

Numero dell'osservazione	N. 26
Data di deposito	20.04.2009
Numero di protocollo	
Nominativo del proponente	Provincia di Pavia
Richieste del proponente	Proposta di controdeduzione
<p>Il parere della Provincia di Pavia sul Documento di Piano del PGT è di non compatibilità con il PTCP in merito all'ambito contrassegnato con la sigla ATE1 nella tavola Dp.06.1. del Documento di Piano, come specificato al punto a) della relazione tecnica, mentre è di compatibilità del PGT con il PTCP, come specificato al punto b) della relazione tecnica, a condizione che vengano recepite le prescrizioni contenute nella relazione.</p> <p>Le prescrizioni e le osservazioni formulate dalla Provincia di Pavia sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) non compatibile in merito all'ambito di trasformazione commerciale, identificato nella tavola Dp.06.1. con la sigla ATE1 per le seguenti motivazioni: <ul style="list-style-type: none"> - netto contrasto con le disposizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PTCP recante il titolo "Direttive per la valutazione di conformità agli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita" in riferimento alle criticità della viabilità e del traffico derivanti dall'allocatione, su aree collocate lungo arterie viarie di grande scorrimento urbano ed extraurbano. In particolare il sistema di accesso alla nuova previsione a destinazione commerciale grava interamente sulla SS235, direttrice di interesse regionale che di fatto costituisce l'unico asse di traffico a servizio delle relazioni di scala provinciale tra i bacini pavese e lodigiano. Tale strada presenta già attualmente condizioni di elevata criticità, a cui si andrebbe oltretutto a sovrapporre l'ulteriore traffico indotto dall'eventuale centro commerciale. - la stessa disciplina commerciale di riferimento (Programma triennale del Commercio e relativi criteri attuativi vigenti) precisa inoltre come la localizzazione di nuove previsioni a carattere commerciale deve avvenire in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, in considerazione della stretta interdipendenza tra strutture commerciali ed effetti indotti generanti criticità sul sistema della mobilità 	<p>L'esame dei contenuti del parere della Provincia di Pavia, unitamente alla valutazione degli elaborati del Piano di Governo del Territorio, propone di accogliere le prescrizioni e le osservazioni contenute nel parere di compatibilità, con le seguenti argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) si prende atto del parere di non compatibilità formulato dalla Provincia e si provvede ad una riclassificazione dell'ambito ATE1, come "Ambito di trasformazione per insediamenti territoriali strategici", inserendo nell'elaborato Dp.05 – Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano, il seguente nuovo articolo: <p><i>“Art. 19. Ambito di trasformazione per insediamenti territoriali strategici</i> <i>Si tratta di aree, di non rilevante interesse agricolo, collocate nella parte nord-ovest del territorio di Albuzzano ed individuate nell'elaborato Dp.06.1., sono considerate “Ambito di trasformazione per insediamenti territoriali strategici” che, per la collocazione ed il livello di accessibilità attuale e futuro, presenta requisiti idonei all'insediamento di funzioni e attività di interesse generale, pubbliche e private, di livello provinciale e regionale, garantendo comunque la prevalenza di spazi liberi e a verde con caratteristiche ambientali e paesaggistiche, rispetto alle superfici da destinare all'insediamento di funzioni pregiate.</i></p> <p><i>L'attuazione dell'intervento di trasformazione verrà promossa dall'Amministrazione Comunale mediante la procedura dell'Accordo di Programma, secondo le modalità previste dall'art. 34 del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e dalla Legge Regionale n° 2 del 14 marzo 2003, “Programmazione negoziata regionale” e dalla Legge Regionale n° 12 dell'11 marzo 2005, “Legge per il governo del territorio”.</i></p> <p><i>Fino al momento della conclusione della procedura dell'Accordo di Programma, saranno vigenti le norme assegnate dal vigente strumento urbanistico alle suddette aree e potranno essere svolte le attività agricole insediate alla data di adozione del presente strumento urbanistico.</i></p>

