

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA



P G T

I
A
N
O

di

O
V
E
R
N
O

del

F
E
R
R
I
T
O
R
I
O

COMUNE DI

PIEVE D'OLMI

OSSERVAZIONI



Elaborato n° OS

OSSERVAZIONI, PARERI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Progetto: Arch. GIANFRANCO LINI
Collaborazioni: Arch. SILVIA MORASSI

PROGRESSIVO N° 71

ADOZIONE DLB C.C.N. DEL

APPROVAZIONE DLB C.C.N. DEL

COMUNE DI PIEVE D'OLMI
Provincia di Cremona
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONI, PARERI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

INDICE

OSSERVAZIONI

1 – Soldi Igino - prot. 2814 del 06.09.2014.	pag. 1
2 – Canevari Bruno – prot 3062 del 27.09.2014	pag. 2
3 – Canevari Bruno – prot 3063 del 27.09.2014	pag. 3
4 – Colosio Mario – prot 3102 del 01.10.2014	pag. 4
5 – Soldi Igino - prot. 3653 del 14.11.2014- prot. 3976 del 10.12.2014	pag. 5

PARERI

1 - Provincia di Cremona - prot. 348 del 28.01.2015	pag. 6
2 - ARPA - Dipartimento di Cremona - prot. 4187 del 24.12.2014	pag. 17
3 - ASL - prot. 573 del 13.02.2015	pag. 20

OSSERVAZIONI

**OSSERVAZIONE 1 – SOLDI IGINO –
prot. 2814 del 06.11.2014**

SINTESI

Lo scrivente, in qualità di proprietario e conduttore del terreno identificato dal catasto fg.5 mapp. 148, chiede l'eliminazione della fascia di rispetto sulla strada comunale di San Fiorano nel tratto riguardante l'ambito aziendale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta.

CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le Tavole delle Previsioni di Piano.

**OSSERVAZIONE 2 – BRUNO CANEVARI –
prot. 3062 del 27.09.2014**

SINTESI

Lo scrivente segnala un errore nella toponomastica viene denominata Strada per San Fiorano via Marconi .

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta.

CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le tavole di piano.

**OSSERVAZIONE 3 – BRUNO CANEVARI –
prot. 3063 del 27.09.2014**

SINTESI

Lo scrivente segnala un errore nella toponomastica viene denominata via Aldo Moro via Repubblica .

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione viene accolta.

CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le tavole di piano

**OSSERVAZIONE 4 – COLOSIO MARIO –
prot. 3102 del 01.10.2014**

SINTESI

Lo scrivente, in qualità di Legale Rappresentante della Compagnia Immobiliare del Garda S.r.l. Titolare del Piano Attuativo "Le Vigne" identificato dal catasto fg. 7 mapp. 513, chiede di modificare la previsione di comparto residenziale sui terreni in esame destinandone una porzione a insediamento misto commerciale- residenziale prevedendo al piano terra alcuni negozi di vicinato ed un minimarket, comunque lasciando ai piani superiori la destinazione residenziale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione pare sensata ed accoglibile, considerando che dalle planimetrie fornite pare configurarsi una Media Struttura di Vendita destinazione non permessa nell'ambito d'espansione residenziale C si modifica la destinazione della parte settentrionale del comparto inserendo un nuovo tipo di ambito CD1 "ambito d'espansione commerciale". Si rimanda comunque l'approvazione della modifica del piano attuativo ad opportuna sede, in quanto l'analisi delle superfici di vendita non calcolabili dalle planimetrie inviate meritano approfondimenti non opportuni in questa sede.

CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le tavole delle previsioni di piano e le relazioni

**OSSERVAZIONE 5 – SOLDI IGINO –
prot. 3653 del 14.11.2014 - prot. 3976 del 10.12.2014**

SINTESI

Lo scrivente presenta il 14/11/2014, in qualità di proprietario del terreno identificato dal catasto fg.6 mapp. 380, una richiesta per l'eliminazione dalle previsioni di piano dei comparti residenziali CTR1 e CTR2 e la riassegnazione dell'area come area agricola di rispetto urbano.

Sempre lo stesso scrivente chiede poi in data successiva (10/12/2014) che la richiesta precedente venga annullata.

CONTRODEDUZIONE

Essendo stata ritirata l'osservazione non sarebbe necessaria nessuna modifica al piano, ma parendo sensate le motivazioni della prima osservazione, anche a seguito del parere della provincia, si ritiene opportuno ridimensionare le previsioni di piano stralciando i due comparti.

