

REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI CREMONA

Comune di Pozzaglio ed Uniti

PGT

Piano di Governo del Territorio



OSSERVAZIONI E PARERI

PROGETTO
ARCH. MICHELE DE GREGGIO
ARCH. ERICA GHIDETTI

COLLABORAZIONE
ING. VALERIO GAMBA

OSSERVAZIONI E PARERI	O.P.
SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI PERVENUTI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI	

ADOZIONE: Deliberazione G.C. _____ del _____

APPROVAZIONE: Deliberazione G.C. _____ del _____

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Piano di Governo del Territorio

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI PERVENUTI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Elenco delle osservazioni e dei pareri pervenuti

OSSERVAZIONI

- | | |
|---|--------|
| 1- SIGG.RI CATTANEO ROBERTO, MAGNI CARLA e VOLTA MADDALENA; | pag. 1 |
| 2- STUDIO MAESTRELLI; | pag. 2 |
| 3- L'UMANA AVVENTURA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE; | pag. 5 |
| 4- SIG. AZZALI ROSOLINO SINDACO DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI; | pag. 6 |
| 5- CONSIGLIERI DI MINORANZA DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI; | pag. 7 |
| 6- SIG. NAZZARI ALDO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' CO.GE.IM E C. S.A.S.; | pag. 8 |
| 7- SIG.RA FORTUNA MIRELLA. | pag. 9 |

PARERI

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1- A.R.P.A.; | pag. 10 |
| 2- PROVINCIA DI CREMONA; | pag. 16 |
| 3- A.S.L. | pag. 35 |

SIGG.RI CATTANEO ROBERTO, MAGNI CARLA e VOLTA MADDALENA (PRIV.1)**Sintesi dell'osservazione**

Gli osservanti chiedono che i terreni di loro proprietà, ubicati in Pozzaglio, via La Pira, e catastalmente identificati al foglio 18, mappali 499 e 501, destinati all'interno del nuovo strumento urbanistico a Verde Privato in ambito urbano consolidato (VPB), possano essere convertiti in Ambito Residenziale di recente impianto (B2) come le aree limitrofe o almeno che gli indici urbanistici attribuiti alle relative aree siano meno restrittivi di quelli previsti dal PGT adottato

Controdeduzione

Poiché i terreni citati nell'osservazione sono stati a suo tempo ceduti come inedificabili proprio dal Comune ai proprietari dei terreni edificati confinanti, non appare opportuno modificare ora la condizione urbanistica dei terreni stessi.

Si ricorda peraltro che tali terreni sono interessati dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione che sovrappassa il paese.

L'osservazione è pertanto non accolta.

Conclusione operativa

Non si rende necessario modificare né la cartografia, né la normativa del PGT adottato.

STUDIO MAESTRELLI (PRIV.2)**Sintesi delle osservazioni**

Si tratta di una serie di osservazioni miranti a perfezionare puntualmente il PGT adottato depurandolo di modeste imperfezioni e di piccole imprecisioni.

1- METANODOTTO DI VIA BONGIOVANNI

Si consiglia di integrare la cartografia di PGT.

2- NUMERAZIONE COMPARTI DI VIA BONGIOVANNI

Si segnala la necessità di riordinare la numerazione dei comparti di via Bongiovanni.

3- RAPPORTO DI COPERTURA NEI COMPARTI PRODUTTIVI

Si segnala la necessità di omogeneizzare le superfici copribili indicate in normativa con quelle indicate nelle schede dei vari comparti produttivi.

4- VALIDITA' A TEMPO INDETERMINATO DI TUTTE LE PREVISIONI DEI PIANI ATTUATIVI

Si consiglia di segnalare la validità a tempo indeterminato di tutte le norme del piano attuativi approvati, e non solo di indici e parametri.

5- VERDE PRIVATO SU TERRENI VENDUTI DAL COMUNE

Si segnala l'opportunità di integrare la normativa relativa al verde privato salvaguardando le pattuizioni eventualmente a suo tempo convenute con il Comune.

6- COSTRUZIONI BASSE A CONFINE

Si segnala l'opportunità di evitare l'obbligo di convenzionamento per le costruzioni basse previste in confine.

7- SOTTOTETTI

Si ricorda che, a termini di legge, sembra doveroso motivare l'esclusione del riutilizzo di sottotetti in determinati ambiti del territorio comunale.

8- CORSI D'ACQUA TUTELATI

Sembra opportuno specificare quali dei numerosi corsi d'acqua tutelati dal PGT siano effettivamente soggetti a vincolo ambientale (ex Galasso).

9- CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI

Si segnala una serie di errori materiali che è bene eliminare dal testo normativo adottato.

Controdeduzioni

Si tratta di contributi tutti effettivamente utili al perfezionamento del Piano.

Le osservazioni vengono pertanto tutte accolte.

Conclusioni operative

1- METANODOTTO DI VIA BONGIOVANNI

L'accoglimento della osservazione comporta l'integrazione delle tavole di PGT con il tracciato del metanodotto e della relativa fascia di rispetto.

2- NUMERAZIONE COMPARTI DI VIA BONGIOVANNI

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di correggere i numeri che contraddistinguono i comparti di via Bongiovanni allineando la numerazione riportata dalle schede con quella fornita dalle planimetrie di PGT.

3- RAPPORTO DI COPERTURA NEI COMPARTI PRODUTTIVI

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di correggere le superfici copribili indicate nelle schede di indirizzo calcolandole con i valori percentuali indicati in normativa.

4- VALIDITA' A TEMPO INDETERMINATO DI TUTTE LE PREVISIONI DEI PIANI ATTUATIVI

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di integrare gli articoli delle Norme Urbanistiche relative agli ambiti B2 e BD2.

5- VERDE PRIVATO SU TERRENI VENDUTI DAL COMUNE

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di integrare l'articolo delle Norme Urbanistiche relative all'ambito denominato "verde privato".

6- COSTRUZIONI BASSE A CONFINE

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di eliminare la seconda parte del terzo comma del capitolo "Distanza", a pag.17 della Normativa Urbanistica.

7- SOTTOTETTI

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di inserire la motivazione negli articoli della Normativa Urbanistica relativi agli ambiti nei quali è vietato il riutilizzo dei sottotetti.

8- CORSI D'ACQUA TUTELATI

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di integrare il testo normativo (art.51) con un apposito capitolo nel quale si precisa che i soli corsi d'acqua soggetti a vincolo ambientale ex D.Lgs.42/04 (ex Galasso) sono il Dugale Robecco ed il Naviglio Pallavicino (alias Cavo Grumone).

9- CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI

L'accoglimento dell'osservazione determina la correzione puntuale del testo normativo adottato nei dettagli segnalati.

L'UMANA AVVENTURA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (PRIV.3)**Sintesi dell'osservazione**

L'osservante sottolinea che il perimetro del Piano Attuativo interessante il mappale 211, foglio 6 del Comune di Pozzaglio ed Uniti, località Brazzuoli, è diverso da quello indicato all'interno del precedente strumento urbanistico.

Essendo già stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 30/09 sulla base del perimetro dell'area così come individuata precedentemente, la Società chiede la correzione del PGT in modo da ripristinare al Piano Attuativo la originale conformazione.

Controdeduzione

L'osservazione è sostanzialmente condivisibile in quanto richiede il rispetto di un progetto già definito. Va tuttavia garantito al contiguo CTP 20 una agevole vodagione verso la strada comunale. Un modesto sacrificio così richiesto alla proprietà dell'osservante, consentirà al comparto CTP 20 di evitare una vodagione verso la ex SS45bis, vodagione, che peraltro, la Provincia si è dichiarata disponibile a non concedere.

Così operando l'osservazione è parzialmente accolta.

Conclusione operativa

Viene corretto il confine urbanistico tra il CTP 20 ed il terreno dell' "Umana Avventura" ampliando lo spazio destinato a quest'ultima e conservando al primo la possibilità di realizzare un'adeguata vodagione verso la strada comunale.

