



COMUNE DI TORRE D'ARESE

PROVINCIA DI PAVIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di prima

NR. 1 DEL 24-01-2011

COPIA

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO- CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI- APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemilaundici addi ventiquattro del mese di Gennaio, alle ore 21:00, presso la Sede Municipale, per decisione del Sindaco e previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
BERTOLETTI ENNIO DIONIGI	X		ANELLI ERICA	X	
ANSELMI LUIGI	X		RONGHI ALESSANDRO		X
BISCUOLA MAURIZIO MARIA	X		ZAMUELI GIOVANNA MARIA	X	
DIANI GIAN MARCO		X	BESOSTRI GABRIELE		
BELLINZONA GIUSEPPE	X		CAPOTI ALESSANDRA		X
PALESTRA DOMENICO	X		RUSSO FRANCESCO	X	
SACCHETTI STEFANO		X			

Numero totale **PRESENTI: 8 – ASSENTI: 5**

Partecipa alla seduta il dott. MARGHERITA VERONESI, Segretario Comunale.

Il sig. ENNIO DIONIGI BERTOLETTI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Piano di Governo del Territorio. L.R. 12/2005 e succ. mod. e integrazioni.
Controdeduzioni alle osservazioni. Approvazione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sono presenti alla seduta l'Arch. Selicorni Marco – l'Ing. Fabrizio Sisti - l'Ing. Viola Cappelletti, esperti PGT ;

- Richiamata la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29/07/2010, con la quale è stato adottato ai sensi dell'art. 13 della ex Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. il Piano di Governo del Comune di Torre d'Arese ;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:
 - il Piano di Governo del Territorio costituito dalla sopracitata deliberazione di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati è stato depositato in libera visione al pubblico per la durata di 30 gg. consecutivi a decorrere dal giorno 22.09.2010 presso la segreteria comunale;
 - la procedura di deposito e pubblicazione del Piano è stata completata con le seguenti scansioni:
 - affissione all'albo pretorio comunale dal 22.09.2010;
 - pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Corteolona dal 22.09.2010;
 - pubblicazione sul quotidiano a diffusione locale "La Provincia Pavese" in data 22.09.2010;
 - pubblicazione sul BURL Serie inserzioni e concorsi in data 22.09.2010;
- Dato atto che all'avviso di pubblicazione e deposito sopracitati si rileva che il termine per la presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 era stabilito entro i successivi trenta giorni a decorrere dal 21.10.2010 sino al 20.11.2010 (scadenza termini 20 ottobre 2010);
- Fatto presente che copia integrale degli atti del PGT è stata trasmessa:
 - in data 22/09/2010 – protocollo 1772 – alla Provincia di Pavia per la verifica di compatibilità con il P.T.C.P ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - in data 22/09/2010 – protocollo 1772 all'A.S.L. competente per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - in data 22/09/2010 – protocollo 1772 all'A.R.P.A. della Lombardia – Dipartimento di Pavia – per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto :

- che sono pervenute al protocollo comunale n. 3 osservazioni / pareri da parte di soggetti pubblici sotto elencati:

soggetto pubblico esprimente osservazioni/pareri	data
A.S.L. Pavia	23 ottobre 2010
A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Pavia	18 novembre 2010
Provincia di Pavia	17 dicembre 2010

- che nel PGT e nei documenti correlati sottoposti approvazione nella odierna seduta sono state recepite e già inserite le osservazioni e prescrizioni formulate dall' A.R.P.A. e dalla Provincia di Pavia ;

- che l'ASL Pavia ha espresso parere favorevole in data 15/10/2010 – pervenuto al prot. 1965/2010;

- che sono pervenute al protocollo comunale n. 2 osservazioni al PGT adottato entro i termini sopra indicati da parte di soggetti privati sotto elencati:

soggetto privato esprimente osservazioni	data	protocollo
Ufficio Tecnico Comunale	29 ottobre 2010	2003
Marassi/Barbieri/Marassi/Rigacci	6 novembre 2010	2056

- Dato atto che i tecnici incaricati della redazione del PGT hanno provveduto a predisporre singolarmente le proposte di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- Dato atto che prima della messa in votazione per l'approvazione definitiva del PGT occorre procedere all'esame e votazione delle osservazioni pervenute sopra citate;
- Sentito, altresì, il Segretario Comunale ricordare che nell'esame delle osservazioni occorre rispettare l'obbligo da parte dei consiglieri di astenersi qualora vi sia un interesse diretto o indiretto di parenti ed affini sino al IV grado;
- Il Sindaco con il supporto dell'Arch. Selicorni procede all'illustrazione delle osservazioni;

OSSERVAZIONE N. 1

Pervenuta in data: 29 ottobre 2010
Protocollo: 2003
Osservante: Ufficio Tecnico Comunale

RICHIESTA IN SINTESI DEL PROPONENTE:

In sintesi l'ufficio tecnico comunale ha proposto di modificare l'individuazione di un appezzamento di terreno inserito in zona B - "area di consolidamento dei caratteri naturalistici" nel P.G.T. adottato, in zona TCR1 in quanto la modifica introdotta si configura come mero errore materiale, su un'area per la quale la proprietà non aveva espresso in fase preliminare alcuna volontà di modifica della classificazione urbanistica dei mappali di proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Esaminata la richiesta di modifica pervenuta e verificato che si configura come ripristino delle previsioni del PRG vigente, si procede alla modifica dei documenti componenti il nuovo Piano di Governo del Territorio.

IL SINDACO

Propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione nella sua totalità

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione presentata;
Udita la proposta del Sindaco;
Con voti resi per alzata di mano:
favorevoli: unanimi
contrari: =
astenuti: =

DELIBERA

di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 1 presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 29 ottobre 2010 - protocollo 2003.

OSSERVAZIONE N. 2

Pervenuta in data: 06 novembre 2010

Protocollo: 2056

Osservante: Marassi G. /Barbieri M. P. / Marassi P. /Rigacci R.

RICHIESTA IN SINTESI DEL PROPONENTE:

- a) Ripristino dello stato di area privata su mappali 690 e 691 inseriti nel PGT come strada comunale, tenuto conto della presenza della fognatura privata sottostante e dell'impossibilità di allargare l'attuale sede stradale così come richiesto dalle norme di piano.
- b) Utilizzo dei mappali 160 e 161 per l'accesso nell'Ambito di Trasformazione ATR1
- c) In subordine al punto b, utilizzare per l'ampliamento della strada esistente sul lotto 690 i mappali 209 e 231

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Esaminata la richiesta pervenuta si propone di respingere la medesima per le motivazioni meglio dettagliate nell'elaborato C0 - 01 "controdeduzioni alle osservazioni"- pag. 16 , allegato al presente atto

IL SINDACO

Propone di **RESPINGERE** l'osservazione nella sua totalità

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione presentata;
Udita la proposta del Sindaco;
Con voti resi per alzata di mano:
favorevoli: unanimi
contrari: =
astenuti: =

DELIBERA

di **RESPINGERE** l'osservazione n. 2 presentata dai Sigg. Marassi /Barbieri /Marassi /Rigacci in data 06 novembre 2010 - protocollo 2056.

