



COMUNE DI GALLARATE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMMITTENTE	COMUNE DI GALLARATE Via Verdi n.2 21013 - Gallarate (VA) tel. 0331 75411 - fax 0331 781869 email: urbanistica@pec.gallarate.va.it C.F. - P.I. 00560180127	Assessore alla Programmazione Territoriale: Avv. GIOVANNI PIGNATARO Dirigente Settore Programmazione Territoriale: Arch. MARTA CUNDARI Responsabile Settore Programmazione Territoriale: Dott. MASSIMO SANDONI
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA: ARCH. SILVANO BUZZI  Certificate No. 12074/04/S	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI Ing. Ilaria Garletti 25133 Brescia (BS) Via Sant'Antonio, 42 Tel. 348 7424580 e-mail: ilaria.garletti@libero.it pec: ilaria.garletti@ingpec.eu P.I. 03188810984 RESPONSABILE SCIENTIFICO Prof.ssa Maria Cristina Treu 12060 Bossolasco (CN) Corso Travaglio, 18 Tel. 335 6909852 fax. 02 23992655 e-mail: mariacristina.treu@libero.it P.I. 03027250046
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI		

DOCUMENTO	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI			
PGT R1				
03 - CONTRODEDUZIONE				
r 00				
COMMessa	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 654	Maggio 2015	E 478	Marzo 2013	VERIFICATO
				REDATTO

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.

Sommario

TEMATICA I – ARPA ASL	5
TEMATICA II – Nuclei Urbani di Antica Formazione	10
TEMATICA III – Piano delle Regole - Previsioni cartografiche	19
TEMATICA IV – Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione	66
TEMATICA V – Piano dei Servizi - Mobilità e Previsioni	93
TEMATICA VI – Documento di Piano - Ambiti di Trasformazione proposti in variante	104
TEMATICA VII – Documento di Piano - Ambiti di Trasformazione straciati in variante.....	125

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - ARPA

Protocollo Comunale n.	6570	del	9 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
generale	generale

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Elisa Nava	ARPA Lombardia

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	Variante in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	Relativamente al corso del Torrente Arno, si invita l'Amministrazione Comunale a vigilare la progettazione e l'edificazione di quegli ambiti insistenti in aree prossime al corso d'acqua, in modo da far rispettare il divieto assoluto di inedificabilità nella fascia di rispetto e far inserire idonea piantumazione nella fascia perifluviale quale opera di mitigazione.	<p>Durante la fase di predisposizione della variante sono state effettuate alcune indagini, anche in situ, volte a verificare l'opportunità di confermare la previsione di aree per usi di interesse comune assegnata dal PGT vigente alla quasi totalità delle aree libere di proprietà privata poste lungo il corso del torrente Arno. Verificata l'effettiva difficoltà di garantire il corretto equilibrio tra interesse pubblico e tutela della proprietà privata, si è provveduto a riclassificare le aree in oggetto in ambito VUS (verde urbano di salvaguardia), privo di potenzialità edificatoria, e confermando le fasce di rispetto definite dalla componente idrogeologica del PGT. E' da intendere quindi assodato il rispetto della disciplina di piano per le fasce di rispetto e per le aree ad esse esterne.</p> <p>Lo studio per la Rete Ecologica Comunale è propedeutico ad un successivo specifico approfondimento sulla fascia spondale, nel quale saranno adeguatamente valutate anche le opere di mitigazione vegetazionale.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>
2	Si rileva che rispetto alla proposta di piano messa a disposizione per la VAS non è stata compiuta alcuna ricognizione di quanto realizzato in merito agli ambiti di trasformazione, alle aree libere intercluse, ai piani attuativi in essere nonché alle ipotesi di infrastrutture previste nel quinquennio di validità del PGT.	<p>In conformità al parere di Regione Lombardia si provvede ad integrare la documentazione di piano con la cognizione dello stato di attuazione dei piani attuativi in essere; a tal proposito si specifica che il solo ambito di trasformazione in corso di attuazione del PGT vigente è il n. 16 "Vicolo del Torchio".</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>
3	Si rileva che non è stato dato riscontro di	Si rappresenta che le disposizioni di settore non prevedono

	<p>quanto operato nei tre anni di vigenza del Piano né del monitoraggio, peraltro integrato nella nuova proposta di PGT, che sarebbe dovuto essere realizzato in quanto parte integrante ed essenziale del procedimento di VAS e della sostenibilità del Piano.</p>	<p>che vengano richiamati, in sede di VAS di una variante di piano, gli esiti della fase di monitoraggio relativi alle formulazioni pregresse del piano medesimo né tantomeno a sviluppare la trattazione di esiti di monitoraggi pregressi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>
4	<p>Si rimanda a quanto già discusso in precedenza circa la mancanza di proposte alternative alle previsioni in variante e alla assenza di dati circa la reale capacità insediativa residua sulla base di una caratterizzazione della disponibilità esistente.</p>	<p>Per quanto attiene la mancata considerazione di alternative di piano, si richiama il paragrafo 4.2.3 del Rapporto Ambientale che tratta specificamente questo punto, argomentando le motivazioni per le quali maggiori contenuti di analisi e valutazione non sono stati esposti; le alternative di piano devono aver ragione di essere configurate e assumere consistenza reale (cfr. le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale - ENPLAN" di Regione Lombardia): nel caso in esame essendo in presenza di uno strumento urbanistico che non introduce significative previsioni ex-novo, ma, al contrario, si caratterizza per una sensibile riduzione delle previsioni di trasformazione urbanistica previgenti, l'introduzione ex-post di alternative progettuali fittizie, finalizzate a una compilazione a posteriori di questo passaggio valutativo, verrebbe a configurare un mero artificio retorico privo di qualsiasi rispondenza ai principi generali della VAS.</p> <p>Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>
5	<p>Si sarebbe auspicato un approfondimento riguardo alla disponibilità della risorsa idrica, fondamentale per la sostenibilità del Piano. Si ricorda di rispettare la normativa delle aree di salvaguardia delle opere di captazione dei pozzi per l'ambito di trasformazione AT17.</p>	<p>Anche per quanto attiene gli approfondimenti nel merito della disponibilità di risorsa idrica, posto che il PGT vigente ha superato positivamente la valutazione ambientale anche con riferimento a questo tema e considerati i decrementi di capacità insediativa (da cui una riduzione dei potenziali consumi idrici), gli approfondimenti sollecitati paiono ininfluenti rispetto agli esiti della valutazione e anche fuorvianti, in contrasto con la pertinenza ai soli indicatori significativi che il Rapporto Ambientale ha inteso mettere in atto.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito AT17 si intende assodato il rispetto della legislazione vigente in materia di opere di captazione dei pozzi, in conformità alla normativa di piano adottata, segnalando l'interferenza nell'apposita scheda d'ambito all'elaborato DR3.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>
6	<p>Si rimanda a quanto contenuto nel precedente parere riguardo al sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue, aspetto non sufficientemente approfondito, sia per l'ambito di competenza strettamente comunale (verifica impiantistica, verifica qualitativa e quantitativa dei collettori) che per la verifica presso il gestore della capacità di trattamento dell'impianto ricettore dei reflui. Si aggiunge che il PUGSS vigente non contiene il piano degli interventi e che la variante non ha</p>	<p>Atteso che le previsioni in variante sono in riduzione rispetto al peso insediativo vigente, sia residenziale che produttivo, e che tutti gli interventi di nuova urbanizzazione devono provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indotte, si rinviano gli approfondimenti sul sistema di trattamento delle acque reflue all'aggiornamento del PUGSS, strumento pianificatorio deputato a definire correttamente la tematica rispetto agli insediamenti urbani ed alla programmazione degli interventi.</p> <p>Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

	prodotto informazioni né in tal senso né rispetto ad eventuali interventi effettuati durante la sua vigenza.
--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione Azienda Sanitaria Locale - ASL

Protocollo Comunale n.	7908	del	16 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
generale	generale

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bulgheroni	ASL Varese – Dipartimento di Prevenzione Medico – U.O.C. Igiene e Sanità pubblica

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	Variante in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	La normativa contenuta nelle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e del Piano dei Servizi non dovrà essere difforme da quanto previsto nel Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti, comunque prevalenti sulle norme del PGT.	La normativa di piano adottata è conforme, in alcuni casi più restrittiva, alle disposizioni del Regolamento Comunale di Igiene, redatto ai sensi della normativa regionale e statale vigente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
2	Si chiede di sostituire, ove citata, la dizione Regolamento Locale d'Igiene con Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.).	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
3	Si ricorda che l'art. 3.2.3. del R.C.I. richiede, per le aree residenziali, una superficie filtrante maggiore che non le aree produttivo/artigianali e pari ad almeno il 30%.	La disciplina delle diverse aree residenziali in variante prevede, secondo la zona di appartenenza, una superficie filtrante dal 20% al 60%, dal 15% al 20% per le aree produttive. Valutato che il rapporto del 20% attribuito agli ambiti RI (residenziali intensivi) nei casi di nuova costruzione non riscontra l'art. 3.2.3 del R.C.I., si ritiene opportuno l'adeguamento dell'art. 22 della normativa incrementando il valore "Af" da 1/5 a 1/3 in analogia agli ambiti RSI ed RSE. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
4	Si ricordano gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 5 della L.R. 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico per l'eventuale realizzazione degli ambiti residenziali o assimilabili, soprattutto di quelli da realizzarsi in prossimità di fonti di rumore importanti.	Il comune è dotato di un Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 16/06/2005. Per gli interventi urbanistici in previsione è fatto salvo il rispetto dello strumento vigente e della legislazione statale e regionale in materia. Si propone di accogliere il presente punto

		dell'osservazione.
5	Si ritiene fondamentale affrontare la problematica delle strutture contenenti amianto, per le quali non si trova riscontro nella documentazione di Piano. E' necessario soprattutto collaborare nell'opera di sensibilizzazione della cittadinanza al fine di possedere un censimento delle strutture contenenti amianto presenti sul territorio comunale, anche in considerazione dei contenuti previsti dalla recente L.R. 14/2012, a modifica ed integrazione della L.R. 17/2003.	Si intende assodato il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare il Comune di Gallarate dispone, ai sensi della normativa regionale, dell'elenco cittadino degli edifici che hanno denunciato la presenza di amianto. Nel piano delle performance dell'Ente, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 41 del 20.04.2015, è prevista la mappatura sia per il settore pubblico sia per gli edifici privati e la promozione di informazioni sulle relative procedure di gestione (norme, obblighi, sanzioni). Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)**VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE**
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014**Osservazione n. 7**

Protocollo Comunale n.	8041	del	16 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione**ACCOLTA****Atto e tematica di riferimento**

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Domenico Mungiovi	\

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
4	31 sub 501	Garegnani

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede lo stralcio dell'edificio di proprietà dalla classificazione RPA (edifici soggetti a rilevanza paesaggistica e ambientale) per consentire il recupero abitativo del sottotetto.	Valutate le caratteristiche del fabbricato in oggetto non sono stati ravvisati caratteri di pregio storico architettonico che rendano coerente la classificazione in RPA, risultando invece maggiormente corretta la classificazione in modalità di intervento RE (ristrutturazione edilizia), che consente il recupero del sottotetto a fini abitativi con variazione delle quote di copertura nel rispetto degli edifici adiacenti. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 8

Protocollo Comunale n.	8362	del	18 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Pierluigi Martignoni	Immobiliare Selandia Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	31 sub 1	Garegnani

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede lo stralcio dell'edificio di proprietà dalla classificazione RPA (edifici soggetti a rilevanza paesaggistica e ambientale) per consentire il recupero abitativo del sottotetto.	Valutate le caratteristiche del fabbricato in oggetto non sono stati ravvisati caratteri di pregio storico architettonico che rendano coerente la classificazione in RPA, risultando invece maggiormente corretta la classificazione in modalità di intervento RE (ristrutturazione edilizia), che consente il recupero del sottotetto a fini abitativi con variazione delle quote di copertura nel rispetto degli edifici adiacenti. In conformità a quanto controdedotto per la n. 7 si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 34

Protocollo Comunale n.	10969	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Franco Franzini, Stefano Franzini	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
10	780, 4167	Balilla

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di rivedere l'art. 74 delle NTA Piano delle Regole vigente al fine di concedere il recupero ai fini abitativi dei volumi esistenti non abitabili, nella fattispecie senza alcuna modifica alla sagoma della copertura e della facciata esistente.	L'articolo 74 vigente è stato stralciato dalle NTA; l'applicazione della LR in tema di recupero dei sottoetti esistenti ai fini residenziali è disciplinata dall'art. 21 lettera g) delle NTA adottate, il quale dispone che <i>i sottotetti esistenti negli edifici classificati come T.T. e R.P.A., come nel caso in esame, che abbiano le adeguate caratteristiche di altezza, potranno comunque essere recuperati ai fini abitativi a condizione che restino inalterate le quote di colmo e di gronda esistenti.</i> La richiesta è quindi accoglibile ove risulti conforme alla normativa citata. Si propone di accogliere l'osservazione in conformità alle NTA adottate.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 39

Protocollo Comunale n.	11205	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Veneranda De Vito	DE MAX Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	315, 316	Mazzini

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di ridefinire l'art. 21, comma 2, lettera g) delle NTA del Piano delle Regole, prevedendo il recupero ai fini abitativi del sottotetto anche attraverso l'innalzamento delle quote di gronda e colmo esistenti, in allineamento alle preesistenze, in conformità all'art. 54, c.1, lett. c) della LR12/2005.	Valutato il contesto in cui è collocato l'edificio si ritiene che una normativa generale di sopralzo priva di riferimenti altimetrici certi, considerata la molteplice diversificazione delle "preesistenze", comporterebbe potenziali effetti negativi sul patrimonio edilizio nel NUAF; si propone pertanto di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 68

Protocollo Comunale n.	11559	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Ermanno innocent, Eligio Piotti	\

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	244, 2237, 245	Verdi

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	<p>Considerato che il fabbricato in oggetto è classificato in RPA (rilevanza paesaggistica e ambientale), la cui normativa limita le possibilità di recupero e rifunzionalizzazione dei locali esistenti, al fine di conciliare le esigenze di conservazione e rinnovamento, si propone di modificare le NTA relativa ai Nuclei urbani di Antica Formazione come di seguito:</p> <p>a) che il lotto sia riclassificato in RE (ristrutturazione edilizia);</p> <p>b) che sia agevolato il recupero del nucleo antico per mezzo di incentivi (volumetrici o altro) finalizzati ad interventi di riqualificazione (nuovi elementi distributivi orizzontali e verticali, adeguamenti igienico sanitari, ecc) che consentano di rendere i fabbricati appetibili sul mercato immobiliare.</p>	<p>a) valutate le caratteristiche del fabbricato in oggetto sono stati ravvisati caratteri di pregio storico architettonico che rendono necessaria la classificazione in RPA e non opportuna la riclassificazione in RE;</p> <p>b) non si ritiene opportuna l'attribuzione generalizzata di incentivi volumetrici che diverrebbero un diritto acquisito difficilmente gestibile anche dalla Commissione per il Paesaggio, così come si ritiene adeguata la normativa adottata in tema di interventi mediante permesso di costruire convenzionato e piano di recupero.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 88

Protocollo Comunale n.	11834	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Pietro Prandelli	Paso Demolizioni e Movimenti Terra Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
14	334, 335, 340, 2924, 338, 339	Mazzini

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerata l'instabilità statica opportunamente rilevata da apposita perizia allegata, si chiede per il compendio immobiliare in oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in via principale che sia stralciata la classificazione in RPA (rilevanza paesaggistica ed ambientale) con i relativi vincoli di intervento (compreso il vincolo di facciata nonché T.T.) in modo da consentirne la demolizione e ricostruzione; - in via subordinata che sia ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione con diverso sedime e sagoma mediante Piano di Recupero, previa eliminazione dei vincoli già richiamati. 	<p>- valutato il compendio immobiliare in oggetto sono state ravvisate caratteristiche tali da renderne coerente la classificazione in RPA, che si intende quindi confermata con la relativa norma adottata;</p> <p>- l'art. 21 delle NTA adottate dispone che <i>gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione con mantenimento di sagoma, fatte salve le norme generali di cui al punto d) del presente articolo, sono soggetti a Piano di Recupero da intendersi conforme al presente Strumento Urbanistico</i>; per gli interventi difformi da quanto richiamato si conferma la necessità di intervenire mediante proposta di Piano di Recupero in variante al PGT; si ritiene la norma adottata coerente con gli obiettivi di tutela dei Nuclei di Antica Formazione. Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 115

Protocollo Comunale n.	11914	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerato che parte degli edifici compresi sono privi di peculiarità storico-architettoniche, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che all'interno dei NUAF sia introdotta la diffusa possibilità di sostituzione edilizia, con modifiche sostanziali delle caratteristiche tipo/morfologiche e materiche esistenti, nell'ottica di una trasformazione e di un più adeguato e attuale uso del costruito; <p>- che si favoriscano, inoltre, gli adeguamenti tecnologici necessari per il miglioramento prestazionale degli edifici.</p>	<p>- La classificazione dei fabbricati è stata riproposta dalla variante in continuità con il PGT vigente, cercando ove possibile di apportare migliorie alla normativa tecnica di attuazione, volte ad una più agevole applicazione della stessa. La revisione della classificazione meriterebbe uno studio di dettaglio che non è stato possibile effettuare nella presente fase di salvaguardia, finalizzato a verificare ed aggiornare le caratteristiche degli edifici e, quindi, la coerenza con la modalità d'intervento attribuita. In assenza di tale revisione non si ritiene opportuna una generalizzazione della sostituzione edilizia che, al contrario, deve essere sempre contestualizzata nell'ambito del NUAF, confermando la normativa adottata che ammette la sostituzione per le categorie prive di interesse storico architettonico; per gli interventi difformi da quanto richiamato si conferma la necessità di intervenire mediante proposta di Piano di Recupero in variante al PGT; si ritiene la norma adottata coerente con gli obiettivi di tutela dei Nuclei di Antica Formazione. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>- Il miglioramento prestazionale energetico degli edifici nel NUAF è già ammesso ai sensi della normativa vigente in materia sovraordinata rispetto al PGT, le cui NTA si</p>

	ritengono pertanto confermate. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 130

Protocollo Comunale n.	12127	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Nuclei Urbani di Antica Formazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Rina Tonetti, Emilio Locati	\

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
\	\	Mazzini

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	L'art. 21, c. 12, delle NTA Piano delle Regole ammette la realizzazione di strutture "leggere" di pertinenza di esercizi pubblici: si chiede di estenderne l'applicazione anche alle altre attività insediate nel NUAF al fine di rivalutare e riutilizzare al meglio piccoli spazi cortilizi a disposizione di attività commerciali.	<p>La possibilità offerta dall'art. 21, comma 12, di realizzare strutture facilmente amovibili è coerente con l'attività di somministrazione propria dei pubblici esercizi; non si ritiene opportuno estendere tale possibilità ad altre attività di natura commerciale, confermando quindi la normativa adottata.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 3

Protocollo Comunale n.	7339	del	12 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Roberto Provasoli, Franca Provasoli, Pietro Bidorini, Enrico Bidorini	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	230, 49, 1060, 3365, 3366, 3367, 3368	Dei Platani

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente alle aree in oggetto, già classificate nel PGT vigente in ambito di trasformazione I03, si chiede la riclassificazione da agricola a RSE (residenziale semiestensiva) o PR (produttiva) assoggettata a piano attuativo subordinato ad adeguate opere di mitigazione ambientale e di adeguamento stradale di Via dei Platani e Via delle Querce.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 4

Protocollo Comunale n.	7341	del	12 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Carlo Bidorini, Pietro Bidorini	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	2885, 2018, 4479	Mottarone

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la non congruità della classificazione in ambito TR (terziario) si chiede che i mappali di proprietà siano riclassificati in ambito RSE (residenziale semiestensivo) come i lotti confinanti.	Valutato il contesto urbanizzato si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 5

Protocollo Comunale n.	7345	del	12 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Alessandro Crespi	C.M. Metalli Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	840, 841, 2375, 5025, 7119, 7120	Viale Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di riclassificare l'intera area di proprietà, interessata da un insediamento commerciale, in ambito CO (commerciale), al fine di generare potenzialità edificatoria anche dall'area attualmente classificata come Aree per usi di Interesse Comune (parcheggio). Saranno in ogni caso da garantire le adeguate dotazioni di parcheggi richieste dalla normativa, mantenendo come tali gli spazi già esistenti su Via Milano.	Valutato il contesto urbanistico commerciale si ritiene che sia opportuno, anche rispetto alle altre realtà di vendita presenti nell'ambito di Viale Milano analoghe per consistenza e localizzazione, mantenere la classificazione urbanistica adottata che consente comunque la possibilità di ampliamento, ai sensi della relativa norma di attuazione per le zone CO. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 6

Protocollo Comunale n.	7349	del	12 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giorgio Crespi	Magenta Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	4042	Galilei

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede che tutta l'area di proprietà sia riclassificata in ambito RSI (residenziale semintensivo) in modo da omogeneizzare la parte attualmente classificata in RE (residenziale estensiva).	Valutato il contesto urbanizzato si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 9

