
COMUNI di FILIGHERA, MAGHERNO, VISTARINO
Provincia di Pavia



PGT 2009

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



Progettisti Incaricati

Pianificazione Urbanistica

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)
dott. ing. Luigi Baldini - Belgioioso (PV)

Valutazione Ambientale Strategica

N. Q. A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l. - Pavia

Componente geologica e sismica

dott. geol. Daniele Calvi - Stradella (PV)

Classificazione acustica

dott. Isella Massara - Broni (PV)

Collaboratori tecnici

dott. arch. Cristiano Alberti
dott. ing. arch. Viola Cappelletti
dott. ing. Francesco Quintiero

Sindaci

Comune di Filighera: dott. ssa Stefania Pernice

Comune di Maghero: Enrico Zucca

Comune di Vistarino: Virginio Dagrada

Responsabili del procedimento

Comune di Filighera: geom. Fabio Signorelli

Comune di Maghero:

Comune di Vistarino: dott. arch. Marco Bianchi

Segretari comunali

Comune di Filighera: dott. Alfredo Scrivano

Comune di Maghero: dott. Graziano Antonino

Comune di Vistarino: dott. ssa Rosa Castro

Allegato C0-01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA Comune di Vistarino

1-Premessa

I Piani di Governo del Territorio dei comuni di Filighera, di Maghero e di Vistarino sono stati adottati con i seguenti atti amministrativi:

Comune di Filighera → deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 14.04.2009

Comune di Maghero → deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17.04.2009

Comune di Vistarino → deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15.04.2009

Le deliberazioni di adozione sono state pubblicate il 03.06.2009 sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n° 22, sul quotidiano locale "La Provincia Pavese", all'Albo Pretorio e sul Sito Internet dei tre comuni.

Il termine per la presentazione delle eventuali osservazioni è stato fissato alle ore 12 del 3 agosto 2009.

Contemporaneamente al deposito:

- ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/05 il comune di Maghero, quale ente capofila dei comuni di Filighera e Vistarino, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale con nota prot. n. 1942 del 26.05.2009, pervenuta presso gli uffici preposti in data 04.06.2009, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole dei rispettivi Piani di Governo del Territorio, per la valutazione della compatibilità del Documento di piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento;
- ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 12/2005, il comune di Maghero, quale ente capofila dei comuni di Filighera e Vistarino ha trasmesso il Documento di Piano all'ASL di Pavia con nota prot. 1943 del 26.05.2009 per la formulazione di eventuali osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria relativamente alla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 12/2005, il comune di Vistarino, con nota prot. 1702/09 pervenuta presso gli uffici competenti al prot. n. 71982 class. 3.1.3 del 28.05.2009 ha trasmesso il Documento di Piano all'ARPA di Pavia per la formulazione di eventuali osservazioni per gli aspetti di tutela ambientale relativamente alla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

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

2-Parere ASL

La A.S.L. di Pavia ha fatto pervenire il proprio parere igienico sanitario ai sensi del DPR 380/2001 in data 06.10.2009 con nota prot. 531/2009/PED del 08.06.2009.

Contenuti

Il parere di competenza è favorevole.

3-Parere ARPA

La A.R.P.A., Dipartimento di Pavia, ha fatto pervenire il proprio parere con le seguenti modalità:

Comune di Vistarino → in data 01.08.2009 con nota prot. 103411 del 31.07.2009

Contenuti

- I. viene apprezzata la presenza puntuale delle controdeduzioni ai vari contributi presentati da enti e associazioni e cittadini;
- II. si prende atto dell'accoglimento dei suggerimenti contenuti nelle precedenti osservazioni e, comunque, delle controdeduzioni ed integrazioni effettuate in merito;
- III. si ribadiscono le problematiche già sollevate nei precedenti pareri e relative al presunto sovradimensionamento ed al consumo di suolo;
- IV. Si ribadisce la necessità di inserire le prescrizioni e le indicazioni derivanti dall'analisi contenuta nel Rapporto Ambientale e condivisa nel processo di VAS devono nelle schede degli Ambiti di Trasformazione contenute nell'Allegato N Norme Tecniche di Attuazione;
- V. si ribadisce la necessità inserire nelle schede degli Ambiti di Trasformazione: la classe di fattibilità geologica; la presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di elettrodotti e di altre sorgenti di radiazioni non ionizzanti, di attività impattanti in aree circostanti, con relativa descrizione delle necessarie attenzioni e/o rimando alle misure previste dalla normativa;
- VI. si evidenzia come l'A.T.R. 3 ricada all'interno della classe 3 di fattibilità geologica, specificando che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi;
- VII. si prende atto dell'ampliamento della fascia filtro ambientale prevista all'interno dell'A.T.R. 6 a tutela dell'ambito residenziale e si segnala comunque che il suddetto ambito ricade all'interno della fascia di tutela paesaggistica del Fiume Olona e che gli interventi ivi ricadenti possono essere autorizzati previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ex L.R. 12/05;
- VIII. Si segnalano alcune perplessità derivanti dalla lettura del fascicolo relativo al sistema di monitoraggio in quanto il documento non definisce adeguatamente gli indicatori, la loro modalità di calcolo e non indica alcun dato numerico per la rappresentazione dello stato iniziale del territorio. Ciò non permette di valutare in maniera adeguata la sostenibilità del piano.