SIG. AZZALI ROSOLINO SINDACO DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI (PRIV.4)**Sintesi dell'osservazione**

Il Sindaco del Comune di Corte de' Frati giudica sovradimensionato il polo produttivo previsto in località Brazzuoli e propone lo stralcio dei comparti CTP 12, CTP 13 e CTP 14 che giudica alternativi al comparto sovracomunale che, come da accordo sottoscritto, i comuni del circondario avevano a suo tempo convenuto di realizzare in località Corte de' Frati, nei pressi del nuovo casello autostradale che si sarebbe dovuto realizzare lungo l'A 21.

Segnala inoltre che il PTCP vigente ha localizzato a Corte de' Frati il polo sovracomunale.

Controdeduzione

Si premette che l'originale versione del PTCP prevedeva la creazione del polo produttivo in località Brazzuoli e che solo l'ipotesi, ora caduta, che si realizzasse un nuovo casello autostradale in località Aspice di Corte de' Frati, aveva, tempo addietro, fatto ipotizzare una diversa localizzazione del polo stesso.

L'abbandono dell'ipotesi di nuovo casello autostradale e la imminente costruzione della tangenziale sud – est di Robecco, rilanciando prepotentemente l'ipotesi di Brazzuoli come sito da privilegiare in quanto già in parte edificato (e da recuperare) e decisamente più baricentrico rispetto al territorio interessato.

Da non sottovalutare, in un'ipotesi di più ampio respiro, anche la relativa vicinanza alla linea ferroviaria per Brescia – Treviglio.

L'osservazione è pertanto non accolta.

Conclusione operativa

L'osservazione non determina la necessità di modifiche agli elaborati grafici e normativi del PGT adottato.

CONSIGLIERI DI MINORANZA DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI (PRIV.5)**Sintesi dell'osservazione**

I consiglieri di minoranza del Comune di Corte de' Frati contestano il sovradimensionamento produttivo del PGT di Pozzaglio, sovradimensionamento che non appare avvalorato, come avrebbe dovuto essere, dalle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Criticano in particolare la previsione dei comparti di trasformazione CTP 12, CTP 13 e CTP 14 e l'ipotesi di una strada di collegamento tra la ex SS 41 bis e la SP 95.

Sostengono la necessità di concentrare in Corte de' Frati lo sviluppo produttivo dell'intero ambito territoriale, così come da protocollo sottoscritto tra le amministrazioni comunali della zona.

La realizzazione della tangenziale di Corte de' Frati e dell'annesso nuovo casello autostradale sulla A 21 potrebbe, a giudizio di tali consiglieri, decongestionare la ex SS 41 bis ed i centri urbani attraversati.

Controdeduzione

Vale, in generale, quanto già controdedotto all'osservazione del Sindaco di Corte de' Frati.

L'ipotesi di una strada di collegamento tra la ex SS 41 bis e la SP 95 consentirebbe, come riconosciuto dalla stessa Provincia, di risolvere l'attuale critico accesso tra l'ex Statale e la zona Vivibikes già edificata.

Si ha ragione di dubitare circa i benefici che l'ipotizzato nuovo casello autostradale, progetto attualmente abbandonato dai suoi stessi promotori, possa servire a decongestionare effettivamente la ex SS 41 bis che, peraltro, con la prossima realizzazione della tangenziale sud-est di Robecco, non attraverserà più nessun centro urbano.

L'osservazione è pertanto non accolta.

Conclusione operativa

L'osservazione non determina la necessità di modificare gli elaborati grafici e normativi del PGT adottato.

SIG. NAZZARI ALDO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' CO.GE.IM E C. S.A.S. (PRIV.6)

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede che gli immobili siti in Solarolo del Persico, via Dante n. 14-16-18-20, catastalmente individuati al mappale 92 foglio 17, collocati dal PGT, in ambito storico urbano di recupero (A1), possano essere compresi in ambito B1 o B2 poiché si tratta di edifici di costruzione relativamente recente (metà del secolo scorso).

Controdeduzione

L'osservazione può essere condivisa, stante le caratteristiche morfologiche degli edifici e ciò nonostante che gli stessi siano sorti, nel secolo scorso, occupando terreno di fatto intercluso al nucleo storico del paese.

L'osservazione pertanto è accolta.

Conclusione operativa

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di modificare la classificazione urbanistica del terreno interessato (da A1 a B1).

SIG.RA FORTUNA MIRELLA (PRIV.7)**Sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede che l'immobile sito in Solarolo del Persico, via Dante n. 22-24, catastalmente individuato al mappale 90 del foglio 17, collocato dal PGT in ambito storico urbano di recupero (A1), possa essere compreso in ambito B1 o B2 poiché si tratta di costruzione relativamente recente (metà dello scorso secolo).

Controdeduzione

L'osservazione può essere condivisa, stante le caratteristiche morfologiche degli edifici e ciò nonostante che gli stessi siano sorti, nel secolo scorso, occupando terreno di fatto intercluso al nucleo storico del paese.

L'osservazione pertanto è accolta.

Conclusione operativa

L'accoglimento dell'osservazione determina la necessità di modificare la classificazione urbanistica del terreno interessato (da A1 a B1).

A.R.P.A. – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Lombardia**Sintesi dell’osservazione**

L’A.R.P.A esprime un articolato parere sul progetto di PGT adottato, esplicitamente riferendosi anche a porzioni dello strumento urbanistico che la legge regionale non chiede di sottoporre a sua valutazione (Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Rapporto Ambientale).

Da tale impostazione discende un documento complesso che, seppure non supportato da una precisa indicazione legislativa, fornisce tuttavia, pur con qualche disorganicità, un giudizio decisamente completo e sicuramente utile a migliorare la sostanza dello strumento urbanistico in pubblicazione.

Tale parere si articola in cinque complessi paragrafi:

- 1- Prevista utilizzazione del suolo (destinazioni residenziali);
- 2- Localizzazione insediamenti produttivi;
- 3- Norme Tecniche di Attuazione;
- 4- Monitoraggio;
- 5- Altre osservazioni.

1- PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (DESTINAZIONI RESIDENZIALI)

L’A.R.P.A. giudica sovradimensionato il progetto di sviluppo residenziale proposto dal PGT e ne propone un’attuazione temporalmente programmata.

In particolare evidenzia :

- il rischio che si evidenzia la necessità di eventuali bonifiche preliminari per i comparti CTR 10 e CTR 24, comparti di riuso interessanti terreni già a destinazione produttiva;
- il rischio di conflitti ambientali per il CTR 1, che si trova, in parte, alquanto vicino ad un allevamento di bovini;
- l’inopportunità di lasciare aperti dei varchi viabilistici tra il CTR 3 e l’area inedificabile posta a lato della ex Statale Gardesana, varchi che potrebbero in futuro sollecitare l’inopportuna urbanizzazione di un terreno attualmente ancora inedificato, molto vicino alla grande viabilità e interessato da vincoli ambientali e tecnologici.

2- LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

L’A.R.P.A. segnala, in primo luogo, il rischio di conflitti ambientali tra il polo produttivo di via Bongiovanni e il nucleo residenziale di Solarolo del Persico. Ciò vale soprattutto per il CTP 8, posto più ad oriente, per il quale si dovrebbero:

- prevedere destinazioni d'uso compatibili con la delicatezza del sito (analoga raccomandazione viene fatta più avanti anche per i comparti BD2 indicati dal Piano delle Regole come contigui a nuclei residenziali) nonché per altri comparti di trasformazione comunque vicini a preesistenze abitative;
- prevedere una adeguata dotazione verde tale da garantire un effettivo incremento della biodiversità locale.

L'A.R.P.A. giudica, in secondo luogo, sovradimensionato il polo produttivo previsto in località Brazzuoli, polo che, proponendosi alternativo al polo di Corte de' Frati previsto dal PTCP, dovrebbe essere stralciato dalle previsioni del PGT.

Si segnala, in particolare, che il polo avrebbe una estensione tale da determinarne l'automatico assoggettamento a Valutazione di Impatto Ambientale.