Protocollo Comunale n.	9751	del	25 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Antonio Pastorelli	Tessitura Marco Pastorelli Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	3562 sub. 501	Vespucci/Mamelì

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si chiede di riclassificare l'area in oggetto da PR (produttivo) a PRS (produttivo con valore storico) con la possibilità di insediare tutte le attività consentite, ad esclusione della grande struttura di vendita: uffici privati; unità residenziali; piccoli esercizi commerciali; ristoranti; attività didattiche (scuole); palestre; artigianato di servizio; depositi non funzionali all'uso produttivo; laboratori artigianali.</p> <p>Si chiede inoltre la possibilità di demolizione fabbricati privi di interesse storico al fine di reperire i parcheggi necessari alle attività richieste.</p>	<p>Valutata la consistenza dei fabbricati, si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta in ambito PRS (produttivo con valore storico), stanti i valori storico-architettonici già riconosciuti dal PGT vigente, integrando l'allegato G alle NTA con la specifica scheda di ambito.</p> <p>Non si ritengono opportune modifiche o integrazioni alla normativa adottata relativamente a destinazioni e modalità di intervento ammesse, che si intendono quindi confermate.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 10

Protocollo Comunale n.	9754	del	25 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Alberto Testa	Candeggio Gallaratese Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	1926	Sorgiorile

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Al fine di riconvertire l'attività produttiva in essere, anche con attività produttive alternative, si richiede in via principale la riclassificazione da PR (produttivo) a RSI (residenziale semintensivo) o RSE (residenziale semiestensivo).</p> <p>In via subordinata si richiede la riclassificazione da PR (produttivo) a PRS (produttivo di valore storico) con la possibilità di insediare tutte le attività consentite e realizzare ampliamenti.</p>	<p>Valutata la consistenza dei fabbricati, si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta in ambito PRS (produttivo con valore storico), integrando gli allegati B e G alle NTA con le specifiche schede di ambito.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 11

Protocollo Comunale n.	10275	del	27 febbraio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Stefano Ribaldone	Hypo Voralberg Leasing Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
8	4369	Dell'Unione Europea / Vigorelli

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la compatibilità del contesto urbanistico, si chiede la riclassificazione dell'intera proprietà, già edificata e non più utilizzata, da Aree per usi di Interesse Comune (attrezzature sportive - scuola di danza) ad ambito TR (terziario).	Considerato il venir meno delle condizioni necessarie al mantenimento dell'area per usi di interesse comune (attrezzature sportive - scuola di danza), si ritiene la richiesta di riclassificazione in ambito TR compatibile con il contesto urbanizzato circostante. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 12

Protocollo Comunale n.	10446	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giovanni Jelmini	Impresa Jelmini Felice Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	2211, 2620	Sempione

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede che tutta l'area di proprietà sia riclassificata in ambito RSI (residenziale semintensivo) in modo da omogeneizzare la parte attualmente classificata parte in RSE (residenziale semiestensiva) e parte in RE (residenziale estensiva), garantendo un eguale valore di altezza massima per distribuire in modo ottimale i fabbricati in progetto e preservare l'area libera cortilizia.	Valutata la documentazione catastale fornita dall'osservante e il contesto urbanizzato, soprattutto relativamente alle altezze dei fabbricati esistenti, si ritiene che la classificazione adottata sia coerente con lo stato di fatto al contorno dell'area in oggetto; la riclassificazione totale in RSI risulterebbe avulsa rispetto all'intorno, pertanto si confermano le previsioni adottate fatta eccezione per la strada di accesso alla proprietà già insistente in lato ovest. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 13

Protocollo Comunale n.	10452	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Adriano Gozzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	2638	Monte Leone

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da viabilità pubblica a RSI (residenziale semintensivo) o VUS (verde urbano di salvaguardia), in quanto pertinenza di un fabbricato residenziale esistente.	Valutata l'effettiva consistenza della proprietà privata e comunque la vicinanza con la proprietà pubblica, si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta in VUS (verde urbano di salvaguardia). Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 14

Protocollo Comunale n.	10455	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Bruno Rigolio, Maria Luigia Biffi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	710	Padova

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente alle aree in oggetto, già classificate nel PGT vigente in ambito di trasformazione I03, si chiede la riclassificazione da agricola a RSE (residenziale semiestensiva) in continuità con il contesto urbanistico.	Gli obiettivi della variante per la tutela del suolo inedificato sono stati ampiamente dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto di variante risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 15

Protocollo Comunale n.	10457	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Mirella Fassi Mistrangioli	Immobiliare Enora Sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1	417, 648, 755, 649	Stelvio

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	In via principale si chiede di riclassificare l'intera area di proprietà, ora interessata da un complesso produttivo destinato alla dismissione, in ambito CO (commerciale) adeguato al contesto urbanistico esistente. In subordine si chiede di riclassificare l'area per il 50% in ambito PR (produttivo) e per il restante 50% in ambito CO (commerciale).	Considerato che l'attività produttiva in essere non risulta già dismessa, si ritiene che la riclassificazione richiesta non si accordi con gli obiettivi dichiarati per la variante, tra i quali figurano il mantenimento, ove possibile, delle attività esistenti e la promozione della riconversione solo in caso di perdita irreversibile della funzionalità produttiva. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 16

Protocollo Comunale n.	10460	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Cristina Soldà	Carolina Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	2937, 2938	Lario / Cappuccini

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che una porzione della proprietà, seppure non sia parte di alcun complesso produttivo, risulta classificata in ambito PRS (produttivo di valore storico) se ne chiede la riclassificazione in ambito RSE (residenziale semiestensivo) per omogeneizzare la proprietà.	Valutata l'effettiva consistenza della proprietà privata si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 18

Protocollo Comunale n.	10670	del	3 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Marco Meneghetti, Roberto Meneghetti, Renato Meneghetti	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	700, 701, 839, 841, 2617, 2945	Guido Rossa

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato il contesto urbanizzato a vocazione evidentemente produttiva, si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da parte VUS (verde urbano di salvaguardia) e parte area agricola ad ambito PR (produttivo). La stessa previsione di viabilità di progetto si ritiene incoerente con gli obiettivi di salvaguardia sottesi alla classificazione adottata.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 22

Protocollo Comunale n.	10918	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Rosa Bossi, Alfonso Bossi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	720, 2013	Ortella

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che gli osservanti hanno già ceduto le aree necessarie alla formazione di Via Ortella e all'ampliamento del cimitero di Cajello, si chiede la riclassificazione dei mappali in oggetto da Aree per usi di interesse comune (verde) di progetto a RSE (residenziale semiestensivo), ad esclusione della parte interessata dal rispetto cimiteriale.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 23

Protocollo Comunale n.	10919	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Rosa Bossi, Alfonso Bossi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	1621, 1330	Guido Rossa

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la contiguità all'urbanizzato produttivo esistente, si chiede la riclassificazione da area agricola ad ambito PR (produttivo).	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 32

Protocollo Comunale n.	10966	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Claudio Tonetti	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	2301, sub 501-502-503	Cattaneo

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che il compendio immobiliare è costituito da più corpi di fabbrica interessati da destinazione produttiva artigianale, ufficio e da spazi abitativi non solo di servizio all'attività, si chiede di rivalutare la destinazione prevista dal PGT in variante consolidando la destinazione residenziale dell'edificio prospiciente Via Cattaneo e mantenere la destinazione artigianale con possibilità di vendita al pubblico del prodotto realizzato per l'edificio interno a tipologia laboratorio.	Valutata l'effettiva consistenza della proprietà privata e le funzioni insediate si ritiene idonea la riclassificazione richiesta in ambito RSE (residenziale semiestensivo). Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 33

Protocollo Comunale n.	10967	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Luigi Franzini, Mariarosa Erba	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	5319	Adamello

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di ripristinare l'edificabilità prevista dal PGT vigente (0,17 mq/mq slp) ed eliminata dalla riclassificazione in area agricola operata dalla variante, finalizzata ad edificazione residenziale ad uso familiare.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato e la ricomposizione delle aree urbane di frangia, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 36

Protocollo Comunale n.	11048	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Regina Cesarina Bossi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	2205, 2454	Mezzanella

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	In conformità al contesto urbanizzato circostante, si chiede di riclassificare l'area in oggetto da area agricola ad ambito RE (residenziale estensivo), finalizzata ad edificazione residenziale ad uso familiare.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 37

Protocollo Comunale n.	11055	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Nicola Zeni	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	892	Battisti

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente all'area in oggetto, prospiciente il fabbricato abitativo dell'osservante, si chiede :</p> <p>a) la riclassificazione da area stradale a residenziale per annessione alla proprietà;</p> <p>b) la riclassificazione totale di entrambe le aree da RSE (residenziale semiestensiva) a RSI (residenziale semintensiva) in analogia all'edificio prospiciente Via Sacconaghi.</p>	<p>a) la classificazione in "area stradale" risulta coerente con lo stato dei luoghi; pertanto si confermano le previsioni adottate.</p> <p>b) valutato il contesto urbanistico la riclassificazione in RSI risulterebbe avulsa rispetto all'intorno, pertanto si confermano le previsioni adottate.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 38

Protocollo Comunale n.	11180	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giuseppe Bettinelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
7	1980, 2234, 3221, 2234	Varese

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	Alla luce degli interventi stradali effettuati sullo svincolo su Via Varese, che anno comportato alcune difficoltà di accessibilità alle proprietà private, si chiede la riclassificazione da area stradale a RSE (residenziale semiestensiva) al fine di omogeneizzare la proprietà e realizzare i parcheggi privati pertinenziali al pubblico esercizio in essere.	Verificata l'assenza di interesse pubblico, stante lo spirito dell'osservazione volta alla realizzazione di parcheggi pertinenziali e stante la conformazione dell'area, si ritiene ammissibile la riclassificazione in VUS. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 40

Protocollo Comunale n.	11207	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Christian Lualdi, Gianluca Donnello	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9-6	4723, 4725, 4727	Udine

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da agricola a residenziale edificabile, in omogeneità al contesto urbanistico circostante, finalizzata ad edificazione residenziale ad uso familiare.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per il contenimento di suolo di nuova urbanizzazione, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 42

Protocollo Comunale n.	11267	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giovanni Schiavini	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
7	771 sub 1-501	Del Lavoro

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la riclassificazione del lotto in oggetto in un ambito residenziale con potenzialità edificatoria superiore a quanto attribuito dalla variante (ambito RE residenziale estensivo), in conformità al contesto edificato circostante.	Valutato il contesto urbanistico la riclassificazione in RE risulta adeguata rispetto all'intorno, mentre una zona con maggiore indice di utilizzazione fondiaria e maggiore altezza risulterebbe ad esso avulsa. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 43

Protocollo Comunale n.	11281	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Bruno Nobili	Essenze Italiane Sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
6	786 sub 502-504, 999, 1808, 993, 1807	Degli Orsini/Arconti

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la rettifica del confine tra ambito PR (produttivo) ed ambito RSI (residenziale semintensivo) in conformità allo stato di fatto.	Valutata l'effettiva consistenza della proprietà privata si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 49

Protocollo Comunale n.	11454	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Piera Guenzani	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	4721	Montesanto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la revoca della procedura di immissione in possesso dell'immobile di proprietà da parte del Comune, si chiede la riclassificazione del mappale da Area di interesse comune (verde pubblico) di progetto ad ambito RSE (residenziale semiestensivo).	In seguito alla revisione degli obiettivi per i servizi pubblici operati dalla variante generale, con la quale non è stata confermata la previsione di verde pubblico, le aree in oggetto sono state riclassificate in aree destinate all'agricoltura. Pertanto, la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con le politiche per la tutela del suolo inedificato sottese alla variante, dichiarate durante l'intero processo di formazione del piano. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 50

Protocollo Comunale n.	11455	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
eredi Pietro Mombelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	1854	Montesanto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la revoca della procedura di immissione in possesso dell'immobile di proprietà da parte del Comune, si chiede la riclassificazione del mappale da Area di interesse comune (verde pubblico) di progetto ad ambito RSE (residenziale semiestensivo).	In seguito alla revisione degli obiettivi per i servizi pubblici operati dalla variante generale, con la quale non è stata confermata la previsione di verde pubblico, le aree in oggetto sono state riclassificate in aree destinate all'agricoltura. Pertanto, la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con le politiche per la tutela del suolo inedificato sottese alla variante, dichiarate durante l'intero processo di formazione del piano. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 54

Protocollo Comunale n.	11464	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Casartelli	Trocardi Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	2447, 2702, 2499	Clerici / Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerato che l'area di proprietà è classificata parte in ambito RSI (residenziale semintensiva) e parte in VUS (verde urbano di salvaguardia) si chiede, in conformità al contesto urbanistico circostante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in via principale la classificazione dell'intera area in ambito RSI; - in via subordinata la riclassificazione dell'area libera in area residenziale edificabile. <p>A tal fine si dichiara la disponibilità a frazionare e cedere la parte relativa al sedime stradale di Via Clerici non già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.</p>	<p>In seguito alla revisione degli obiettivi per i servizi pubblici operati dalla variante generale, con la quale non è stata confermata la previsione di verde pubblico, le aree in oggetto sono state riclassificate in VUS (verde urbano di salvaguardia).</p> <p>La riclassificazione in VUS (verde urbano di salvaguardia) delle aree oggetto della presente osservazione operata dalla Variante Generale è stata pertanto ritenuta più consona al contesto, in quanto l'assegnazione di nuova potenzialità edificatoria comprometterebbe la funzione di verde filtro, ancorché privato, all'interno del contesto urbanizzato circostante.</p> <p>Confermando la previsione adottata di propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 55

Protocollo Comunale n.	11487	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Luigia Coerezza	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
908	495	Pier Capponi

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato il contesto urbanistico residenziale circostante, si chiede la riclassificazione del mappale in oggetto da area agricola ad ambito residenziale edificabile.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 56

Protocollo Comunale n.	11489	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Roberto Busa	Tessitura di Crenna Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	Assisi

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Valutate le limitazioni imposte dalla variante alla possibile riconversione del compendio produttivo dismesso, si chiede:</p> <p>1) la riclassificazione da destinazione agricola a destinazione edificabile commerciabile per valorizzazione immobiliare;</p> <p>2) lo stralcio del vincolo di inedificabilità ferroviaria.</p>	<p>1) La commerciabilità del bene non è preclusa dalle previsioni urbanistiche della variante generale. Ciò premesso, si ritiene che le funzioni ammesse dall'art. 35 delle NTA – elaborato RR2, vadano già nella direzione auspicata dall'osservante. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) La fascia di salvaguardia ferroviaria del collegamento Nord Malpensa è recepita in conformità alle previsioni sovraordinate, per le quali il PGT non ha competenza di modifica o stralcio; le modalità di intervento sono regolate dall'art. 50 delle NTA. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 59

Protocollo Comunale n.	11520	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Isabella Manuzzato	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	1483, 4276, 4279, 4280, 4284, 4293	Danimarca / Dell'Unione Europea

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente alle aree in oggetto, già classificate nel PGT vigente in ambito di trasformazione I01, si chiede la riclassificazione da agricola ad una destinazione d'uso che consenta l'insediamento di attività produttive, direzionali e commerciali, in conformità al contesto urbanizzato circostante ed adeguatamente supportato dalla viabilità di accesso.	Gli obiettivi della variante generale per la tutela del suolo inedificato sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto di variante risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 60

Protocollo Comunale n.	11521	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giuseppe Frascella	Immobiliare Val Pozzolo Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	4289, 147	Danimarca / Dell'Unione Europea

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente alle aree in oggetto, già classificate nel PGT vigente in ambito di trasformazione I01, si chiede la riclassificazione da agricola ad una destinazione d'uso che consenta l'insediamento di attività produttive, direzionali e commerciali, in conformità al contesto urbanizzato circostante ed adeguatamente supportato dalla viabilità di accesso.	Gli obiettivi della variante generale per la tutela del suolo inedificato sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto di variante risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 73

Protocollo Comunale n.	11784	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Don Tarcisio Bove	Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9/11	1135	Aleardi

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerato che il PGT vigente classifica l'area di proprietà parte in Aree per usi di interesse comune (parcheggio) di progetto e parte nell'ambito di trasformazione AT15 del documento di piano, e che la classificazione a parcheggio genera diritti edificatori in perequazione, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la parte già così classificata nel PGT vigente sia mantenuta a parcheggio di previsione, modificando la destinazione agricola adottata; - che la restante parte sia classificata anch'essa da agricola a parcheggio di previsione con diritti edificatori in perequazione. 	<p>- In seguito alla revisione degli obiettivi per i servizi pubblici operati dalla variante generale, con la quale non è stata confermata la previsione di parcheggio pubblico, le aree in oggetto sono state riclassificate in aree destinate all'agricoltura.</p> <p>- Rriguardo all'assegnazione della potenzialità edificatoria in perequazione, come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i>, l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, che include anche le Aree per usi di interesse comune riclassificate dalla variante, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione, stralciando qualsiasi possibilità di generare crediti volumetrici diffusi dalle aree urbane ed extraurbane.</p> <p>Confermando la previsioni adottate si propone di</p>

respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 77

Protocollo Comunale n.	11812	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Margherita Minoli, Giovanni Minoli, Nunzio Minoli	\

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	8635, 8364	Carminati

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato il contesto urbanistico residenziale circostante, si chiede la riclassificazione parziale dell'area in oggetto, limitatamente alla parte pianeggiante, da VUS (verde urbano di salvaguardia) ad ambito residenziale edificabile, mantenendo a verde la zona in pendenza.	<p>In seguito alla revisione degli obiettivi per i servizi pubblici operati dalla variante generale, con la quale non è stata confermata la previsione di verde pubblico, le aree in oggetto sono state riclassificate in VUS (verde urbano di salvaguardia).</p> <p>Si ritiene che il mantenimento della funzione di verde filtro operata con il VUS, ancorché privato, sia adeguata alla valenza della fascia collinare di Crenna all'interno del contesto urbanizzato circostante.</p> <p>Confermando la previsione adottata di propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 99

Protocollo Comunale n.	11856	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Emilio Bogni, Flavio Martin, Luciana Redaelli	\

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
6, 9	1620, 2872, 1008, 1456, 2871	Lazzaretto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
<p>1 Considerata l'assenza di caratteristiche storico-architettoniche di rilievo su parte del compendio immobiliare di proprietà, consistente in un edificio principale ed uno secondario, si chiede:</p> <p>1) in via principale la riclassificazione dell'edificio secondario, privo di valore storico, e della relativa area di pertinenza da NUAF (nuclei urbani di antica formazione) ad ambito residenziale idoneo alla ricostruzione/ampliamento dell'edificio esistente;</p> <p>2) in via subordinata la riclassificazione, all'interno dei NUAF, del fabbricato secondario da RPA (valore paesaggistico ed ambientale) a RE (ristrutturazione edilizia) come i fabbricati adiacenti.</p>		<p>1) La perimetrazione dei Nuclei Urbani di Antica Formazione risponde alle disposizioni della LR12/2005, la quale richiede di individuare le aggregazioni di edifici che identificano un insediamento originario di un centro abitato, inteso in forma unitaria, indipendentemente dalla manomissione degli edifici al suo interno avvenuta nel corso degli anni. L'edificio in oggetto è a margine del NUAF di Cedrate: uno stralcio puntuale non sarebbe coerente con la struttura insediativa storica. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) Valutate le caratteristiche, il fabbricato in oggetto risulta privo di caratteri di pregio storico architettonico che rendono necessario il mantenimento della classificazione in RPA, risultando più coerente la classificazione in modalità di intervento RE (ristrutturazione edilizia), si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 105

Protocollo Comunale n.	11869	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Alessandro Cremon	Azienda Agricola La Ghirlandina Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
8	3401, 3404	Moggio Udinese / Gemona del Friuli

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato il contesto edificato circostante, si chiede la riclassificazione dei mappali di proprietà da area agricola ad ambito PR (produttivo), finalizzata all'ampliamento dell'attività produttiva confinante ed al reperimento di spazi a parcheggio.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità, oltretutto non vigente, su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 108

Protocollo Comunale n.	11881	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Gianluigi Sartorio, Antonio Maria Sironi, Giovanni Fossa, Valeria Fossa in Turco, Maria Albina Sartorio in Aldè	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	364, 1704	Degli Aceri
	707, 218	Vicinanza Cascina Tangitt di Samarate

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerato che il PGT vigente classifica le aree in oggetto prevalentemente in ambito RA (riqualificazione ambientale), assegnando loro una potenzialità edificatoria trasferibile negli ambiti di trasformazione, si avanzano le seguenti richieste:</p> <p>1) che i mappali 364 e 1704 siano riclassificati da area agricola ed Aree per usi di Interesse comune (attrezzature sportive) ad ambito edificabile di completamento a destinazione produttiva;</p> <p>2) che sui mappali 707 e 218 siano ripristinate le misure compensative di carattere edificatorio vigenti.</p>	<p>1) Nel PGT vigente l'area in oggetto è classificata in RA (riqualificazione ambientale); la variante ha provveduto a riclassificarla in Aree per usi di Interesse comune (attrezzature sportive) sulla scorta dello stato di fatto che vede insediata un'attività di sport equestri; gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità, oltretutto non vigente, su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi.</p> <p>2) Rriguardo all'assegnazione della potenzialità edificatoria in perequazione, come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i>, l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, che include anche le zone RA riclassificate dalla variante, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati</p>

