COMUNE DI

CERVESINA

PROVINCIA DI PAVIA

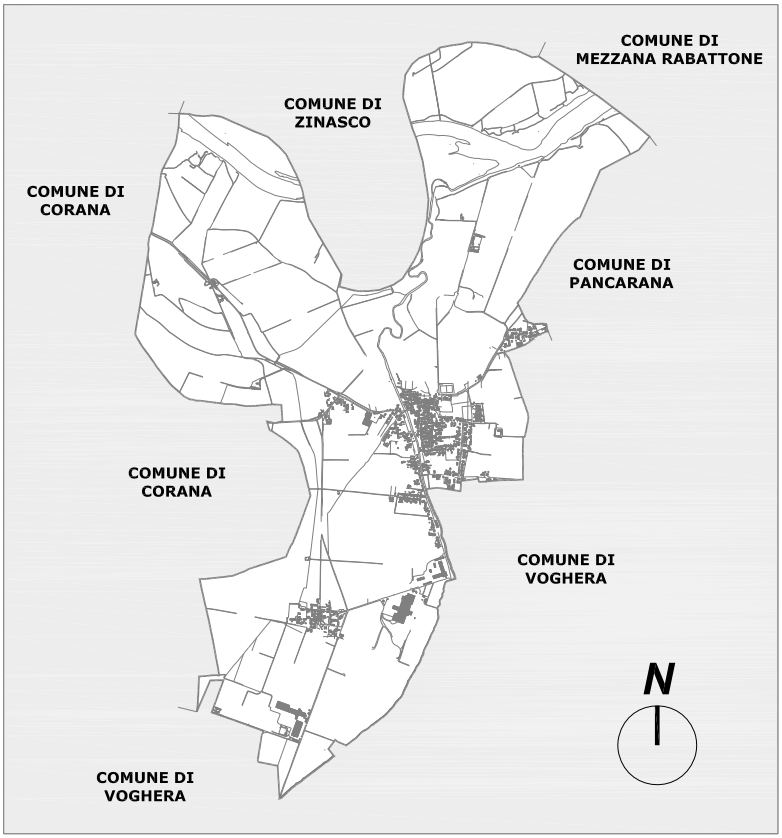
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. in data

Pubblicato dal al

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. in data



CONSULENZE

Studio associato Phytosfera (VAS)

Dott. Geol. Adriano Zorzoli (geologia)

Lardera & Associati (acustica)

Studio Anzini (commercio)

COLLABORATORI

Dott. Ing. Gianluca Damo

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. in Arch. Daniela Mallini

Il Sindaco
Rag. DANIELE FUSO

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. GABRIELE MERLI

L'Assessore all'Urbanistica
NINO MANCIN

Il progettista
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T.

DATA SETTEMBRE 2012

OGGETTO CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED ALLE PROPOSTE DI ADEGUAMENTO PERVENUTE DA PARTE DEGLI ENTI COMPETENTI

TITOLO SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED ALLE PROPOSTE DI ACCOGLIMENTO PERVENUTE DA PARTE DEGLI ENTI COMPETENTI