CONSEGUENZE OPERATIVE

Si stralciano i comparti e si modificano le relazioni e le tavole delle previsioni.

PARERI

PARERE PROVINCIA DI CREMONA – PROT. 348 DEL 28.01.2015

PREMESSA

La Provincia di Cremona, con deliberazione del Presidente n. 09 del 26.01.2015, esprime parere favorevole circa la compatibilità del progetto di PGT con le indicazioni del vigente PTCP, subordinatamente al recepimento di alcune (n. 17) prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP stesso. Esprime anche alcune (n. 12) osservazioni, non vincolanti, ma ritenute utili per migliorare la redazione del PGT ed infine approva le proposte di “modifiche non sostanziali cartografiche” al PTCP riguardo alla perimetrazione degli ambiti agricoli strategici.

Si ritiene più agevole rispondere punto per punto ad ogni prescrizione o osservazione presentata.

PRESCRIZIONI

Prescrizione n°01: Valutazione di Incidenza

1. SINTESI

La Provincia conferma le prescrizioni ed osservazioni contenute nel decreto del settore pianificazione territoriale e trasporti n.2 del 15.01.2015 sulla valutazione di incidenza.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta, viene allegato al piano il responso del redattore incaricato della stesura della VIC.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si allega al piano il documento.

Prescrizione n°02: Decreto Galasso

1. SINTESI

La Provincia chiede di integrare l'articolo LI delle norme urbanistiche con il riferimento alla fascia di Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 .

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le Norme di Piano.

Prescrizione n°03: Bodrio Cà de Gatti

1. SINTESI

Si chiede di integrare le cartografie con l'indicazione che l'area del Bodrio è un Geosito individuato dal PTR e si chiede pertanto di integrare la normativa inserendo i vincoli che su essa gravano in particolare art. 24 della LR 86/83 e l'art. 22 C.3 del PPR, nonché gli artt. 15.13-16.C.1 lett. C) del PTCP.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si inserisce il tematismo nella tavola del paesaggio e si integra l'articolo relativo.

Prescrizione n°04: Fasce PAI

1. SINTESI

Si chiede di integrare l'articolo XXVII delle Norme con i limiti imposti dall'art.20 comma 8 della normativa del PPR.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integra l'articolo relativo.

Prescrizione n°05: Scarpare Morfologiche

1. SINTESI

Si rimanda alla prescrizione successiva di difesa del suolo.

2. CONTRODEDUZIONE

Si rimanda alla prescrizione successiva di difesa del suolo.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Non si rende necessaria nessuna modifica al piano.

Prescrizione n°06: Rete ecologica

1. SINTESI

Si chiede di riportare il tematismo della rete ecologica provinciale nelle cartografie delle previsioni del PGT in modo da evidenziare le eventuali interferenze, si chiede inoltre di Inserire nell'art. LII delle NTA i riferimenti alle reti ecologiche regionali e comunali.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integra il tematismo nelle cartografie delle previsioni di piano e si integra l'articolo LII.

Prescrizione n°7: Aree a rischio archeologico

1. SINTESI

Si chiede di inserire il tematismo degli delle aree a rischio archeologico nelle cartografie del PGT e di integrare le normative con il riferimento all'articolo 16.9 del PTCP.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integra il tematismo nelle cartografie di piano e nella normativa.

Prescrizione n°8: CTR7

1. SINTESI

Siccome il comparto ricade nell'ambito di tutela individuato dalla RER, si chiede di prevedere adeguate norme di mitigazione (si rimanda in merito anche alle successive prescrizioni 11 e 12).

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integra la scheda di attuazione del comparto.

Prescrizione n°9: Ambiti agricoli strategici

1. SINTESI

La Provincia chiede di inserire il tematismo degli ambiti agricolo strategici nella cartografi di Piano e di integrare le Norme Tecniche di Attuazione rendendo così evidente il riferimento alla disciplina degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP.

2. CONTRODEDUZIONE

Si adempie alle prescrizioni riportando sulle tavole di previsioni urbanistiche 1:5000 del Documento di Piano e del Piano delle Regole il Perimetro degli ambiti agricoli strategici e integrando gli articoli delle Norme Tecniche d'Attuazione con la citazione dell'art.19 bis della Normativa del PTCP.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Come sopra anticipato, si integrano le tavole e l'articolo relativo delle Norme Tecniche d'Attuazione.

