

PROGETTISTI	<p><b>ARCH. PAOLO LUCCHIARI</b>  ARCH. PAOLO LUCCHIARI  VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)  E-MAIL PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT  TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185</p> <p><b>GRUPPO ARGO</b>  ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN</p> <p>STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI  ARCH. MARCO COLLA  ARCH. GABRIELE FERRARI  ARCH. ROBERTO PELLINO  ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO</p> <p>VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV)  TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184  WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT  E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT</p>
COMMITTENTI	<p><b>COMUNE DI FERRERA ERBOGNONE</b>  PIAZZA BARTELLINI 18 - 27032 FERRERA (PV)  TEL. 0382 - 998012 / FAX. 0382 - 998942  P.IVA C.F. 00244220182  SITO INTERNET COMUNALE:  HTTP://WWW.COMUNE.FERRERAERBOGNONE.PV.IT</p>
SIGLA PROGETTO	<p><b>PGT</b>  <b>COMUNE DI</b>  <b>FERRERA ERBOGNONE (PV)</b></p>
TITOLO PROGETTO	<p><b>PIANO DI GOVERNO</b>  <b>DEL TERRITORIO</b>  ELABORATO AI SENSI DELLA  LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.  PUBBLICATA NEL BURL 1°S.O. N.11 DEL 16/03/05</p>
RIFERIMENTO	
TITOLO ELABORATO	<p><b>controdeduzioni</b></p>
DATA	<p>APRILE 2010</p>

PROGETTISTI:

**ARCH. PAOLO LUCCHIARI**

VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)  
E-MAIL: PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT  
TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185

**GRUPPO ARGO**

ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA

GABRIELE FERRARI

ROBERTO PELLINO

GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO GILEA 11  
27029 VIGEVANO PV  
TEL - FAX 0381 903221  
P.IVA 02003500184  
E.MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT  
SITO WEB: WWW.GRUPPOARGO.IT

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio PGT del Comune di Ferrera Erbognone è adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 28 novembre 2009, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. Gli atti del Piano di Governo del Territorio sono depositati in Comune all'Albo Pretorio in data 23 dicembre 2009. Il termine per la presentazione delle osservazioni è perentoriamente fissato per il giorno 23 febbraio 2010.

Le osservazioni ricevute entro il termine stabilito, in numero totale di 6, sono schematizzate nella tabella di seguito riportata, assieme alla proposta conclusiva, e sono analizzate e risolte nelle successive pagine della presente relazione di controdeduzione.

TABELLA SINOTTICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CODICE	INDIVIDUAZIONE	PROT. DATA	PROT. N.	PROPOSTA CONCLUSIVA
OSS_01	BELLONE SOCIETA' AGRICOLA	28-12-2009	5182	<b>NON ACCOLTA</b>
OSS_02	FERRARONE PIETRO	09-01-2010	77	<b>NON ACCOLTA</b>
OSS_03	ALLEVI GIOVANNI	13-01-2010	126	<b>ACCOLTA</b>
OSS_04	BELLONE SOCIETA' AGRICOLA	25-01-2010	263	<b>NON ACCOLTA</b>
OSS_05	ENI SPA	28-01-2010	305	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
OSS_06	ARPA	12-02-2010	512	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

## COMPATIBILITA'

### PROVINCIA DI PAVIA

La Provincia di Pavia ha eseguito la verifica di compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferrera Erbognone, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.32 del 28 novembre 2009, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della LR 12/2005. La Giunta Provinciale con deliberazione n. 111 del 7 aprile 2010 ha espresso valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP con le prescrizioni che di seguito si descrivono in sintesi.

#### Descrizione sintetica:

Per quanto attiene alle prescrizioni relative al Documento di Piano si evidenzia quanto segue:

- a. in merito alle previsioni produttive del PGT in gran parte provenienti dalla riconferma del vigente PGT, si rappresenta la necessità di fissare nel Documento di Piano dei tetti massimi per l'effettivo consumo di suolo da conseguire nel quinquennio di durata del medesimo, decorsi i quali decadono tutte le previsioni e dovrà essere approvato un nuovo Documento di Piano; inoltre al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché poter adeguatamente ricavare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo il processo di pianificazione dovrà avvenire per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese all'interno del tessuto urbano già consolidato;
- b. in merito alle previsioni residenziali si evidenzia inoltre che la quota aggiuntiva di abitanti teorici, all'interno della quale dovrà essere ricompresa la quota derivante dagli interventi disciplinati con il Piano delle Regole, produce di conseguenza un incremento delle aree e standard e servizi; la verifica della razionale ubicazione dei servizi così come della idoneità dei siti prescelti per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio, e dovrà essere affrontata in fase di approvazione definitiva secondo una prospettiva qualitativa e prestazionale volta a superare una concezione prettamente quantitativa dello standard.

Per gli Ambiti di trasformazione si rileva quanto segue:

- c. In considerazione che il territorio comunale di Ferrera Erbognone è interessato dalla presenza della cosiddetta Rete ecologica Regionale approvata con la DGR n.VIII/8515 del 26.11.2008, che ha tra le sue finalità quella di evidenziare le sensibilità naturalistiche esistenti, è necessario che la stessa sia riportata sulle Tavole del Documento di Piano, dettando opportune norme di tutela; rilevato in particolare che gli ambiti di trasformazione identificati con le sigle ATR2, ATP2, ATS1, ATS2, ATS3, AT12, AT13, si collocano in un elemento di primo livello (corridoio primario) della Rete Ecologica medesima, si rappresenta la necessità di individuare degli interventi di rinaturalizzazione e compensativi volti a mitigare e ridurre la frammentazione del suddetto corridoio.
- d. Si rappresenta altresì che qualora negli Ambiti di trasformazione produttiva, possano insediarsi attività logistiche, gli stessi sono assoggettati alla procedura di esclusione dalla VIA allo stato di competenza regionale. In tal caso i piani attuativi dovranno essere corredati di uno studio del traffico e degli effetti indotti, concertando con la Provincia adeguati interventi viabilistici.
- e. con la DGR n. 8/1681 del 29 dicembre 2005, è stato approvato il documento "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/2005" che al capitolo 2, relativamente al documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci l'adeguata identificazione degli ambiti di trasformazione; conseguentemente il Documento di Piano dovrà contenere, nelle schede descrittive relative agli ambiti di trasformazione, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico e la tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e quelli di interesse pubblico o generale; inoltre dovranno essere dettagliati puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento urbanistico e una elevata qualità progettuale; a tal fine, i piani attuativi dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotta dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi

in composizione con il contesto. Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare: 1. l'adozione fra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alla forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto; 2. misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi, occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti e a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale; 3. scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;

Per gli aspetti paesaggistici ed ambientali si rileva quanto segue:

- f. Nel territorio comunale è presente la raffineria Eni, classificata come "Azienda a rischio di incidente rilevante", ai sensi del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.; per tale stabilimento il Comune deve redigere l'elaborato tecnico di rischio d'incidente rilevante seguendo le linee guida dettate dalla Regione Lombardia; I documenti di Piano, inclusa la cartografia relativa alla tavola delle previsioni di piano oltre al perimetro dello stabilimento, devono pertanto riportare le aree di danno determinate sulla base delle previsioni del citato elaborato tecnico.
- g. Nel territorio comunale sono presenti aree definite come "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua" ai sensi della normativa vigente, rappresentata nella tavola 3.3 del PTCP, vincolate dal D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c), e individuate con la perimetrazione della fascia dei 150 metri dalla sponda d'argine del fiume Po, che non sono state riportate compiutamente nella tavola delle previsioni di piano. Pertanto si chiede di riportare nelle suddette tavole tale vincolo.
- h. Si rileva altresì che per gli ambiti interessati da vincoli paesaggistici ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione paesaggistica.
- i. Si evidenzia che nella tavola delle previsioni di piano non sono stati individuati i pozzi ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto. Pertanto si chiede di riportare nella suddetta tavola tale vincolo.
- l. Analogamente dovranno essere riportati i vincoli indotti dagli elaborati dello studio geologico.

Per gli aspetti di previsioni del PTCP si rileva quanto segue:

- m. Gli elaborati del PGT, fanno riferimento alla cosiddetta Rete Ecologica Provinciale, che di contro non compare nella legenda e negli elaborati del vigente PTCP; conseguentemente si rileva la necessità di coerenza tale dicitura, ricomprendendola nella cosiddetta Rete Ecologica Comunale.