- Preso atto dell'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni, così come sopra riportato;
- Acquisito il prescritto parere reso dal Responsabile del Servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.L n. 267/2000;
- Visto l'art. 42 del D.L., n. 267/2000;
- Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese ;

DELIBERA

- **di approvare**, ai sensi dell'art. 13 delle L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, **il Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione di consiglio n. 18 del 29 luglio 2010 così come modificato per effetto dell'accoglimento di quanto appresso specificato:
 - delle controdeduzioni alle osservazioni prevenute;
 - dal recepimento delle prescrizioni citate nella Delibera n. 531/83990 del 07/12/2010 della Giunta Provinciale;
 - dal recepimento delle prescrizioni citate nel parere espresso da A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Pavia in data 18/11/2010;
 - a seguito delle separate votazioni sopra riportate,

e composto dai seguenti elaborati che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se formalmente non allegati;

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

Elaborato C0 – 01 Controdeduzioni alle osservazioni – (allegato)

Atti Piano di Governo del Territorio:

a) Documento di Piano:

- Tavola DP.01 Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale-vincoli e prescrizioni sovraordinati - scala 1: 5.000
- Tavola DP.02 Carta dei vincoli e sintesi della pianificazione dei comuni confinanti – scala 1:5.000
- Tavola DP.03 Analisi della crescita urbana – scala 1:25.000
- Tavola DP.04 Analisi del sistema della mobilità – scala 1 :5.000
- Tavola DP.05 Uso del suolo urbano ed extraurbano – scala 1:5.000

- Tavola DP.06 Carta del paesaggio – scala 1:5.000
- Tavola DP.07 Carta delle istanze presentate da parte dei cittadini scala 1:5.000
- Tavola DP.08 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione – scala 1:5.000
- Tavola DP.09 Carta di sintesi delle previsioni di piano – scala 1:5.000
- Tavola DP.10 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi – scala 1:5.000
- Allegato DP.01 Relazione tecnico – illustrativa
- Rapporto ambientale
- Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale
- Rapporto di Monitoraggio all'orizzonte

b) Piano dei Servizi:

- *Tavola PS.01 Mappa dei servizi comunali esistenti e di progetto - scala 1:2.000*
- *Tavola PS.02 Rete Ecologica Comunale – scala 1 :5.000*
- *Tavola PS.03 PUGSS – Rete Acquedotto - scala 1:5.000*
- *Tavola PS.04 PUGSS – Rete Fognatura – scala 1:5.000*
- *Tavola PS.05 PUGSS Rete Gas – scala 1:5.000*
- *Allegato PS.01 Relazione tecnico – illustrativa*

c) Piano delle Regole:

- Tavola PR.01 Analisi urbanistico –edilizia dei tessuti edificati – scala 1:2.000
- Tavola PR.02 a Disciplina dei tessuti edificati e agricoli – scala 1 :5.000
- Tavola PR.02 b Disciplina dei tessuti edificati e agricoli – scala 1 : 2.000
- Tavola PR.03 Ambiti agricoli strategici – scala 1 :5.000
- Tavola PR.04 Individuazione dei lotti liberi edificabili - scala 1:5.00
- Allegato PR.01 Relazione tecnico illustrativa
- Allegato PR.02 Perimetrazione dei centri storici, schede di rilievo degli edifici e modalità di intervento
- Allegato N Norme tecniche di attuazione

Atti Valutazione Ambientale Strategica:

- *Dichiarazione di sintesi ;*
- *Parere motivato finale;*

Atti Componente geologica, Idrogeologica e Sismica (ai sensi dei criteri ed indirizzi in attuazione dell'art. 51 L.R. n. 12/2005 smi): - ADEGUAMENTO -

- *Studio geologico ambientale : adeguamenti e norme attuative*
- *Tavole grafiche - tav. 1 – 2 – 3 –4 – 5 – 6 – 7*

- di dare atto che gli atti di PGT, modificati a seguito dell'esito della votazione di cui sopra acquistano efficacia secondo le procedure di cui all'art. 13 della L. R. 12/2005 e s.m.i.;
- di dare atto che il Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Torre d'Arese curerà le procedure conseguenti al presente atto deliberativo, in conformità alle disposizioni vigenti,.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge ha dato immediata esecutività alla presente deliberazione, stante l'urgenza, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.



PGT 2010

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Progettisti Incaricati

Pianificazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

dott. arch. Marco Selicorni - Pavia (PV)

Componente geologica e sismica

Geol. Adriano Zorzoli - Travacò Siccomario (PV)



Collaboratori pianificazione urbanistica

dott. arch. Cristiano Alberti

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

dott. Federico Cattaneo

Collaboratori Valutazione Ambientale Strategica

dott. ing. arch. Viola Cappelletti



Sindaco

Avv. Ennio Dionigi Bertoletti

Responsabile del procedimento

Luigi Anselmi

Segretario del Comune

dott. Margherita Veronesi

COMUNE DI TORRE D'ARESE

21 GEN 2011

PROT. N. 147

Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

Elaborato CO-01
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

dicembre 2010

1. Premessa

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Torre d'Arese (PV) è stato adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 29.07.2010.

La deliberazione di adozione è stata pubblicata sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n° 38 in data 22.09.2010, contemporaneamente anche sul quotidiano locale "La Provincia Pavese", all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del Comune www.comune.torredarese.pv.it.

Il termine per la presentazione delle eventuali osservazioni è stato fissato alle ore 12 del 20 novembre 2010.

Contemporaneamente al deposito presso gli uffici comunali:

- ai sensi dell'art 13 comma 5 della LR 12/2005 il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono stati trasmessi alla Provincia di Pavia con nota del 28.09.2010 (pervenuti presso gli uffici preposti in pari data), per la valutazione della compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento;
- ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 12/2005, il Documento di Piano è stato trasmesso all'ASL territorialmente competente (Pavia) con nota comunale del 22.09.2010 (pervenuto presso gli uffici preposti in data 24.09.2010 prot. n. 811/2010/PED), per la formulazione di eventuali osservazioni inerenti agli aspetti di tutela igienico-sanitaria relativamente alla prevista utilizzazione del suolo ed alla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 12/2005, il Documento di Piano è stato trasmesso all'ARPA territorialmente competente (Pavia) con nota comunale del 22.09.2010 (pervenuto presso gli uffici preposti in data 23.09.2010 prot. n. 131608 class. 3.1.3), per la formulazione di eventuali osservazioni inerenti agli aspetti di tutela ambientale relativamente alla prevista utilizzazione del suolo ed alla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Ai sensi dell'art. 13 comma 7 della LR 12/2005, "... il Consiglio comunale decide sulle osservazioni, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente ... provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, o ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo".

2. Parere A.S.L.

La ASL di Pavia ha fatto pervenire il proprio parere igienico sanitario ai sensi del D.P.R. 380/2001 in data 23.10.2010 (prot. comunale n. 1965) con nota prot. 811/2010/PED del 15.10.2010.

