PII in itinere è pari a complessivi 19.443,41 mq. L'area ricade quasi completamente all'interno della Zona I.C. del Parco del Ticino "Zona di iniziativa comunale" ed in minima parte all'interno della Zona G2 "Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola". L'area risulta direttamente accessibile dalla viabilità principale urbana in particolare dalla via XXV aprile che percorre lungo due lati il perimetro dell'ambito. Lungo tale via sono presenti le principali reti tecniche funzionali all'urbanizzazione primaria dell'ambito. L'ambito costituisce il completamento insediativo degli insediamenti periferici e mira ad integrare e riqualificare il complesso produttivo isolato che sorge come propaggine estrema del tessuto urbano oltre la zona cimiteriale. L'intervento di recupero rientra tra quelli previsti dal Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, ed è individuato come *Comparto 3 P.I.I.*, per il quale è in itinere l'approvazione del PII.

Dati di superficie

| | | |
|---------------------------------------|-----|--------|
| Superficie totale dell'Ambito | mq | 25.578 |
| Superficie destinata all'edificazione | mq. | 19.445 |
| Superficie a servizi in cessione PII | mq. | 9.000 |

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo è il completamento insediativo del comparto nord dell'abitato con la sostituzione delle strutture produttive dimesse e delle previsioni di ampliamento, poco compatibili con il contesto territoriale e paesistico, con la realizzazione di un nuovo complesso residenziale ed il contestuale ampliamento del centro sportivo. Gli indirizzi di pianificazione sono:

- Realizzazione di un complesso insediativo con tipologie residenziali nel verde
- La valorizzazione dei caratteri ambientale paesaggistici dell'insediamento e del paesaggio agrario nel quale si inserisce l'ampliamento del centro sportivo a confine con la zona di pianura irrigua del parco mediante adeguate sistemazioni a verde piantumato lungo il perimetro esterno dell'intervento verso le aree agricole
- Mantenimento di una fascia agricola di compensazione a margine delle nuove attrezzature sportive

Disposizioni energetiche e di inserimento ambientale

- Realizzazione di edifici progettati secondo criteri di bioarchitettura e bioedilizia, con particolare attenzione all'orientamento degli edifici in funzione del microclima interno.
- Uso di fonti energetiche eco-sostenibili (pannelli solari, sistemi solari passivi, sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile, ecc.)
- Formazione di una cortina vegetale al margine dell'insediamento verso le zone agricole e formazione di una siepe perimetrale a coronamento delle nuove strutture del centro sportivo.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

Demolizione delle strutture produttive esistente e realizzazione di un complesso insediativo residenziale con edifici di varie tipologie (case mono e bifamigliari, villette a schiera, appartamenti in villa, palazzine)

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali residenziali (abitazioni – RP) e le funzioni complementari alla residenza di servizio (R.S-1) e quelle ricettive RR

Capacità edificatoria dell'intervento :

- a) Volume massimo ammissibile per l'intervento di edificazione nel lotto di iniziativa privata non superiore a 23.000 mc.
- b) Realizzazione delle attrezzature sportive nell'area per servizi in cessione secondo progetto definito di concerto con l'A.C.

Rapporto di copertura max pari a 1/3 della S.f.

Altezza massima: ville e case singole 10m. (2 piani f.t.); palazzina 13m. (3 piani f.t. oltre a sottotetto abitabile)

Standard qualitativo

Cessione di aree per l'ampliamento del centro sportivo pari a 9.135 mq. e realizzazione su dette aree di una zona attrezzata con piscine scoperte corredata da un edificio spogliatoio e una struttura per servizi

Standard aggiuntivo sistemazione con nuova pavimentazione della piazza Vittorio Veneto.

Opere di urbanizzazione

Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Realizzazione di pista ciclabile lungo via Dello Sport dall'ingresso principale all'ingresso del parcheggio pubblico di servizio allo stadio comunale, corredata da adeguati spazi a verde

Pianificazione attuativa

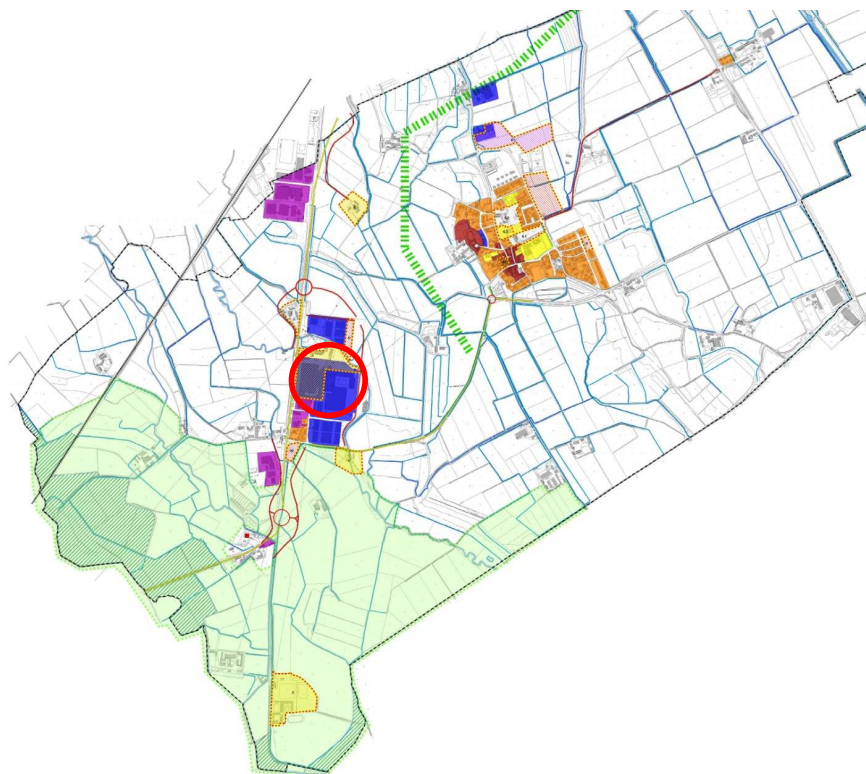
L'attuazione è subordinata alla approvazione del PII, come peraltro previsto dal Documento di Inquadramento, confermando gli indirizzi e le prescrizioni dello strumento di pianificazione negoziata la cui approvazione è in itinere.

L'intervento potrà essere suddiviso in sub ambiti di attuazione.

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato per una parte come "Zona IC-Zona di iniziativa comunale", e per una parte come "Zona G2-Zona di pianura irrigua a prevalente vocazione agricola".

Ambito n°5 – Area ex PIAD
Recupero insediamento industriale e trasformazione in polo artigianale produttivo



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'ambito è localizzato nella zona industriale lungo la ss 494, nella zona sud ovest del paese. L'area in oggetto è relativa ad un insediamento produttivo dimesso di natura industriale completato da un edificio che ospitava le funzioni amministrative della ditta. Parte dell'area è classificata dal P.R.G. vigente come zone produttive di completamento, a destinazione mista, industriale/artigianale. La superficie complessiva dell'ambito relativo al PII in itinere è pari a complessivi 19.443,41 mq. L'area ricade quasi completamente all'interno della Zona I.C. del Parco del Ticino "Zona di iniziativa comunale". L'area risulta direttamente accessibile dalla ss 494 interessata in quel tratto dal progetto di riqualificazione che andrà a risolvere i problemi di traffico che gravano sul comparto industriale.

L'intervento di recupero rientra tra quelli previsti dal Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, ed è individuato come *Comparto 2 P.I.I.*, per il quale è in itinere l'approvazione del PII.

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 45.965

Slp edifici esistenti mq. 19.527

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo generale di intervento è la realizzazione di un polo artigianale corredato dai relativi servizi commerciali-ricettivi e direzionali, attraverso il recupero dei fabbricati esistenti e la costruzione di nuovi edifici atti ad ospitare le attività artigianali, le strutture ricettive ed i servizi. Il piano prevede la realizzazione di una significativa dotazione di parcheggi al servizio dell'insediamento.

Gli indirizzi di pianificazione sono:

- Realizzazione di un complesso integrato destinato ad ospitare oltre alle attività produttive strutture a servizi
- Realizzazione di un'adeguata dotazione di parcheggi
- Miglioramento dell'accessibilità

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Ristrutturazione degli edifici esistenti e nuova costruzione di edifici a tipologia produttiva

Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono per le funzioni principali di natura produttiva esclusivamente *Attività di produzione di beni di tipo artigianale e industriale (P1.1)* e le *Attività complementari di carattere terziario e commerciale integrate (P.C.1)*. Per le funzioni principali integrate sono ammesse le destinazioni relative alle strutture ricettive ed alle strutture terziarie. Non è ammessa la funzione residenziale.

Capacità edificatoria dell'intervento :

- a) Slp ammissibile massima per le destinazioni Produttive e complementari ammesse a 27.270 mq.
- b) Slp ammissibile massima per le destinazioni Ricettive 3.675 mq.

Standard qualitativo

Realizzazione di parcheggi per complessivi 21.400 mq. (comprensivi dei parcheggi privati necessari alle attività insediate).

Ampliamento del plesso scolastico esistente e sistemazione delle aree di pertinenza.

Standard aggiuntivo sistemazione con nuova pavimentazione delle vie del centro storico: via L. gagnola e scalinata di vicolo Milano, via XXV Aprile, via C. Battistii.