	<p>non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione, stralciando qualsiasi possibilità di generare crediti volumetrici diffusi dalle aree urbane ed extraurbane.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>
--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 109

Protocollo Comunale n.	11883	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Gianluca Piazzalunga	Parah Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	887, 888, 660, 2608	Da Vinci

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che non sono state attuate le previsioni per attrezzature scolastiche vigenti, si chiede che le aree di proprietà siano riclassificate da Aree per usi di interesse comune ad ambito residenziale edificabile, con potenzialità edificatoria pari alle aree limitrofe.	La previsione di area di interesse comune è conforme agli obiettivi per il sistema dei servizi pubblici. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 110

Protocollo Comunale n.	11884	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giuseppe Casubolo	Cristina Bertolasi, Giovanna Bertolasi

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	237	Gemona del Friuli

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che l'area di proprietà non è mai stata utilizzata per attività agricole e valutato il contesto residenziale edificato circostante, se ne chiede la riclassificazione da area agricola ad ambito RSE (residenziale semintensivo).	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 113

Protocollo Comunale n.	11907	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Bielli Giovanni	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	4937 sub1-2-3	Carlo Noè

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Considerato che il fabbricato esistente ha un indice di utilizzazione fondiaria pari a circa 1,00 mq/mq di slp, al fine di rendere attuabile una eventuale demolizione e ricostruzione salvaguardando il volume esistente si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in via principale la riclassificazione del lotto da ambito RE (residenziale estensivo) ad ambito RSI (residenziale semintensivo) con un indice pari a 0,67 mq/mq, in analogia all'area confinante ad ovest; - in via subordinata si richiede la riclassificazione in ambito RSE (residenziale semiestensivo) con un indice pari a 0,33 mq/mq. 	<p>Valutato il contesto urbanistico la riclassificazione in RE risulta adeguata rispetto all'intorno, mentre una zona con maggiore indice di utilizzazione fondiaria e maggiore altezza risulterebbe ad esso avulsa.</p> <p>Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 119

Protocollo Comunale n.	11926	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giancarlo Panizza	Grandi Magazzini e Supermercati Il Gigante Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1	6604, 6601, e parte di 6603, 1556, 846	Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Per l'ambito edificato classificato come CO (commerciale) si chiede lo stralcio <i>dall'ambito di riqualificazione a norma particolare</i> e la conseguente modifica della perimetrazione della relativa Unità Minima di Intervento, confermando indici e parametri adottati.</p> <p>Si chiede inoltre di specificare nella disciplina di zona che le destinazioni ammesse sono tutte quelle non escluse compresi i distributori di carburante.</p>	<p>L'inclusione dell'ambito in oggetto in <i>ambito di riqualificazione a norma particolare</i> non preclude l'attuazione degli interventi ammessi dall'art. 29 delle NTA relativo agli ambiti CO, bensì costituisce una ulteriore opportunità, facoltativa, di incremento della Slp al fine di incentivare gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, riguardanti almeno una unità minima di intervento, elevando l'indice di utilizzazione fondiaria per l'edificabilità a 1,00 mq/mq, condizionato al riconoscimento dell'omogeneità del ridisegno architettonico da parte della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>Relativamente all'insediamento di nuovi distributori carburanti, gli stessi sono ammessi limitatamente alle aree di cui all'art. 30 dell'elaborato RR2.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)**VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE**
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014**Osservazione n. 122**

Protocollo Comunale n.	11931	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione**ACCOLTA****Atto e tematica di riferimento**

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Don Ivano Valagussa	Centro Parrocchiale San Paolo Apostolo

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	695	Cattaneo

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di riclassificare un'area cartografata come viabilità pubblica, in realtà parte integrante ed esclusiva di una proprietà privata recintata.	Valutata l'effettiva consistenza della proprietà privata si ritiene opportuna la riclassificazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 123

Protocollo Comunale n.	11939	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Raffaello Bezzon	Pia Pella, Susanna Toia, Geremia Toia, Emanuela Toia

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
910	3602	Monte Rosso

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato il contesto urbanizzato residenziale circostante, si chiede di riclassificare il mappale di proprietà da ambito RSE (residenziale semiestensivo) ad ambito RSI (residenziale semintensivo) in analogia ad ambiti limitrofi.	Valutato il contesto urbanistico la riclassificazione in RSE risulta adeguata rispetto all'intorno, mentre una zona con maggiore indice di utilizzazione fondiaria e maggiore altezza risulterebbe ad esso avulsa. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 126

Protocollo Comunale n.	12069	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Lorenzo Lambiase	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	Padova / Dei Platani

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si osserva che risultano incongruenti con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo le seguenti nuove previsioni della variante adottata:</p> <p>a) il PA8 passa da verde a piano attuativo residenziale;</p> <p>b) l'area di Riqualificazione Ambientale vigente a confine con il Comune di Cardano al Campo diventa zona per attrezzature sportive.</p>	<p>a) Premesso il venir meno degli obiettivi per il mantenimento dell'area ad usi di interesse comune (verde pubblico) di progetto, la riclassificazione in RE (residenziale estensiva) soggetta a Piano Attuativo operata dalla variante è conforme ai già richiamati obiettivi di ricomposizione delle frange urbane frammentate, nella fattispecie gli insediamenti di Via Padova, che non risultano carenti di suolo non edificato ma, al contrario, sono interessati da episodi edilizi discontinui da riorganizzare.</p> <p>b) Nel PGT vigente l'area in oggetto è classificata in RA (riqualificazione ambientale); la variante ha provveduto a riclassificarla in Aree per usi di Interesse comune (attrezzature sportive) sulla scorta dello stato di fatto che vede insediata un'attività di sport equestri; gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi.</p> <p>Rimarcando la coerenza delle previsioni con gli obiettivi di piano si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 131

Protocollo Comunale n.	12130	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Siro Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	668-2347	Per Premezzo / Passo Valles

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che l'area di proprietà risulta assimilabile al tessuto urbano consolidato di Cajello, adeguatamente servita dalla viabilità pubblica e dalle altre urbanizzazioni primarie e non idonea all'utilizzo agricolo al quale è stata destinata dalla variante adottata, si chiede di riclassificarla in ambito residenziale edificabile. Si chiede inoltre che l'intero sedime della via per Premezzo sia riconosciuto come viabilità pubblica.	<ul style="list-style-type: none"> - Nel PGT vigente l'area in oggetto è classificata parte in RE (residenziale estensiva) e parte in RA (riqualificazione ambientale); la variante ha mantenuto la classificazione RE e provveduto a riclassificare la parte RA in zona agricola in accordo con gli obiettivi sottesi alla variante, nella fattispecie le politiche per il contenimento di suolo di nuova urbanizzazione e la ricomposizione delle aree urbane di frangia; - con riguardo alla viabilità, si rappresenta che l'osservazione è posta in essere da uno dei frontisti e non dalla totalità degli aventi titolo. <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 132

Protocollo Comunale n.	13447	del	16 marzo 2015
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Don Giovanni Ciocchetta	Parrocchia San Alessandro

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	2266	Veneto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di riclassificare parte dell'area di proprietà da Aree per usi di interesse comune (attrezzature per il culto) ad ambito RSI (residenziale semintensivo), al fine di valorizzare l'area e generare risorse per il sostentamento della Parrocchia S. Alessandro.	Gli obiettivi sottesi alla variante generale, nella fattispecie le politiche per la tutela del suolo inedificato, sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la previsione di nuova edificabilità residenziale intensiva su aree libere risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 133

Protocollo Comunale n.	13608	del	16 marzo 2015
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Delio Riganti	Ascom Servizi Gallarate Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	479 sub 501	Dell'Unione Europea

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerata la compatibilità del contesto urbanistico, si chiede la riclassificazione della palazzina esistente all'interno della proprietà, da ambito PR (produttivo) ad ambito TR (terziario), al fine di insediare attività di terziario avanzato.	Valutato il contesto urbanizzato si ritiene compatibile la richiesta di riclassificazione in ambito TR. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 17

Protocollo Comunale n.	10464	del	2 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Riccardo Fiorina	Tessitura Carlo Bassetti Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	1691	Mentana / Novara

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico apposto dal PGT sul fabbricato residenziale non originario della Tessitura Bassetti, finalizzata alla demolizione e ricostruzione per residenza di custodia ed uffici a servizio dell'attività produttiva.	Valutato che il fabbricato in oggetto, opportunamente segnalato nell'allegato B alle NTA "Altri beni di interesse storico-architettonico meritevoli di tutela", presenta effettivamente un'identità architettonica di pregio, si ritiene opportuno confermarne il regime di tutela, con la possibilità di intervenire in conformità alla normativa vigente. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 19

Protocollo Comunale n.	10674	del	3 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Armando Gorletta	Officina Meccanica Gorletta Armando & C Snc

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	2916 sub 2	Olona

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>All'art. 26 delle NTA del Piano delle Regole (ambiti produttivi) si chiede:</p> <p>a) di ammettere per i lotti saturi la realizzazione di strutture fisse o retrattili in aderenza ai capannoni ed ai confini di proprietà, di altezza all'intadossso della copertura di m. 4,50, per il ricovero di merci e materiali lavorati;</p> <p>b) di ammettere tali strutture in deroga ai parametri urbanistici;</p> <p>c) di chiarire l'applicazione delle soglie di ampliamento una tantum definite al paragrafo g, lett. b), intendendo gli ampliamenti in senso cumulativo.</p>	<p>a) si ritiene che la normativa adottata per i lotti saturi, che consente ampliamenti una tantum, sia adeguata alla realtà territoriale e consenta di evitare la saturazione degli spazi interstiziali tra i fabbricati; si propone pertanto di confermare la normativa adottata respingendo il presente punto dell'osservazione;</p> <p>b) considerate le possibilità di ampliamento una tantum già ammesse e richiamate al punto precedente, si propone di confermare la normativa adottata respingendo il presente punto dell'osservazione;</p> <p>c) si conferma l'interpretazione dell'osservante e, valutato il testo della normativa adottata anche per le altre zone di piano, si ritiene opportuno chiarire che gli ampliamenti ammessi sono da intendere in senso cumulativo; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 20

Protocollo Comunale n.	10676	del	3 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Armando Gorletta	Officina Meccanica Gorletta Armando & C Snc

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	2916 sub 2	Olona

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	All'art. 4, comma 9, delle NTA del Piano delle Regole si chiede, per il computo della superficie coperta, di differenziare gli sbalzi delle zone industriali/artigianali rispetto alle zone residenziali, scomputandoli fino a 2,50 m e mantenendo nel computo la sola parte eccedente.	Valutata la differente consistenza dei fabbricati produttivi rispetto ai residenziali, si ritiene la modifica proposta compatibile con le esigenze funzionali delle attività industriali/artigianali. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 21

Protocollo Comunale n.	10677	del	3 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Armando Gorletta	Officina Meccanica Gorletta Armando & C Snc

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11	2916 sub 2	Olona

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	All'art. 4, comma 13, delle NTA del Piano delle Regole si chiede di ammettere l'edificazione a confine per costruzioni accessorie agli edifici principali delle attività produttive, realizzate in ampliamento una tantum, con altezza massima all'introdosso della copertura pari a 4,50 m e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.	Come già controdedotto per l'osservazione n. 19, si ritiene che la normativa adottata per i lotti saturi, che consente ampliamenti una tantum, sia adeguata alla realtà territoriale e consenta di evitare la saturazione degli spazi interstiziali tra i fabbricati; si propone pertanto di confermare la normativa adottata respingendo il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 27

Protocollo Comunale n.	10932	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Monica Venturin	Martignoni Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
6	1507, 974	Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico sul fabbricato di proprietà, erroneamente individuato come "cascina Ponti".	Verificato lo stato di fatto dei luoghi e dei fabbricati si concorda con la segnalazione dell'osservante, provvedendo ad eliminare dall'elenco dei beni di interesse storico la "cascina Ponti", non più esistente. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 53

Protocollo Comunale n.	11460	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Gianpietro Guindani	Euro Allestimenti Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	7020, 4867, 4865, 915	Salvo D'Acquisto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si chiede, per un fabbricato esistente classificato in <i>Area agricola</i> non adibito ad uso agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di ammettere un ampliamento volumetrico; - di consentire il cambio di destinazione da residenziale esistente a bed&breakfast, ristorazione e bio-market con elevate caratteristiche di sostenibilità ambientale, in un ambito comunque ai margini di un contesto urbanizzato residenziale, artigianale e commerciale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Si ritiene che la normativa adottata per riconversione o cambio d'uso dei fabbricati esistenti non adibiti ad uso agricolo garantisca un ampio ventaglio di opzioni, senza bisogno di ricorrere ad incentivi di tipo volumetrico; si propone pertanto di respingere il presente punto dell'osservazione. - L'art. 35 delle NTA adottate ammette già il cambio di destinazione dei fabbricati non agricoli o dismessi dall'uso agricolo, escludendo le sole destinazioni UP - UC - 4.1 UT - 4.7 UT - 4.8 UT - 4.9 UT - UIR - CTF, come definite dall'art. 6 delle medesime. Le destinazioni "ristorazione" e "bio market" richieste dall'osservante, riconducibili alle categorie 3.1 e 3.4 UC, risultano già ammesse come complementari alla destinazione residenziale, pertanto non sono necessarie modifiche alla normativa adottata. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 58

Protocollo Comunale n.	11504	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Mario Chiaravalli, Maurizio Santoro	Pegaso Spa, Impresa Costruzioni Santoro Sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
6	512, 2382, 6987	Adamello

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Per il complesso immobiliare in oggetto, caratterizzato da un'attività produttiva dismessa in zona agricola, al fine di favorire una reale e compatibile riconversione, si chiede:</p> <p>a) di ammettere in caso di sostituzione che l'altezza massima sia pari a 7,50 m, essendo fortemente limitante il mantenimento dell'altezza esistente;</p> <p>b) al fine di sviluppare un'attività agritouristica, di estendere il ventaglio delle destinazioni ammesse aggiungendo a quanto già previsto: 3.1 esercizi vicinato; 3.4 bar ristoranti; 4.1 artigianato servizio; 4.7 residenza servizio/custodia; 4.8 magazzini e depositi.</p>	<p>a) l'incremento dell'altezza massima proposto non risulta in contrasto con le caratteristiche edilizie della zona agricola, permettendo di fatto migliori possibilità di attuazione degli obiettivi di recupero e valorizzazione degli edifici esistenti in zona agricola ma non adibiti a tale uso; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>b) come già controdedotto per l'osservazione n. 53 si ritiene che l'ammissibilità di alcune delle destinazioni richieste sia compatibile con il contesto periurbano, nello specifico le destinazioni 3.1 esercizi vicinato, 3.4 bar ristoranti, 4.1 artigianato servizio; al contrario non si ritengono compatibili le destinazioni 4.7 residenza servizio/custodia, e 4.8 magazzini e depositi, più adatte alle zone produttive monofunzionali. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 61

Protocollo Comunale n.	11526	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Andrea Maria Morandi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di richiamare nelle NTA del Piano delle Regole le disposizioni del regolamento comunale vigente "Disciplina delle attività di somministrazione alimenti e bevande". In particolare si richiama la possibilità di realizzare verande e pergolati pertinenziali agli esercizi pubblici, in analogia a quanto già consentito del PGT nei NUAF, sull'intero territorio comunale.	In conformità a quanto ammesso per i Nuclei Urbani di Antica Formazione si ritiene ammissibile integrare la normativa di piano specificando le medesime possibilità per gli esercizi pubblici sull'intero territorio comunale, richiamando altresì le disposizioni del regolamento vigente. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 62

Protocollo Comunale n.	11545	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di integrare l'elaborato di PGT RR2 <i>Norme tecniche di Attuazione</i> del Piano delle Regole all'art. 7, con la seguente disposizione: <i>Negli ambiti nei quali ne è ammesso l'insediamento, ai sensi del comma 3bis dell'art. 52, i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto per le confessioni religiose che hanno stipulato con l'Italia le intese previste dell'art. 8 della Costituzione Italiana, e luoghi destinati a centri sociali sono assoggettati a permesso di costruire.</i>	<p>La norma richiamata dall'osservante è stata introdotta dalla LR 2 del 3 febbraio 2015 Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, entrata in vigore lo scorso 6 febbraio 2015.</p> <p>Così come formulata, la richiesta dell'osservante risulta parzialmente conforme alle disposizioni normative sopravvenute, in quanto le confessioni ammesse all'utilizzo delle aree di culto sono sia quelle soggette ad intesa con lo stato (c. 2) sia quelle in possesso dei requisiti riconosciuti dalla consultazione regionale (c. 2 bis e c. 2 quater).</p> <p>La norma verrà pertanto integrata con il rinvio alle vigenti disposizioni di cui alla LR 12/2005 e ss.mm.ii.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 65

Protocollo Comunale n.	11551	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento	
atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di integrare l'elaborato di PGT RR2 <i>Norme tecniche di Attuazione</i> del Piano delle Regole all'art. 7, con la seguente disposizione: <i>I mutamenti di destinazione d'uso di esercizi commerciali di vicinato in destinazioni direzionali o artigianali di servizio non comportano dotazioni aggiuntive di servizi pubblici.</i>	<p>La norma richiamata dall'osservante è stata introdotta dalla L 164 del 11 novembre 2014 <i>Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.</i></p> <p>In quanto normativa entrata in vigore in prossimità dell'adozione della variante, si ritiene opportuno l'adeguamento richiesto.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 70

Protocollo Comunale n.	11564	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Rita Guidi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede una generale semplificazione delle procedure per il reinsediamento o la sostituzione di attività produttive esistenti in zona residenziale.	L'osservazione fa riferimento anche ad aspetti procedurali non di competenza del PGT, la cui normativa prevede la possibilità di reinsediare o sostituire le attività produttive esistenti in zona residenziale in conformità alla normativa attualmente vigente in materia. Non rilevando la necessità di ulteriori modifiche della normativa, si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 71

Protocollo Comunale n.	11577	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Ugo Pavanello	Arcidiocesi di Milano

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 8	2548	Ferraris

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente al complesso edilizio sede dell'istituto d'istruzione superiore "ITC Gadda Rosselli" si chiede:</p> <p>1) il mantenimento della slp esistente in caso di intervento di sostituzione degli edifici dismessi con diverso sedime e sagoma;</p> <p>2) in subordine il mantenimento della slp esistente in caso di intervento di sostituzione degli edifici dismessi da destinare a servizi privati, eventualmente da convenzionare con l'A.C.;</p> <p>3) di definire nelle NTA l'intervento di "sostituzione", in quanto è attualmente assente qualsiasi riferimento inequivocabile.</p>	<p>1) Ai sensi della prassi giurisprudenziale consolidata, gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione rientranti nella tipologia della "ristrutturazione edilizia" fanno salve le quantità di slp esistente, anche se eccedenti rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria assegnato all'ambito di riferimento; per il territorio di Gallarate, interamente vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. f) la ristrutturazione si limita agli interventi di demolizione e ricostruzione soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. d) DPR 380/2001, rendendo di fatto non ammissibile l'intervento richiesto dall'osservante, che si configura come "nuova costruzione";</p> <p>2) Si conferma quanto già rilevato al punto precedente;</p> <p>3) Stante la contestuale vigenza della normativa regionale (art. 27 LR15/2005) e statale (art. 3 DPR 380/2001) per la definizione degli interventi edilizi, si ritiene opportuno confermare la normativa adottata che rinvia integralmente alle definizioni vigenti.</p>

	Si propone di respingere l'osservazione.
--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 75

Protocollo Comunale n.	11809	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giorgio Luini	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
906	176, 1524, 1525	Don Reina

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Per un'area classificata in verde urbano di salvaguardia, considerata la classificazione del PGT vigente in zona RA (riqualificazione ambientale), si chiede l'attribuzione di una potenzialità edificatoria non inferiore a 0,17 mq/mq slp finalizzata a generare un credito volumetrico da trasferire in toto o in parte su altre zone edificabili, senza discriminazione di tipologia d'intervento o di destinazione d'uso.	Come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i> l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, che include anche le zone RA (Riqualificazione Ambientale) riclassificate dalla variante, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione, stralciando qualsiasi possibilità di generare crediti volumetrici diffusi dalle aree extraurbane. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 98

Protocollo Comunale n.	11855	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Renato Rottoli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
7	2720 sub 2-4-5-6-9-10-11-12-13	Custodi