Si insiste soprattutto per lo stralcio del CTP 18 la cui area potrebbe essere utilmente destinata a bosco.

Per quanto riguarda il CTA 19 si evidenzia una certa incoerenza tra il Documento di Piano e le Norme Tecniche di Attuazione e vi si sconsiglia, per ragioni viabilistiche, la collocazione di scuole, ospedali e case di riposo.

Per quanto riguarda il CTP 20 se ne consiglia un utilizzo di servizio a rafforzamento delle funzioni già realizzate (scuole) o programmate (struttura residenziale per giovani in difficoltà) nei pressi.

Per quanto riguarda i comparti di trasformazione produttiva numerati dal 12 al 20, l'A.R.P.A. consiglia di subordinarne l'attuazione all'avvenuto allaccio della località di riferimento alla rete fognaria comunale.

3- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si esprimono perplessità circa l'opportunità di consentire abitazioni collegate con i complessi produttivi e si ricorda l'obbligo di valutarne la previsione di clima acustico.

Altre perplessità si esprimono circa l'ammissibilità di funzioni residenziali e commerciali in comparti di trasformazione portatori di esigenze di valorizzazione ambientale o di mitigazione.

Si ricorda che sulle valutazioni previsionali di impatto acustico dovrà essere acquisito il parere A.R.P.A.

4- MONITORAGGIO

L'A.R.P.A. condivide in buona parte e, in altra parte, propone di perfezionare i criteri di monitoraggio proposti dal PGT per meglio verificare nel tempo la validità delle proposte pianificatorie avanzate.

In particolare:

- 4.1) suggerisce di più specificatamente individuare gli indicatori ambientali;

- 4.2) suggerisce di procedere a verifica periodica omogenea e biennale degli stessi indicatori;
- 4.3) suggerisce di garantire anche al Report ambientale la medesima periodicità biennale.

5- ALTRE OSSERVAZIONI

Si suggerisce di integrare gli indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione con le istruzioni ricavabili sia dallo Studio Geologico che dal Rapporto Ambientale.

Si ricorda la necessità di dotare il Comune di un Piano di Illuminazione e di aggiornare il Piano di Classificazione acustica.

Controdeduzioni

1- PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Si prende atto della osservazione, controdeducendo che l'eliminazione della legislazione urbanistica della Lombardia del Programma Pluriennale di Attuazione rende problematica l'attuazione temporalmente programmata delle previsioni di PGT e rende strategicamente opportuno un certo sovradimensionamento del Piano.

In particolare si aggiunge:

- che la necessità di eventuali bonifiche preliminari è ipotesi ragionevole da verificare in sede attuativa;
- il rischio di conflitti ambientali per il CTR1 potrà essere facilmente limitato attraverso opportuni provvedimenti;
- non si condivide l'inopportunità dei varchi citati in quanto potrebbero anche garantire, attraverso percorsi pedonali e piste ciclabili, il collegamento tra il tessuto residenziale e l'auspicato bosco.

L'osservazione viene pertanto parzialmente accolta.

2- LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Già l'attuale normativa degli ambiti citati si preoccupa di garantire la compatibilità tra attività produttiva e non lontane residenze. Condivisibile la proposta di una adeguata dotazione di verde sul CTP 8.

Le dimensioni del polo produttivo di Brazzuoli possono essere lievemente ridotte eliminando, come richiesto dalla Provincia, la porzione che invade un Ambito Agricolo Strategico.

Non sembra invece corretto stralciare il CTP 18 in quanto comparto definito edificabile già da molti lustri e di fatto già utilizzato per attività complementari alla produzione che si realizzava sul comparto retrostante. Analoga considerazione vale per il CTP 20, ormai da vari lustri previsto per l'ampliamento di un'attività produttiva preesistente.

Le obiezioni relative alle funzioni previste del CTA 19 sono legate alla problematica viabilistica del comparto, senza la cui funzionale soluzione, come prescritto dalla Provincia, il comparto non potrà comunque essere edificato.

Non sembra infine necessario subordinare l'attuazione dei comparti produttivi numerati dal 12 al 20 al completamento delle rete fognaria comunale. Tale completamento è già stato infatti progettato e finanziato dal competente A.ATO.

L'osservazione è pertanto solo parzialmente accolta.

3- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Già le norme tecniche adottate limitano fortemente la possibilità di realizzare alloggi collegati con i complessi produttivi e, in ogni caso, prevedono l'obbligo della valutazione previsionale di clima acustico.

Quanto all'inopportunità di funzioni residenziali e commerciali in comparti destinati a valorizzazione ambientale o di mitigazione si ricorda che le stesse sono ammesse solo subordinatamente alla funzione principale e che, stante la modesta dimensione degli spazi interessati, ben difficilmente se ne verificherà la realizzazione.

Già la normativa comunale vigente ricorda l'obbligo di acquisire, laddove necessario, il competente parere ARPA.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

4- MONITORAGGIO

Come suggerito dal redattore della Vas, dott. Gerevini, si controdeduce come di seguito:

4.1) INDICATORI PER IMPATTI GENERATI DAL PGT

Si evidenzia che il Piano di monitoraggio predisposto dalla VAS del PGT già individua indicatori finalizzati al controllo degli impatti potenzialmente generati dal piano e quindi anche delle misure di mitigazione di conseguenza individuate dalla VAS stessa. A tal proposito, infatti, nel paragrafo dedicato alla "Verifica di adeguatezza del Piano di monitoraggio" (capitolo 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS) si specifica che il Piano di monitoraggio individuato *ha lo scopo di garantire che gli aspetti significativi del piano siano adeguatamente controllati (in particolare in riferimento agli effetti positivi e negativi potenzialmente indotti)*. Con questa finalità *il Piano di Monitoraggio è stato confrontato con gli effetti negativi di maggiore rilievo potenzialmente indotti dal Piano, desunti sinteticamente dalla Fase 4 del presente Rapporto Ambientale, in cui sono stati puntualmente individuati i potenziali impatti generati dalle Politiche/Azioni di Piano sulle componenti ambientali che caratterizzano il territorio comunale (Tabella 5.3.2)*. In particolare, nella tabella citata sono riportati gli impatti potenzialmente generati dal PGT e gli indicatori per il loro controllo, che evidentemente rappresentano anche indicatori per il controllo del grado di attuazione e della funzionalità delle misure di mitigazioni individuate. È, infine,

necessario evidenziare che l'attività di monitoraggio rappresenta un rilevante onere sia organizzativo sia economico per le Amministrazioni comunali e pertanto è necessario garantire il minore numero di indicatori possibile (compatibilmente con l'adeguato controllo degli effetti ambientali potenzialmente generati) e la loro facilità di misurazione e verifica. Come anticipato, la completezza e adeguatezza del Piano di monitoraggio individuato è confermato dalle verifiche condotte nello stesso Rapporto Ambientale di VAS.

L'osservazione viene accolta.

4.2) FREQUENZE INDICATORI DI MONITORAGGIO

Si evidenzia che il Report ambientale periodico previsto dal Rapporto Ambientale di VAS (capitolo 5.2) già prevede una frequenza di verifica e redazione ogni 2 anni dall'approvazione del PGT. Inoltre, si evidenzia che per la maggior parte degli indicatori le frequenze di monitoraggio prevedono un controllo ogni 2 anni, per alcuni indicatori ogni anno (ma si tratta di grandezze che ordinariamente vengono già controllate da parte dei comuni). Gli unici indicatori che presentano una frequenza di misurazione più elevata sono "Uso reale del suolo" e "SAU".

Per quanto riguarda l'indicatore "Uso reale del suolo", considerando la sua difficoltà di misurazione in assenza di aggiornamenti del data base DUSAF regionale, si ritiene di confermare la frequenza quinquennale dell'indicatore, anche perchè misurazioni più frequenti risulterebbero probabilmente poco significative.

Per quanto riguarda l'indicatore "SAU", invece, si accoglie quanto richiesto, modificando la frequenza di misurazione dell'indicatore (prevedendola ogni 2 anni) e considerando quale fonte informativa il data base regionale SIARL "Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia".