ELABORATO 2

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL _ 0383.365225

COMUNE DI CERVESINA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Proponente	Osservazione	Controdeduzione	Proposta di accoglimento		
						si	No	In parte
1	1019	12.07.2012	Guglielmoni Linda Maria Traversa Giorgio	L'osservazione riguarda le aree site in località Cascina Cascinino azzonate nel PGT adottato come Zone per attrezzature private di interesse generale con indice UT = 0,015. Si chiede la modifica dell'indice UT in 0,02 mq/mq al fine di realizzare un edificio di servizi per il paddock e il centro medico così come previsto dalle federazioni sportive coinvolte nelle autorizzazioni ed omologazioni dell'impianto .	Preso atto delle precisazioni e delle argomentazioni pervenute successivamente all'osservazione con nota prot. 1345 in data 18/09/2012, e considerato che trattasi di un ambito destinato ad attrezzature di interesse pubblico con piano attuativo gia in essere, si propone l'accoglimento dell'osservazione.	**X**		
2	1061	21.07.2012	Novelli Celestina Tizzoni M. Luisa	L'osservazione riguarda le aree di proprietà dei proponenti ubicate in via Corana (s.p. 12) per le quali si chiede la destinazione residenziale.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione per le seguenti motivazioni: - in generale e fatti salvi casi specifici ed adeguatamente argomentati, la richiesta di nuove aree di edificazione nella fase delle osservazioni post adozione e' da considerarsi poco pertinente, venendo meno il confronto e la verifica con gli Enti sovraordinati; - nel caso in oggetto l'aumento della superficie comporterebbe l'introduzione di un nuovo ATR, accentuando le criticita' gia' evidenziate dagli Enti competenti (consumo di suolo, eccessivo dimensionamento ecc.); l'area risulterebbe per di più poco contestualizzata rispetto all'assetto urbanistico definito dal PGT.		**X**	
3	1063	21.07.2012	Laterizi S. Antonio spa	L'osservazione riguarda i terreni di proprietà della società Laterizi S. Antonio ubicati in via Arcipretura e via Marconi. Si chiede: – di modificare la destinazione prevista dal PGT adottato da Ambito prevalentemente Artigianale ad Ambito Artigianale – Industriale; – la modifica del tratto di percorso ciclabile che attraversa l'asse nord-sud della proprietà, spostandolo sul perimetro nord della stessa; – l'estensione delle classi di zonizzazione acustica V e VI alla porzione di stabilimento prospiciente la via Marconi, angolo via Arcipretura.	Per quanto riguarda la modifica della destinazione d'uso da Ambito prevalentemente artigianale ad Ambito prevalentemente industriale dell'area relativa alla fornace dismessa, si ritiene accoglibile l'osservazione in relazione alla contestualizzazione dell'area medesima (ambito produttivo consolidato, sufficiente distanza degli insediamenti residenziali, dotazione infrastrutturale ecc.) ed alla mancanza di specifiche criticità rispetto alla nuova destinazione, tenuto conto anche delle limitazioni all'insediamento di attività insalubri di cui all'ART. 72 delle NTA del PdR. Si ritiene invece non accoglibile in questa fase la richiesta di spostamento del percorso ciclabile, poiché il percorso alternativo proposto interessa anche proprietà diverse da quelle dei richiedenti, per le quali verrebbe meno la possibilità di verifica e di osservazioni rispetto alla nuova soluzione. La zonizzazione acustica del territorio comunale, infine, non e' emendabile in quanto gia' approvata definitivamente con delibera del C.C. n. 10 del 29/04/2010.			**X**

4	1366	19.09.2012 (fuori termine)	Geom. Gabriele Merli Resp. UT	L'osservazione riguarda la tavola n. 1.27 del DDP "Azioni strategiche di piano: verifica di compatibilità con i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica" scala 1:10.000 del Documento di Piano dove è stata riportata erroneamente la classificazione sismica del territorio comunale. L'indicazione di "zona sismica 3" riportata in tavola deve essere modificata con "zona sismica 4."	Si prende atto e si provvede all'adeguamento dell'elaborato.	**X**		

CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE, INDICAZIONI, PRESCRIZIONI DEGLI ENTI COMPETENTI

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Ente	Osservazione/ proposta di modifica	Controdeduzione	Adeguamento		
						si	no	In parte
01	738	21/05/2012	ASL	Parere favorevole				
02	1055	20.07.2012	ARPA	Si osserva che la capacità insediativa teorica di piano appare sovradimensionata rispetto al trend di crescita demografica. Osservazioni sugli ambiti di trasformazione: – ATP1, ATP2, ATR3, ATR4 risultano all'interno di un corridoio primario della RER. E' opportuno prevedere la realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale in cui la selezione di alberi e arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone. – ATP2 risulta in adiacenza ad un comparto residenziale. Si suggerisce di individuare possibili localizzazioni alternative. Qualora la destinazione fosse confermata, prevedere specifiche prescrizioni, indirizzi e orientamenti per l'attuazione dell'ambito finalizzati a mitigare i potenziali impatti negativi determinanti dalla vicinanza residenziale/produttivo, ad esempio idonee fasce tampone quali siepi e filari arboreo-arbustivi; – ATC1 risulta in adiacenza ad un recettore sensibile RSA. Si suggerisce di individuare possibili localizzazioni alternative. Qualora la destinazione fosse confermata, prevedere specifiche prescrizioni, indirizzi e orientamenti per l'attuazione dell'ambito finalizzati a mitigare i potenziali impatti negativi determinanti dalla vicinanza; – ATT1 si localizza in adiacenza ad un ambito estrattivo. In fase di definizione del PGT occorre individuare e tenere in	Come evidenziato nel DdP, la previsione insediativa del nuovo PGT non sono un obiettivo da raggiungere a tutti i costi nel quinquennio, ma una proiezione finalizzata a garantire uno sviluppo organico inquadrato in un disegno di medio – lungo termine. Taluni ambiti sono inoltre considerati strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di funzionalità urbana e/o territoriale. La revisione quinquennale del DdP prevista dalla LR 12/05 è comunque di per sé una verifica temporale che consentirà di monitorare ed eventualmente ritarare alcune scelte di piano in relazione al concretizzarsi o meno degli scenari prefigurati. Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione: - ATP1 - la conformazione e l'ampiezza del corridoio primario della RER che attraversa il territorio comunale, rende pressoché inevitabile qualche interferenza fra le nuove previsioni insediative e l'infrastruttura verde prevista dal PTR. Nel caso specifico, ATR3, ATR4 e ATP2 sono posti in adiacenza all'abitato consolidato ed ai margini del corridio primario che, conseguentemente, mantiene verso ovest un'ampia sezione libera, idonea ad assolvere le finalità eco paesistiche del PTR. Diversa e' la collocazione di ATP1 che per ragioni di compatibilità funzionale e' volutamente decentrato rispetto all'abitato; tale scelta e' considerata tuttavia strategica nell'ambito degli obiettivi di Piano, e in ragione della sua ubicazione – conformazione non contrasta con le limitazioni dettate dalla DGR 8/10962 in termini di sezione residua del		**X**	

				considerazione gli impatti dovuti all'attività di cava.	corridoio. Quanto agli interventi di mitigazione si richiama quanto già previsto nelle schede d'ambito (mitigazioni proposte) ed alle specifiche tipologiche di cui all'allegato "A" delle NTA. - ATP2 – Questo ambito e' adiacente al tessuto consolidato per specifiche esigenze connesse ad alcune attivita' gia' insediate. Va precisato che la destinazione ammessa e' unicamente quella artigianale, attivita' che limita decisamente le interferenze negative con le aree limitrofe (anche residenziali). Va inoltre rilevato che la funzione residenziale e' presente solo sul lato sud sud-ovest dell'ambito mentre a nord sono gia' presenti attivita' artigianali e ad est l'ambito confina con la strada provinciale. In relazione a tale situazione di fatto, sono previsti specifici interventi di mitigazione anche di tipo "areale" per la creazione di una fascia tampone verso la zona residenziale esistente (lato sud) cosi come proposto. - ATC1 – In ragione della tipologia e dimensione dell'insediamento commerciale previsto, non si ritiene possano sussistere criticita' per quanto riguarda il traffico potenziale, tenuto conto dell'assetto viabilistico esistente. La vicinanza della RSA va invece considerata per gli aspetti legati al rumore indotto dalla nuova attivita' commerciale. A tale proposito si richiamano gli obblighi previsti nella normativa della Zonizzazione acustica approvata dal Comune ed allegata al PGT che subordina il rilascio di titoli abilitativi (per le attivita' commerciali) alla presentazione di apposita Valutazione previsionale del clima acustico, con obbligo di attuare i necessari interventi di risanamento in caso di superamento dei valori imposti per la zona. - ATT1 – Si prende atto dei suggerimenti, che potranno essere tenuti in adeguata considerazione nella fase del piano attuativo.			
03	1231	28/08/2012	Provincia di Pavia	Il PGT risulta compatibile con le seguenti prescrizioni: a) Documento di Piano: - valutare la necessità delle previsioni del DDP in merito agli ambiti di trasformazioni con riferimento alla capacità insediativa; - il processo pianificatorio dovrà avvenire per comparti omogenei interessando dapprima le nuove previsioni insediative ricomprese all'interno del tessuto urbano già consolidato. b) Ambiti di Trasformazione: - ATP1, ATP2, ATR3, ATR4 risultano all'interno di un corridoio primario della RER	a) Documento di Piano Come evidenziato nel DdP, la previsione insediativa del nuovo PGT non sono un obiettivo da raggiungere a tutti i costi nel quinquennio, ma una proiezione finalizzata a garantire uno sviluppo organico inquadrato in un disegno di medio – lungo termine. Taluni ambiti sono inoltre considerati strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di funzionalità urbana e/o territoriale. La revisione quinquennale del DdP prevista dalla LR 12/05 è comunque di per sé una verifica temporale che consentirà di monitorare ed eventualmente ritarare alcune scelte di piano in relazione al concretizzarsi o meno degli scenari prefigurati.			**X**

