

REGIONE LOMBARDA PROVINCIA DI COMO

Comune di Pozzaglio ed Uniti

PGT

Piano di Governo del Territorio



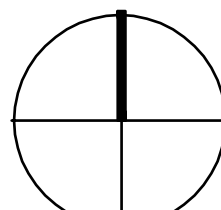
OSSERVAZIONI E PARERI

prima variante

**PROGETTO
ARCH. MICHELE DI OMODIO**

OSSERVAZIONI E PARERI	O.P.
SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI PERVENUTI	I

NORD



ADOZIONE: Deliberazione G.O. n.8 del 01.04.2014

APPROVAZIONE: Deliberazione G.O. n.8 del 01.04.2014

PRIMA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Controdeduzione alle osservazioni e prescrizioni pervenute in relazione al testo adottato

Osservazione prot.1456 del 28.04.2014

Lanzi Enrico - Ongaro Francesca - Lanzi Marco - Dalledonne Sara

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti contestano la classificazione in "ambito storico" di edifici di loro proprietà e ne chiedono la riclassificazione in "ambito residenziale di recente impianto"

Controdeduzione:

Si tratta in effetti di costruzioni di relativamente recente costruzione, intercluse tuttavia in un contesto di antica formazione urbana.

Conseguenze operative:

L'osservazione non può essere accolta in quanto la modifica richiesta comporterebbe una discontinuità nella regolamentazione del tessuto urbano.

Non si riconosce pertanto la legittimità di un'eventuale modifica agli elaborati di Piano.

OSSERVAZIONE RESPINTA

Osservazione prot.n.1618 del 10.05.2014

Sisti Angelo – Sisti Bernardo – Sisti Giovanni

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti contestano la classificazione posta "in ambito commerciale esistente" e parte in "ambito a verde agricolo" di terreni di loro proprietà e ne chiedono la riclassificazione in ambito agricolo".

Controdeduzione:

Si tratta di una previsione di piano mirante a completare in modo omogeneo l'insediamento urbano esistente a mezzogiorno della via Ripa, obiettivo pianificatorio che appare tuttavia al presente difficilmente realizzabile.

Conseguenze operative:

Alla luce di quanto sopracontrodedotto si accoglie l'osservazione.

OSSERVAZIONE ACCOLTA

Osservazione prot.n.2126 del 24.06.2014

Ardigò Ernestina

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante chiede che venga ripristinata la destinazione ad "ambito residenziale di recente impianto" di un piccolo terreno che tale classificazione già aveva prima della Variante. Esprime altresì dubbi sulla effettiva "naturalità" della scarpata che interessa lo stesso terreno.

Controdeduzione:

L'osservazione è accoglibile limitatamente al ripristino della destinazione residenziale.

Conseguenze operative:

Per quanto sopra argomentato, si ripristinano le prescrizioni urbanistiche del PGT originale.

OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione prot.n.2903 del 28.08.2014**Mantovani Francesca**Sintesi dell'osservazione:

L'osservante chiede che venga eliminato da terreno di sua proprietà la destinazione ad "attrezzature urbane" restituendolo alla destinazione agricola.

Controdeduzione:

L'osservazione è pervenuta in significativo ritardo rispetto alla scadenza determinata dall'Amministrazione Comunale in sede di pubblicazione della Variante ed il suo eventuale accoglimento richiederebbe una radicale revisione del Piano dei Servizi, tematica che non appartiene all'aggiornamento urbanistico in atto.

Conseguenze operative:

Per quanto sopra argomentato, non vengono modificate le previsioni del Piano Vigente, rinviando un più approfondito esame dell'osservazione ad una successiva e generale verifica dello strumento urbanistico e del relativo Piano dei Servizi in particolare.

OSSERVAZIONE RESPINTA**Osservazione prot.n.2903 bis del 28.08.2014****Mantovani Francesca – Mantovani Giovanna**Sintesi dell'osservazione:

Le osservanti chiedono di limitare la prevista espansione verso ovest del quartiere residenziale di via Cazzani e di via Miglioli, restituendo il terreno interessato alla destinazione agricola.

Controdeduzione:

L'osservazione è pervenuta in significativo ritardo rispetto alla scadenza determinata dall'Amministrazione Comunale in sede di pubblicazione della Variante ed il suo eventuale accoglimento non appare opportuno al fine di garantire un minimo di residua espansione edilizia al paese.