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

- a) In merito alle problematiche già sollevate nei precedenti pareri e relative al presunto sovradimensionamento ed al consumo di suolo, si ribadiscono i contenuti espressi nelle controdeduzioni alle osservazioni allegate al Parere Motivato preliminare di VAS.
Giova chiarire che la pianificazione con "criteri esclusivamente urbanistici" dovrebbe garantire la migliore integrazione tra le diverse componenti ambientale, sociale ed economica. Se l'urbanistica può definirsi *"la disciplina che sul piano sociale ed umano si occupa dell'assetto delle popolazioni, provvedendo a sistemare razionalmente le città, le borgate, i territori, gli insediamenti produttivi e i mezzi di comunicazione, allo scopo di conseguire le migliori condizioni di vita per la comunità"* (Dodi), l'approccio urbanistico alla pianificazione deve declinare nel migliore dei modi tutti gli aspetti e le componenti sociali, economiche ed ambientali, favorendo lo sviluppo sostenibile; in questa ottica è stato redatto il PGT di Vistarino.
- b) Si accoglie l'osservazione inerente alla necessità di integrare le schede tecnico-progettuali degli Ambiti di Trasformazione con:
 - le prescrizioni e le indicazioni derivanti dall'analisi contenuta nel Rapporto Ambientale e condivisa nel processo di VAS

- la classe di fattibilità geologica, la presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di elettrodotti e di altre sorgenti di radiazioni non ionizzanti, di attività impattanti in aree circostanti, con relativa descrizione delle necessarie attenzioni e/o rimando alle misure previste dalla normativa.
- c) Si prende atto del suggerimento, peraltro già previsto dalla legislazione vigente, relativo all'attuazione dell'A.T.R. 3.
- d) Si prende atto del suggerimento, peraltro già previsto dalla legislazione vigente, relativo all'attuazione dell'A.T.R. 6.
- e) Relativamente al tema del monitoraggio, si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale definitivo, ove si è proceduto alla ricomposizione degli indicatori contenuti nel Piano di Monitoraggio.

4-Verifica della compatibilità con il PTCP della provincia di Pavia

L'Amministrazione Provinciale di Pavia ha deliberato le valutazioni favorevoli alla verifica di compatibilità con il PTCP, con le seguenti prescrizioni e indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Provinciale n. 278/53123 del 17.09.2009

Contenuti

Il parere dell'Amministrazione Provinciale risulta articolato in più sezioni che si riferiscono a:

1. le prescrizioni relative al Documento di Piano (sotto articolate per ciascun comune in merito alla tavola delle previsioni di piano, agli ambiti di trasformazione, agli aspetti viabilistici, agli aspetti paesaggistici ed ambientali, alle previsioni del PTCP);
2. le indicazioni di carattere generale (sotto articolate per ciascun comune relative agli aspetti viabilistici, ai centri storici, alle risorse economiche, agli errori materiali, ai confini comunali);
3. le indicazioni relative al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (in particolare per quanto attiene agli aspetti commerciali e ad alcune puntualizzazioni circa il contenuto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi).

A) Prescrizioni relative al Documento di Piano

Tavola delle previsioni di piano

⇒ In merito all'eventualità di riportare i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano nella *Tavola DP.13 Carta di Sintesi delle previsioni di Piano. R. 1:5'000*, si rappresenta la difficoltà di inserire ulteriori informazioni all'interno di un elaborato cartografico già caratterizzato dalla presenza di molteplici strati informativi.