<p>con conseguenti fenomeni di congestione della rete e di aggravamento dei tassi di inquinamento atmosferico.</p> <ul style="list-style-type: none">- si evidenzia che la previsione a carattere commerciale viene collocata in un contesto completamente agricolo e ricade all'interno del "Corridoio ecologico regionale primario a bassa o moderata antropizzazione", così come individuato nel documento approvato dalla Regione con DGR VII/6415 del 27/12/2007 "Criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale degli Enti Locali". I criteri sopra citati, tra l'altro, per i corridoi ecologici prevedono di evitare di norma nuove trasformazioni. <p>Per quanto riguarda i restanti elaborati del Piano di Governo del Territorio, il parere è compatibile con le seguenti prescrizioni: Documento di Piano</p> <ul style="list-style-type: none">b) Insediamenti residenziali e dimensionamento del Piano. Le previsioni residenziali del PGT (+2035 abitanti teorici) risultano di carattere esogeno e sovradimensionate rispetto ai criteri del PTCP e in relazione alle modalità assunte per lo sviluppo della popolazione teorica, che non sembra realistica rispetto all'effettiva crescita degli abitanti nell'ultimo decennio. Tutto ciò anche nel rispetto dell'efficacia del Documento di Piano che la LR n° 12/05 e s.m.i. stabilisce in 5 anni. Si richiede inoltre di chiarire e di coerenza tra loro i dati relativi alla capacità insediativa e agli abitanti insediabili di cui agli elaborati Dp.04. – "Relazione illustrativa. Quadro progettuale" e Dp.05. "Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano;c) Ambiti di trasformazione. Per gli ambiti di trasformazione identificati nella tavola Dp.06.1., ATR1, ATR2 e ATR3, il Documento di Piano dovrà prevedere l'impostazione del progetto dal punto di vista morfo-tipologico, indicare la più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa e dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità ambientale.d) Aspetti paesaggistici. La carta relativa ai vincoli esistenti (Dp.03.8) e le tavole delle previsioni di Piano (Dp.06.1.) devono essere integrate con il vincolo paesaggistico	<p><i>Per tale ambito, definito di "rilevanza sovracomunale", è prevista l'applicazione delle modalità di concertazione tra enti e di intervento definite dalle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Pavia.</i></p> <p><i>L'attuazione degli interventi previsti in questo articolo sarà effettuata da soggetti privati, e quindi si tratta di aree non preordinate all'acquisizione pubblica, sulla base di proposte di interventi presentate all'Amministrazione Comunale e in grado, prioritariamente, di soddisfare gli obiettivi e le finalità indicate dal PGT".</i></p> <p>Nel merito alle argomentazioni contenute nel parere provinciale si formulano le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Viabilità e traffico. Il capitolo 4.2. – Valutazione dell'impatto da traffico, all'interno dell'elaborato Dp.07 – Valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione di un intervento di trasformazione urbana a carattere polifunzionale, con la presenza di un centro commerciale integrato di grandi dimensioni, affronta l'argomento dell'impatto generato dalla nuova previsione sulla rete viabilistica con l'elaborazione di dati, secondo le indicazioni regionali, formulando considerazioni e valutazioni sicuramente più argomentate e circostanziate rispetto a quelle contenute nel parere provinciale. In ogni caso, in tema di sistema infrastrutturale il Tavolo di concertazione territoriale, riunitosi in due sedute, ha evidenziato la necessità di procedere con Accordo di Programma, da definire con la partecipazione della Provincia di Pavia, finalizzato alla definizione delle opere relative al potenziamento / riqualificazione del sistema infrastrutturale del Basso Pavese;- Disciplina commerciale di riferimento. Si evidenzia come la questione sia molto più articolata e complessa, in quanto le indicazioni regionali, contenute in più delibere, affrontano una serie variegata di opzioni che devono essere valutate nel caso di insediamento di nuove grandi strutture di vendita. Per un estratto di riferimento alla normativa regionale si rimanda al Capitolo 2 dell'elaborato Dp.07 – Valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione di un intervento di trasformazione urbana a carattere polifunzionale, con la presenza di un centro commerciale integrato di grandi dimensioni.- Corridoio ecologico. Per completezza di informazioni, si evidenzia che la citata