Opere di urbanizzazione

Realizzazione di una rotatoria tra via C. Battisti e via XXV Aprile

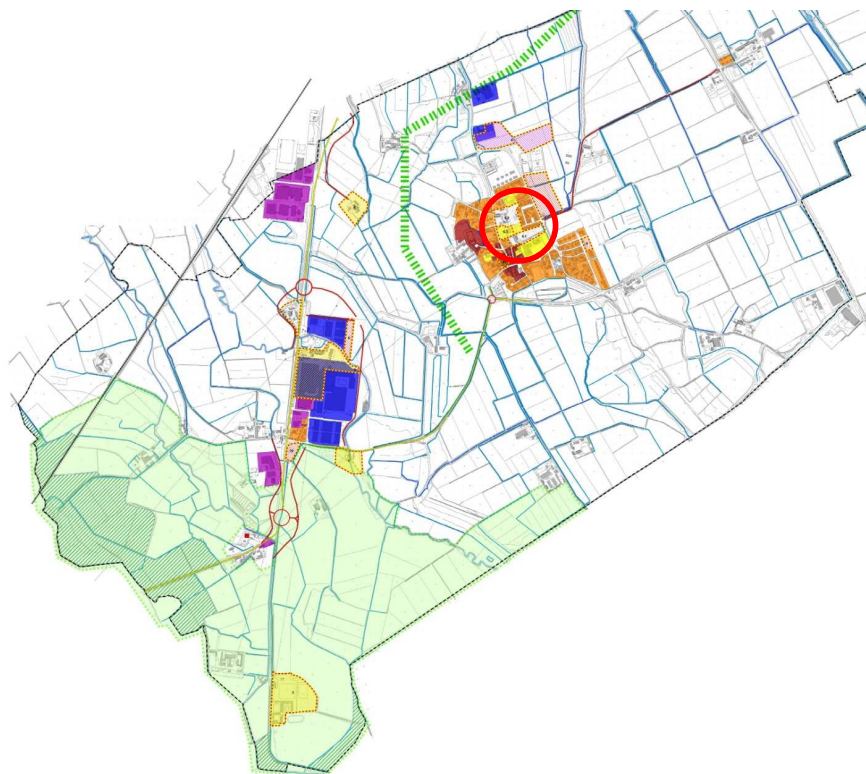
Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata alla approvazione del PII, come peraltro previsto dal Documento di Inquadramento, confermando gli indirizzi e le prescrizioni dello strumento di pianificazione negoziata la cui approvazione è in itinere.

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona IC- Zona di iniziativa comunale", è interamente compreso all'interno dell'Area di rispetto archeologico individuata dalla Provincia, e ricade per una porzione all'interno della fascia di rispetto fluviale.

Ambito n°6 –Cascine Mariona, Selvetta e Palazzo Centurione
Riqualificazione urbana e creazione parco pubblico



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'ambito è situato nella zona centrale del nucleo abitato principale del Comune di Ozzero, e comprende la Cascina Mariona e la Cascina Selvetta con le relative aree pertinenziali, ed il Palazzo Centurione. Sia le due cascine che il palazzo fanno parte del tessuto insediativo storico di Ozzero, rilevabili già dal Catasto Teresiano. La presenza delle due strutture rurali proprio nel centro dell'abitato in prossimità del polo dei servizi che comprende Municipio, scuole e palestra, ha premesso di conservare nell'area centrale una zona verde particolarmente consistente, che si pone a cuscinetto tra il centro storico ed i nuovi insediamenti residenziali nella zona Nord-Est. Il P.R.G. vigente tutelava i due presidi rurali, e le loro aree di pertinenza.

Le strutture edificate prospettano lungo l'originaria viabilità principale, l'attuale Via XXV Aprile e Via Cagnola; mentre le aree libere, che un tempo guardavano verso l'aperta campagna, costituiscono un sistema unitario ideale per la formazione di un'area verde funzionale all'ampliamento del polo dei servizi e ad una migliore connettività tra esso ed il tessuto edilizio del quartiere.

Dati di superficie

Superficie territoriale dell'Ambito mq 29.785

| | | |
|--|----|--------|
| Superficie Area 1 (Cascina Mariona) | mq | 9.700 |
| Superficie Area 2 (Cascina Selvetta) | mq | 14.065 |
| Superficie Area 3 (Palazzo Centurione) | mq | 6.020 |

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo generale per questo ambito è la riqualificazione del nucleo centrale urbano attraverso il recupero delle cascine e del Palazzo Centurione, oggi dismessi, e la loro riconversione d'uso finalizzata a garantire il completamento del tessuto insediativo nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della matrice storica, e delle valenze storico-architettoniche degli edifici e del contesto in cui risultano inseriti. Il recupero e la trasformazione d'uso sono prevalentemente orientati a completamento del tessuto residenziale con il possibile inserimento di attività complementari di servizio alla residenza, per quanto riguarda le due cascine, mentre il Palazzo Centurione, data la sua particolare struttura meglio si presta ad ospitare attività di natura ricettiva e/o terziaria.

Per quanto riguarda le cascine gli interventi prevedono la conservazione degli edifici storici già a destinazione residenziale, la possibilità di trasformare gli edifici produttivi rurali storici conservandone i principali caratteri morfologici e architettonici, e di prevedere la realizzazione di ampliamenti e di nuovi edifici finalizzati a completare la struttura morfologica di tali insediamenti.

Le schede allegate alle aree di intervento contengono schemi morfologici indicativi con l'indicazione di massima degli interventi previsti per ciascun complesso.

L'area verde destinata a realizzare un parco urbano a completamento del polo dei servizi e funzionante quale verde connettivo dell'area più densa dell'abitato entro cui realizzare i percorsi di connessione tra il polo, il centro sportivo, e la struttura residenziale circostante.

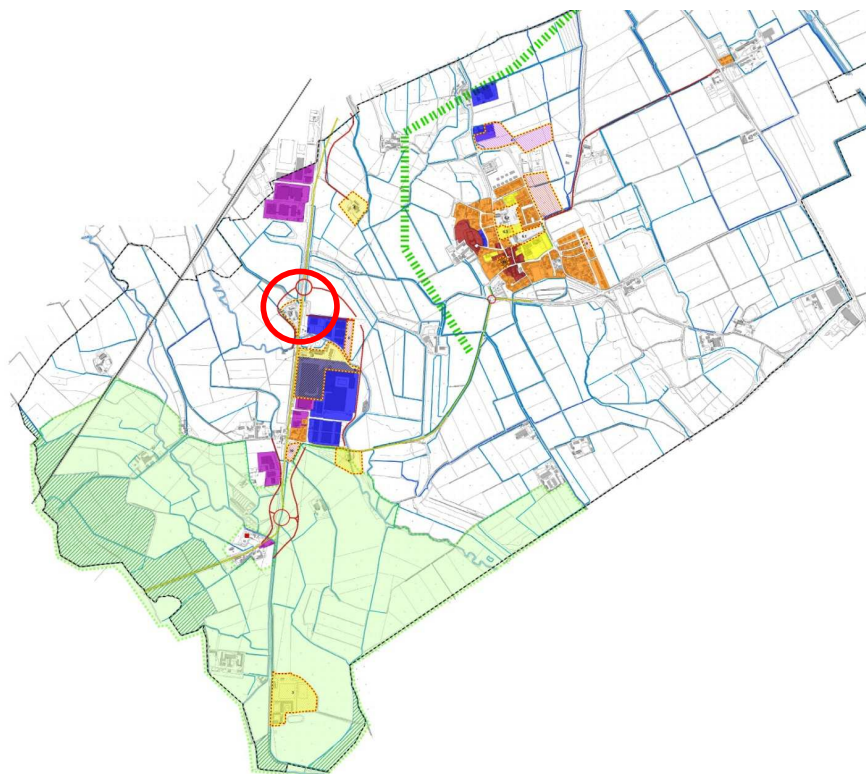
Tali aree concorrono alla definizione della capacità edificatoria dell'ambito mediante meccanismi perequativi, ad essi verrà assegnato un indice territoriale di edificabilità che potrà essere utilizzato per gli interventi di trasformazione e ampliamento delle strutture rurali a fronte della cessione delle aree all'Amministrazione comunale.

La nuova area verde attrezzata a parco urbano costituisce il naturale completamento del cuore di Ozzero, oggi interessato dalle strutture rurali dimesse, e la connessione senza soluzioni di continuità dell'area che ospita il municipio e le attrezzature scolastiche con il centro sportivo. Nell'area troverà adeguata collocazione il percorso destinato alla mobilità ciclopedonale che collega i servizi del centro cittadino.

Gli indirizzi di pianificazione sono:

- il recupero del patrimonio edilizio dismesso nell'area centrale conservando i caratteri morfologici ed architettonici di matrice storica.
- La valorizzazione delle aree a verde presenti nel nucleo centrale a scopo ricreativo e connettivo con la creazione di un parco pubblico nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici del contesto
- Il completamento, con l'insediamento di attività ricettive, terziarie o di servizi, atte a qualificare il tessuto insediativo del centro urbano

Ambito n°7 – Cascina Molinazzo
Recupero cascina rurale dismessa ai fini turistico-ricettivi e terziari



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

E' costituito da un complesso rurale dismesso situato nella frazione Soria di Ozero, lungo la Ss11 Vigevanese, denominata Cascina Molinazzo; il complesso comprende una serie di edifici agricoli a destinazione residenziale ed edifici a destinazione produttiva. Alcuni edifici del complesso risultano presenti all'interno della cartografia catastale risalente al 1800. L'area della Cascina Molinazzo è classificata dal P.R.G. vigente come "Cascina". L'intero Ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, e ricade nella Zona C2 "Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico, esterne al Parco Naturale" ed alla Zona I.C. di Iniziativa Comunale. Il complesso rurale è costituito da due corpi di fabbrica disposti longitudinalmente, ed un corpo di fabbrica disposto orizzontalmente, formando creando così lo schema di una corte ad "U", con la corte aperta marginalmente rivolta verso la Ss11 "Vigevanese". L'area della Cascina ha una forma triangolare, ed è lambita, sui due lati rivolti verso la campagna, dalla Roggia Molinazzo e da un canale, mentre un lato si affaccia direttamente sulla ss11. Questi elementi, uniti alla presenza di alberature, contribuiscono a definire il paesaggio dal punto di vista qualitativo, come elementi costitutivi della matrice agraria originale. Il complesso risulta accessibile dalla Strada Statale "Vigevanese"

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 10.750

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo è il recupero degli edifici di valore storico-architettonico del complesso, e la loro riconversione d'uso ad ospitare funzioni turistico-ricettive e terziarie.