Per i centri storici si rileva quanto segue:

- n. con la DGR n. 8/1681 del 29 dicembre 2005, è stato approvato il documento "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/2005" che al capitolo 2, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci un quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante dalle trasformazioni avvenute; per quanto riguarda il sistema urbano prevede che le indagini sull'assetto urbano ed insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio; conseguentemente all'interno del Documento di Piano dovranno opportunamente essere posti in rilievo le diverse 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;

Per gli aspetti viabilistici si rileva quanto segue:

- o. Si rappresenta la necessità di rispettare le seguenti condizioni:
  - 1. le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, dovranno estendersi su entrambi i lati fino in corrispondenza del perimetro del centro edificato anche all'interno degli ambiti di trasformazione;

2. fuori dall'attuale perimetro di centro abitato gli accessi alla viabilità provinciale non potranno avvenire direttamente dagli ambiti di trasformazione ma dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate, nuove intersezioni a rotatoria oppure nuove intersezioni che consentano la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata, poste ad un'adeguata distanza l'una dell'altra; pertanto per attuare quanto descritto, negli ambiti di trasformazione prospicienti la viabilità provinciale, deva essere prevista una strada di arroccamento, posta ad una adeguata distanza dalla strada provinciale per consentire una eventuale futura riqualifica, al fine di dare continuità alla viabilità locale comunale di lottizzazione anche in previsione di futuri ambiti di trasformazione;

3. In particolare in merito agli ambiti ATP3-4-5-6-7-8, ATT1 e ATS2 adiacenti alla raffineria dovranno accedere alla viabilità provinciale attraverso gli accessi esistenti della raffineria stessa; eventuali ulteriori accessi compreso l'utilizzo della viabilità comunale dovranno essere preventivamente valutati e concordati con i competenti uffici provinciali;

4. Relativamente all'ambito ATI4 dovrà essere opportunamente adeguata l'intersezione fra la viabilità provinciale e la viabilità locale alla quale accede detto ambito;

5. Relativamente agli ambiti ATS3 e ATI3 dovrà essere valutata la possibilità di coordinare gli accessi anche con quelli limitrofi esistenti limitando se necessario l'attraversamento della carreggiata;

6. In merito agli ambiti ATP1, ATP2 e ATR2 dovrà essere valutata l'opportunità di accedere agli stessi attraverso la realizzazione di una rotatoria che avrebbe anche il compito di rallentare i veicoli diretti verso il centro abito.

7. si ribadisce che prima dell'esecuzione dei lavori che interessano la viabilità provinciale dovrà essere presentata, agli uffici preposti della Provincia, formale richiesta di Concessione corredata del progetto esecutivo; eventuali prescrizioni relativamente a soluzioni viabilistiche, geometrie, dimensioni, ubicazione ed alle caratteristiche tecniche verranno indicate nella predetta fase;

8. come previsto dalla normativa vigente in materia di contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, si sottolinea che i titolari che attueranno gli ambiti di trasformazione realizzando opere considerate ricettori all'interno della fascia di pertinenza acustica, 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 della migliori tecnologie disponibili; si suggerisce che detta indicazione venga riportata nelle NTA di piano;

Per quanto attiene alle risorse idriche si rileva quanto segue:

p. Alla realizzazione della nuove opere relative agli ambiti di trasformazione, inseriti nel PGT, in particolare per l'ambito ATP7 che si sovrappone a corpi idrici, dovranno essere preservati gli ambiti dei corsi d'acqua interessati, considerando i seguenti disposti di legge:

1. ai sensi dell'art. 115, comma 1 del D.LGgs. 152/06 è vietata la tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità;

2. per tutti i corpi idrici pubblici vale il divieto di edificabilità e di movimenti di terra nella fascia di 10 m dalla sponda d' argine, ai sensi del RD 523/1904 e successivi regolamenti. Tale distanza derogabile fino a 4 metri, solo se previsto dall'elaborato tecnico di individuazione del reticolo idrografico predisposto dal Comune ai sensi della DGR 7/78688 del e s.m.i.,

Per quanto attiene ad aria ed energia si rileva quanto segue:

q. La documentazione del PGT é da integrare con il Piano Comunale dell'illuminazione previsto dalla L.R. 17/2000 e s.m.i., da redigere con i criteri di cui alla DGR n.8950 del 3 agosto 2007.

r. per la realizzazione di nuove costruzioni ci si dovrà attenere a quanto previsto dalle seguenti normative (così come integrate e modificate dal D.Lgs 152/08 e dal D.Lgs 311/2007):

1. D.Lgs. n.192 del 19 agosto 2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e DGR n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 "Determinazioni in merito alla certificazione energetica degli edifici";

2. L.r.39 del 21 dicembre 2004, in materia di risparmio energetico e riduzione di emissioni inquinanti e climalteranti;

3. L.r.17 del 27 marzo 2000, con modifiche ed integrazioni apportate dalla L.r. 38/2004, in materia di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso;

s. Ai sensi della Legge Regionale n.13 del 10 agosto 2001, in attuazione della Legge n.447 del 1995, il Comune ha l'obbligo di approvare la classificazione acustica del proprio territorio.

Per gli aspetti geologici si rileva quanto segue:

t. 1. Tra gli allegati cartografici si nota l'assenza della carta dai vincoli, che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti dalle normative in Vigore. 2. I suddetti vincoli vengono viceversa riportati nella carta di sintesi. Coerentemente con le disposizioni di cui all'art.57, comma 1 della L.r. 12/05 e s.m.i., lo Studio Geologico dovrà essere integrato con tale elaborato; 3. ai sensi della DGR n.VIII/7374 del 28 maggio 2009, paragrafo 3.1, all'interno della carta di fattibilità devono essere evidenziate le aree soggette ed amplificazione sismica locale desunte dalla carta di pericolosità sismica locale costruita secondo le modalità descritte nell'apposito paragrafo;

Per quanto attiene alle risorse economiche si rileva quanto segue:

u. con la DGR n.8/1681 del 29 dicembre 2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/06", che al capitolo 2, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale;

Per gli aspetti commerciali si rileva quanto segue:

v. la relazione del documento di piano evidenzia che il Comune non ha adeguata la disciplina commerciale alle nuove disposizioni emanate dalla Regione Lombardia, che hanno modificato la previgente disciplina; tra l'altro si evidenzia che la DGR n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/2005", al capitolo 2, relativamente al Documento di Piano, indica espressamente che tra i suoi contenuti avrebbe dovuto esserci la determinazione delle politiche d'intervento da attivare per il settore della distribuzione commerciale, nonché tutto quanto previsto nella DCR n. 352 del 13 marzo 2007, "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale"; conseguentemente, si ricorda per gli strumenti urbanistici non adeguati alla disciplina commerciale, gli interventi ammessi sono solo esercizi di vicinato ai sensi della normativa vigente;

Inoltre si forniscono le seguenti indicazioni di carattere generale:

z. Il Piano delle Regole rappresenta lo strumento operativo di riferimento per la disciplina dell'uso del suolo e specificatamente per la gestione dei tessuti urbani consolidati. Ha infatti il compito di definire i criteri da rispettare in caso di interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Il Piano delle Regole considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione (art.8, comma, l.r.12/2005), che devono pertanto trovare riscontro solo nel Documento di Piano. Inoltre deve contenere, secondo quanto previsto dall'art.10, comma 1, lett. c) e dall'art. 57 Comma 2, lett. b), della l.r. 12/2005, l'individuazione delle aree di pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica. In particolare la Carta di Sintesi dei vincoli di fattibilità delle azioni di piano e le relative prescrizioni (Norme geologiche di attuazione) devono costituire parte integrante del Piano delle Regole.

y. il Comune ha predisposto il Piano dei servizi che, partendo da un'analisi dell'offerta esistente, cioè dalla catalogazione della disponibilità dei servizi esistenti sul territorio comunale, e attraverso una verifica delle esigenze e delle necessità di servizi espressi dalla popolazione comunale, arriva alla traduzione dei dati qualitativi e quantitativi derivati dall'analisi di cui sopra; il Piano garantisce il soddisfacimento dei bisogni quantitativi previsti dalla normativa vigente; ciò nondimeno si richiama la necessità che il Piano dei servizi dovrà esplicitare la sostenibilità dei costi anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere pubbliche nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalle realizzazioni degli interventi da parte dei privati; si richiama altresì la necessità che il Piano

generale dei servizi nel sottosuolo (PUGGS) di cui all'38, della l.r.12 dicembre 2003, art.26 dovrà essere integrato per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le nuove previsioni.

Considerazioni:

Per quanto attiene al Documento di Piano si svolgono le seguenti considerazioni:

- a. in merito alle previsioni produttive del PGT in gran parte provenienti dalla riconferma del vigente Piano Regolatore Generale, i tetti massimi per l'effettivo consumo di suolo da conseguire nel quinquennio di durata del medesimo sono stabiliti nella definizione degli ambiti di trasformazione individuati dal piano; questi, al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché poter adeguatamente ricavare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo il processo di pianificazione, sono già specificati per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese in stretto contatto con il tessuto già trasformato ed edificato, ovvero il tessuto consolidato;
- b. la quota aggiuntiva di abitanti teorici comprende anche la quota derivante dagli interventi disciplinati con il Piano delle Regole, nonché con la Legge Regionale n.13 del 2009, pur nella sua limitata valenza temporale con scadenza marzo 2011; sul numero complessivo di abitanti teorici così fornito è calcolata la dotazione di aree a standard stabilita negli atti di PGT; a maggiore comprensione si aggiunge spiegazione del calcolo nella relazione del Piano di Governo del Territorio;

Per quanto attiene agli Ambiti di trasformazione si svolgono le seguenti considerazioni:

- c. La Rete Ecologica Regionale approvata con la DGR n.VIII/8515 del 26 novembre 2008 e s.m.i., che ha tra le sue finalità quella di evidenziare le sensibilità naturalistiche esistenti, è riportata sulle Tavole del Documento di Piano, in particolare la stessa è compresa negli elaborati DP07 (Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - scala 1:10000) e DP09c ("Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000"); le norme di tutela sono specificate nell'elaborato DP norme e in particolare nell'articolo 8, comma 5, e nell'articolo 10; inoltre il rispetto del sistema del verde e della rete ecologica è stabilito espressamente per tutti gli Ambiti di Trasformazione non solo nelle suddette norme (elaborato DP norme) ma anche nelle relative schede allegate (elaborato DP schede).
- d. il Documento di Piano non individua tra le destinazioni d'uso possibili quelle per attività logistiche, assoggettate alla procedura di esclusione dalla VIA allo stato di competenza regionale.
- e. per l'adeguata identificazione degli ambiti di trasformazione si rinvia alle schede delle aree di trasformazione allegate al Documento di Piano, ai sensi delle indicazioni regionali contengono le indicazioni dal punto di vista morfo-tipologico e la tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, i criteri di intervento per un corretto inserimento urbanistico; peraltro per maggiore chiarezza pare opportuno inserire nelle norme il seguente principio: "il progetto nelle Aree di trasformazione deve rapportarsi con il contesto adottando, fra le alternative possibili, quelle con minore impatto sull'assetto paesistico, e privilegiando le dimensioni, le forme, i materiali e i colori che hanno maggiore coerenza con i caratteri e i valori dei luoghi esistenti e della loro percezione visuale";

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici ed ambientali si svolgono le seguenti considerazioni:

- f. Per quanto riguarda gli impianti a rischio incidente rilevante, di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo n.334 del 1999 e del Decreto Legislativo n.238 del 2005 il Documento di Piano, come previsto dalla vigente normativa, individua gli stessi nell'elaborato DP02 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli in atto sul territorio comunale - scala 1:10000) sulla base dell'elaborato tecnico di rischio d'incidente rilevante, come specificato nell'allegata relazione. Si ritiene opportuno individuare il vincolo anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09)
- g. I vincoli in atto sul territorio comunale sono specificati nelle norme del Documento di Piano (elaborato DP norme) e ad essi è dedicata specifica Tavola (Elaborato DP02). Si ritiene opportuno individuare il vincolo relativo ai corsi d'acqua (peraltro non riguardante il fiume Po nel caso del Comune di Ferrera Erbognone) anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09).

- h. Le indicazioni relative al rispetto del Decreto Legislativo 42/2004, sono contenute specificamente, oltre che nella Tavola dei vincoli (elaborato DP02) nella normativa allegata al Documento di Piano (DP norme) nell'articolo 5, comma 3;
- i. I vincoli in atto sul territorio comunale sono specificati nelle norme del Documento di Piano (elaborato DP norme) e ad essi è dedicata specifica Tavola (Elaborato DP02). Si ritiene opportuno individuare il vincolo relativo ai pozzi ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09);
- l. I vincoli indotti dagli elaborati dello studio geologico sono indicati nell'elaborato DP09a del Documento di Piano con specifico rimando allo studio geologico.

Per gli aspetti di previsioni del PTCP si svolgono le seguenti considerazioni:

- m. Il riferimento alla Rete Ecologica Provinciale è riportato in funzione degli adempimenti futuri del PTCP in corso di redazione, pertanto è opportuno specificare nelle norme del Documento di Piano che "fino all'adeguamento del PTCP alla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., ai fini delle presenti norme, per Rete Ecologica Provinciale si intende l'insieme dei Corridoi ecologici, delle Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici e delle ree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, individuate dal vigente PTCP".

Per quanto attiene ai centri storici si svolgono le seguenti considerazioni:

- n. le analisi riguardanti il sistema urbano, ovvero le indagini sull'assetto urbano ed insediativo che approfondiscono sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, sia i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio (nonché le diverse 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), come specificato nel documento "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/2005", occupano l'intero paragrafo 3.2. della relazione di Piano (Relazione tecnico illustrativa - parte terza);

Per quanto attiene agli aspetti viabilistici si svolgono le seguenti considerazioni:

- o.
  1. le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, sono prescritte ai sensi della vigente legislazione, estendendosi su entrambi i lati fino in corrispondenza del perimetro del centro abitato anche all'interno degli ambiti di trasformazione, come specificato nella Tavola dei vincoli (elaborato DP02) e come evidenziato nell'articolo 5, comma 4, delle norme di Piano (elaborato DP norme);
  2. il piano non prevede fuori dall'attuale perimetro di centro abitato accessi alla viabilità provinciale che avvengano direttamente dagli ambiti di trasformazione ma prevede già che gli stessi siano coordinati da strade locali a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate;
  3. Per gli ambiti elencati il Piano non prevede nuovi accessi alla viabilità provinciale; eventuali ulteriori accessi sono assentiti sulla base delle disposizioni di legge e in particolare secondo quanto prescritto dal Codice della Strada, nonché preventivamente valutati e concordati con i competenti uffici provinciali nei casi previsti dalla legislazione vigente in materia;
  4. Si ritiene corretto di specificare nelle norme e nelle schede del Documento di Piano che, relativamente all'ambito ATI4, "dovrà essere opportunamente adeguata l'intersezione fra la viabilità provinciale e la viabilità locale alla quale accede detto ambito";
  5. Si ritiene corretto di specificare nelle norme e nelle schede del Documento di Piano che, relativamente agli ambiti ATS3 e ATI3, "dovrà essere valutata la possibilità di coordinare gli accessi anche con quelli limitrofi esistenti limitando se necessario l'attraversamento della carreggiata";
  6. Si ritiene corretto di specificare nelle norme e nelle schede del Documento di Piano che, relativamente agli ambiti ATP1, ATP2 e ATR2 "dovrà essere valutata l'opportunità di accedere agli stessi attraverso la realizzazione di una rotatoria".
  7. è evidente che, ai sensi della legislazione vigente, gli interventi che interessano la viabilità provinciale sono assoggettati a formale richiesta di Concessione da presentare agli uffici preposti

della Provincia, corredata del progetto esecutivo; in tale fase sono indicate eventuali prescrizioni relativamente a soluzioni viabilistiche, geometrie, dimensioni, ubicazione ed alle caratteristiche tecniche;

8. il piano prevede già il recepimento della normativa in materia acustica vigente, specificamente all'articolo 9, comma 4, lettera "a" dell'elaborato "DP norme" ("ai fini della prevenzione e risanamento dell'inquinamento acustico, per ogni edificio si deve conseguire la migliore compatibilità acustica con la zona in cui si trova, anche secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio vigente, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Previsione di impatto acustico e la Valutazione previsionale di clima acustico dalla LR n.13/2001 e s.m.i. e dalla DGR n.8513/2002 e s.m.i., nonché specificamente dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale");

Per quanto attiene alle risorse idriche si svolgono le seguenti considerazioni:

p. si segnala che appare opportuno citare nelle norme l'art.115, comma 1 del Decreto Legislativo n.152 del 2006 con cui si vieta la tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità; inoltre si evidenzia che la legislazione vigente in materia di distanze dal reticolo idrico è riportata nella tavola dei vincoli (elaborato DPO2); in ultimo si evidenzia che la legislazione vigente in materia di distanze dalle acque per il consumo umano è espressamente citata nell'articolo 5, comma 6, delle norme di piano (elaborato DP norme);

Per quanto attiene ad aria ed energia si svolgono le seguenti considerazioni:

q. il richiamo esplicito alle disposizioni di cui alla L.R. 17/2000 e s.m.i., relativa al Piano di Illuminazione, da redigere con i criteri di cui alla DGR n.8950 del 3 agosto 2007, nonché il rispetto delle misure di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo e dell'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, sono già contenuti nella Norme del Piano di Governo del Territorio e in particolare nell'articolo 7 (Requisiti minimi degli interventi); il riferimento alla legge regionale 17/2000 e s.m.i. è esplicitato nell'articolo 7, comma 3, lettera "c";

r. il richiamo esplicito alle disposizioni vigenti in materia energetica è contenuto nella Norme del Piano di Governo del Territorio e in particolare nell'articolo 7 (Requisiti minimi degli interventi), comma 4, lettera "b" ("ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del risparmio di energia, per ogni edificio si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i.")

s. si veda quanto già specificato alla precedente lettera "o", punto 8.

Per quanto attiene agli aspetti geologici si svolgono le seguenti considerazioni:

t. si evidenzia che per evitare una lettura eccessivamente complicata della tavola delle previsioni alla scala 1:10000 la fattibilità geologica, idrogeologica e sismica viene riportata per esteso nella tavola DP09a e costituisce pertanto parte integrante del Documento di Piano del PGT; inoltre si evidenzia che lo studio geologico è aggiornato secondo quanto evidenziato;

Per quanto attiene alle risorse economiche si rileva quanto segue:

u. come già evidenziato nella relazione di piano gli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio sono connessi all'attuazione della Aree di Trasformazione e pertanto le risorse attivabili sono connesse alla realizzazione dell'urbanistica contrattata su queste aree e alla loro urbanizzazione a carico dei soggetti proprietari; per quanto attiene agli interventi nelle aree per servizi si completano i lavori in essere;

Per quanto attiene agli aspetti commerciali si svolgono le seguenti considerazioni:

v. si evidenzia che nel territorio comunale di Ferrera Erbognone il Piano di Governo del Territorio, per quanto riguarda le destinazioni d'uso di tipo commerciale degli edifici, gli interventi ammessi sono solo di esercizi di vicinato ai sensi della normativa vigente, come esplicitato dall'articolo 14, comma 2 ("Le destinazioni d'uso commerciali ammesse nelle parti del territorio comunale di Ferrera Erbognone comprendono esclusivamente gli esercizi di vicinato, ovvero gli spazi commerciali finalizzati alla vendita diretta al pubblico, e l'insieme dei relativi spazi accessori e di servizio, appartenenti a

qualunque settore merceologico e con una Superficie di vendita, come definita dalla legislazione vigente, non superiore a 150mq (centocinquanta metri quadrati).”