				conseguentemente la realizzazione degli stessi dovrà garantire la permeabilità lungo il corridoio ecologico e verso le parti esterne del corridoio medesimo; c) Tavola delle previsioni: - riportare sulla Tavola delle previsioni di Piano le classi di fattibilità geologica ai sensi della DGR n. 8/1681 del 29.12.2005 d) Aspetti commerciali: - Si rappresenta che non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte che nel loro insieme superino la soglia dimensionale di competenza comunale, configurandosi come grande struttura o centro commerciale. In tal caso l'iter autorizzativo è posto in capo alla competente Conferenza di Servizi; e) Centri Storici: - All'interno del DDP dovranno 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; f) Aspetti viabilistici: - segnalare adeguatamente le strade provinciali sulle tavole del PGT; - fasce di rispetto stradale delle strade provinciali dovranno essere segnalate su entrambi i lati sino al perimetro del centro edificato; - all'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione o i nuovi accessi sulla viabilità provinciale, dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate; - esternamente all'attuale perimetro del centro edificato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o da arroccamento a loro volta collegate alla strada provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate o nuove intersezioni; - ATP1 dovrà accedere tramite la rotatoria di progetto rappresentata nelle tavole e dovrà essere realizzata contestualmente all'ambito; - la nuova viabilità extraurbana di progetto non rientra nella programmazione dell'ente Provincia di Pavia in quanto non collega due strade provinciali; - in merito al contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, 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	b) Ambiti di trasformazione ATP1 - la conformazione e l'ampiezza del corridoio primario della RER che attraversa il territorio comunale, rende pressoche' inevitabile qualche interferenza fra le nuove previsioni insediative e l'infrastruttura verde prevista dal PTR. Nel caso specifico, ATR3, ATR4 e ATP2 sono posti in adiacenza all'abitato consolidato ed ai margini del corridio primario che, conseguentemente, mantiene verso ovest un'ampia sezione libera, idonea ad assolvere le finalita' eco paesistiche del PTR. Diversa e' la collocazione di ATP1 che per ragioni di compatibilita' funzionale e' volutamente decentrato rispetto all'abitato; tale scelta e' considerata tuttavia strategica nell'ambito degli obiettivi di Piano, e in ragione della sua ubicazione – conformazione non contrasta con le limitazioni dettate dalla DGR 8/10962 in termini di sezione residua del corridoio. Quanto agli interventi di mitigazione si richiama quanto gia' previsto nelle schede d'ambito (mitigazioni proposte) ed alle specifiche tipologiche di cui all'allegato "A" delle NTA. c) Tavola delle previsioni Per ragioni di chiarezza espositiva, la verifica delle azioni di piano rispetto ai vincoli ed alle classi di fattibilita' geologica e' stata rappresentata su apposito elaborato – TAV. 1.27 del DdP. d) Aspetti commerciali Si prende atto di quanto evidenziato e) Centri storici Il quadro conoscitivo include, per quanto riguarda il sistema urbano, una serie di elaborati volti a comprendere l'evoluzione storica del sistema insediativo, l'assetto morfologico-funzionale dei vari aggregati urbani e la loro composizione tipologica, (Tav. 1.8, 1.9a, 1.9b, 1.10, 1.7), al fine di addivenire alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione e alla successiva definizione delle modalità d'intervento sui medesimi (Elab. 3.4a, 3.4b). Si ritiene pertanto adeguato il supporto analitico da questo punto di vista. f) Aspetti viabilistici Nella TAV. 1.14 "Il sistema delle infrastrutture", sono individuate le diverse tipologie di strade esistenti, secondo la definizione data dal Nuovo Codice della Strada. Le strade Provinciali non rientrano nelle tipologie previste per quanto riguarda l'applicazione delle fasce medesime. Si fa in ogni caso presente che gli arretramenti previsti dal Codice sono applicati anche negli ambiti di trasformazione esterni al limite del centro abitato. Per quanto riguarda gli accessi ai nuovi ambiti si prende atto delle indicazioni fornite e si provvede ad inserirle nelle relative schede normative. Le caratteristiche degli interventi da attuare nella nuova edificazione (ricettori) interna alla fascia di pertinenza acustica delle strade esistenti, sono sancite dalle disposizioni del Regolamento edilizio (e non quindi dalle NTA).			

				propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili. Si suggerisce che detta indicazione venga riportata all'interno delle NTA del Piano. Per i lavori che interessano la viabilità provinciale si ricorda di presentare formale richiesta di concessione, a cui seguiranno eventuali prescrizioni. g) Aspetti geologici: - nella tav. n. 5 Carta dei vincoli e nella tav. n. 6 Carta di Sintesi riportare le n. 3 aree di cava attiva; - nella tav. n. 7 Carta di Fattibilità Geologica le aree di cava attiva ATE g72 e ATE a82g82 devono essere previste in classe 3 Fattibilità con modeste limitazioni; - nella tav. n. 7 Carta di Fattibilità Geologica devono essere sovrapposte le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla Carta di Pericolosità Sismica. - la Carta di Fattibilità Geologica deve essere prodotta anche in scala 1:10.000 con base cartografica CTR; - formulare separatamente la Relazione Geologica e le Norme Geologiche di Piano. h) Indicazioni di carattere generale - si/ ricorda la DGR 8/8757 del 22/12/2008 in merito alla maggiorazione del costo di costruzione per costruzioni in zona agricola; <u>- Aria, energia, risorse idriche</u>: per la realizzazione di nuovi interventi edilizi ed impiantistici ci si dovrà attenere a quanto previsto dalle seguenti normative, così come modificate e integrate dal D.Lgs. 152/06: D.Lgs. 192 del 19/08/2005, L.R. 39 del 21/12/2004, L.R. 17 del 27/03/2000 - Si ricorda che il comune è tenuto alla redazione del Piano Comunale dell'Illuminazione come previsto dalla LR 17/2000 e che il Comune entro 24 mesi dall'entrata in vigore della LR 24/2006, è tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come sedi di uffici. A titolo collaborativosi danno INDICAZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI: - si ricordano contenuti del Piano dei Servizi richiamando la necessità che tale piano dovrà esplicitare la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al PTOP.; - si ricorda che il PUGGS dovrà essere integrato con le nuove previsioni per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo; - si ricorda la trasmissione in formato shapefile dei livelli informativi a Provincia e Regione.	g) Aspetti geologici Si prende atto delle prescrizioni e si provvede all'adeguamento/integrazione degli elaborati. h) Indicazioni di carattere generale Fa parte della prassi amministrativa applicare la maggiorazione del contributo di costruzione secondo quanto disposto dalla normativa Regionale. - Si prende atto dei richiami alla vigente normativa in materia di certificazione energetica, di risparmio energetico, di riduzione delle emissioni ecc. L'applicazione di tale normativa e' tuttavia materia da Regolamento Edilizio. f) Indicazioni relative al DdP, al PdS e al PdR. Per la sostenibilita' dei costi previsti dal Piano dei servizi vedasi quanto esplicitato al punto 11 della Relazione del PdS - L'obbligo per l'Amm.ne di dotarsi del PUGGS e' richiamato al punto 10 della Relazione del PdS. - La trasmissione a Provincia e Regione della tavola delle prevsioni di Piano nel formato richiesto, sara' effettuata dopo la definitiva approvazione del PGT e l'eventuale adeguamento del medesimo in accoglimento di osservazioni e/o prescrizioni.			

				Infine, qualora in fase di accoglimento delleosservazini diaccoglimento di osservazioni vengano introdotte nuove rilevanti previsioni, il Documento di piano deve essere di norma ripubblicato, configurandosi di fatto come una nuova adozione.				