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
<p>1 Si chiede di modificare la norma relativa agli ambiti RSE (residenziali semiestensivi) come di seguito:</p> <p>a) ammettendo il recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto delle altezze di zona anche negli ambiti classificati in sensibilità paesistica alta, salvo nei casi di particolare interesse storico;</p> <p>b) incrementando l'altezza massima di zona da 13 a 15 m, al fine di consentire realmente l'edificazione per 4 piani fuori terra tenendo conto degli spessori dei solai e delle altezze preesistenti, nonché delle funzioni non residenziali al piano terra che necessitano di altezza interna superiore ai 2,70 m.</p>		<p>a) da ulteriori approfondimenti si è riscontrato che la normativa adottata che limita l'altezza dei fabbricati ai valori preesistenti risulta di difficile applicazione, non essendo da una parte univocamente definibili i riferimenti altimetrici e dall'altra risultando comunque inefficace nel caso di nuova costruzione su aree libere. Si ritiene pertanto opportuno eliminare le limitazioni imposte agli ambiti RSE e, per analogia, RI ed RSI.</p> <p>Per quanto attiene il recupero dei sottotetti, il piano ammette sia gli ampliamenti in sovralto dei sottotetti esistenti nel rispetto dell'altezza di zona, sia l'applicazione delle deroghe previste dal titolo IV della LR 12/2005. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>b) considerate le esigenze funzionali degli spazi non residenziali e le caratteristiche tecniche delle strutture in tema di efficientamento energetico, si ritiene ammissibile la richiesta, proponendo di incrementare l'altezza massima a 15 m specificando anche il numero massimo di piani ammessi (4 nella fattispecie). Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 102

Protocollo Comunale n.	11861	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Delio Riganti	Confcommercio Ascom Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si avanzano le seguenti osservazioni:</p> <p>1) si ritiene eccessivamente penalizzante la soglia del 50% della slp da reperire per servizi pubblici indotta dagli esercizi di vicinato, imposta dall'art. 19ter delle NTA Piano delle Regole;</p> <p>2) la medesima normativa di cui al punto 1 è richiamata anche all'art. 46;</p> <p>3) si richiede di introdurre nel PGT l'individuazione e la definizione del Distretto Urbano Commercio;</p> <p>4) si propone di applicare al Documento di Piano l'approccio sequenziale per orientare le</p>	<p>1) In termini generali si ritiene che la quota del 50% attribuita per gli esercizi commerciali di vicinato sia adeguata alla realtà territoriale di Gallarate, e che consenta il corretto equilibrio tra l'incentivazione all'insediamento di commercio al minuto e la garanzia di non creare situazioni conflittuali in termini di mobilità e sosta dei fruitori. Ciò considerato, si ritiene comunque conforme agli obiettivi di riqualificazione dei Nuclei di Antica Formazione perseguiti dalla variante, valutare ulteriori agevolazioni nei casi di mutamenti d'uso, integrando l'art. 7 con le seguenti disposizioni: "Esclusivamente all'interno dei Nuclei Urbani di Antica Formazione i mutamenti di destinazione d'uso tra esercizi commerciali di vicinato, destinazioni direzionali e pubblici esercizi non comportano dotazioni aggiuntive di servizi pubblici." Si propone pertanto di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) In analogia a quanto contro dedotto al punto precedente si propone pertanto di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) Si ritiene compatibile il richiamo al DUC all'art. 41 delle NTA Piano delle Regole e l'individuazione del perimetro nella relativa cartografia (RT1) Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) Si ritiene che l'esclusione di nuove grandi strutture di vendita dal territorio comunale sia stata adeguatamente</p>

	<p>scelte localizzative delle medie e grandi strutture di vendita commerciali, motivando adeguatamente la scelta di escludere queste ultime da tutto il territorio comunale.</p>	<p>motivata nella documentazione di variante, pertanto non si ritengono necessarie ulteriori analisi ed integrazioni degli elaborati adottati.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 104

Protocollo Comunale n.	11866	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Massimo Garatti	Monile Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	6691 sub 258	Buffoni

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<ul style="list-style-type: none"> - Si chiede per il compendio immobiliare in oggetto, in forza di una convenzione urbanistica già stipulata, il riconoscimento per il sedime in zona TR (terziario) dei diritti volumetrici e di slp attribuiti dalla medesima convenzione, pari a 34.485 mc. - Si chiede altresì la riclassificazione del mappale 258 da Servizi Pubblici parcheggio a TR (terziario) con una potenzialità edificatoria realizzabile pari a 617 mc. 	<ul style="list-style-type: none"> - La convenzione urbanistica richiamata risulta esaurita e scaduta, per cui nessun obbligo deriva al Comune di Gallarate di attribuire una eventuale potenzialità edificatoria non realizzata. - La destinazione di area di interesse comune è conforme agli obiettivi per il sistema dei servizi pubblici, che si intendono confermati in continuità con il PGT vigente. <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 111.2

Protocollo Comunale n.	11892	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Lovetti	Circolo Legambiente Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di introdurre nel PGT nuove forme e metodologie in grado di rendere possibile l'utilizzo del suolo agricolo incolto o in via di abbandono, sottoforma di convenzioni con i proprietari, accordi mirati, ecc.	<p>L'individuazione delle aree agricole operata dal Piano delle Regole della variante adottata e la relativa Norma Tecnica di Attuazione consentono diverse possibilità di utilizzo degli edifici esistenti, con l'obiettivo di favorire la valorizzazione dei contesti inedificati in ottica agricola, paesaggistica ed ecologica. Le più idonee forme di attuazione di tali possibilità possono essere poste in esercizio anche mediante accordi pubblico-privato richiamate dall'osservante che, sebbene non siano regolamentati dal PGT, sono ammesse nei limiti delle previsioni di piano.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione in conformità alla variante generale adottata.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 112

Protocollo Comunale n.	11896	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Mario Pellerone	Immobiliare 4PK sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	1948 sub 501-505-506-507-509-510, 7916	Oberdan / Magenta

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente ad un'attività terziaria in ambito medico, si chiede in via principale di ammettere lo sfruttamento della capacità edificatoria residua generata dal mappale 7916, classificata in ambito RSI (residenziale semintensivo), mediante trasferimento su altro lotto non contiguo ugualmente classificato ma ormai saturo, nel rispetto di tutti gli altri parametri di zona.</p> <p>In subordine si chiede di riprogettare le due aree di proprietà all'interno di un ambito edilizio convenzionato che, mediante la definizione di specifici parametri di zona, consenta il trasferimento volumetrico proposto.</p>	<p>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 117 c), la modifica della normativa sulle possibilità di trasferimento volumetrico, anche derivante da sostituzione del patrimonio edilizio esistente, è opportuna limitandone l'applicazione ai lotti contigui classificati nel medesimo ambito del piano delle regole, fatto salvo il rispetto degli altri parametri di zona (a tal fine tutte le zone R sono da considerare omogenee); nella fattispecie il trasferimento richiesto è tra lotti non contigui, pertanto si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 114

Protocollo Comunale n.	11910	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente agli ambiti produttivi PR, realtà insediative puntiformi e spesso incluse nel tessuto residenziale, si chiede di consentire la massima flessibilità di destinazione finalizzata alla trasformazione, salvaguardando il mantenimento delle attività produttive in essere oppure, in caso contrario, consentendo la loro trasformazione verso funzioni urbane compatibili con il tessuto circostante.	<p>L'individuazione degli ambiti PR presuppone l'esistenza di attività produttive in essere, anche interne al tessuto urbano consolidato, per le quali non sussistono al momento prospettive di dismissione e riconversione. Stanti gli obiettivi di salvaguardia e mantenimento delle attività produttive esistenti dichiarati dalla variante, si ritiene che la normativa adottata sia maggiormente coerente rispetto ad una generalizzato e prematuro incentivo alla riconversione; si conferma pertanto la normativa adottata.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 116

Protocollo Comunale n.	11916	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>All'art. 4 delle NTA del Piano delle Regole (Parametri Urbanistici) si chiede:</p> <p>1) al comma 5 (slp), lettera b), l'eliminazione del passo "...di sbarco..." in quanto generatore di confusione nella progettazione;</p> <p>2) al comma 5 (slp), lettera d) reintrodurre il testo della norma vigente;</p> <p>3) al comma 8 (h) semplificare del calcolo dell'altezza al fine di evitare interpretazioni e controversie.</p>	<p>1) Non si ritiene che la dicitura "pianerottoli di sbarco" ingeneri, né abbia mai ingenerato, dubbi interpretativi rispetto alla progettazione, pertanto si conferma la norma già vigente; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) Si ritiene che lo stralcio della possibilità di scomputare "le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici)" operata alla lettera d del comma 5 in variante sia più idoneo a garantire un equo trattamento delle proprietà private in termini di possibilità di scomputo della s.l.p., pertanto di conferma la norma adottata; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>3) Si propone la seguente riformulazione della norma in oggetto: <i>Altezza del fabbricato (m) è la differenza tra la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali in qualsiasi modo utilizzabili o degli spazi pertinenziali posti più in alto e la quota media di spiccato del marciapiede, o della sede stradale per gli edifici a filo stradale. Nel caso il lotto edificabile affacci su due o più strade o spazi pubblici aventi quote diverse, la quota di riferimento alla radice del fabbricato sarà quella media ottenuta dalle quote medie dei singoli settori di strade o spazi pubblici. Per gli edifici all'interno dei lotti l'altezza va misurata dal piano di campagna naturale o già modificato precedentemente l'intervento a seguito di idoneo titolo</i></p>

abilitativo, ed è la media geometrica tra quelle misurate sui singoli spigoli dell'edificio. L'altezza massima di una qualsiasi porzione di fabbricato non potrà superare di 1/3 l'altezza media calcolata conformemente al comma precedente.

Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 117

Protocollo Comunale n.	11919	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Al fine di riqualificare il tessuto edilizio eccessivamente edificato si propone di individuare ambiti di intervento circostanti i centri abitati per aggregare i volumi e liberare spazi, mediante:</p> <p>a) la costituzione di compatti, anche di pluri isolati, da assoggettare a piano attuativo;</p> <p>b) la modifica della normativa a favore di addensamento e verticalizzazione dell'edificato;</p> <p>c) la regolamentazione della possibilità di</p>	<p>a) l'individuazione di compatti di riqualificazione è stata introdotta dalla variante in due ambiti urbanizzati posti agli estremi del territorio comunale lungo l'asse del Sempione; il primo, a sud est, è l'area commerciale prospiciente Viale Milano; il secondo, ad ovest, è l'area mista produttiva commerciale residenziale lungo Via Monte Leone. Per questi ambiti è stata adottata una norma particolare che incentiva la riqualificazione attraverso unità minime di intervento, la cui attuabilità sarà da verificare successivamente all'entrata in vigore della variante ed, eventualmente, applicata anche ad altre situazioni urbane anche a carattere esclusivamente residenziale. In tal senso si ritiene accoglibile il presente punto dell'osservazione;</p> <p>b) si ritiene che l'impostazione normativa di indici ed altezze per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, così come adottata e modificata da altre controdeduzioni proposte, sia adeguata agli obiettivi di conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio in rapporto ai valori paesaggistici rilevati sul territorio; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>c) la modifica della normativa sulle possibilità di</p>

	<p>trasferimenti volumetrici consequenti alla demolizione dell'edificato di scarsa qualità, incentivando di conseguenza il recupero di suolo libero;</p> <p>d) la sostituzione edilizia con elevate caratteristiche di riduzione impatto ambientale.</p>	<p>trasferimento volumetrico, anche derivante da sostituzione del patrimonio edilizio esistente, è opportuna limitandone l'applicazione ai lotti contigui classificati nel medesimo ambito del piano delle regole, fatto salvo il rispetto degli altri parametri di zona (a tal fine tutte le zone R sono da considerare omogenee); si propone pertanto di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>d) la sostituzione edilizia per rinnovare le prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente è già ammessa dalla normativa adottata, anche mediante le disposizioni incentivanti dell'art. 15 delle N.T.A.; in conformità alla normativa adottata si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>
--	--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 120

Protocollo Comunale n.	11927	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che il PGT in variante individua in ambiti VUS (verde urbano di salvaguardia) aree precedentemente classificate in ambiti per servizi pubblici, si propone di dotare tali ambiti VUS di diritti edificatori propri da esercitare, anche tramite cessione, in altri ambiti del territorio comunale con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione.	Come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i> l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, che include anche le zone RA (Riqualificazione Ambientale) riclassificate dalla variante, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione, stralciando qualsiasi possibilità di generare crediti volumetrici diffusi dalle aree non edificabili. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 129

Protocollo Comunale n.	12077	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano delle Regole	Norme Tecniche di Attuazione

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Lorenzo Lambiase	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente al principio di perequazione, si chiede di ripensare completamente l'impostazione del PGT in variante riproponendone l'applicazione vigente per le aree interessate da progetti di salvaguardia ambientale, al fine di ripartire equamente sulla collettività i costi sociali della trasformazione del territorio.	Come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i> l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)**VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE**
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014**Osservazione n. 28**

Protocollo Comunale n.	10950	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione**ACCOLTA****Atto e tematica di riferimento**

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Flavio Grazian	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	1439, 818, 819, 820	Lazzaretto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la rettifica del tracciato stradale previsto a proseguimento di Via Lazzaretto, con allineamento alla recinzione di confine di Autostrade per l'Italia Spa e traslazione verso ovest mantenendo il calibro pari a 12 m della porzione di strada già esistente.	Valutata la conformazione delle proprietà la previsione stradale risulta attuabile anche con la traslazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 29

Protocollo Comunale n.	10952	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento	
atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Alfonso Bossi, Rosa Bossi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	673	Lazzaretto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	In analogia all'osservazione n. 28 si chiede la rettifica del tracciato stradale previsto a proseguimento di Via Lazzaretto, con allineamento alla recinzione di confine di Autostrade per l'Italia Spa e traslazione verso ovest mantenendo il calibro pari a 12 m della porzione di strada già esistente.	Valutata la conformazione delle proprietà la previsione stradale risulta attuabile anche con la traslazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 30

Protocollo Comunale n.	10953	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
/	Vama Società Semplice

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	3446, 2727	Lazzaretto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	In analogia all'osservazione n. 28 si chiede la rettifica del tracciato stradale previsto a proseguimento di Via Lazzaretto, con allineamento alla recinzione di confine di Autostrade per l'Italia Spa e traslazione verso ovest mantenendo il calibro pari a 12 m della porzione di strada già esistente.	Valutata la conformazione delle proprietà la previsione stradale risulta attuabile anche con la traslazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 31

Protocollo Comunale n.	10954	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giovanni Tamborini	Impresa Costruzioni Edili Geom. G. Tamborini & C Sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	3440, 2728	Lazzaretto

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	In analogia all'osservazione n. 28 si chiede la rettifica del tracciato stradale previsto a proseguimento di Via Lazzaretto, con allineamento alla recinzione di confine di Autostrade per l'Italia Spa e traslazione verso ovest mantenendo il calibro pari a 12 m della porzione di strada già esistente.	Valutata la conformazione delle proprietà la previsione stradale risulta attuabile anche con la traslazione richiesta. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 41

Protocollo Comunale n.	11234	del	5 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Previsioni

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Maurizio Santoro	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
6	9120, 9122	De Rizzoli / Monte San Martino

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà privata da Aree per usi di Interesse Comune (verde) a Aree per usi di Interesse Comune (parcheggio) a servizio delle abitazioni esistenti, con contestuale creazione di un nuovo accesso carraio e pedonale alla proprietà privata.	Valutato il contesto urbanistico si ritiene che la richiesta non induca effetti negativi sulla dotazione di servizi pubblici a verde nell'area circostante. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 63

Protocollo Comunale n.	11546	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Previsioni

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Nell'elaborato di PGT SR1 <i>Relazione del Piano dei Servizi</i> , si chiede di modificare i requisiti essenziali per l'assegnazione alloggi ERP introducendo per tutti la residenza a Gallarate da almeno 10 anni e oltre e, in subordine, la residenza per lo stesso periodo minimo nella Provincia di Varese ed in Regione Lombardia.	Le disposizioni del Regolamento Regionale vigente in materia non ammette la determinazione dei requisiti sulla base di periodi minimi di residenza. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 64

Protocollo Comunale n.	11547	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Previsioni

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di integrare l'elaborato di PGT SR2 <i>Norme tecniche di Attuazione</i> del Piano dei Servizi all'art. 21, con la seguente disposizione: <i>Le aree destinate agli edifici di culto, per le confessioni religiose che hanno stipulato con l'Italia le intese previste dall'art. 8 della Costituzione Italiana, sono quelle normate al Titolo IV, Capo III, articolo 70 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i..</i>	<p>La norma richiamata dall'osservante è stata introdotta dalla LR 2 del 3 febbraio 2015 Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, entrata in vigore lo scorso 6 febbraio 2015.</p> <p>Così come formulata, la richiesta dell'osservante risulta parzialmente conforme alle disposizioni normative sopravvenute, in quanto le confessioni ammesse all'utilizzo delle aree di culto sono sia quelle soggette ad intesa con lo stato (c. 2) sia quelle in possesso dei requisiti riconosciuti dalla consultazione regionale (c. 2 bis e c. 2 quater).</p> <p>La norma verrà pertanto riformulata con il rinvio integrale alle vigenti disposizioni di cui alla LR 12/2005 e ss.mm.ii.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 67

Protocollo Comunale n.	11556	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Previsioni

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di integrare l'elaborato di PGT SR2 <i>Norme tecniche di Attuazione</i> del Piano dei Servizi all'art. 21, con la seguente disposizione: <i>Le aree destinate agli edifici di culto sono quelle normate al Titolo IV, Capo III, articolo 70 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i. e da attuarsi secondo le modalità previste dalla L.R. 2/2015.</i>	<p>La norma richiamata dall'osservante è stata introdotta dalla LR 2 del 3 febbraio 2015 Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, entrata in vigore lo scorso 6 febbraio 2015.</p> <p>In quanto normativa sopravvenuta successivamente all'adozione della variante, si ritiene corretto il rinvio integrale alle vigenti disposizioni di cui alla LR 12/2005 e ss.mm.ii.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 107

Protocollo Comunale n.	11876	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Marchini Giorgio	Marchini Piante Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	408, 409, 410, 411, 412, 413, 415, 652, 749, 750	Sempione

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si chiede:</p> <p>1) nella cartografia interessata, di definire la SS341 in previsione come <i>viabilità primaria</i> e non <i>autostrada</i>;</p> <p>2) che il PGT stabilisca che dopo l'approvazione del progetto definitivo della strada le fasce laterali di tutela imposte a livello sovracc comunale (PTCP) siano sostituite dalle fasce di rispetto stradale definite ai sensi del Codice della Strada.</p>	<p>Verificata la documentazione di variante adottata:</p> <p>1) il tratto stradale in oggetto non è la SS341, bensì la "Bretella di Gallarate" che è a tutti gli effetti una tratta autostradale; i documenti <i>DT8 e ST11 "Viabilità di progetto"</i> sono conformi alle previsioni sovraordinate; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) ai sensi della normativa vigente in materia si concorda con l'opportunità di intergare l'art. 49 del documento <i>RR2 Norme tecniche di Attuazione</i> disponendo che all'approvazione del progetto definitivo le fasce di salvaguardia siano sostituite dalle fasce di rispetto definite dal D.Lgs. 285/1992 in base alla classificazione della strada. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione..</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 111.3

Protocollo Comunale n.	11892	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Previsioni

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Lovetti	Circolo Legambiente Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si chiede di approfondire gli studi e prevedere una riqualificazione ambientale ecologica e di fruizione per l'Arno, attraverso le seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridare nuova vitalità alle sponde con il ripristino a tratti della flora autoctona; - individuare creare e rispristinare percorsi ciclopedinali lungo le sponde; - installare passerelle in legno; - segnalare con adeguata cartellonistica i punti di interesse storico ed ambientale. 	<p>Durante la fase di predisposizione della variante sono state effettuate alcune indagini, anche in situ, volte a verificare l'opportunità di confermare la previsione di aree per usi di interesse comune assegnata dal PGT vigente alla quasi totalità delle aree libere di proprietà privata poste lungo il corso del torrente Arno. Verificata l'effettiva difficoltà di garantire il corretto equilibrio tra interesse pubblico e tutela della proprietà privata, si è scelto di sospendere il tema, revocando l'apposizione del vincolo di interesse pubblico preordinato all'esproprio mediante la riclassificazione delle aree in oggetto in ambito VUS (verde urbano di salvaguardia), privo di potenzialità edificatoria. Tale scelta consentirà di predisporre uno studio specifico della fascia spondale contestualmente o successivamente all'elaborato per la Rete Ecologica Comunale oggetto di un prossimo incarico specifico, nel quale saranno adeguatamente valutate anche le percorrenze ciclopedinali e la valorizzazione del torrente in chiave storica e ambientale.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 111.4

Protocollo Comunale n.	11892	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Piano dei Servizi	Mobilità

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Lovetti	Circolo Legambiente Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede di introdurre nel PGTU dispositivi atti a rallentare il traffico automobilistico per favorire una mobilità ciclabile non solo ricreativa ma anche servizio delle funzioni quotidiane, soprattutto nei percorsi casa-lavoro.	<p>Per quanto di propria competenza il Piano di Governo del Territorio ha aggiornato il quadro ricognitivo e programmatico relativo alla mobilità comunale, introducendo anche nuovi documenti specifici per la mobilità lenta ciclopedonale, in particolare la <i>Carta dei percorsi di interesse paesistico - DT14</i> e la carta degli <i>Itinerari ciclabili - ST12</i>.</p> <p>Le previsioni contenute negli elaborati citati perseguono l'obiettivo di strutturare una rete continua e protetta per la percorrenza ciclopedonale del territorio comunale, urbanizzato e non, in ottica di fruizione quotidiana e paesaggistica-culturale.</p> <p>Le modifiche alle previsioni del PGTU vigente andranno affrontate, in conformità alle indicazioni del PGT, in una futura specifica procedura di aggiornamento non inclusa nella presente variante.</p> <p>Alla luce delle considerazioni esposte si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 2