Il parere di competenza è favorevole.

3. Parere A.R.P.A.

La A.R.P.A., Dipartimento di Pavia, ha fatto pervenire il proprio parere in data 19.11.2010 (prot. comunale n. 2142) con nota prot. 160469 class. 3.1.3 pratica n. 172/2010 del 18.11.2010.

Il parere ARPA risulta articolato in più punti:

- I. Si apprezza la presenza puntuale delle controdeduzioni ai vari contributi presentati da enti e associazioni e cittadini.
- II. Si prende atto dell'accoglimento dei suggerimenti contenuti nelle precedenti osservazioni, valutando in particolare come positiva la scelta di subordinare la messa in essere degli interventi di trasformazione alla realizzazione di sistemi di fitodepurazione da abbinarsi alle fosse Imhoff esistenti.
- III. Si valuta positivamente l'intenzione di ridurre la superficie dei lotti liberi edificabili.
- IV. In merito all'ATP1, pur prendendo atto delle modifiche e integrazioni effettuate alla scheda d'ambito, si suggerisce che si sarebbe potuta valutare l'opportunità di trasferire l'ambito di un'area più idonea, lontano dal residenziali e magari vicina al produttivo consolidato. Si suggerisce pertanto di escludere in generale tutte le attività che possano ritenersi incompatibili con la residenza e si fornisce elenco esemplificativo di possibili attività insediabili.
- V. In merito ad entrambi gli Ambiti di Trasformazione, si sottolinea l'importanza di presentare in sede di realizzazione degli interventi la documentazione di previsione di impatto e clima acustico, vista la vicinanza tra destinazioni d'uso differenti.
- VI. Riguardo le problematiche riguardanti il rumore, si ribadisce il fondamentale raccordo con il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) del territorio comunale che fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e per evitare che i piani perdano ogni valenza e funzione di prevenzione in merito alle problematiche legate all'inquinamento acustico, si ritiene opportuno che il comune di Torre d'Arese favorisca la predisposizione del proprio piano di zonizzazione acustica e la sua integrazione prima dell'approvazione definitiva del PGT.

In relazione al parere del Dipartimento di Pavia della Arpa si determina quanto segue:

- a) In merito al punto IV, relativo alla localizzazione dell'ATP1, si ribadiscono i contenuti espressi nelle controdeduzioni alle osservazioni allegate al Parere Motivato preliminare di VAS. In merito alle tipologie insediabili, si rimanda alla lettura dell'Art. 8 – *Usi del territorio*, comma 2, uso U3/1 delle NTA del PGT, ove viene preclusa la possibilità di insediamento, all'interno del territorio comunale, per tutte le attività insalubri.
- b) In merito al punto V, la documentazione relativa alla previsione di impatto e clima acustico costituisce obbligo di legge, ai sensi della L. 447/1995, e pertanto non viene riportata all'interno delle schede d'ambito alcuna indicazione in merito.
- c) Per quanto riguarda il punto VI, relativo al Piano di Zonizzazione acustica, l'Amministrazione comunale ribadisce la volontà di dotarsi di tale strumento quanto prima, al fine di raccordare tra loro i differenti strumenti pianificatori.

4. Verifica della compatibilità con il P.T.C.P. della provincia di Pavia

L'Amministrazione Provinciale di Pavia ha deliberato con l'atto della Giunta n° 531 del 07.12.2010 la valutazione favorevole alla verifica di compatibilità con il PTCP; copia di tale documento è pervenuto presso gli uffici preposti con nota protocollo comunale n. 2288 del 17.12.2010, con le seguenti prescrizioni e indicazioni:

Ambiti di trasformazione – aspetti paesaggistici

- I. Relativamente all'ambito denominato ATP1, rilevato che l'intervento ricade in un ambito che il PTCP classifica come "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" ed è attiguo ad un'"Area di consolidamento dei caratteri naturalistici", oltre che ricadente in un "Elemento di Primo livello" della RER, si rappresenta la necessità che la sua attuazione debba essere subordinata anche all'individuazione di opere di compensazione ambientale.
- II. Inoltre gli interventi edilizi dovranno essere previsti verso la zona già edificata, prevedendo nella parte rimanente del lotto opere di mitigazione ambientale con essenze arboree autoctone ad alto e basso fusto finalizzate a costituire un filtro verso le zone agricole circostanti.

Tavola delle revisioni di piano

- III. Si ravvisa la necessità di riportare nella Tavola DP.09 – *Sintesi delle previsioni di piano* tutte le aree di valore paesaggistico e ambientale, riportate nella Tavola DP.06 – Carta del paesaggio e tutti i vincoli di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica.
- IV. Si ricorda inoltre che nella tavola delle previsioni di piano il perimetro del confine comunale deve derivare direttamente dalla banca dati del SIT.

Previsioni del PTCP

- V. Si pone in evidenza come la campitura delle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" non sia stata riportata nella tavola DP.01 in maniera compiuta.
- VI. Su tutte le tavole il perimetro del territorio comunale differisce in due porzioni differenti nella parte sud lungo la ex SP9

Aspetti viabilistici

- VII. Prima dell'esecuzione dei lavori che interessano la modifica dell'accesso alla viabilità provinciale, dovrà essere presentata, agli uffici provinciali preposti, formale richiesta di concessione corredata da progetto esecutivo, fase in cui dovranno essere indicate eventuali prescrizioni relative a soluzioni viabilistiche, geometrie, dimensioni, ubicazione e caratteristiche tecniche.
- VIII. Nel caso di realizzazione di opere considerate ricettori all'interno della fascia viabilistica di pertinenza acustica, si dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili.

Aspetti geologici

- IX. Si rileva come sia stata attribuita alle aree di rispetto dei pozzi comunali una classe geologica superiore; ai sensi della DGR VIII/1566/2005 non è richiesta l'individuazione dei parametri di tutela e l'assegnazione della classe di fattibilità si deve basare su criteri esclusivamente geologici.
- X. Ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 e s.m.i., par. 3.1, all'interno della carta di fattibilità geologica devono essere sovrapposte con apposito retino "trasparente" le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla carta di pericolosità sismica locale, costruita secondo le modalità descritte nell'apposito paragrafo.

Aspetti commerciali

- XI. Si rileva che il Comune non si è adeguato alla disciplina commerciale della Regione Lombardia, pertanto, ai sensi della vigente normativa, gli interventi ammessi sono solo esercizi di vicinato.

Risorse economiche

- XII. Tra i contenuti del Documento di Piano dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

Centri storici

- XIII. Si sottolinea come all'interno del Documento di Piano debbano essere poste in rilievo le fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio.

Aria ed energia – Risorse idriche

- XIV. Si ricorda l'esigenza di rispettare le prescrizioni dei seguenti provvedimenti normativi: D.Lgs. 152/2006 e RD 523/1904.
- XV. Si ricorda inoltre l'esigenza di rispettare le prescrizioni dei seguenti provvedimenti normativi: D.Lgs. 192/2005 – DGR VIII/5018/2007 e s.m.i., LR 39/2004, LR 17/2000 – DGR 8950/2007, LR 24/2006.