Per quanto attiene alle indicazioni di carattere generale si svolgono le seguenti considerazioni:

- z. Il Piano delle Regole del Comune di Ferrera Erbognone considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione, che devono trovare riscontro solo nel Documento di Piano. Inoltre si evidenzia che lo stesso specifica nelle proprie Norme Tecniche d'Attuazione (articolo 2, comma 5) che: “Costituiscono parte integrante e sostanziale di questo Piano di Governo del Territorio gli allegati, predisposti ai sensi della vigente legislazione in materia, di seguito elencati, ovvero: a. la Valutazione Ambientale Strategica (abbreviata con la sigla “VAS”) composto dai seguenti elaborati tecnici: Documento di scoping; Rapporto ambientale; Sintesi non tecnica; b. lo Studio Geologico, idrogeologico e sismico (abbreviato con la sigla “GEO”) composto dai seguenti elaborati tecnici: Studio geologico – relazione e norme; Allegato 1 – Stratigrafie note; tavola 1 – Corografia – scala 1:10000; tavola 2 – Carta geologica geomorfologica – scala 1:10000; tavola 3 – Carta idrogeologica – scala 1:10000; tavola 4 – Sezione idrogeologica; tavola 5 – Carta di prima caratterizzazione geotecnica – scala 1:10000; tavola 6 – Carta di pericolosità sismica locale – scala 1:10000; tavola 7 – Carta di sintesi – scala 1:10000; tavola 8 – Carta di fattibilità – scala 1:10000; tavola 9a – Carta di fattibilità – area di dettaglio – scala 1:2000; tavola 9b – Carta di fattibilità – area di dettaglio – scala 1:2000.
- y. si rimanda a quanto specificato nel precedente punto b; si evidenzia inoltre che il Piano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGGS) di cui all'38, della legge regionale 12 dicembre 2003, art.26 integra il PGT per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le nuove previsioni; a tale proposito sono stati effettuati particolari elaborati nel piano dei servizi (tavole con la Ricognizione delle infrastrutture locali finalizzate alla redazione del PUGSS, Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, ai sensi dell'articolo 4 del RR n.3/05)

Proposta conclusiva:

## **RECEPIMENTO**

Per quanto attiene al Documento di Piano si svolgono le seguenti conclusioni:

- a. in merito alle previsioni produttive del PGT si aggiunge la seguente spiegazione nella relazione del Piano di Governo del Territorio (Elaborato DP Relazione, paragrafo 4): “In merito alle previsioni produttive del PGT in gran parte provenienti dalla riconferma del vigente Piano Regolatore Generale, i tetti massimi per l'effettivo consumo di suolo da conseguire nel quinquennio di durata del medesimo sono stabiliti nella definizione degli ambiti di trasformazione individuati dal piano; questi, al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché poter adeguatamente ricavare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo il processo di pianificazione, sono già specificati per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese in stretto contatto con il tessuto già trasformato ed edificato, ovvero il tessuto consolidato.”
- b. con riguardo alla popolazione teorica e al calcolo dei relativi standard si aggiunge la seguente spiegazione del calcolo nella relazione del Piano di Governo del Territorio (Elaborato DP Relazione, paragrafo 9); “Anche considerando gli abitanti esistenti (1.133), gli incrementi di residenti previsti dal Documento di Piano a seguito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione (225) e infine gli abitanti teorici derivanti da una totale applicazione della Legge Regionale n.13 del 2009 (442), ovvero una popolazione teorica totale del PGT corrispondente alla cifra di 1.800 e tenendo conto dei soli servizi esistenti (senza quelli indotti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione) pari a 94.400mq, risulta una dotazione di servizi per abitante teorico è pari a oltre 52 metri quadrati per abitante (94.400mq/1.800ab.), ovvero a circa tre volte i minimi previsti dalla 12/05.”

Per quanto attiene agli Ambiti di trasformazione si svolgono le seguenti conclusioni:

- c. Nella relazione del Piano di Governo del Territorio (Elaborato DP Relazione, paragrafo 11) si aggiunge il seguente testo a maggiore chiarimento: “La Rete Ecologica Regionale approvata con la DGR

n.VIII/8515 del 26 novembre 2008 e s.m.i., che ha tra le sue finalità quella di evidenziare le sensibilità naturalistiche esistenti, è riportata sulle Tavole del Documento di Piano, in particolare la stessa è compresa negli elaborati DP07 (Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - scala 1:10000) e DP09c ("Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000); le norme di tutela sono specificate nell'elaborato DP norme e in particolare nell'articolo 8, comma 5, e nell'articolo 10; inoltre il rispetto del sistema del verde e della rete ecologica è stabilito espressamente per tutti gli Ambiti di Trasformazione non solo nelle suddette norme (elaborato DP norme) ma anche nelle relative schede allegate (elaborato DP schede)."

- d. si rimanda alle considerazioni soprasvolte
- e. per l'adeguata identificazione degli ambiti di trasformazione si rimanda alle considerazioni sopra svolte; comunque si aggiunge nelle elaborato "DP norme" del Documento di Piano all'articolo 28, comma 3, il seguente testo: "Il progetto negli Ambiti di Trasformazione deve rapportarsi con il contesto adottando, fra le alternative possibili, quelle con minore impatto sull'assetto paesistico, e privilegiando le dimensioni, le forme, i materiali e i colori che hanno maggiore coerenza con i caratteri e i valori dei luoghi esistenti e della loro percezione visuale";

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici ed ambientali si svolgono le seguenti conclusioni:

- f. Nella relazione del Piano di Governo del Territorio (Elaborato DP Relazione, paragrafo 6) si aggiunge il seguente testo a maggiore chiarimento: "Per quanto riguarda gli impianti a rischio incidente rilevante, di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo n.334 del 1999 e del Decreto Legislativo n.238 del 2005 il Documento di Piano, come previsto dalla vigente normativa, individua gli stessi nell'elaborato DP02 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli in atto sul territorio comunale - scala 1:10000) sulla base dell'elaborato tecnico di rischio d'incidente rilevante, come specificato nell'allegata relazione." Inoltre si individua il vincolo anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09).
- g. Si individua il vincolo relativo ai corsi d'acqua (peraltro non riguardante il fiume Po nel caso del Comune di Ferrera Erbognone) anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09);
- h. si rimanda alle considerazioni soprasvolte;
- i. Si individua il vincolo relativo ai pozzi ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto anche sulla tavola delle previsioni (Elaborato DP09);
- l. si rimanda alle considerazioni soprasvolte;

Per gli aspetti di previsioni del PTCP si svolgono le seguenti conclusioni:

- m. Si aggiunge nelle elaborato "DP norme" del Documento di Piano all'articolo 10, comma 1, e all'articolo 28, comma 3, il seguente testo: "Fino all'adeguamento del PTCP alla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., ai fini delle presenti norme, per Rete Ecologica Provinciale si intende l'insieme dei Corridoi ecologici, delle Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici e delle ree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, individuate dal vigente PTCP". Per coerenza si aggiunge lo stesso testo nell'articolo 30, comma 1, delle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene ai centri storici si svolgono le seguenti conclusioni:

- n. si rimanda alle considerazioni soprasvolte

Per quanto attiene agli aspetti viabilistici si svolgono le seguenti conclusioni:

- o. per i punti 1, 2 e 3 si rimanda alle considerazioni soprasvolte;
- per il punto 4 si aggiunge nelle elaborato "DP norme" del Documento di Piano all'articolo 33, comma 5, lettera "d" il seguente testo: "dovrà essere opportunamente adeguata l'intersezione fra la viabilità provinciale e la viabilità locale alla quale accede detto ambito". Lo stesso testo si aggiunge nella relativa scheda della ambito (scheda T\_22 dell'elaborato DP schede del Documento di Piano)
- per il punto 5 si aggiunge nelle elaborato "DP norme" del Documento di Piano all'articolo 32, comma 5, lettera "c", e all'articolo 33, comma 5, lettera "c", il seguente testo: "dovrà essere valutata la possibilità di coordinare gli accessi anche con quelli limitrofi esistenti limitando se necessario

**l'attraversamento della carreggiata". Lo stesso testo si aggiunge nelle relative schede degli ambiti (schede T\_17 e T\_21 dell'elaborato DP schede del Documento di Piano)**

**per il punto 6 si aggiunge nelle elaborato "DP norme" del Documento di Piano all'articolo 29, comma 5, lettera "b", e all'articolo 30, comma 5, lettere "a" e "b", il seguente testo: "dovrà essere valutata l'opportunità di accedere agli stessi attraverso la realizzazione di una rotatoria". Lo stesso testo si aggiunge nelle relative schede degli ambiti (schede T\_2, T\_6 e T\_7 dell'elaborato DP schede del Documento di Piano)**

- per i punti 7, 8 si rimanda alle considerazioni soprasvolte

**Per quanto attiene alle risorse idriche si svolgono le seguenti conclusioni:**

- p. **si aggiunge all'articolo 5, comma 2, delle norme di piano (elaborato DP norme) la seguente proposizione: "Ai sensi dell'articolo 115, comma 1, del Decreto Legislativo n.152 del 2006 è vietata la tominatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità"; per coerenza si aggiunge lo stesso testo nell'articolo 14, comma 1, delle NTA; inoltre si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**

**Per quanto attiene ad aria ed energia si svolgono le seguenti conclusioni:**

- q. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**
- r. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**
- s. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**