L'osservazione viene parzialmente accolta.

4.3) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si accoglie quanto richiesto modificando, all'art.64, le frequenze di produzione del Report periodico da rendere pubblico da 2,5 a 2 anni.

Nello stesso articolo si inserisce, inoltre, quanto segue:

il Report periodico dovrà contenere, oltre al rilevamento degli indicatori, anche una verifica della coerenza di quanto attuato con gli obiettivi proposti, nonché un approfondimento delle motivazioni per le quali gli obiettivi di piano sono stati o meno raggiunti, al fine di derivarne elementi utili per valutare la necessità di apportare modifiche al PGT finalizzate a migliorarne l'efficacia attuativa e le prestazioni ambientali.

L'osservazione viene accolta.

5- ALTRE OSSERVAZIONI

Il consiglio di integrare le schede degli indirizzi attuativi dei vari comparti con le indicazioni geologiche e ambientali è condivisibile.

Le carenze di risorse comunali rende problematica la redazione del Piano di Illuminazione, mentre più facilmente si potrà provvedere all'aggiornamento del già vigente Piano di Classificazione Acustica.

L'osservazione è pertanto solo parzialmente accolta.

Conclusioni operative

1- PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Non si rende necessario modificare né la cartografia, né la normativa del PGT adottato.

Si integrano le schede di indirizzo attuativi relative ai comparti CTR10 e CTR24 segnalando il rischio di necessità di bonifiche ambientali e al comparto CTR1 per il rischio di conflitti con un non lontano allevamento di bovini.

2- LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Si corregge la cartografia stralciando, come richiesto dalla Provincia, la porzione di polo produttivo di Brazzuoli (CTP14) coinvolta dagli ambiti agricoli strategici definiti dal PTCP.

Non si ritiene opportuno apportare ulteriori correzioni alle cartografie e normative di Piano.

3- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Come suggerito dal dott. Gerevini l'accoglimento parziale dell'osservazione determina l'integrazione dell'art.64 delle Norme Urbanistiche.

4- MONITORAGGIO

Come suggerito dal dott. Gerevini l'accoglimento parziale dell'osservazione determina l'integrazione dell'art. 64 delle Norme Urbanistiche.

5- ALTRE OSSERVAZIONI

Si accoglie il consiglio di integrare le schede degli indirizzi attuativi dei vari comparti di Piano.

PROVINCIA DI CREMONA

SINTESI DEL PARERE (PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI)

La Provincia di Cremona esprime parere favorevole circa la compatibilità del progetto di PGT con le indicazioni del vigente PTCP, subordinatamente al recepimento di alcune (n. 15) prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP stesso. Esprime infine anche alcune (n. 21) osservazioni, non vincolanti, ma ritenute utili per migliorare la redazione del PGT.

PRESCRIZIONI

Sintesi delle varie prescrizioni

1- ORLI DI SCARPATA

Si richiede di precisare gli orli di scarpata che non risultano del tutto coerenti nè con i tracciati individuati del PTCP, nè con quelli indicati dallo Studio Geologico. Eventuali differenziazioni dei tracciati indicati dal PTCP vanno motivate anche con rilievo fotografico.

2- DUGALE ROBECCO

Pur correttamente individuato nelle planimetrie di PGT, è privo di una specifica normativa che richiami il D.Lgs 42/04 e l'art.14.1 della Normativa del PTCP.

3- NAVIGLIO CIVICO E ROGGIA MAGIA

Pur correttamente individuati nelle planimetrie di PGT, sono privi di specifiche normative che richiama il comma c) art.21 del PTPR e l'art. 16.2 della Normativa del PTCP.

4- AREALI RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Pur correttamente individuati nelle planimetrie di PGT, sono privi di specifica normativa che richiami l'art. 16.7 della Normativa del PTCP.

5- PERCORSI CICLO-PEDONALI

Pur correttamente individuati nelle planimetrie di PGT, sono privi di specifica normativa che richiami l'art. 19.6 della Normativa del PTCP.

6- CTA 19, CTP 7 E CTP 8

I comparti di trasformazione CTA 19 e CTP 7 (in realtà CTP20) interferiscono con il vincolo del Naviglio Pallavicino. Il comparto CTP 18 interferisce con il Dugale Robecco. Si chiede di tenere conto di tale circostanza in fase attuativa.

Entrambi i canali sono coperti da vincolo paesistico e sono corridoi della rete ecologica provinciale. Si ritiene doveroso richiamare nelle indicazioni attuative per detti comparti le prescrizioni del D.Lgs 42/04 e l'art. 16.7 della normativa del PTCP.

7- CTR 3

Il comparto di trasformazione CTR3 interferisce con la roggia Magia, corso tutelato del comma c) art. 21 della normativa del PTPR e corridoio della rete ecologica provinciale del PTCP.

Si ritiene opportuno citare tale circostanza negli indirizzi attuativi di detto comparto.

8- CTP 14

Tale comparto include un'area che il PTCP classifica come ambito agricolo strategico. Pur essendo di modeste dimensioni, tale area è tuttavia interessata dal vincolo ambientale del Dugale Robecco. Si richiede pertanto il ridimensionamento del comparto, stralciandone l'area sopraccitata.

9- STUDIO GEOLOGICO

Si chiede di verificare l'avvenuto adeguamento dello Studio Geologico redatto nel 2004 alle prescrizioni a suo tempo dettate dalla Amministrazione Provinciale.

10- INTEGRAZIONI ALLO STUDIO GEOLOGICO

La Provincia chiede le seguenti integrazioni allo Studio Geologico:

- autocertificazione relativa alla conformità dello strumento urbanistico alle risultanze dello Studio Geologico;
- integrazione della documentazione geologica prodotta con quanto ancora carente rispetto alle deliberazioni regionali vigenti in materia;
- verifica della Carta Geologico-Geomorfologica per quanto riguarda gli orli di scarpata (eventuali difformità rispetto al PTCP vanno evidenziate e documentate anche fotograficamente);
- la Carta dei Vincoli Geologici e la Normativa Geologica vanno integrate con l'indicazione delle scarpate morfologiche e dei vincoli paesaggistici relativi al Naviglio Pallavicino e al Dugale Robecco;
- di conseguenza, andrà verificata e, se necessario, aggiornata la Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano, nonché le Classi di Fattibilità geologica;

- le Norme Geologiche di Attuazione andranno integrate con l'inserimento di una normativa specifica alla classe di fattibilità geologica che verrà assegnata agli orli di scarpata morfologica (se ne verrà confermata la presenza)

11- INTEGRAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole va integrato con le Carte di Sintesi e la Carta dei Vincoli.

12- PRESCRIZIONI VIABILISTICHE RELATIVE AL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12 13-14-15-16-17 E 18)

Al fine di non compromettere gli attuali livelli di servizio e di sicurezza sulle strade provinciali destinate a servire il polo produttivo (ex SS 45 bis e SP 95), si prescrive la chiusura degli accessi esistenti e la realizzazione di viadotti a "T" che consentano esclusivamente la svolta a destra, rinviando le svolte a sinistra all'utilizzo delle rotatorie preesistenti nei pressi.

13- CTP 19 - ALBERGHIERO

Si esprime parere negativo sotto il profilo viabilistico all'ipotizzato comparto in quanto il PGT non ne individua un corretto e sicuro sistema di accessi dalla viabilità circostante, stante anche la delicatezza del contesto caratterizzato da delicate funzioni già ivi insediate o di prossimo avvento.

14- CTP 20 - PRODUTTIVO

Si prescrive che l'accesso al comparto possa avvenire solo dalla strada comunale.

L'edificazione dovrà, naturalmente, escludere la fascia di rispetto stradale della ex SS 45 bis.

15-FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE

Si prescrive che le fasce di rispetto della viabilità provinciale coprano uniformemente ambo i lati delle strade stesse, anche laddove preesistano costruzioni. La profondità di tali fasce è, secondo informazione verbalmente integrate dagli uffici provinciali competenti, pari a

- ml 30. per parte, nel caso della ex SS 45 bis e della SP 26;
- ml. 20, per parte, nel caso delle altre provinciali.