Per tale motivo, al fine di rendere chiara ed univoca la lettura dell'elaborato cartografico, in sede di redazione della succitata tavola si è stabilito di indicare con apposito simbolo grafico esclusivamente gli ambiti ricompresi in classe 4 di fattibilità geologica (fattibilità con gravi limitazioni) e le Fasce di Rispetto di 4 m del Reticolo Idrico Minore, demandando la verifica delle ulteriori disposizioni di carattere geologico ed idrogeologico alla lettura della *Tavola DP.10 Carta di fattibilità geologica R. 1:5'000* ed allo *Studio della componente geologica idrogeologica e sismica*, che costituisce parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico (art. 2 delle N.T.A. del P.G.T.).

Ambiti di trasformazione

⇒ In merito agli ATR, agli ATP, ai piani attuativi in itinere ed ai servizi in progetto, si accoglie l'indicazione di subordinare le succitate previsioni al rispetto degli indirizzi di cui all'art. 33 del PTCP relativamente alle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi".

Pertanto:

- alle schede tecnico - progettuali degli ATR, degli ATP e degli ARU, contenute nell'*Allegato N Norme Tecniche di Attuazione*, tra gli indirizzi attuativi viene aggiunto il seguente periodo "*verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.*"
- all'art. 97 *Ambiti per Servizi* dell'*Allegato N Norme Tecniche di Attuazione*, dopo il paragrafo 5d) *Prescrizioni particolari*, viene aggiunto il paragrafo 5e) *Prescrizioni specifiche* avente il seguente tenore "*la realizzazione degli interventi edilizi è in ogni caso subordinata alla verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.*"

Non può essere applicata tale indicazione alla casistica dei piani attuativi in itinere in quanto essi sono regolamentati da una specifica convenzione, stipulata in atto pubblico, che ne regola le attività di carattere edificatorio.

⇒ Si fa presente che l'attuale impostazione delle schede tecnico-progettuali che accompagnano gli Ambiti di Trasformazione sono già strutturate in indirizzi e prescrizioni di carattere pianificatorio, le quali contengono un adeguato numero di elementi in grado di determinare l'impostazione generale del progetto nonché di dettagliare criteri di intervento per assicurare l'ottenimento di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ad elevata qualità progettuale.

Comunque, tenuto conto delle integrazioni alle suddette schede tecnico-progettuali che si rendono necessarie a seguito del recepimento delle osservazioni pervenute (in particolare Provincia di Pavia e ARPA), viene rivisto il layout delle disposizioni ivi contenute con la seguente suddivisione degli argomenti:

- Parametri dimensionali
- Indirizzi attuativi
- Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione
- Regime vincolistico insediativo – ambientale
- Regime vincolistico geologico-idrogeologico

Aspetti viabilistici

⇒ In merito alla razionalizzazione dell'intersezione a raso tra la SP 9 e via Magherno, la scheda tecnico-progettuale riferita all'attuazione dell'A.T.R. 2 prevede già che la stessa venga realizzata contestualmente alle previsioni del Piano Attuativo. Tenuto conto dell'ingente impegno finanziario necessario all'esecuzione dell'opera, viene prevista un'integrazione alla scheda tecnico-progettuale che determina il riconoscimento di un incentivo volumetrico pari al 15% delle opportunità edificatorie del comparto, correlato alla realizzazione dell'opera viabilistica.

Perciò, nella sezione relativa alle Prescrizioni Attuative della scheda tecnico-progettuale, si aggiunge il seguente periodo: *"Riconoscimento di un incentivo edificatorio, pari ad un incremento del 15% della Su max realizzabile, correlato all'integrale attuazione della rotatoria lungo la SP 9 da parte del soggetto attuatore del comparto"*.

⇒ In merito alla razionalizzazione dell'intersezione a raso tra la SP 9, via Roma e la viabilità di progetto di accesso all'A.T.P. 1, la relativa scheda tecnico-progettuale riferita all'attuazione prevede già che la stessa venga realizzata contestualmente alle previsioni del Piano Attuativo. Tenuto conto dell'ingente impegno finanziario necessario all'esecuzione dell'opera, viene prevista un'integrazione alla scheda tecnico-progettuale che determina il riconoscimento di un incentivo volumetrico pari al 15% delle opportunità edificatorie del comparto correlato alla realizzazione dell'opera viabilistica.