**Per quanto attiene agli aspetti geologici si svolgono le seguenti conclusioni:**

- t. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte; nella Tavola delle previsioni (elaborato DP09) si evidenzia esplicito rimando alla Tavola di dettaglio sulla fattibilità geologica (elaborato DP09a);**

**Per quanto attiene alle risorse economiche si svolgono le seguenti conclusioni:**

- u. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**

**Per quanto attiene agli aspetti commerciali si svolgono le seguenti conclusioni:**

- v. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**

**Per quanto alle ultime considerazioni si svolgono le seguenti conclusioni:**

- z. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte;**
- y. **si rimanda alle considerazioni soprasvolte.**

**Si ricorda infine che la Provincia, ai sensi della vigente legislazione lombarda, ha il compito di valutare "esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento" (articolo 13, comma 4, legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.). A seguito di ciò "Il Consiglio comunale (...) provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo". (articolo 13 cit., comma 7). Il PTCP ha efficacia prescrittiva (quindi sovraordinata e cogente rispetto ai PGT) limitatamente alle previsioni di cui all'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005; questo anche nel periodo transitorio (in relazione ai PTCP non adeguati, in forza dell'articolo 25, comma 4, legge cit.). Ogni altra disposizione del PTCP deve ritenersi orientativa (articolo 13, comma 7, ultimo inciso), per cui non solo non è vincolante ma, qualora il Comune intenda accoglierla e farla propria, quest'ultimo dovrà motivare sul punto. (Cfr. Commento di Bosetti, anno 2010)**

OSS\_01

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PERVENUTA IN DATA 28 DICEMBRE 2009 (PROTOCOLLO N.5182) DA PARTE DELLA SOCIETA' AGRICOLA BELLONE

Descrizione sintetica:

A seguito della richiesta del 16 dicembre e dell'incontro avuto con gli estensori della variante di cui all'oggetto, si chiede la motivazione per la quale non é possibile togliere il vincolo archeologico imposto sugli appezzamenti di terreno censiti al foglio 20 mappali 4 e 5. Vincolo ritenuto ingiustificato, in quanto a memoria d'uomo non si sono mai trovati riscontri, e assurdo vista la situazione edificatoria che si sta verificando nelle vicinanze.

Considerazioni:

L'area in oggetto, corrispondente all'istanza presentata nel corso del procedimento del PGT. Si riporta di seguito quanto già specificato nella relazione del Documento di Piano (elaborato DPc) a pagina 128: "6. istanza pervenuta in data 19 dicembre 2008 (protocollo comunale numero 5168), da parte di soggetti privati, interessante un'area individuata catastalmente al Foglio 20, Mappali 4 e 5, con una superficie complessiva di circa 36.000 metri quadrati, per la quale si chiede la modifica da "area agricola" ad "area del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva" in funzione della necessità di realizzare un insediamento di tipo commerciale ricettivo e produttivo lungo la strada provinciale che congiunge i nuclei di Sannazzaro e di Pieve del Cairo; per tale istanza è necessario notare che essa ricade entro un sito di interesse archeologico individuato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia del 2003 ed è pertanto area vincolata, ai sensi dell'articolo 32, commi 53, 54 e 55, ai soli usi agricoli, previa autorizzazione della competente Soprintendenza archeologica per scavi con profondità superiore a mezzo metro, oppure ad attività di studio, ricerca e scavo inerenti i beni archeologici". Si veda inoltre la relativa nota che di seguito si riporta: "Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia (Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53/33382 del 7 novembre 2003), Norme Tecniche di Attuazione (NTA): Articolo 32 (Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio) Siti di interesse archeologico: Comma 53. Rientrano in questa categoria le aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica. Il fine che ci si propone è la valorizzazione dei singoli beni archeologici e del relativo sistema di relazione, nonché di altri valori eventualmente presenti. Comma 54. Nelle aree così individuate in sede di pianificazione locale, fino all'entrata in vigore di specifici piani di settore le attività vanno limitate a quelle di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché agli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati. Comma 55. In assenza di questi piani si deve consentire solo l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm. deve essere autorizzato dalla competente soprintendenza archeologica."

Proposta conclusiva:

**NON ACCOLTA**

**Si veda quanto sopra specificato e in particolare quanto specificato dalle norme del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia (Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53/33382 del 7 novembre 2003), Norme Tecniche di Attuazione (NTA): Articolo 32 (Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio) Siti di interesse archeologico: Comma 53. Rientrano in questa categoria le aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica. Il fine che ci si propone è la valorizzazione dei singoli beni archeologici e del relativo sistema di relazione, nonché di altri valori eventualmente presenti. Comma 54. Nelle aree così individuate in sede di pianificazione locale, fino all'entrata in vigore di specifici piani di**

settore le attività vanno limitate a quelle di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché agli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati. Comma 55. In assenza di questi piani si deve consentire solo l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm. deve essere autorizzato dalla competente soprintendenza archeologica.”

OSS\_02

OSSERVAZIONE CON PROPOSTE SUL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELABORATO NEL NOVEMBRE 2009 PERVENUTA IN DATA 9 GENNAIO 2010 (PROTOCOLLO N.77) DA PARTE DEL DOTT. PIETRO FERRARONE

Descrizione sintetica:

L'osservazione si compone dei seguenti punti di merito:

1. Si ritiene la stazione ferroviaria insignificante ed anonima e pertanto da non includere nei beni architettonici.
2. Si critica l'eccessivo dettaglio delle norme di attuazione, attribuendo alle stesse argomenti generici e non pertinenti.
3. Si evidenzia la poca cura nel definire gli aspetti di tutela dei nuclei di antica formazione.

Considerazioni:

1. Come è noto la definizione di beni architettonici è stabilita dal Codice Urbani (Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i.), ovvero da norme sovraordinate. Si veda a tale proposito quanto specificato nella relazione di piano alle pagine 103 e seguenti. "In particolare l'articolo 10 del suddetto Decreto Legislativo del 2004 individua quali siano le cose mobili ed immobili da considerarsi come beni culturali, specificando che comunque sono da comprendere proprio in tale categoria le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Queste sono considerate beni culturali sulla base anche di quanto successivamente specificato dalla stessa norma. L'articolo 12 sottolinea in effetti che, fino alla Verifica e alla conseguente Dichiarazione dell'effettivo interesse culturale, sono beni culturali sottoposti alle disposizioni di tutela previste dallo Decreto Legislativo n. 42 del 2004, tutte le cose mobili ed immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, le quali presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni." In base a tali definizioni la Stazione Ferroviaria di Ferrera rientra tra i beni architettonici.
2. le norme contengono quanto necessario a indirizzare e regolare le trasformazioni del territorio comunale di Ferrera Erbognone sulla base della normativa vigente in materia e degli obiettivi dell'Amministrazione.
3. I nuclei di antica formazione sono normati dall'articolo 41 delle NTA: "ARTICOLO 41 AREE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE 1. Aree del nucleo di antica formazione. Le Aree del nucleo di antica formazione comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico, localizzate entro il perimetro del Centro storico. Esse sono individuate nell'elaborato "PRO2a - Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000", con retino a linee verticali. Inoltre nell'elaborato "PRO3 - Tavola degli interventi nel Centro storico - scala 1:1000" all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione sono specificate le seguenti tipologie di edifici: a. edifici monumentali che comprendono gli edifici da salvaguardare ovvero i beni immobili da tutelare, ai sensi dell'ARTICOLO 16, commi 3 e 6; b. edifici storici che comprendono gli edifici da conservare, non inseriti nel precedente elenco di cui alla lettera "a", ma costituenti edifici di pregio e da valorizzare; c. edifici su fronti pubblici non inclusi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a" e "b", che comprendono gli edifici da ristrutturare, meritevoli di attenzione e componenti le cortine edilizie lungo la maglia viaria storica; d. edifici a corte non inclusi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a" e "b", che comprendono gli edifici da ristrutturare, meritevoli di attenzione e componenti le corti interne del tessuto storico; e. altri edifici non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere "a", "b", "c" e "d", privi di interesse ma compresi negli isolati del Centro storico; 2. Destinazioni d'uso Nelle Aree del nucleo di antica formazione sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'ARTICOLO 32, non

incluse nel seguente elenco: a. destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso residenziali di tipo "Ra"; b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; tutte le destinazioni d'uso terziarie tranne quelle di tipo "Tf"; le destinazioni d'uso ricettive di tipo "Aa"; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi". Nelle Aree del nucleo di antica formazione sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'ARTICOLO 28, comma 2.

3. Modalità di intervento Le Aree del nucleo di antica formazione si attuano tramite intervento diretto, con la predisposizione di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, come previsto nell'ARTICOLO 31, commi 3 e 4, e come di seguito specificato. Nelle Aree del nucleo di antica formazione per tutti gli edifici sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto dei successivi commi e soprattutto delle prescrizioni particolari del comma 7. Nel caso degli altri interventi edilizi e urbanistici sull'esistente sono obbligatori: a. per gli edifici monumentali, di cui al precedente comma 1, lettera "a", gli interventi di restauro, specificati nell'ARTICOLO 23, comma 4; b. per gli edifici storici, di cui al precedente comma 1, lettera "b", gli interventi di risanamento conservativo, specificati nell'ARTICOLO 23, comma 4; c. per gli edifici su fronti pubblici, di cui al precedente comma 1, lettera "c", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 23, comma 5, con obbligo di mantenimento dell'allineamento lungo le cortine edilizie; d. per gli edifici a corte, di cui al precedente comma 1, lettera "d", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 23, comma 5, con obbligo di mantenimento della tipologia storica; e. per gli altri edifici, di cui al precedente comma 1, lettera "e", gli interventi di ristrutturazione edilizia, specificati nell'ARTICOLO 23, comma 5, senza gli obblighi di cui ai precedenti commi; Nelle Aree del nucleo di antica formazione gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione devono sempre rispettare le disposizioni del presente articolo e soprattutto le prescrizioni particolari del comma 7.