Si ricorda che le installazioni sviluppate in altezza all'interno delle fasce di rispetto stradali devono essere convenientemente arretrate dal filo stradale ("principio del ribaltamento").

Controdeduzioni

1- ORLI DI SCARPATA

La prescrizione è pertinente, anche se la natura e lo stato attuale dei luoghi non agevolano una sicura definizione dell'andamento delle scarpate.

La prescrizione pertanto viene accolta.

2- DUGALE ROBECCO

La prescrizione mira a rendere più esplicito il contenuto normativo del PGT.

La prescrizione pertanto viene accolta.

3- NAVIGLIO CIVICO E ROGGIA MAGIA

La prescrizione mira a rendere più esplicito il contenuto normativo del PGT.

La prescrizione pertanto viene accolta.

4- AREALI RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La prescrizione mira a rendere più esplicito il contenuto normativo del PGT.

La prescrizione pertanto viene accolta.

5- PERCORSI CICLO-PEDONALI

La prescrizione mira a rendere più esplicito il contenuto normativo del PGT.

La prescrizione pertanto viene accolta.

6- CTA 19, CTP 7-20 E CTP 8-14

La prescrizione mira a garantire, in sede attuativa, il rispetto determinato dalla presenza nei pressi di tali comparti di acque pubbliche non derubricate che determinano vincolo ambientale.

Le acque pubbliche interessate sono:

- il Naviglio Pallavicino, che influenza sia il CTA19 che il CTP20 (per evidente rifiuto indicato come CTP7);
- il Dugale Robecco, che influenza il CTP18.

La prescrizione pertanto viene accolta.

7- CTR 3

La prescrizione mira a garantire, in sede attuativa, il rispetto determinato dalla presenza, nei pressi del comparto, della Roggia Magia tutelata dal PTPR e dal PTCP.

La prescrizione pertanto viene accolta.

8- CTP 14

Non vi sono difficoltà a stralciare dal CTP14, facente parte di un polo produttivo da più parti giudicato di dimensioni eccessive, la porzione orientale che il PTCP indica compresa tra gli ambiti agricoli strategici e che è, peraltro, anche interessata dal vincolo ambientale determinato dal Dugale Robecco.

La prescrizione pertanto viene accolta.

9- STUDIO GEOLOGICO

Si demanda tale compito al geologo incaricato, il quale si esprime come di seguito:

Lo studio geologico allegato nel 2004, redatto ai sensi della L.R. 41/97, è stato ritenuto conforme dalla Regione Lombardia alle allora vigenti disposizioni regionali.

Per quanto concerne il parere di conformità espresso dalla Provincia di Cremona (DGP n. 141/2005), invece, si osserva quanto segue:

punto 1.c) Difesa del suolo

- in relazione al consiglio di completare gli elaborati cartografici integrandoli con la redazione di una carta geologico-applicativa, quest'ultima è stata opportunamente redatta (Carta n. 1) sulla base di specifiche indagini conoscitive, successivamente oggetto di valutazioni (Carta di Sintesi) e di specifiche classi di fattibilità geologiche delle azioni di piano;
- carta di sintesi:
 - a) in relazione alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, esse non costituiscono limitazioni di natura geologica bensì paesistico-ambientali e opportunamente recepite nel PRG;
 - b) In relazione all'inserimento di valutazioni geotecniche, dette valutazioni sono state fra quelle alla base della redazione della cartografia di sintesi e successivamente riprese nella carta di fattibilità geologica delle azioni di piano oltre che nelle norme geologiche di fattibilità, al cui art. 1 è previsto l'obbligo di eseguire specifiche indagini geotecniche in seno a qualsiasi progetto edilizio e infrastrutturale (ai sensi dell'allora vigente D.M. 11.03.1988);
- carta di fattibilità geologica delle azioni di piano:
 - a) l'impiego di una base cartografica non CTR deriva dalla necessità di disporre di uno strumento redatto sulla stessa base del PRG e finalizzato alla pianificazione urbanistica;

- b) la carta è stata redatta anche in base ai dati di natura geologico-applicativa emersi in fase di analisi sulla base della campagna geognostica;
- c) le fasce di rispetto sui corsi d'acqua sono un vincolo di natura paesistico-ambientale e non di tipo geologico;
- d) la carta di fattibilità interessa l'intero territorio comunale, nel quale si inseriscono anche le aree di possibile/prevista espansione urbanistica.

Punto 1.d) Difesa del suolo:

- la relazione contiene un capitolo specifico sulle caratteristiche geologico-tecniche dei terreni più superficiali definiti attraverso indagini geognostiche;
- le classi di fattibilità geologiche sono state assegnate tenendo conto anche di quanto emerso dalla campagna geognostica condotta in fase di analisi territoriale.

La prescrizione pertanto viene accolta.

10- INTEGRAZIONI ALLO STUDIO GEOLOGICO

Si demanda tale compito al geologo incaricato, il quale provvede di conseguenza.

La prescrizione pertanto viene accolta.

11- INTEGRAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Non vi sono difficoltà ad integrare il Piano delle Regole con la Carta di Sintesi e la Carta dei Vincoli fornite dallo Studio Geologico Integrato.

La prescrizione pertanto viene accolta.

12- PRESCRIZIONI VIABILISTICHE RELATIVE AL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12 13-14-15-16-17 E 18)

La soluzione viabilistica prescritta dalla Provincia per il polo produttivo di Brazzuoli sostanzialmente coincide con quella ipotizzata dal PGT con l'aggiunta dell'interdizione della svolta a sinistra agli imbocchi della viabilità interna al Polo sulle strade provinciali interessate.

La prescrizione pertanto viene accolta.

13- CTP 19 - ALBERGHIERO

In assenza di una previsione viabilistica di PGT condivisa dalla Provincia, risulta certamente scorretto consentire l'edificazione del comparto che rimarrà congelata fino a quando non sarà stata trovata una soluzione ritenuta soddisfacente dalla Provincia. Non risulta peraltro possibile, in questa fase di redazione del PGT, introdurre nella stessa ipotesi di localizzazione alternativa all'importante funzione alberghiera ivi ipotizzata.

La prescrizione pertanto viene accolta.

14- CTP 20 - PRODUTTIVO

La prescrizione provinciale, determinerà qualche obiettiva difficoltà all'utilizzo edificatorio del piccolo comparto ma non può, in questa sede, che essere recepita.

La prescrizione pertanto viene accolta.

15-FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE

La prescrizione provinciale si attiene alla più rigida delle possibili interpretazioni dal vigente Codice della Strada. Stante l'autorevolezza dell'Ufficio che così si esprime, le fasce di rispetto stradali relative alla viabilità di competenza provinciale vengono estese anche al di sopra degli edifici esistenti.

La prescrizione pertanto viene accolta.

Conclusioni operative

1- ORLI DI SCARPATA

L'accoglimento della prescrizione comporta una leggera correzione degli orli di scarpata indicati dalle planimetrie di Piano che vengono allineate con le risultanze dello Studio Geologico a sua volta perfezionate.

La differenziazione tra quest'ultimo e le indicazioni del PTCP vengono documentate con riprese fotografiche allegate alla Relazione Geologica Generale.

2- DUGALE ROBECCO

Alla normativa di tutela del Dugale Robecco e delle fasce circostanti viene dedicato un nuovo capitolo dell'art. 51 dell'elaborato relativo alle Norme Urbanistiche.

3- NAVIGLIO CIVICO E ROGGIA MAGIA

Alla normativa di tutela del Naviglio Civico e della Roggia Magia viene dedicato un nuovo capitolo dell'art. 51 dell'elaborato relativo alle Norme Urbanistiche.

4- AREALI RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Alla normativa di tutela degli areali della Rete Ecologica Provinciale individuata nelle tavole di PGT viene dedicato un nuovo capitolo dell'art. 51 dell'elaborato relativo alle Norme Urbanistiche.

