

PROGETTISTI	<b>GRUPPO ARGO</b> ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT PEC: GIANLUCA.PERINOTTO@ARCHIWORLDPEC.IT																					
COMMITTENTE	COMUNE DI PIEVE DEL CAIRO (PV) PIAZZA PALTINERI 9 - CAP 27037 TEL. 0384 87107 - FAX. 0384 831055 P.IVA - C.F. - 00482780186 WEB: HTTP://WWW.PIEVEDELCAIRO.GOV.IT E-MAIL: UTC@COMUNEPIEVEDELCAIRO.ORG PEC: COMUNEPIEVEDELCAIRO@PEC.IT																					
PROGETTO	REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA <b>COMUNE DI PIEVE DEL CAIRO</b> <b>PGT</b> <b>PIANO DI GOVERNO</b> <b>DEL TERRITORIO</b> REDATTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 11 MARZO 2005 E S.M.I.																					
ITER	<table> <tr> <td>AVVIO PROCEDIMENTO PGT</td> <td>DGC N.74</td> <td>07/09/2009</td> </tr> <tr> <td>AVVIO PROCEDIMENTO VAS</td> <td>DGC N.75</td> <td>07/09/2009</td> </tr> <tr> <td>PRIMA CONFERENZA DI VAS</td> <td></td> <td>09/07/2013</td> </tr> <tr> <td>SECONDA CONFERENZA DI VAS</td> <td></td> <td>18/12/2013</td> </tr> <tr> <td>DELIBERA DI ADOZIONE</td> <td>DCC N.1</td> <td>22/02/2014</td> </tr> <tr> <td>DELIBERA DI APPROVAZIONE</td> <td></td> <td>.</td> </tr> <tr> <td>PUBBLICAZIONE NEL BURL</td> <td></td> <td>.</td> </tr> </table>	AVVIO PROCEDIMENTO PGT	DGC N.74	07/09/2009	AVVIO PROCEDIMENTO VAS	DGC N.75	07/09/2009	PRIMA CONFERENZA DI VAS		09/07/2013	SECONDA CONFERENZA DI VAS		18/12/2013	DELIBERA DI ADOZIONE	DCC N.1	22/02/2014	DELIBERA DI APPROVAZIONE		.	PUBBLICAZIONE NEL BURL		.
AVVIO PROCEDIMENTO PGT	DGC N.74	07/09/2009																				
AVVIO PROCEDIMENTO VAS	DGC N.75	07/09/2009																				
PRIMA CONFERENZA DI VAS		09/07/2013																				
SECONDA CONFERENZA DI VAS		18/12/2013																				
DELIBERA DI ADOZIONE	DCC N.1	22/02/2014																				
DELIBERA DI APPROVAZIONE		.																				
PUBBLICAZIONE NEL BURL		.																				
RIFERIMENTO																						
ELABORATO	<b>PIANO DI GOVERNO</b> <b>DEL TERRITORIO</b> <b>CD</b> <b>CONTRODEDUZIONI</b>																					
DATA	LUGLIO 2014																					

PROGETTISTI:

## **GRUPPO ARGO**

**ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN**

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA  
GABRIELE FERRARI  
ROBERTO PELLINO  
GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO CILEA 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 Pieve del Cairo (PV) è adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22 febbraio 2014, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della Legge Regionale (Legge per il Governo del Territorio) n.12 del 2005 e s.m.i.

Gli atti del Piano di Governo del Territorio sono depositati in Comune all'Albo Pretorio e del deposito è fatta pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), Serie Avvisi e Concorsi, del 2 aprile 2014, ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della LR12/05 e s.m.i., nonché sul quotidiano locale "La Provincia Pavese" del 26 marzo 2014.

Il PGT adottato è trasmesso alla Provincia di Pavia, per il parere di compatibilità al PTCP, in data 7 marzo 2014 e ad ARPA e ASL, per eventuali osservazioni, in data 6 maggio 2014.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è fissato per il giorno 24 maggio 2014. Pertanto ai sensi dell'articolo 13, comma 7, della LR12/05 e s.m.i., gli elaborati definitivi del PGT di Pieve del Cairo devono essere approvati entro la data del 22 agosto 2014.

In merito alla Valutazione di Incidenza ecologica, ai sensi della normativa vigente in materia, la determinazione n.000655 del 5 giugno 2014 della Provincia di Pavia (con oggetto "Valutazione d'Incidenza relativa al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pieve del Cairo) esprime una **valutazione di incidenza definitiva positiva**, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sull'integrità dei Siti Natura 2000 interessati, a condizione che vengano recepite le prescrizioni indicate. Si ricorda, in questa sede, che lo Studio di Incidenza Ecologica sul PGT di Pieve del Cairo costituisce parte integrante e di riferimento per l'attuazione del piano stesso, il quale sviluppa una propria rete ecologica comunale (elaborato DP06c) alla costruzione della quale devono contribuire tutti gli interventi derivanti dal PGT ai sensi della norme d'indirizzo di piano; inoltre è fatto d'obbligo un ulteriore studio d'incidenza in relazione all'attuazione degli ambiti di trasformazione, come specificato espressamente nella norme d'indirizzo di PGT (articolo 28, comma 3), ai sensi della normativa vigente. A maggiore specifica di quanto ivi prescritto si aggiunge il seguente periodo: *"In particolare per gli Ambiti di*

*Trasformazione indicati con dai codici ATU1, ATR2, ATR4, ATU2, ATR1 è necessario sottoporre alla Valutazione di Incidenza dedicata i progetti ivi previsti, e per gli Ambiti di Trasformazione indicati dai codici ATU3, ATR3, ATP1, è necessario sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza i progetti ivi previsti, il cui esito è subordinato alla specifica tipologia del progetto". Inoltre si aggiunge il seguente periodo all'articolo 28, comma 6, delle stesse Norme di indirizzo di PGT: "In ogni caso dovrà essere previsto l'inserimento di misure di mitigazione finalizzate al mantenimento del maggiore grado di permeabilità dei suoli e alla gestione delle acque meteoriche. Dovranno inoltre essere previsti interventi di potenziamento delle strutture ecosistemiche e di impianto di fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti lungo la campagna."*

La Provincia di Pavia ha eseguito la verifica di compatibilità con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pieve del Cairo, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22 febbraio 2014, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della LR 12/2005. La Giunta Provinciale con deliberazione n.208/2014 del 10 giugno 2014 (protocollo n.38211) ha espresso **valutazione favorevole** di compatibilità con il PTCP con le prescrizioni che di seguito si descrivono in sintesi. Per il recepimento di quanto detto si veda l'apposito paragrafo redatto successivamente alla presente relazione di controdeduzioni.