Gli indirizzi di pianificazione sono:

- il recupero ai fini turistico ricettivi e terziari degli edifici del complesso architettonico rurale conservando i caratteri tipologici ed architettonici di matrice tradizionale

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Ristrutturazione di parte degli edifici a destinazione residenziale esistenti, edifici di natura storica, recupero e trasformazione ai fini turistico-ricettivi di parte degli edifici a destinazione produttiva
- Demolizione degli edifici accessori in disuso, con la costruzione di un nuovo edificio a completamento del complesso secondo uno schema tipologico e planivolumetrico riferibile alla tradizione architettonica dei complessi rurali tipici di questa zona
- Sistemazione mediante impianto tipico della corte lombarda
- Integrazione delle aree a verde
- La riqualificazione dell'accesso dalla Ss11

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali ricettive RR e terziarie

Capacità edificatoria dell'intervento :

Volume massimo ammissibile per l'intervento non superiore a 9.000 mc. relativa al recupero degli edifici esistenti ed alla trasformazione dei fabbricati rurali.

Standard qualitativo

Cessione delle aree relative alla realizzazione del parco pubblico e loro attrezzatura con la creazione di un percorso ciclopedonale e la sistemazione mediante opportuna vegetazione

Opere di urbanizzazione

Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

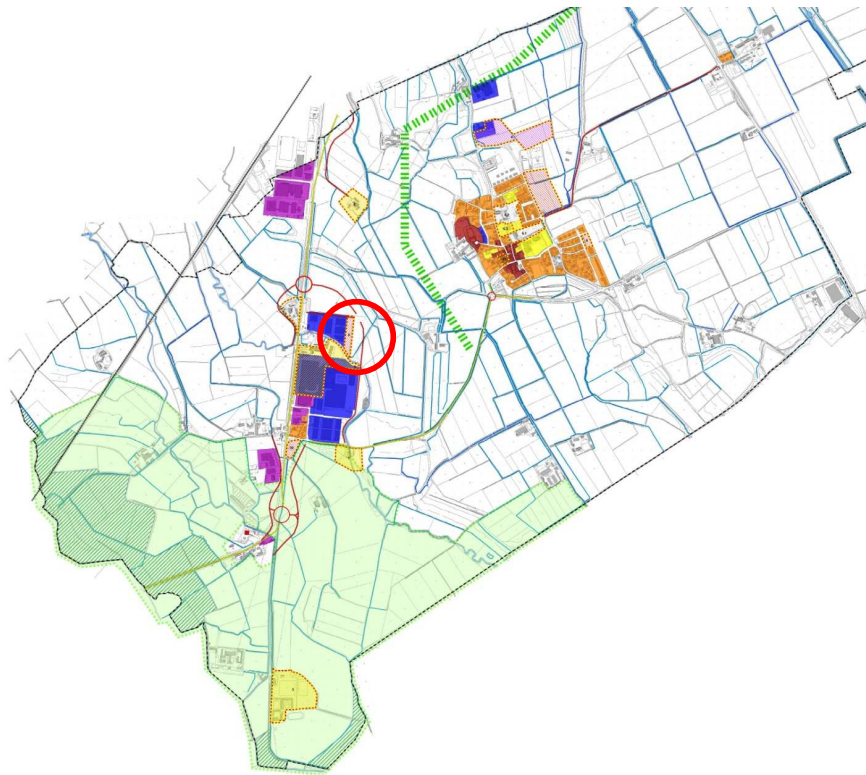
Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano di recupero

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona C2- Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico, esterne al Parco Naturale". L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'Area di rispetto archeologico" individuata dalla Provincia, ed una parte ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Ambito n°8 P.A n° produttivo



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'area è situata nella zona industriale della frazione Soria, ed è localizzato a margine dei fabbricati esistenti, verso la campagna, a ridosso del P.A. n°...già adottato. E' costituito da un'area libera da edificazioni, dalla forma rettangolare della dimensioni di 200m x 35m circa a ridosso dei fabbricati esistenti.; il lato sud è lambito dalla Roggia Rile. Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, per la maggior parte con destinazione a Zona produttiva "Zona D4 - di espansione industriale e commerciale", una parte di "Zona per Standard delle attività produttive con obbligo di localizzazione - Parcheggi".

L'area è completamente inserita nella Zona I.C.1 "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino

Il complesso risulta accessibile da Nord, dalla Via dell'Industria.

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 12.120

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,

- Prosecuzione della Via dell'Industria fino alla Roggia Rile, a completamento della viabilità interna e prosecuzione della fascia alberata presente per mitigare l'impatto visivo dei nuovi insediamenti.
- Realizzazione di parcheggi, sia a margine della Via. dell'Industria, sia interni al lotto.
- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Rile

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Nuove edificazioni a completamento del comparto produttivo assoggettata a pianificazione attuativa

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali produttive industriali

Capacità edificatoria dell'intervento :

Ut = 0.50 mq/mq
H max = 12,00 mt
Slp max realizzabile mq 6.060
Slp. di progetto mq 6.059.47

Standard qualitativo

Realizzazione area verde pubblico (mq 2.178,64), realizzazione di parcheggi pubblici (557.10 mq)

Opere di urbanizzazione

Realizzazione tratto di nuova viabilità prolungamento del Viale dell'industria a completamento della maglia stradale esistente e di quella prevista nel comparto adiacente P.A....funzionale alla connessione del comparto produttivo con il nuovo assetto viabilistico previsto dal progetto di riqualificazione della Ss11

Completamento delle reti tecnologiche di urbanizzazioni primarie nel tratto interessato dalla nuova viabilità (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.).

Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata unitario esteso all'intero ambito.

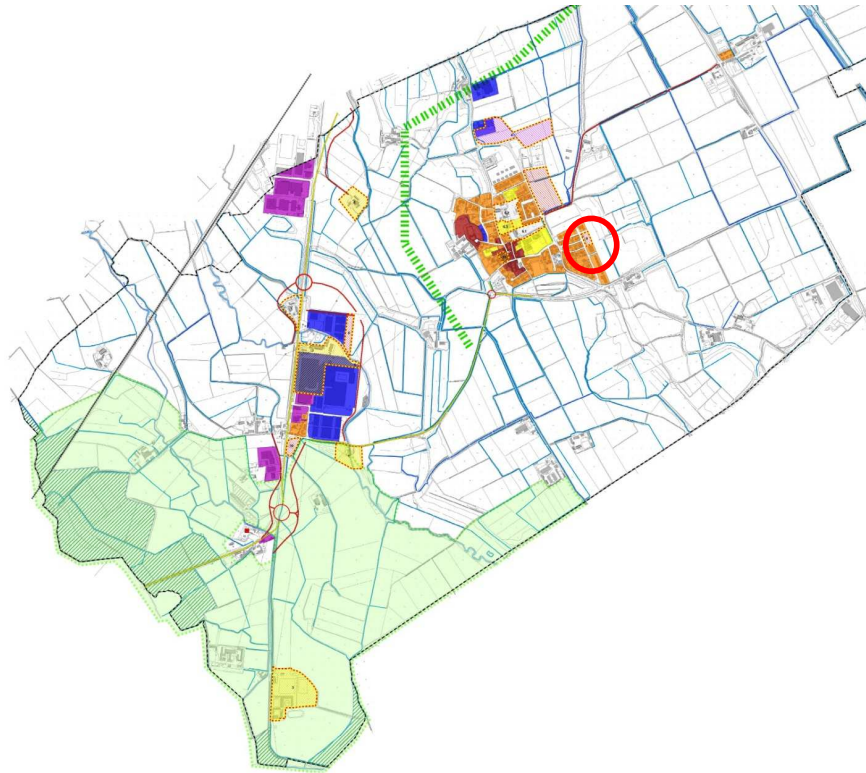
Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona IC- Zona di iniziativa comunale".

L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rispetto archeologico" individuata dalla Provincia.