5- PERCORSI CICLO-PEDONALI

Ai percorsi ciclo-pedonali individuati nelle tavole di PGT viene dedicato un nuovo capitolo dell'art.53 dell'elaborato relativo alle Norme Urbanistiche.

6- CTA 19, CTP 7 e CTP 8

Si integrano le schede di attuazione dei comparti CTA 19, CTP 20 (erroneamente indicato come CTP 7) e CTP 18 segnalando l'interferenza dei primi due con il Naviglio Pallavicino e del terzo con il Dugale Robecco.

Alle normative di tutela del Naviglio Pallavicino e del Dugale Robecco viene dedicato un nuovo capitolo dell'art. 51 dell'elaborato relativo alle Norme Urbanistiche.

7- CTR 3

Si integra la scheda di indirizzi attuativi del comparto segnalando l'obbligo di tutelare la roggia Magia.

8- CTP 14

Si restringe il perimetro del comparto CTP 14 stralciandone la porzione più orientale, interessata dagli ambiti agricoli strategici e dal vincolo di tutela ambientale del Dugale Robecco.

9- STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto per quanto di competenza.

10- INTEGRAZIONI ALLO STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto per quanto di competenza.

11- INTEGRAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Si aggiungono agli elaborati componenti il Piano delle Regole sia la Carta di Sintesi che la Carta dei Vincoli fornite dallo Studio Geologico aggiornato.

12- PRESCRIZIONI VIABILISTICHE RELATIVE AL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12-13-14-15-16-17 e 18)

Si integrano le schede degli indirizzi attuativi per vari comparti interessati introducendo le prescrizioni fornite dalla Provincia in materia di viabilità.

13- CTP 19 - ALBERGHIERO

Si integra la scheda di indirizzi attuativi con la prescrizione che l'area resterà inedificabile fino a quando non si troverà una soluzione viabilistica ritenuta accettabile dalla Provincia.

14- CTP 20 - PRODUTTIVO

Si integra la scheda di indirizzi attuativi con la prescrizione dettata dalla Provincia in materia di viabilità.

15- FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE

Si correggono le tavole di PGT estendendo le fasce di rispetto stradale anche sugli edifici esistenti. Si integra la normativa sulle costruzioni in fascia di rispetto stradale richiamando il principio del "ribaltamento".

OSSERVAZIONI

Sintesi delle varie osservazioni

1- PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

La Provincia ricorda l'obbligo di aggiornare lo strumento urbanistico comunale recependo la normativa del Piano Paesaggistico Regionale.

2- VIABILITA' STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

La Provincia chiede di integrare la normativa di PGT includendo il tema della viabilità storica e di interesse paesaggistico, come definito all'art. 26 del Piano Paesaggistico Regionale.

3- TUTELA DI CORSI D'ACQUA INTERESSANTI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE

Si ricorda il vigente divieto di tombinare i corsi d'acqua di natura pubblica.

La disposizione va, in particolare, tenuta presente nel caso dei seguenti comparti:

- CTR 1, interessato dalla roggia Malcorrente di Pozzaglio;
- CTR 2, interessato dalla roggia Fossa Borghisana;
- CTR 3, interessato dalla roggia Magia.

4- ATTIVITA' AGRICOLA

a) Ambiti di trasformazione

Si esprimono dubbi sulla opportunità dei comparti CTR 10 e CTS 11 prossimi ad attività zootecniche.

b) Normativa

Art. 12 – (in realtà 51) Precisare che l'immissione di ittiofauna negli specchi d'acqua deve rispettare la normativa vigente. Va aggiornato il riferimento legislativo per le misure agroambientali, l'adesione alle quali resta volontaria.

Art. 26 – Si consiglia di verificare la normativa alla luce della sussistenza o meno di aziende agricole.

Art. 27 – Si consiglia di integrare il parametro peso vivo/terra con riferimento al terreno convenzionato per lo spandimento dei reflui.

Art. 28 – Va aggiornato il riferimento legislativo.

Art. 57 – Si segnala che per talune specie il PGT prevede distanze superiori al Regolamento d'Igiene e il concetto di reciprocità viene solo parzialmente attuato privilegiando gli insediamenti urbani.

5-ATTIVITA' FORESTALE

Tutta l'arboricoltura da legno (anche di essenze pregiate) non deve essere considerata bosco. Si giudica inutile aggravio amministrativo l'obbligo di comunicare preventivamente interventi a carico di singoli alberi non inclusi nell'Albo degli Alberi Monumentali gestito dalla Provincia.

6- UTILIZZO DELLE ACQUE

Sembra pleonastico riferire il testo normativo relativo alla fascia di rispetto dato che, per il solo pozzo esistente in Pozzaglio, l'estensione di tale fascia di rispetto è stata ridotta sino a coincidere con l'ambito di tutela assoluta.

7- CAVE

Si ritiene opportuno che il Documento di Piano si esprima circa l'opportunità di collocare nel territorio comunale bacini idrici per l'itticoltura, coerentemente alle disposizioni del PTCP vigente.

Si consiglia di integrare l'art. 51 della normativa (pagg. 117 – 118) citando l'obbligo della L.R. 4/08 e dell'art. 36, comma 3° della L.R. 14/98.

8- EMISSIONI IN ARIA

Si raccomanda che la normativa non ponga limiti di altezza ai camini degli impianti soggetti ad autorizzazione delle emissioni.

9- RIFIUTI

Si ricorda la necessità di adeguare il centro raccolta rifiuti urbani come da normativa vigente.

Si formulano altre raccomandazioni di rito (rispetto dello Studio Geologico Comunale e del Piano Provinciale Gestione Rifiuti).

10- BOSCHI IN LOCALITA' BRAZZUOLI

Con riferimento al polo produttivo previsto in località Brazzuoli si segnala la presenza di residue aree boscate (interessate da vincolo sia paesaggistico che forestale). In particolare quelle comprese tra la roggia Gonzaga ed il colatore Quistra sembrerebbero destinate a demolizione,

operazione la cui fattibilità va verificata e autorizzata sia sotto l'aspetto paesaggistico (D.Lgs. 42/04) che forestale (D.Lgs. 227/01).

11- PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE

Si consiglia di affrontare il tema dei relativi impianti (es. biogas). Pur in assenza di norme superiori andrebbero affrontate le tematiche delle distanze dagli abitati e delle operazioni di mitigazione/compensazione.

12- STUDIO GEOLOGICO

Si chiede la fornitura degli shape-files della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano nel rispetto delle indicazioni regionali.

13- STUDIO GEOLOGICO

Si chiede la fornitura anche degli shape-files relativi alla carta di sintesi e dei vincoli.

14- STUDIO GEOLOGICO

Si consiglia di aggiornare lo Studio Geologico con le nuove informazioni fornite dalla Variante di PTCP recentemente approvata. In particolare si segnala la presenza di un dosso sabbioso a nord di Casalsigone, geosito da evidenziare e tutelare.

15- TABELLE STUDIO GEOLOGICO

Si segnala che le tabelle riportate nella Relazione dello Studio Geologico non sono aggiornate alla più recente deliberazione regionale.

16- PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI

Stante la ridotta soggiacenza della falda freatica su tutto il territorio comunale si sconsiglia la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

17- PORZIONE SETTENTRIONALE DEL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12, 13 e 14)

Rilevato che la porzione settentrionale del Polo Produttivo di Brazzuoli è di carattere esogeno e dovrebbe pertanto essere sostenuta da una iniziativa sovracomunale, se ne chiede lo stralcio oppure, in alternativa, la subordinazione ad un accordo di programma con la Provincia e i comuni contermini. Tale subordinazione dovrà essere esplicitata sia nelle schede di indirizzi attuativi che nella normativa ricordando le indicazioni viabilistiche fornite con la prescrizione di cui al punto n° 12.

18- COMMERCIO

Si chiede di integrare le schede di indirizzo attuativo per i vari comparti di trasformazione con le tipologie commerciali ammesse.

19- COMMERCIO

Si chiede di eliminare le contraddizioni fra le prescrizioni fornite in materia di tipologie commerciali ammesse in alcuni ambiti tra l'art. 20 e l'art. 46.

20- SVILUPPO RESIDENZIALE ESOGENO

Poiché parte del previsto sviluppo residenziale è di carattere esogeno, si propone che tale porzione sia accompagnata dalla alternativa compensazione, per ogni ettaro di consumo di suolo agricolo, consistente in:

- realizzazione di una superficie di un ettaro di area boscata;
- ovvero, in alternativa, realizzazione di un chilometro lineare di filare arborato, da realizzare prioritariamente all'interno della rete ecologica provinciale.

21- PUBBLICAZIONE SUL BURL

Si ricordano le operazioni che il Comune dovrà compiere per ottenere la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva del PGT.

22- DISTANZA TRA NUOVE EDIFICAZIONI E STRADE PROVINCIALI

Salvo predisposizione di adeguati accorgimenti antirumore, le nuove edificazioni dovranno distare almeno 200 ml dalle strade provinciali.

Controdeduzioni

1- PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Si prende atto dell'obbligo stabilito dalla Regione.

L'osservazione è pertanto accolta.

2- VIABILITA' STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Quantunque la tematica sia già parzialmente affrontata dalle Norme Urbanistiche del PGT adottato, si rende opportuno una loro adeguata integrazione.

L'osservazione è pertanto accolta.

3- TUTELA DI CORSI D'ACQUA INTERESSANTI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE

Trattandosi del richiamo ad una norma più volte richiamata dalle leggi e disposizioni in vigore, il PGT non può che recepirlo.

L'osservazione è pertanto accolta.

4- ATTIVITA' AGRICOLA

a) Ambiti di trasformazione

Si prende atto delle perplessità espresse dalla Provincia circa l'eccessiva vicinanza ad attività zootecniche dei comparti CTR10 e CTS11, assicurando le dovute attenzioni in sede attuativa.

L'osservazione è pertanto accolta.

b) Normativa

Art. 12 – (in realtà 51) Se la precisazione relativa all'ittiofauna è già contenuta nel testo normativo adottato, l'aggiornamento del riferimento legislativo costituisce opportuno perfezionamento dello stesso testo normativo adottato.

L'osservazione è pertanto accolta.

Art. 26 – Negli ambiti interessati operano aziende agricole e la normativa è stata elaborata proprio per agevolarne gli interventi di adeguamento delle strutture storiche esistenti. Il testo dell'osservazione non precisa peraltro quale possa essere la correzione normativa suggerita dalla Provincia.

Osservazione non accolta.

Art. 27 – Non sembra corretto far dipendere l'edificabilità di un terreno dalle dimensioni dei terreni non in proprietà, ma semplicemente "convenzionati".

Osservazione non accolta.

Art. 28 – Risulta opportuno aggiornare il riferimento legislativo indicato.

L'osservazione è pertanto accolta.

Art. 57 – Si prende atto dell'osservazione. La normativa comunale peraltro fa comunque salvo il rispetto reciproco delle distanze minime imposte dal Regolamento ASL e dal PTCP tra aziende e insediamenti urbani. La maggiore attenzione agli insediamenti urbani è pensata soprattutto nella prospettiva di salvaguardare la vocazione residenziale che il paese presenta.

Osservazione non accolta.

5-ATTIVITA' FORESTALE

Art. 12 (in realtà 51) – Si condivide la precisazione che non deve essere considerato bosco l'arboricoltura da legno (anche d'essenze pregiate). Stante la rarità delle presenze arboree si ritiene opportuno conservare l'obbligo di comunicare preventivamente l'abbattimento.

Osservazione parzialmente accolta.

6- UTILIZZO DELLE ACQUE

Non sembra pleonastico mantenere il testo normativo relativo alla fascia di rispetto del pozzo di acquedotto. Tale fascia di rispetto non è stata infatti eliminata ma solo ridotta ai limiti della fascia di tutela assoluta. In tale ridotta porzione di terreno si sommano le limitazioni tipiche delle due fasce.

Osservazione non accolta.

7- CAVE

Non ritenendo in generale opportuno che sul territorio comunale si collochino bacini idrici per l'itticoltura, si ritiene valido il suggerimento di consolidare tale orientamento in un preciso riferimento normativo.

Altrettanto opportuno appare il suggerimento di integrare l'art. 51 delle Norme Urbanistiche.

L'osservazione è pertanto accolta.

8- EMISSIONI IN ARIA

Non sembra necessario sottrarre, in generale, l'altezza dei camini degli impianti ai limiti normativi, posto che già le Norme adottate consentono il superamento delle altezze di piano in presenza di motivate esigenze tecniche.

Osservazione non accolta.

9- RIFIUTI

Si prende atto delle raccomandazioni espresse.

L'osservazione è pertanto accolta.

10- BOSCHI IN LOCALITA' BRAZZUOLI

Si conviene circa la necessità che l'eventuale demolizione di boschi compresi tra la roggia Gonzaga ed il colatore Quistra sia verificata e autorizzata sia sotto l'aspetto paesaggistico che forestale.

L'osservazione è pertanto accolta.

11- PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE

In assenza di norme superiori che conferiscano al Comune una effettiva capacità regolamentare nel settore degli impianti relativi alla produzione di energia da fonti alternative, una integrazione normativa sembra velleitaria e rischia di risultare controproducente.

Osservazione respinta.

12- STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto all'incombenza.

Osservazione accolta.

13- STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto all'incombenza.

Osservazione accolta.

14- STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto ad aggiornare debitamente le carte dello Studio Geologico. La tutela del geosito costituito dal dosso sabbioso di Casalsigone viene richiamata nella Normativa Urbanistica.

Osservazione accolta.

15- TABELLE STUDIO GEOLOGICO

Il geologo incaricato ha provveduto ad aggiornare le tabelle dello Studio Geologico alla più recente deliberazione regionale.

Osservazione accolta.

16- PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI

Si condivide l'ipotesi di sconsigliare la costruzione di piani interrati o seminterrati. Tale indicazione viene richiamata nella Normativa Urbanistica.

Osservazione accolta.

17- PORZIONE SETTENTRIONALE DEL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12, 13 e 14)

Si condivide il giudizio circa il carattere esogeno della porzione settentrionale del polo produttivo di Brazzuoli e che l'attuazione dell'intervento urbanistico sia subordinata ad un accordo di programma con la Provincia ed alcuni (non necessariamente tutti) comuni contermini.

Osservazione parzialmente accolta.

18- COMMERCIO

Si condivide l'opportunità di integrare le schede di indirizzo attuativo dei vari comparti di trasformazione con l'indicazione delle tipologie commerciali ammesse.

Osservazione accolta.

19- COMMERCIO

Si condivide la necessità di eliminare le contraddizioni tra l'art. 20 e l'art. 46 in materia di tipologie commerciali.

Osservazione accolta.

20- SVILUPPO RESIDENZIALE ESOGENO

Si ritiene impraticabile, nella modestia dei valori immobiliari presenti sul territorio comunale, l'ipotesi compensativa presentata.

Osservazione respinta.

21- PUBBLICAZIONE SUL BURL

Si prende atto.

Osservazione accolta.

22- DISTANZA TRA NUOVE EDIFICAZIONI E STRADE PROVINCIALI

Si prende atto dell'osservazione come linea di indirizzo, ricordando che la materia è già sufficientemente governata dal Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale e dalle conseguenti valutazioni di clima acustico alla quale saranno sottoposti i nuovi interventi.

Osservazione respinta.

Conclusioni operative

1- PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Si provvederà all'adeguamento in occasione di una futura Revisione o Variante dello Strumento Urbanistico Generale.

2- VIABILITA' STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Si integra l'art. 51 delle Norme Urbanistiche con indicazioni di tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico (essenzialmente la ex SS 45 bis "Gardesana occidentale").