Perciò, nella sezione relativa alle Prescrizioni Attuative della scheda tecnico-progettuale, si aggiunge il seguente periodo: *"Riconoscimento di un incentivo edificatorio, pari ad un incremento del 15% della Su max realizzabile, correlato all'integrale attuazione della rotatoria lungo la SP 9 da parte del soggetto attuatore del comparto"*.

⇒ Relativamente all'attuazione dell'A.T.R. 6, si accoglie la disposizione formulata dall'Amministrazione Provinciale in merito all'accessibilità al comparto e, pertanto, nella sezione relativa alle Prescrizioni Attuative della scheda tecnico-progettuale si procede alle modifiche conseguenti al precedente sistema di accesso e si aggiunge il seguente periodo: *"l'accesso al comparto potrà avvenire solo attraverso via Case Nuove, per la quale dovrà essere previsto l'adeguamento dell'intersezione con la SP 9 (via Filighera)"*

Aspetti paesaggistici ed ambientali

⇒ L'individuazione delle aree a bosco riprende, nelle tavole di analisi, la delimitazione riportata nei dati a supporto del S.I.T. della Regione Lombardia e del vigente P.T.C.P. (in particolare verificando il DUSAF della Regione Lombardia e la *Tavola 3.3 Quadro Sinottico delle invarianti R. 1:50'000*), mentre nella *Tavola DP 13 Carta di Sintesi delle previsioni di Piano. R. 1:5'000* le suddette informazioni sono state approfondite e dettagliate analizzando le cartografie aeree di più recente elaborazione ed attuando specifici rilievi in loco: in realtà trattasi di vegetazione di carattere ripariale presente lungo le sponde idrauliche del fiume Olona che, per estensione e densità arborea, non assume le fattezze di ambiti boscati. Essa comunque risulta adeguatamente tutelata dall'*art. 74 Fasce Spondali vegetate* delle N.T.A. del P.G.T

Previsioni del PTCP

⇒ Per quanto attiene la presunta errata riproposizione delle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" previste dal P.T.C.P. all'interno della *Tavola DP.09 Carte dei vincoli R. 1:5'000* e della *Tavola DP.13 Carta di Sintesi delle previsioni di Piano. R. 1:5'000*, si rappresenta quanto segue:

- ai fini della redazione della Tavola DP.09, sono stati utilizzati gli shape file forniti dall'Amministrazione provinciale ed è stata utilizzata la medesima base cartografica di riferimento (C.T.R.);
- ai fini della redazione della Tavola DP 13, sono stati adeguati gli shape file alla base cartografica vettoriale di riferimento, individuando in taluni casi ambiti più ampi rispetto a quelli originariamente previsti.

B) Indirizzi di carattere generale

Aspetti viabilistici

⇒ In merito alle fasce di rispetto stradale, si rappresenta che le stesse sono state indicate lungo la viabilità esterna ai perimetri dei centri abitati. Si procede invece all'apposizione delle fasce anche all'interno degli Ambiti di Trasformazione, conformemente ai disposti contenuti nel Codice della Strada, adeguando con tali informazioni le tavole del Documento di Piano e le schede tecnico-progettuali.

⇒ Si fanno propri i contenuti delle indicazioni inerenti agli accessi alla viabilità provinciale all'esterno ed all'interno dei perimetri dei centri abitati ed alla presentazione di formale richiesta di concessione all'Amministrazione Provinciale, peraltro già recepiti dall'*art. 32 Ambiti per la viabilità* delle N.T.A. del P.G.T. ed alla cui lettura si rimanda.

Inoltre si procede all'integrazione dell'*art. 32 Ambiti per la viabilità* e dell'*art. 97 Ambiti per Servizi* inserendo, rispettivamente, un ultimo capoverso come punto 7 delle 5 d) *Prescrizioni Particolari* ed al punto 8 delle 6 d) *Prescrizioni Particolari*:

"Nel caso di realizzazione di opere considerate ricettori all'interno della fascia di pertinenza acustica, si dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili".