Conseguenze operative:

Per quanto sopra argomentato, non vengono modificate le previsioni del Piano vigente, rinviando un più dettagliato esame dell'osservazione ad una successiva e più generale verifica dello strumento urbanistico.

OSSERVAZIONE RESPINTA**Osservazione prot.n.2990 del 08.09.2014****Lupi Emma – Azzini Monica – Azzini Alessandra – Azzini Barbara**Sintesi dell'osservazione:

Le osservanti chiedono di eliminare la previsione di espansione urbanistica che il vigente PGT prevede a sud-est della via Cremona, ripristinando la destinazione agricola.

Controdeduzione:

L'osservazione è pervenuta in significativo ritardo rispetto alla scadenza determinata dall'Amministrazione Comunale in sede di pubblicazione della Variante ed il suo eventuale accoglimento non appare opportuno al fine di garantire un minimo di residua espansione edilizia al paese.

Conseguenze operative:

Per quanto sopra argomentato, non vengono modificate le previsioni del Piano vigente, rinviando un più dettagliato esame dell'osservazione ad una successiva e più generale verifica dello strumento urbanistico.

OSSERVAZIONE RESPINTA

Osservazione prot.n.1444 del 26.05.2014

Azienda Regionale per l'Ambiente

Sintesi dell'osservazione:

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi, l'ARPA approva la riduzione di consumo di suolo prevista esprimendo tuttavia riserva per quanto concerne la conferma degli ambiti CTP18 (ora denominato CTP12) e CTP20 (ora denominato CTP15).

L'ARPA sollecita l'importanza di dare attuazione al previsto programma di monitoraggio dell'attuazione del Piano.

L'ARPA sollecita l'adeguamento del piano di Classificazione Acustica alle novità introdotte nelle previsioni dello strumento urbanistico generale.

L'ARPA ricorda, nell'individuazione degli impianti di telecomunicazione, la necessità di rispettare la relativa L.R. 11/2001 e la conseguente D.G.R. 7/7351/2001.

L'ARPA ricorda gli obblighi di provvedere, laddove necessario, alle valutazioni previsionali di clima e di impatto acustico nel merito delle quali andrà richiesto il relativo parere alla stessa ARPA.

L'ARPA ricorda infine che il suo parere non è obbligatorio nella procedura di formazione dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente.

Controdeduzione:

Si prende atto delle indicazioni ARPA peraltro già ben note all'Amministrazione.

Conseguenze operative:

Non si rende necessario apportare modifica alcuna alla Variante adottata.

OSSERVAZIONE ACCOLTA

Deliberazione di Giunta Provinciale n.178 del 26.06.2014

Giunta Provinciale di Cremona

Sintesi della Deliberazione:

La deliberazione contiene n.10 prescrizioni e n.3 osservazioni.

Sintesi delle prescrizioni:

Prescrizione n.1 (Dosso):

Si prescrive il recepimento del vincolo relativo al Dosso di Casalsigone (con livello di tutela 1) sia in cartografia che in normativa.

Prescrizione n.2 (Rete Ecologica Provinciale):

Si prevede il recepimento in cartografia di corridoi della Rete Ecologica Provinciale (per banale errore materiale la DGR indica come Comunale la Rete Provinciale).

Prescrizione n.3 (Aree a rischio archeologico):

Si prescrive il recepimento di tale vincolo sia in cartografia che in normativa.

Prescrizione n.4 (Rete stradale storica):

Si prescrive il recepimento di tale vincolo, relativo sia alla rete principale che a quella secondaria, sia in cartografia che in normativa.

Prescrizione n.5 (Rete Ecologica Regionale):

Si prescrive il recepimento di tale vincolo sia in cartografia che in normativa.

Prescrizione n.6 (Boschi):

Richiamata la normativa vigente in materia, si invita il Comune ad effettuare verifica dei limiti effettivi delle aree forestali suggerendo, se del caso, le necessarie correzioni agli errori di delimitazione cartografica e di assegnazione della tipologia forestale.

Prescrizione n.7 (Difesa del suolo):

Si chiede di allegare l'Autocertificazione relativa alla conformità delle previsioni di PGT alle risultanze dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale.