Il parere contiene infine alcune indicazioni a titolo collaborativo riguardanti:

- XVI. Il piano dei servizi, che deve riportarle indicazioni di compatibilizzazione con le risorse attivabili dalla Pubblica Amministrazione e dai Privati.
- XVII. La necessità di trasmettere in Provincia e Regione, negli opportuni formati digitali (shape file), i livelli informativi che compongono il PGT, ai sensi della DGR VIII/1681 del 29 dicembre 2005, con le modalità dettagliate nella D.d.u.o. del 10 novembre 2006, n. 12520.
- XVIII. Una generale nota relativamente alla necessità di ripubblicare il piano in caso di modifiche intervenute in seguito all'accoglimento di osservazioni che introducano nuove previsioni rilevanti.

In relazione alle prescrizioni ed alle indicazioni dell'Amministrazione Provinciale di Pavia contenute nella verifica di compatibilità con il PTCP, si determina quanto segue:

- In merito al punto I, la scheda dell'Ambito di Trasformazione ATP1 viene integrata con la seguente dicitura "Interventi compensativi saranno da realizzarsi nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione comunale in sede di convenzionamento del piano".
- In merito al punto II, sottolineando come le misure di mitigazione richieste siano già previste, la scheda dell'Ambito di Trasformazione ATP1 viene comunque integrata, per maggiore chiarezza, con la seguente dicitura "La piantumazione dovrà avvenire con essenze autoctone di alto e basso fusto".
- In merito al punto III non si riscontra alcuna incongruenza tra le aree di valore paesaggistico e ambientale individuate nella Tavola DP06 – *Carta del Paesaggio* e la Tavola DP09 – *Sintesi delle previsioni di piano*. Le aree boscate sono infatti state correttamente perimetrate, mentre i pioppeti e la vegetazione di ambiente ripariale individuate nella Tavola DP06 non vengono perimetrate all'interno della Tavola DP09 in quanto tali aree ricadono all'interno di aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, così come perimetrali dal PTCP, le cui disposizioni di tutela risultano essere prevalenti e

- già comprensive della tutela di elementi di rilievo paesaggistico e naturalistico. In merito alla necessità di riportare le classi di fattibilità geologica all'interno della Tavola DP09, si rappresenta la difficoltà di inserire ulteriori informazioni all'interno di un elaborato cartografico già caratterizzato dalla presenza di molteplici strati informativi. Per tale motivo, al fine di rendere chiara ed univoca la lettura dell'elaborato cartografico, in sede di redazione della succitata tavola si è stabilito di indicare con apposito simbolo grafico esclusivamente gli ambiti ricompresi in classe 4 di fattibilità geologica (Fasce di Rispetto del Reticolo Idrico), nonché i principali vincoli idrogeologici, demandando la verifica delle ulteriori disposizioni di carattere geologico ed idrogeologico alla lettura della Tavola DP08 – *Individuazione degli Ambiti di Trasformazione*, oltre che degli specifici elaborati dello studio geologico.
- In merito al punto IV, si pone in evidenza come è già stata attivata dal comune di Torre d'Arese la procedura di condivisione del confine comunale al fine di coerenzare la banca dati del SIT con l'effettivo perimetro del comune.
 - In merito al punto V, le "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" non sono state riportate compiutamente rispetto alla tavola delle previsioni del PTCP, in quanto tale prescrizione va a sovrapporsi agli ambiti già urbanizzati. Viene comunque corretta la tavola DP.01, riportando anche le sovrapposizioni tra tessuti edificati e "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi".
 - In merito al punto VI, non risulta del tutto chiaro il significato dell'osservazione. Tutte le tavole costituenti il PGT riportano il medesimo andamento del confine comunale. Per la discrepanza tra il confine riportato all'interno delle tavole del PTCP e quelle del PGT, si rimanda alla lettura della controdeduzione al punto IV, sopra esposta.
 - In merito al punto VII, si prende atto di quanto esposto, manifestando la consapevolezza delle corrette procedure per le autorizzazioni connesse agli interventi da effettuarsi sulla viabilità provinciale.
 - In merito al punto VIII l'art. 31 – *Ambiti per la Viabilità* delle Norme Tecniche di Attuazione viene integrato al comma 4, punto d) *Prescrizioni particolari* con il seguente capoverso: "7. Nel caso di realizzazione di opere considerate ricettori all'interno della fascia viabilistica di pertinenza acustica, si dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili".
 - In merito ai punti IX e X, si prende atto di quanto esposto e verranno effettuate le relative correzioni degli elaborati componenti lo studio geologico e conseguentemente anche degli elaborati del PGT (Tavola DP.08 – *Individuazione degli Ambiti di Trasformazione*).
 - In merito al punto XI, si prende atto di quanto esposto, manifestando la consapevolezza che tale indicazione coincide con le intenzioni già manifestate dall'Amministrazione Comunale nella redazione del PGT.
 - In merito al punto XII, si pone in evidenza come le considerazioni connesse alle risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione siano state fatte proprie dal PGT, ed in particolare dal Documento di Piano attraverso il rimando ai contenuti dell'Allegato PS.01 - *Relazione tecnico-illustrativa* allegata al Piano dei Servizi, che mostra la correlazione con il Bilancio Comunale.
 - Relativamente al punto XIII, Il quadro conoscitivo dei sistemi urbani prodotto per la redazione del Documento di Piano appare sufficientemente articolato, come risulta in particolare dalla stesura della

seguente documentazione, esplicitata ed argomentata all'interno dell'Allegato DP.01 *Relazione tecnico-illustrativa*, Sezione II:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
DP.02	Carta dei vincoli	1:5.000
DP.03	Analisi della crescita urbana	1:25.000
DP.04	Analisi del sistema della mobilità	1:5.000
DP.05	Uso del suolo urbano ed extraurbano	1:5.000
DP.06	Carta del paesaggio	1:5.000

Si evidenzia inoltre come le indagini relative al tessuto urbano siano state successivamente approfondite nel quadro analitico di riferimento del Piano delle Regole, che ricomprende la seguente documentazione, abbondantemente esplicitata ed argomentata all'interno dell'Allegato PR.01 *Relazione tecnico-illustrativa*, Sezione II:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PR.01	Analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati	1:2.000
Allegato PR.02	Perimetrazione dei centri storici, schede di rilievo degli edifici e modalità di intervento	1:1.000

- Relativamente ai punti XIV e XV l'Amministrazione comunale prende atto delle indicazioni.
- In merito ai punti XVI - XVIII, si prende atto dei suggerimenti espressi a titolo collaborativo, facendo presente che il punto XVI trova pieno soddisfacimento all'interno degli elaborati di piano, in particolare nell'Allegato PS.01 – *Relazione tecnico-illustrativa*.

5. Osservazioni pervenute

Entro le ore 12 del 20 novembre 2010 sono pervenute n° 2 osservazioni.