Protocollo Comunale n.	1192	del	14 gennaio 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Carlo De Vito	FS Sistemi Urbani Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	AT08b

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT08b in variante si propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'attribuzione di un indice edificatorio adeguato a consentire l'effettiva trasformazione delle aree, tenuto conto dei maggiori costi da sostenere per le aree ferroviarie e nel rispetto delle norme regionali incentivanti il recupero delle aree ex industriali; 2) l'attuazione autonoma con eliminazione dei meccanismi di atterraggio di volumi da altri ambiti di trasformazione; 3) possibilità di attuazione autonoma per subcomparti rispetto alle differenti proprietà, in relazione ai diversi tempi di messa a disposizione delle aree rispetto alle singole esigenze. 	<p>1) Valutato il contesto urbanistico, l'estensione delle aree coinvolte, la presenza di fabbricati esistenti da recuperare e la rilevanza del comparto per gli obiettivi strategici perseguiti dalla variante generale, si ritiene ammissibile un incremento dell'indice edificatorio da 0,33 mq/mq a 0,66 mq/mq di s.l.p.; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) i meccanismi di atterraggio di crediti volumetrici generati da aree esterne all'ambito di trasformazione, propri del PGT vigente, non sono più ammessi in variante a seguito dell'eliminazione della perequazione diffusa; il presente punto è quindi da intendere accolto;</p> <p>3) l'attuazione autonoma per subcomparti è già ammessa nel caso in cui non comporti comunque un mancato compimento degli obiettivi di interesse pubblico.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione provvedendo a perfezionare l'articolato di riferimento.</p>
2	<p>Con riferimento all'AT08d in variante si propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'attribuzione di un indice edificatorio adeguato a consentire l'effettiva trasformazione delle aree, tenuto conto dei maggiori costi da sostenere per le aree ferroviarie e nel rispetto delle norme regionali incentivanti il recupero delle aree ex industriali; 	<p>1) Valutato il contesto urbanistico, l'estensione delle aree coinvolte, la presenza di fabbricati esistenti da recuperare e la rilevanza del comparto per gli obiettivi strategici perseguiti dalla variante generale, si ritiene ammissibile un incremento dell'indice edificatorio da 0,33 mq/mq a 0,66 mq/mq di s.l.p.; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p>

	<p>2) la previsione di un mix di destinazioni che consenta una maggiore flessibilità rispetto dei valori limite legati alla bonifica ambientale.</p>	<p>2) si ritiene che le destinazioni già ammesse per l'ambito consentano di garantire una adeguata differenziazione delle attività insediabili; la previsione di destinazioni urbanistiche diverse e configgenti, che ammettono operazioni di bonifica ambientale meno approfondite, non risulterebbe coerente con gli obiettivi di piano; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 24

Protocollo Comunale n.	10925	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Rota	Edil Company

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	3743	Danimarca

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione I02 in variante si chiede lo stralcio dell'area di proprietà dall'ambito di trasformazione in forza dello stato di fatto (lotto edificato già sede di un'attività produttiva) e la riclassificazione in ambito PR (produttivo) nel tessuto urbano consolidato che consenta una potenzialità edificatoria in ampliamento, nel rispetto delle limitazioni derivanti da elettrodotto e rispetto autostradale.	Verificato lo stato dei luoghi e l'effettiva presenza delle opere di urbanizzazione a servizio dell'insediamento, si ritiene ammissibile una revisione del perimetro dell'AT I02, escludendo l'area in oggetto in quanto lotto già edificato per il quale non sussiste l'interesse pubblico al mantenimento all'interno di un comparto di pianificazione attuativa. Si propone di accogliere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 25

Protocollo Comunale n.	10926	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Renzo Carrara	New Special Deliveries Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	273 sub 501	F.Ili Bronzetti

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione I02 in variante si chiede lo stralcio dell'area di proprietà dall'ambito di trasformazione in forza dello stato di fatto (lotto edificato già sede di un'attività logistica) e la riclassificazione in ambito PR (produttivo) nel tessuto urbano consolidato che consenta una potenzialità edificatoria in ampliamento pari a 350 mq circa di superficie coperta, nel rispetto delle limitazioni derivanti da elettrodotto e rispetto autostradale.	Verificato lo stato dei luoghi e l'effettiva presenza delle opere di urbanizzazione a servizio dell'insediamento, si ritiene ammissibile una revisione del perimetro dell'AT I02, escludendo l'area in oggetto in quanto lotto già edificato per il quale non sussiste l'interesse pubblico al mantenimento all'interno di un comparto di pianificazione attuativa. Per quanto riguarda le possibilità di ampliamento, dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri già adottati per gli ambiti PR. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 51

Protocollo Comunale n.	11457	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Andrea Giuseppe Battaglia	Residence Old Station Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	7568, 7570 sub 1, 7570 sub 2	AT08b

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
<p>1 Con riferimento all'AT08b in variante si chiede:</p> <p>a) la suddivisione dell'ambito in due subcomparti separando le aree RFI e ammettendo successive rettifiche dei confini interni sulla scorta delle eventuali future operazioni di compravendita;</p> <p>b) di incrementare l'indice a 0,7 o 0,8 mq/mq slp in caso di attuazione unitaria e liberalizzare l'altezza massima, al fine di produrre una migliore qualità edilizia in funzione della centralità strategica e funzionale del comparto;</p> <p>c) di ampliare il ventaglio delle destinazioni ammesse, includendo anche residenza libera, medie strutture di vendita e tutte le funzioni turistiche della LR 15/2007 con particolare riferimento a quelle non alberghiere e servizi di ospitalità turistica;</p> <p>d) al fine di garantire un corretto inserimento dei</p>	<p>a) l'attuazione autonoma per subcomparti è già ammessa nel caso in cui non comporti comunque un mancato compimento degli obiettivi di interesse pubblico, così come la possibilità di rettifica della perimetrazione che è già prevista. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione provvedendo a perfezionare l'articolato di riferimento.</p> <p>b) valutato il contesto urbanistico, l'estensione delle aree coinvolte, la presenza di fabbricati esistenti da recuperare e la rilevanza del comparto per gli obiettivi strategici perseguiti dalla variante generale, si ritiene ammissibile un incremento dell'indice edificatorio da 0,33 mq/mq a 0,66 mq/mq di s.l.p., senza tuttavia modificare la disciplina già adottata che ammette la deroga all'altezza massima in caso di progettazione tramite concorso di idee; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>c) tra quelle richieste dall'osservante, la sola destinazione non ammessa nella scheda d'ambito adottata risulta essere la commerciale in media struttura di vendita, che risulta comunque compatibile con la natura strategica del comparto; si propone pertanto di accogliere il presente punto dell'osservazione ammettendo la media struttura di vendita nella normativa specifica dell'ambito;</p> <p>d) le previsioni di dotazione dei servizi pubblici adottate</p>	

	<p>fabbricati in rapporto alle aree pertinenziali disponibili, di ridurre i servizi pubblici richiesti anche valutando lo stralcio della previsione di trasferimento del mercato comunale e riqualificando la sede esistente anche mediante l'introduzione di polifunzionalità.</p>	<p>sono conformi agli obiettivi della variante generale, pertanto si intendono confermate; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>
--	---	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 52

Protocollo Comunale n.	11459	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giorgio Gernetti	Francesco Leva, Angelo Contarino

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
GA/1	820 sub 501-502, 7705, 7706, 7704, 1729	AT08c

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Con riferimento all'AT08c in variante si chiede la suddivisione dell'ambito in due subcomparti corrispondenti alle diverse proprietà, al fine di agevolare l'attuazione delle previsioni.	L'attuazione autonoma per subcomparti è già ammessa nel caso in cui non comporti comunque un mancato compimento degli obiettivi di interesse pubblico. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione provvedendo a perfezionare l'articolato di riferimento.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 57

Protocollo Comunale n.	11495	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Piero Enrico Tonetti	PI.RO.GA. sas

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	465, 1056, 3404, 3885	AT07

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT07 in variante si chiede:</p> <p>1) di correggere il dato della slp esistente adeguandolo al valore reale (13.041 mq);</p> <p>2) di incrementare l'altezza massima a 9 piani in conformità all'intorno;</p> <p>3) di correggere la soglia per la media struttura di vendita erroneamente limitata a 999 mq;</p> <p>4) di stralciare obbligo percentuale di edilizia convenzionata, e comunque del posizionamento nell'edificio prospiciente via Cadore, incompatibile con tale funzione;</p> <p>5) di riformulare collocamento della media struttura di vendita, non in sostituzione dell'edificio prospiciente via 2 giugno bensì nella porzione di sedime prospiciente le vie Torino, 2 Giugno e Matteotti;</p> <p>6) rivalutare la superficie a verde pubblico</p>	<p>1) Pur ribadendo che i valori di slp esistenti sono indicativi, verificata la consistenza dei fabbricati si ritiene ammissibile la correzione richiesta; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) valutato il contesto urbanistico, si ritiene ammissibile un incremento dell'altezza massima prevista adeguandola alle aree urbane contigue all'ambito di trasformazione, che ammettono in prevalenza un valore di 19,00 m (6 piani); si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>3) rilevata l'incongruenza segnalata si provvede a correggere il riferimento; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>4) in conformità a quanto previsto per gli altri ambiti di trasformazione si ritiene opportuno confermare il limite minimo di edilizia convenzionata adottato; d'altra parte si ritiene maggiormente utile per una corretta progettazione dell'ambito eliminare il vincolo di localizzazione; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>5) si ritiene maggiormente utile per una corretta progettazione dell'ambito eliminare il vincolo di localizzazione; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>6) le previsioni di dotazione dei servizi pubblici adottate</p>

	distribuendola in maniera più funzionale, con 2.000 mq unitari in centro al comparto ed il resto distribuito lungo i percorsi ciclopedonali.	sono conformi agli obiettivi della variante generale, pertanto si intendono confermate; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
--	--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 66

Protocollo Comunale n.	11553	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Paolo Bonicalzi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	2601, 5724, ecc	AT08d

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Si chiede di integrare la scheda dell'ambito di trasformazione 08d, precisando che <i>l'area è destinata ad accogliere edifici di culto ed attrezzature religiose in attuazione delle disposizioni della LR12/2005 per le confessioni religiose che hanno stipulato con l'Italia le intese previste dall'articolo 8 della Costituzione Italiana.</i></p>	<p>La norma richiamata dall'osservante è stata introdotta dalla LR 2 del 3 febbraio 2015 Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, entrata in vigore lo scorso 6 febbraio 2015.</p> <p>Così come formulata, la richiesta dell'osservante risulta parzialmente conforme alle disposizioni normative sopravvenute, in quanto le confessioni ammesse all'utilizzo delle aree di culto sono sia quelle soggette ad intesa con lo stato (c. 2) sia quelle in possesso dei requisiti riconosciuti dalla consultazione regionale (c. 2 bis e c. 2 quater).</p> <p>Si ritiene più opportuno un rinvio al capo III della LR12/2005 e s.m.i., presente all'art. 21 delle NTA del Piano dei Servizi adottate, che risulta già inclusivo delle nuove disposizioni normative segnalate dall'osservante senza bisogno di ulteriori precisazioni.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 69

Protocollo Comunale n.	11562	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Achille Bonicalzi	Area B Costruzioni Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	654, 2286, 4831, 4832	Vespucci - AT06

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT06 in variante si chiede:</p> <p>1) di determinare con certezza gli standard di qualità per evitare variabili indefinite che disincentiverebbero l'attuazione delle previsioni;</p> <p>2) di consentire l'aumento dell'altezza anche per arretrare fabbricati dalla viabilità ed ottenere una migliore identità architettonica;</p> <p>3) di reintrodurre la possibilità di insediare la media struttura di vendita come già consentito dal PGT vigente.</p>	<p>1) Trattasi di residuo della versione documentale proposta in fase di VAS, che non ha poi avuto seguito nella variante adottata. Si provvede pertanto allo stralcio del passaggio citato dalle schede degli ambiti di trasformazione. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) la disciplina già adottata per altri ambiti di trasformazione ammette la deroga all'altezza massima in caso di progettazione tramite concorso di idee; valutato il contesto urbanistico si ritiene ammissibile applicare tale possibilità anche all'ambito in oggetto; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>3) si ritiene che le destinazioni già ammesse per l'ambito consentano di garantire una adeguata differenziazione delle attività insediabili rispetto agli obiettivi di riqualificazione del comparto; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 74

Protocollo Comunale n.	11787	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Domenico Ranone	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	3317, 3319	AT I02

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento alla situazione parzialmente edificata ed urbanizzata dell'ambito di trasformazione produttivo I02 si chiede:</p> <p>a) in via principale che sia consentita l'edificazione sul mappale n. 3317 senza la preventiva approvazione di un Piano Attuativo e che pertanto, lo stesso mappale sia riclassificato in area di completamento;</p> <p>b) in via subordinata che sia possibile l'attuazione autonoma per comparti funzionali.</p>	<p>a) L'area in oggetto risulta inedificata, pertanto non si ravvisano le condizioni per non assoggettarla a piano attuativo; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>b) L'attuazione autonoma per subcomparti è già ammessa nel caso in cui non comporti comunque un mancato compimento degli obiettivi di interesse pubblico. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione provvedendo a perfezionare l'articolato di riferimento.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 101

Protocollo Comunale n.	11860	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Monica Paggiaro	Samosa Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	1919, 5546, 5545, 5745, 5748	Vespucci - AT05

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Con riferimento all'AT05 in variante si chiede lo stralcio del legame tra l'area di via Vespucci , proprietà dell'osservante, e l'area di Via Palestro, con mantenimento dei valori dimensionali di slp adottati nella scheda, al fine di rendere attuabili le previsioni di piano superando problematiche di incompatibilità di obiettivi e tempistica tra le diverse proprietà.	<p>Il legame tra i due sub ambiti è dettato dalla necessità di attuare gli obiettivi per il sistema dei servizi pubblici (istruzione) adottati con la variante generale, che si intendono confermati; si evidenzia in particolare che, rispetto al PGT vigente, il quale prevede un indice territoriale proprio pari a 0,66, calcolato su una ST di mq. 4.485, nonché un indice territoriale minimo pari a 0,90 mq/mq, generato mediante perequazione, è stata mantenuta la correlazione tra le aree di concentrazione fondiaria e le aree previste in cessione al Comune (mediante perequazione ad "arcipelago") attribuendo un indice medio territoriale pari a 0,76 mq/mq (su una ST complessiva di mq. 5.910) , corrispondente a un indice di 1,00 mq/mq con riferimento alla ST edificabile di mq. 4.485.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 106

Protocollo Comunale n.	11874	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Fiorenzo Scaburri	Samosa Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
5	1966, 2568	Marsala / Palestro

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT05 in variante si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lo stralcio del legame tra l'area di via Vespucci e l'area di Via Palestro, proprietà dell'osservante, con mantenimento dei valori dimensionali di slp adottati nella scheda, al fine di rendere attuabili le previsioni di piano superando problematiche di incompatibilità di obiettivi e tempistica tra le diverse proprietà; 2) la riclassificazione dell'area di Via Palestro in ambito RSI (residenziale semintensivo) in coerenza con il contesto urbanistico; 3) che sia esplicitata l'assenza di interesse pubblico che giustifichi il sacrificio imposto al privato; 4) che sia mantenuto il fabbricato di interesse storico, meritevole di conservazione. 	<p>Il legame tra i due sub ambiti è dettato dalla necessità di attuare gli obiettivi per il sistema dei servizi pubblici (istruzione) adottati con la variante generale, che si intendono confermati; si evidenzia in particolare che, rispetto al PGT vigente, il quale prevede un indice territoriale proprio pari a 0,66, calcolato su una ST di mq. 4.485, nonché un indice territoriale minimo pari a 0,90 mq/mq, generato mediante perequazione, è stata mantenuta la correlazione tra le aree di concentrazione fondiaria e le aree previste in cessione al Comune (mediante perequazione ad "arcipelago") attribuendo un indice medio territoriale pari a 0,76 mq/mq (su una ST complessiva di mq. 5.910), corrispondente a un indice di 1,00 mq/mq con riferimento alla ST edificabile di mq. 4.485.</p> <p>Il fabbricato esistente non risulta segnalato nella cartografia di piano né negli Allegati A e B alle Norme Tecniche di Attuazione come bene di interesse storico architettonico meritevole di tutela, né è riconducibile per identità e dimensioni ai complessi produttivi di interesse storico (PRS) rilevati nel tessuto urbano consolidato. Ciò considerato, ribaditi gli obiettivi per il sistema dei servizi pubblici, si confermano le previsioni adottate.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 111.1

Protocollo Comunale n.	11892	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Lovetti	Circolo Legambiente Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Al fine di raggiungere più elevati livelli di qualità e vivibilità degli insediamenti previsti si chiede di introdurre studi planivolumetrici prescrittivi per gli ambiti di trasformazione, nei quali siano indicati posizione dei fabbricati, altezza delle fronti, distribuzione degli spazi pubblici.	Ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005, il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Quanto evidenziato dall'osservante potrà essere oggetto di un atto di pianificazione di secondo livello, nella fase di conformazione delle aree. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 111.5

Protocollo Comunale n.	11892	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Angelo Lovetti	Circolo Legambiente Gallarate

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	AT08

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente all'ambito di trasformazione AT8 in variante si propone:</p> <p>a) di escludere il traffico automobilistico, le catene commerciali ed i negozi non durevoli, le solite tipologie abitative, ammettendo al contrario gli orti condominiali, gli impianti di energie rinnovabili, l'efficienza energetica, i nuovi servizi e le attività innovative, le strade dedicate esclusivamente a pedoni e biciclette;</p> <p>b) che le opere di riqualificazione siano sottoposte a VIA puntando all'impatto 0.</p>	<p>a) Alcune delle tematiche proposte sono già incluse negli obiettivi proposti negli ambiti di trasformazione 08, come la valorizzazione della mobilità ciclopedenale, l'efficientamento energetico, la prevalenza dei servizi pubblici nelle proposte insediative di trasformazione. Nella fase attuativa sarà possibile valutare la conformità delle soluzioni progettuali a tali obiettivi di interesse generale.</p> <p>b) La procedura di VIA è puntualmente disciplinata dalle norme sovraordinate (D.Lgs. 152/2006 e decreti attuativi, nonché LR 5/2010 e DGR attuative) non è pertanto possibile, al di fuori delle casistiche previste ex Lege, introdurre nel PGT procedimenti di VIA non previsti per Legge. Qualora pertanto gli interventi di riqualificazione rientrassero in procedura VIA, gli stessi saranno assoggettati formalmente alla suddetta procedura sulla base della disciplina sovraordinata.</p> <p>In conformità alle disposizioni adottate si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 124

Protocollo Comunale n.	11967	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Flavio Galliani	Immobiliare Borgomaneri Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	Roma – AT12

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT12 in variante si chiede:</p> <p>I) di ammettere la destinazione residenziale consentendo un'altezza massima pari a 19,00 m;</p> <p>II) di eliminare ogni obbligazione aggiuntiva connessa a scelte dell'A.C. sui parcheggi comunali, non coincidenti con gli obiettivi di recupero considerando che la prescrizione di reperire in loco tutti gli standard indotti contrasta con le possibilità di accesso e di tutela delle facciate storiche.</p>	<p>I) si ritiene che le destinazioni già ammesse per l'ambito consentano di garantire una adeguata differenziazione delle attività insediabili rispetto agli obiettivi di riqualificazione del comparto; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>II) le previsioni di dotazione dei servizi pubblici adottate sono conformi agli obiettivi della variante generale, pertanto si intendono confermate; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 125

Protocollo Comunale n.	12017	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Carlo De Vito	FS Sistemi Urbani Srl – FS Italiane Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	AT08

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'AT08a si chiede:</p> <p>1) di includere il mappale a destra del fabbricato viaggiatori nel subambito 08b; di stralciare o includere nel subambito 08a i mappali a sinistra del fabbricato viaggiatori insieme al sedime stradale di RFI;</p> <p>Con riferimento all'AT08b si chiede:</p> <p>2) di elevare l'indice a 0,66 o 0,70 mq/mq di slp e consentire l'attuazione autonoma rispetto alle proprietà;</p>	<p>1) Valutata la consistenza della proprietà rispetto alla conformazione degli ambiti di trasformazione, si ritiene ammissibile la sola estensione del comparto 08b a comprendere il mappale a destra del fabbricato viaggiatori, in modo da garantire una continuità con il perimetro già adottato, mentre l'area a sinistra viene integralmente esclusa dal perimetro dell'ambito 08a. Nelle more della riperimetrazione proposta si provvede altresì a coerenzierare gli estratti cartografici ed i dati dimensionali riportati nella scheda dell'ambito (elaborato DR3): gli elaborati fotografici e catastali vengono adeguati al perimetro corretto, così come i dati relativi a superficie territoriale e slp, in progetto e complessiva, senza incidere sulla capacità edificatoria attribuita agli altri soggetti compartisti derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,33 mq/mq slp. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) valutato il contesto urbanistico, l'estensione delle aree coinvolte, la presenza di fabbricati esistenti da recuperare e la rilevanza del comparto per gli obiettivi strategici perseguiti dalla variante generale, si ritiene ammissibile un incremento dell'indice edificatorio da 0,33 mq/mq a 0,66 mq/mq di s.l.p.; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</p>