L'Ambito ricade per la maggior parte all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Ambito n°9 P.A n° residenziale



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'area è situata nella zona residenziale Sud-Est del nucleo centrale dell'abitato di Ozzero, ed è localizzato tra due Piani Attuativi di recente completamento, lungo la Via Aldo Moro, a ridosso della zona agricola esterna all'abitato. E' costituito da un'area libera da edificazioni, dalla forma rettangolare della dimensioni di 40m x 70m circa a ridosso dei fabbricati esistenti. Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, per la maggior parte con destinazione a Zona residenziale "Zona C1 - di espansione per edilizia economica popolare (it 1)" (P.A. n°....), una parte di zone pubbliche di interesse generale-Parcheeggi, ed una zona di verde alberato lungo il confine con le aree agricole adiacenti. L'area è completamente inserita nella Zona I.C.1 "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino. Il complesso risulta accessibile da Via Aldo Moro

Dati di superficie

| | | |
|-------------------------------|----|----------|
| Superficie totale dell'Ambito | mq | 2.927,32 |
| Area di proprietà comunale | mq | 286,75 |

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto residenziale posto lungo la Via Aldo Moro
- Realizzazione di parcheggi lungo la Via Moro

- Creazione di una fascia verde alberata di mitigazione dell'impatto visivo verso la aree agricole

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Nuove edificazioni a completamento del comparto residenziale assoggettata a pianificazione attuativa

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali residenziali

Capacità edificatoria dell'intervento :

It = 0.8 mc/mq (con esclusione delle aree già di proprietà comunale)

R.C. = 25 %

H. max = 12.00mt

Hp = 3 piani fuori terra

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

Cessione delle aree da destinare alla realizzazione di un verde pubblico per una profondità di circa 8mt lungo la Via Aldo Moro in continuità con le aree già di proprietà comunale e di una fascia di circa 4,5 mt in corrispondenza della strada campestre al confine Sud del lotto funzionale a realizzare un percorso a verde qualificato verso la campagna, della larghezza di circa 8mt posto tra il comparto di nuova edificazione ed il complesso residenziale esistente confinante.

Opere di urbanizzazione

Completamento del marciapiede lungo la Via Aldo Moro, e di accesso al parcheggio pubblico alla fine di Via Berlinguer. e realizzazione dei parcheggi in linea lungo strada sul fronte della Via Aldo Moro

Sistemazione e attrezzatura dell'area verde in cessione mediante adeguate piantumazioni e creazione di aree di sosta e formazione della pista ciclabile all'interno di tale area di collegamento tra il parcheggio di Via Berlinguer e il tratto precedente.

Realizzazione delle reti tecnologiche funzionali al completamento della via Aldo Moro e all'area verde pubblico da realizzare nel comparto.

delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Pianificazione attuativa

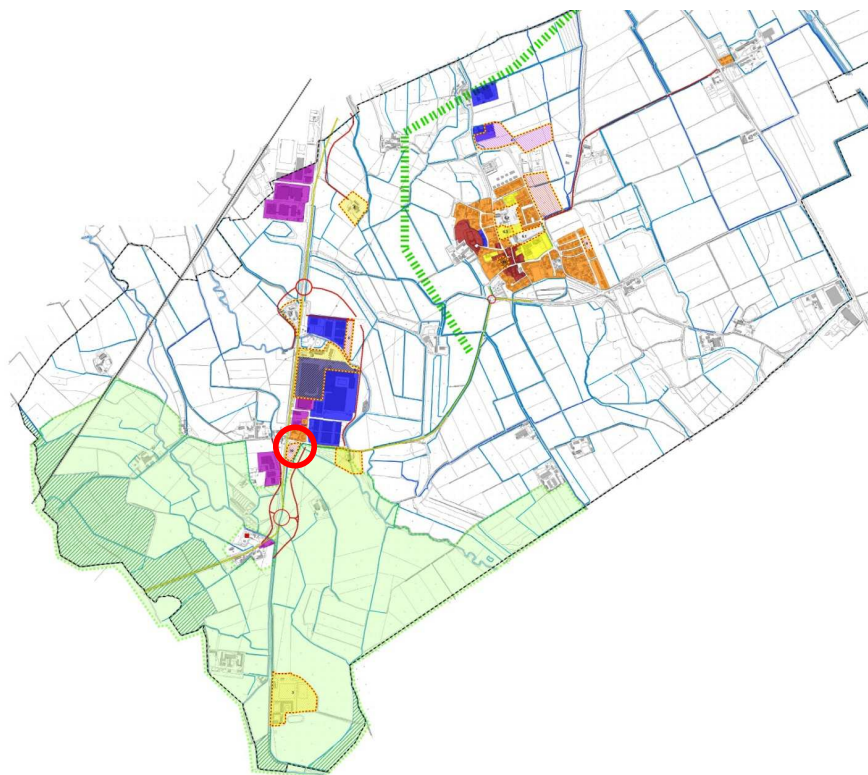
L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo unitario esteso all'intero Ambito

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona IC-Zona di iniziativa comunale".

L'area dell'intervento è compresa per metà all'interno dell'"Area di rischio archeologico" individuata dalla Provincia.

Ambito n°10 P.A n° commerciale



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'area è situata a ridosso della zona produttiva posta nella frazione di Soria, in prossimità dell'incrocio tra la ss11 Vigevanese e la Sp 52 che porta in direzione del nucleo centrale dell'abitato di Ozzero. E' costituito da un'area libera da edificazioni, ed è delimitata dalle due infrastrutture viarie e dalla Roggia Maestra. Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, una parte con destinazione a Zona produttiva "Zona D3 - di espansione commerciale e produttiva" (P.A. n°...), una parte di zone pubbliche di interesse generale-Parcheggi. L'area è completamente inserita nella Zona I.C.1 "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino. Il complesso risulta accessibile dalla ss11 Vigevanese e la Sp 52

Dati di superficie

Superficie territoriale dell'Ambito mq 4.900
(Valutare SE INSERIRE AREA Strad Sp52 da dimettere)

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,
- Realizzazione di un'ampia area a parcheggi interna al lotto.

- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Maestra e predisposizione di interventi a salvaguardia della stessa.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Creazione di insediamento commerciale e produttivo
- Realizzazione di una dotazione di parcheggi ad uso esclusivo del complesso commerciale
- Realizzazione di piantumazioni e di una fascia verde alberata per mitigare l'impatto visivo del complesso e per un adeguato rapporto ambientale e paesaggistico con il contesto nel quale viene inserito.

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali commerciali e produttive

Capacità edificatoria dell'intervento :

It = 0.50 mq/mq (con esclusione delle aree già interessate dalla viabilità)

R.C. = 35 %

H. max = 12.00mt

Hp = 2 piani fuori terra

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

Cessione delle aree relative alla realizzazione dei parcheggi

Opere di urbanizzazione

Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Pianificazione attuativa

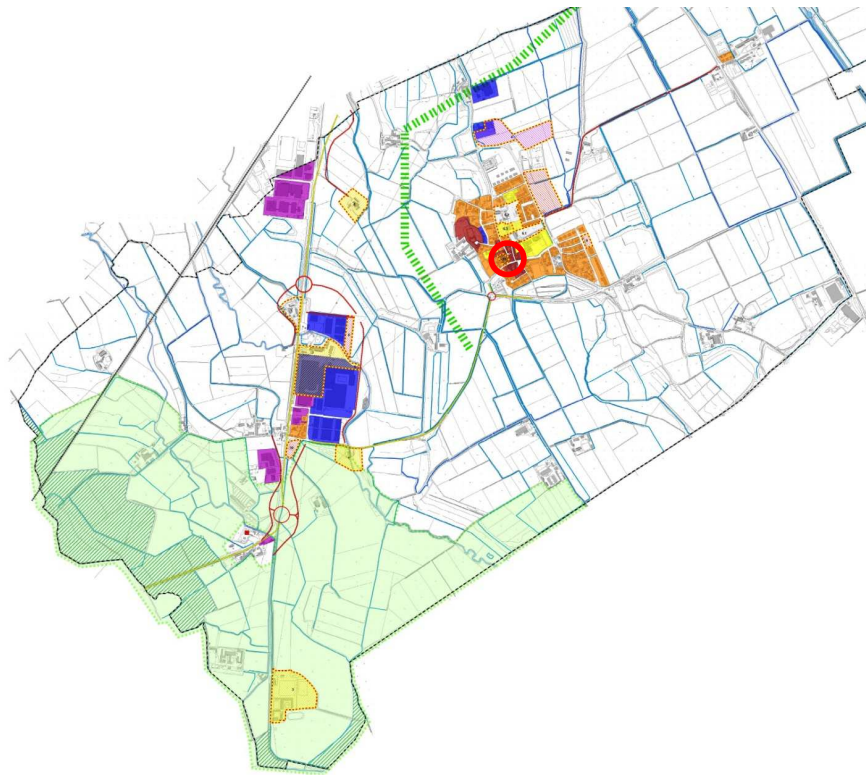
L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo

Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona IC-Zona di iniziativa comunale".

L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rispetto archeologico" individuata dalla Provincia.

Ambito n°11 Piano di Recupero Centro Storico



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'Ambito è localizzato in un'area del Centro storico, posto all'interno del nucleo abitato principale, ed è classificato dal P.R.G. vigente come "Zona B1 Insediamenti di interesse storico ambientale", e l'edificazione è assoggettata alle indicazioni ed alle prescrizioni contenute nel P.d.R. del Centro Storico. Prevede un intervento di recupero, di parziale demolizione e ricostruzione degli edifici presenti, a destinazione residenziale e commerciale, andando a ricreare uno schema a corte chiuso sul lato adiacente alla Via Matteotti, ed aperto sul cortile interno. E' costituito dall'Unità 15 e dall'Unità 16, in seguito accorpate, individuate dall'art.2 Nta P.R.G. vigente, è caratterizzato da una disposizione dei fabbricati secondo l'impianto della corte e si affaccia direttamente lungo la Via Matteotti. La fase attuativa del P.d.R. ha comportato inoltre la modifica del perimetro di tali unità, poiché l'ambito individuato nel Piano di recupero non corrisponde alle proprietà catastali. L'area è completamente inserita nella Zona I.C. "Zona di iniziativa comunale". del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito mq 2.110

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,

- Realizzazione di un'ampia area a parcheggi interna al lotto.
- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Maestra e predisposizione di interventi a salvaguardia della stessa.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Creazione di insediamento commerciale e produttivo
- Realizzazione di una dotazione di parcheggi ad uso esclusivo del complesso commerciale
- Realizzazione di piantumazioni e di una fascia verde alberata per mitigare l'impatto visivo del complesso e per un adeguato rapporto ambientale e paesaggistico con il contesto nel quale viene inserito.