4. Indici territoriali Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettati i seguenti indici territoriali: a. indice di fabbricabilità massimo:  $IF = IF$  esistente (oppure  $IF = 1,5 mc/mq$ ) fermo restando quanto ulteriormente precisato come possibilità una tantum nelle prescrizioni generali, di cui al successivo comma 6, lettera "a".

5. Altri parametri Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, nelle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettati i seguenti altri parametri: a. distanze degli edifici: come prescritto nell'ARTICOLO 9; b. altezza dell'edificio massima:  $H = H$  esistente fermo restando la possibilità di aumentare l'altezza in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere favorevole da parte della Commissione del Paesaggio, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 27, comma 2, lettere "a" e "b". c. parcheggi privati: come prescritto nell'ARTICOLO 29, comma 5, con possibilità di monetizzare gli stessi; d. piantumazione: come prescritto nell'ARTICOLO 30, comma 3, con possibilità di monetizzare la stessa.

6. Prescrizioni generali Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali: a. nel caso in cui l'indice di fabbricabilità esistente sia maggiore dell'indice di fabbricabilità massimo, di cui al precedente comma 4, lettera "a", è ammesso un ampliamento una tantum massimo di 100mc (cento metri cubi) per ogni unità immobiliare immobiliare; b. dove segnalato va sempre rispettato l'allineamento lungo le cortine edilizie esistenti; inoltre deve essere sempre rispettata l'altezza dell'edificio come specificato dal precedente comma 5, lettera "b"; c. gli interventi devono essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP09c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000", e con le prescrizioni del PTCP vigente.

7. Prescrizioni particolari Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, ai fini dell'impatto paesaggistico, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 27, comma 2, lettera "b", all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione, tutti gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente e gli eventuali interventi edilizi di nuova costruzione, devono rispettare le modalità compositive, i materiali, i colori, verificati come nei fabbricati del contesto del centro storico, anche in base a quanto precisato nel Regolamento Edilizio comunale. Fermo restando quanto specificato nel precedente comma 3, anche ai fini dell'Autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto nell'ARTICOLO 27, comma 2, lettera "a", all'interno delle Aree del nucleo di antica formazione, nel caso di intervento su edifici monumentali, edifici storici, edifici su fronti pubblici ed edifici a corte, specificati nel precedente comma 1, lettere "a", "b", "c" e "d", devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari in relazione agli elementi compositivi dei fabbricati: a. il manto di copertura deve essere realizzato in coppi in laterizio; b. le pareti esterne devono essere realizzate con intonaco, ferma restando la

possibilità di zoccolature in pietra naturale opaca; c. i pluviali e canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera preverniciata, con sezione circolare; d. i parapetti di balconi e terrazzi devono essere realizzati in ferro e non devono essere chiuse o cieche; e. i sistemi di oscuramento devono essere realizzati tramite persiane in legno; f. le vetrine e gli ingressi degli esercizi commerciali devono essere realizzati con vetro non riflettente. Ai fini della tutela e della salvaguardia del paesaggio del Centro storico, secondo quanto precisato nell'ARTICOLO 27, comma 2, lettere "a" e "b", le disposizioni di cui sopra sono derogabili solo ed esclusivamente previo parere favorevole e motivato da parte della Commissione del Paesaggio."

Proposta conclusiva:

**NON ACCOLTA**

**Si veda quanto sopra specificato.**

OSS\_03

OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PERVENUTA IN DATA 13 GENNAIO 2010 (PROTOCOLLO N.126) DA PARTE DEL SIG. ALLEVI GIOVANNI

Descrizione sintetica:

L'osservante chiede la rettifica del perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATI4 per le motivazioni già espresse nella richiesta presentata in data 24 marzo 2009 ed in merito alla conformazione morfologica del sito in quanto l'area produttiva verrebbe ad estendersi sino ai piedi della scarpata naturale che determina il salto di quota dei due appezzamenti di terreno e alla recinzione esistente, in pali di ferro e rete metallica plastificata, che delimita tutta la zona produttiva.

Considerazioni:

Si reputa corretta la rettifica del perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATI4, in base alle risultanze catastali e al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tali aree. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati, anche in riferimento alla rettifica della aree agricole confinanti.

Proposta conclusiva:

**ACCOLTA**

**Si rettifica il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATI4, in base alle risultanze catastali e al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tali aree. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati, anche in riferimento alla rettifica della aree agricole confinanti: DP09 ("Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:10000"); DPschede ("Schede degli Ambiti di Trasformazione"); DP09b ("Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale di Ferrera - scala 1:10000"); DP09c ("Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000"); PS01 ("Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000"); PS02 ("Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000"); PR01 ("Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000"); PR02a ("Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000").**

OSS\_05

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PERVENUTA IN DATA 25 GENNAIO 2010 (PROTOCOLLO N.263) DA PARTE DELLA SOCIETA' AGRICOLA BELLONE

Descrizione sintetica:

Si veda quanto già specificato nell'osservazione OSS\_01.

Considerazioni:

Si veda quanto già specificato nell'osservazione OSS\_01.

Proposta conclusiva:

**NON ACCOLTA**

**Si veda quanto già specificato nell'osservazione OSS\_01.**

OSS\_05

OSSERVAZIONE AL PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERA DEL C.C. N.32 DEL 28 NOVEMBRE 2009 PERVENUTA IN DATA 28 GENNAIO 2010 (PROTOCOLLO N.305) DA PARTE DELLA SOCIETA' ENI SPA

Descrizione sintetica:

L'osservazione si compone dei seguenti punti di merito:

1. Richiesta di chiarimenti sulla prevalenza del documento DP-schede sul documento DP-norme in merito alle superficie destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie. Si chiede di specificare nel PGT l'effettiva prevalenza del Documento DP schede sul documento DP norme.
2. Sulla classificazione della strada a ridosso del confine raffineria ENI, sugli elementi di interesse naturalistico, sui sistemi di relazione di interesse storico paesistico. Nell'ambito 1 non si riscontrano filari di alberi. Si richiede di poter spostare/sostituire l'albero isolato posto a ridosso delle previsioni di campo solare fotovoltaico. Negli ambiti 2 e 3 all'interno dello stabilimento petrochimico ENI non si riscontrano filari di alberi di interesse naturalistico.
3. Altezza massima nell'ambito dell'area di trasformazione terziaria ATT1. La scheda T\_14 inserita nel documento DP schede deve riportare la possibilità di deroghe per l'altezza degli edifici.
4. Sul cambio di destinazione d'uso tra l'istanza presentata ed il PGT adottato relativamente all'ambito n.14 (ATI1). Si chiede che il PGT attribuisca all'area in oggetto la destinazione d'uso produttiva come da istanza del 16 aprile 2009, numero di protocollo 163.
5. Cambio di classificazione della Strada di Malandrana e Strada di Cantaberta. Si chiede che tali strade non vengano riportate nelle tavole di PGT come strade comunali extraurbane ma siano classificate quali "strade extraurbane private".
6. Destinazione d'uso di porzione di terreno a Nord dello stabilimento ENI. Si chiede di definire in modo univoco la destinazione dell'area in oggetto.
7. Prescrizioni relative all'area consolidata produttiva. Si ritiene opportuno che il comma 7, lettera "a" dell'articolo 43, precisasse che gli interventi nelle aree consolidate produttive sono soggetti alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) qualora ricadenti nella casistica prevista dalle leggi vigenti in materia.

Considerazioni:

1. Si ritiene utile precisare la questione di prevalenza sottolineata.
2. Si ritiene necessario rettificare gli errori segnalati.
3. Si ritiene utile precisare la questione di prevalenza sottolineata.
4. Non si ritiene corretto cambiare la destinazione prevalente di tipo urbanistico anche in relazione al tipo di richiesta. Si ritiene corretto ammettere all'interno della stessa la destinazione d'uso produttiva.
5. Si ritiene necessario rettificare gli errori segnalati.
6. Si ritiene utile precisare la questione di prevalenza sottolineata.
7. Essendo la suddetta prescrizione norma di carattere generale si ritiene opportuno inserirla nel documento DP norme al quale anche le Norme Tecniche d'Attuazione si devono adeguare.