In data 20 giugno 2014 (protocollo n.45369) è stato emanato da parte dell'ASL di Pavia, per quanto di propria competenza, il parere igienico sanitario al PGT adottato. L'ASL esprime **parere favorevole** alle seguenti condizioni: 1) sia rispettato quanto disposto degli articoli 3.4.68 e 3.4.69 del Regolamento Locale di igiene in merito alle caratteristiche delle reti di fognatura; 2) la rete di pubblico acquedotto sia conforme a quanto previsto dalle norme tecniche di cui alla delibera CITAI del 4 febbraio 1977, e sia soprastante alla rete fognaria negli eventuali punti di incrocio; 3) lo smaltimento dei reflui idrici avvenga nel rispetto del D.Lgs 152/99 con le modalità tecniche di cui alla delibera CITAI del 4 febbraio 1977; 4) vengano previste reti separate per le acque bianche e per le nere prima dell'allacciamento alla fognatura comunale.

Gli elaborati di PGT sono stati adeguati alle condizioni espresse dall'Asl di Pavia introducendo i seguenti periodi

integrativi all'articolo 9, comma 3, lettera b, delle Norme di indirizzo di PGT (elaborato DP06n) e all'articolo 27, comma 3, lettera b, delle NTA di PGT (Elaborato NTA); 2): "le caratteristiche delle reti fognatura devono rispettare quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene, in particolare quanto disposto dai propri articoli 3.4.68 e 3.4.69; la rete di pubblico acquedotto deve essere conforme a quanto previsto dalle norme tecniche di cui alla delibera CITAI del 4 febbraio 1977, e soprastante alla rete fognaria negli eventuali punti di incrocio; lo smaltimento dei reflui idrici deve avvenire nel rispetto del D.Lgs 152/99 con le modalità tecniche di cui alla delibera CITAI del 4 febbraio 1977; devono essere previste reti separate per le acque bianche e per le nere prima dell'allacciamento alla fognatura comunale".

Le osservazioni ricevute sono schematizzate nella tabella di seguito riportata, assieme alla proposta conclusiva, e sono analizzate e risolte nelle successive pagine della presente relazione di controdeduzione, e precedute dall'accoglimento della compatibilità al PTCP, deliberata dalla Giunta provinciale di Pavia.

## TABELLA SINOTTICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CODICE	INDIVIDUAZIONE	PROT. DATA	PROT. N.	PROPOSTA CONCLUSIVA
OSS_01	ARPA	09-06-2014	2003	<b>ACCOLTA</b>
OSS_02	FABIO GAGGERI	09-04-2014	1320	<b>NON ACCOLTA</b>
OSS_03	MARIA OGLIO	14-04-2014	1389	<b>ACCOLTA</b>
OSS_04	DON LUCA DISCACCIATI	20-04-2014	1480	<b>NON ACCOLTA</b>
OSS_05	FABIO GAGGERI	09-05-2014	1681	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
OSS_06	LUIGI GARALDI, CATERINA SEMPIO	15-05-2014	1749	<b>ACCOLTA</b>
OSS_07	GIAN BATTISTA SIRO LEVA	21-05-2014	1818	<b>ACCOLTA</b>
OSS_08	GABRIELE MORO	22-05-2014	1843	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

## **COMPATIBILITA'**

### **PROVINCIA DI PAVIA**

La Provincia di Pavia ha eseguito la verifica di compatibilità con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pieve del Cairo, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22 febbraio 2014, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della LR 12/2005. La Giunta Provinciale con deliberazione n.208/2014 del 10 giugno 2014 (protocollo n.38211) ha espresso valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP con le prescrizioni che di seguito si descrivono in sintesi.

#### Descrizione sintetica:

Per gli Ambiti di trasformazione si rileva quanto segue:

- a. per gli Ambiti di trasformazione ATR2-3-4 si rappresenta la necessità di individuare degli interventi di rinaturalizzazione e mitigazione verso le aree agricole volti a mitigare e ridurre l'impatto visivo, anche prevedendo forme di compensazione, al fine di dare continuità alla Rete ecologica;
- b. per gli Ambiti di trasformazione ATR1, ATU1-2-3 e ATP1 si rappresenta la necessità di prevedere adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale di riferimento;
- c. gli interventi negli Ambiti di trasformazione dovranno prevedere l'edificazione verso gli edifici già esistenti del limitrofo tessuto consolidato;
- d. per la Tavola delle previsioni si rileva che 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 paragrafo 2.1.4, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i contenuti della Tavola delle Previsioni di Piano, identificabile con la tavola DP06 - "Tavola delle previsioni del territorio comunale", dovranno essere rappresentati: le aree non soggette a trasformazione urbanistica; i vincoli e le classi di fattibilità geologica idrogeologica e sismica; pertanto coerentemente con quanto sopra specificata devono essere riportate nella Tavola delle previsioni di Piano tali aree;
- e. Per gli aspetti commerciali si rileva che 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 I.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;

f. Per gli aspetti viabilistici si rileva quanto segue:

dovranno essere adeguatamente segnalate le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale sulle tavole di PGT;

all'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione o i nuovi accessi che si affacciano sulla viabilità provinciale, dovranno essere realizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate;

fuori dall'attuale perimetro di centro abitato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate o nuove intersezioni;

la rotatoria prevista in prossimità dell'ambito ATP1 dovrà essere trasformata in un'intersezione con la sola svolta a destra senza attraversamento della carreggiata; l'inversione di marcia sarà possibile mediante la rotatoria esistente a Nord e la rotatoria prevista dal piano a Sud in corrispondenza dell'intersezione fra la SPexSS211 e la SP4 in prossimità del ponte Po; quest'ultima rotatoria potrebbe essere eseguita contestualmente all'attivazione dell'ambito di cui sopra;