Si allega l'autocertificazione del geologo.

Prescrizione n.8 (comparti 9,10,11,12,13 e 14):

La ridefinizione dei comparti di trasformazione produttiva a nord dell'abitato di Pozzaglio ed ad ovest della ex SS 45bis viene dalla Provincia approvata ferme restando le condizioni a suo tempo già

espresse in merito agli accessi alle strade provinciali, alla necessità di acquisire in merito l'autorizzazione del competente Ufficio Provinciale, alla necessità di non invadere con l'edificazione le fasce di rispetto stradali.

In caso di autonomo recupero dei comparti 10 e 11 dovranno essere opportunamente riqualificati gli attuali accessi lungo la ex SS 45bis al fine di migliorare le condizioni di sicurezza durante le manovre di svolta.

Prescrizione n.9 (Comparto 15):

Si prescrive che l'edificazione avvenga al di fuori delle fasce di rispetto della ex statale. Gli accessi dovranno avvenire solo attraverso viabilità comunale esistente e/o di nuova previsione.

Eventuali accessi esistenti dovranno essere chiusi e dismessi.

Prescrizione n.10 (Fasce di rispetto stradali):

La Provincia conferma l'obbligo, già peraltro previsto in normativa, di rispettare determinate fasce di rispetto stradali.

Controdeduzioni:

Trattandosi di prescrizioni non è possibile effettuare controdeduzioni di sorta.

Conseguenze operative:

Si adeguano gli elaborati del vigente PGT, in particolare aggiungendo la tavola n.1.1.2.2_{OP} relativa alle prescrizioni 1,2,3,4,5 e 6.

Sintesi delle osservazioni:

Osservazione n.1 (rispetto acquedotto):

La Provincia consiglia di riposizionare sulle tavole di PGT l'area di rispetto del pozzo di acquedotto pubblico attribuendogli un raggio di 200 metri, come indicato dalla normativa.

Controdeduzione:

In realtà l'area di rispetto del pozzo dell'acquedotto pubblico esistente risulta già ridotta a 10 metri dal punto di captazione (Decreto Provinciale n.474 del 22.05.2006) e la disposizione normativa che cita l'estensione di 200 metri potrebbe in futuro applicarsi solo a pozzi di nuovo impianto.

Conseguenze operative:

Non si rende necessario correggere e/o integrare gli elaborati di PGT.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n.2 (Espansione esogena area a destinazione industriale):

La Provincia osserva che le previsioni di espansione produttiva contenute nel PGT di Pozzaglio rientrano per la modesta quota di 1235 mq nella quota esogena e consiglia di concentrare tale superficie, come proposto nel PTCP nel polo industriale di livello sovracomunale di Olmeneta - Corte de Frati (cui fanno riferimento anche i Comuni di Pozzaglio, Persico Dosimo, Scandolara Ripa d'Oglio e Grontardo: vedi protocollo d'intesa sottoscritto il 22.01.2009).

Controdeduzione:

La modestia della superficie interessata esonera di fatto dalla modifica dell'azonamento vigente.

Conseguenze operative:

Non si rende necessario correggere e/o integrare gli elaborati di PGT.

OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n.3 (espansione esogena area a destinazione residenziale):

La Provincia giudica sovradimensionata la possibile espansione residenziale del Comune e propone di prevedere nella pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione residenziale la realizzazione alternativa di aree boscate o di filari arborei da localizzare preferibilmente all'interno della rete ecologica provinciale.

Controdeduzione:

Ferme restando le vigenti previsioni regionali in materia di maggiorazione degli oneri di costruzione e degli indirizzi espressi dal PTCP in materia di compensazione di consumo del suolo, si rinviando le relative decisioni operative alla concreta attuazione delle ipotesi pianificatorie.

Conseguenze operative:

Non si rende necessario correggere e/o integrare gli elaborati di PGT.

OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione prot.n.3035 del 11.09.2014

Azienda Sanitaria Locale di Cremona

Sintesi dell'osservazione:

L'ASL si limita ad esprimere parere favorevole in merito alla Variante adottata.

Controdeduzioni:

Stante il parere ASL non si rende necessaria alcuna forma di controdeduzione.

Conseguenze operative:

Non si rende necessario apportare modifica alcuna alla Variante adottata.

OSSERVAZIONE ACCOLTA