	<p>Con riferimento all'AT08d si chiede:</p> <p>3) di elevare l'indice a 0,66 o 0,70 mq/mq di s.l.p. e di ampliare le destinazioni ammesse includendo anche l'industriale e l'artigianale per contenere i costi di bonifica ambientale;</p> <p>4) si chiede anche la verifica delle possibili interferenze di RFI con l'asse stradale di progetto in relazione al previsto potenziamento ferroviario della linea Rho-Gallarate, ritenendo opportuno ricondurre gli interventi alle sole aree oggi disponibili e che la realizzazione dell'asse stradale vada trattata in termini di obiettivo, e come tale da estendere anche all'AT17, considerando possibilmente il riconoscimento di una eventuale premialità in termini volumetrici atta a favorire la futura dismissione dall'esercizio ferroviario, che va considerato in ogni caso impregiudicato ai sensi della L. 210/85. Si segnala la necessità di includere l'intero mappale 1498.</p>	<p>3) valutato il contesto urbanistico, l'estensione delle aree coinvolte, la presenza di fabbricati esistenti da recuperare e la rilevanza del comparto per gli obiettivi strategici perseguiti dalla variante generale, si ritiene ammissibile un incremento dell'indice edificatorio da 0,33 mq/mq a 0,66 mq/mq di s.l.p.; si ritiene che le destinazioni già ammesse per l'ambito consentano di garantire una adeguata differenziazione delle attività insediabili; la previsione di destinazioni urbanistiche diverse e configgenti, che ammettono operazioni di bonifica ambientale meno approfondite, non risulterebbe coerente con gli obiettivi di piano; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) Valutata la consistenza della proprietà rispetto alla conformazione degli ambiti di trasformazione, si ritiene ammissibile la rettifica del perimetro di comparto alle sole aree in disponibilità dell'osservante; non essendo attualmente possibile determinare le aree di futura dismissione dall'esercizio ferroviario, l'attribuzione di una eventuale premialità volumetrica dovrà necessariamente essere oggetto di una specifica proposta di variante al PGT; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>
--	---	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 127

Protocollo Comunale n.	12073	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Lorenzo Lambiase	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	AT08b, c, d

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	Al fine di ottimizzare le aree a disposizione ed ottenere minore consumo di suolo si chiede di incrementare le altezze massime previste per gli ambiti 08b, 08c e 08d in conformità a quanto ammesso per l'ambito 08a.	La disciplina già adottata ammette la deroga all'altezza massima in caso di progettazione tramite concorso di idee; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 128

Protocollo Comunale n.	12075	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

PARZIALMENTE ACCOLTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione proposti in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Lorenzo Lambiase	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Verificata l'assenza di un esteso progetto di "social housing" nella variante adottata, si chiede di prevedere quote per edilizia residenziale sociale da realizzare direttamente da parte del Comune.	Le previsioni del piano dei servizi adottato comprendono aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, mentre la disciplina degli ambiti di trasformazione del documento di piano con destinazione residenziale impone una quota di edilizia convenzionata minima pari al 20% del peso insediativo previsto, da realizzare in concerto con gli operatori privati. Si confermano le previsioni adottate, pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)**VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE**
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014**Osservazione n. 1**

Protocollo Comunale n.	54222	del	30 dicembre 2014
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione**RESPINTA****Atto e tematica di riferimento**

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Maria Luigia Biffi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	Padova

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Considerato che l'area di proprietà risulta edificabile da almeno 20 anni, si chiede di ripristinare l'edificabilità dell'ambito I03 vigente classificato come area agricola dalla variante, al fine di realizzare un'abitazione ad uso familiare.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 26

Protocollo Comunale n.	10927	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Daniele Consonni	S.A.N.I. Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	241, 248, 254, 265, 1411, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 2334, 3235, 3236, 3237, 3238	Pellico

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
<p>1 Considerato che è stato presentato presso il Comune di Gallarate il progetto di Piano attuativo conforme al PGT vigente si chiede di confermare la destinazione produttiva per l'ambito I03, con le medesime capacità edificatorie vigenti, in sostituzione della classificazione agricola introdotta dalla variante.</p>		<p>Contesta in particolare che la nuova destinazione agricola conferita alla maggior parte dell'ambito di proprietà mancherebbe di corrispondente vocazione e di caratteristiche legate al paesaggio rurale richiamando sul punto la VAS del vigente strumento che la definiva '<i>area residuale, interposta ad edificazioni e priva di caratteristiche agricolo o boschivo</i>'.</p> <p>A detta osservazione si replica che obiettivo prioritario da parte della Variante al p.g.t. è quello del contenimento dell'uso del suolo e congiuntamente della salvaguardia dei valori di ambiente e paesaggistico.</p> <p>L'osservazione in alcun modo coadiuva detti obiettivi che, peraltro, non vengono contestati e quindi non giova alla funzione collaborativa cui dovrebbe essere preordinata.</p> <p>Nella sostanza, poi, non è richiesto che la destinazione agricola debba interessare aree appetibili o utilizzabili ai fini del svolgimento di concrete attività agricole, attesa che la sua funzione urbanistica consiste principalmente nel contenimento e differenziazione dell'uso del suolo a fini edificabili.</p> <p>Né si richiede che il paesaggio venga salvaguardato solo se possegga qualità e caratteristiche rurali.</p> <p>Quanto infine alla ritenuta violazione della sopravveniente l.r. 31/2014, in disparte l'inammissibilità formale, on è</p>

		<p>apprezzabile un ritenuto divieto di immodificabilità per lungo periodo delle previsioni urbanistiche vigenti allorquando la variante persegua, come nel caso, la medesima finalità del contenimento dell'utilizzo edificatorio dei suoli perseguita dalla legge regionale.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 35

Protocollo Comunale n.	10990	del	4 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Sonia Santa Maria Blarasin	Immobiliare Futura Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
11, 12	940, 939, 938, 2391, 927, 4231, 4232, 2392, 5739, 2388, 3924, 2389, 926, 924, 925, 2390, 941, 923, 6943p, 6945p, 930, 934, 935, 895	Calatafimi

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	<p>Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, considerata tra le altre motivazioni l'assenza di qualsiasi valore in termini agronomici, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante, inserendo di contro l'area in un ambito di trasformazione che consenta di realizzare una superficie polifunzionale pari a 35.000 mq di s.l.p (corrispondente al valore vigenti) nella quale poter collocare anche medie o grandi strutture di vendita; - che sia eliminato dalla previsioni del Documento di piano e dalla normativa del Piano delle Regole il divieto di insediare sul territorio comunale nuove grandi strutture di vendita. 	<p>L'osservazione contesta: che la destinazione agricola conferita all'ampio ambito di proprietà non eviterebbe la già intervenuta conurbazione del territorio del Comune di Gallarate con i territori dei comuni contermini, né a salvaguardare i corridoi ecologici indicati nella pianificazione regionale; che inoltre i terreni interessati non sarebbero idonei ad attuare il rispettivo utilizzo a fini agricoli attese le peculiarità del territorio, che richiederebbe per una utile produttività delle aree al coltivo l'impiego massiccio di coadiuvanti chimici, mentre d'altro canto anche antiche cascine risultano da tempo dismesse ed abbandonate dai proprietari; che la contestata scelta urbanistica apparirebbe inficiata da svilimento dell'azione amministrativa cui andrebbe riferita la sola finalità di penalizzare la proprietà dell'osservante; che la Variante sarebbe stata adottata affrettatamente, senza attendere l'entrata in vigore della l.r. 31/20414, da cui sarebbe derivata l'esigenza di una più puntuale riflessione sulle proprie scelte di pianificazione; che segnatamente la Variante pur nell'obiettivo di limitare il consumo del suolo prevederebbe ugualmente scelte dimensionali e previsioni di trasformazione che tradirebbero l'obiettivo di limitare il</p>

consumo del suolo, pur se nell'intento di collocare nuovi interventi in aree dismesse; circostanza quest'ultima non valutata nell'ambito dell'equilibrio complessivo dell'impianto e dell'aspetto distributivo coinvolgente il rapporto tra aree edificate e non edificate; che ancora la destinazione agricola ritenuta non attuabile comporterebbe abbandono e degrado dei terreni interessati con pregiudizio alla sicurezza ambientale; che infine la scelta comunale di vietare l'insediamento di grandi strutture di vendita contrasterebbe con la disciplina di liberalizzazione di cui alla legge 59/2010.

Va replicato in generale che le pur articolate osservazioni non portano contestazione alla legittimità e coerenza degli obiettivi generali perseguiti dallo strumento urbanistico e segnatamente al necessario contenimento del consumo del suolo ed alla salvaguardia dei valori ambientali paesaggistici ed ecologici.

Si ribadisce come il Rapporto Ambientale, orientato agli obiettivi di sostenibilità ambientale in esso enunciati, abbia ampiamente trattato ed evidenziato (sezione 5.5.1. del RA) i profili di rilevanza ecosistemica, paesaggistica e anche culturale dell'area (nel senso della sempre più elevata aspettativa espressa dalla cittadinanza di salvaguardia del patrimonio ambientale residuo), a cui si rimanda, nel merito dei quali le considerazioni mosse con il parere VAS in parola (e i relativi allegati) non hanno portato maggiori elementi valutativi, limitandosi a una trattazione di carattere settoriale (la ridotta capacità agronomica dei suoli) e a una rimarcazione delle passività ambientali presenti, che non inficiano - semmai rafforzano - la strategia di tutela e valorizzazione ambientale che la variante esprime.

In particolare poi:

- Il primo rilievo è infondato in fatto ove solo si riscontrano la cartografia della Variante da cui si trae un chiaro attuale distacco tra gli insediamenti urbanizzati del Comune di Gallarate con i comuni contermini, caratterizzato da aree libere ed essenze arboree/arbustive. Si può piuttosto intravvedere un'attenzione alla conurbazione egli stessi territori che la Variante intende appunto evitare, secondo legittima e coerente scelta urbanistico-amministrativa;
- Al secondo rilevo è agevole replicare che la esponente cade nell'errore di ritenere che la destinazione agricola assegnata all'ambito dallo strumento urbanistico presuppone necessariamente il perseguitamento di finalità riconducibili alla tutela degli interessi dell'agricoltura. Viceversa detta classificazione è sufficientemente e congruamente giustificata dall'essenziale funzione che l'ambito può svolgere per la salvaguardia e tutela dell'ambiente, della

salute dei cittadini, dell'ecologia, dei valori sociali, ricreativi e di ordine culturale e didattico. Dette finalità sono in particolare ribadite dall'art 34 e seguenti delle n.t.a. del Piano delle regole, dai quali si trae la generale compatibilità con la destinazione agricola di interventi per servizi pubblici o di uso pubblico, questi ultimi certamente realizzabili per iniziativa privata. Non si tratta allora di vincolo di inedificabilità volto a depauperare lo *ius aedificandi* della proprietà interessata, come l'osservante accusa, bensì nella previsione di una utilizzazione confacente con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, attesa anche la contiguità al Parco del Ticino;

- Al rilievo circa la l.r. 31/2014, assolutamente generico e privo di specifica contestazione, va replicato che la scelta amministrativa di anticipare la adozione del p.g.t. alla pubblicazione della l.r. 31/2014 attinge a merito di discrezionalità amministrativa non incidente sulle scelte urbanistiche;
- Il quarto rilievo contiene critica generale riguardo alla disciplina delle aree dismesse. Detta disciplina è tuttavia riferita a singoli ambiti di trasformazione e tende alla riqualificazione urbanistico - ambientale dei contesti considerati e dell'assetto urbano, onde l'osservazione, apparendo del tutto generica, non consente puntuale riscontro
- Il rilievo relativo al degrado delle aree in quanto ritenute non utilizzabili a fini agricoli si ricollega alle facoltà di godimento della proprietà ed altrettanto ai doveri del proprietario di curare e manutenere i propri terreni a fine di non creare pregiudizio a terzi e soprattutto alle collettività insediate;
- Le ragioni di carattere ambientale che, unitamente al contenimento dell'uso del suolo, caratterizzano la variante, valgono a giustificare la prescrizione secondo cui nell'ambito del territorio del Comune si fa divieto della realizzazione di grandi strutture di vendita. A questo si aggiunga che secondo parametri ufficiali elaborati dalla regione Lombardia e dalla Provincia di Varese, il territorio del Comune di Gallarate ha una dotazione di grandi strutture di vendita, operanti soprattutto nel settore alimentare, che supera notevolmente la media di superficie per abitante regionale e provinciale. Rileva infine che anche il previgente p.g.t. conteneva analoga preclusione all'insediamento di nuovi centri commerciali. Quanto infine alle medie strutture di vendita, queste sono viceversa previste e disciplinate dalle

		norme del nuovo piano. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.
--	--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 44

Protocollo Comunale n.	11406	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Andrea Colombo	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	7698	Adige

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, edificabile da almeno 20 anni, si chiede che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante concedendo una qualsiasi capacità edificatoria per consentire l'edificazione in grado di risolvere esigenze familiari.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 45

Protocollo Comunale n.	11407	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Emma Bettinelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	7700	Adige

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, edificabile da almeno 20 anni, si chiede che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante concedendo una qualsiasi capacità edificatoria per consentire l'edificazione in grado di risolvere esigenze familiari.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 46

Protocollo Comunale n.	11411	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Marisa Bettinelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	7699, 7701	Adige

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, edificabile da almeno 20 anni, si chiede che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante concedendo una qualsiasi capacità edificatoria per consentire l'edificazione in grado di risolvere esigenze familiari.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 47

Protocollo Comunale n.	11412	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Lucia Bettinelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	7515, 7517, 7518	Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, edificabile da almeno 20 anni, si chiede che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante concedendo una qualsiasi capacità edificatoria per consentire l'edificazione in grado di risolvere esigenze familiari.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 48

Protocollo Comunale n.	11416	del	6 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Giancarlo Bettinelli	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
9	7516, 7517, 7518	Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente all'ambito di trasformazione AT15 vigente, nel quale ricadono le aree di proprietà dell'osservante, edificabile da almeno 20 anni, si chiede che sia riconsiderata la destinazione agricola impressa dalla variante concedendo una qualsiasi capacità edificatoria per consentire l'edificazione in grado di risolvere esigenze familiari.	Gli obiettivi della variante che hanno condotto allo stralcio di alcuni degli ambiti di trasformazione vigenti sono stati dichiarati durante l'intero processo di formazione del piano; la riproposizione di edificabilità, anche parziale, sulle aree libere oggetto della variante generale risulterebbe in contrasto con tali obiettivi. Si propone di respingere l'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 72

Protocollo Comunale n.	11751	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Massimo Fiori	Salini Impregilo Spa

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	900, 901, 7584, 7585, 7586, 7587, 906, 908, 909, 910, 951, 952, 953, 954, 959, 991, 1298, 6171, 1336, 1337, 1356, 4745, 5565, 5903, 7582, 7583, 1168, 5329, 162, 295, 3144, 3145, 3146, 3147	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente alle aree in oggetto, già classificate nel PGT vigente in ambito di trasformazione AT15, si chiede la riclassificazione da agricola in ambito di trasformazione con attribuzione di un indice di edificabilità ai terreni dell'osservante non inferiore a quella attribuita al comparto dalla variante del 2008 e senza alcun meccanismo perequativo.</p> <p>Si chiede inoltre che le previsioni possano essere attuate mediante un unico piano particolareggiato di iniziativa dell'osservante, nel quale siano tenuti in debito conto gli interessi pubblici generali.</p>	<p>L'osservazione contesta la scelta di fondo della Variante al p.g.t. di stralciare dalle previsioni edificatorie del vigente strumento urbanistico aree appartenenti ad ambiti di trasformazione, con particolare riguardo all'At 15 di proprietà. Censura in particolare <u>che</u> la delibera di adozione della variante non avrebbe tenuto conto del 'parere' dalla stessa società esposto ex art 13 comma 3 della l.r. 12/2005.; <u>che</u> la contestata previsione (aree agricole) avrebbe sostanziale contenuto di espropriazione del diritto dominicale senza ricorso a meccanismi indennitari; <u>che</u> i terreni interessati non avrebbero alcuna vocazione agricola e che anzi non potrebbero essere utilizzati per l'esercizio della corrispondente attività, come asseritamente dimostrato nell'ambito del procedimento di Vas; <u>che</u> dal mancato concreto utilizzo del terreno deriverebbero oneri e pesi economici aggiuntivi in capo alla proprietà per guardiania, manutenzione e pulizia delle aree interessate; <u>che</u> infine il mantenimento della destinazione edificatoria dei terreni secondo il vigente</p>

	<p>strumento urbanistico consentirebbe non solo il raggiungimento dell'interesse economico dell'imprenditore, ma insieme il perseguitamento dell'interesse pubblico ricollegato alla riqualificazione e valorizzazione di aree periferiche a proteggerle dal degrado</p> <p>La predetta osservazione deve essere replicata nei termini che seguono:</p>
	<p>a) Circa la ritenuta violazione dell'art. 13, comma 3 l.r. 12/2015, la società osservante non dimostra titolo di legittimazione quale ente esponenziale degli interessi sociali od economici della collettività insediata, come si pretende dalla norma urbanistica di cui fa appello;</p> <p>b) Circa poi il sostanziale contenuto espropriativo, senza previsione di indennizzo cui la previsione urbanistica esporrebbe le aree interessate, si osserva che la destinazione agricola anche di vasti ambiti territoriali ha effetti conformativi e per nulla espropriativi. Certamente prevedono infatti notevole contenimento dello svolgimento delle attività edificatorie in quanto le limitate volumetrie e superfici edificabili devono porsi come pertinenziali allo svolgimento di attività agricole, ma questo per nulla significa inedificabilità o esigenza di acquisizione in mano pubblica idonea a giustificare indennizzo espropriativo.</p> <p>c) Circa ancora la contestazione secondo cui i terreni non avrebbero, nel caso, vocazione agricola e non potrebbero essere utilizzati per l'esercizio della corrispondente attività, va ricordato che detta destinazione di concreto utilizzo agricolo è rimesso alla facoltà del proprietario; mentre appare da sé giustificabile, sotto il profilo urbanistico edilizio, tutte le volte in cui come, nel caso, detta destinazione sia preordinata, proprio in ragione del limitato consumo del suolo cui si espone sulla base della legislazione della materia, a perseguitare i prioritari interessi della tutela ambientale, ecologica, paesaggistico – culturale, etc. Questi ultimi rappresentano invero obiettivi prioritari della Variante allo strumento urbanistico per nulla, invero, contestati.</p> <p>d) Circa ancora il riferimento agli oneri di guardiania, manutenzione e pulizia dei terreni, si tratta di doveri e oneri conseguenti allo statuto del diritto di proprietà così come configurato dalla legge.</p> <p>e) Circa, infine, l'argomento secondo cui il mantenimento della destinazione edificatoria dei terreni interessati consentirebbe, in un con raggiungimento economico dell'imprenditore, anche il perseguitamento dell'interesse pubblico alla riqualificazione e valorizzazione delle aree, si tratta di mera asserzione, assolutamente non comparabile con i ripetuti valori di contenimento del consumo del</p>

	<p>suolo, di ordine ambientale e di ordine paesaggistico-ecologico rappresentanti gli obiettivi della variante e, si ripete, non messi in discussione dall'osservazione cui si replica.</p> <p>Per quanto esposto si propone di respingere l'osservazione.</p>
--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 76

Protocollo Comunale n.	11810	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15, edificabile da almeno 20 anni, e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la destinazione agricola attribuita in variante è incongruente, rilevata l'assenza di qualsiasi valore in termini agronomici a livello comunale e di PTCP; - l'area di proprietà risulta interclusa tra il tessuto edificato e la viabilità principale; si chiede il mantenimento della previsione 	<p>L'osservazione delinea una serie di supposti elementi che renderebbero "inammissibile" la classificazione agricola delle aree interessate che :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non corrisponderebbe alla loro storia, in quanto da oltre 20 anni edificabili e come tali tassate; - non corrisponderebbe allo stato attuale dei luoghi caratterizzato da prato incolto secondo il Dusaf regionale, da previsioni edificabili secondo il p.g.t. vigente (oggetto di variante) mentre il PTC provinciale non le classifica aree agricole fertili; - non avrebbero caratteristiche necessarie per essere classificate agricole mentre risulterebbero intercluse tra il tessuto edificato e la viabilità principale, locale e sovracomunale. <p>L'osservazione, che alla sterile critica motivazionale fa</p>

	<p>vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>seguire la richiesta del mantenimento della vigente previsione edificabile (AT15), cade nell'errore di ritenere che la destinazione "agricola" assegnata dallo strumento urbanistico a determinati ambiti territoriali presupponga necessariamente il perseguitamento di finalità ricollegabili alla tutela degli interessi dell'agricoltura. E' invece ed al contrario noto nell'insegnamento della dottrina e della giurisprudenza della materia che la classificazione agricola dei predetti ambiti è sufficientemente e congruamente giustificata dall'essenziale funzione che tali ambiti possono svolgere per la salvaguardia e tutela dell'ambiente, della salute dei cittadini, dell'ecologia, dei valori sociali, ricreativi, di ordine culturale e didattico, oltre che estetico e paesaggistico. Tutti elementi riscontrabili all'esame del territorio e delle conseguenti valutazioni operate nella elaborazione dello strumento urbanistico. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 78