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 prescrive che detta indicazione venga riportata nelle NTA di piano;

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;

- g. Per gli aspetti geologici si ricorda che tutti gli eventuali interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle classi di fattibilità geologiche come da studio allegato e ai sensi del cosiddetto allegato debitamente sottoscritto dal geologo; per le altre prescrizioni si rinvia allo studio geologico, idrogeologico e sismico;
- h. Per quanto attiene alle Cave si evidenzia che la documentazione di Piano deve essere completata con l'individuazione del "Giacimento GL03" e relativa norma tecnica di riferimento come da piano Cave della Provincia di Pavia;
- i. 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.

Proposta conclusiva:

#### **RECEPIMENTO**

- a. per gli Ambiti di trasformazione ATR2-3-4, come per tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT sono già previste dal fasce a verde ai sensi dell'articolo 12 delle norme d'indirizzo (DP06n); si ritiene comunque utile evidenziare nuovamente il concetto nelle norme d'indirizzo (DP06n), inserendo all'articolo 28, comma 6, il seguente

periodo: *"negli Ambiti di Trasformazione devono essere individuati interventi di rinaturalizzazione e mitigazione verso le aree agricole volti a mitigare e ridurre l'impatto visivo, anche prevedendo forme di compensazione, al fine di dare continuità alla Rete ecologica e a favorire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale di riferimento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 12"*;

- b. per gli Ambiti di trasformazione ATR1, ATU1-2-3 e ATP1, come per tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT sono già previste dal fasce a verde ai sensi dell'articolo 12 delle norme d'indirizzo (DP06n); si ritiene comunque utile evidenziare nuovamente il concetto nelle norme d'indirizzo (DP06n), inserendo all'articolo 28, comma 6, il seguente periodo: *"negli Ambiti di Trasformazione devono essere individuati interventi di rinaturalizzazione e mitigazione verso le aree agricole volti a mitigare e ridurre l'impatto visivo, anche prevedendo forme di compensazione, al fine di dare continuità alla Rete ecologica e a favorire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale di riferimento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 12"*;
- c. si ritiene utile evidenziare il concetto nelle norme d'indirizzo (DP06n), inserendo all'articolo 28, comma 6, il seguente periodo: *"gli interventi negli Ambiti di trasformazione dovranno prevedere l'edificazione verso gli edifici già esistenti del limitrofo tessuto consolidato"*;
- d. per la Tavola delle previsioni identificabile con la tavola DP06 del Documento di Piano ("Tavola delle previsioni del territorio comunale") si evidenzia che risultano già rappresentate i vincoli vigenti all'interno del territorio comunale; per quanto attiene alle classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica, al fine di una maggiore chiarezza nella lettura degli elaborati esse sono già riportate nell'elaborato DP06a che costituisce di fatto un'integrazione della tavola delle previsioni DP06;
- e. Per quanto attiene agli aspetti commerciali si evidenzia che Piano di Governo del Territorio, per quanto riguarda le destinazioni d'uso di tipo commerciale degli edifici, ammette tra le destinazioni d'uso solo gli esercizi di vicinato ai sensi della normativa vigente, come specificato all'articolo 15, comma 2, delle norme d'indirizzo (DP06n);
- f. Per gli aspetti viabilistici si evidenzia quanto segue:  
le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, sono esplicitate

nella Tavola dei vincoli (DP02) e nella Tavola delle previsioni (DP06), e normate ai sensi dell'articolo 7, comma 5, delle norme d'indirizzo (DP06n);

nell'articolo 9, comma 3, lettera a, delle norme di indirizzo (DP06n) si inseriscono i seguenti periodi: "All'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione o i nuovi accessi che si affacciano sulla viabilità provinciale, dovranno essere realizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate. Fuori dall'attuale perimetro di centro abitato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate o nuove intersezioni"; gli stessi periodi sono aggiunti all'articolo 27, comma 3, lettera a, delle NTA di PGT (Elaborato NTA);

si elimina dagli elaborati grafici di PGT la rotatoria prevista in prossimità dell'ambito ATP1, che è trasformata in un'intersezione con la sola svolta a destra senza attraversamento della carreggiata; e si inserisce il seguente periodo all'articolo 31, comma 6, lettera a, delle norme d'indirizzo (DP06n): "gli accessi e le uscite potranno avvenire solo a destra, senza attraversamento della carreggiata, per il tramite della rotatoria esistente a Nord e di quella da realizzarsi a Sud, contestualmente all'attivazione della pianificazione attuativa nell'ambito";

il piano prevede già il recepimento della normativa in materia acustica vigente, specificamente all'articolo 9, comma 4, lettera a delle norme d'indirizzo (DP06n); si completa l'articolo con il seguente periodo: "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 aggiunge all'articolo 11, comma 1, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: "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"; lo stesso periodo è aggiunto all'articolo 29, comma 1, delle NTA di PGT (Elaborato NTA);