3- TUTELA DI CORSI D'ACQUA INTERESSANTI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE

Il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua è già presente nell'art. 51 e viene meglio precisato salvaguardando anche le necessità di interesse pubblico. Il divieto viene richiamato nelle schede di indirizzo dei comparti di trasformazione interessati da corsi d'acqua pubblica.

4- ATTIVITA' AGRICOLA

a) Ambiti di trasformazione

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti di trasformazione segnalati dall'osservazione raccomandando l'adozione di opportune forme di mitigazione verso i contigui impianti zootecnici.

b) Normativa

Art. 12 – (in realtà 51)

Si aggiorna il riferimento legislativo e si conferma la norma relativa all'ittiofauna.

Art. 26 –

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo adottato.

Art. 27 –

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo adottato.

Art. 28 –

Si aggiorna il riferimento legislativo.

Art. 57 –

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo normativo.

5-ATTIVITA' FORESTALE

Art. 12 (in realtà 51) –

Si integra l'articolo precisando che non deve essere considerata bosco l'arboricoltura da legno.

6- UTILIZZO DELLE ACQUE

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo normativo.

7- CAVE

Si integra l'art. 51, sia sconsigliando la realizzazione di nuovi specchi d'acqua a scopo di ittiocoltura, sia integrando i riferimenti normativi regionali.

8- EMISSIONI IN ARIA

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo normativo adottato.

9- RIFIUTI

Non si evidenzia la necessità di modificare il testo normativo adottato.

10- BOSCHI IN LOCALITA' BRAZZUOLI

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti interessati CTP14 e 16 con le precauzioni richieste nei confronti di boschi preesistenti.

11- PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE

Non risulta necessario modificare il testo normativo adottato.

12- STUDIO GEOLOGICO

Vedi elaborati corretti ed integrati dal geologo incaricato.

13- STUDIO GEOLOGICO

Vedi elaborati corretti ed integrati dal geologo incaricato.

14- STUDIO GEOLOGICO

Vedi elaborati corretti ed integrati dal geologo incaricato. La tutela del geosito sabbioso viene prescritta all'art.55 della Normativa Urbanistica.

15- TABELLE STUDIO GEOLOGICO

Vedi elaborati corretti ed integrati dal geologo incaricato.

16- PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI

Si integra con un apposito comma l'art. 60 delle Norme Urbanistiche.

17- PORZIONE SETTENTRIONALE DEL POLO PRODUTTIVO DI BRAZZUOLI (CTP 12, 13 e 14)

Si integra con apposita disposizione sia l'art. 23 delle Norme Urbanistiche che le schede di indirizzo dei comparti interessati.

18- COMMERCIO

Si integrano le schede di indirizzo attuativo dei vari comparti con l'indicazione delle tipologie commerciali ammesse.

19- COMMERCIO

Si corregge l'indicazione delle tipologie commerciali ammesse in abitato BD2 allineando le prescrizioni fornite dall'art. 20 alle prescrizioni fornite dall'art. 46.

20- SVILUPPO RESIDENZIALE ESOGENO

Non si rende necessaria alcuna correzione del testo normativo adottato.

21- PUBBLICAZIONE SUL BURL

Non si rende necessaria alcuna correzione degli elaborati adottati.

22- DISTANZA TRA NUOVE EDIFICAZIONI E STRADE PROVINCIALI

Non si rende necessaria alcuna correzione degli elaborati adottati.

AZIENDA SANITARIA LOCALE

Sintesi del parere

1- AREE DI RISPETTO

L'ASL esprime parere favorevole per quanto riguarda le aree di rispetto dei cimiteri, dei pozzi pubblici di acqua potabile e dei depuratori della fognature comunali.

2- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

L'ASL rileva che alcuni comparti di trasformazione residenziale (posti nel capoluogo, a Casalsigone, a Castelnuovo Gherardi ed a Solarolo del Persico) sono vicini ad insediamenti agricoli. L'edificazione residenziale è di conseguenza condizionata dalla dismissione degli allevamenti esistenti posti a distanza inferiore a quella prescritta dal Regolamento Locale d'Igiene. Limitatamente ai bovini da latte l'ASL si dichiara disponibile a considerare deroghe sino al 50% delle distanze regolamentari ed in presenza di adeguati interventi di mitigazione ambientale.

3 – COMPARTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Nel comparto previsto in località Brazzuoli sono previste solo funzioni compatibili con la vicina scuola.

A Pozzaglio un comparto (in realtà si tratta di due comparti) è posto proprio in confine con un allevamento bovino esistente, situazione tuttavia già riscontrabile in altre attività presenti in zona.

Di conseguenza si ritiene ammissibile l'utilizzo produttivo di tale lotto alle seguenti condizioni:

- adeguata barriera arborea in confine;
- insediamento di attività non alimentari, svolte in ambiente confinato e che non producano nocumento all'attività zootecnica (uomini e animali).

4- ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI POSTI NEI PRESSI DI ZONE RESIDENZIALI

Si tratta di allevamenti presenti sia nel capoluogo che a Casalsigone. Si ritiene opportuno classificare l'area di insediamento come ambito agricolo di rispetto urbano, anziché normale come indicato dal PGT.

5- NORMATIVA

Art. 23 (in realtà 26)– Ambito Agricolo – Storico EA

È opportuno completare la norma prevedendo l'obbligo di dismissione di eventuali allevamenti nel caso di recupero di residenze esistenti o di nuove costruzioni non destinate al titolare dell'azienda o ai dipendenti.

Art. 36 – Ambito di Rispetto Cimiteriale

Non è ammissibile la presenza di Stazioni Radio Base per la Telefonia Mobile. L'individuazione delle aree è disciplinata dalla L.R. 11/2001 e smi.

Art. 67 (in realtà 57) – Distanze allevamenti

In ambito storico-agricolo EA il recupero o la costruzione di abitazioni (ad eccezione di quelle del titolare o dei dipendenti) è subordinata alla dismissione dell'allevamento ed al rispetto di una distanza di almeno 50 metri da allevamenti di bovini di terzi.

Per le altre tipologie di allevamenti, la distanza, salvo riduzioni specificatamente ammesse dall'ASL, deve essere di almeno 300 metri.

Si raccomanda di ben regolare gli interventi in zona EA per evitare la formazione di isole residenziali in zona agricola.

Controdeduzioni

1- AREE DI RISPETTO

Si prende atto.

L'osservazione pertanto viene accolta.

2- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Si prende atto, precisando che la decisione urbanistica verrà, in sede attuativa, assunta d'intesa con i competenti uffici ASL.

L'osservazione pertanto viene accolta.

3- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Le osservazioni ASL comportano l'opportunità di integrare le relative schede di indirizzo attuativo dei comparti interessati.

L'osservazione pertanto viene accolta.

4- ALLEVAMENTI ZOOTECHNICI POSTI NEI PRESSI DI ZONE RESIDENZIALI

Si ritiene che la situazione igienico-sanitaria dei comparti urbani circostanti sia già sufficientemente tutelata dall'attuale classificazione urbanistica degli insediamenti citati (E2 a Casalsigone, E1 a Pozzaglio dove il contatto è meno immediato).

L'osservazione pertanto viene accolta.

5 - NORMATIVA

Le proposte integrazioni normative sono tutte condivisibili.

L'osservazione pertanto viene accolta.

Conclusioni operative

1- AREE DI RISPETTO

Non si evidenzia la necessità di modificare gli elaborati adottati.

2- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Si integrano le schede di indirizzi attuativi dei comparti interessati segnalando la prescrizione ASL.

3- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Si integrano le schede di indirizzi attuativi dei comparti interessati segnalando la prescrizione ASL.

4- ALLEVAMENTI ZOOTECNICI POSTI NEI PRESSI DI ZONE RESIDENZIALI

Non si evidenzia la necessità di modificare gli elaborati adottati.

5- NORMATIVA

Si provvede ad integrare ed a correggere come consigliato dall'ASL gli artt. 23 (in realtà 26), 36 e 67 (in realtà 57) della Normativa Urbanistica.