--	--

<p>relativo alla presenza del fiume Olona (fascia 150 mt). Si rileva inoltre che nel territorio comunale sono presenti elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali sono gli elementi della centuriazione, che non sono riportati negli elaborati grafici del quadro conoscitivo.</p> <p>e) Aspetti viabilistici. Inserire le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, come previste dal Codice della Strada, che dovranno estendersi su entrambi i lati della strada fino in corrispondenza dell'attuale perimetro del centro edificato, anche all'interno di tutti gli ambiti di trasformazione prossimi alla viabilità provinciale.</p> <p>f) Aspetti geologici. Riportare nella Tavola delle previsioni di piano i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica. Si ricorda che la Carta di sintesi e dei vincoli devono costituire due elaborati distinti, così come all'interno della Carta di fattibilità devono essere evidenziate le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla carta di pericolosità sismica locale.</p> <p>g) Nella Tavola delle Previsioni di Piano le individuazioni relative al perimetro comunale e alle previsioni sovracomunali devono derivare direttamente dalle banche del SIT integrato, come specificato dal punto 2.1.4. della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale".</p> <p>Indicazioni di carattere generale</p> <p>h) Centri storici. La DGR n° 8/1681 del 29/12/05 indica che tra i contenuti del Documento di Piano dovrà esserci un quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante dalle trasformazioni avvenute. Per quanto riguarda il sistema urbano prevede che le indagini sull'assetto urbano ed insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio. Conseguentemente all'interno del documento di piano dovranno opportunamente essere posti in rilievo la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio.</p>	<p>delibera regionale ha demandando al 2008 le indicazioni metodologiche e gli schemi tecnici necessari per l'attuazione degli elementi della rete ecologica a livello locale, definiti poi dalla DGR n° 8/8515 del 26/11/08 "Modalità per l'attuazione delle Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione degli enti locali", pubblicata sul BURL in data 20/01/09. In ogni caso, la citata delibera al punto 2.5., così recita: "... <i>Le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia valenza sociale e le trasformazioni su dette aree sensibili potranno esser realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER</i>". Il caso di Albuzzano rientra in questa fattispecie e, quindi esistono i presupposti per approfondire, verificare e valutare quanto viene affermato dalla citata delibera regionale.</p> <p>b) occorre precisare che la capacità insediativa è pari a 1.437 nuovi abitanti, mentre altra cosa è la popolazione complessiva, che comprende anche la popolazione gravitante, e quindi il numero complessivo di 2.035. Per definizione, però la popolazione gravitante non ha residenza nel Comune di Albuzzano, ma "entra ed esce" giornalmente dal territorio comunale e, pertanto, il numero di abitanti teorici previsti dal PGT è pari a 4.427, e non 5.025 come erroneamente riportato nelle premesse del parere provinciale. Si evidenzia che vi è piena coerenza tra capitolo 3.2.3. dell'elaborato Dp.04 e l'art. 6 dell'elaborato Dp.05. Lo stesso art. 6 introduce il limite massimo di capacità edificatoria realizzabile nel periodo di validità del Documento di Piano: tale limite è fissato in 49.984 mc. Così come è opportuno evidenziare che poco più del 60% della capacità edificatoria deriva da interventi in fase di realizzazione e/o previsioni del precedente strumento urbanistico.</p> <p>c) Si evidenzia che l'elaborato Dp.04, contiene</p>
---	---