- g. Per quanto attiene agli aspetti geologici 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 DP06a che costituisce pertanto parte integrante del Documento di Piano del PGT; tale tavola viene aggiornata sulla base delle controdeduzioni allo studio geologico idrogeologico e sismico; si precisa meglio anche quanto detto nell'articolo 29, comma 6, lettera c, delle Norme di Indirizzo (DP06n), con il seguente periodo: *"l'Ambito di Trasformazione Urbanistica individuato con la sigla "ATU3" risulta inedificabile fino alla modifica della relativa classe di fattibilità geologica, da effettuarsi a seguito di ulteriori approfondimenti e precise verifiche delle criticità idrogeologiche dell'area, a seguito delle quali sarà ammissibile la sua edificabilità e le eventuali condizioni per la realizzabilità degli interventi"*; per le altre considerazioni si rinvia allo studio geologico, idrogeologico e sismico;
- h Per quanto attiene alle Cave si aggiornano gli elaborati grafici di PGT, aggiungendo il perimetro del Giacimento GL03; inoltre si aggiunge all'articolo 4, comma 1, lettera c, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: *"che contiene previsioni e vincoli prescrittivi sulle altre pianificazioni di settore; in particolare il territorio comunale è interessato al Giacimento GL03 e dalla relativa normativa tecnica di riferimento"*; lo stesso periodo è aggiunto all'articolo 4, comma 1, lettera c, delle NTA di PGT (Elaborato NTA);
- i. per la realizzazione di nuove costruzioni il richiamo esplicito alle disposizioni vigenti in materia energetica è contenuto nella Norme d'indirizzo (DP06n) del Piano di Governo del Territorio e in particolare nell'articolo 9, comma 4, lettera b.

OSS\_01

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 9 GIUGNO 2014 (PROTOCOLLO N.2003) DA PARTE DELL'ARPA (AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE) DELLA LOMBARDIA (OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO DAL COMUNE DI PIEVE DEL CAIRO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.1 DEL 26/02/2014 - TRASMISSIONE OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DELL'ART.13, COMMA 6, DELLA LR N.12/2005 E S.M.I.)

Descrizione sintetica:

Si evidenziano i seguenti punti:

- a. Si conferma l'importanza di approfondire le tematiche legate alle risorse idriche suggerendo di implementare l'analisi dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di individuare eventuali criticità, definire la fattibilità di determinate scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari, anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi.
- b. Si ribadiscono le osservazioni legate al presunto incremento della popolazione in quanto la capacità insediativa complessiva del PGT appare eccessiva e non adeguatamente giustificata, visto il trend demografico degli ultimi decenni che appare in costante diminuzione e le potenzialità edificatorie del vigente PRG non ancora esaurite.

Si rileva inoltre che non risulta ancora chiaramente specificato se ai 2.686 abitanti stimati a completamento del Piano, occorra aggiungere eventuali incrementi derivanti da aree di consolidamento, completamento e recupero o da Piani attuativi del vigente PRG.

Si ribadisce di valutare attentamente la capacità di carico del depuratore, subordinando l'esecuzione dei nuovi comparti edificatori alla verifica della effettiva capacità di trattamento del depuratore stesso rispetto ai dimensionamenti programmati e di sanare preventivamente alla realizzazione dei nuovi ambiti le situazioni di criticità relative all'adeguamento della rete fognaria che risulta carente.

- c. Per quanto riguarda gli Ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (ATU1 - ATU2 - ATU3) si rammenta che risulta necessario, in caso di cambio di destinazione d'uso delle

aree in oggetto, svolgere una indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnicoamministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

- d. Per quanto all'Ambito di Trasformazione (ATP1) si ribadisce la criticità, già evidenziata, della commistione tra il "produttivo" in oggetto e il "residenziale" esistente. Si ritiene infatti che la viabilità esistente non risulta sufficiente a mitigare gli impatti derivanti dalla realizzazione del nuovo comparto produttivo, non essendo stato peraltro indicato nella scheda d'ambito la tipologia di attività produttive che potrebbero eventualmente insediarsi nell'area proposta né sono state effettuate valutazioni sulla loro eventuale insalubrità o il ciclo di lavorazione (escludendo ad esempio l'attività notturna). Oltre alle problematiche derivanti dal rumore immesso dagli impianti produttivi all'interno dell'area abitata, non si possono escludere questioni legate all'inquinamento olfattivo, possibili vibrazioni causate da particolari impianti di lavorazione e peggioramento della qualità dell'aria dovuto sia agli insediamenti produttivi che al traffico indotto.

#### Considerazioni:

Si evidenziano le seguenti considerazioni in relazione ai precedenti punti dell'osservazione:

- a. Le tematiche legate alle risorse idriche, per le quali si suggerisce di implementare l'analisi dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, sono state elaborate sulla base dei dati resi disponibili dal Comune. Per quanto attiene al loro approfondimento, questo sarà oggetto del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), che sarà elaborato a integrazione del PGT, come previsto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. Ciononostante si ribadisce che il Piano di Governo del Territorio contiene già nella propria normativa l'obbligo di approfondire tali tematiche al fine di individuare eventuali criticità, definire la fattibilità di determinate scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari,

anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi. In particolare si sottolinea quanto prescritto dall'articolo 9 delle norme d'indirizzo (DP06n) e dall'articolo 27 delle NTA di PGT (Elaborato NTA), dove si stabiliscono i requisiti minimi degli interventi, i quali devono risultare con evidenza nella documentazione allegata ad ogni intervento diretto e indiretto; in particolare si vedano i commi 3 e 4 riguardanti i requisiti minimi urbanistici ed edilizi obbligatori per gli interventi sul territorio.

- b. per quanto attiene il capacità teorica prevista dal PGT, il dato complessivo di 590 abitanti aggiuntivi ipotizzati va messo in relazione con alcuni questioni importanti; anzitutto per quanto attiene agli obiettivi di sviluppo quantitativo del Documento di Piano è bene precisare che la Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. specifica espressamente il compito fondamentale del Documento di Piano, ovvero determinare "gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene 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" (articolo 8, comma 2, lettera b); inoltre l'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è ulteriormente esplicitato ed approfondito nel capitolo 2 (Il Documento di Piano) delle "Modalità per la pianificazione comunale" (approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicata sul BURL 2 Supplemento Straordinario del 26 gennaio 2006), dove in particolare si sottolinea esplicitamente che: "La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un