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali residenziali e commerciali.

Capacità edificatoria dell'intervento :

| | | |
|---|-----|-----------|
| H max (misurata al colmo) | m | 9.30 |
| Volume esistente | mc | 5.435 |
| Volume assegnato | mc | 2.410 |
| Volume totale intervento | mc | 7.845 |
| Capacità insediativa teorica | ab. | 78.45 |
| Capacità insediativa teorica in aumento del 10% | ab. | 86.29 |
| Volume massimo edificabile assegnato | mc | 8.629.50 |
| Destinazione commerciale | Slp | mq 182.20 |

Standard qualitativo

Cessione delle aree relative alla realizzazione del parcheggio pubblico (mq 346.15), del marciapiede lungo la Via Matteotti (mq 10.30) e per allargamento della sede stradale (mq 16.00)

Opere di urbanizzazione

Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Realizzazione di un parcheggio interno all'ambito, e sistemazione di parte di Via Matteotti e di Via Roma

Pianificazione attuativa

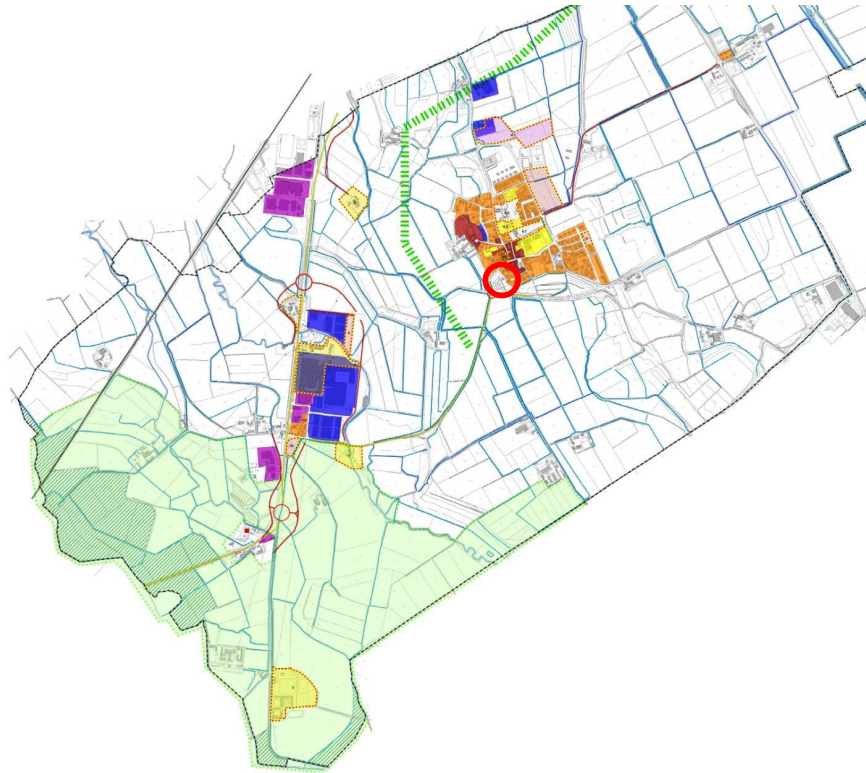
Vincoli territoriali

Questo ambito è compreso all'interno del Parco del Ticino, ed è classificato come "Zona IC-Zona di iniziativa comunale".

L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rischio archeologico" e dell'Area di rispetto archeologico" individuata dalla Provincia.

L'Ambito ricade all'interno del Centro Storico, ed è totalmente compreso all'interno della fascia di rispetto dei pozzi pubblici.

Ambito n°12 Riqualificazione accesso sud



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'Ambito è localizzato in un'area a Sud del nucleo abitato principale di Ozzero, a ridosso dell'incrocio tra la Sp n°52 e la Via Matteotti, che rappresenta la via d'accesso all'abitato per chi proviene dalla frazione di Soria.

E' composto da un'area libera da edificazioni e destinata a parcheggio, caratterizzata dalla presenza di alberature significative da conservare e tutelare, sia in prossimità del ciglio stradale che interne all'area parcheggio; da un'area verde privato e dalla presenza di un edificio accessorio.

L'intero ambito è funzionale alla presenza dell'adiacente Ristorante "I Cacciatori", e ne completa il comparto.

E' classificato dal P.R.G. vigente, per la maggior parte della sua estensione come "Zona C3 Verde privato", mentre la porzione che comprende l'edificio accessorio alla residenza è classificata come Zona B4 "Completamento residenziale"

Prevede un intervento di recupero e riqualificazione dell'area destinata a parcheggio, un intervento di riqualificazione dell'area verde privato, al fine di migliorare dal punto di vista architettonico e paesistico l'ambito, che costituisce la porta di accesso sud all'abitato principale di Ozzero, e di migliorare e potenziare le attrezzature ricettive presenti e gli insediamenti previsti.

Dati di superficie

Superficie territoriale dell'Ambito mq 8.390

Vincoli territoriali

L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rischio archeologico" e dell'Area di rispetto archeologico" individuata dal PTCP Provinciale.

L'Ambito è interamente compreso nella Zona I.C. "Zona di iniziativa comunale" del Parco del Ticino, ed interessato per una piccola parte dalla fascia di rispetto dei pozzi pubblici.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Migliorare e riqualificare l'ingresso del paese dalla via Matteotti in prossimità del centro storico, conservando le significative presenze arboree
- Potenziare la dotazione di strutture ricettive nel centro urbano.
- Qualificare ed ampliare il parcheggio esistente funzionale sia alle funzioni ricettive esistenti e previste dal piano sia al servizio del centro storico.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Completamento dell'edificato con eliminazione dei rustici esistenti e realizzazione di nuovi edifici atti a qualificare l'ingresso al centro da via Matteotti, coerentemente inseriti nel contesto storico ambientale e funzionali ad accogliere attività ricettive
- Riqualificare l'area a parcheggio esistente, funzionale alle attrezzature ricettive presenti e di nuova edificazione, da asservire ad uso pubblico quale parcheggio al servizio del centro cittadino
- Tutela e valorizzazione delle alberature presenti sia lungo il ciglio della strada che interne all'area a parcheggio
- Riqualificazione dell'area a verde privato, di circa 4.000 mq., nella zona sud del comparto oltre il parcheggio alberato, con la possibilità di ospitare attrezzature destinate al gioco e alla ricreazione legate alle strutture ricettive private per una superficie coperta contenuta entro il 10% dell'area a verde.

Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni principali turistico-ricettive e commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato e somministrazione alimenti e bevande, è inoltre ammessa la residenza per una quota non superiore al 30% del volume assegnato

Capacità edificatoria dell'intervento :

Volume massimo edificabile assegnato mc 2.500
R.C. = 5 %
Hp = 2 piani fuori terra

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

L'area a parcheggio pari a circa 2.200 mq., di cui dovranno essere conservate le alberature esistenti, dovrà essere asservita ad uso pubblico.

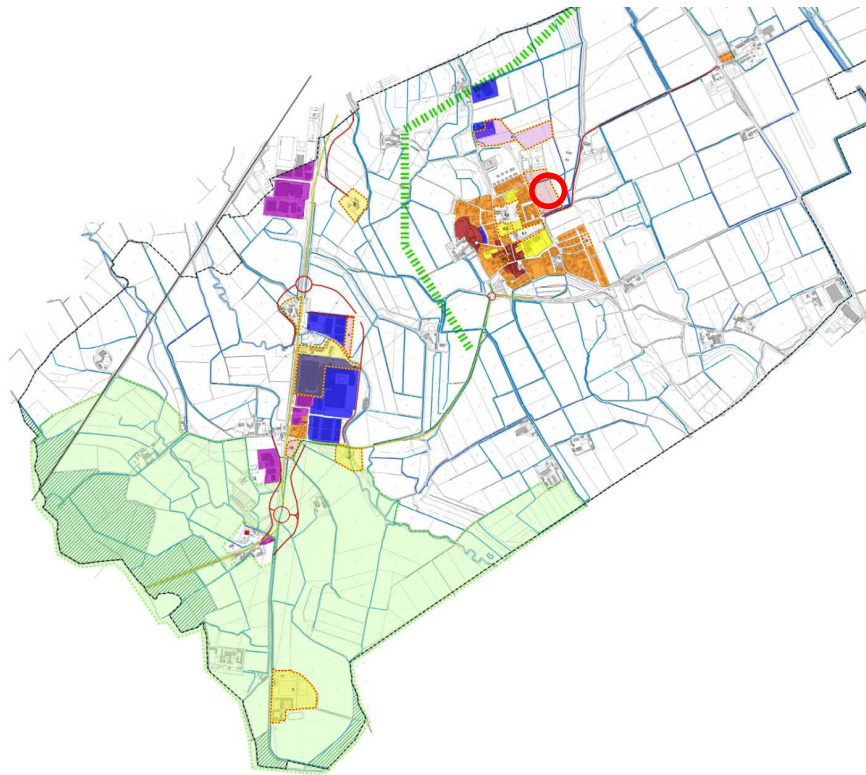
Opere di urbanizzazione

Sistemazione dell'area a parcheggio e realizzazione di marciapiede lungo la via Matteotti
Realizzazione delle reti tecnologiche funzionali al completamento della via Matteotti.

Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo unitario esteso all'intero Ambito

Ambito n°13 Sportivo ricreativo privato



STATO ATTUALE, DATI E OBIETTIVI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Stato attuale

L'Ambito è localizzato in un'area posta a ridosso del limite est del nucleo abitato principale di Ozzero, compreso tra la la Sp 183, la Strada Comunale per Bugo e il centro sportivo comunale. Si tratta di un'area libera che si colloca oltre il perimetro attuale dello sviluppo insediativo urbano tracciato dalla strada provinciale.

Il P.R.G. vigente, prevedeva per l'area la realizzazione di un nuovo comparto insediativo residenziale da attuarsi mediante Piano Attuativo, con la presenza di una Zona C2 "Espansione residenziale, di un'ampia porzione a "Zona Verde Pubblico", la creazione di parcheggi, e la realizzazione di una viabilità interna al lotto di collegamento con la rete infrastrutturale presente.

Dati di superficie

Superficie territoriale dell'Ambito mq 27.700

Vincoli territoriali

L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'"Area di rischio archeologico" e dell'Area di rispetto archeologico" individuata dal PTCP Provinciale.

L'Ambito è interamente compreso nella Zona I.C. "Zona di iniziativa comunale" del Parco del Ticino, ed interessato per una piccola parte dalla fascia di rispetto dei pozzi pubblici.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

L'obiettivo del piano è contenere l'espansione insediativa residenziale entro il perimetro della circonvallazione e prevedere sull'area un intervento volto alla conservazione del verde e del paesaggio mediante un utilizzo dell'area per attrezzature sportive e ricreative che si possa integrare in termini di funzionalità e complementarietà con il centro sportivo pubblico di cui è previsto l'ampliamento sia in termini di superficie che funzionale.

Gli indirizzi per la pianificazione sono:

- Prevedere un'edificazione di basso impatto e di dimensione contenuta prevedendo opportune mascherature ed integrazioni arboree atte a garantire un passaggio graduale dell'edificato verso le zone agricole
- Insediare funzioni di natura ricreativa e ricettiva, con strutture ed attrezzature atte a valorizzare l'ambiente circostante, creando opportune sinergie con l'impianto sportivo limtrofo.
- Conservare inedita l'area trapezoidale posta a nord dell'ambito tra la roggia ed il centro sportivo.
- Conservazione di una fascia di adeguata dimensione a tutela dei corsi d'acqua che interessano l'area

DISPOSIZIONI DI CARATTERE PRESCRITTIVO

Modalità di intervento

- Nuova edificazione di edifici per le strutture ricettive a supporto delle attrezzature sportive e ricreative che verranno realizzate nell'area da localizzarsi verso la strada provinciale contenendo l'impatto paesaggistico verso le aree agricole
- Possibilità di realizzazione di attrezzature all'aperto per le funzioni sportive e ricreative, tali strutture non potranno superare come superficie pavimentata il 40% della superficie dell'area.

Destinazione d'uso

Ammesse le funzioni principali di attrezzature sportive e ricreative e attrezzature ricettive a supporto delle attività. Non ammesse destinazioni residenziali, produttive e terziario/direz.

Capacità edificatoria dell'intervento :

Per la determinazione della capacità edificatoria complessiva da attribuire all'ambito, si ritiene opportuno attribuire un indice territoriale complessivo pari a 0,25 mc./mq. Parte di tale capacità edificatoria, per una quota non superiore al 35% potrà essere utilizzata come capacità teorica da trasferire quale incremento delle possibilità edificatorie di altri comparti nei quali è ammessa tale possibilità, a fronte della cessione in tutto o in parte, in proporzione alla capacità edificatoria trasferita, dell'area confinante con il centro sportivo pubblico per possibili futuri ampliamenti dello stesso. La superficie coperta degli edifici destinati ad ospitare le funzioni principali non potrà essere superiore al 5% della superficie complessiva dell'area.

E' inoltre ammessa la realizzazione di strutture aperte che non costituiscono volume per una superficie coperta complessiva non superiore al 10% della superficie complessiva dell'area

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

Oltre all'area che potrà essere interessata dalla cessione all'amministrazione pubblica per un futuro ampliamento del centro sportivo pubblico in forza dell'utilizzo di meccanismi perequativi di trasferimento del volume, dovrà essere realizzato un parcheggio pari a circa 1.000 mq., pubblico o asservita ad uso pubblico.

Opere di urbanizzazione

Sistemazione dell'area a parcheggio e realizzazione di marciapiede e pista ciclabile lungo la strada provinciale 183

Pianificazione attuativa

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo unitario esteso all'intero Ambito

6. Valutazione degli Ambiti

Il DP è costruito sulla base dell'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo e l'uso delle risorse, infatti risponde alla necessità di fabbisogno di edilizia residenziale, produttiva, commerciale e sportivo-ricreativa, privilegiando il recupero del patrimonio esistente, rispetto a trasformazioni realizzate su suolo libero (su un totale di tredici ambiti di trasformazione, cinque sono localizzati su aree libere e una su un'area parzialmente libera).

Le aree di intervento che occupano suolo libero previste dal DP sfruttano per quanto possibile le urbanizzazioni già presenti, riguardano più localizzazioni: sono prevalentemente aree marginali, fondamentali per il ridisegno urbanistico dei bordi della città e aree interstiziali, vale a dire aree libere interne ai tessuti urbani, dove sono localizzati interventi che tendono a ricostituire la maglia urbana, la trama del tessuto in cui sono inserite.

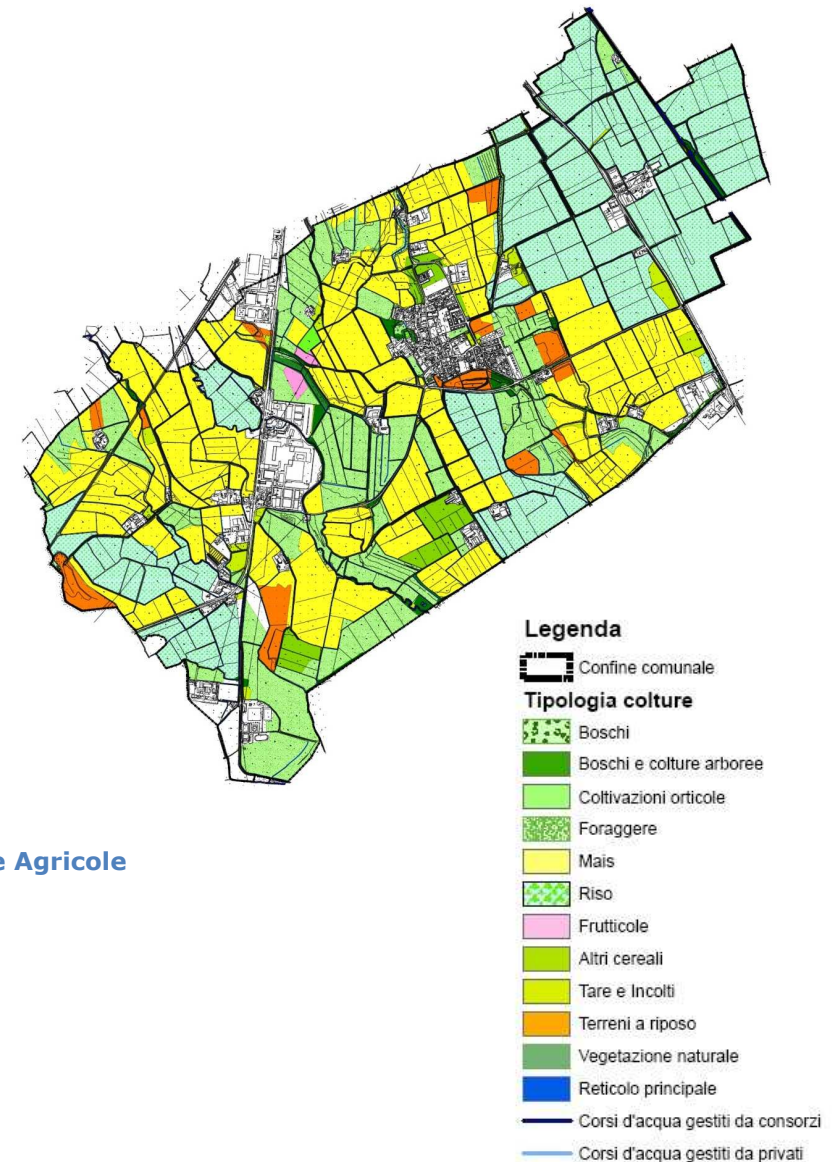
Si riporta di seguito una sintesi della **cartografia conoscitiva** utilizzata come base per le valutazioni

Sugli tutti gli ambiti (fatta eccezione per il n. 4, 8, 9, 10, 12 e 13) gli unici interventi previsti sono quelli volti al recupero degli edifici esistenti, attraverso Piani di recupero o PII volti al cambio di destinazione d'uso degli immobili.

Molti di questi sono cascine o edifici produttivi dismessi, il cui ri-utilizzo a fini residenziali, socio-assistenziali, ricettivi, permette di non consumare ulteriore suolo libero e contemporaneamente soddisfare le esigenze di sviluppo del territorio.