Le osservazioni riguardanti ambiti del territorio comunale rilevabili sulla cartografia del PGT sono individuate in apposite schede in scala 1:2.000, riportate al successivo capitolo 7, prima di ciascuna scheda di valutazione, la quale riporta la controdeduzione alla singola osservazione. La scheda di individuazione cartografica riporta in stralcio i contenuti della *Tav. PR.02b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli* ove, con apposita simbologia, sono stati individuati i perimetri degli ambiti soggetti ad osservazione ed il numero dell'osservazione.

Di seguito si riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, con l'indicazione della numerazione, del nominativo del proponente l'osservazione e degli estremi di presentazione al protocollo comunale:

N°	DATA	PROT. N.	PROPONENTE
1	29/10/2010	2003	ANSELMI Luigi
2	06/11/2010	2056	MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo

Tabella 1 Elenco delle osservazioni presentate

6. Classificazione, contenuto delle osservazioni e criteri generali di valutazione

Le osservazioni che riguardano più ambiti o argomenti, sono state esaminate come se si trattasse di più osservazioni, aventi ad oggetto ognuna un unico ambito o argomento; a tal fine ad ogni articolazione dell'osservazione è stata attribuita una lettera distintiva.

La tabella riportata al capitolo 10 contiene l'elenco delle osservazioni completo delle necessarie articolazioni relative alle osservazioni più complesse, con l'indicazione:

- della localizzazione dell'ambito interessato dall'osservazione;
- dei dati catastali relativi all'ambito interessato dall'osservazione;
- della tematica o argomento trattato nell'osservazione;
- della destinazione attribuita dal PGT adottato all'ambito interessato dall'osservazione;
- delle modifiche richieste con l'osservazione;
- della presenza o meno dell'individuazione cartografica dell'osservazione nella scheda di individuazione riportata al successivo capitolo 8, prima della scheda di valutazione, in scala 1:5.000;

In particolare si rileva come una osservazione interessi un ambito governato dal Piano delle Regole sui quali si richiede la correzione di un errore materiale, ripristinando la destinazione urbanistica prevista dal PRG, mentre l'altra riguarda un Ambito di Trasformazione, con particolare riferimento alla viabilità di accesso.

I criteri generali con cui sono state valutate le osservazioni sono di seguito elencati.

L'osservazione relativa all'ambito governato dal Piano delle Regole classificato dal PGT adottato come tessuti consolidati prevalentemente agricoli (*TACn*) del quale si chiede la trasformazione in aree edificabili (TCR1), è accolta poiché :

- la modifica richiesta non è in contrasto con norme di carattere geologico;
- la modifica richiesta non pregiudica aspetti di carattere paesaggistico ed ambientale;
- la modifica richiesta può essere ricondotta ad una variazione minima di superficie che non alteri l'assetto complessivo della zona, che non incrementi sostanzialmente la capacità insediativa del piano né induca la necessità di prevedere nuovi ambiti di trasformazione con conseguente riattivazione della procedura di VAS;
- la modifica richiesta è in continuità con il tessuto esistente;
- la modifica richiesta ripristina lo stato del PRG vigente, configurandosi come correzione di un mero errore materiale, avvenuto nella stesura del PGT.

L'osservazione relativa all'Ambito di Trasformazione non è accolta in quanto:

- l'alternativa proposta risulta essere meno valida in ordine a garantire l'accessibilità all'ambito;
- l'alternativa proposta risulta essere più onerosa per il soggetto attuatore.

Controdeduzioni alle osservazioni

Di ogni osservazione e di ogni singola articolazione delle osservazioni stesse è compilata una apposita scheda di valutazione che riporta:

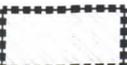
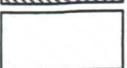
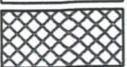
- il numero dell'osservazione e dell'eventuale ulteriore articolazione;
- il nominativo del richiedente;
- una sintesi della variazione richiesta, con riferimento alle previsioni del PGT adottato;
- l'esito sintetico della controdeduzione rappresentato con colorazione verde per l'osservazione accolta, con colorazione gialla per l'osservazione parzialmente accolta e con colorazione rossa per l'osservazione respinta;
- il testo della controdeduzione all'osservazione;
- le variazioni urbanistiche connesse all'accoglimento dell'osservazione;
- la eventuale modificazione della capacità insediativa residenziale teorica del PGT connessa all'accoglimento dell'osservazione;
- l'eventuale variazione della dotazione di aree per servizi;
- l'elencazione degli elaborati progettuali di cui si rende necessaria la modifica in seguito all'accoglimento dell'osservazione.

Le schede relative alle osservazioni sono riportate in calce alla presente relazione.

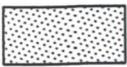
7. Schede esplicative del contenuto delle osservazioni e relative controdeduzioni

LEGENDA

TESSUTI CONSOLIDATI NORMATI DAL PIANO DELLE REGOLE

-  Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto - TS
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità - TCR1
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità - TCR2
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo - TCP
-  Ambito assoggettato a permesso di costruire convenzionato
-  Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

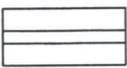
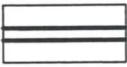
TESSUTI DI PUBBLICA UTILITA' NORMATI DAL PIANO DEI SERVIZI

-  Servizio esistente disciplinato dal piano dei servizi
-  Servizio in progetto disciplinato dal piano dei servizi

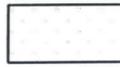
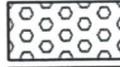
AMBITI DI TRASFORMAZIONE NORMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO

-  Ambito disciplinato dalle disposizioni del Documento di Piano

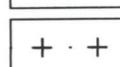
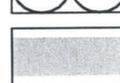
AMBITI PER LA VIABILITA'

-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto
-  Viabilità di struttura
-  Percorsi ciclo-pedonali esistenti
-  Limite di rispetto stradale o ferroviario

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

-  Ambito ricompreso in classe "4" di fattibilità geologica (fattibilità con gravi limitazioni)
-  Ambito a verde privato e/o di mitigazione ambientale
-  Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
-  Ambito boscato
-  Reticolo Idrico