Centri storici

⇒ Il quadro conoscitivo dei sistemi urbani prodotto per la redazione del Documento di Piano appare sufficientemente articolato, come risulta in particolare dalla stesura della seguente documentazione, successivamente esplicitata ed argomentata all'interno dell'*Allegato DP.01 Relazione tecnico-illustrativa, Sezione II*:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
DP.04	Analisi della crescita urbana	1:25.000
DP.05	Analisi del sistema infrastrutturale	1:10.000
DP.06	Analisi del suolo extraurbano	1:10.000
DP.07	Analisi del suolo urbano. Comune di Filighera Analisi del suolo urbano. Comune di Magherno Analisi del suolo urbano. Comune di Vistarino	1:5.000
DP.08	Carta del paesaggio	1:5.000
DP.09	Carta dei vincoli	1:5.000

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

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PR.01	Analisi urbanistico edilizia dei tessuti edificati. Comune di Filighera Analisi urbanistico edilizia dei tessuti edificati. Comune di Magherno Analisi urbanistico edilizia dei tessuti edificati. Comune di Vistarino	1:5.000
PR.02	Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Filighera Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Magherno Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Vistarino	1:1.000
PR.03	Piano delle Cascine	

Infine, la perimetrazione dei centri storici viene stabilita sulla scorta delle indicazioni contenute nell'Art. 32 *Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio del vigente PTCP*, che ai commi 67 e 68 così recita: "67. In relazione a quanto disposto all'art. 19 delle N.T.A. 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 1:25000, comprendendo gli spazi aperti interclusi. 68. Eventuali scostamenti rispetto a tale delimitazione possono trovare applicazione sulla base di cartografie di maggior dettaglio o di motivazioni adeguatamente documentabili."

Il discostamento della perimetrazione dei centri storici da quelli indicati nel PTCP è stato ampiamente documentato tramite la produzione di un'accurata documentazione analitica a corredo del Piano delle Regole rappresentata dai seguenti elaborati:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PR.02	Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Filighera Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Magherno Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle modalità di intervento. Comune di Vistarino	1:1.000
PR.03	Piano delle Cascine	
Allegato in Relazione Sezione Terza	Catalogo degli edifici ricompresi nei centri storici	

Risorse economiche

⇒ Si pone in evidenza che le politiche di intervento determinate dal Documento di Piano sono finalizzate alla realizzazione delle previsioni da parte di soggetti privati, con esclusione di risorse economiche attivabili dalle Amministrazioni Comunali. Per quanto attiene al Piano dei Servizi, si rammenta che in ogni scheda descrittiva dei servizi è riportato un quadro dal titolo "*impegno di spesa previsto e tempi di attuazione*" che evidenzia il presunto impegno di spesa con l'indicazione del capitolo di bilancio ove è stanziato il finanziamento per la realizzazione/manutenzione del servizio (solo se trattasi di servizi comunali), i tempi di attuazione ed il soggetto attuatore; pertanto si ritiene di non dover integrare il Piano dei Servizi.

Varie

⇒ L'Amministrazione Comunale prende atto della segnalazione relativa ai contenuti della L.R. 24/2006 in merito alla diagnosi energetica dei propri edifici.

⇒ L'Amministrazione Comunale prende atto della segnalazione relativa ai contenuti della L.R. LR. 17/2000 e s.m.i. ed intende redigere a breve, compatibilmente con le risorse economiche di bilancio attivabili, il Piano di Illuminazione.

⇒ L'Amministrazione Comunale, con opportuni adeguamenti, ha tenuto conto durante la fase di redazione del PGT delle banche dati del SIT integrato, come espressamente specificato dalla D.G.R. 8/1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale".

Errori materiali

⇒ Si prende atto dell'errore materiale riscontrato nell'*Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*, costituito dall'incongruenza del dato relativo alla Superficie territoriale dell'ATP 1 riportato nella tabella a pag. 319 (26'400 mq) e nella scheda tecnico-progettuale (21'050 mq). A seguito di un'ulteriore verifica, si procede alla correzione del dato riportato nella scheda tecnico-progettuale

⇒ Si fa presente che la *Tavola PS.08 Servizi in progetto e Rete ecologica R. 1:5'000*, in quanto elaborato conformativo dell'uso dei suoli, non contiene l'individuazione delle aree per servizi previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, dal momento che tale atto di PGT non conforma l'uso dei suoli.

⇒ Si fa presente Con la Legge Regionale 7.10.2002, n° 9 è stata approvata una variazione del territorio comunale, prevedendo il distacco di una porzione del territorio comunale di Copiano che è stata aggregata al comune di Vistarino ed il distacco di una porzione del territorio comunale di Vistarino che è stata aggregata al comune di Copiano, al fine di regolarizzare i confini, riconducendo gli stessi a più precisi limiti geografici, per ragioni di opportunità e di carattere amministrativo. Tale variazione non è riportata nel database regionale consultabile nel Geoportale della Regione Lombardia.