Prescrizione n°10: difesa del suolo (revisione studio geologico)

1. SINTESI

La Provincia prescrive di revisionare ed integrare lo studio geologico e di adeguare il PGT al nuovo piano.

2. CONTRODEDUZIONE

Si dà compito al geologo designato l'approfondimento dello studio geologico-idraulico.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono gli elaborati di piano.

Prescrizione n°11: difesa del suolo (integrazione tra componente geologica e PGT)

1. SINTESI

La Provincia fa notare che tutti gli ambiti di trasformazione ricadono in areali soggetti ad allagamento legati al reticolo secondario di pianura secondo le Mappe di Rischio elaborate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, per questo si richiama la necessità di una progettazione concertata con il piano geologico. Si ricorda inoltre l'esigenza di valutare gli effetti delle previsioni urbanistiche sullo smaltimento delle acque superficiali. Inoltre si chiede di integrare la normativa geologica nelle NTA. Si chiede poi di verificare le previsioni urbanistiche con il Piano di Emergenza Comunale.

2. CONTRODEDUZIONE

Il geologo incaricato provvederà all'integrazione richiesta per il piano geologico. Si provvederà all'integrazione delle normative e si rimanda all'avvenuta urbanizzazione dei comparti di piano la futura revisione del Piano di Emergenza Comunale.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le normative.

Prescrizione n°12: difesa del suolo (CTR1-CTR2-CTR7)

4. SINTESI

La Provincia fa notare la presenza di un orlo di scarpata morfologica nella porzione NE dei comparti CTR1 e CTR2. Inoltre sottolinea la necessità di una valutazione preliminare approfondita di tutte le opere previste sul comparto CTR7 in quanto ricadente in classe di fattibilità geologica 3

5. CONTRODEDUZIONE

Anche a seguito delle prescrizioni successive nonché del parere dell'ASL si è ritenuto opportuno stralciare i comparti citati.

6. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le previsioni di piano stralciando i comparti.

Prescrizione n°13: Agricoltura Ambiente (boschi)

1. SINTESI

La Provincia richiede di verificare la reale consistenza delle aree a bosco indicate dal PIF 2011 alla tavola 3 in particolar modo per quanto riguarda i limiti effettivi.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le tavole di piano perfezionando il tematismo.

Prescrizione n°14: Agricoltura Ambiente (CTR5)

1. SINTESI

La Provincia sostiene che le formazioni legnose presenti nel comparto siano ascrivibili alla definizione di bosco ai sensi del D.lgs. 227/'01 e della L.R. 31/'08 e richiama la necessità di acquisire l'autorizzazione dalle competenti autorità nel caso di eliminazione della vegetazione. Segnala inoltre la necessità di aggiornare nelle NTA i riferimenti alla normativa forestale.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le NTA e si inserisce nelle schede dei comparti di attuazione gli obblighi prescritti.

Prescrizione n°15: cave

1. SINTESI

La Provincia chiede di integrare gli articoli delle NTA riguardanti gli specchi d'acqua inserendo la specifica che la formazione di bacini idrici è soggetta al rispetto dei criteri di verifica di idoneità paesistico-ambientale dell'art 17 della normativa del PTCP e della DGR 30/12/08 n 8/8830. Chiede inoltre di integrare con riferimenti normativi i paragrafi in materia di scavi con trasporto al di fuori del cantiere.

2. CONTRODEDUZIONE

Prescrizione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le NTA.

Prescrizione n°16: viabilità (CTP1 CTP2)

1. SINTESI

La Provincia esprime parere favorevole circa le previsioni dei comparti CTP1 e CTP2 purchè si preveda la costruzione preventiva o contestuale all'attuazione di codesti di una rotatoria in prossimità dei comparti CTR3 e CTR4. Chiede inoltre di rispettare la fascia di rispetto della SP 85, di non prevedere nuovi accessi ai comparti da questa provinciale e di dismettere se presenti quelli già esistenti.

2. CONTRODEDUZIONE

La Prescrizione viene parzialmente accolta, in quanto considerando il posizionamento proposto della rotonda troppo incidente sulle previsioni di espansione residenziale si procede alla cancellazione delle previsioni di espansione produttiva.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si stralciano i comparti CTP1 e CTP2.