Proposta conclusiva:

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

1. Si accoglie inserendo il seguente testo nell'articolo 9, comma 4: "Fermo restando quanto disposto nell'elaborato intitolato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione,"; e inserendo il seguente testo nell'articolo 12, comma 3, lettera "d": "Fermo restando quanto disposto nell'elaborato intitolato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione,"
2. Si accoglie. Nell'Elaborato DPO6 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Il sistema del paesaggio agrario ed ecosistema - scala 1:10000") sono eliminati gli elementi relativi a alberature puntuali, siepi e filari, in quanto non più esistenti nell'area considerata. Nell'Elaborato DPO7 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - Presenze di interesse paesaggistico - scala 1:10000") sono eliminati gli elementi relativi a alberature puntuali, siepi e filari, in quanto non più esistenti nell'area considerata. Nello stesso elaborato sono eliminati i percorsi stradali dell'area considerata in quanto di proprietà privata e non costituenti "Sistemi di relazione di interesse storico e paesistico".
3. Si accoglie. Si aggiunge nell'elaborato DP-norme il seguente testo "anche se specificata dall'elaborato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione" nei seguenti articoli: art.30, comma 4, art.31, comma 4, art.32, comma 4, art.33, comma 4.
4. Si accoglie parzialmente. Si aggiunge nell'elaborato DP-norme il seguente testo "le destinazioni d'uso produttive" nell'articolo 31, comma 2, lettera "b".
5. Si accoglie. Nell'Elaborato DPO2 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000") le due strade individuate dal PGT adottato come strade di tipo "F", corrispondenti alla "Strada Comunale extraurbana di Cantaberta" e alla "Strada Comunale extraurbana di Malandrana", e le relative fasce di rispetto stradale vengono entrambe eliminate in quanto da classificarsi come strade extraurbane private. Nell'Elaborato DPO4 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Il sistema infrastrutturale e della mobilità - scala 1:10000") le due strade individuate dal PGT adottato come "Strada Comunale extraurbana di Cantaberta" (SCOB) e come "Strada Comunale extraurbana di Malandrana" (SCOC) vengono entrambe correttamente riclassificate come "Strade extraurbane private".
6. Si accoglie. Nell'Elaborato DPO2 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000") l'area in oggetto viene stralciata dalla classificazione "foreste e boschi" in quanto non corrispondente ad area boscata. Nell'Elaborato DPO5 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Assetto del territorio urbano ed extraurbano e dinamiche in atto - scala 1:10000") l'area in oggetto viene stralciata dalla classificazione "foreste e boschi" in quanto non corrispondente ad area boscata. La stessa area, e per coerenza le aree limitrofe, vengono riclassificate come "Area agricola di mitigazione da attuare". Nell'Elaborato DPO6 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Il sistema del paesaggio agrario ed ecosistema - scala 1:10000") l'area in oggetto viene stralciata dalla classificazione "foreste e boschi" in quanto non corrispondente ad area boscata. Nell'Elaborato DPO7 ("Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - Presenze di interesse paesaggistico - scala 1:10000") l'area in oggetto viene stralciata dalla classificazione "foreste e boschi" in quanto non corrispondente ad area boscata.
7. Si accoglie. Si aggiunge nell'elaborato DP-norme (articolo 21, comma 3) il seguente testo: "Gli interventi nelle aree consolidate produttive sono soggetti alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) qualora ricadenti nella casistica prevista dalle leggi vigenti in materia." Inoltre si aggiunge nell'elaborato NTA (articolo 43, comma 7, lettera "a") il seguente testo: ", nei casi previsti dalle leggi vigenti in materia"

OSS\_06

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 12 FEBBRAIO 2010 (PROTOCOLLO N.512) DA PARTE DELL'ARPA (AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE) DELLA LOMBARDIA

Descrizione sintetica:

I contenuti dell'osservazione sono già stati in parte considerati e controdedotti precedentemente alla adozione del PGT; comunque qua si riconsiderano e si riassumono gli stessi nei seguenti punti:

- a. Si ribadiscono le considerazioni legate al presunto incremento della popolazione esplicitate con l'individuazione degli ambiti di trasformazione ed al conseguente previsto utilizzo del suolo, cose come si esplicitano perplessità legate alla quantità di territorio "consumato" per le espansioni di tipo produttivo individuate attraverso il documento stesso.
- b. Si fa presente ancora una volta che nell'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, la L. R. 12 ha tra i suoi obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo e che, l'introduzione della valutazione Ambientale Strategica per i Piani di Governo del Territorio ritiene indispensabile che la pianificazione risponda criteri non esclusivamente urbanistici favorendo l'obiettivo di perseguire un governo del territorio realmente sostenibile attraverso l'integrazione della componente ambientale sociale ed economica. Pertanto, si ricorda che la rinuncia al mantenimento di suolo libero deve essere legata a reali e concrete esigenze, così come evidenziato anche dagli obiettivi perseguiti dal Piano e che gli standard sulla base dei quali vengono individuati e dimensionati gli Ambiti di Trasformazione in previsione tengano conto anche dei principi di sostenibilità su cui si sviluppa il percorso di VAS che ha preceduto l'adozione del PGT.
- c. Inoltre evidenziando nuovamente la criticità relativa alla vicinanza di destinazioni d'uso differenti che comportano potenziali situazioni di disturbo per la salute e l'ambiente, si ribadiscono le nostre perplessità circa la localizzazione dell'ambito ATR2, contigua alla proposta del nuovo abito di trasformazione produttivo ATP1 si fa presente, ancora una volta, che neanche l'individuazione di uno spazio "cuscinetto" a nostro parere, potrebbe risolvere eventuali problematiche.

Considerazioni:

Si ribadisce quanto già evidenziato nella parte terminale della relazione allegata al Documento di Piano (DP relazione), che di seguito si riportano per completezza.

Successivamente alla messa a disposizione del Rapporto Ambientale sono pervenute le favorevoli osservazioni dell'ASL per quanto di competenza in data 11 agosto 2009 (numero protocollo comunale 3357 del 13 agosto 2009).

In data 27 agosto 2009 sono pervenute le osservazioni di ARPA Lombardia relative al Documento di Piano del PGT di Ferrera Erbognone che qui sotto si illustrano e alle quali si danno le risposte controdeduttive. Nel dettaglio:

- 1) per quanto attiene al "Rapporto ambientale e Valutazione Ambientale Strategica" l'ARPA "concorda con l'analisi contenuta nel Rapporto Ambientale sia per la completezza delle informazioni relative alle caratteristiche ambientali delle aree Interessate dal Piano che per le valutazioni delle criticità presenti e dagli effetti prodotti, e legate al vari ambiti di trasformazione proposti nella Documento di Piano. Si reputano sicuramente attuabili le indicazioni di compatibilizzazione individuate e si suggerisce di integrare con esse le schede del Documento di Piano che descrivono gli ambiti di trasformazione". A seguito di questa osservazione si sono integrate le schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato denominato "DPSchede - Schede degli Ambiti di Trasformazione") con le indicazioni generali e specifiche del Rapporto Ambientale sulle diverse aree per le quali si ammettono le trasformazioni;
- 2) per quanto attiene al "Documento di Piano" l'ARPA specifica che "si apprezza la scelta dell'Amministrazione di riconvertire ambiti produttivi dismessi, tuttavia si ritiene che le scelte di piano risultino sovradimensionate, vista la riconferma degli ambiti funzionali non attuati ma già individuati dal PRG e l'aggiunta dei nuovi ambiti proposti nel Documento di Piano"; in particolare si reputano non giustificate le previsioni di aumento della popolazione presente; la stessa ARPA specifica che "la LR12 ha tra le previsioni dei suoi obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo" ed "esclude la possibilità di pianificare secondo criteri esclusivamente urbanistici", quindi "si ritiene fondamentale che siano individuati gli ambiti di trasformazione che dovranno essere prioritariamente realizzati nel prossimo quinquennio per soddisfare il fabbisogno insediativo atteso nel periodo 2009-14". A tal fine si evidenzia che gli ambiti di Trasformazione a carattere residenziale ATR risultano tutti confermati rispetto al vigente primo PGT (si veda tabella a pagina 44 della presente relazione di Piano) soprattutto al fine di creare alternative al completamento del tessuto abitativo; in secondo luogo si sottolinea che la scelta delle aree di trasformazione residenziali sono tutte previste in stretto contatto con il centro edificato esistente e non intaccano aree di pregio agronomico o ambientale; in ultimo si ricorda che la legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il compito fondamentale del Documento di Piano consiste nel determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo

complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; e che questi indirizzi sono quelli seguiti per l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del PGT di Ferrera Erbognone come esplicitato nella presente Relazione di Piano; a questi stessi criteri sono stati informati gli altri ambiti di trasformazione, secondo il concetto di concedere non più suolo di quello che serve e di assecondare gli interventi alla compatibilità ambientale e allo sviluppo paesaggistico, come evidenziato nell'elaborato denominato "DP08 – Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del Comune"; infine si ribadisce che per tutti gli ambiti di trasformazione previsti non è possibile dare una tempistica certa in quanto essa dipende da molteplici fattori non dipendenti dalla programmazione comunale; viceversa è utile il monitoraggio degli stessi come specificato nel Rapporto Ambientale e la revisione del Documento di Piano almeno ogni cinque anni come prescritto dalla LR12;