C) Indicazioni a titolo collaborativo relative al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi

⇒ Si fa presente che nel Piano delle Regole vengono indicati gli ambiti di trasformazione senza alcuna retinatura, né perimetrazione specifica, ma con una mera campitura neutra alla quale fa riferimento un puntuale rimando ai contenuti del Documento di Piano.

- ⇒ Si prende atto della raccomandazione in merito alla corretta applicazione delle norme in materia di autorizzazioni commerciali, per quanto attiene alle medie strutture di vendita.
Non risulta invece chiara l'indicazione relativa alla seguente affermazione: *"...il Piano delle Regole del PGT non deve contenere l'individuazione di Medie Strutture di Vendita e Centri Commerciali all'interno del Tessuto Consolidato o dei lotti liberi governati dal Piano delle Regole medesimo, come proposto nella Relazione del Documento di Piano (pag. 305)"*. Si fa presente che il Documento di Piano regola l'apertura di esercizi commerciali all'interno dei tessuti edificati, fornendo l'opportunità di ampliare e/o aprire medie strutture di vendita all'interno della maglia urbana consolidata già utilizzata a scopi artigianali e commerciali; viene negata l'opportunità di aprire tali attrezzature all'interno dei centri storici e nei tessuti consolidati prevalentemente residenziali, che rappresentano le porzioni più centrali dei sistemi urbani.
- ⇒ Si fa presente che l'*art. 2 Elementi costitutivi del Piano di Governo del Territorio* delle NTA del PGT fanno esplicito riferimento al fatto che lo Studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante e sostanziale del PGT e che, pertanto, la Carta di Sintesi, la Carta dei Vincoli e la Carta di Fattibilità delle azioni di piano, unitamente alle relative prescrizioni contenute nelle Norme geologiche di attuazione, costituiscono parte integrante del Piano delle Regole.
- ⇒ Si rimanda alla lettura dello Studio Geologico del territorio comunale, che costituisce parte integrante e sostanziale del PGT, per quanto attiene alla disciplina applicabile sui corsi d'acqua ed alla attività edificatoria in corrispondenza dei corsi d'acqua.
- ⇒ Le NTA del PGT (artt. 98-110) regolamentano il PUGGS e la costituzione dell'Ufficio del Sottosuolo che avrà il compito specifico di aggiornare le previsioni e le mappe delle reti interrato.

5-Osservazioni pervenute

Entro le ore 12 del 3 agosto 2009 sono pervenute presso l'ufficio protocollo di Vistarino n° 13 osservazioni. Le osservazioni rilevabili sulla cartografia del PGT sono individuate sulla seguente tavola:

o *Tav. CO-01 Individuazione delle osservazioni pervenute. R. 1:5000*

essa riporta i contenuti della *Tav. PR.04 Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli. R. 1:5000* ove, con apposita simbologia, sono stati individuati i perimetri degli ambiti soggetti ad osservazione ed il numero dell'osservazione.

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

N°	DATA	PROT. N.	PROPONENTE
1	17/07/2009	2320	CAMPARI LUIGI E CAMPARI ROSALINDA
2	17/07/2009	2325	CAMPARI MARIO
3	22/07/2009	2364	FIORI LUISA
4	25/07/2009	2410	MASSIMILIANO LAZZARI
5	29/07/2009	2446	ROSSETTI MADDALENA ROSSETTI GIUSEPPINA
6	29/07/2009	2447	CONTA ANDREA
7	31/07/2009	2468	CALIRI SANTINO
8	31/07/2009 int. 29/10/2009	2479 int. 3324	geom. NEGRI STEFANO
9	03/08/2009	2705	geom. NEGRI STEFANO
10	31/07/2009	2480	geom. NEGRI STEFANO
11	31/07/2009	2481	geom. NEGRI STEFANO
12	31/07/2009	2482	geom. NEGRI STEFANO
13	31/07/2009	2483	MAINI MARIA

Tabella 1 Elenco delle osservazioni presentate presso il comune di Vistarino

6-Contenuto delle osservazioni

Nella tabella della pagina seguente si riporta l'elenco delle osservazioni completo delle necessarie articolazioni relative alle osservazioni più complesse, con l'indicazione:

- della localizzazione dell'ambito interessato dall'osservazione;
- dei dati catastali relativi all'ambito interessato dall'osservazione;
- della tematica o argomento trattato nell'osservazione;
- della destinazione attribuita dal PGT adottato all'ambito interessato dall'osservazione;
- delle modifiche richieste con l'osservazione;
- della presenza o meno dell'individuazione cartografica dell'osservazione nella *Tav. CO-01 Individuazione delle osservazioni pervenute. R.1:5000* e nella *Tav. CO-02 Individuazione delle osservazioni accolte. R.1:5000*