orizzonte temporale di più ampio respiro"; pertanto la vigente legislazione regionale in materia di governo del territorio, proprio in riferimento agli obiettivi di sviluppo quantitativo, rivolge particolare importanza all'idea del Documento di Piano e alle sue linee strategiche (ovvero soprattutto alla riqualificazione del territorio, alla riduzione del consumo di suolo, alla definizione dell'assetto viabilistico, al miglioramento dei servizi), piuttosto che alla semplice verifica della quantità di abitanti teorici, che nella precedente normativa regionale costituiva l'unico elemento limitato di verifica delle politiche territoriali; l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo agricolo è esplicitato nella relazione di PGT e risulta dagli elaborati con le previsioni di Piano; inoltre si deve sottolineare che, al fine di un maggiore controllo dell'incremento del numero di abitanti si è introdotto il particolare dispositivo di cui all'articolo 3, comma 3.2, delle Norme d'indirizzo del Documento di Piano (elaborato DP06n), in base al quale "Al fine del consumo di suolo, il presente Documento di Piano è comunque sottoposto a revisione a seguito dell'adozione di strumenti urbanistici attuativi su Ambiti di Trasformazione Residenziale o Ambiti di Trasformazione Produttiva previsti dal presente PGT, o di relative porzioni degli stessi, anche con tempistiche differenziate, con superficie complessiva superiore a 30.000mq"; di fatto quindi la popolazione teorica di Piano è ridotta a 300 abitanti aggiuntivi massimi.

Fermo restando quanto sopra specificato si chiarisce che ai 2.686 abitanti stimati a completamento del Piano non occorre aggiungere eventuali incrementi derivanti da aree di consolidamento, completamento e recupero o da Piani attuativi del vigente PRG. Si ribadisce comunque che la popolazione teorica di Piano è ridotta a 300 abitanti aggiuntivi massimi, ai sensi della normativa di Piano.

Per quanto attiene alle reti di servizio indispensabili si evidenzia quanto prescritto sulla verifica della dotazione infrastrutturale e sul suo adeguamento, al fine dell'attuazione degli interventi, dall'articolo 9, nonché dagli articoli 13 e 14 delle Norme d'indirizzo del Documento di Piano (elaborato DP06n).

- c. Si evidenzia che, per quanto riguarda gli Ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (ATU1 - ATU2 - ATU3) la necessità espressa nell'osservazione è già contenuta nella legislazione vigente, che prevede in caso di cambio di destinazione d'uso delle aree in oggetto, svolgere una indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della

quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnicoamministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

- d. Per quanto all'Ambito di Trasformazione (ATP1) si ribadisce che la mitigazione degli impatti derivanti dalla realizzazione del nuovo comparto produttivo è oggetto di apposita analisi da effettuarsi contestualmente al piano attuativo, di approvazione di Consiglio Comunale, da elaborarsi sulla base dei criteri del Documento di Piano, con particolare riguardo relativo alle questioni legate all'inquinamento olfattivo, possibili vibrazioni causate da particolari impianti di lavorazione e peggioramento della qualità dell'aria dovuto sia agli insediamenti produttivi che al traffico indotto.

Proposta conclusiva:

**ACCOLTA**

- a. Fermo restando quanto evidenziato nelle precedenti considerazioni, a maggiore evidenza di quanto detto, si aggiunge all'articolo 9, comma 3, lettera a, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: *"e con particolare riguardo allo stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di individuare eventuali criticità, definire la fattibilità delle scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari, anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi"*; lo stesso periodo è aggiunto all'articolo 27, comma 3, lettera a, delle NTA di PGT (Elaborato NTA);
- b. Fermo restando quanto evidenziato nelle precedenti considerazioni, a maggiore evidenza di quanto detto, si aggiunge all'articolo 9, comma 3, lettera b, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: *"deve essere valutata attentamente la capacità di carico del depuratore, subordinando l'esecuzione dei nuovi comparti edificatori alla verifica della effettiva capacità di trattamento del depuratore stesso rispetto ai dimensionamenti programmati e di sanare preventivamente alla realizzazione dei nuovi ambiti le situazioni di criticità relative all'adeguamento della rete fognaria che risulta carente;"*; lo stesso periodo

è aggiunto all'articolo 27, comma 3, lettera b, delle NTA di PGT (Elaborato NTA);

- c. Fermo restando quanto evidenziato nelle precedenti considerazioni, a maggiore evidenza di quanto detto, si aggiunge all'articolo 29, comma 3, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: *"In caso di cambio di destinazione d'uso delle aree in oggetto, deve essere svolta una indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnicoamministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente"*;
- d. Fermo restando quanto evidenziato nelle precedenti considerazioni, a maggiore evidenza di quanto detto, si aggiunge all'articolo 31, comma 3, delle norme d'indirizzo (DP06n) il seguente periodo: *"Il piano attuativo dovrà contenere apposito studio con particolare riguardo alle questioni legate all'inquinamento olfattivo, alle possibili vibrazioni causate da particolari impianti di lavorazione e al peggioramento della qualità dell'aria, dovuto sia agli insediamenti produttivi che al traffico indotto."*

OSS\_02

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 9 APRILE 2014 (PROTOCOLLO N.1320) DA PARTE DI FABIO GAGGERI (OGGETTO: OSSERVAZIONI EX ART.13, COMMA 4, LR N.12/2005 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.1 DEL 22-02-2014)

Descrizione sintetica:

L'osservazione evidenzia l'inserimento delle aree di Proprietà (Foglio 30, particella 1214, sub 1 e 2) all'interno di una zona residenziale e non all'interno di una zona agricola; tale azionamento comporta, a detta della proprietà, un grave danno derivante dall'impossibilità di utilizzare le aree proprietà al fine di svolgere la propria attività di impresa. Chiede pertanto di modificare l'azionamento impresso alle aree individuate da residenziale ad agricolo.