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

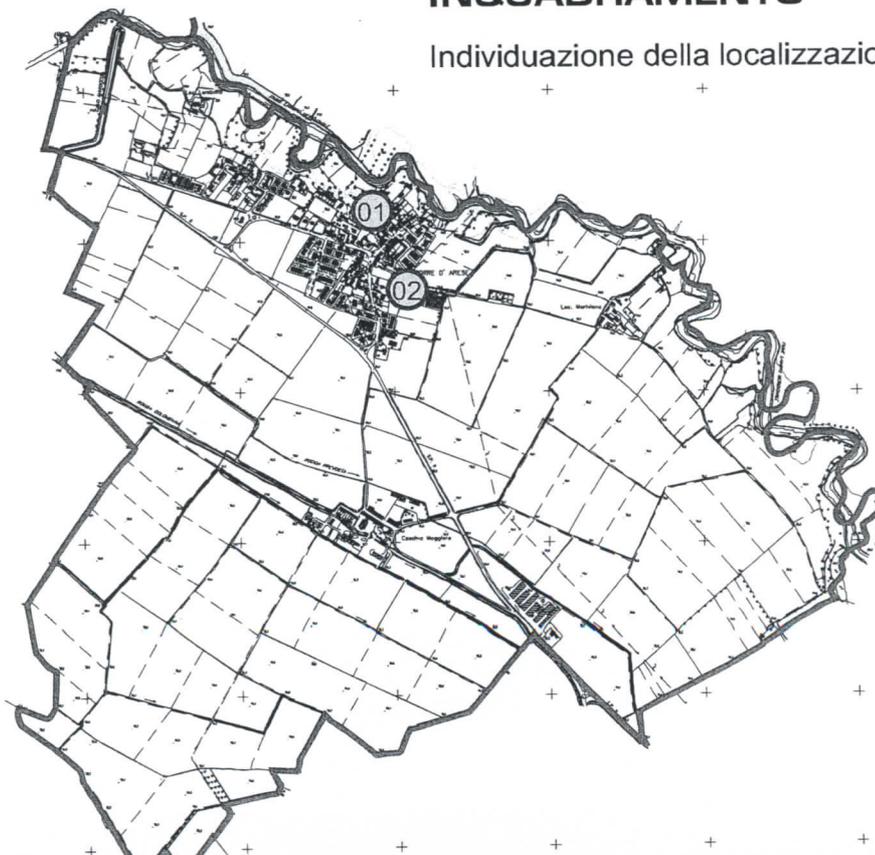
-  Limite di inedificabilità dei pozzi idropotabili
-  Limite di rispetto dei pozzi idropotabili
-  Edifici residenziali in zona agricola
-  Limite di rispetto cimiteriale
-  Limite 150 m fascia corsi d'acqua vincolati
-  Principali filari alberati
-  Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore

CONFINI AMMINISTRATIVI

-  Confine Provinciale
-  Confine Comunale

INQUADRAMENTO

Individuazione della localizzazione delle osservazioni
scala 1:25.000



Osservazione n. 1

ANSELMINI Luigi



scala 1:2.000

Individuazione cartografica dell'osservazione

Estensione dell'ambito: 1.020 mq

OSSERVAZIONE n.

1

Richiedente

ANSELMi Luigi

Variazione richiesta

PGT adottato: Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici - TACn

Richiesta: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità - TCR1

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE



Accolta

Parzialmente accolta

Respinta

Controdeduzione all'osservazione

L'osservazione si intende accolta, in quanto la modifica richiesta si configura come ripristino delle previsioni del PRG vigente. Trattasi di correzione di un errore materiale, non essendo stata avanzata dalla proprietà alcuna richiesta di modifica della destinazione d'uso, in nessuna fase di tutto l'iter di stesura del PGT.

Variazioni urbanistiche

Da "TACn" a "TCR1" → 1.020 mq

Variazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Incremento di capacità insediativa residenziale teorica → (1.020 mq x 0,80 mq/mq : 50 mq/ab) 16 abitanti

Variazione della dotazione di aree per servizi

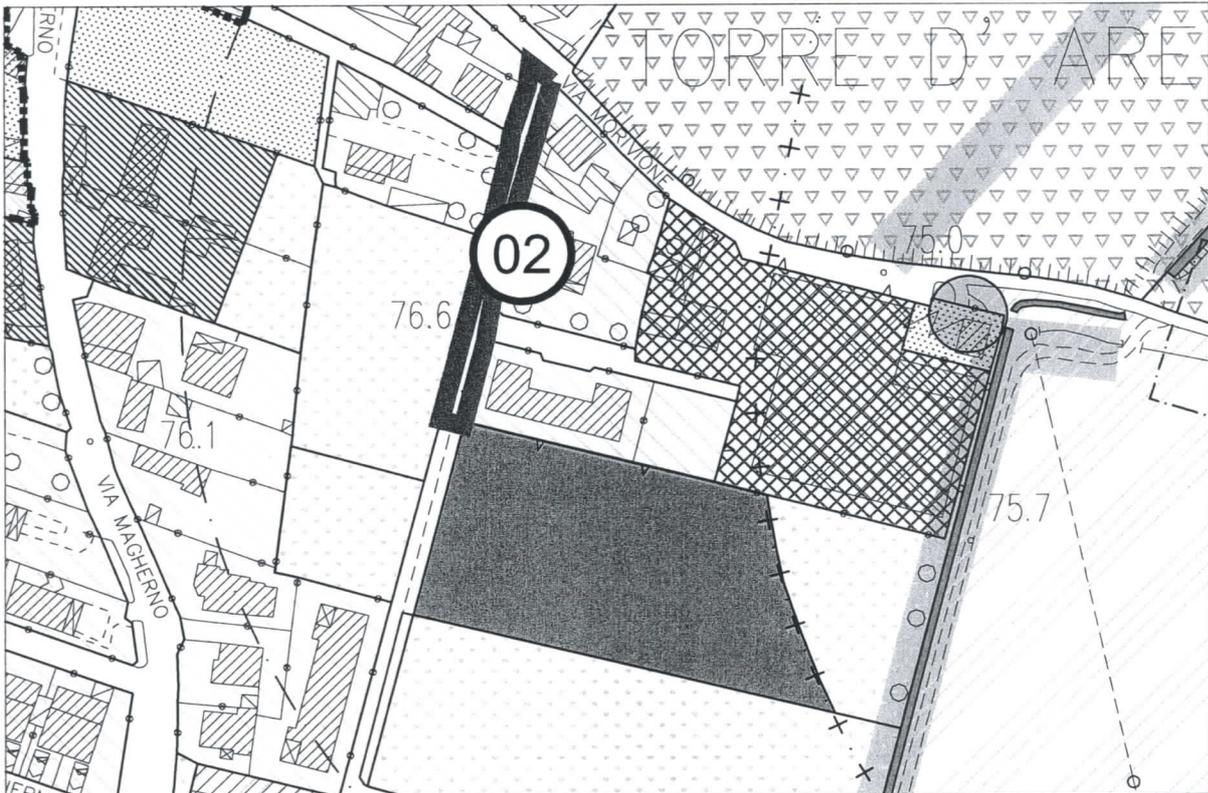
Nessuna variazione

Documentazione modificata

<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola DP 08 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola DP 09 Sintesi delle previsioni di piano - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola DP 10 Carta della sensibilità paesistica - scala 1:5.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Rapporto Ambientale
<input type="checkbox"/>	Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
<input type="checkbox"/>	Rapporto di Monitoraggio all'orizzonte temporale zero
<input type="checkbox"/>	Tavola PS 01 Mappa dei servizi comunali - scala 1:2.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Allegato PR 02 Perimetrazione dei centri storici, schede di rilievo degli edifici e modalità di intervento - scala 1:1.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola PR 02a Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - scala 1:5.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola PR 02b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - scala 1:2.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 03 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 04 Individuazione dei lotti liberi edificabili - scala 1:2.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
<input type="checkbox"/>	Altro:

Osservazione n. 2

MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia
RIGACCI Riccardo



scala 1:2.000

Individuazione cartografica dell'osservazione

OSSERVAZIONE n.