7-Criteri generali di valutazione delle osservazioni

In linea generale, le controdeduzioni alle osservazioni sono state formulate sulla base delle seguenti linee guida dettate dall'Amministrazione Comunale:

- a) le osservazioni che interessano ambiti governati dal Piano delle Regole classificati tra i *tessuti extraurbani agricoli e ambientali* regolamentati dal Capo V delle NTA del PGT, sono accolte in quanto la classificazione di ambiti agricoli come *TAN* e *TAC* è dovuta ad evidenti errori di rilievo;
- b) le osservazioni che interessano ambiti governati dal Piano delle Regole classificati tra i *tessuti extraurbani agricoli e ambientali* regolamentati dal Capo V delle NTA del PGT, sono generalmente respinte quando viene richiesto l'inserimento di nuove aree edificabili a scopi residenziali, ad eccezione della richiesta di inserimento di nuovi comparti per servizi in ambiti già serviti dalle principali opere di urbanizzazione;
- c) le osservazioni che interessano ambiti governati dal Documento di Piano classificati come *Ambiti di Trasformazione* sono generalmente respinte quando ne viene richiesto lo stralcio e/o evidenti modificazioni dell'assetto, in quanto la definizione di tali comparti costituisce il risultato finale della pianificazione concertata in sede di Valutazione Ambientale Strategica;
- d) le osservazioni che interessano ambiti governati dal Piano delle Regole classificati come Tessuti urbani consolidati sono generalmente respinte quando ne viene richiesto lo stralcio e/o evidenti modificazioni dell'assetto da parte di soggetti diversi dal proprietario, in quanto le scelte formulate costituiscono il risultato del processo partecipativo di costruzione del nuovo strumento urbanistico;
- e) le osservazioni che interessano gli ambiti governati dal Piano delle Regole classificati come *Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto* sono accolte in quanto la modifica della classificazione delle modalità di intervento riguardante singoli edifici è dovuta ad imprecisioni del rilievo degli ambiti del centro storico o ad una errata valutazione delle condizioni morfologico-strutturali dell'edificio;
- f) le osservazioni che riguardano l'individuazione di evidenti errori materiali sono accolte.

8-Controdeduzioni alle osservazioni

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

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

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

Le osservazioni accolte o parzialmente accolte sono riportate nella cartografia individuata con la seguente tavola:

o *Tav. CO – 02 Individuazione delle osservazioni accolte. R. 1: 5'000*

In essa sono identificati puntualmente tutti gli ambiti oggetto di accoglimento totale o parziale della osservazione ed ogni ambito è corredato di una tabella esplicativa delle variazioni urbanistiche intervenute a seguito dell'accoglimento dell'osservazione.

9-Schede esplicative del contenuto delle osservazioni e relative controdeduzioni

OSSERVAZIONE n.**1****Richiedente**

CAMPARI LUIGI CAMPARI ROSALINDA

Variazione richiesta

PGT adottato: Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici - TAC

Richiesta: Tessuto agricolo - TA

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Respinta

Controdeduzione all'osservazione

Si procede al cambio di destinazione d'uso, tenuto altresì conto che il P.T.C.P. non individua il comparto in esame come assoggettato a particolari regimi vincolistici di rilevanza sovracomunale

Variazioni urbanistiche

Da "Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici - TAC" a "Tessuto Agricolo - TA" per complessivi
12.500 mq

Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Modificazione degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento dell'osservazione

- Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
- Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
- Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
- Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
- Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
- Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
- Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
- Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
- Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
- Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
- Altro:

OSSERVAZIONE n.**2****Richiedente**

CAMPARI MARIO

Variazione richiesta

PGT adottato: Tessuto agricolo naturalizzato - TAN

Richiesta: Tessuto agricolo - TA

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Respinta

Controdeduzione all'osservazione

Si procede al cambio di destinazione d'uso, tenuto conto che il terreno risulta a tutti gli effetti utilizzato per scopi agricoli e partecipa alla filiera produttiva del settore primario

Variazioni urbanisticheDa "Tessuto agricolo naturalizzato - TAN" a "Tessuto Agricolo - TA" per complessivi **16.000 mq****Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano**

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Modificazione degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento dell'osservazione