Prescrizione n°17: viabilità (CTR5)

1. SINTESI

La Provincia esprime parere favorevole circa le previsioni del comparto CTR5 purchè si preveda che l'accesso al comparto non avvenga dalla provinciale SP 85 e vengano chiusi tutti gli accessi esistenti che dal comparto si immettono sulla stessa .

2. CONTRODEDUZIONE

La Prescrizione viene accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le schede dei comparti con la prescrizione proposta.

OSSERVAZIONI

Osservazione n°1: LR 31/14

1. SINTESI

La Provincia ricorda la pubblicazione sul BURL n.49 in data 01/12/14 della LR 31/14 e delle conseguenti implicazioni sulle approvazioni di PGT o varianti

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta. Si prende atto.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Non si rende necessaria nessuna modifica al Piano.

Osservazione n°2: tutela paesistica - vincoli

4. SINTESI

La Provincia chiede di inserire nella cartografia dei rispetti le nuove previsioni di Piano.

5. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta. Si provvede ad aggiornare la tavola.

6. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integra la tavola DP 2.2.3.

Osservazione n°3: Agricoltura- Ambiente(NTA)

1. SINTESI

La Provincia chiede dei perfezionamenti degli articoli LI e LVII.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano gli articoli indicati.

Osservazione n°4: Agricoltura- Ambiente(Lagheti Ca Rossa)

1. SINTESI

Si segnala che a carico dell'associazione OASI PARADISO SNC inerente l'area "Lagheti Ca Rossa" è in corso un procedimento ambientale, e si ricorda che la provincia ha espresso parere favorevole in merito alla proposta avanzata dalla parte, tenendo conto dei vincoli forestali gravanti sull'area e ricorda che rimane ancora in attesa dei provvedimenti di competenza del Comune.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si prende atto.

Osservazione n°5: Norme e programmazione sull'utilizzo delle acque (pozzi)

1. SINTESI

La Provincia chiede di perfezionare gli elaborati del piano dei servizi aggiungendo la scheda riguardante il secondo pozzo e meglio specificando la dicitura riguardante la tutela assoluta dei pozzi.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano e integrano gli elaborati del piano dei servizi.

Osservazione n°6: Norme e programmazione in ambito faunistico venatorio

1. SINTESI

La Provincia evidenzia l'interferenza della previsione delle piste ciclopedonali con la presenza dell'istituto a gestione privata AFV "CA del Bosco", consigliando di valutare direttamente con il

gestore il passaggio nei terreni di competenza. Inoltre consiglia di applicare provvedimenti di prevenzione della sosta e nidificazione del piccione torraiole negli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le normative sugli interventi di recupero dei sottotetti.

Osservazione n°7: Difesa del suolo (tutela idrica)

1. SINTESI

La Provincia suggerisce di prestare attenzione alla gestione delle acque superficiali, per tutte le aree soggette a cambio di destinazione d'uso è necessario che la portata in uscita dal comparto urbanizzato sia inferiore o uguale a quella generata dal campo agricolo precedente al cambio di destinazione d'uso, e si chiede l'analisi degli effetti indotti a valle dai volumi d'acqua smaltiti nei recettori individuati.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le schede dei comparti, con le indicazioni riportate.

Osservazione n°8: Difesa del suolo (PTUA)

1. SINTESI

La Provincia suggerisce un approfondimento dello studio geologico per quanto riguarda l'appartenenza del comune alle Aree Vulnerabili ai Nitrati di origine agricola.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano gli elaborati appartenenti allo studio geologico.

Osservazione n°9: Difesa del suolo (Piano Geologico)

1. SINTESI

La Provincia suggerisce una correzione alla relazione geologica dipendente dall'aggiornamento delle normative di riferimento.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano gli elaborati appartenenti allo studio geologico.

Osservazione n°10: Sistema produttivo

1. SINTESI

La Provincia evidenzia la possibilità di collocare le aree di sviluppo produttivo comunali nel polo industriale sovracomunale di San Salvatore di cui è stata avanzata una proposta ma non è stato ancora sottoscritto il Protocollo d'intesa. Evidenzia poi come da uno studio su vasta area effettuato dalla Regione Lombardia, le previsioni di crescita dei comuni risultino sovradimensionate rispetto alle reali potenzialità demografiche.

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione parzialmente accolta. Per le considerazioni fatte precedentemente condividendo lo spirito dell'osservazione si procede allo stralcio dei CTP1 e CTP2, rimandando a future previsioni e a tempi più maturi l'analisi della proposta di adesione al polo sovracomunale di San Salvatore.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le cartografie delle previsioni di piano e le relative relazioni.