2

Richiedente

MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo

Variazione richiesta

PGT adottato: Ambito per la viabilità

Richiesta:

- Ripristino dello stato di area privata sui mappali 690 e 691, inseriti nel PGT come strada comunale, tenuto conto della presenza della fognatura privata sottostante e dell'impossibilità di allargare l'attuale sede stradale così come richiesto dalle norme di piano
- Utilizzo dei mappali 160 – 161 per l'accesso all'Ambito di Trasformazione ATR1
- In subordine al punto b, utilizzare per l'ampliamento della strada esistente sul lotto 690 i mappali 209 e 231

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE



Accolta

Parzialmente accolta

Respinta

Controdeduzione all'osservazione

L'osservazione si intende respinta.

In merito alle opere fognarie esistenti si sottolinea come esse dovranno comunque essere adeguate in sede di realizzazione dell'intervento dell'ATR1, in quanto progettate per un'utenza ridotta rispetto a quella che andrà a gravare su tale tratto fognario una volta insediata la popolazione nell'ATR1. Qualunque opera si rendesse necessaria, sia per l'adeguamento funzionale, sia per la messa in sicurezza a seguito dell'ampliamento della sede stradale, sarà da realizzarsi a carico del lottizzante, come per altro già evidenziato nella scheda dell'ATR1.

In merito alla presenza di un giardino privato sul mappale 161, ogni onere sarà tuttavia da ritenersi a carico del lottizzante; viene per chiarezza integrata la scheda dell'ATR1 con la seguente dicitura "Nel caso di esproprio da operarsi nei confronti di soggetti privati da parte dell'Amministrazione Comunale, al fine di acquisire aree esterne all'ambito per garantire l'accessibilità al medesimo, gli oneri economici sono a carico del lottizzante". Si pone per altro in evidenza come i mappali 690 e 691 fossero già individuati come viabilità pubblica -ma non comunale- già nel PRG vigente e non fosse stata, all'epoca dell'approvazione di tale strumento, presentata alcuna osservazione relativamente a tale questione.

Risulta inoltre sconveniente l'ampliamento dell'attuale sede stradale sui mappali 209 e 231, in quanto essi risultano essere pertinenziali alle residenze esistenti, in quanto racchiusi all'interno della recinzione relativa, a differenza del mappale 691, che allo stato attuale, pur essendo di proprietà privata, garantisce comunque il transito veicolare; allo stesso modo appare sconveniente l'accesso all'ambito dai mappali 160 e 161, intervento che comporta la realizzazione di una nuova sede stradale, oltre che la parziale tombinatura di un fosso appartenente al Reticolo Idrico Minore, non consentita dalla normativa vigente.

Riscontrando tuttavia l'erronea classificazione della viabilità in progetto nella scheda tecnico-progettuale descrittiva dell'Ambito di Trasformazione ATR1, come viabilità di tipo A, anziché come viabilità di tipo B, si provvede alla correzione di suddetto errore materiale.

Variazioni urbanistiche

Nessuna variazione

Variazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna variazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Documentazione modificata

<input type="checkbox"/>	Tavola DP 06 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola DP 09 Sintesi delle previsioni di piano - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola DP 10 Carta della sensibilità paesistica - scala 1:5.000
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Rapporto Ambientale
<input type="checkbox"/>	Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
<input type="checkbox"/>	Rapporto di Monitoraggio all'orizzonte temporale zero
<input type="checkbox"/>	Tavola PS 01 Mappa dei servizi comunali - scala 1:2.000
<input type="checkbox"/>	Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Allegato PR 02 Perimetrazione dei centri storici, schede di rilievo degli edifici e modalità di intervento - scala 1:1.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 02a Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 02b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - scala 1:2.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 03 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - scala 1:5.000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 04 Individuazione dei lotti liberi edificabili - scala 1:2.000
<input type="checkbox"/>	Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
<input type="checkbox"/>	Altro:

8. Modifica della capacità insediativa del PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni

La capacità insediativa del PGT, così come determinata dall'inserimento di nuove aree edificabili che si configurano quali ampliamenti di lotti già considerati liberi nella *Tavola PR.04 Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:2.000* del PGT adottato, risulta essere invariata per quanto riguarda le previsioni dettate dal Piano delle Regole; subisce invece un generico incremento da Piano delle Regole.

Pertanto la capacità insediativa residenziale teorica di PGT risulta così calcolabile:

- capacità insediativa residenziale teorica relativa al PGT adottato (vedi Allegato PS.01, pag. 63) = **1.292 ab**
- Incremento dovuto all'accoglimento delle osservazioni = **16 ab**
- Capacità insediativa residenziale teorica relativa al PGT adottato = **1.308 ab**

Tabella 2: Quantificazioni relative alle variazioni urbanistiche introdotte dall'accoglimento delle osservazioni

OSSERVAZIONE n°	TS	TCR 1	TCR 2	TCP	TA	TACc	TACn	AB	AVP	ATR	ATP	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI IN PROGETTO	ABITANTI TEORICI VARIATI
1		1.020					-1.020							+16
2														-
TOTALE	0	1.020	0	0	0	0	-1.020	0	0	0	0	0	0	+16

9. Modifica della dotazione di servizi residenziali in seguito all'accoglimento delle osservazioni

La dotazione complessiva di aree per servizi esistenti a seguito dell'accoglimento delle presenti osservazione non subisce alcuna variazione.

Pertanto, come risulta dall'Allegato PS.01, pag. 63, la dotazione complessiva del PGT ammontante a **32.256 mq** resta invariata. Tale valore corrisponde ad una dotazione pro-capite pari a $(32.256 \text{ mq} : 1.308 \text{ ab}) = \mathbf{24,66 \text{ mq/ab}}$.

Il dato evidenzia un modesto decremento rispetto al medesimo parametro riportato nel PGT adottato (24,95 mq/ab), pari a 0,29 mq/ab.

10. Riepilogo dell'esito delle controdeduzioni alle osservazioni al PGT 2010

N°	SUB	DATA	PROT. N.	OSSERVANTE	AMBITO / LOCALIZZAZIONE	FG	MAPP.	TEMATICA / ARGOMENTO	AMBITI PGT ADOTTATO	RICHIESTA VARIANTE	IDENT. CARTOGRAFICA
Osservazioni pervenute nei termini											
1	a	29/10/2010	2003	ANSELMI Luigi	Via Cantone	1	373 - parte del 372	<i>Tessuti consolidati</i>	Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici - TACn	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità - TCR1	<i>Scheda cap. 7</i>
2	a	06/11/2010	2056	MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo	Via Morivione	2	690 - 691 - 227	<i>Ambiti per la viabilità</i>	Ambito per la viabilità esistente / in progetto	Ripristino dello stato di area privata sui mappali 690 e 691, inseriti nel PGT come strada comunale, tenuto conto della presenza della fognatura privata sottostante e dell'impossibilità di allargare l'attuale sede stradale così come richiesto dalle norme di piano	<i>Scheda cap. 7</i>
2	b	06/11/2010	2056	MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo	Via Morivione	2	690 - 691 - 227	<i>Ambiti per la viabilità</i>	Ambito per la viabilità esistente / in progetto	Utilizzo dei mappali 160 - 161 per l'accesso all'Ambito di Trasformazione ATR1	<i>Scheda cap. 7</i>
2	c	06/11/2010	2056	MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo	Via Morivione	2	690 - 691 - 227	<i>Ambiti per la viabilità</i>	Ambito per la viabilità esistente / in progetto	In subordine al punto b, utilizzare per l'ampliamento della strada esistente sul lotto 690 i mappali 209 e 231	<i>Scheda cap. 7</i>

11. Modifica delle NTA del PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni

Le modificazioni dell'articolato normativo di riferimento del PGT, conseguenti all'accoglimento delle osservazioni accolte, vengono di seguito riportate.