<p>i) Risorse idriche. Negli ambiti di completamento e di trasformazione dovranno essere preservati gli ambiti dei corsi d'acqua interessato considerando le normative vigenti. Considerata l'ubicazione dei succitati ambiti si ricordano i disposti normativi relativi alle fasce di rispetto dei pozzi ad uso potabile/acquedottistico e degli impianti di depurazione.</p> <p>j) Risorse economiche. Relativamente al Documento di Piano, tra i suoi contenuti dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>k) Nel PGT non risulta esservi richiamo esplicito alle disposizioni di cui alla LR n° 17/2000 relative al Piano di Illuminazione, precisando a tal fine che tra l'altro il rispetto delle misure di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo e dell'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso è disciplinato anche dall'art. 28 delle NTA del PTCP.</p> <p>l) Si ricorda che entro 24 mesi dall'entrata in vigore della LR n° 24/2006 in materia di prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente, ai sensi dell'art. 25, comma 4, il Comune è tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come sedi di uffici.</p> <p>Indicazioni relative al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.</p> <p>m) Il Piano delle Regole considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione (art. 8, LR n° 12/05), che devono pertanto trovare riscontro solo nel Documento di Piano.</p> <p>n) Il Piano delle Regole deve contenere, secondo quanto previsto dalla LR n° 12/05, l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica. In particolare la carta di Sintesi dei Vincoli di Fattibilità delle azioni di Piano e le relative prescrizioni devono costituire parte integrante del Piano delle Regole.</p> <p>o) Considerate le qualità paesistiche del territorio, non si è riscontrato un approfondimento e un arricchimento in termini di conoscenza e di tutela del sistema e degli aspetti paesistico-ambientali attraverso l'elaborazione di documentazione cartografica e normativa adeguata, così come previsto dalla DGR n° 8/2121 del</p>	<p>l'Allegato A – Schede degli ambiti di trasformazione, che già sviluppa alcuni dei punti citati nel parere. In ogni caso, si provvede ad integrare e ad arricchire i contenuti delle schede urbanistiche, affrontando anche gli argomenti evidenziati.</p> <p>d) Si provvede ad integrare gli elaborati del quadro conoscitivo del Documento di Piano, inserendo le informazioni relative al vincolo paesaggistico lungo il fiume Olona, tra l'altro già inserito nella tavola Dp.02.1. e agli elementi della centuriazione, al fine di rispettare le indicazioni delle NTA del PTCP (art. 31 e art. 33).</p> <p>e) Gli elaborati relativi ai vincoli, Dp.03.8 e Pr.05.4., rappresentano le fasce di rispetto della viabilità di interesse provinciale, fino al limite del centro abitato. In ogni caso si provvede a verificare ed uniformare le modalità di rappresentazione.</p> <p>f) Si provvede alla predisposizione di un apposito elaborato – Dp.06.6. – Tavola delle Previsioni di Piano – nel rispetto dei contenuti di cui al paragrafo 2.1.4. della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005, recante il titolo “Modalità per la pianificazione comunale”. Si prende atto delle indicazioni rispetto alla separazione tra Carta di sintesi e dei vincoli e dei riferimenti per ciò che riguarda la Carta di fattibilità sismica.</p> <p>g) Si provvede a redigere la Tavola delle Previsioni di Piano nel rispetto dei contenuti di cui al punto 2.1.4. della DGR n° 8/1681 del 29/12/2005.</p> <p>h) Occorre effettuare una premessa relativa alla disponibilità di informazioni: infatti, gli argomenti evidenziati nel parere provinciale sono sicuramente tutti meritevoli di approfondimento, ma allo stato attuale vi è una scarsa disponibilità di informazioni di carattere storico (si evidenzia la difficoltà addirittura a recepire una base leggibile IGM al 1888!), che non consente di approfondire a sufficienza tali argomenti. In ogni caso sono state elaborate diverse tavole del Documento di Piano (evoluzione della struttura urbana e censimento delle emergenze di carattere storico-architettonico e paesistico-ambientale) e del Piano delle Regole (rilievo del patrimonio esistente e indagine sul patrimonio edilizio dei nuclei di interesse storico e rurale con le informazioni relative alla tipologia edilizia, alle destinazioni funzionali prevalenti e del piano terra e altezze degli edifici) compatibili con le informazioni disponibili e</p>
---	--