Considerazioni:

Si evidenziano le seguenti precisazioni:

- l'area in questione rientra entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, in base a quanto disposto dall'articolo della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., e in particolare è classificato secondo quanto precisato dall'articolo 10, comma 2, della stessa LR12/05, il quale come è noto specifica che: *"Il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione (...) Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati"*;
- inoltre si evidenzia quanto sottolineato dai "Criteri attuativi dell'art. 7 della l.r. 12/2005" riguardanti le "Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n.1", documento approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005, dove viene specificato che: *"In particolare con riferimento ai nuclei di antica formazione il Piano delle Regole disciplina gli interventi di recupero del patrimonio*

*edilizio esistente in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e spazi inedificati, al loro valore architettonico e documentario, al loro stato di conservazione e di compromissione e ai criteri assunti per la loro valorizzazione. Il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2, deve, più specificatamente riconoscere la valenza storica di un insediamento (IGM prima levatura e catasti storici)"; altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, attualmente in vigore, nell'articolo 32, comma 67, delle proprie Norme Tecniche d'Attuazione, precisa che: "In relazione a quanto disposto all'art.19 delle NA del PTPR, per la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si dovrà assumere quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM comprendendo gli spazi aperti interclusi"; nelle stesse NTA di PTCP, all'articolo 32, comma 72 e comma 73, viene evidenziato che: "In particolare nei centri rurali, il recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, va perseguito ricercando modalità di intervento che rispondano alle esigenze dell'attività agricola senza degradare i fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante. Per le eventuali nuove edificazioni ammesse si dovranno individuare criteri atti a conseguire un corretto inserimento sia formale che funzionale";*

- pertanto l'individuazione dell'area in oggetto all'interno del nucleo di antica formazione deriva da quanto sopraddetto, ovvero dal rispetto della legislazione e della pianificazione territoriale regionale e provinciale vigente;
- si deve rilevare che l'osservazione afferma erroneamente che il PGT adottato ha azionato l'area in oggetto in zona residenziale, in quanto essa è parte del Nucleo di antica formazione, normato dall'articolo 39 delle NTA di PGT, il evidenzia al comma 1 che: "Le Aree dei nuclei di antica formazione comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10 della LR12/05 e s.m.i. Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico, e perimetrare in base alla carta dell'Istituto Geografico Militare (di seguito abbreviato con la sigla "IGM") di prima levatura"; e al comma 2 che: "Nelle Aree dei nuclei di antica formazione sono vietate le destinazioni d'uso non incluse nel seguente elenco: destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso residenziali e le destinazioni d'uso agricole"; pertanto le

destinazioni d'uso agricole non rientrano tra quelle vietate nell'area in oggetto e non si rileva quindi alcun "danno derivante dall'impossibilità di utilizzare le aree proprietà al fine di svolgere la propria attività di impresa, che invece risulta ammessa dalle stesse NTA".

Proposta conclusiva:

**NON ACCOLTA**

**Sulla base delle argomentazioni sopra esposte.**

**OSS\_03**

**OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 14 APRILE 2014 (PROTOCOLLO N.1389) DA PARTE DI MARIA OGLIO (OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PGT ADOTTATO)**

Descrizione sintetica:

L'osservazione chiede di riazionare l'area di proprietà (Foglio 30, Mappali 75-76-77) da Area di tessuto urbano consolidato residenziale (art.40 NTA) ad Area di tessuto urbano consolidato produttivo (art.42 NTA), come nel precedente strumento urbanistico generale del Comune (PRG).

Considerazioni:

Data la contingenza economica e la richiesta si ritiene accoglibile l'osservazione.

Proposta conclusiva:

**ACCOLTA**

**Sulla base delle argomentazioni sopra esposte.**

**OSS\_04**

**OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 20 APRILE 2014 (PROTOCOLLO N.1480) DA PARTE DI LUCA DISCACCIATI (OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PGT ADOTTATO)**

Descrizione sintetica:

L'osservazione chiede di eliminare il volume inesistente segnato su base fotogrammetrica utilizzata per il PGT, senza precisare peraltro l'individuazione dell'immobile assente.

Considerazioni:

La cartografia fotogrammetrica utilizzata è quella collaudata, e fornita dal Comune quale base del PGT, fermo restando che eventuali discrasie rispetto allo stato di fatto sono sempre attestabili attraverso le verifiche topografiche e catastali, anche in base a quanto disposto dall'articolo 31, comma 3, lettera a, delle NTA del Piano di Governo del Territorio.

Proposta conclusiva:

**NON ACCOLTA**

**Sulla base delle argomentazioni sopra esposte.**



OSS\_05

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 9 MAGGIO 2014 (PROTOCOLLO N.1681) DA PARTE DI FABIO GAGGERI (OGGETTO: OSSERVAZIONI EX ART.13, COMMA 4, LR N.12/2005 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO)

Descrizione sintetica:

L'osservazione chiede che all'interno dell'area di sua proprietà (identificata catastalmente al Foglio 30) sia ammessa:

- la realizzazione di un capannone ad uso agricolo (ricovero attrezzi e stoccaggio prodotti agricoli);
- che la sua superficie sia di 873,16 metri quadrati in aggiunta a quelli già esistenti e recuperabili dalla demolizione;
- che la sua altezza massima sia di 8,50 metri sottotrave.

Considerazioni:

Si evidenziano le seguenti premesse sostanziali:

- l'area in questione rientra entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, in base a quanto disposto dall'articolo della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., e in particolare è classificato secondo quanto precisato dall'articolo 10, comma 2, della stessa LR12/05, il quale come è noto specifica che: *"Il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione (...) Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati"*;
- inoltre si evidenzia quanto sottolineato dai "Criteri attuativi dell'art. 7 della l.r. 12/2005" riguardanti le "Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n.1", documento approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005, dove viene specificato che: *"In particolare con riferimento ai nuclei di antica formazione il Piano delle Regole*

*disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e spazi inedificati, al loro valore architettonico e documentario, al loro stato di conservazione e di compromissione e ai criteri assunti per la loro valorizzazione. Il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2, deve, più specificatamente riconoscere la valenza storica di un insediamento (IGM prima levatura e catasti storici)"; altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, attualmente in vigore, nell'articolo 32, comma 67, delle proprie Norme Tecniche d'Attuazione, precisa che: "In relazione a quanto disposto all'art.19 delle NA del PTPR, per la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si dovrà assumere quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM comprendendo gli spazi aperti interclusi"; nelle stesse NTA di PTCP, all'articolo 32, comma 72 e comma 73, viene evidenziato che: "In particolare nei centri rurali, il recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, va perseguito ricercando modalità di intervento che rispondano alle esigenze dell'attività agricola senza degradare i fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante. Per le eventuali nuove edificazioni ammesse si dovranno individuare criteri atti a conseguire un corretto inserimento sia formale che funzionale";*