Osservazione n°11: Sistema residenziale

1. SINTESI

La Provincia sottolinea che le previsioni di piano in grandissima parte si concentrano sulla realizzazione di nuovi comparti invece che concentrarsi sul recupero dell'esistente. Evidenzia poi come da uno studio su vasta area effettuato dalla Regione Lombardia, le previsioni di crescita dei comuni risultino sovradimensionate rispetto alle reali potenzialità demografiche. Esorta quindi l'amministrazione ad una valutazione più realistica delle effettive esigenze:

2. CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta. Si procede, come già evidenziato, allo stralcio del CTR1 e del CTR2.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le cartografie delle previsioni di piano e le relative relazioni.

Osservazione n°12: Viabilità

1. SINTESI

La Provincia ricorda l'esigenza di rapportarsi con il l'ufficio competente della provincia prima di dar corso ad ogni opera che interessi le strade provinciali.

2. CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Non si ritiene necessario apportare modifiche al piano.

ALLEGATO 3 Proposte di modifiche non sostanziali costituenti modalità semplificata di variante al PTCP

1. SINTESI

La Provincia provvede alla correzione della carta del PTCP degli ambiti agricoli strategici correggendola in base alle considerazioni emerse dal piano.

2. CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

3. CONSEGUENZE OPERATIVE

Non è necessario apportare modifiche al piano.

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

2.1 Comparti di trasformazione residenziale

a) SINTESI

L'ARPA suggerisce di individuare criteri per una programmazione temporale dell'attuazione degli ambiti. Consiglia inoltre di verificare la compatibilità ambientale degli ambiti CTR7 rispetto alla contiguo insediamento agricolo produttivo e alla RER. Considerando il notevole consumo di suolo comportato dalle nuove previsioni suggerisce di valutare l'effettiva esigenza dei comparti CTR1 e CTR2. Chiede di verificare l'individuazione e la localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto alle reti di adduzione e fognaria nonché rispetto alla capacità residua del depuratore. Osserva inoltre che gli ambiti di trasformazione residenziale CTR3, CTR4 e CTR6 risultano interessati dalle zone di rispetto di pozzi a uso idropotabile.

b) CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del parere, si ritiene però di difficile attuazione la previsione di una programmazione temporale degli ambiti e si rimanda alla pianificazione attuativa la verifica delle capacità residue del depuratore. Si accoglie però il suggerimento di limitare il consumo di suolo stralciando i comparti CTR1 CTR2 CTR7 e CTP1 CTP2.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le tavole delle previsioni e le schede dei comparti.

2.2 Reti ecologiche

a) SINTESI

L'ARPA evidenzia la necessità di inserire nelle cartografie di piano richiami espliciti alla rete ecologica regionale e provinciale, chiede di richiamare nelle normative i riferimenti alla RER e di integrare le schede dei comparti con le interferenze con le reti ecologiche in particolare per quanto riguarda il CTR7.

b) CONTRODEDUZIONE

Si ritiene opportuno correggere le cartografie delle previsioni come suggerito e si integrano le normative come per altro chiesto anche dalla provincia, e si provvede a verificare le interferenze tra le reti ecologiche e i comparti.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le cartografie di piano e le schede dei comparti.

3. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

3.1 Ambiti a destinazione d'uso produttiva

a) SINTESI

L'ARPA evidenzia la necessità di indicare degli orientamenti per la fase attuativa dei compartimenti produttivi finalizzati a garantire la tutela ambientale delle aree residenziali presenti nel contesto.

b) CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle utili segnalazioni ma si è deciso di stralciare i comparti in questione.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati di piano.

3.2 Attività produttive presenti nel tessuto urbano consolidato

a) SINTESI

Viene sottolineata la presenza nel tessuto residenziale di strutture produttive e si chiede di integrare le normative di piano affinché in caso di subentro o sostituzione delle attività esistenti le nuove funzioni anche se differenti garantiscano la tutela ambientale delle edificazioni residenziali del contesto.

b) CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta, si prende atto delle utili segnalazioni e si provvede ad integrare l'articolo relativo delle NTA.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le normative di piano.