<p>15/03/06, coerentemente con le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 20 delle NTA del PTCP e dell'art. 6 delle NdA del PTRP, al PGT adottato dal Comune di Albuzzano non è attribuibile la valenza paesistica ai sensi del comma 4, art. 6 delle NdA del PTRP.</p> <p>p) Si richiama la necessità che il Piano dei Servizi dovrà essere integrato per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della LR 12 dicembre 2003, n° 26.</p> <p>q) In fase di accoglimento di osservazioni, qualora vengano introdotte nuove rilevanti previsioni, il Documento di Piano deve di norma essere ripubblicato, configurandosi di fatto come una nuova adozione.</p> <p>Il parere si conclude, ricordando che in ottemperanza alle disposizioni contenute nella DGR 8/1681 del 29/12/2005, la "Tavola delle Previsioni di Piano" dovrà essere elaborata con le modalità dettagliate nella D.d.u.o. del 10/11/2006 n° 12520 in formato shipefile, trasmettendo i livelli informativi che la costituiscono a Provincia e Regione.</p>	<p>rilevate. In ogni caso, si provvede, per quanto possibile, ad integrare quanto evidenziato dal parere, inserendo un apposito capitolo all'interno della relazione generale del quadro conoscitivo – Dp.01 – del Documento di Piano.</p> <p>i) Le NTA del Piano delle Regole già riportano queste prescrizioni. L'art. 25, comma e), punto 7. così recita: <i>“Per quanto riguarda la componente “acque”, in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi, si suggerisce di prestare particolare attenzione ai corpi idrici esistenti, tenendo conto degli aspetti legati alla potenziale inedificabilità delle fasce di rispetto del reticolo, alle attività autorizzate/autorizzabili e al tema della polizia idraulica”</i>. In ogni caso, si provvede ad integrare il suddetto comma, inserendo i riferimenti normativi citati. Così come, si evidenzia che gli elaborati relativi ai vincoli presenti sul territorio riportano le fasce di rispetto citate dal parere, compreso il reinserimento della fascia di rispetto al depuratore esistente.</p> <p>j) Si provvede ad integrare l'elaborato Dp.04, con un capitolo finale relativo alla compatibilità economica, riportando quanto già contenuto nel Piano dei Servizi (Capitolo 6 – Quadro economico per l'attuazione del Piano dei Servizi), adeguandolo agli obiettivi ed alle finalità del Documento di Piano.</p> <p>k) Si evidenzia che in più parti vengono richiamati questi principi: nell'elaborato Dp.05. all'art. 1 – Principi del Piano di Governo del Territorio, all'art. 15 – Indirizzi per il Piano delle Regole e all'art. 16 – Indirizzi per il Piano dei Servizi, per quanto riguarda i criteri ed i principi ispiratori del PGT. In misura più precisa e puntuale con le NTA del Piano delle Regole che all'art. 17 – Qualità degli interventi, così recita: <i>“Tutti gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le indicazioni normative sovraordinate per quanto riguarda la protezione degli insediamenti di qualsiasi destinazione funzionale dall'inquinamento atmosferico, acustico, idrico, elettromagnetico e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Per i riferimenti di legge, si rimanda ai provvedimenti legislativi relativi a ciascun settore”</i>. Così come gli artt. 25 e 26 relativi agli ambiti di completamento e di trasformazione urbanistica soggetti a</p>
--	---

	<p>pianificazione attuativa, prevedono l'elaborazione di studi ed approfondimenti relativi alla valutazione di impatto acustico, elettromagnetico e di traffico, nonché per la componente "acque" la verifica degli aspetti legati alle fasce di rispetto del reticolo idrico minore e a quanto previsto dal RR n° 2/06. Si provvede ad inserire, tra le verifiche da effettuare, anche quelle relative all'inquinamento luminoso.</p> <p>l) Si prende atto di quanto ricordato e, di conseguenza, il Comune provvederà al rispetto di quanto previsto dalla citata legge regionale.</p> <p>m) Si evidenzia che gli elaborati del Piano delle Regole, ed in particolare quelli relativi agli Ambiti funzionali di applicazione delle regole – Pr.05.1a/b – non rappresentano gli ambiti di trasformazione, che invece vengono rappresentati solo ed esclusivamente nelle tavole del Documento di Piano. E' evidente la necessità di riportare, per completezza di informazioni e di quadro pianificatorio, le informazioni degli ambiti di trasformazione anche all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. In ogni caso, per fugare ogni possibile dubbio interpretativo, si provvede ad integrare l'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, al comma a. Definizioni e principi, si provvede ad inserire un punto 4. che rimanda il regime degli ambiti di trasformazione a quanto previsto dall'art. 8 della LR n° 12/2005 e s.m.i.