- *pertanto l'individuazione dell'area in oggetto all'interno del nucleo di antica formazione deriva da quanto sopraddetto, ovvero dal rispetto della legislazione e della pianificazione territoriale regionale e provinciale vigente;*
- *si deve rilevare che l'osservazione afferma erroneamente che il PGT adottato ha azionato l'area in oggetto in zona residenziale, in quanto essa è parte del Nucleo di antica formazione, normato dall'articolo 39 delle NTA di PGT, il evidenzia al comma 1 che: "Le Aree dei nuclei di antica formazione comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10 della LR12/05 e s.m.i. Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico, e perimetrare in base alla carta dell'Istituto Geografico Militare (di seguito abbreviato con la sigla "IGM") di prima levatura"; e al comma 2 che: "Nelle Aree dei nuclei di antica formazione sono vietate le destinazioni d'uso non incluse nel seguente elenco: destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso*

*residenziali e le destinazioni d'uso agricole"; pertanto le destinazioni d'uso agricole non rientrano tra quelle vietate nell'area in oggetto e non si rileva quindi alcun "danno derivante dall'impossibilità di utilizzare le aree proprietà al fine di svolgere la propria attività di impresa, che invece risulta ammessa dalle stesse NTA".*

Tutto ciò premesso si sottolinea che:

- la realizzazione di un capannone ad uso agricolo risulta già ammessa dalle vigenti norme di PGT adottato; in particolare essa è ammessa ai sensi del combinato disposto di cui al già citato articolo 39, comma 2, lettera a, ed articolo 32, comma 9, lettera b (che specifica che le destinazioni d'uso agricole comprendono: "le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, quali silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, compresi gli spazi destinati al ricovero delle macchine e dei mezzi");
- che la superficie aggiuntiva richiesta (873,16 metri quadrati) non appare giustificata, nell'osservazione presentata, da nessuna motivazione sulle reali e concrete esigenze connesse alla conduzione dell'impresa agricola ovvero di spazi necessari allo svolgimento delle attività (numero di mezzi, dimensioni dello stoccaggio in termini di occupazione); inoltre non risultano gli attuali usi effettivi dei volumi esistenti e nemmeno la loro impossibilità al riutilizzo per le destinazioni richieste; in sostanza la superficie richiesta pare la risultanza di meri calcoli dedotti dalle sagome di ipotesi progettuali allegata all'osservazione, senza alcuna specificazione delle effettive necessità; si ritiene pertanto di individuare nella superficie massima di 500 metri quadrati aggiuntivi lo spazio occupabile per le destinazioni agricole nell'area in esame, considerando l'esistenza di altri volumi esistenti e l'obiettivo di salvaguardia del nucleo di antica formazione per il quale il PGT prevede al massimo 50mq di superficie lorda di pavimento aggiuntiva una tantum; l'eccezione dei 500mq in questo caso specifico è giustificata dalle esigenze connesse all'uso attuale dell'area, fermo restando che le stesse si debbano attuare nel rispetto delle preesistenti ambientali e del contesto del nucleo di antica formazione, in particolare modo per quanto riguarda l'inserimento nel tessuto esistente e le visuali attuali sui monumenti e gli edifici storici esistenti; si ritiene opportuno assoggettare l'area, nel caso di utilizzo della suddetta superficie aggiuntiva massima, a Piano di Recupero;

- che l'altezza massima richiesta (8,50 metri sottotrave) non appare giustificata, nell'osservazione presentata, da nessuna motivazione sulle reali e concrete esigenze connesse alla conduzione dell'impresa agricola ovvero di spazi necessari allo svolgimento delle attività (ingombro dei mezzi agricoli e relative manovre); inoltre non risultano gli attuali usi effettivi dei volumi esistenti e nemmeno la loro impossibilità al riutilizzo per le destinazioni richieste; si ritiene pertanto di individuare nell'altezza massima di 6,50 metri sottotrave quella realizzabile e derogabile elusivamente attraverso dimostrazione delle effettive necessità, fermo restando l'obiettivo di salvaguardia del nucleo di antica formazione per il quale il PGT prevede non prevede modifiche alle altezze esistenti; l'eccezione in questo caso specifico è giustificata dalle esigenze connesse all'uso attuale dell'area, fermo restando che le stesse si debbano attuare nel rispetto delle preesistenti ambientali e del contesto del nucleo di antica formazione, in particolare modo per quanto riguarda l'inserimento nel tessuto esistente e le visuali attuali sui monumenti e gli edifici storici esistenti.

Proposta conclusiva:

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sulla base delle argomentazioni sopra esposte, si inserisce il seguente periodo all'articolo 39, comma 7, lettera c: *"nel caso di interventi di nuova costruzione da realizzarsi nell'area contrassegnata con la sigla "PdR", previa presentazione di un Piano di Recupero esteso a tutta l'area, è ammessa la realizzazione di una superficie massima aggiuntiva di 500 metri quadrati da destinarsi a ricovero mezzi, ed eventuale stoccaggio prodotti agricoli, fermo restando che deve essere dimostrata la compatibilità ambientale (polveri e rumori) dei suddetti usi con le destinazioni residenziali limitrofe; l'altezza massima del nuovo fabbricato accessorio non deve superare i 6,50m sottotrave, con la possibilità di aumentare l'altezza, nel caso di dimostrata necessità, in coerenza con l'altezza degli edifici circostanti, solo a seguito di presentazione di progetto unitario e previo parere vincolante, favorevole e motivato, da parte della Commissione del Paesaggio; il nuovo fabbricato deve rispettare quanto prescritto dai precedenti commi 39.3 e 39.6, nonché dal successivo comma d".*

OSS\_06

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 15 MAGGIO 2014 (PROTOCOLLO N.1749) DA PARTE DI LUIGI GARALDI E DI CATERINA SEMPIO (OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.1 DEL 22/02/2014)

Descrizione sintetica:

L'osservazione chiede la conferma della destinazione produttiva su tutta l'area recintata e di proprietà.