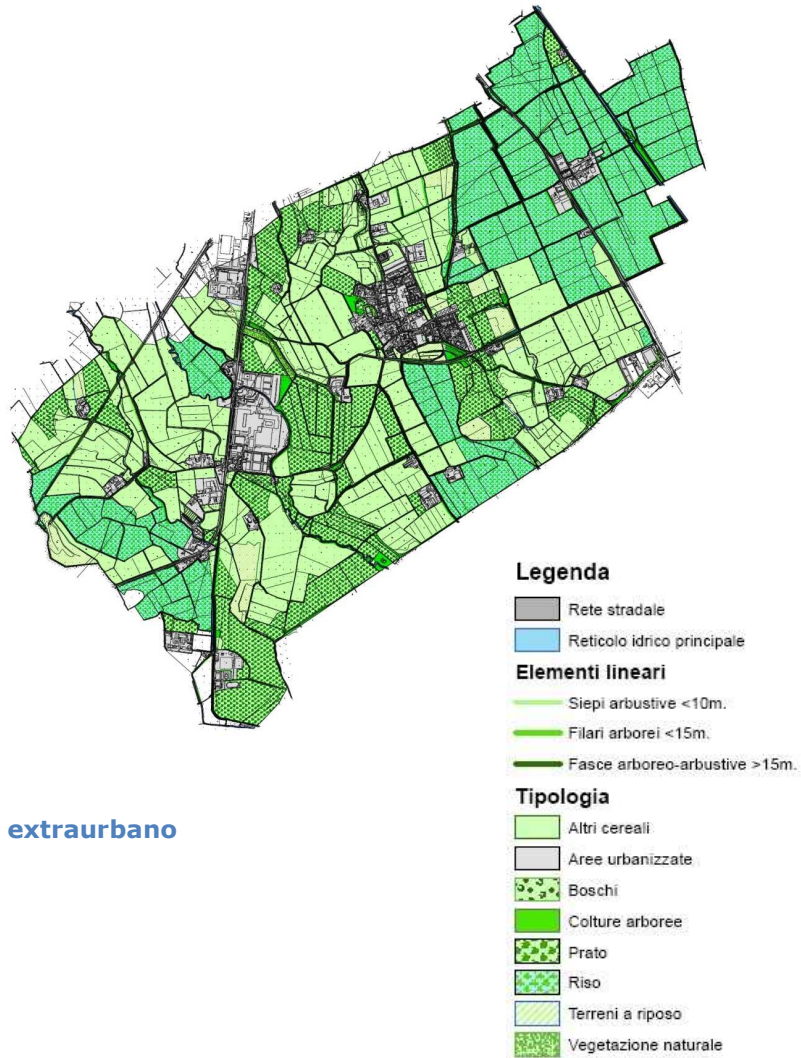
I principali indirizzi che si dovranno tenere in considerazione in fase di recupero sono:

- il recupero dei complessi architettonici rurali deve essere rivolto a conservare i caratteri tipologici e architettonici di matrice tradizionale
- è necessari prevedere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico volto alla valorizzazione degli elementi verdi e dei corsi d'acqua che connotano il paesaggio agrario circostante
- la riqualificazione dei collegamenti alla rete viaria principale, deve avvenire con interventi che ne riducano l'impatto sul paesaggio circostante.
- qualora esistente, è necessario il mantenimento dell'impianto tipico delle corti lombarde
- è necessari perseguire la valorizzazione e salvaguardia dal punto di vista paesistico e ambientale dei corsi d'acqua presenti
- il sistema del verde esistente deve essere integrato con la realizzazione di aree verdi e la piantumazione di essenze arboree autoctone
- è permessa la demolizione delle superfetazioni
- deve essere privilegiato l'utilizzo di colori e materiali caratteristici della zona
- è necessaria la creazione di percorsi ciclo-pedonali protetti di connessione tra le frazioni e tra le aree urbane e le aree agricole
- deve essere favorito l'uso di pavimentazioni semipermeabili per facilitare l'assorbimento delle acque meteoriche nel sottosuolo (solo in luoghi non suscettibili di sversamenti accidentali di sostanze pericolose)
- deve essere posta particolare attenzione agli ambiti n. 1 e 3 perché posti all'interno della zona ZPS
- per tutti gli edifici posti al di fuori della zona IC del Parco del Ticino, gli interventi dovranno avvenire in conformità alle prescrizioni ed agli indirizzi della Normativa dell'Abaco delle Tipologie rurali del Parco del Ticino.