Protocollo Comunale n.	11813	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la destinazione agricola attribuita in variante è incongruente, rilevata l'assenza di qualsiasi valore in termini agronomici, e costituisce una immotivata espressione di vincolo di inedificabilità; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente. 	<p>L'osservazione muove critica al manifestato obiettivo della variante di preferire gli interventi di riconversione rispetto alla urbanizzazione di nuovo territorio. Contesta poi in particolare che l'ambito territoriale interessato non presenta vocazione agricola e che il Comune sfuggirebbe all'onere della acquisizione delle aree libere al fine di creare verde pubblico.</p> <p>Si replica che il contestato obiettivo, oltre che rappresentare scelta di merito della pianificazione urbanistica comunale, appare coerente con le più ampie finalità della variante al p.g.t. relativa al contenimento dell'uso e consumo del suolo connesso alla salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio, delle valenze ecologiche in uno con la valorizzazione delle attività agricole. E' noto, d'altro canto, che la previsione della destinazione agricola</p>

	<p>non deve necessariamente rispondere ad esigenze ed interessi propri dell'agricoltura, potendo essere imposta dallo strumento urbanistico al fine di impedire ulteriore edificazione oltre che al fine di tutela ambientale e paesaggistica. Né la scelta della proprietà privata di non utilizzare il terreno interessato per lo svolgimento di attività agricole impegna il Comune a farne oggetto di acquisizione coattiva per un sua conversione in verde pubblico. Detta pretesa, sprovvedutamente suggerita dall'osservante, può infatti interessare settore diverso dell'azione amministrativa, quale quello di carattere socio-economico di fronteggiare il fenomeno delle terre incolte, in ausilio ai livelli occupazionali; profili che non costituiscono oggetto precipuo della pianificazione territoriale di ordine urbanistico-edilizio.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 79

Protocollo Comunale n.	11814	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la destinazione agricola attribuita in variante è incongruente rispetto alla definizione operata dalla LR 12/05, perlopiù associata ad una fumosa valenza ecologica; - non risultano chiare la vocazione e la destinazione dell'area, ma solamente la sua esplicita inedificabilità; <p>si chiede il mantenimento della previsione</p>	<p>L'osservazione contesta la classificazione agricola assegnata alle aree dell'ex AT15 assumendone il contrasto con l'art. 61 della l.r. n. 12/05 contraddittoriamente assumendo che le stesse aree avrebbero <i>"la possibilità di non essere agricole ma una fumosa valenza ecologica"</i>. Critica quindi in modo del tutto generico che non risulterebbe <i>"chiaro quale sia la vocazione e la destinazione dell'area, tranne la sua esplicita inedificabilità"</i>.</p> <p>Al contrario di quanto l'osservazione assume, peraltro, le norme del piano delle regole del p.g.t. disciplinano le attività di trasformazione urbanistico- edilizia possibili e compatibili con la classificazione agricola delle aree in conformità con le disposizioni contenute nella legge regionale.</p>

	vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.	L'osservazione si risolve quindi in mera ed ingiustificata critica onde se propone il respingimento.
--	---	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 80

Protocollo Comunale n.	11817	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la destinazione agricola attribuita in variante è incongruente rispetto alla disciplina operata dagli artt. 59, 60 e 61 della LR 12/05, perlopiù associata ad una fumosa valenza ecologica; - la classificazione agricola è incongruente con lo stato di fatto di gran parte degli edifici esistenti e loro pertinenze, adibiti ad usi non agricoli, per i quali le disposizioni dell'art. 35 	<p>L'osservazione premette la definizione dell'area agricola tratta dal documento di piano (secondo cui <i>"area agricola intesa come destinazione extraurbana che consenta di coniugare gli obiettivi della valorizzazione ambientale, paesaggistica ed ecologica con la possibilità di mantenere e insediare attività di produzione e valorizzazione agricola"</i>) e ne contesta scorrettezza rispetto all'art. 61 della l.r. n. 12/05 <i>"in quanto prevede per le aree la possibilità di non essere agricole ma una fumosa valenza ecologica"</i>. Assume ancora che la definizione fornita dal DdP contrasterebbe con gli artt. 59 e 60 della stessa legge regionale.</p> <p>Va da sé, peraltro, che l'atto di pianificazione comunale ha inteso nient'altro che specificare le funzioni di tutela e salvaguardia di valori essenziali che devono coesistere</p>

	<p>delle NTA Piano delle Regole contrastano con la legislazione regionale; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>nella corretta gestione e disciplina delle attività di utilizzazione dei suoli del territorio comunale da parte delle collettività insediate, prevedendo che tali valori in determinati ambiti possano essere idoneamente salvaguardati dalla destinazione agricola delle aree interessate, della quale intende promuovere la valorizzazione.</p> <p>Non si vede quindi in che cosa e sotto quale profilo la corretta articolazione del DdP contrasterebbe con le norme regionali pretestuosamente invocate senza tener conto che la disciplina che esse contengono in uno con la perseguita limitazione del consumo del suolo, in termini di edificabilità e funzione, è da sempre riconosciuta compatibile e ordinariamente coadiuvante le finalità di tutela dei ripetuti valori di ordine ambientale, paesaggistico, ecologico, culturale rappresentanti obiettivi della corretta pianificazione comunale.</p> <p>In una sua seconda parte, l'osservazione espone vacue ed ingiustificate critiche alla norma dell'art. 35 delle n.t.a. del piano delle regole che, sulla base della regola della irretroattività delle nuove previsioni urbanistiche, consente il mantenimento con limitate trasformazioni delle preesistenze edilizie non compatibili con la destinazione agricola dell'area.</p> <p>Si tratta, peraltro, di critica capziosa che volutamente ignora che la preesistenza edilizia salvaguardata comprende anche l'area di pertinenza dell'edificio secondo il nesso funzionale e giuridico che la lega alla res principale cui serve.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 81

Protocollo Comunale n.	11820	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - nella relazione del Documento di Piano si dichiara che non sono previsti nuovi insediamenti su aree libere a destinazione agricola, mentre in realtà la variante individua un nuovo ambito di trasformazione produttivo interessante aree libere ed in parte agricole fertili, negando di fatto il principio enunciato sul quale si basa lo stralcio dell'AT15 vigente; 	<p>L'osservazione, premesso l'obiettivo perseguito dalla variante, di preferire gli interventi di riconversione rispetto all'urbanizzazione di nuovo territorio (obiettivo da cui è conseguito lo stralcio dell'AT15 del p.g.t. previgente) e premesso inoltre che dalla relazione del DdP si trae indicazione per il riutilizzo di aree dismesse per nuovi insediamenti agricoli, contesta ritenute discriminazioni rispetto a diversa previsione di un nuovo AT produttivo che interesserebbe invece <i>“aree libere ed in parte agricole fertili”</i>. L'accusata <i>“discriminazione”</i> peraltro non sussiste trattandosi di aree allocate in zone diverse del territorio comunale e del tutto mancando i presupposti per derivarne una disparità di trattamento non invocabile in materia di scelte urbanistiche caratterizzate da potere discrezionale e da naturale differenziazione delle aree</p>

	si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.	interessate. Premessa allora la sicura coerenza dell'obiettivo prioritario perseguito dalla variante e la discrezionale autonomia delle scelte urbanistiche riconlegate a suoli ed aree territoriali diverse, si propone di respingere l'osservazione.
--	--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 82

Protocollo Comunale n.	11822	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - nella relazione del Documento di Piano si dichiara che non sono previsti nuovi insediamenti su aree libere a destinazione agricola, mentre in realtà la variante individua un nuova ambito di trasformazione produttivo interessante aree libere ed in parte agricole fertili; - a tal proposito è stato redatto apposito 	<p>L'osservazione tratta il medesimo oggetto esposto con la osservazione n. 81. Nella precedente (n. 81) la scelta comunale comportane lo stralcio dell'AT15 viene contestata come discriminatoria rispetto alle ragioni poste a base della previsione di un diverso ambito AT interessante in parte area vocata all'attività agricola. Con la presente la stessa scelta viene accusata di contraddittorietà. Trattando la precedente osservazione si è peraltro replicato che le scelte urbanistiche, in quanto relative, come nel caso, ad aree diverse per localizzazione e morfologia, non possono esporsi a rilievi di discriminazione non meno che a quelli di contraddittorietà. Rivendicano, infatti, autonomia di valutazione e si caratterizzano da ampia discrezionalità cui repelle che ragioni poste a base di una scelta relativa ad area</p>

	<p>approfondimento nel quale si dimostra che le aree agricole di Gallarate hanno bassa valenza agronomica, per cui anche la perdita delle poche fertili non comporta grave danno, negando di fatto il principio enunciato sul quale si basa lo stralcio dell'AT15 vigente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stesse aree dell'ambito di nuova previsione sono dichiarate idonee al completamento edificatorio perché poste ai margini del tessuto urbano consolidato, al pari delle aree dell'osservante; <p>si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>determinata possono o debbono riferirsi ad ambito territoriale o aree diversamente dislocati. Nella specie, comunque, l'osservazione cui si replica non prova legittimazione ed interesse alla contestazione da parte dell'osservante volta che la scelta relative alle proprie aree è certamente coerente con l'obiettivo perseguito dalla variante come declinato dalla stessa osservazione senza peraltro contestazione.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 83

Protocollo Comunale n.	11824	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - nella dichiarazione di sintesi della VAS si sostiene di aver tenuto in considerazione l'insieme dei contributi pervenuti durante il procedimento; - l'osservante ha presentato apposito contributo in fase di VAS finalizzato a sostenere l'illogicità della proposta di piano che privava le aree in oggetto dell'edificabilità in favore della 	<p>L'osservazione lamenta che nonostante interventi collaborativi da parte dei soggetti privati ed enti, ed ancorché la dichiarazione di sintesi affermi che la Vas abbia tenuto conto di detti contributi, in realtà il Rapporto ambientale e la Dichiarazione non risulterebbero modificati.</p> <p>Va in primo luogo replicato che la Dichiarazione di sintesi deve essere letta nel contesto dei documenti ivi richiamati, dai quali emerge che l'originario Rapporto ambientale dell'aprile 2014 ha formato oggetto di successive verifiche procedurali, secondo l'iter normativo, nonché di ulteriore aggiornamento nel novembre 2014.</p> <p>Al contrario di quanto si afferma, ne sono sorte articolate modifiche che hanno certamente tenuto conto del complesso degli apporti collaborativi. Risultano in</p>

	<p>destinazione agricola, e che di tale contributo non si rilevano tracce nella forma di variante adottata, intendendo pertanto che sia stato completamente ignorato negando il principio di partecipazione;</p> <p>si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>particolare eliminato un ambito At, apportate rettifiche, individuati insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante, etc.</p> <p>E' poi superfluo ricordare che istanze di privati nell'ambito di formazione degli strumenti urbanistici e della Vas hanno solo valenza collaborativa e non condizionante, soprattutto al cospetto di valutazioni tecniche quali quelle di ordine ambientale.</p> <p>Il rilievo è pertanto infondato anche perché non considera il complessivo riesame del rapporto ambientale operato in vista dell'adozione della Variante. Ciò a parte, la stessa osservazione oggi proposta è inammissibile per la ragione che in nulla specifica il profilo sostanziale dell'apporto collaborativo cui avrebbe dovuto seguire la ritenuta ed attesa modifica della valutazione ambientale.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 84

Protocollo Comunale n.	11827	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la dichiarazione di sintesi redatta al termine del procedimento di VAS risulta priva dei contenuti minimi previsti dalla legislazione regionale vigente in materia, risultando incompleta anche rispetto ad altri contenuti rinvolti al Rapporto Ambientale ed ai verbali di conferenza, di fatto non riscontrabili; - è stato in tal modo negato il principio di 	<p>L'osservazione, non dissimile dall'osservazione n. 83, critica in modo particolare la Dichiarazione di sintesi della Vas che ritiene incompleta anche laddove rinvia al Rapporto ambientale e ad altri documenti del procedimento.</p> <p>Il rilievo dell'osservante appare peraltro assolutamente ingiustificato. Non spiega le ragioni dell'incompletezza, non contesta la possibilità di una motivazione <i>per relationem</i> ad altri documenti del procedimento e riguardo a tali documenti ripete le critiche già svolte nella osservazione n. 83 secondo cui il Rapporto ambientale avrebbe trascurato gli apporti e contributi di privati ed enti a seguito della pubblicazione degli atti.</p> <p>Per quest'ultimo profilo si rinvia alla precedente controdeduzione e si propone pertanto di respingere</p>

	partecipazione fondante la VAS; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.	l'osservazione.
--	---	-----------------

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 85

Protocollo Comunale n.	11828	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - tra la documentazione di variante figura una ricognizione dello stato di attuazione dei piani attuativi in essere e non ancora eseguiti; - l'osservante ha depositato nel 2012 un progetto di PUA conforme al PGT vigente relativo all'AT15, che tuttavia non figura nella ricognizione citata; <p>in ragione di tale omissione si chiede che sia</p>	<p>L'osservazione contesta che gli atti della variante al p.g.t. nell'operare la ricognizione dello stato di attuazione dei piani convenzionati e dei piani attuativi non ancora eseguiti non avrebbe menzionato la proposta preliminare di PUA dell'AT15 presentato già nel corso del 2012.</p> <p>L'osservante, peraltro, volutamente ignora che detta proposta di PUA, a seguito anche di intervento giudiziale, è stata esaminata e ritenuta non conforme alle previsioni della scheda dell'ATI. Avverso il diniego di approvazione la stessa Società osservante ha proposto ricorso al TAR.</p> <p>In disparte allora la vicenda giudiziale ancora sub iudice, va da sé che la contestata ricognizione, avendo ad oggetto la verifica della condizione dei piani esecutivi in fase di realizzazione o non ancora eseguiti, non poteva comprendere anche quelli non ancora approvati o</p>

	<p>correttamente riconosciuta la valenza della domanda di PUA depositata nel 2012 e, per l'effetto, l'ambito AT15 sia mantenuto come tale senza alcuna conseguenza sulla vocazione edificatoria derivante, peraltro, sin dal previgente PRG.</p>	<p>addirittura respinti. L'osservazione appare quindi pretestuosa e se ne propone pertanto il respingimento.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 86

Protocollo Comunale n.	11831	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - l'azzeramento degli ambiti di trasformazione vigenti da parte delle previsioni di variante non consente l'uso sostenibile del territorio e lo sviluppo socio-economico in forma di realizzazione dei servizi necessari, che figura al contrario tra i principali obiettivi di PGT ; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse 	<p>L'Osservazione porta critica generica alla determinazione urbanistica del Comune di eliminare vari ambiti di trasformazione ("AT") ritenendola pregiudizievole per la tutela delle attività socio-economiche operanti nel territorio o in via di sviluppo.</p> <p>La critica, inammissibile per la sua genericità, in quanto non specifica né in astratto né in concreto il preteso pregiudizio, contrasta con gli obiettivi prioritari della variante urbanistica volti al contenimento del consumo del suolo e alla necessaria sostenibilità ambientale del territorio comunale, già edificato, come specificato in altre controdeduzioni ad Osservazioni della medesima Società, per oltre il 70%.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>

	nell'AT15 vigente.	
--	--------------------	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 87

Protocollo Comunale n.	11833	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - l'azzeramento degli ambiti di trasformazione vigenti da parte delle previsioni di variante non consente il reperimento della disponibilità finanziaria necessaria alla sostenibilità economica del piano dei servizi; - è da verificare che alla drastica riduzione degli ambiti di trasformazione corrisponda una conseguente riduzione delle aree per servizi 	<p>Non dissimile dalla precedente Osservazione n. 86, per la genericità degli assunti, la presente fa appello alla riduzione di disponibilità finanziarie in capo al Comune per effetto dello stralcio dell'ambito di trasformazione AT5 e delle aree classificate RA1.</p> <p>Assume in altri termini che per effetto della variante urbanistica, riduttiva dell'edificabilità dei suoli e dei connessi oneri fiscali, non sarebbe dimostrata la sostenibilità finanziaria per la realizzazione degli standard a servizi collettivi.</p> <p>Come anzidetto, l'Osservazione è meramente critica e priva di contenuto specifico.</p> <p>Va allora replicato che la relazione generale al Piano dei servizi Sr1 (pagg. 177 e segg.) contiene il necessario documento contabile a giustificazione della sostenibilità</p>

	<p>pubblici in previsione;</p> <p>si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ripensamento circa la soppressione degli ambiti di trasformazione finalizzato al reperimento delle risorse finanziarie necessarie a realizzazione e mantenimento di infrastrutture e servizi pubblici; - la dimostrazione della sostenibilità delle scelte del piano dei servizi in conformità alla LR12/05, le quali non possono essere in riduzione rispetto a quanto già esistente. 	<p>finanziaria delle scelte urbanistiche di interesse pubblico ivi indicate. L'Osservazione lo ignora del tutto.</p> <p>Sotto altro profilo la giurisprudenza è costante nel ritenere (ex plurimis Cons. Stato, IV, n. 259/2005) che le censure relative alla relazione economico-finanziaria che accompagna l'approvazione di una variante al P.R.G. non incidono sulla legittimità delle operate nuove scelte urbanistiche.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 89

Protocollo Comunale n.	11835	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - non si evince dalla documentazione di variante quale sia stato il criterio seguito dall'A.C. nella fase di stralcio degli ambiti di trasformazione soppressi, tra cui l'AT15; - che tale assenza di qualsiasi criterio sia carente rispetto all'incidenza delle scelte pianificatorie in variante sulle aspettative generate nei confronti dei proprietari anche 	<p>L'osservazione assume che nei documenti presentati in sede di Vas, e particolarmente dal Ddp non si evincerebbe il criterio assunto relativamente agli ambiti di trasformazione soppressi e il profilo motivazionale di tali determinazioni pianificatorie. L'osservazione appare ripetitiva di precedenti e comunque la scelta appare adeguatamente supportata, in relazione alla pregressa destinazione, con la rilevante funzione della classificazione agricola, rispondente a esigenze di tutela dell'ambiente, della salute dei cittadini, dell'ecologia, dei valori sociali, ricreativi, di ordine culturale e didattico, oltre che estetico e paesaggistico nonché di equilibrio delle condizioni di vivibilità e salvaguardia di valori naturalistici e ambientali necessari a compensare l'espansione degli aggregati urbani. Tali elementi sono ampiamente</p>

	<p>rispetto all'imposizione fiscale subita ed ai criteri di perequazione e compensazione offerti dalla normativa regionale;</p> <p>si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>riscontrabili all'esame del territorio e ampiamente descritti e valutati negli atti dello strumento urbanistico, mentre l'affermazione di non precisato squilibrio di fruibilità territoriale appare generico e privo di riferimento sostanziale.</p> <p>Per quanto poi riguarda il rilievo di ordine fiscale riconlegato alla previgente destinazione edificabile, si tratta di profilo estraneo alla pianificazione urbanistica, né può dirsi creativo di affidamenti per le proprietà interessate.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 90

Protocollo Comunale n.	11837	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - lo stralcio delle aree in oggetto non risponde agli obiettivi strategici dichiarati per la variante, particolarmente in termini di ricomposizione del margine urbano, rilancio del sistema economico locale, miglioramento della qualità ambientale; - che al contrario il mantenimento delle aree in oggetto garantirebbe la realizzazione di spazi di verde pubblico anche di ampie dimensioni, 	<p>L'osservazione evidenzia presunto contrasto, a giudizio dell'osservante, tra gli obiettivi di assunti dalla Variante di P.g.t. e la soppressione di tutte le potenzialità e opportunità di sviluppo territoriale, onde ne trae la necessità di un riequilibrio tra il mantenimento dell'edificabilità delle aree considerate e la realizzazione di spazi verdi che avrebbe a giudizio dell'osservante il vantaggio di evitare l'interclusione di porzioni modeste o dismesse.</p> <p>L'osservazione appare in contrasto con i criteri di impostazione della Variante, coerenti con la pianificazione di livello superiore, che ha per obiettivi la minimizzazione del consumo di suolo e una gestione del territorio improntata a un'attenta rivalutazione del tessuto storico sviluppando politiche di recupero dei nuclei urbani di</p>

	<p>creando altresì connessioni ecologiche effettive anche con altre aree, mentre un generico mantenimento di vasti spazi agricoli e virtuali corridoi ecologici non otterrebbe i medesimi risultati;</p> <p>si chiede di rivedere la scelta di stralcio dell'AT15, mantenendo i caratteri naturalistici e vedutistici che siano effettivamente meritevoli di essere preservati, senza con ciò annullare a priori l'edificabilità delle aree considerate.</p>	<p>antica formazione e che non comportino immotivata erosione del suolo agricolo e non urbanizzato, valorizzando altresì le interconnessioni con le reti ecologiche di primo livello e preservando il contributo di continuità rispetto a esse.</p> <p>Le scelte operate dalla Variante coniugano quindi gli obiettivi della pianificazione con i suddetti criteri, dei quali l'osservazione costituisce generica critica; e se ne propone il respingimento.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 91

