

COMUNE DI MALAGNINO

Provincia di Cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONI, PARERI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

SINTESI – CONTRODEDUZIONI – CONSEGUENZE OPERATIVE

INDICE

Osservazioni

1 – Codazzi Edvige, Duchi Roberta, Duchi Franca Benvenuta e Duchi Oscar. - prot. 3296 del 10.07.2010	pag. 1
2 – Rossi Giovanni - prot. 4046 del 06.09.2010	pag. 2
3 – Ghilotti Esterino - prot. 4100 del 09.09.2010	pag. 3
4 – Zangrossi Pierluigi e Zangrossi Giancarlo - prot. 4128 del 11.09.2010	pag. 4
5 – Geometra Bonardi Andrea - prot. 4095 del 09.09.2010	pag. 5

Pareri

1 - Provincia di Cremona - prot. 5316 del 22.11.2010	pag. 6
2 - ARPA - Dipartimento di Cremona - prot. 641 del 16.10.2010	pag. 17
3 - ASL - prot. 5279 del 18.11.2010	pag. 26
4 – Regione Lombardia - prot. 5391 del 26.11.2010	pag. 29

Allegati

Allegato 1: Documento di controdeduzione del geologo incaricato

Allegato 2: Localizzazione osservazioni Territorio Nord e Territorio Sud

OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE 1 - CODAZZI EDVIGE, DUCHI ROBERTA, DUCHI FRANCA BENVENUTA E DUCHI OSCAR. - prot. 3296 del 10.07.2010

Sintesi

I proprietari del complesso di immobili posti in via Stazione angolo via Monteverdi (identificato nelle mappe catastali dal Foglio n°4 Mappali 12, 229, 135, 136, 5, 6) Cascina Villetta chiedono:

- a) di destinare il complesso ad edilizia residenziale con possibilità anche di inserirvi spazi a destinazione terziario-commerciale;
- b) di assoggettare l'intera proprietà ad un solo piano attuativo;
- c) di recuperare le volumetrie esistenti e la relativa SLP della parte storica;
- d) di recuperare la stessa incidenza volumetrica e la relativa SLP nell'area oggi destinata a PA;
- e) la possibilità di cedere "standard qualificati" all'Amministrazione Comunale.

Controdeduzione

L'osservazione potrà essere meglio considerata in fase attuativa del PGT, una volta che lo strumento urbanistico generale sarà stato definitivamente approvato. Si fa presente che non sussistono impedimenti formali alla presentazione di un solo piano attuativo per l'intero complesso, né sarebbe giustificata l'elaborazione di una specifica normativa.

Osservazione **non accolta**.

Conseguenze operative

Si rinvia la valutazione delle proposte avanzate alla fase attuativa del PGT, quando cioè si potrà porre mano alla pianificazione dettagliata dell'intero comparto.

Non si rende pertanto necessaria correzione alcuna degli elaborati del PGT adottato.

OSSERVAZIONE 2 - ROSSI GIOVANNI - prot. 4046 del 06.09.2010

Sintesi

Il proprietario evidenzia errori cartografici nella rappresentazione dello stato di fatto della ditta Cerealicola Rossi Srl.

Controdeduzione

Quantunque irrilevante ai fini pianificatori, l'adeguamento alla realtà di fatto della rappresentazione cartografica dell'insediamento si rende comunque opportuno.

Osservazione **accolta**.

Conseguenze operative

Si aggiorna la cartografia alla realtà di fatto dell'insediamento.

OSSERVAZIONE 3 - GHILOTTI ESTERINO - prot. 4100 del 09.09.2010

Sintesi

Il proprietario chiede che i suoi terreni, ridestinati dal PGT ad area residenziale, mantengano invece la destinazione agricola in quanto un familiare esercita ancora attività agricola nell'area.

Controdeduzione

Stante la stretta contiguità con l'abitato, la proposta non può essere condivisa. Si fa presente peraltro che il terreno in questione ha sempre avuto destinazione residenziale sin dal Programma di Fabbricazione approvato a metà degli anni settanta.

Osservazione **non accolta**.

Conseguenze operative

Non si rende necessario operare alcuna modifica agli elaborati del PGT adottato.

OSSERVAZIONE 4 - ZANGROSSI PIERLUIGI E ZANGROSSI GIANCARLO - prot. 4128 del 11.09.2010

Sintesi

I soci della ditta Zangross Sas proprietaria del terreno edificabile sito in località San Giacomo Lovara, catastalmente identificato al foglio 8, mappale 268, chiedono di stralciare dal comparto di trasformazione CTP13 l'obbligo di Piano Attuativo che su di esso incide in modo negativo rendendo le operazioni edificatorie troppo onerose.

Controdeduzioni

L'obbligo di pianificazione attuativa, peraltro imposto solo ad una modesta porzione dell'area di proprietà dell'interessato, è coerente con il trattamento già riservato ad altra proprietà in analoghe condizioni e consentirà il recupero di una certa dotazione di standard urbanistici (soprattutto parcheggi), dotazione di cui l'insediamento è attualmente tutto privo.

Osservazione **non accolta**

Conseguenze operative

Non si rende necessario operare alcuna modifica agli elaborati del PGT adottato.

OSSERVAZIONE 5 - GEOM. BONARDI ANDREA prot. 4095 del 09.09.2010

Sintesi

Il Tecnico geom. Bonardi avanza le seguenti due osservazioni miranti al perfezionamento tecnico del PGT:

- appare inutile e irrazionale imporre una fascia di rispetto in edificabile sul lato meridionale, già edificato, della zona umida di S. Michele;
- appare incoerente con la precedente pianificazione e con il vigente Regolamento Locale d'Igiene, prevedere delle distanze tra residenze e allevamenti innovative rispetto alle precedenti. (Vedasi al riguardo anche quanto osservato dalla Provincia e dall'ASL);
- appare necessario collegare le schede di indirizzi attuativi relative ai vari comparti di trasformazione con le norme urbanistiche relative agli ambiti di riferimento.

Controdeduzioni

L'osservazione evidenzia corrette esigenze di adeguamento e perfezionamento dello strumento urbanistico.

Osservazione accolta

Conseguenze operative

Si provvede a correggere parzialmente gli elaborati di PGT in particolare per quanto concerne:

- le fasce di rispetto della zona umida posta alla periferia sud-occidentale di S. Michele;
- le distanze reciproche tra residenza e insediamenti zootecnici (art. 65 delle NU);
- il collegamento tra le schede di indirizzi operativi per i comparti di trasformazione e le Norme Urbanistiche relative agli ambiti interessati (artt. 24, 25 e 26).

PARERI

PARERE PROVINCIA DI CREMONA – prot. 5316 del 22.11.2010

Premessa

La Provincia di Cremona, con deliberazione di Giunta n. 575 dell'17.11.2010, esprime parere favorevole circa la compatibilità del progetto di PGT con le indicazioni del vigente PTCP, subordinatamente al recepimento di alcune (n. 9) prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP stesso. Esprime anche alcune (n. 24) osservazioni, non vincolanti, ma ritenute utili per migliorare la redazione del PGT ed infine approva le proposte di “modifiche non sostanziali cartografiche” al PTCP riguardo alla perimetrazione degli ambiti agricoli strategici.

SINTESI

1. Prescrizioni

1. Dugale Delmona Tagliata

Si chiede di esplicitare nella Normativa di PGT i vincoli gravanti sul Dugale Delmona Tagliata determinati dal Digs. N. 42/2004, dagli articoli 14.1 e 16.7 della Normativa del PTCP e dall'appartenenza dello stesso alla Rete Ecologica Regionale in qualità di corridoio prioritario, avente quindi una fascia di rispetto pari a 50 metri (PTPR art. 21.5).

Si prescrive inoltre che in fase attuativa i comparti CTR4 e CTR5 realizzino strutture di mitigazione tra le future edificazioni e il corso d'acqua.

2. Piste ciclo-pedonali

Si prescrive di integrare la Normativa di Piano riguardante le piste ciclo-pedonali con un richiamo all'art. 19.6 della Normativa del PTCP.

3. Difesa del suolo

Si chiede l'inserimento nel Piano delle Regole della Carta di Sintesi dello Studio Geologico.

4. Autostrada “Cremona –Mantova”

Riscontrandosi discrepanze tra il tracciato autostradale con relativa fascia di salvaguardia ed opere complementari riportate nel PGT e quello individuato dal PTCP, si prescrive di procedere alla correzione riportando nel PGT previsioni conformi a quelle dettate dal PTCP.

(Vedasi al riguardo anche quanto prescritto dalla Giunta Regionale.)

5. Accesso ai comparti CTR2 e CTR15

Si esprime parere favorevole ai comparti CTR2 e CTR15 con la prescrizione che le modalità di accesso agli stessi siano in fase di attuazione pensate razionalizzando le esistenti immissioni sulla SP 26.

6. Comparti CTR4 e CTR5

Si esprime parere favorevole ai comparti CTR4 e CTR5 con la prescrizione che l'edificazione dei comparti avvenga al di fuori della fascia di rispetto della SP 27; inoltre si prescrive che l'accesso al comparto CTR4 debba essere assicurato solamente attraverso viabilità comunale esistente o di progetto, dismettendo conseguentemente gli accessi esistenti alla viabilità provinciale (SP 27), mentre l'accesso al CTR5 e ai suoi dintorni dovrà avvenire tramite una sola immissione lungo la SP 27 e dovrà essere concordato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

7. Comparti CTP11, CTP12, CTP13 e CTP14

Si esprime parere favorevole ai comparti CTP11, CTP12, CTP13 e CTP14 con la prescrizione che le previsioni urbanistiche dei comparti vengano preventivamente coordinate con quelle dei comuni confinanti di Cremona e Bonemerse, in particolare per gli aspetti viabilistici riguardanti la SP 87. Si prescrive inoltre che preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dei comparti CTP11 e CTP14 sia realizzata la rotatoria prevista all'intersezione tra la SP87 e la SC "di S. Giacomo" e razionalizzate le contigue immissioni laterali.

8. Comparto CTR17

Si esprime parere favorevole al comparto CTR17 con la prescrizione che l'edificazione del comparto avvenga al di fuori della fascia di rispetto della SP 87; inoltre si prescrive che l'accesso al comparto dovrà essere assicurato solamente attraverso viabilità comunale esistente o di progetto, dismettendo conseguentemente gli accessi esistenti alla viabilità provinciale (SP 87).

9. Normativa sui rispetti stradali

Si prescrive di integrare la Normativa di Piano sui rispetti stradali e di precisare che la facoltà di ampliare gli edifici preesistenti concessa dal comma 7 dell'art. 42 non si applica nel caso di strade provinciali..

2. Osservazioni

1. Tutela paesistica e vincoli

Si raccomanda il recepimento delle disposizioni contenute nel PTR (operazione da eseguire entro due anni dalla sua pubblicazione sul BURL).

2. Tutela paesistica e vincoli

Si chiede di integrare la Normativa del PGT includendo il tema della viabilità storica e di interesse paesaggistico (art. 26 del Piano Paesaggistico Regionale).

3. Tutela del suolo

Si chiede la fornitura degli shape-files della Carta di Fattibilità Geologica delle azioni di Piano.

4. Tutela del suolo

Si chiede la fornitura degli shape-files della carta di Sintesi.

5. Tutela del suolo

Si chiede la revisione della Carta Idrogeologica con Elementi Idrografici, riportando in legenda la data di riferimento della ricostruzione dell'andamento della superficie piezometrica.

6. Difesa del suolo

Si segnalano errori nella relazione geologica e se ne chiede la correzione.

7. Criticità geologica nei comparti di trasformazione

Si evidenzia che i comparti di trasformazione CTR2, CTR3, CTR17 e CTA1 si collocano in aree in Classe di Fattibilità Geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse b: aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche) e si chiede un'attenta verifica delle previsioni urbanistiche in modo da limitare i rischi che ne derivano.

8. Comparti produttivi lungo la SP 87

Si chiede che i comparti di trasformazione produttiva lungo la SP 87 prevedano opere di mitigazione che cerchino di integrare le strutture produttive con il contesto agricolo tradizionale.

Si evidenzia inoltre che taluni comparti produttivi posti a San Giacomo interferiscono con rogge appartenenti alla Rete Ecologica Regionale: Palosca, Gambara e Fregalino.

9. Impianti di produzione di energia da fonti alternative

Si consiglia, pur in assenza di indirizzi superiori, di introdurre nella normativa del PGT disposizioni regolanti il posizionamento, la conformazione e la mitigazione/compensazione di tali impianti.

10. Commercio

Si precisa che le previsioni urbanistiche dei comparti di trasformazione produttiva CTP11 e CTP14 ammettono centri commerciali di grande distribuzione non alimentare in contrasto con le disposizioni del PTCP e che, in ogni caso andrebbero sottoposti alla procedura prevista dall'art. 23 del PTCP. Il tutto non è basato su di uno studio adeguato che giustifichi la scelta commerciale.

Si segnala poi una incongruenza tra gli articoli 24 e 54 delle Norme di Piano che danno disposizioni differenti in merito alle aree di piccola distribuzione negli ambiti C.

Si consiglia poi di integrare l'art. 50 con disposizioni relative agli esercizi che vendono merci ingombranti all'ingrosso o al dettaglio.

11. Sistema produttivo

Come dichiarato dal Documento di Piano del PGT, si chiede di congelare l'attuazione del CTP14 sino alla stipula di un accordo di programma con la Provincia ed i comuni contermini. Si dichiara inoltre l'impegno della Provincia ad aprire un tavolo con le amministrazioni interessate per la definizione di un protocollo di intesa che definisca il dimensionamento e la localizzazione del polo industriale e della viabilità; inoltre si ricordano le indicazioni in materia di insediamenti commerciali già espresse nell'osservazione n.10.

12. Sistema residenziale

Si propone un ridimensionamento delle previsioni di espansione residenziale, soprattutto in considerazione delle interferenze con il Dugale Delmona Tagliata, ovvero di compensare l'attuazione della porzione esogena dello sviluppo previsto nella misura, per ogni ettaro di consumo di suolo, di un ettaro di superficie boscata, oppure di 1 km di filare arborato, da realizzarsi prioritariamente all'interno della Rete Ecologica Provinciale.

13. Viabilità

Si suggerisce di riportare nel PGT anche il progetto definitivo dell'autostrada "Cremona - Mantova".
(vedasi anche analogha prescrizione della Giunta Regionale).

14. Viabilità comparto CTR15

Si suggerisce di dismettere nel comparto CTR15 l'accesso diretto alla SP 26 utilizzando quello posto lungo la SC "di S. Savino".

15. Viabilità

Salvo barriere acustiche, le nuove residenze dovrebbero essere tenute ad almeno 200 metri dalle strade provinciali. Anche l'edificato in genere dovrebbe osservare tale distanza.

16. Costruzioni ad uso zootecnico

Si consiglia di integrare e correggere la Normativa del PGT (art. 31) tenendo conto anche dei terreni in convenzione per lo spandimento dei reflui. Si cita la normativa relativa. Si contesta il limite minimo di 30 pertiche cremonesi indicato per consentire l'edificabilità di un fondo agricolo.

17. Tutela del paesaggio

La Provincia segnala per la Normativa Urbanistica (art 59) che l'immissione d'ittiofauna deve rispettare le norme Regionali e Provinciali (art. 10 LR 31/08).

18. Distanze tra allevamenti e abitazioni

La Provincia segnala che nell'articolo 66 della Normativa del PGT si adottano limiti di distanza tra allevamenti e abitazioni differenti da quelle del Regolamento Locale d'Igiene e si altera il concetto di reciprocità nel caso di edificazioni in prossimità di allevamenti.

19. Pozzi di acquedotto

Si segnala che la fascia di rispetto dei due pozzi esistenti è limitata a soli 10 m in seguito al decreto n. 431 del 5 maggio 2006 del Dirigente del Settore Ambiente della Provincia di Cremona.

20. Normative sulle cave

Si consiglia di integrare il Documento di Piano esprimendosi in merito all'opportunità di creare bacini idrici per l'itticoltura. Si rammentano poi le disposizioni inerenti al trattamento dei materiali inerti.

21. Norme sugli specchi d'acqua

Si consiglia di integrare l'articolo 59 della normativa di Piano aggiungendo: "...oltre che al rispetto della

Delibera di Giunta Regionale 30 Dicembre 2008 8/8830 della LR 4/2008 e della LR 14/98 art. 36 comma 3”.

22. Normative sulle emissioni in aria

Si raccomanda di non porre limiti regolamentari di altezza ai camini necessari per la dispersione degli aeriformi emessi dalle attività produttive.

23. Norme sugli impianti di gestione rifiuti

Si richiamano le principali disposizioni vigenti in materia e si chiede di recepire quanto indicato dal Piano provinciale di gestione rifiuti in merito alle aree potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti.

24. Pubblicazione sul BURL

Si ricorda l'iter procedurale necessario per l'ottenimento della pubblicazione dell'approvazione definitiva del PGT sul BURL.

CONTRODEDUZIONI

1. Prescrizioni

1. Dugale Delmona Tagliata

Le prescrizioni sono opportune e pertinenti.

Prescrizione **accolta.**

2. Piste ciclo-pedonali

La prescrizione è opportuna e pertinente.

Prescrizione **accolta.**

3. Difesa del suolo

La prescrizione è opportuna e pertinente, anche se la Carta di Sintesi dello Studio Geologico è già presente nel Documento di Piano.

Prescrizione **accolta.**

4. Autostrada “Cremona –Mantova”

Anche se il tracciato autostradale, la sua fascia di rispetto e la viabilità di servizio non sono condivise dall'Amministrazione, l'autorevolezza della fonte prescrivente è tale che la prescrizione viene **accolta.**

5. Accessi ai comparti CTR2 e CTR15

La prescrizione è opportuna e pertinente.

Prescrizione **accolta.**

6. Comparti CTR4 e CTR5

La prescrizione è opportuna e pertinente.

Prescrizione **accolta.**

7. Comparti CTP11, CTP12, CTP13 e CTP14

La prescrizione è opportuna e pertinente per quanto riguarda i comparti 11 e 14, mentre sembra pleonastica per i comparti 12 e 13 che hanno carattere di completamento e vuoteranno su viabilità comunale. L'autorevolezza della fonte prescrivente è comunque tale che la prescrizione viene **accolta**.

8. Comparto CTR17

La prescrizione è opportuna e pertinente.

Prescrizione **accolta**.

9. Normativa sui rispetti stradali

La prescrizione è opportuna e pertinente, anche se forse, relativamente agli edifici preesistenti, fornisce una interpretazione eccessivamente restrittiva delle disposizioni del Codice della Strada. L'autorevolezza della fonte prescrivente è tale che la prescrizione viene **accolta**.

2. Osservazioni

1 Tutela paesistica e vincoli

Si prende atto della raccomandazione che non è tuttavia accoglibile in questa sede, considerato il poco tempo a disposizione e la necessità di garantire a tutti la possibilità di presentare osservazioni alle necessarie integrazioni di Piano.

Osservazione **non accolta**.

2 Tutela paesistica e vincoli

Vale quanto già detto per la precedente osservazione.

Osservazione **non accolta**.

3 Tutela del suolo

Vedasi quanto precisato dal geologo incaricato dott. Malerba.

Osservazione **accolta**.

4 Tutela del suolo

Vedasi quanto precisato dal geologo incaricato dott. Malerba.

Osservazione **non accolta**.

5 Tutela del suolo

Vedasi quanto precisato dal geologo incaricato dott. Malerba.

Osservazione **non accolta**.

6 Difesa del suolo

Vedasi quanto precisato dal geologo incaricato dott. Malerba.

Osservazione **non accolta**.

7 Criticità geologica nei comparti di trasformazione

Vedasi quanto precisato dal geologo incaricato dott. Malerba.

Osservazione **non accolta.**

8 Comparti produttivi lungo la SP 87

L'osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta.**

9 Impianti di produzione di energia da fonti alternative

L'osservazione è opportuna e pertinente. Pur nella incertezza derivante dalla mancanza di indicazioni superiori e di adeguata esperienza operativa, si introduce qualche indirizzo operativo.

Osservazione **accolta.**

10 Commercio

L'osservazione sulla carenza di studi preliminari è pertinente, anche se non tiene conto della modestia delle risorse economiche che il Comune può mettere a disposizione della pianificazione. Sono comunque opportune le integrazioni e correzioni normative indicate.

Osservazione **parzialmente accolta.**

11 Sistema produttivo

La richiesta provinciale coincide con le intenzioni comunali (nelle tavole di PGT il comparto CTP14 è indicato come PAIS, piano attuativo di interesse sovracomunale).

Osservazione **accolta.**

12 Sistema residenziale

La proposta provinciale di ridimensionare l'espansione residenziale non può essere accolta, stante la necessità comunale di incrementare la propria base demografica per meglio utilizzare i servizi esistenti. L'ipotesi compensativa alternativa appare sproporzionata ai modesti valori immobiliari presenti sul territorio comunale.

Osservazione **non accolta.**

13 Viabilità

Vedi al riguardo quanto imposto dal parere della Giunta Regionale.

Osservazione **accolta.**

14 Viabilità comparto CTR15

La proposta non appare coerente con la maggior importanza che la strada comunale di S. Savino sembra destinata ad assumere alla luce del progetto definitivo di Autostrada CR-MN.

Osservazione **non accolta.**

15 Viabilità

La proposta provinciale appare difficilmente praticabile.

Ci si chiede perché a tale criterio non ci sia attenuti nel disegno dell'autostrada CR-MN.

Osservazione **non accolta**.

16 Costruzioni ad uso zootecnico

Pur operando l'aggiornamento del riferimento normativo indicato, non si ritiene opportuno fondare l'edificabilità di una struttura zootecnica su superfici troppo piccole o semplicemente convenzionate e non in proprietà.

Osservazione **non accolta**.

17 Tutela del paesaggio

L'osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

18 Distanze tra allevamenti e abitazioni

L'osservazione appare opportuna e pertinente, anche perché rileva un rifiuto nella stesura della normativa adottata che appare incoerente con la consolidata prassi locale.

Osservazione **accolta**.

19 Pozzi di acquedotto

Si prende atto dell'informazione che giustifica la scelta comunale di non prevedere fasce di rispetto attorno ai pozzi di acquedotto.

Osservazione **accolta**.

20 Normative sulle cave

Non si condivide l'opportunità di creare bacini idrici per l'orticoltura. E' opportuno il richiamo alle disposizioni sul trattamento dei materiali inerti.

Osservazione **accolta**.

21 Norme sugli specchi d'acqua

L'osservazione appare opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

22 Normative sulle emissioni in aria

Già la normativa adottata consente di superare le altezze regolamentari in presenza di particolari esigenze tecniche.

Osservazione **non accolta**.

23 Norme sugli impianti di gestione rifiuti

Già il PGT indica l'area occupata dalla discarica provinciale dei rifiuti solidi urbani.

Osservazione **non accolta**.

24 Pubblicazione sul BURL

L'osservazione costituisce un'utile sintesi delle procedure da seguire.

Osservazione **accolta**.

CONCLUSIONI OPERATIVE

Prescrizioni

1. Dugale Delmona Tagliata

Si integra l'articolo 68 delle NU relativo al Reticolo Idraulico con un capitolo relativo alla tutela ambientale del Dugale Delmona Tagliata.

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti CTR4 e CTR5.

2. Piste ciclo-pedonali

Si integra l'art. 40 delle NU relativo alla viabilità con le opportune indicazioni relative alle piste ciclabili.

3. Difesa del suolo

Si integra il piano delle Regole con la Carta di Sintesi dello Studio Geologico.

4. Autostrada "Cremona –Mantova"

Si integrano le planimetrie di Piano rendendole conformi a quanto indicato dal PTCP. Vedasi al riguardo quanto operato anche su indicazione della Giunta Regionale.

5. Accessi ai comparti CTR2 e CTR15

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti CTR2 e CTR15.

6. Comparti CTR4 e CTR5

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti CTR4 e CTR5.

7. Comparti CTP11, CTP12, CTP13 e CTP14

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti CTP11, CTP12, CTP13 e CTP14.

8. Comparto CTR17

Si integra la scheda di indirizzo del comparto CTR17.

9. Normativa sui rispetti stradali

Si integra con la prescrizione indicata l'art.42 delle NU.

2. Osservazioni

1 Tutela paesistica e vincoli

Si rinvia a futura variante il doveroso adeguamento al PTR.

2 Tutela paesistica e vincoli

Si rinvia a futura variante la doverosa integrazione.

3 Tutela del suolo

Si forniscono, fuori testo, gli shape-files della tavola indicata.

4 Tutela del suolo

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

5 Tutela del suolo

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

6 Difesa del suolo

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

7 Criticità geologica nei comparti di trasformazione

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

8 Comparti produttivi lungo la SP 87

Si integrano le schede di indirizzo dei comparti interessati segnalando la richiesta provinciale.

9 Impianti di produzione di energia da fonti alternative

Si integra l'art. 59 delle NU con un capitolo dedicato alla produzione di energia da fonti alternative.

10 Commercio

Si integrano e correggono le NU relative al commercio come consigliato nell'osservazione (art. 24, 50 e 54). Si integrano altresì le schede di indirizzi attuativi relative ai comparti produttivi CTP11 e CTP14.

11 Sistema produttivo

Si integra l'art. 25 con le indicazioni provinciali.

Altrettanto si opera sulla scheda di indirizzi attuativi per il comparto CTP14.

12 Sistema residenziale

Non si ritiene necessario modificare il PGT adottato.

13 Viabilità

Si integrano le tavole di PGT con le indicazioni derivanti dal Progetto Definitivo di Autostrada in materia di tracciato, fasce di rispetto e opere complementari.

14 Viabilità comparto CTR15

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

15 Viabilità

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

16 Costruzioni ad uso zootecnico

Non si ritiene necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

17 Tutela del paesaggio

Si integra l'art 59 delle NU come consigliato.

18 Distanze tra allevamenti e abitazioni

Si corregge l'art 66 delle NU, adeguandolo al Regolamento Locale d'Igiene.

19 Pozzi di acquedotto

Non si rende necessario modificare gli elaborati del PGT adottato.

20 Normative sulle cave

Si integra l'art. 59 delle NU.

21 Norme sugli specchi d'acqua

Si integra l'art. 59 delle NU.

22 Normative sulle emissioni in aria

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

23 Norme sugli impianti di gestione rifiuti

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

24 Pubblicazione sul BURL

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

PARERE ARPA – Dipartimento di Cremona – prot. 641 del 16.10.2010

Il parere dell'ARPA considera non solo il Documento di Piano, come da obbligo legislativo, ma l'intero Strumento Urbanistico, esprimendosi pertanto anche sul Piano delle Regole, sul Piano dei Servizi e sul Rapporto Ambientale.

Sintesi

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI)

1. Sovradimensionamento previsioni di sviluppo residenziale

L'ARPA giudica sovradimensionato e non motivato lo sviluppo residenziale previsto dal PGT. Propone pertanto un utilizzo programmato sulla base di criteri prefissati dei comparti di espansione ipotizzati. Ne giudica tuttavia, in generale, corretta la localizzazione.

2. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR4 e CTR5

L'ARPA teme che tali comparti siano disturbati dal traffico percorrente la SP 27, accentuino la conurbazione lineare in atto e portino turbamento alla tutela ambientale del Dugale Delmona Tagliata, corridoio di secondo livello della Rete Ecologica Regionale.

Pur non condividendo la localizzazione di detti comparti, in caso di loro conferma, l'ARPA raccomanda attenzioni volte a tutelare l'ambiente dei futuri quartieri e la conservazione della valenza naturalistica e ambientale del contesto.

Tali attenzioni dovranno essere debitamente sviluppate in fase attuativa dei comparti.

3. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR2, CTR7 e CTR17

Anche con riferimento ai comparti CTR2, CTR7 e CTR17 l'ARPA raccomanda che in sede attuativa sia prescritta una particolare attenzione a proteggere i futuri insediamenti dal traffico corrente nei pressi.

4. Raccomandazione concernente il nuovo polo scolastico comunale

L'ARPA raccomanda la tutela acustica di detto comparto che potrebbe risultare disturbato (per rumori e vibrazioni) dalla non lontana ferrovia. Nel merito dovrà essere sviluppata la valutazione previsionale di clima acustico, soggetta a parere ARPA.

5. Raccomandazione concernente altri comparti contigui a corridoi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale

L'ARPA segnala che anche i comparti CTR7, CTR16 e CTA1 sono stati individuati nei pressi di corridoi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale.

Di conseguenza anche per tali comparti l'ARPA raccomanda che in sede attuativa sia prescritta una particolare attenzione alla tutela ambientale dei rispettivi contesti.

6. Riserve concernenti i comparti di trasformazione interessati dalle fasce di influenza delle attività zootecniche esistenti nei pressi

L'ARPA suggerisce di integrare gli indirizzi attuativi di vari comparti di trasformazione, evidenziandone le porzioni incluse nelle fasce di influenza delle attività zootecniche.

In particolare segnala la necessità di verificare la posizione dei comparti CTR4, CTR5, CTR7, CTR10, CTR15 e CTA1.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Comparti di trasformazione produttivi posti a settentrione della SP87 "Giuseppina"

L'ARPA esprime parere favorevole relativamente ai comparti CTP11, CTP12 e CTP13 posti a settentrione della SP 87 "Giuseppina".

Ricorda che la completa attuazione del CTP12 è subordinata all'approvazione del Piano Cimiteriale, subordinato a parere anche dell'ARPA.

2. Comparto di trasformazione produttivo posto a mezzogiorno della SP87 "Giuseppina"

L'ARPA non condivide l'opportunità di tale previsione urbanistica che ritiene contraddittoria con il principio di contenere lo sviluppo lineare lungo la provinciale Giuseppina e pericolosa per la tutela ambientale dell'abitato di Bonemerse. Segnala inoltre che il corrispondente comparto di trasformazione produttiva (CTP14) è individuato in corrispondenza di aree classificate quali "elementi di secondo livello" del progetto di Rete Ecologica Regionale.

Valuta positivamente, in subordine, le proposte, contenute nel rapporto Ambientale, di classificare il comparto quale "Area Ecologicamente Attrezzata" ai sensi del D.Lgs 112/98 e della LR 1/00 nonché di realizzarvi un piccolo bosco.

Suggerisce infine la realizzazione di coperture a prato verde naturale.

3. Riserve circa il possibile insediamento di centri commerciali di grande distribuzione non alimentari

L'ARPA non giudica sufficientemente supportata da studi di settore e valutazione di compatibilità ambientale la proposta di insediare sui comparti CTP11 e CTP14 centri commerciali di grande distribuzione non alimentare.

Tra i due comparti preferisce il CTP11 che al presente risulta almeno già urbanisticamente compromesso da costruzioni.

3. NORMATIVA URBANISTICA

1. Recupero residenziale di ambiti produttivi (art. 18)

L'ARPA ricorda l'esigenza che tale recupero sia preceduto, ove necessario, dalle opportune operazioni di bonifica ambientale.

2. Residenza in ambiti produttivi (art. 21, 22 e 25)

L'ARPA sconsiglia la realizzazione di residenze in ambito produttivo e, in ogni caso, consiglia di sottoporle a valutazioni rigorose, tra cui quella di clima acustico, subordinata a parere della stessa ARPA.

3. Pozzi d'acquedotto (art. 46)

L'ARPA precisa la normativa vigente in materia.

4. Fascia di rispetto degli elettrodotti (art.63)

L'ARPA precisa la normativa vigente in materia.

5. Tutela acustica del territorio (art. 67)

L'ARPA ricorda l'obbligo di acquisire il suo parere anche sulle valutazioni previsionali di impatto acustico.

4. MONITORAGGIO

1. Generalità

L'ARPA valuta in generale positivamente l'impostazione di monitoraggio inclusa nel rapporto ambientale.

2. Indicatori per impatti generati dal PGT

L'ARPA suggerisce, quale fonte di riferimento per il rilevamento dell'indicatore SAU, il Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia (SIARL).

3. Frequenza indicatori di monitoraggio

L'ARPA rileva una certa eterogeneità nella periodicità di rilevamento degli indicatori preposti per il monitoraggio del Piano e suggerisce di prevedere per gli stessi una cadenza biennale.

4. Normativa urbanistica

L'ARPA chiede che il Rapporto Ambientale venga redatto con la stessa periodicità dei vari indicatori.

5. ALTRE OSSERVAZIONI

1. Integrazione delle schede di indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione

L'ARPA suggerisce di integrare le schede di indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione con l'indicazione dei relativi vincoli e adeguamenti, classe di fattibilità geologica, tutele e prescrizioni derivanti dallo Studio Geologico, nonché mitigazioni e compensazioni definite dal Rapporto Ambientale.

2. Barriere verdi

L'ARPA raccomanda una accurata progettazione delle barriere verdi calibrata sulle esigenze locali.

In particolare prescrive per le stesse una profondità non inferiore a 10 metri e sesti d'impianto densi di alberi ed arbusti. Utile sarebbe un abaco progettuale di riferimento che privilegi essenze autoctone idonee al sito ed alla funzione mitigatrice, nonché garanti di un incremento della biodiversità locale. Sconsiglia il ricorso a banali interventi di forestazione produttiva.

3. Ulteriori pianificazioni comunali

L'ARPA ricorda l'obbligo comunale di redigere il Piano di Illuminazione e di aggiornare il Piano di Classificazione Acustica (su quest'ultimo va acquisito il parere ARPA).

Controdeduzioni

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI)

1. Sovradimensionamento previsioni di sviluppo residenziale

Un modesto sovradimensionamento dello sviluppo residenziale è indispensabile per garantire al paese l'economica gestione di servizi esistenti. Un'attuazione programmata dello sviluppo è resa problematica dalla circostanza che la legislazione lombarda ha, purtroppo, abrogato, il Programma Pluriennale di Attuazione.

Osservazione **non accolta**.

2. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR4 e CTR5

Una corretta e attenta progettazione urbanistica potrà risolvere i problemi ambientali e acustici giustamente segnalati dall'ARPA.

Osservazione **accolta**.

3. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR2, CTR7 e CTR17

Le problematiche acustiche segnalate dall'ARPA dovranno essere affrontate in sede attuativa.

Osservazione **accolta**.

4. Raccomandazione concernente il nuovo polo scolastico comunale

Vale quanto controdedotto al punto precedente.

Osservazione **accolta**.

5. Raccomandazione concernente altri comparti contigui a corridoi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale

Le problematiche di tutela ambientale segnalate dall'ARPA dovranno essere approfondite in sede attuativa.

Osservazione **accolta**.

6. Riserve concernenti i comparti di trasformazione interessati dalle fasce di influenza delle attività zootecniche esistenti nei pressi

La problematica sollevata dall'ARPA dovrà essere affrontata in sede attuativa. In qualche caso (CTR4, CTR5, CTR7, CTR15 e CTA1) l'influenza di attività zootecniche non sembra esistere, ovvero è del tutto marginale.

Osservazione **accolta**.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Comparti di trasformazione produttivi posti a settentrione della SP87 “Giuseppina”

Si prende atto del parere favorevole espresso da ARPA in merito a tali comparti nonché della riserva relativa al rispetto cimiteriale, circostanza ben nota alla Amministrazione ed evidenziata dalle tavole di PGT.

Osservazione **accolta**.

2. Comparto di trasformazione produttivo posto a mezzogiorno della SP87 “Giuseppina”

Si prende atto del parere sfavorevole espresso da ARPA che non sembra, tuttavia, tenere conto del tentativo qui operato di razionalizzare, unificandole, molteplici iniziative urbanistiche di vari comuni. Saranno da valutare in sede attuativa le particolari proposte.

Osservazione **parzialmente accolta**.

3. Riserve circa il possibile insediamento di centri commerciali di grande distribuzione non alimentari

Si prende atto delle riserve espresse da ARPA, riserve alle quali si porrà rimedio, se necessario, in sede di progettazione urbanistica intercomunale che l’attuazione del comparto CTP14 presuppone.

Osservazione **parzialmente accolta**.

3. NORMATIVA URBANISTICA

1. Recupero residenziale di ambiti produttivi (art. 18)

L’osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

2. Residenza in ambiti produttivi (art. 21, 22 e 25)

L’osservazione evidenzia una problematica che è ben presente nelle attenzioni della normativa adottata.

Osservazione **non accolta**.

3. Pozzi d’acquedotto (art. 46)

L’osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

4. Fascia di rispetto degli elettrodotti (art.63)

L’osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

5. Tutela acustica del territorio (art. 67)

L’osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

4. MONITORAGGIO

1. Generalità

Si prende atto del parere positivo espresso dall'ARPA.

Osservazione **accolta**.

2. Indicatori per impatti generati dal PGT

Si controdeduce come consigliato dal consulente dott. Gerevini:

Si evidenzia che il Piano di monitoraggio predisposto dalla VAS del PGT già individua indicatori finalizzati al controllo degli impatti potenzialmente generati dal piano e quindi anche delle misure di mitigazione e compensazione di conseguenza individuate dalla VAS stessa. A tal proposito, infatti, nel paragrafo dedicato alla "Verifica di adeguatezza del Piano di monitoraggio" (capitolo 5.3 del Rapporto Ambientale della VAS) si specifica che il Piano di monitoraggio individuato *ha lo scopo di garantire che gli aspetti significativi del piano siano adeguatamente controllati (in particolare in riferimento agli effetti positivi e negativi potenzialmente indotti)*. Con questa finalità il Piano di Monitoraggio è stato confrontato con gli effetti negativi di maggiore rilievo potenzialmente indotti dal Piano, desunti sinteticamente dalla Fase 4 del presente Rapporto Ambientale, in cui sono stati puntualmente individuati i potenziali impatti generati dalle Politiche/Azioni di Piano sulle componenti ambientali che caratterizzano il territorio comunale (Tabella 5.3.2). In particolare, nella tabella citata sono riportati gli impatti potenzialmente generati dal PGT e gli indicatori per il loro controllo, che evidentemente rappresentano anche indicatori per il controllo del grado di attuazione e della funzionalità delle misure di mitigazioni e compensazione individuate. È, infine, necessario evidenziare che l'attività di monitoraggio rappresenta un rilevante onere sia organizzativo sia economico per le Amministrazioni comunali e pertanto è necessario garantire il minore numero di indicatori possibile (compatibilmente con l'adeguato controllo degli effetti ambientali potenzialmente generati) e la loro facilità di misurazione e verifica. Come anticipato, la completezza e adeguatezza del Piano di monitoraggio individuato è confermato dalle verifiche condotte nello stesso Rapporto Ambientale di VAS.

Osservazione **accolta**.

3. Frequenza indicatori di monitoraggio

Si controdeduce come consigliato dal consulente dott. Gerevini:

Si evidenzia che per la maggior parte degli indicatori le frequenze di monitoraggio previste dal Piano di Monitoraggio del Rapporto Ambientale prevedono un controllo ogni 2 anni, per alcuni indicatori ogni anno (ma si tratta di grandezze che ordinariamente vengono già controllate da parte dei comuni). Gli unici indicatori che presentano una frequenza di misurazione più elevata sono "Uso reale del suolo" e "SAU".

Per quanto riguarda l'indicatore "Uso reale del suolo", considerando la sua difficoltà di misurazione in assenza di aggiornamenti del data base DUSAF regionale, si ritiene di confermare la frequenza

quinquennale dell'indicatore, anche perchè misurazioni più frequenti risulterebbero probabilmente poco significative.

Per quanto riguarda l'indicatore "SAU", invece, si accoglie quanto richiesto, modificando la frequenza di misurazione dell'indicatore (prevedendola ogni 2 anni) e considerando quale fonte informativa il data base regionale SIARL "Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia".

Osservazione **parzialmente accolta**.

4. Normativa urbanistica

Si controdeduce come consigliato dal consulente dott. Gerevini:

Si accoglie quanto richiesto modificando, all'art.73, le frequenze di produzione del Report periodico da rendere pubblico da 2,5 a 2 anni.

Nello stesso articolo si inserisce, inoltre, quanto segue:

il Report periodico dovrà contenere, oltre al rilevamento degli indicatori, anche una verifica della coerenza di quanto attuato con gli obiettivi proposti, nonché un approfondimento delle motivazioni per le quali gli obiettivi di piano sono stati o meno raggiunti, al fine di derivarne elementi utili per valutare la necessità di apportare modifiche al PGT finalizzate a migliorarne l'efficacia attuativa e le prestazioni ambientali.

Osservazione **accolta**.

5. ALTRE OSSERVAZIONI

1. Integrazione delle schede di indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione

L'osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

2. Barriere verdi

L'osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

3. Ulteriori pianificazioni comunali

L'osservazione è opportuna e pertinente.

Osservazione **accolta**.

Conclusioni operative

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI)

1. Sovradimensionamento previsioni di sviluppo residenziale

Non si rende necessario correggere il PGT adottato.

2. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR4 e CTR5

Si integrano a tale scopo le schede di indirizzi attuativi dei comparti interessati.

3. Riserve concernenti i comparti di trasformazione residenziali CTR2, CTR7 e CTR17

Si integrano a tale scopo le schede di indirizzi attuativi dei comparti interessati.

4. Raccomandazione concernente il nuovo polo scolastico comunale

Si integra a tale scopo la scheda di indirizzi attuativi relativa al comparto interessato.

5. Raccomandazione concernente altri comparti contigui a corridoi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale

Si integrano a tale scopo le schede di indirizzi attuativi dei comparti interessati.

6. Riserve concernenti i comparti di trasformazione interessati dalle fasce di influenza delle attività zootecniche esistenti nei pressi

Come suggerito, si integrano le schede di indirizzo dei comparti di attuazione, segnalando l'influenza dei contigui allevamenti.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Comparti di trasformazione produttivi posti a settentrione della SP87 "Giuseppina"

Non si ritiene necessario modificare il PGT adottato.

2. Comparto di trasformazione produttivo posto a mezzogiorno della SP87 "Giuseppina"

Si integra la scheda attuativa del CTP14 riferendo le particolari proposte di mitigazione ambientale ipotizzate da ARPA.

3. Riserve circa il possibile insediamento di centri commerciali di grande distribuzione non alimentari

Si integra la scheda di indirizzi attuativi dei comparti CTP11 e CTP14.

3. NORMATIVA URBANISTICA

1. Recupero residenziale di ambiti produttivi (art. 18)

Si integra l'articolo 18 delle NU.

2. Residenza in ambiti produttivi (art. 21, 22 e 25)

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

3. Pozzi d'acquedotto (art. 46)

Si integra l'art. 46 delle NU.

4. Fascia di rispetto degli elettrodotti (art.63)

Si integra l'art. 63 delle NU.

5. Tutela acustica del territorio (art. 67)

Si integra l'art. 67 delle NU.

4. MONITORAGGIO

1. Generalità

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

2. Indicatori per impatti generati dal PGT

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

3. Frequenza indicatori di monitoraggio

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

4. Normativa urbanistica

Si corregge l'art. 73 delle NU.

5. ALTRE OSSERVAZIONI

1. Integrazione delle schede di indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione

Si provvede ad integrare come suggerito le schede di indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione.

2. Barriere verdi

Si integra l'art. 59 delle NU.

3. Ulteriori pianificazioni comunali

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

PARERE ASL CREMONA – prot. 5279 del 18.11.2010

Sintesi

1. Cimiteri

L'ASL ricorda che l'eventuale futuro utilizzo del terreno a destinazione produttiva posto in zona di rispetto del Cimitero di S.Giacomo è subordinato a preventiva autorizzazione alla riduzione della zona di rispetto stessa, riduzione che dovrà essere preceduta da approvazione del Piano Cimiteriale Comunale.

2. Pozzi pubblici d'acquedotto

L'ASL esprime parere favorevole alle indicazioni contenute nel PGT.

3. Depuratore delle acque di fognatura

L'ASL ricorda che il sistema fognario comunale è allacciato al depuratore di Cremona.

4. Elettrodotta

L'ASL esprime parere favorevole alle indicazioni contenute nel PGT.

5. Comparti di trasformazione residenziale

L'ASL esprime parere in generale favorevole, subordinandolo a preventiva dismissione delle attività di allevamento eventualmente preesistenti nei pressi.

6. Comparti di trasformazione produttiva

Salvo quanto già precisato in merito alla porzione di comparto posta nei pressi del Cimitero di S. Giacomo, l'ASL esprime parere in generale favorevole.

Precisa inoltre che le attività alimentari non dovranno essere collocate in zone che, per particolari condizioni di inquinamento o insalubrità, possano compromettere le caratteristiche del prodotto.

7. Ambito storico – agricolo EA

Pur condividendo la normativa comunale, l'ASL rammenta la necessità di subordinare il recupero residenziale di fabbricati posti in ambito agricolo alla dismissione degli allevamenti eventualmente preesistenti e contestuale classificazione dell'immobile interessato quale fabbricato extra agricolo ai sensi della LR 12/05.

8. Distanziamento tra allevamenti e abitazioni

L'ASL consiglia di integrare l'art. 65 delle Norme Urbanistiche prescrivendo che:

- a) le riforme o le nuove costruzioni ad uso residenziale, qualora non in uso ad operatori agricoli, siano subordinate a preventiva dismissione della attività di allevamento e al rispetto di una distanza di almeno 100 metri da allevamenti di terzi;
- b) la nuova costruzione, l'ampliamento e la riattivazione di strutture zootecniche (stalle, stoccaggi, reflui) osservino distanze conformi a quanto disposto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.

Controdeduzioni

1. Cimiteri

Si condivide la procedura indicata.

Osservazione **accolta**.

2. Pozzi pubblici d'acquedotto

Si prende atto del parere favorevole.

Osservazione **accolta**.

3. Depuratore delle acque di fognatura

Si prende atto del parere favorevole.

Osservazione **accolta**.

4. Elettrodotta

Si prende atto del parere favorevole.

Osservazione **accolta**.

5. Comparti di trasformazione residenziale

Si prende atto del parere favorevole e della eventuale subordinazione alla dismissione di eventuali allevamenti la cui area di influenza interessi taluni comparti.

Osservazione **accolta**.

6. Comparti di trasformazione produttiva

Si prende atto del parere favorevole e della opportunità di tutelare in modo specifico le attività alimentari.

Osservazione **accolta**.

7. Ambito storico – agricolo EA

Si prende atto del parere favorevole e della necessità di subordinare l'autorizzazione di nuove abitazioni alla dismissione degli allevamenti preesistenti.

Osservazione **accolta**.

8. Distanziamento tra allevamenti e abitazioni

L'ASL suggerisce opportune integrazioni all'art. 65 delle NU.

Osservazione **accolta**.

Conseguenze operative

1. Cimiteri

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

2. Pozzi pubblici d'acquedotto

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

3. Depuratore delle acque di fognatura

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

4. Elettrodotto

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

5. Comparti di trasformazione residenziale

Non si rende necessario modificare il PGT adottato.

6. Comparti di trasformazione produttiva

Si integrano gli artt. 21 e 25 delle NU con una norma a tutela delle industrie alimentari.

7. Ambito storico – agricolo EA

Si integra l'art. 28 delle NU con le proposte prescrizioni.

8. Distanziamento tra allevamenti e abitazioni

Si adegua l'art. 65 delle NU alle prescrizioni ASL.

PARERE GIUNTA REGIONALE – prot. 5391 del 26.11.2010

Sintesi

Effettuata una lettura sistematica del PGT, le cui caratteristiche fondamentali vengono sintetizzate senza riserve, e in qualche caso, con valutazioni di apprezzamento, la Giunta Regionale riserva la propria attenzione soprattutto al progetto di Autostrada Cremona – Mantova.

CORRIDOIO AUTOSTRADALE

A tale riguardo la Giunta Regionale richiede:

1. indicazioni di PGT relative alla bretella di collegamento tra la SP 27 “Postumia” e la ex SS 10 “Padania Inferiore”;
2. con riferimento al progetto definitivo depositato in data 30.6.2008 dalla proponente Stradivaria spa, analoga conformizzazione, con l’aggiunta della regolarizzazione della fascia di salvaguardia urbanistica del corridoio autostradale, regolarizzazione che deve interessare anche ambiti destinati dal PGT a differente utilizzo e da ricondurre a coerenza.

NORMATIVA DI RISPETTO DELLE STRADE

1. L’attenzione della Giunta Regionale concerne gli articoli 40 e 42 delle Norme Urbanistiche per i quali dubita della legittimità dei punti nei quali si consentono limitati interventi su terreni e fabbricati preesistenti in fascia di rispetto stradale.
2. La Giunta regionale raccomanda poi una stesura della cartografia che consenta, nella circostanza che più vincoli si sovrappongano, il riconoscimento dell’origine dei vari vincoli e delle rispettive prerogative.
In particolare le Norme Urbanistiche devono esplicitamente richiamare la fonte dei vincoli relativi al tracciato autostradale (art. 19, comma 3 e 4, della LR 9/01).

ALTRA VIABILITA’ DI INTERESSE TERRITORIALE

1. La Giunta Regionale raccomanda attenzione alle previsioni urbanistiche di espansione produttiva lungo la SP 87 “Giuseppina”.
Tali previsioni dovranno essere subordinate alla realizzazione di soluzioni viabilistiche adeguate alla classifica “di interesse provinciale P1” attribuita a tale strada dalla DGR 19709 del 3.12.2004.

Controdeduzioni

CORRIDOIO AUTOSTRADALE

1. Anche se completamente superato dalla successiva progettazione ed eccessivamente vicino a quartieri residenziali, si riproduce il tracciato di bretella tra SP27 ed ex SS10 così come indicato dal progetto preliminare di autostrada.

Prescrizione **accolta**.

2. Si riproduce anche il tracciato di bretella tra SP 27 ed ex SS 10 così come indicato dal progetto definitivo di autostrada. Si uniforma anche la fascia di rispetto dell'autostrada stessa, pur conservando la computabilità edificatoria dei terreni interessati in quanto già destinati a scopi produttivi nel PRG vigente.

Prescrizione **accolta**.

NORMATIVA DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Si rende opportuno integrare la Normativa Urbanistica con un esplicito riferimento all'autostrada (art. 40) e irrigidendo le disposizioni relative alle fasce di rispetto,(art. 42), come peraltro già richiesto anche dalla Provincia.

Prescrizione **accolta**.

2. Sembra effettivamente opportuno evidenziare meglio i vari vincoli che si sovrappongono lungo la fascia riservata all'autostrada.

Prescrizione **accolta**.

ALTRA VIABILITA' DI INTERESSE TERRITORIALE

1. Le preoccupazioni espresse dalla Giunta regionale sono analoghe a quelle espresse dalla Giunta Provinciale, ben presenti peraltro alla stessa Amministrazione Comunale.

Prescrizione **accolta**.

Conseguenze operative

CORRIDOIO AUTOSTRADALE

1. si provvede a rappresentare, per le porzioni carenti, le previsioni del progetto sia preliminare che definitivo di Autostrada CR-MN e relativa viabilità di servizio.
2. Oltre a riprodurre le previsioni del progetto definitivo, si regolarizza la fascia di rispetto del nastro autostradale.

NORMATIVA DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Si integrano gli articoli 40 e 42 delle NU.
2. Si evidenziano i vincoli ai quali si sovrappone la previsione del nastro autostradale e della relativa fascia di rispetto. Si integra l'articolo 40 delle NU.

ALTRA VIABILITA' DI INTERESSE TERRITORIALE

1. Vale quanto già operato su stimolo della giunta Provinciale.