4. NORMATIVE URBANISTICHE

a) SINTESI

L'ARPA suggerisce alcune precisazioni e migliorie agli articoli IL, LI, LII, LV.

b) CONTRODEDUZIONE

Osservazione parzialmente accolta. Si prende atto delle utili segnalazioni e si provvede a modificare gli articoli relativi delle NTA, non si ritiene però opportuno fornire nel piano dei servizi degli schemi di impianto per le barriere verdi rimandando ad una adeguata progettazione puntuale le casistiche.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le normative di piano.

5. MONITORAGGIO

a) SINTESI

Si sottolinea l'importanza del programma di monitoraggio e si evidenzia un errore nel richiamo dei parametri di definizione dell'attività di monitoraggio nelle NTA.

b) CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta. Si provvede a correggere il refuso normativo.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si correggono le normative.

4. ALTRE OSSERVAZIONI

a) SINTESI

1) Si ricorda la necessità di una elaborazione integrata tra VAS e PGT, in particolare sulle azioni mitigative individuate dal rapporto ambientale e gli indirizzi per l'attuazione degli ambiti di trasformazione.

2) Si suggerisce di provvedere all'adeguamento dei piani comunali di settore, in particolare quello di classificazione acustica.

3) Si ricorda che l'individuazione delle aree nelle quali è consentita o vietata l'installazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione deve avvenire in conformità alla normativa vigente.

4) Si evidenzia la necessità dell'acquisizione del parere dell'ARPA sulla documentazione per le valutazioni previsionali di clima acustico e impatto acustico qualora previste.

b) CONTRODEDUZIONE

1) Si integrano gli indirizzi di attuazione dei comparti di trasformazione, come suggerito.

2) Si provvederà all'adeguamento dei piani di settore successivamente alla approvazione del piano.

3) Si integra la normativa con i rimandi consigliati.

4) Si integra la normativa evidenziando la necessità di acquisire il parere indicato.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si aggiorna la normativa e gli indirizzi dei comparti di attuazione.

L'ASL esprime parere favorevole alle previsioni di PGT con le seguenti osservazioni ad eccezione di 2 comparti residenziali.

1. ANALISI DEI RISPETTI INDIVIDUATI

a) SINTESI

1. Si esprime parere favorevole rispetto alle dimensioni dell'area di rispetto cimiteriale.
2. Si esprime parere favorevole rispetto alle aree di rispetto dei pozzi d'acquedotto.
3. Si esprime parere favorevole rispetto all'area di rispetto del depuratore.
4. Si richiede l'inserimento del percorso dell'elettrodotto e della sua area di rispetto nella tavola dei rispetti e degli allevamenti.

b) CONTRODEDUZIONE

Osservazioni accolte. Si prende atto dei pareri favorevoli, e si procede con l'integrazione dell'area di rispetto netta tavola indicata.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modifica la tavola dei rispetti e degli allevamenti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

a) SINTESI

1. Si esprime parere contrario al CTR1 in quanto posto a 120 metri da un allevamento bovino.
2. Si esprime parere favorevole al CTR2.
3. Si esprime parere favorevole ai CTR3-CTR4 con la prescrizione di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale per la vicinanza con gli allevamenti zootecnici.
4. Si esprime parere favorevole al CTR5.
5. Si esprime parere favorevole al CTR6 mantenendo la destinazione a servizi per l'arca all'interno del raggio di 100 metri dalla stalla dei bovini esistente.
6. Si esprime parere contrario al CTR7 per la vicinanza con l'impianto a biogas
7. Si esprime parere favorevole ai CTR8-CTR9 a condizione che l'allevamento posto a confine dei due comparti risulti dismessa e non più riattivabile.

b) CONTRODEDUZIONE

Si procede richiamando le prescrizioni nelle schede degli indirizzi attuativi dei comparti, e si stralciano i comparti CTR1 CTR2 e CTR7.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le schede degli indirizzi attuativi per i comparti di trasformazione e le previsioni di piano.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

a) SINTESI

1. Si esprime parere favorevole al CTP1 e CTP2 limitando le tipologie delle attività insediabili in considerazione della vicinanza di zone residenziali.

b) CONTRODEDUZIONE

Si stralciano i comparti CTP1 e CTP2.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si modificano le schede degli indirizzi attuativi per i comparti di trasformazione e le previsioni di piano.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

a) SINTESI

L'ARPA indica utili correzioni sulle distanze dagli allevamenti riportate nell'articolo LVII delle NTA.

b) CONTRODEDUZIONE

Osservazione accolta.

c) CONSEGUENZE OPERATIVE

Si integrano le norme di Piano.