- 3) per quanto attiene agli ambiti di trasformazione "ATR2 ATP1 e ATP2" l'ARPA sottolinea "la criticità relativa alla vicinanza di destinazioni d'uso differenti che comportano potenziali situazioni di disturbo per la salute e l'ambiente. In particolare non si condivide la localizzazione dell'ambito ATR2"; a tal fine si rimanda a quanto già evidenziato nel rapporto ambientale e si sottolinea che lo stesso documento di Piano contiene cautele a tal fine, soprattutto per quanto riguarda le aree a verde di filtro tra le aree artigianali e quelle residenziali (si veda nel dettaglio la tavola "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione" ed anche l'elaborato "DPschede – Schede degli Ambiti di Trasformazione") e inoltre quanto specificato nelle norme del Documento di Piano per quanto riguarda la zonizzazione acustica (articolo 7 requisiti minimi degli interventi);
- 4) per quanto attiene agli ambiti di trasformazione "ATR3 ATR4" l'ARPA sottolinea che gli stessi ricadono parzialmente all'interno delle fasce di rispetto di pozzi idropotabile". A tal fine si sottolinea che le norme tecniche allegato al Documento di Piano recitano all'articolo 1, comma 1 "Il presente Documento di Piano costituisce la parte strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferrera Erbognone e definisce gli indirizzi pianificatori e le modalità attuative per la trasformazione territoriale delle parti del territorio comunale, in particolare degli Ambiti di Trasformazione. Nelle parti del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo ARTICOLO 2, ferme restando le disposizioni prevalenti esplicitate univocamente dalla legislazione vigente, dalla pianificazione territoriale sovracomunale, come precisato nell'ARTICOLO 4, e dai vincoli alla trasformazione territoriale, di cui all'ARTICOLO 5." e all'articolo 5, comma 6 "Tutela delle acque per il consumo umano. Come precisato nel precedente comma 1, in tutte parti del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle acque per il consumo umano, come disposto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (abbreviato con "DL n.152/2006 e s.m.i.")"; infine si rammenta che il Documento di Piano ha una tavola denominata "DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale" nella quale sono esplicitati tutti i vincoli esistenti sul territorio comunale di Ferrera;
- 5) per quanto attiene ad "Altre considerazioni" l'ARPA ritiene "fondamentale che le analisi di compatibilità, le indicazioni, le mitigazioni e compensazioni effettuate e definite in ambito VAS e riportate nei Rapporto Ambientale, vengano fatte proprie in maniera adeguata dal documento di piano e nelle schede riferite ai vari ambiti di trasformazione"; inoltre evidenzia che "sarebbe opportuna" la predisposizione del Piano di Zonizzazione Acustica prima dell'approvazione definitiva del PGT; infine l'ARPA "apprezza l'intenzione dell'Amministrazione comunale di individuare e sviluppare uno schema di rete ecologica locale, nel rispetto degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati" e ricorda che il Piano dei Servizi deve contenere riferimento alla preservazione ed al mantenimento dei corridoi ecologici." A tal fine si specifica quanto segue: le indicazioni del Rapporto ambientale sono diventate parte integrante dell'elaborato "DPschede – Schede degli Ambiti di Trasformazione"; il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Ferrera Erbognone è in corso di elaborazione insieme al presente Piano di Governo del Territorio; infine la rete ecologica è contenuta negli elaborati denominati "DP07 – Quadro conoscitivo del territorio comunale – Carta del paesaggio – Presenze di interesse paesaggistico storico, monumentale e archeologico" e "DP09c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione", che sono di indirizzo anche per il Piano dei Servizi;
- 5) in ultimo per quanto attiene al "Monitoraggio" l'ARPA richiama ancora una volta l'attenzione sulle attività legate al monitoraggio di piano che ha quale obiettivo la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del piano." A tal fine si ricorda che queste attività sono specificate nel Rapporto Ambientale della VAS che costituisce "parte integrante e sostanziale di questo Documento di Piano" come specificato nell'articolo 2, comma 2 delle norme del Documento di Piano.

Proposta conclusiva:

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Si vedano le considerazioni sopra svolte.**

NOTE CONCLUSIVE

RETTIFICHE E PRECISAZIONI NELLE NORME DI PIANO

In fase di definitiva approvazione si apportano anche le seguenti rettifiche e precisazioni al PGT:

a. Nelle norme del Documento di Piano (elaborato DP norme) vengono aggiornati i seguenti testi:

nell'articolo 20, comma 1, si sostituisce "AREE\_URB.shp" con "AMB\_URB.shp"

nell'articolo 21, comma 1, si sostituisce "AREE\_URB.shp" con "AMB\_URB.shp"

nell'articolo 22, comma 1, si sostituisce "SPEC\_AGR.shp" con "AGRICOLE.shp"

nell'articolo 6, comma 5, lettera "b" si aggiunge "per autoveicoli"

b. Nelle norme del Documento di Piano (elaborato DP norme) si aggiungono i seguenti testi di precisazione:

Nell'articolo 10, comma 2, si aggiunge il seguente testo: "da misurare a partire dai confini esistenti"

Nell'articolo 17, comma 5, si aggiunge il seguente testo: "Gli stessi seguono le definizioni specificate nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. In particolare la SLP indicata nell'elaborato "DPschede – Schede degli Ambiti di Trasformazione" si calcola secondo le modalità della SU specificata nelle suddette NTA."

Nell'articolo 23, comma 2, si aggiunge il seguente testo: "Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è sempre ammessa la cessione di aree per servizi e la realizzazione di aree per il verde, il tempo libero e lo sport che non comportino l'edificazione di volumi o superfici coperte."

Nell'articolo 29, comma 5, lettera "b", si aggiunge il seguente testo: "le aree di cessione di tale area possono essere reperite anche nelle limitrofe Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico di cui all'ARTICOLO 23".

Nell'articolo 33, comma 4, lettera "b", si aggiunge il seguente testo: "b. aree pubbliche per viabilità e sosta: come prescritto dall'ARTICOLO 9, comma 2; e parcheggi privati: come prescritto dall'ARTICOLO 9, comma 5; c. aree per servizi: come prescritto dall'ARTICOLO 12, comma 3, lettera "d". Si aggiornano anche le relative schede degli Ambiti di Trasformazione, T\_20, T\_21, T\_22 (elaborato DP schede).

c. Nelle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) si aggiungono i seguenti testi di precisazione:

Nell'articolo 30, comma 3, si aggiunge il seguente testo: "o in altre aree nel rispetto della Rete Ecologica Comunale."

L'articolo 31, comma 7, si sostituisce con il seguente testo: "Il costo di costruzione è stabilito ai sensi dell'articolo 43 della LR n.12/2005 e s.m.i."

L'articolo 31, comma 8, primo periodo, si sostituisce con il seguente testo: "Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti ai sensi dell'articolo 44 della LR n.12/2005 e s.m.i."

Nell'articolo 41, comma 6, lettera "a", si sostituisce il testo "pari al 10% (dieci per cento) della volumetria, come definita nell'ARTICOLO 5, comma 8, con un massimo di 100mc (cento metri cubi)" con il testo "massimo di 100mc (cento metri cubi) per ogni unità immobiliare"

Nell'articolo 43, comma 6, lettera "a", si sostituisce il testo "con un massimo di 100mq (cento metri quadrati)" con il testo "massimo di 100mc (cento metri cubi) per ogni unità immobiliare" con un massimo di 150mq (centocinquanta metri quadrati)"

Nell'articolo 45, comma 2, si aggiunge il seguente testo (al primo periodo): "Nelle Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche è sempre ammessa la cessione di aree per servizi e la realizzazione di aree per il verde, il tempo libero e lo sport che non comportino l'edificazione di volumi o superfici coperte." E il seguente testo (al secondo periodo): "A tal fine sono ammesse strade di sorveglianza e limitate aree a parcheggio integrate con il verde. Nelle Aree di valore paesaggistico-

ambientale ed ecologiche è inoltre sempre ammessa la recizione di tali aree con pali e rete o con altra tipologia compatibile con il contesto paesaggistico limitrofo, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio”

Nell'articolo 45, comma 4, si aggiunge il testo “Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento delle volumetrie esistenti e la possibilità di ampliare le stesse fino a un massimo del 20%.”

- d. Nell'Elaborato DP02 (“Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000”) è individuata e inserita in legenda la “Delimitazione delle zone omogenee "A" e "B" anteriormente all'anno 1985” al fine della corretta lettura dei vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i.
- e. Si rettifica il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATP1 al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tale area. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati, anche in riferimento alla rettifica delle aree agricole confinanti: DP09 (“Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:10000”); DPschede (“Schede degli Ambiti di Trasformazione”); DP09b (“Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale di Ferrera - scala 1:10000”); DP09c (“Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000”); PS01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PS02 (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”); PR01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PR02a (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”).
- f. Si rettifica il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATT1 e di conseguenza l'Ambito di Trasformazione ATP3, in base alle risultanze catastali e al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tali aree. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati, anche in riferimento alla rettifica delle aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico, nonché le aree consolidate produttive, confinanti: DP09 (“Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:10000”); DPschede (“Schede degli Ambiti di Trasformazione”); DP09b (“Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale di Ferrera - scala 1:10000”); DP09c (“Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000”); PS01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PS02 (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”); PR01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PR02a (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”).
- g. Si rettifica il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATP7 e di conseguenza l'Ambito di Trasformazione ATP6, in base alle risultanze catastali e al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tali aree. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati: DP09 (“Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:10000”); DPschede (“Schede degli Ambiti di Trasformazione”); DP09b (“Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale di Ferrera - scala 1:10000”); DP09c (“Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000”); PS01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PS02 (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”); PR01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PR02a (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”).
- h. Si provvede alla rettifica del perimetro dell'Area produttiva a Nord-Ovest, come richiesto nell'istanza di cui al protocollo n.1932 del maggio 2009, in base alle risultanze catastali e al fine di una migliore fattibilità degli interventi all'interno di tale area. Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati: DP09 (“Tavola delle previsioni di Piano e individuazione degli Ambiti di Trasformazione - scala 1:10000”); DP09b (“Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale di Ferrera - scala 1:10000”); DP09c (“Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000”); PS01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PS02 (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”); PR01 (“Tavola delle previsioni di Piano - Aree del territorio comunale - scala 1:10000”); PR02a (“Tavola delle previsioni di Piano - Settore Nord del territorio comunale - scala 1:2000”).