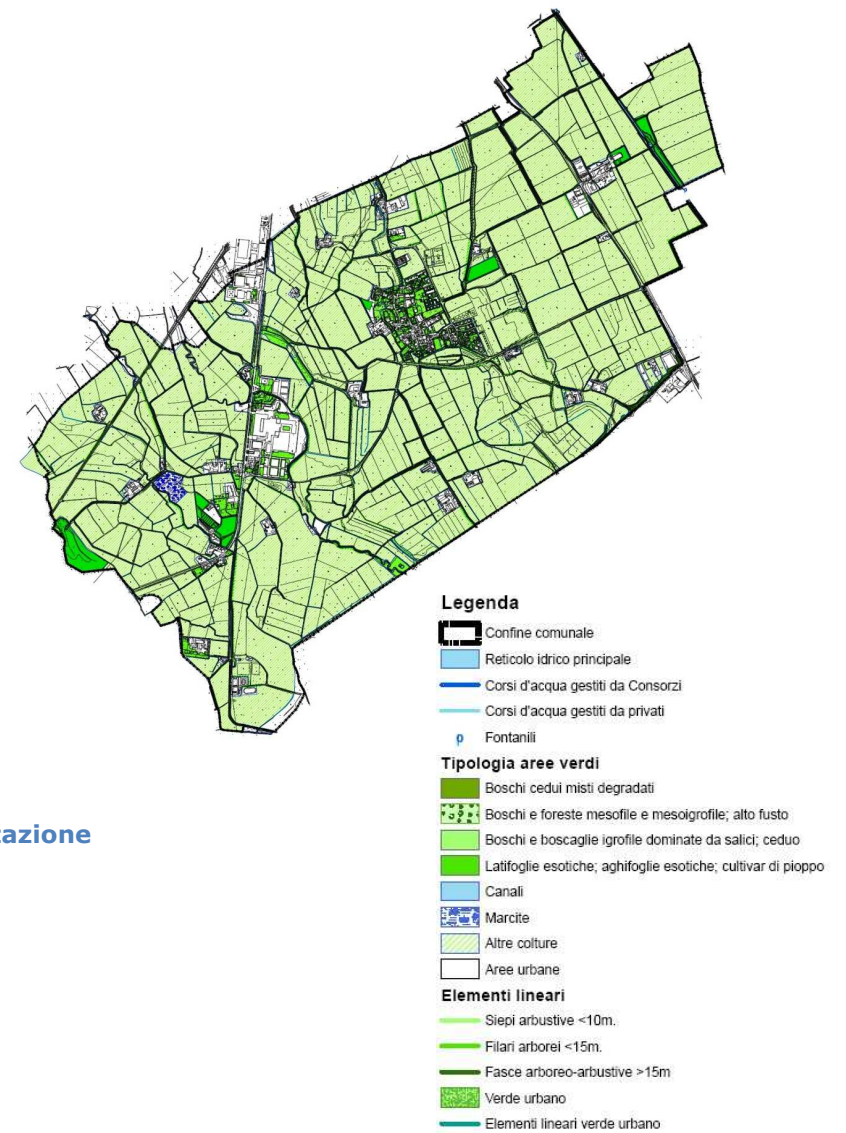


Aree Agricole

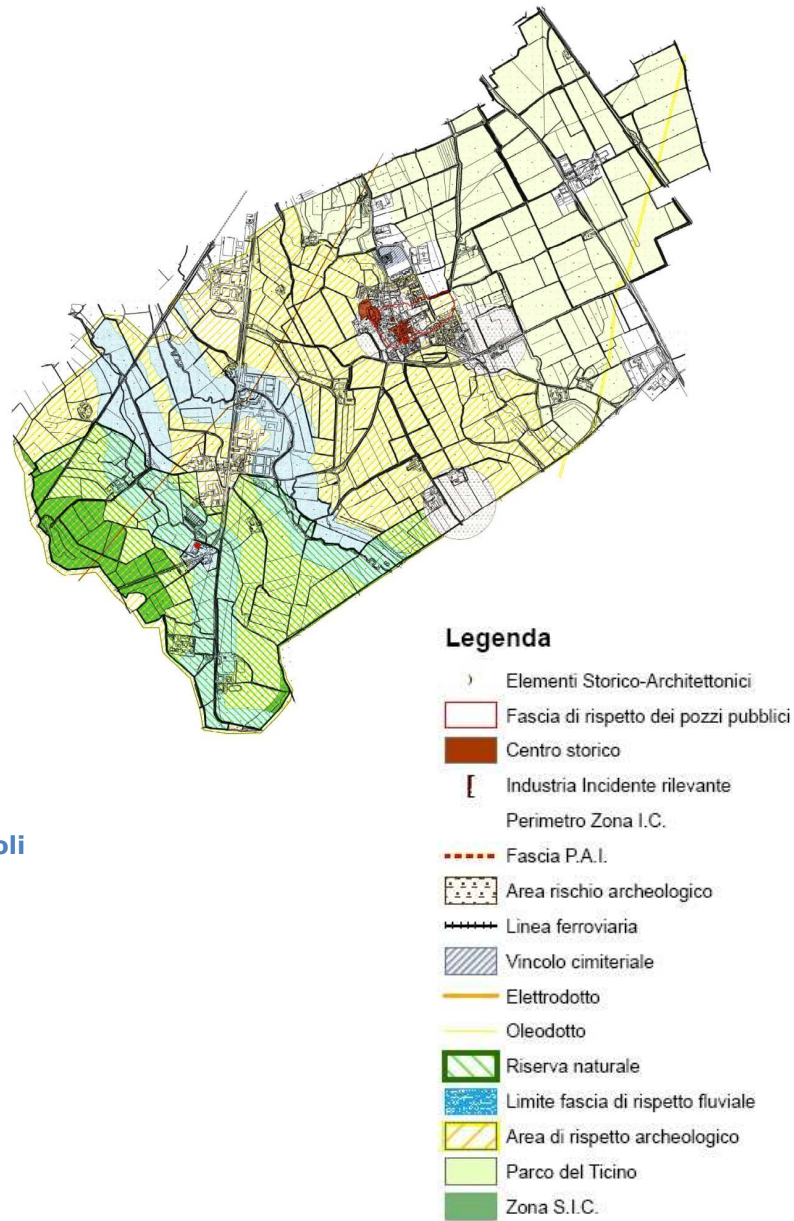
Suolo extraurbano



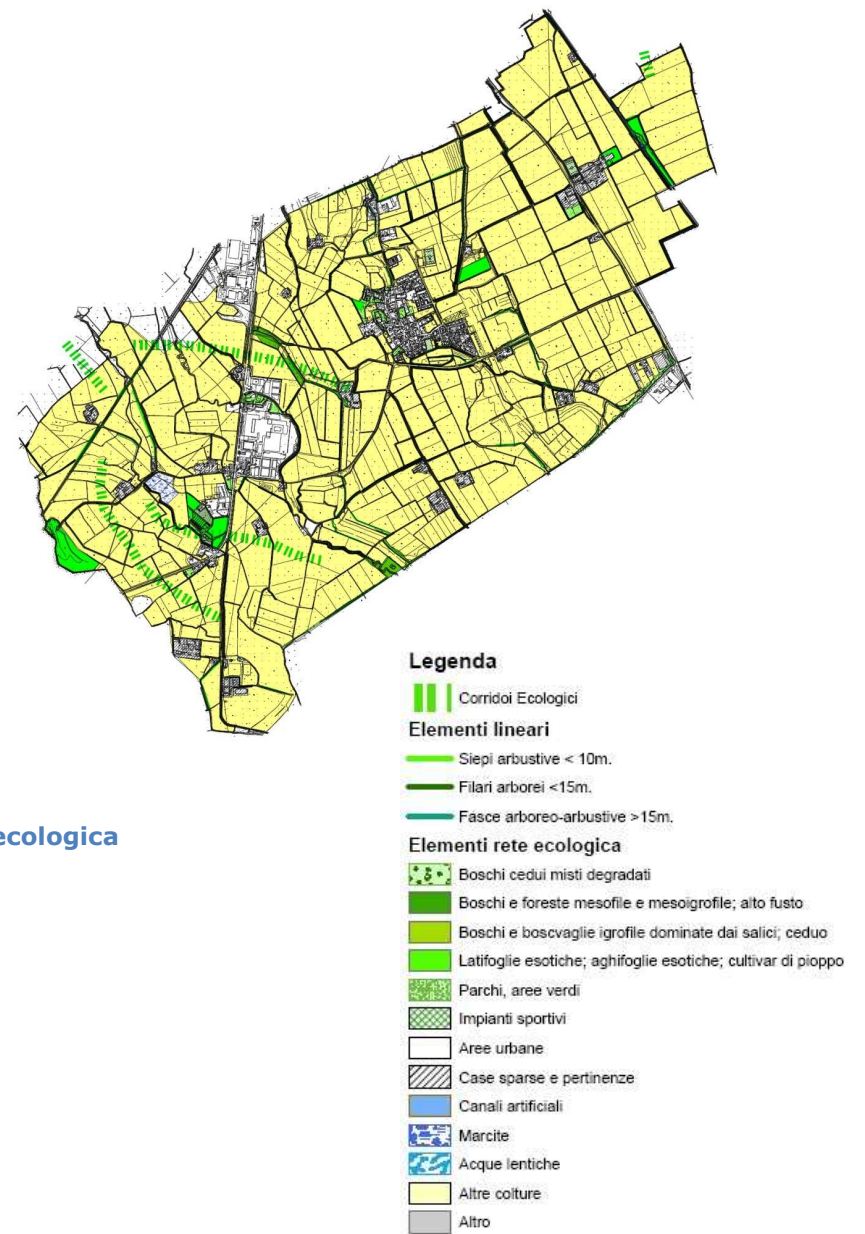
Vegetazione



Vincoli



Rete ecologica

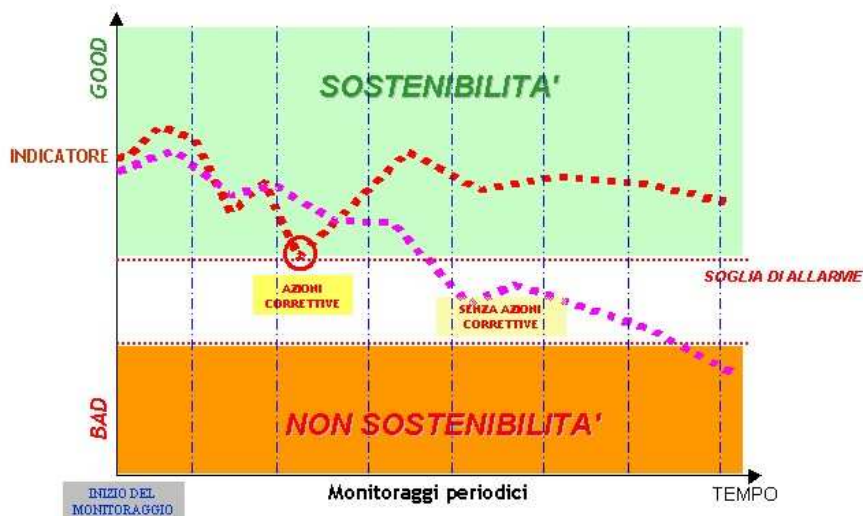


7. Sistema di monitoraggio per il PGT di Ozzero

Come previsto dalla normativa europea, nazionale e regionale, occorre che si strutturi un vero e proprio **"Sistema Monitoraggio del Piano"** che dovrà operare con continuità non solo sul monitoraggio stesso ma anche e soprattutto sul processo di VAS.

Il sistema di monitoraggio dovrà provvedere alla **messa in opera degli indicatori gradualmente**, partendo da quelli principali per poi giungere progressivamente a quelli di approfondimento tenendo conto che saranno privilegiati gli indicatori già presenti nel Quadro Conoscitivo della VAS, così da permettere un loro confronto futuro con il "momento zero"

Esemplificazione del "Sistema Monitoraggio"



I rispettivi set di indicatori, prestazionali e descrittivi, potranno subire affinamenti, come d'altronde consigliato dall'Agenzia Europea per l'Ambiente, abbandonando eventualmente quelli troppo difficoltosi anche dal punto di vista comunicativo.

TABELLA DI SINTESI DEGLI INDICATORI descrittivi e prestazionali

| TEMATICA | N | Indicatore DESCRITTIVO | unità di misura | OCSE |
|---|----|--|--------------------|------|
| Aria | A. | n. giorni superamento soglia attenzione PM10/ anno | num. | P |
| Aziende a rischio | B. | SLP residenziali e terziarie nelle aree di danno potenziale | num. | P |
| Risorsa idrica | C. | Consumo acqua potabile pro capite / giorno | m3 | P |
| Acque sotterranee | D. | sup. impermeabile / sup. territoriale | % | P |
| Elettro-magnetismo | E. | Rilevamento sorgenti di radiazioni non ionizzanti | W/1.000 ab. | P |
| | F. | n. superamenti limiti / totale di punti di rilevamento a campione | % | P |
| Energia | G. | consumi elettrici residenziali | % | P |
| Flora & Fauna, Paesaggio | H. | indice di naturalità: numero di specie animali presenti sul territorio / numero di specie animali presenti su aree a parco limitrofe | % | S |
| | | indice di naturalità: numero di specie vegetali presenti sul territorio / numero di specie vegetali presenti su aree a parco limitrofe | % | S |
| Patrimonio architettonico | I. | edifici recuperati e riutilizzati / totale edifici di valore storico architettonico | % | R |
| Rifiuti | J. | percentuale di raccolta differenziata | % | R |
| Rumore | K. | livello di rumore stradale notturno in punti di rilevamento a campione | dB(A) | S |
| | | livello di rumore stradale diurno in punti di rilevamento a campione | dB(A) | S |
| Suolo | L. | Sup aree dismesse recuperate / sup totale aree dismesse (annuale) | % | R |
| OBIETTIVO | | Indicatore PRESTAZIONALE | unità di misura | OCSE |
| Risparmio energetico | M. | Volumetria realizzata con criteri di risparmio energetico / volumetria edificata totale (criteri fissati da apposito regolamento comunale) | % | R |
| Minimizzazione consumo di suolo agricolo | N. | Superficie urbanizzata / sup. territoriale | % | P |
| Creazione di cintura verde attorno all'abitato | O. | m ² di aree a verde fruito e naturalistico / abitante | m ² /ab | R |
| Ridefinizione della frangia urbana | P. | Sommatoria perimetri delle aree urbanizzate / Sommatoria delle aree urbanizzate | m/m ² | R |
| Tutela e valorizzazione della morfologia urbana | Q. | Sommatoria perimetri edifici su fronte strada / sommatoria sviluppo fronti strada | % | R |
| Integrazione sociale ed accesso all'abitazione | R. | costo medio m2 di abitazione / costo medio m2 in provincia | % | R |
| Sostenibilità del sistema produttivo | S. | Numero siti produttivi certificati ISO 14001 o EMAS / totale siti produttivi | % | R |