</p> <p>n) L'art. 4, comma 1 delle NTA del Piano delle Regole ribadisce che il Piano delle Regole <i>".. è corredato dalla componente geologica, idrogeologica e sismica redatta ai sensi della normativa vigente, come riportato all'Allegato "C" alle presenti norme e ne costituisce parte integrante"</i>. Pertanto, gli elaborati citati, unitamente all'Allegato "C" richiamano quanto indicato dal parere provinciale e, quindi, essendo parte dello studio ne costituiscono parte integrante.</p> <p>o) Si prende atto di quanto formulato nel parere provinciale, che del resto non risulta sufficientemente articolato ed argomentato, anche in relazione di appositi approfondimenti che sono stati svolti (vedi elaborato Dp.08. – Relazione agronomica). In ogni caso, qualora il Comune lo ritenesse necessario, l'argomento potrà essere oggetto di apposito approfondimento.</p> <p>p) Il Piano dei Servizi ha già affrontato</p>
--	--

	<p>l'argomento: infatti, l'elaborato Ps.04.3. – PUGSS – Linee guida per la redazione” e Ps.04.4. – PUGSS - Regolamento per la gestione dei servizi costituiscono base di partenza su cui il Comune, successivamente all'approvazione del PGT, procederà all'elaborazione ed all'approvazione del PUGSS.</p> <p>q) Si prende atto dell'indicazione, evidenziando che l'accoglimento delle osservazioni non ha comportato nuove rilevanti previsioni ai fini del Documento di Piano.</p> <p>Si evidenzia che il PGT di Albuzzano è stato predisposto in conformità alle indicazioni regionali, così come si evidenzia che la trasmissione della versione finale avverrà agli enti competenti nelle forme e nei modi previsti.</p>
<p><i>Il parere esprime una non compatibilità per quanto riguarda l'ambito di trasformazione commerciale – ATE1 in quanto in contrasto con l'art. 15 delle NTA del PTCP, con la disciplina commerciale di riferimento e con la previsione di “Corridoio ecologico regionale primario a bassa o moderata antropizzazione” che interessa l'area.</i></p> <p><i>Il parere è di compatibilità per quanto riguarda il PGT, con le seguenti prescrizioni: chiarire i dati rispetto alla capacità insediativi di piano; precisare i contenuti progettuali degli ambiti di trasformazione; riportare la fascia di vincolo paesaggistico lungo il fiume Olona, oltre agli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata; inserire in modo completo le fasce di rispetto stradale; riportare nella tavola delle Previsioni di Piano i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica; nella tavola delle previsioni di piano, il perimetro comunale e le previsioni sovracomunali devono derivare dalle banche dati SIT integrato; per i centri storici dovrà essere completato il quadro conoscitivo come risultante delle trasformazioni avvenute; preservare gli ambiti dei corsi d'acqua; dimostrare la compatibilità delle risorse economiche; riferimenti al Piano di illuminazione a alle misure di tutela di aria, acqua, suolo, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso; gli ambiti di trasformazione devono trovare riscontro solo nel Documento di Piano; il Piano delle Regole deve contenere l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica; al PGT non è attribuibile la valenza paesistica; integrare il Piano dei Servizi con il PUGSS; il Documento di Piano deve essere ripubblicato nel caso dell'introduzione di nuove e</i></p>	<p><i>Osservazioni Accolte</i></p>

<i>rilevanti previsioni, a seguito dell'accoglimento di osservazioni.</i>	
---	--

Si modificano i seguenti elaborati:

- PGT.01. – Carta sinottica delle previsioni di piano
- Dp.04. – Relazione generale – Quadro progettuale
- Dp.05. - Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano
- Dp.06.1. – Strategie e sviluppo urbano
- Dp.06.3. – Carta dell'ambiente e del paesaggio
- Dp.06.6. – Tavola delle Previsioni di Piano (nuova tavola)
- Pr.01. – Relazione illustrativa
- Pr.05.1 a/b – Ambiti funzionali di applicazione delle regole
- Pr.05.3. – Schema della mobilità e classificazione della rete viabilistica
- Pr.05.4. – Sistema dei vincoli e delle prescrizioni
- Pr.05.5. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia paesistica e ambientale
- Pr.05.7. – Schede degli ambiti di completamento e di trasformazione urbana
- Ps.01. – Relazione illustrativa
- Ps.04.1. – Assetto progettuale del sistema dei servizi comunali.