Considerazioni:

Si accoglie l'osservazione, adeguando lo stato dei luoghi e le rilevanze catastali all'azzoneamento del Piano di Governo del Territorio, e si provvede alla modifica di tutti gli elaborati di PGT.

Proposta conclusiva:

**ACCOLTA**

**Sulla base delle argomentazioni sopra esposte.**



OSS\_07

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 21 MAGGIO 2014 (PROTOCOLLO N.1749) DA PARTE DI GIAN BATTISTA SIRO LEVA (OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT ADOTTATO)

Descrizione sintetica:

L'osservazione chiede la conferma della destinazione produttiva sull'area di proprietà, come già previsto dallo strumento urbanistico generale comunale (PRG) vigente, in continuità con l'area limitrofa.

Considerazioni:

Si accoglie l'osservazione, in coerenza con il tessuto circostante e con quanto già previsto dal PRG vigente, e si provvede alla modifica di tutti gli elaborati di PGT.

Proposta conclusiva:

**ACCOLTA**

**Sulla base delle argomentazioni sopra esposte.**



**OSS\_08**

**OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 22 MAGGIO 2014 (PROTOCOLLO N.1843) DA PARTE DI GABRIELE MORO, RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNE (OGGETTO: OSSERVAZIONE P.G.T.)**

Descrizione sintetica:

Si osserva che:

1. in tutte le zone del territorio comunale, esterne al centro abitato, classificate come aree agricole edifici dismessi, oltre la possibilità di 150mc una tantum per la realizzazione di strutture residenziali occorrerebbe considerare la possibilità di edificare box o strutture per animali domestici, anche per uso di ricovero temporaneo ad eccezione degli allevamenti;
2. la fascia di rispetto nella frazione Cascine Nuove, all'esterno del centro abitato, appare sovradimensionata in considerazione della natura comunale della strada interessata;
3. nell'area estrattiva ATE G17, ormai non più utilizzata ai fini estrattivi, già recuperata per un futuro uso ludico sportivo, si ritiene necessario individuare nel PGT la diversa fruizione e connessa conseguente possibilità di edificare piccoli chioschi od attrezzature in relazioni alle attività future.

Considerazioni:

Si rileva che:

1. appare utile specificare meglio questa possibilità non considerata espressamente nelle norme adottate, al fine di agevolare interventi e attività di questo tipo e compatibili con l'ambiente rurale circostante;
2. le fasce di rispetto stradale sono individuate e dimensionate ai sensi del Codice della Strada e del relativo Regolamento; il loro apparente sovradimensionamento deriva da un'applicazione di quelle norme statali; si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento del Codice della Strada, fuori dal perimetro del centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PGT le fasce di rispetto stradale, sono ridotte a 10 metri per le strade extraurbane secondarie

(tipo C) e non sono previste per le strade locali extraurbane (tipo F e tipo F vicinale).

3. si ritiene opportuno inserire la possibilità all'interno delle aree estrattive, ormai non più utilizzate ai fini estrattivi, già recuperata per un futuro uso ludico sportivo, di una diversa fruizione e di realizzazione di piccoli chioschi o attrezzature in relazioni alle attività future;
4. si ritiene necessario ammettere la possibilità della costruzione a confine lungo strada, entro il perimetro dei centri abitati e lungo le strade comunali, se l'intervento riguardi un edificio destinato ad autorimessa o ad accessorio.

Proposta conclusiva:

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sulla base delle argomentazioni sopra esposte:

1. si aggiunge il seguente periodo all'articolo 43, comma 2, delle NTA: *"E'altresì ammessa la detenzione di animali domestici, che non costituisca attività di allevamento"*; inoltre si aggiunge la lettera b, all'articolo 43, comma 7, delle NTA: *"Nelle aree ove sussistono edifici dismessi dall'attività agricola è ammessa altresì la realizzazione di box o strutture per la detenzione e il ricovero anche temporaneo di animali domestici, che non costituisca attività di allevamento, fino a un massimo una tantum di 150mc (centocinquanta metri cubi) oltre a quanto previsto dal precedente comma."*;
2. si aggiunge il seguente periodo all'articolo 18, comma 3: *"Ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento del Codice della Strada, nelle aree del territorio comunale fuori dal perimetro del centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal presente PGT le fasce di rispetto stradale, sono ridotte a 10 metri per le strade extraurbane secondarie (tipo C) e non sono previste per le strade locali extraurbane (tipo F e tipo F vicinale)."*; si adegua altresì il perimetro del centro abitato di Cascine Nuove al reale stato dei luoghi, aggiornando gli elaborati grafici di PGT;
3. si aggiunge il seguente periodo all'articolo 45, comma 2, delle NTA: *"Fermo restando quanto prescritto nel vigente Piano Cave della Provincia di Pavia, nelle Aree non soggette a trasformazione urbanistica per le parti non più utilizzate ai fini estrattivi, già recuperate per un futuro uso ludico"*

*sportivo, è ammessa una diversa fruizione e la realizzazione di piccoli chioschi o attrezzature in relazioni alle attività future."; inoltre si aggiunge il seguente periodo all'articolo 45, comma 3: "con l'eccezione di piccoli chioschi o attrezzature in relazioni alle attività future, per le parti non più utilizzate ai fini estrattivi, già recuperate per un futuro uso ludico sportivo, fermo restando quanto prescritto nel vigente Piano Cave della Provincia di Pavia."*

4. *si aggiunge il seguente periodo (lettera c) all'articolo 10, comma 4, delle NTA: "nel caso l'intervento riguardi un edificio destinato ad autorimessa o ad accessorio, entro il perimetro dei centri abitati e lungo le strade comunali, è ammessa la realizzazione a confine solo se l'altezza dell'edificio non superi i 3,00 m (tre metri)."*