

COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

PROVINCIA DI MILANO

Il Sindaco

CURZIO TREZZANI

Gruppo di lavoro

FABRIZIO MONZA (capogruppo) - Ordine Architetti PPC di Milano - Categ. A - n. 8082

HELGA DESTRO - Ordine Architetti PPC di Milano - Categ. A - n. 16255

Area Tecnica

GABRIELA NAVA - MAURO OLDANI

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

RELAZIONE DI VARIANTE

ELABORAZIONE
NOVEMBRE 2016

Fabrizio Monza	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A - n. 8082
Helga Destro	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 16255
20014 – Nerviano (MI) – via Ticino 27 – 0331415944 – studio@archimonza.it – www.archimonza.it	

RELAZIONE

CONFINI DELLA VARIANTE

La Variante è stata avviata con l'obiettivo principale di apportare limitate modifiche al PGT vigente riferite ad aree o alla disciplina che coinvolge le attività economiche. In tal senso il procedimento è stato denominato "Variante Lavoro".

Sono inoltre oggetto di Variante la correzione di errori riscontrati in sede di prima applicazione del PGT. La Variante interessa solo aree all'interno della Zona di Iniziativa Comunale del Parco della Valle del Ticino.

CONTRIBUTI

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento (2 maggio 2014), sono pervenuti 7 contributi che trattano i seguenti temi (le aree interessate sono localizzate nell'Allegato):

- 1) Modifica della fascia di vincolo della Roggia Cornice
- 2) Revisione della disciplina dell'ARU3
- 3) Revisione della disciplina dell'ARU9
- 4) Modifica disciplina autorimesse in Ambito storico
- 5) Trasformazione di area agricola in area produttiva come da precedente PRG
- 6) Trasformazione di area agricola in area produttiva come da precedente PRG
- 7) Precisazioni e modifiche tecniche alla normativa

Ad integrazione del contributo n. 5 è stata presentata integrazione con richiesta anche di revisione della disciplina urbanistica dell'ARU2 con riferimento all'attività economica insediata.

Si tratta complessivamente di contributi pertinenti rispetto agli obiettivi della Variante. Sono stati analizzati e valutati come di seguito proposto:

- 1) Riduzione larghezza della fascia. Si veda la tavola R2
- 2) Previsto un modesto innalzamento della capacità edificatoria. Si veda la scheda nelle Norme.
- 3) Sono state ammesse alcune nuove funzioni in campo commerciale (con l'esclusione delle grandi strutture). Si veda la scheda nelle Norme.
- 4) Rivista la normativa consentendo il trasferimento delle autorimesse.
- 5) Le condizioni paesistico-ambientali (appartenenza alla Rete Ecologica Comunale, area di filtro tra il tessuto abitato e la zona industriale, ecc.) nonché i limiti legislativi regionali inerenti il consumo di suolo (di cui alla LR 31/2014) non ammettono la trasformazione proposta.
- 6) Vedi punto precedente.
- 7) Si integra la normativa agli artt. 13, 16, 20, 23, 24, 29, 45, 53.

Nell'ARU2 è stata introdotta una specifica disciplina per il periodo transitorio (ovvero sino alla completa attuazione dell'Ambito) che consente all'azienda esistente di avere gli spazi necessari per lo svolgimento dell'attività (si veda la scheda nelle Norme).

TEMI COMUNALI

Il Comune ha inoltre proposto la revisione della disciplina relativa all'AT6 (di proprietà comunale) al fine di sostenere la sua attuazione e il completamento del comparto produttivo esistente.

A tale scopo sono state introdotte nuove destinazioni in campo commerciale ed è stata adottata una modalità attuativa che ammette la formazione di sub-comparti (già prevista per altro ambito).

In parallelo rispetto alla revisione urbanistica dello strumento, il Comune ha proceduto anche ad un aggiornamento della componente geologica ed idrogeologica.

La modifica ha riguardato i seguenti aspetti:

- la correzione di un errore materiale relativo all'andamento del confine comunale nel settore Nord-Ovest del territorio (al confine con Bernate Ticino); in particolare due tratti del confine comunale (zona C.na Bacino e zona C.na Acquanegra), riportati nella cartografia in scala 1:2.000, risultavano difformi dalla cartografia utilizzata per la componente urbanistica;
- la correzione di una tratta del canale Cuggiono 11 (fascia di rispetto 5 m), di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi; contestualmente alla suddetta correzione, è stato operato un aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica alla luce sia della nuova D.G. R. n. X/4229 del 23-10-2015 ("Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica"), con cui la Regione Lombardia ha stabilito nuove modalità per l'esercizio delle funzioni di polizia idraulica, sia della cartografia aggiornata del reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi (ai sensi della Deliberazione Comitato Esecutivo n. 117 del 14-12-2015). Tale Variante al Reticolo Idrico Minore, che non ha interessato il reticolo di competenza comunale, bensì solo quello di competenza del sopra citato Consorzio, ha ottenuto parere favorevole dalla Regione Lombardia in data 26-10-2016 (protocollo Comunale n. 10221 del 26.10.2016).

CONSUMO DI SUOLO

La Variante non produce consumo di suolo.

Non sono previste nuove edificazioni.

Le modifiche si riferiscono solo ad aree già edificate o alla revisione della disciplina attuativa di ambiti già previsti dal PGT.

ELABORATI MODIFICATI

La Variante introduce modifiche ai seguenti elaborati:

N1 – Norme di attuazione (elaborato comune a tutti gli strumenti di PGT)

R2 – Salvaguardie e tutele (Piano delle regole)

S1 – Relazione illustrativa del Piano dei servizi (Piano dei servizi)

GEO7 - Carta dei Vincoli, in scala 1:2.000 (Tavole A-B-C)

GEO 8 - Carta di Sintesi, in scala 1:2.000 (Tavole B-C)

GEO 9 - Carta di Fattibilità delle azioni di piano, in scala 1:2.000 (Tavole B-C)

Trattasi pertanto di Variante che incide su tutti gli strumenti di PGT.