Le correzioni effettuate sono evidenziate in colore rosso barrato per quanto attiene agli stralci ed in blu per ciò che riguarda i nuovi inserimenti.

ART. 31 - AMBITI PER LA VIABILITA'

1.

Trattasi delle zone del territorio in cui ricadono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione, allo stazionamento dei pedoni e veicoli in genere, comprensive delle relative fasce di rispetto e della rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

2.

Oltre alla viabilità ordinaria, il DP individua il sistema della viabilità di interesse paesistico, costituito dalla:

- "Viabilità di Struttura", che comprende i tracciati di grande comunicazione (S.P. n. 9); la rete della "Viabilità di Struttura" è riportata nella *Tavola DP09 - Sintesi delle previsioni di piano*;

Il DP persegue sia la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio sia il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che affacciano su tali percorsi.

3.

L'"Ambito della Viabilità – AV" viene classificata come "Zona Omogenea F" sulla base del D.M. 1444/68.

4.

a) Normativa funzionale:

Uso principale:

Destinazioni comprese nel seguente gruppo funzionale:

U6 Uso Mobilità e parcheggi

Usi vietati:

Destinazioni comprese nei seguenti gruppi funzionali:

U1 Uso Residenziale
U2 Uso Primario
U3 Uso Secondario
U4 Uso Terziario
U7 Uso Turistico-alberghiero

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Non sono consentite nuove edificazioni.

c) Modalità di attuazione

In queste zone il DP prevede azioni esclusive della Pubblica Amministrazione tramite intervento edilizio diretto o interventi di privati in attuazione delle previsioni del DP; in tali spazi è prevista la realizzazione di elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori, dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato, di eventuali servizi accessori.

L'indicazione grafica del tracciato delle nuove strade veicolari e pedonali, dei nuovi nodi di confluenza di più strade e delle piazze, ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali rilevabili

graficamente dalle tavole del PGT.

I tracciati di massima della viabilità in progetto di livello sovralocale e dei relativi nodi di confluenza, hanno un valore indicativo ai fini della redazione del tracciato definitivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche competenti: approvati i tracciati definitivi, gli stessi verranno inseriti nelle planimetrie di PGT.

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie, anche in rapporto alle priorità di attuazione.

d) Prescrizioni particolari:

1. Le fasce di rispetto della viabilità sono individuate graficamente negli elaborati del PGT e vengono definite dagli artt. 16, 17 e 18 del Decreto Legislativo 20.4.1992, n° 285 e dagli artt. 26, 27 e 28 del Decreto Presidente della Repubblica 16.12.1992, n° 495 e successive modificazioni.
2. Lungo i tracciati della viabilità previsti dal PGT, l'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di prescrivere il rispetto di specifici allineamenti ed arretramenti dalla sede stradale per le nuove costruzioni e per le recinzioni. Al fine di salvaguardare i futuri assetti della viabilità e la sicurezza stradale, tali allineamenti ed arretramenti potranno, per comprovati motivi, anche risultare maggiori delle distanze minime disposte dalla normativa vigente.
3. Prima dell'inizio dei lavori di costruzione lungo la viabilità pubblica di ogni nuovo edificio o recinzione, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, con apposito verbale, ad indicare i punti fissi e gli allineamenti prescritti.
4. Per i nuovi insediamenti regolamentati da Piani Attuativi e/o Permessi di Costruire Convenzionati, occorre prevedere adeguati collegamenti con la viabilità esistente. Nello specifico dovranno essere evitati gli accessi diretti dei lotti edificabili alle strade provinciali; a tal fine potrà essere utilizzata la viabilità locale esistente o, quando necessita, la previsione di nuove strade di arroccamento che abbiano il compito di indirizzare il traffico nelle attuali intersezioni, al fine di limitare le interferenze con la viabilità principale per salvaguardare e migliorare la sicurezza. Se necessario le intersezioni dove verranno indirizzate le strade di nuova previsione che saranno gravate dal traffico indotto dai nuovi insediamenti, dovranno essere adeguate.
5. La realizzazione dei nuovi innesti sulle strade provinciali e la modifica di quelli esistenti, sia in centro abitato che non, dovrà essere preventivamente autorizzata dai competenti uffici provinciali.
6. Nella progettazione di nuovi tratti viabilistici extraurbani ci si dovrà attenere ai disposti dell'Allegato A, parte prima, punto B2) della DGR 30 dicembre 2008, n. VIII/8837 *Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità in aggiornamento dei Piani di Sistema e del Piano Territoriale Paesistico Regionale (art. 102, LR 12/2005).*
7. Nel caso di realizzazione di opere considerate ricettori all'interno della fascia viabilistica di pertinenza acustica, si dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili.

12. Bilancio delle osservazioni accolte, parzialmente accolte e respinte

N°	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	RISPOSTA
1	29/10/2010	2003	ANSELMINI Luigi	A
2	06/11/2010	2056	MARASSI Paolo Giovanni, BARBIERI Maria Pia, MARASSI Patrizia, RIGACCI Riccardo	R

Legenda:

A – Osservazione accolta

Totale osservazioni accolte: 1

PA – Osservazione parzialmente accolta

Totale osservazioni parzialmente accolte: 0

R - Osservazione respinta / non pertinente

Totale osservazioni: 1



COMUNE DI TORRE D'ARESE

Provincia di Pavia

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE
RIGUARDANTE: **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO- CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI- APPROVAZIONE DEFINITIVA**

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO SEGRETERIA, formula il proprio parere
Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Torre d'Arese, li 17-01-2011

IL RESPONSABILE DI SETTORE

f.to *VERONESI MARGHERITA*

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to ENNIO DIONIGI BERTOLETTI

IL SEGRETARIO
f.to MARGHERITA VERONESI

N. Reg. Atti Pubblicati

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal - 3 FEB. 2011

Lì - 3 FEB. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. MARGHERITA VERONESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata come sopra indicato ed

[] è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi del 3°
comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

[x] è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n.
267 del 18.08.2000.

Lì - 3 FEB. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. MARGHERITA VERONESI

Copia conforme all'originale per estratto, ad uso amministrativo.

Lì - 3 FEB. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. MARGHERITA VERONESI