Protocollo Comunale n.	11839	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - l'attribuzione di valenza agricola contrasta con le previsioni del PTCP della Provincia di Varese, il quale al contrario non la indica come ambito agricolo fertile, e che vista la previsione di potenziamento della viabilità esistente l'area può essere definita come area libera di completamento; <p>si chiede il ripristino della previsione vigente per</p>	<p>L'osservazione assume profilo di incoerenza esterna rispetto ai criteri di sostenibilità del p.t.c.p o di altri non precisati strumenti urbanistici sovraordinati atteso che l'area di proprietà dell'osservante non ricadrebbe in ambiti agricoli fertili di p.t.c.p., bensì interclusa tra il tessuto urbano consolidato e la viabilità principale, oltre che oggetto secondo il richiamato p.t.c.p di intervento di potenziamento viabilistico, onde la sua caratteristica di area di completamento.</p> <p>Premesso che l'osservazione non argomenta circa specifica insostenibilità della particolare destinazione agricola rispetto al p.t.c.p., altresì assume inammissibilmente dallo strumento superiore vincolo alla identificazione da parte degli strumenti locali di ulteriori aree con destinazione agricola. Il contenuto</p>

	<p>le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p> <p>dell'osservazione contrasta con la funzione della destinazione agricola cui si riconnettano anche funzione essenziale per la salvaguardia e tutela dell'ambiente, della salute dei cittadini, dell'ecologia, dei valori sociali, ricreativi, di ordine culturale e didattico, oltre che estetico e paesaggistico.</p> <p>La presenza di infrastrutture viabilistiche o di previsione, peraltro anch'esse soggette alle specifiche procedure di valutazione di compatibilità sotto l'aspetto ambientale, non appare preclusiva di scelte di valorizzazione nel senso sopra detto.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 92

Protocollo Comunale n.	11841	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la documentazione di variante ha attribuito alle aree in oggetto da una parte alcuni elementi di sensibilità paesaggistica specifica e dall'altra un carattere di contesto già fortemente urbanizzato, risultando così incongruenti le motivazioni di azzeramento dell'AT15 sulla base di una valenza agricola che non è storicamente riscontrabile né logicamente 	<p>L'osservazione, traendo spunto da frase contenuta nel Rapporto ambientale secondo cui l'ambito At 15 si collocherebbe in contesto fortemente urbanizzato, intende trarne contraddittorietà rispetto alla sua nuova destinazione agricola che ritiene ingiustificata, non passibile di essere attuata soprattutto da soggetto, quali le società osservanti, non qualificati in ambito agricolo.</p> <p>Va da se peraltro che la frase estrapolata dal contenuto del Rapporto ambientale si riferisce al complessivo contesto territoriale del Comune, all'oggetto di uno studio preordinato alla salvaguardia dell'ambiente in tutte le sue componenti (ecologico, paesaggistico, idrogeologico, etc.) onde rendere servizio alla programmatica esigenza della sostenibilità urbanistica, volta a migliorare la vivibilità della collettività insediata in un rapporto uomo/territorio che da</p>

	<p>prevedibile; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>quest'ultimo trae sostegno di vita e di lavoro. Ove allora si tenga conto di quanto il medesimo rapporto riferisce, ovverosia che <i>“L'area vasta cui appartiene Gallarate è contraddistinta da un'alta percentuale di territorio a oggi urbanizzato che per quanto riguarda i territorio comunale rappresenta circa il 70%”</i>, ben si comprende quanto appaia indispensabile il risparmio del suolo libero da edificazione, assolutamente necessario per impedire l'aggravamento del già presente disagio ambientale in cui oggi versa la vita della città. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 93

Protocollo Comunale n.	11843	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - VAS e variante risultano manifestatamente carenti in ordine alla valutazione delle drastiche conseguenze derivanti all'osservante ed alla collettività derivanti dallo stralcio dell'AT15, comportante ricadute negative in termini ambientali ed economici (degrado delle aree libere attuali, assenza di fondi per opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, mancata 	<p>L'osservazione, riferendosi non puntualmente a elaborati di VAS ove è stato valutato l'impatto di antropizzazione conseguente alla trasformazione dell'At 15, deduce in relazione alle sole matrici 'inquinamento acustico' e 'salute pubblica' presunti argomenti che dimostrerebbero la mancanza di criticità specifiche legate all'ipotesi di trasformazione dell'ambito At 15, onde trae critica anche al valore paesaggistico e naturalistico dell'ambito che a giudizio dell'osservante parimenti non sarebbe compromesso. Assume le ricadute per la proprietà e in generale per la collettività derivanti dalla scelta di non dare sviluppo all'ambito considerato, nonché disparità di trattamento rispetto ad altri non precisati ambiti. Al riguardo, l'osservazione, che tra l'altro con riguardo alla matrice 'salute pubblica' non riferisce in modo completo le</p>

	<p>bonifica di vaste aree dismesse); si chiede di rivalutare la scelta di azzerare l'edificabilità delle aree dell'osservante e, in generale, di sopprimere l'AT15.</p>	<p>considerazioni contenute negli elaborati VAS in ordine alla componente 'atmosfera', non considera il complesso delle valutazioni operate dalla stessa VAS sia in relazione al profilo ambientale per gli aspetti afferenti l'elevato consumo di suolo; sia in relazione al complessivo profilo paesaggistico, riferito all'elevato grado di sensibilità paesaggistica dell'ambito nel contesto territoriale gallaratese, caratterizzato da elevata urbanizzazione; sia in relazione all'incidenza e agli impatti visivi conseguenti all'occupazione di suolo libero, sulla base di uno studio preordinato alla salvaguardia dell'ambiente in tutte le sue componenti (ecologico, paesaggistico, idrogeologico, etc.) che ha attentamente valutato gli impatti della ipotizzata trasformazione sulla conservazione dei valori predetti giungendo a un giudizio di sostenibilità delle scelte di piano adeguato in rapporto alla forte connotazione insediativa del Comune di Gallarate. Ciò che rende inoltre generiche deduzioni in ordine a pretese disparità di trattamento rispetto ad altre porzioni del territorio comunale e contro quanto rilevato dall'osservante evidenzia ricadute positive per il territorio comunale con una disciplina positiva per l'utilizzo delle aree che ne consente la valorizzazione e eventuali interventi di bonifica. Le previsioni dei servizi sono adeguate alle previsioni insediative e ne è stata prevista coerente possibilità realizzativa.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 94

Protocollo Comunale n.	11845	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la variante ha riclassificato le aree in oggetto come agricole non sulla base di un effettivo valore in tal senso ma semplicemente come esito dello stralcio dell'edificabilità vigente, senza peraltro applicare tale valutazione in modo omogeneo rispetto ai diversi ambiti di trasformazione, alcuni dei quali sono stati confermati dalla variante; 	<p>L'osservazione, nel contestare anzitutto la nuova destinazione agricola assegnata all'At 15, previo stralcio della sua prevista edificabilità, rileva che, secondo quanto assunto da Arpa nel parere reso sul D.d.p e sul Rapporto ambientale pubblicato ad aprile, detta scelta non sarebbe avvenuta <i>'secondo un metodo corretto con riferimento ai principi propri della vas (valutazione e monitoraggio) che dovrebbero portare a costruire diversamente il Ddp'</i></p> <p>L'osservazione va replicata con richiamo anzitutto a precedenti controdeduzioni (v. ad esempio n. 76) che ampiamente spiegano la valenza agricola dell'ambito considerato rispetto all'obiettivo prioritario del contenimento del consumo del suolo ed ai generali valori di ambiente, ecologia, cultura, paesaggio, che il la Variante al P.G.T. intende salvaguardare.</p>

	<p>si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>Quanto poi al richiamo alla valutazione e monitoraggio dei preesistenti atti di pianificazione, l'elaborato Dr 2 Relazione documento di Piano a pag. 72 ben sintetizza la condizione dei piani attuativi approvati e non ancora avviati, significando che <i>'hanno ottenuto la proroga automatica triennale dell'efficacia della convenzione, con una consistenza di circa 148.000 mc., pari a una popolazione insediabile di 987 abitanti, continueranno ad esplicare i propri effetti anche nei prossimi anni'</i>. Si tratta quindi di dato tenuto presente nella scelta urbanistica in relazione anche alla esigenza di giustificare la continuità degli atti di strumentazione urbanistica, comportanti l'esigenza valutativa dei precedenti che non hanno ancora completato l'effetto modificativo del territorio.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	---

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 95

Protocollo Comunale n.	11847	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - l'adozione della variante in Consiglio Comunale mediante convocazione d'urgenza è stata strumentale ad evitare l'attuazione dell'AT15 in conformità al PGT vigente; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente. 	<p>L'osservazione contesta che la delibera di adozione del P.g.t., avvenuta in via di urgenza, prima dell'entrata in vigore della l.r. 31/2014 avrebbe impedito l'attuazione dell'At 15, possibile alla luce della sopravvenuta normativa regionale.</p> <p>L'assunto, da un lato, non è dimostrato e si dimostra quindi carente di interesse; da altro lato, la convocazione di urgenza del consiglio comunale non è in sé contestabile coinvolgendo profili di merito e di opportunità dell'azione amministrativa rimessi all'esercizio di potere organizzatorio dell'organo competente e contestabili solo dai consiglieri, destinatari della convocazione.</p> <p>Da qui il difetto di legittimazione dell'osservante.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 96

Protocollo Comunale n.	11849	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - la variante è stata adottata senza verificare attuazione e monitoraggio delle previsioni del PGT vigente, stralciando e modificando alcune aree di trasformazione mantenendo il quadro conoscitivo invariato rispetto ai dati risalenti al 2009, pertanto si deduce che le scelte sono basate su valutazioni avulse dal metodo indicato dalla normativa, discrezionali e 	<p>L'osservazione suppone il difetto di aggiornamento dei dati di popolazione e di previsione, a giudizio dell'osservante risalenti a 2009; afferma che lo stralcio di taluni At dovrebbe avvenire previo monitoraggio dello stato di attuazione del p.g.t. vigente e attualizzazione delle previsioni.</p> <p>Il rilievo è infondato in quanto gli elaborati di P.g.t. hanno considerato il dato di popolazione a partire dall'anno 2010, valutando i saldi di natalità e mortalità poi proiettati all'anno 2020, nonché il saldo migratorio secondo il dato medio dell'ultimo decennio utilizzando la corretta metodologia tecnica per la stima di tale dato della popolazione fluttuante.</p> <p>La scelta di contenimento del consumo di suolo operata dalla Variante ha comunque tenuto in conto lo stato di</p>

	<p>sperequative; si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>attuazione dei piani attuativi in corso ed ha dimostrato come tale scelta contenitiva appaia coerente con le dinamiche demografiche complessive attese. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	---	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 97

Protocollo Comunale n.	11853	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Borrelli	Edilmalpensa Srl, Milano Consulting Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1, 2	1140, 1141, 1143, 4884, 975, 971, 892, 899, 902, 912, 947, 911, 1187, 913, 919, 1292, 1293, 2837, 2838, 2808, 914, 4459, 5729, 4461, 918, 1294, 4460, 994, 992, 405, 1139, 1142, 3887, 5328, 341, 921, 2809, 2814, 6942, 6943, 6944, 6945, 186, 187, 3241, 166, 167, 168, 183, 172, 2663, 169, 170, 307, 318	AT15 / RA1

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel PGT vigente le aree di proprietà dell'osservante ricadono parte nell'ambito di trasformazione AT15 e parte in aree RA (riqualificazione ambientale) generatrici di potenzialità edificatoria da attuare nell'ambito di trasformazione; - nel parere ARPA emesso in sede di VAS si ravvisa che non è possibile valutare la sostenibilità della variante sino a diversa ed appropriata verifica di approfondimento delle previsioni di PGT vigente; <p>si chiede il mantenimento della previsione vigente per le aree di proprietà incluse nell'AT15 vigente.</p>	<p>L'osservazione richiama il parere Arpa reso nell'aprile 2014 che riferisce una pretesa non possibilità di valutare la sostenibilità del piano a motivo della mancanza di raffronti con lo stato di attuazione della precedente programmazione.</p> <p>Nel rilevare come la stessa Arpa ha giudicato '<i>molto positive</i>' le modifiche contenute nella adottata Variante, deve rilevarsi che la cognizione dello stato di attuazione del p.g.t. –tra l'altro, comunque non significativo a motivo della situazione congiunturale- è stata operata, come ne da conto lo stesso Rapporto ambientale.</p> <p>Il giudizio di Vas attiene alla sostenibilità del piano in funzione degli obiettivi che il Piano intende perseguire. Gli obiettivi della Variante, rivolta al contenimento del consumo di suolo a fronte dei significativi dati di suolo</p>

	<p>urbanizzato di cui da conto la Variante stessa, e alla tutela in senso paesaggistico ed ecologico, intervengono in direzione riduttiva rispetto alla pianificazione del vigente p.g.t. Il giudizio di Vas ha pertanto avuto a oggetto concreto la sostenibilità di un obiettivo di piano riduttivo, obiettivo che è stato valutato in modo completo in rapporto a tutti i concomitanti fattori ambientali pervenendo a un giudizio di sostenibilità ambientale positivo.</p> <p>Il rilievo di Arpa peraltro si indirizzato alla richiesta di un piano di monitoraggio a corredo della Variante.</p> <p>Nel complesso dei suesposti obiettivi riduttivi e di contenimento, diretti a soluzioni diverse dalla trasformazione prevista dell'At 15 e rispetto alla quale il Rapporto ambientale ha valutato positivamente il complessivo risultato migliorativo in termini ambientali, paesaggistici, ecologici etc., è comunque stata valutata anche la possibile alternativa del mantenimento dello stato di fatto del quale ne sono state evidenziate le criticità.</p> <p>L'osservazione che in tale contesto assume l'impossibilità di valutare la sostenibilità di una siffatta Variante di piano, non evidenzia tuttavia motivo specifico di insostenibilità.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>
--	--

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 100

Protocollo Comunale n.	11859	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Oscar Prasedi, Diana Prasedi, Leone Walter Prasedi, Diana Mauro, Fabio Mauro, Franca Mauro, Maria Rosa Galimberti, Mara Prasedi, Gianluca Prasedi	/

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
2	145, 146	AT I03

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente alle aree dell'ambito di trasformazione vigente I03 si rileva che l'adozione della variante non ha considerato le prospettive urbanistiche dell'area gravitante intorno alla SS336, per le quali è storicamente assegnato un ruolo principale nello sviluppo insediativo, economico e sociale della città di Gallarate. Si ritiene altresì dannoso per tutti i proprietari lo stralcio della potenzialità edificatoria a fronte dell'impegno fiscale sostenuto per mantenere l'edificabilità delle aree. Si chiede pertanto di rispristinare le previsioni vigenti.</p>	<p>L'osservazione va replicata ribadendo, come già per altre dello stesso tenore, che obiettivo prioritario della Variante a p.g.t. è quello del contenimento dell'uso del suolo e della salvaguardia dei valori di ambiente e del paesaggio. Contro poi quanto la stessa osservazione deduce, siffatti obiettivi non rappresentano rinuncia allo sviluppo economico e sociale della città, bensì esigenza ineludibile al cospetto di un territorio urbanizzato quindi sostanzialmente saturo per il 70% della sua estensione onde la necessità della salvaguardia delle aree libere residue ancora inedificate, preferendosi al ruolo di sviluppo economico sociale scelte urbanistiche diverse. Né gli osservanti spendono qualità specifiche e quindi interesse per l'invocato mantenimento della destinazione produttiva che altro senso non avrebbe se non l'appetibile valore commerciale delle aree secondo denunziati profili fiscali che non hanno attinenza con le scelte urbanistiche, volta che lo strumento urbanistico contiene da sé il programma previsionale dei costi per la realizzazione dei servizi.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 103

Protocollo Comunale n.	11865	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Fabrizio Cera	Immobiliare SALF Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1	2498, 4744, 4445	Milano

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	<p>Relativamente alle aree dell'ambito di trasformazione vigente AT15 non si condivide la riclassificazione in area agricola operata dalla variante, in contrasto con lo stato attuale della zona circostante caratterizzata da un tessuto urbano consolidato a destinazione commerciale ed industriale, ed in particolare con i mappali finiti già edificati.</p> <p>Si chiede pertanto di riclassificare le aree in oggetto in ambito a vocazione terziaria e residenziale o in ambito commerciale e produttivo.</p>	<p>L'osservazione, come le altre già contro dedotte rispetto alla medesima tematica, cade nell'errore di ritenere che la destinazione "agricola" assegnata dallo strumento urbanistico a determinati ambiti territoriali presupponga necessariamente il perseguitamento di finalità ricollegabili alla tutela degli interessi dell'agricoltura. E' invece ed al contrario noto nell'insegnamento della dottrina e della giurisprudenza della materia che la classificazione agricola dei predetti ambiti è sufficientemente e congruamente giustificata dall'essenziale funzione che tali ambiti possono svolgere per la salvaguardia e tutela dell'ambiente, della salute dei cittadini, dell'ecologia, dei valori sociali, ricreativi, di ordine culturale e didattico, oltre che estetico e paesaggistico. Tutti elementi riscontrabili all'esame del territorio e delle conseguenti valutazioni operate nella elaborazione dello strumento urbanistico.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 118

Protocollo Comunale n.	11924	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Davide La Grassa	Nuovo Centro Destra

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Relativamente alle previsioni di trasformazione vigenti, considerata l'aspettativa di edificabilità generata nei confronti dei proprietari e l'assenza di una reale vocazione agricola in parte compromessa anche dalla presenza di edificazione sparsa e/o casuale, si propone: a) di riassegnare agli ambiti di trasformazione stralciati una capacità edificatoria da trasferire altrove sul territorio comunale, in particolare negli ambiti di trasformazione mantenuti; b) di individuare dei compatti di completamento e riordino dell'edificazione sparsa esistente, mediante masterplan basati su concorsi di idee che garantiscano una elevata qualità degli interventi edilizi ed una riqualificazione delle aree verdi.	a) Riguardo all'assegnazione della potenzialità edificatoria in perequazione, come illustrato nell'elaborato <i>DR2 Relazione - Definizione dello scenario strategico e sistema degli obiettivi</i> , l'obiettivo della variante consiste in una sostanziale semplificazione del meccanismo perequativo/compensativo vigente, che include anche le <i>Aree per usi di interesse comune</i> riclassificate dalla variante, preso atto della rigidità insita nel coinvolgimento forzato di operatori privati non interessati allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; si conferma pertanto l'applicazione della perequazione a carattere circoscritto interna ai soli ambiti di trasformazione, stralciando qualsiasi possibilità di generare crediti volumetrici diffusi dalle aree urbane ed extraurbane. Confermando la previsioni adottate si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. b) Considerata la conferma delle previsioni adottate di cui al punto precedente, che priva di edificabilità le aree in oggetto rendendo di fatto inapplicabile il ricorso ai masterplan suggeriti, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

COMUNE DI GALLARATE (VA)

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 1 dicembre 2014

Osservazione n. 121

Protocollo Comunale n.	11929	del	9 marzo 2015
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione

RESPINTA

Atto e tematica di riferimento

atto di riferimento	Tematica di riferimento
Documento di Piano	Ambiti di Trasformazione vigenti stralciati in variante

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Vincenzo Cappelluto	Robinia Srl

Mappali coinvolti e localizzazione

foglio	mappale	Via/Località
1	6881, 970, 966, 4241	Adige

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Premesso che la variante riclassifica le aree interessate dall'AT15 vigente in aree agricole motivando la scelta con la volontà di preferire la riconversione urbana al consumo di suolo non urbanizzato, si rileva che la variante prevede un nuovo ambito di trasformazione produttivo su aree libere ed in parte agricole fertili, risultando quindi incongruente con gli obiettivi dichiarati, si chiede il mantenimento della destinazione vigente delle aree di proprietà interne all'AT15.	<p>L'osservazione, premesso l'obiettivo perseguito dalla variante, di preferire gli interventi di riconversione rispetto all'urbanizzazione di nuovo territorio (obiettivo da cui è conseguito lo stralcio dell'AT15 del p.g.t. previgente) e premesso inoltre che dalla relazione del DdP si trae indicazione per il riutilizzo di aree dismesse per nuovi insediamenti agricoli, contesta ritenute discriminazioni rispetto a diversa previsione di un nuovo AT produttivo che interesserebbe invece <i>“aree libere ed in parte agricole fertili”</i>. L'accusata <i>“discriminazione”</i> peraltro non sussiste trattandosi di aree allocate in zone diverse del territorio comunale e del tutto mancando i presupposti per derivarne una disparità di trattamento non invocabile in materia di scelte urbanistiche caratterizzate da potere discrezionale e da naturale differenziazione delle aree interessate.</p> <p>Premessa allora la sicura coerenza dell'obiettivo prioritario perseguito dalla variante e la discrezionale autonomia delle scelte urbanistiche ricollegate a suoli ed aree territoriali diverse, si propone di respingere l'osservazione.</p>