<input type="checkbox"/>	Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
<input type="checkbox"/>	Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
<input type="checkbox"/>	Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
<input type="checkbox"/>	Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
<input type="checkbox"/>	Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
<input type="checkbox"/>	Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
<input type="checkbox"/>	Altro:

OSSERVAZIONE n.**3****Richiedente**

FIORI LUISA

Variazione richiesta

PGT adottato: A.T.R. 5

Richiesta: tessuto urbano consolidato a media densità prevalentemente residenziale - TCR2 -

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE Accolta Parzialmente accolta Respinta**Controdeduzione all'osservazione**

Si fa presente all'osservante che il ricorso all'uso dello strumento PEEP rappresenta un Indirizzo attuativo (e non una Prescrizione attuativa) contenuto nella scheda tecnico-progettuale di riferimento dell'A.T.R. 5. Pertanto, in accordo preventivo con l'Amministrazione Comunale, si potrà procedere alla predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata. In ogni caso si procede allo stralcio della scritta PEEP dagli elaborati progettuali del Documento di Piano

Variazioni urbanistiche

Nessuna variazione

Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Modificazione degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento dell'osservazione

- Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
- Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
- Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
- Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
- Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
- Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
- Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
- Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
- Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
- Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
- Altro:

OSSERVAZIONE n.**4****Richiedente**

LAZZARI MASSIMILIANO

Variazione richiesta

PGT adottato: Tessuto Agricolo naturalizzato - TAN

Richiesta: Area per servizi privati

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE Accolta Parzialmente accolta Respinta**Controdeduzione all'osservazione**

L'area in oggetto costituisce un ambito isolato all'interno del Tessuto Agricolo e risulta priva di un'adeguata accessibilità di carattere viabilistico, oltre che delle basilari reti di urbanizzazione necessarie all'insediamento di nuovi fabbricati (quali ad esempio la rete fognaria); si rileva inoltre l'elemento di criticità costituito dalla presenza, nelle vicinanze, di un elettrodotto ad alta tensione

Variazioni urbanistiche

Nessuna variazione

Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Modificazione degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento dell'osservazione

- Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
- Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
- Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
- Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
- Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
- Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
- Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
- Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
- Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
- Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
- Altro:

OSSERVAZIONE n.

5

Richiedente

ROSSETTI MADDALENA ROSSETTI GIUSEPPINA

Variazione richiesta

PGT adottato: zona bianca

Richiesta: tessuto urbano consolidato a media densità prevalentemente residenziale - TCR2 -

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE



 Accolta

 Parzialmente accolta

 Respinta

Controdeduzione all'osservazione

Trattasi di mero errore materiale. Per l'ambito in oggetto si procede all'inserimento nel "tessuto urbano consolidato a media densità prevalentemente residenziale - TCR2" coerentemente al tessuto edificato posto in adiacenza

Variazioni urbanistiche

Da "zona bianca" a "Tessuto urbano consolidato a media densità prevalentemente residenziale - TCR2" per complessivi **150 mq**

Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

- Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
- Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
- Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
- Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
- Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
- Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
- Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
- Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
- Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
- Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
- Altro:

OSSERVAZIONE n.**6****Richiedente**

CONTA ANDREA

Variazione richiesta

PGT adottato: modalità di intervento Manutenzione Straordinaria

Richiesta: modalità di intervento Ristrutturazione Edilizia

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE Accolta Parzialmente accolta Respinta**Controdeduzione all'osservazione**

A seguito di un ulteriore sopralluogo, tenuto conto della reale consistenza edilizia del fabbricato in esame, si procede alla modificazione della modalità di intervento come da richiesta

Variazioni urbanistiche

Nessuna variazione

Modificazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano

Nessuna modificazione

Variazione della dotazione di aree per servizi

Nessuna variazione

Modificazione degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento dell'osservazione

- Tavola DP 12 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione - R. 1:5'000
- Tavola DP 13 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:5'000
- Tavola DP 14 Carta della sensibilità paesistica - R. 1:5'000
- Allegato DP 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato DP 02 Rapporto Ambientale
- Allegato DP 03 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- Tavola PS 08 Servizi in progetto e rete ecologica - R. 1:5'000
- Allegato PS 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Tavola PR 02 Perimetrazione e analisi dei centri storici. Definizione delle Modalità di intervento - R. 1:1'000
- Tavola PR 04 a/b Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000/2'000
- Tavola PR 05 Individuazione degli ambiti agricoli strategici - R. 1:5'000
- Tavola PR 06 Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000
- Allegato PR 01 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato N Norme Tecniche di Attuazione del PGT
- Altro:

