



**REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA**

COMUNE DI OLMENETA

Piano di Governo del Territorio

L.R. 12/05

OSSERVAZIONI E PARERI

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI

E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

elaborato n. **Z1**

i progettisti:

arch. Michele de Crecchio

arch. Roberto Guerreschi

arch. Elisa M. Mosconi

COMUNE DI OLMENETA
Provincia di Cremona
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI PERVENUTI

ELENCO PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI

PARERI

Provincia di Cremona – prot. 1770 del 3.9.2010	pag. 01
ARPA – Dipartimento di Cremona – prot. 1532 del 2.8.2010	pag. 11
ASL – prot. 1626 del 13.08.2010	pag. 16

OSSERVAZIONI

1 - PELLINI ARNALDO – prot. 1502 / 27.7.2010	pag. 20
2 - PELLINI ARNALDO – prot. 1503 / 27.7.2010	pag. 21
3 - PELLINI ARNALDO – prot. 1504 / 27.7.2010	pag. 22
4 - TONANI DINO ARCHITETTO – prot. 1507 / 27.7.2010	pag. 23
5 - CERATI GABRIELE – prot. 1529 / 30.7.2010	pag. 24
6 - FERRI MARIO – prot. 1530 / 30.7.2010	pag. 25

ERRATA CORRIGE

pag. 27

Allegato Documento di controdeduzioni redatto dai geologi incaricati.

PARERE PROVINCIA DI CREMONA – prot. 1770 del 3.9.2010

SINTESI

La Provincia di Cremona esprime parere favorevole circa la compatibilità del progetto di PGT con le indicazioni del vigente PTCP, subordinatamente al recepimento di alcune (n. 8) prescrizioni, vincolanti, relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP stesso. Esprime infine anche alcune (n. 22) osservazioni, non vincolanti, ma ritenute utili per migliorare l'assetto generale del PGT.

1. PRESCRIZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

Previa verifica del reale stato di fatto dei luoghi, si chiede di integrare le cartografie di PGT e la relativa normativa considerando anche gli elementi areali della rete ecologica. Quest'ultima risulta infatti rappresentata e normata solamente con riferimento ai cosiddetti corridoi.

2. Insediamenti zootecnici

Relativamente al corretto distanziamento tra ambiti urbani e insediamenti zootecnici, si chiede di integrare la normativa con riferimento anche agli insediamenti posti su Comuni adiacenti.

3. Ambiti agricoli strategici

Si chiede di aggiornare la tavola degli ambiti agricoli strategici alla luce delle variazioni derivate dallo strumento urbanistico comunale. Si allega l'elaborato B di riferimento.

4. Difesa del suolo

Lo Studio Geologico va integrato con una Autocertificazione attestante la conformità delle previsioni urbanistiche alle risultanze dello studio stesso.

5. Difesa del suolo

La Carta Idrogeologica ed Idrografica dello Studio Geologico deve essere integrata con la rappresentazione dell'andamento della falda freatica.

6. Difesa del suolo

Il Piano delle Regole va integrato con la Carta di Sintesi, la Carta dei Vincoli e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano, carte derivate dallo Studio Geologico.

7. Viabilità

L'accesso al comparto CTP8 dovrà essere assicurato solamente attraverso viabilità comunale esistente o di progetto senza nessun accesso dalla SP 65 e dovranno conseguentemente essere dismessi gli accessi esistenti alla viabilità provinciale.

La nuova immissione lungo la SP 65 a servizio dei comparti CTR4 e CTR5 dovrà essere autorizzata dal competente Servizio Provinciale.

8. Viabilità - Normativa

La Normativa di PGT va integrata in conformità alla Normativa Statale vigente, precisando:

- la definizione di confine stradale;
- la definizione di distanza minima dalle strade;
- l'ampiezza delle fasce di rispetto stradali (30 ml per la ex SS 45 bis, 20 ml per la SP 65) esterne al centro abitato;
- gli atti vietati nelle fasce di rispetto stradali e nei triangoli di visibilità;
- le distanze da rispettare nella realizzazione di recinzioni, piantumazioni e apertura di canali;
- la distanza di almeno 3 metri da rispettarsi nel caso di cabine contenenti impianti tecnologici;
- il rispetto del cosiddetto "principio del ribaltamento" da osservarsi nella collocazione in fascia di rispetto stradale di installazioni caratterizzate da un particolare sviluppo in altezza al fine di evitare cadute delle stesse sulla sede stradale.

2. OSSERVAZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

Si suggerisce di integrare la normativa del PGT rispetto ai contenuti dell'art. 20.4 della normativa del PTCP (Tutela del paesaggio)

2. Tutela paesistica e vincoli

Si consiglia di valutare l'opportunità di differenziare il tratto di roggia Cannobbia incluso nella rete ecologica per conformità al PTCP da quello incluso per autonoma volontà comunale.

3. Sistema produttivo

Si propone un ridimensionamento delle previsioni di espansione produttiva e di privilegiare il recupero delle costruzioni dismesse, 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, ovvero di 1 km di filare alberato.

4. Sistema residenziale

Si chiede di integrare l'analisi della componente residenziale del PGT con la compilazione del Modulo per la Capacità Insediativa (Mci), di cui all'art. 20 c. 2 delle Norme del PTCP.

5. Sistema residenziale

Si suggerisce di privilegiare gli interventi di recupero, in alternativa prevedendo di compensare l'attuazione dei comparti a carattere esogeno nella misura, per ogni ettaro di consumo di suolo, di un ettaro di superficie boscata, ovvero di 1 km di filare alberato. In alternativa allo stralcio di alcuni comparti esuberanti, se ne propone un'attuazione parziale modulata per il quinquennio.

6. Sistema residenziale

Si suggerisce di integrare il calcolo della capacità insediativa residenziale con un valore stimato relativo al recupero dei nuclei di antica formazione.

7. Monitoraggio

Nel Rapporto Ambientale manca l'allegato 5.A, peraltro citato all'art.64 della Normativa del PGT.

E' opportuno integrare la Normativa del PGT menzionando un allegato della VAS che contenga gli indicatori di monitoraggio propri del PGT e quelli che possono fornire una base di supporto per il monitoraggio del PTCP.

In particolare non si trova traccia degli indicatori previsti nell'appendice D alla Normativa del PTCP dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali. In tale senso si chiede di aggiornare il set di indicatori di monitoraggio previsti dal Rapporto Ambientale in modo di arricchirli anche con gli indicatori di monitoraggio del PTCP. Il tutto al fine di coordinare le Banche Dati, nonché di approfondire e ampliare le informazioni contenute.

8. Difesa del suolo

Si chiede la fornitura in formato shape-file, aggiornato alle indicazioni regionali, della tavola "Fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico, fornitura per altro necessaria onde consentire la pubblicazione sul BURL della delibera di approvazione del PGT.

9. Difesa del suolo

Analogamente si chiede che vengano consegnati anche gli shape-files relativi alle Carte di Sintesi e dei Vincoli dello Studio Geologico

10. Difesa del suolo

Va aggiornato il paragrafo 6.2 della Relazione Geologica Generale alla luce delle intervenute innovazioni normative.

11. Viabilità

Salvo barriere acustiche, le abitazioni dovrebbero essere tenute ad almeno 200 metri dalle strade provinciali. Tale distanza dovrebbe essere rispettata anche dagli altri tipi di costruzioni.

12. Agricoltura e ambiente - generalità

Si avanzano riserve di dettaglio e richieste di integrazione relativamente al contenuto degli articoli 27 (in realtà 24), 28, 30 (in realtà 29), 51 e 57 della Normativa Urbanistica di PGT.

13. Agricoltura e ambiente – attività forestale

Si avanzano riserve di dettaglio e richieste di integrazioni relativamente all'art. 51 della Normativa Urbanistica di PGT.

14. Agricoltura e ambiente – acque

Si segnalano disposizioni che si ritengono pleonasticamente conservate nell'art. 40 della Normativa Urbanistica di PGT.

15. Norme e programmazioni sulle cave

Sarebbe opportuno che il Documento di Piano si esprimesse sulla opportunità di eventuali bacini idrici per l'itticoltura.

Si chiede di integrare l'art. 51 della Normativa del PGT relativa agli specchi d'acqua.

16. Norme e programmazioni sui rifiuti

Si richiamano le principali disposizioni vigenti in materia.

17. (Manca nel testo provinciale)

18. Caccia, pesca e aree naturali – Rete Ecologica Regionale

Si segnala la necessità di recepire le previsioni della Rete Ecologica Regionale (relative al Cavo Cannobbia Nuova e al Cavo Cannobbia Vecchia).

19. Caccia, pesca e aree naturali – Bosco costeggiante la periferia a nord di Olmeneta

Si raccomanda la tutela del fascio di rogge parallele correnti in lato nord all'ambito di trasformazione CTR2 (Bevilacqua, Genzana, Malcorrente di Pozzaglio, Ciria Vecchia), fascio costituente bosco e sottoposto a vincolo paesaggistico e forestale. Si ricordano le norme che stabiliscono la demanialità dei relativi alvei e il relativo divieto di tombinatura.

20. Caccia, pesca e aree naturali – Impianti di produzione di energia da fonti alternative

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

21. Commercio – Indicazioni sulle schede di indirizzo

Si chiede di integrare le schede di indirizzo con la prescrizione delle tipologie di esercizio commerciale ammesse nei vari comparti.

22. Commercio – Mancato coordinamento normativo

Si chiede di coordinare le disposizioni concernenti le tipologie commerciali, disposizioni che risultano contraddittorie tra l'art. 19 e l'art. 47.

CONTRODEDUZIONI

1. PRESCRIZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

Eseguito controllo del reale stato di fatto dei luoghi, si integrano le tavole di PGT con gli elementi areali della rete ecologica provinciale, introducendo altresì gli opportuni riferimenti normativi.

Prescrizione accolta.

2. Insediamenti zootecnici

Si integra la normativa estendendo l'obbligo di rispettare le distanze tra ambiti urbani e insediamenti zootecnici anche in riferimento ad insediamenti posti su Comuni adiacenti.

Prescrizione accolta.

3. Ambiti agricoli strategici

Si allega una nuova versione della Tavola Q7 relativa agli ambiti agricoli strategici aggiornata alla luce dello strumento urbanistico comunale e conformizzata all'elaborato B allegato al parere provinciale.

Prescrizione accolta.

4. Difesa del suolo

Si rimanda al documento di controdeduzioni redatto dal geologo incaricato allegato in coda al presente documento.

Prescrizione accolta.

5. Difesa del suolo

Si rimanda al documento di controdeduzioni redatto dal geologo incaricato allegato in coda al presente documento.

Prescrizione accolta.

6. Difesa del suolo

Per quanto gli elaborati citati risultino già compresi nel documento adottato, si integra il Piano delle Regole con la Carta dei Vincoli e di Sintesi e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano.

Prescrizione accolta.

7. Viabilità

Le prescrizioni provinciali vengono integrate agli elaborati di Piano.

Prescrizione accolta.

8. Viabilità - Normativa

Viene integrata la normativa urbanistica di Piano secondo le prescrizioni provinciali, per quanto non già contenuto nella stessa.

Prescrizione accolta.

2. OSSERVAZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

Si conviene sull'opportunità dell'osservazione, integrando alla Normativa urbanistica di PGT le normative di PTCP relative alla tutela del paesaggio.

Osservazione accolta.

2. Tutela paesistica e vincoli

Non si ritiene opportuno differenziare i due tratti di roggia Canobbia considerato che quello non indicato dal PTCP è tuttavia segnalato anche dalla Rete Ecologica Regionale.

Osservazione non accolta.

3. Sistema produttivo

Il proposto ridimensionamento delle previsioni di sviluppo produttivo non appare opportuno nella prospettiva di garantire un minimo di attività produttive al paese, ove attualmente si registra una fase difficile sul piano occupazionale.

Osservazione non accolta.

4. Sistema residenziale

Si ritiene pleonastica l'integrazione richiesta che si riferisce peraltro ad un modulo la cui compilazione appare decisamente problematica.

Osservazione non accolta.

5. Sistema residenziale

Pur condividendo, sul piano teorico, l'opportunità di privilegiare gli interventi di recupero, la proposta compensazione appare decisamente sproporzionata alla modestia delle dinamiche immobiliari presenti nel paese.

Osservazione non accolta.

6. Sistema residenziale

La stima della capacità insediativa residenziale teorica relativa al recupero dei nuclei di antica formazione appare particolarmente problematica, stante la complessità delle situazioni funzionali e patrimoniali in atto.

Si stima, prudenzialmente, la possibilità di alloggiare n.4 abitanti teorici per ognuno degli 11 Piani di Recupero previsti dal Piano nel nucleo di antica formazione (Olmeneta capoluogo).

Di conseguenza, la capacità insediativa residenziale teorica complessiva viene integrata con ulteriori 44 abitanti.

Osservazione accolta.

7. Monitoraggio

Si provvede, per quanto disponibile, ad integrare e correggere la normativa di PGT.

L'allegato 5.A è in realtà contenuto nel Rapporto Ambientale.

Osservazione parzialmente accolta.

8. Difesa del suolo

Si rimanda al documento di controdeduzioni redatto dal geologo incaricato allegato in coda al presente documento.

Osservazione accolta.

9. Difesa del suolo

Si rimanda al documento di controdeduzioni redatto dal geologo incaricato allegato in coda al presente documento.

Osservazione non accolta.

10. Difesa del suolo

Si rimanda al documento di controdeduzioni redatto dal geologo incaricato allegato in coda al presente documento.

Osservazione non accolta.

11. Viabilità

Appare problematico il rispetto della distanza proposta.

Le modalità di tutela del rumore proveniente dalle strade provinciali sono peraltro già definite attraverso le apposite valutazioni di clima acustico imposte dal vigente Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale.

Osservazione non accolta.

12. Agricoltura e ambiente – generalità

Art. 27 (in realtà 24) - Manca una proposta operativa.

Art. 28 - Non sembra opportuno affidare l'edificabilità alla semplice disponibilità di terreni concessi convenzionalmente per lo smaltimento dei reflui.

Art. 30 (in realtà 29) - Va aggiornato il riferimento normativo.

Art. 51 – Si sollecita la tutela dell'ittiofauna locale e si segnala l'opportunità di un aggiornamento nel riferimento normativo.

Art. 57 – La reciprocità delle distanze tra insediamenti urbani e zootecnici è garantita solo rispetto ai minimi stabiliti dal Regolamento Locale d'Igiene.

Osservazione parzialmente accolta.

13. Agricoltura e ambiente – attività forestale

E' condivisibile la specificazione relativa all'arboricoltura da legno. Stante la modestia delle presenze arboree sul territorio comunale, non si ritiene invece opportuno eliminare l'obbligo di comunicazione preventiva nel caso di demolizione di singole alberature.

Appare altresì opportuno integrare il testo normativo con le precisazioni indicate in materia silvo - forestale.

Osservazione accolta.

14. Agricoltura e ambiente – acque

Il testo normativo adottato deriva dalla circostanza che la fascia di rispetto non è stata eliminata, ma ridotta nei limiti della zona di tutela assoluta e pertanto la relativa normativa continua in realtà ad applicarsi, sia pure su di una estensione di terreno particolarmente ridotta.

Osservazione non accolta.

15. Norme e programmazioni sulle cave

Si integra l'art. 51 della Normativa adottata con i riferimenti consigliati dalla Provincia e si segnala, in generale, l'inopportunità di eventuali bacini ittici per l'itticoltura.

Osservazione accolta.

16. Norme e programmazioni sui rifiuti

Si prende atto dell'osservazione, la quale non determina tuttavia necessità di modifiche al documento adottato.

Osservazione accolta.

17. (Manca nel testo provinciale)

18. Caccia, pesca e aree naturali – Rete Ecologica Regionale

Si prende atto dell'osservazione, precisando che le previsioni della Rete Ecologica Regionale sono già state recepite nelle Tavole di Piano.

Osservazione accolta.

19. Caccia, pesca e aree naturali – Bosco costeggiante la periferia a nord di Olmeneta

Si prende atto del richiamo alle leggi che tutelano i corsi d'acqua, segnalando che la particolare tutela del fascio di rogge esistente a Nord del comparto CTR2 è già prevista dagli elaborati di Piano.

Osservazione accolta.

20. Caccia, pesca e aree naturali – Impianti di produzione di energia da fonti alternative

Si integra il testo normativo prescrivendo:

- per gli impianti a biomasse, un congruo distanziamento dell'abitato, almeno pari a quello previsto per gli allevamenti di bovini ed una mitigazione ambientale con doppio filare di alberi e cespugli;
- per gli impianti fotovoltaici autonomi e non collegati con le coperture di edifici preesistenti, la mitigazione ambientale con doppio filare di alberi e cespugli.

Osservazione accolta.

21. Commercio – Indicazioni sulle schede di indirizzo

Per quanto ripetitiva di quanto già chiaramente dettato dal testo normativo, l'osservazione è accolta in quanto utile a rendere più agevole la gestione futura del Piano.

22. Commercio – Mancato coordinamento normativo

Si coordinano le disposizioni normative concernenti le tipologie commerciali, allineando le prescrizioni contenute nell'art. 19 a quelle dell'art. 47.

Osservazione accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE

1. PRESCRIZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

Si integrano le tavole "C9" e "C16" e l'art. 51 della Normativa Urbanistica.

2. Insediamenti zootecnici

Si integra l'art. 57 della Normativa Urbanistica.

3. Ambiti agricoli strategici

Si allega una nuova versione della Tavola Q7 posta a raffronto con quella originale.

4. Difesa del suolo

Si integra lo Studio Geologico con il Documento di Autocertificazione richiesto.

5. Difesa del suolo

Il geologo incaricato provvede ad integrare la carta idrogeologica ed idrografica come richiesto.

6. Difesa del suolo

Si integra il Piano delle Regole con le carte dello Studio Geologico richieste.

7. Viabilità

Le prescrizioni provinciali vengono inserite nelle schede di indirizzo dei comparti CTP8, CTR4 e CTR5.
Prescrizione accolta.

8. Viabilità

Si integra l'art. 36 della normativa di Piano per quanto non già richiamato dal testo adottato.

2. OSSERVAZIONI

1. Tutela paesistica e vincoli

I contenuti dell'art 20.4 della normativa di PTCP vengono integrati all'art. 51 della normativa urbanistica di Piano.

2. Tutela paesistica e vincoli

Non si rende necessario modificare la cartografia adottata.

3. Sistema produttivo

Non si rende necessario integrare il testo adottato.

4. Sistema residenziale

Non si rende necessario integrare il testo adottato.

5. Sistema residenziale

Non si rende necessario integrare il testo adottato.

6. Sistema residenziale

Si integrano le schede degli indirizzi di Piano con una relazione finale che comprende la stima sopraeffettuata (+44 abitanti teorici).

7. Monitoraggio

Si integra e si corregge l' art. 64 della normativa urbanistica di PGT.

8. Difesa del suolo

La fornitura richiesta viene effettuata dal Geologo incaricato.

9. Difesa del suolo

In conformità al parere espresso de Geologo incaricato, non si ritiene necessario fornire il materiale richiesto.

10. Difesa del suolo (testo provvisorio)

In conformità al parere espresso dal Geologo incaricato non si ritiene necessario aggiornare la Relazione.

11. Viabilità

Non si rende necessario integrare il testo normativo adottato.

12. Agricoltura e ambiente - generalità

Si apportano le necessarie correzioni ed integrazioni agli artt. 27 (in realtà 24), 28, 30 (in realtà 29), 51 e 57 della Normativa Urbanistica adottata.

13. Agricoltura e ambiente – attività forestale

Si integra l'art. 51 della Normativa Urbanistica di Piano con le precisazioni consigliate.

14. Agricoltura e ambiente – acque

Non si rende necessario modificare il testo normativo adottato.

15. Norme e programmazioni sulle cave

Si integra l'art. 51 della Normativa di Piano con le precisazioni consigliate.

16. Norme e programmazioni sui rifiuti

Non si ritiene necessario integrare il testo normativo adottato.

17. (Manca nel testo provinciale)

18. Caccia, pesca e aree naturali – Rete Ecologica Regionale

Non si ritiene necessario integrare le tavole di Piano. Si integra l'art. 51 della Normativa Urbanistica.

19. Caccia, pesca e aree naturali – Bosco costeggiante la periferia a nord di Olmeneta

Non si ritiene necessario integrare gli elaborati di Piano.

20. Caccia, pesca e aree naturali – Impianti di produzione di energia da fonti alternative

Si integra l'art. 51 della Normativa di Piano con uno specifico capitolo relativo a tali impianti.

21. Commercio – Indicazioni sulle schede di indirizzo

Si integrano le schede di indirizzo dei vari comparti di trasformazione con le specifiche prescrizioni in materia di tipologie commerciali.

22. Commercio – Mancato coordinamento normativo

Si corregge l'art. 19, allineandone le prescrizioni in materia di tipologia commerciale a quelle dell'art. 47.

PARERE ARPA – Dipartimento di Cremona – prot. 1532 del 2.8.2010

SINTESI

L'ARPA esprime un articolato parere relativo non solo al Documento di Piano, come dovuto, ma anche agli altri elaborati costituenti il PGT. Ne discende un documento complessivamente utile per il perfezionamento di più parti del Piano.

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI RESIDENZIALI).

1. L'ARPA ritiene sovradimensionato lo sviluppo residenziale ipotizzato dal PGT e ne consiglia l'utilizzo attraverso una oculata programmazione quinquennale basata su criteri di sequenzialità temporale o di priorità funzionale.
2. L'ARPA giudica, in generale, correttamente collocati i comparti di espansione residenziale, destinati a completare organicamente il centro urbano.
3. Alcune riserve vengono avanzate soprattutto con riferimento al comparto CTR4 e, in misura minore, anche con riferimento al comparto CTR5.

Il comparto CTR4 rischia, a parere dell'ARPA, di aumentare la frammentazione della periferia urbana e più opportuno sarebbe localizzarlo nei pressi del più centrale CTR2.

Localizzato così come proposto dal Documento di Piano, il CTR4 rischia, tra l'altro, di entrare in futuro conflitto con l'ipotizzata tangenziale sud al paese, circostanza che comporterà, in caso di conferma della infelice localizzazione, particolari attenzioni in sede progettuale (le norme di PGT potrebbero, ad esempio, essere utilmente integrate con schemi di indirizzo progettuale per le fasce alberate ecc.)

L'ARPA sconsiglia la realizzazione delle fasce alberate con interventi di forestazione produttiva. Meglio sarebbe utilizzare più specie autoctone in grado di dare un reale contributo all'incremento della biodiversità locale.

Anche il comparto CTR5 rischia, sempre a parere dell'ARPA, di trovarsi sottoposto ad analoghi disagi. Il disturbo ambientale potrebbe derivare non solo dalla viabilità provinciale ivi presente, ma anche dalla particolare prossimità a comparti produttivi esistenti e di progetto.

4. L'ARPA raccomanda, in fine, di integrare gli indirizzi dei comparti di trasformazione evidenziandone, in particolare, l'eventuale interferenza con le fasce di rispetto degli allevamenti.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. I tre comparti di trasformazione a destinazione produttiva (CTP6, CTP7 e CTP8) rischiano di determinare disagi agli insediamenti residenziali preesistenti o previsti nell'immediato intorno.

L'ARPA di conseguenza consiglia l'uso di norme che limitino fortemente l'insediamento di attività che potrebbero risultare di disturbo al contiguo abitato esistente e futuro, non solo sotto l'aspetto acustico. Analoga attenzione andrebbe prestata anche agli insediamenti produttivi già in atto e attualmente dismessi.

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. Artt. 19 e 22 – L'ARPA sconsiglia, in generale, l'insediamento in zona produttiva di abitazioni collegate con l'attività esercitata nei pressi. L'eventuale realizzazione dovrà essere accompagnata dall'adozione di particolari cautele da verificare preventivamente con valutazione previsionale di clima acustico.
2. Art. 23 - L'ARPA sconsiglia la presenza di residenze per custodi nei comparti destinati a valorizzazione ambientale.
3. Art. 33 - L'ARPA ricorda che le norme statali in materia di inquinamento elettromagnetico hanno individuato limiti di base per la densità di potenza applicabile a impianti fissi per la telecomunicazione circa 10 volte più bassi di quelli suggeriti dalle norme europee.
4. Art. 58 - L'ARPA segnala che sono sicuramente soggetti a valutazione previsionale di clima acustico i comparti CTR1, CTR2, CTR5, e valutazione previsionale di impatto acustico i comparti CTP6, CTP7 e CTP8, nonché la tangenziale sud.

4. MONITORAGGIO

Nel condividere, in generale, l'impostazione fornita dalla Normativa al monitoraggio del PGT, l'ARPA suggerisce alcuni perfezionamenti per meglio verificare nel tempo la validità delle proposte pianificatorie avanzate. In particolare:

- 4.1. consiglia di più specificatamente individuare gli indicatori ambientali;
- 4.2. consiglia di procedere a verifica periodica omogenea e biennale degli stessi indicatori e del Report;

5. ALTRE OSSERVAZIONI

L'ARPA suggerisce di integrare gli indirizzi attuativi dei vari comparti con le risultanze dello Studio Geologico e del Rapporto Ambientale.

L'ARPA ricorda l'obbligo legislativo per il Comune di dotarsi di un Piano di Illuminazione, nonché di aggiornare il vigente Piano di Classificazione Acustica alle novità urbanistiche introdotte dal PGT.

CONTRODEDUZIONI

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI RESIDENZIALI).

1. Si prende atto delle valutazioni ARPA che, considerate sia la scarsa disponibilità delle proprietà locali a cedere terreni agricoli per l'attività edificatoria che l'avvenuta eliminazione dal quadro legislativo della Lombardia di quell'efficace strumento amministrativo che era il Programma Pluriennale di Attuazione dello strumento urbanistico generale, non possono venire realisticamente condivise.

Osservazione non accolta.

2. Si prende atto del giudizio in generale favorevole espresso dall'ARPA relativamente alla collocazione dei comparti di espansione residenziale.

Osservazione accolta.

3. Si prende atto delle riserve espresse da ARPA relativamente ai comparti CTR4 e CTR5, soprattutto per il possibile conflitto ambientale che potrebbe derivare dalla contiguità a viabilità di progetto o esistente, ovvero ad insediamenti produttivi, nonché per la mancanza di indirizzi progettuali in materia di fasce filtro a verde. Sembra opportuno rimediare soprattutto a quest'ultima carenza.

Osservazione accolta.

4. Appare accoglibile il consiglio di integrare le schede degli indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione evidenziando i rischi di interferenza con le fasce di rispetto degli allevamenti preesistenti nei dintorni.

Osservazione accolta.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La normativa proposta già seleziona fortemente le attività produttive garantendo la quiete ai contigui quartieri residenziali esistenti e di progetto.

Osservazione non accolta.

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. Artt. 19 e 22 – Stante il carattere prevalentemente artigianale degli insediamenti produttivi previsti, appare problematico vietare del tutto le residenze collegate con l'attività produttiva, residenze che già la normativa adottata si sforza di condizionare significativamente.

Osservazione non accolta.

2. Art. 23 – La preoccupazione ARPA appare pleonastica stante la modestia dei terreni interessati. Ad ogni buon conto si corregge la normativa in modo da evitare l'eventualità paventata.

Osservazione accolta.

3. Art. 33 – Si prende atto delle precisazioni ARPA che non sono tuttavia tali da rendere necessaria una correzione normativa.
Osservazione non accolta.
4. Art. 58 – La puntualizzazione ARPA è opportuna, anche se scontata.
Osservazione accolta.

4. MONITORAGGIO

Come suggerito dal redattore della VAS dott. Gerevini, si controdeduce come di seguito:

4.1 INDICATORI PER IMPATTI GENERATI DAL PGT

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 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 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.

4.2 FREQUENZE INDICATORI DI MONITORAGGIO

Si evidenzia che il Report ambientale periodico previsto dal Rapporto Ambientale di VAS (capitolo 5.2) già prevede una frequenza di verifica e redazione ogni 2 anni dall’approvazione del PGT. Inoltre, si evidenzia che per la maggior parte degli indicatori le frequenze di monitoraggio 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). L’unico indicatore che presenta una frequenza di misurazione più elevata è la SAU comunale.

Attualmente si è venuti a conoscenza di un data base regionale costantemente aggiornato; anche per tale indicatore, pertanto, si prevede una frequenza di monitoraggio biennale.

Osservazione accolta.

5. ALTRE OSSERVAZIONI

Appare opportuno integrare come consigliato gli indirizzi attuativi dei vari comparti di trasformazione.

Si prende atto del richiamo all'obbligo legislativo che il Comune si doti del Piano di Illuminazione ed aggiorni il Vigente Piano di Classificazione Acustica.

Osservazione accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE

1. PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (COMPARTI RESIDENZIALI).

1. Non si evidenzia necessità di correggere gli elaborati di Piano adottati.
2. Non si evidenzia necessità di correggere gli elaborati di Piano adottati.
3. Si integra l'art. 51 con un capitolo dedicato alle fasce verdi di rispetto e di mitigazione ambientale.
4. Si integrano le schede di indirizzo dei vari comparti di trasformazione, evidenziando il rischio di conflitti ambientali con attività zootecniche insediate nei pressi.

2. LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Non si ritiene necessario modificare la Normativa Urbanistica di Piano

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. Artt. 19 e 22 – Non si evidenzia la necessità di perfezionare il testo normativo adottato.
2. Art. 23 – Si corregge il testo normativo adottato, vietando l'inserimento di residenze nei comparti a prevalente destinazione di valorizzazione ambientale.
3. Art. 33 – Non si evidenzia la necessità di perfezionare il testo normativo adottato.
4. Art. 58 – Si integrano le schede degli indirizzi attuativi dei vari comparti interessati da problematiche acustiche, segnalando l'obbligo di preventiva valutazione previsionale di clima acustico ovvero di impatto acustico.

4. MONITORAGGIO

Si corregge il testo Normativo rendendolo coerente con la controdeduzioni del responsabile VAS (frequenza Report periodico ogni 2 anni anziché 2,5).

5. ALTRE OSSERVAZIONI

Si integrano le schede degli indirizzi attuativi per i vari comparti di trasformazione con le risultanze dello Studio Geologico e del Rapporto Ambientale.

PARERE ASL – prot. 1626 del 13.08.2010

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI

1. CIMITERI, POZZI E DEPURATORE

L'ASL di Cremona, visto il PGT adottato, esprime parere favorevole per quanto riguarda le aree di rispetto dei cimiteri, dei pozzi di acqua potabile e del depuratore delle acque di fognatura e aggiunge alcune osservazioni.

2. COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

1. CTR1

L'ASL ribadisce quanto già espresso a suo tempo in occasione della Variante n. 4 al PRG e subordina il proprio parere favorevole alle seguenti tre condizioni:

- a) conferma della zona verde-filtro prevista nella sopracitata variante n. 4 al PRG.
- b) per quanto concerne l'edificazione all'interno del comparto l'ASL si riserva di esprimere parere favorevole esclusivamente ad avvenuto spostamento dell'attività di allevamento della contigua Azienda Agricola Piacentini Francesco nelle nuove strutture aziendali con dismissione di quelle di vecchio impianto.
- c) idonea piantumazione della zona verde-filtro di cui al punto a).

2. CTR3 e CTR4

I comparti di trasformazione residenziale CTR3 e CTR4 risultano posti in vicinanza di insediamenti agricoli. Qualora in questi ultimi risultino ancora presenti attività di allevamento zootecnico, l'edificazione dovrà essere subordinata alla dismissione di tali attività qualora esistenti e poste a distanza inferiore a quelle previste dal Regolamento Locale d'Igiene. Limitatamente alla tipologia di allevamento di bovini da latte, l'ASL ritiene ammissibile il rilascio di deroga fino al 50% delle distanze suddette, a fronte di adeguati interventi di mitigazione ambientale.

3. CTR2

L'ASL, considerato che il comparto CTR2 risulta posto a circa 360 metri da un allevamento suinicolo, ritiene di poter accettare la previsione urbanistica, a condizione che l'edificazione venga subordinata alla realizzazione di adeguati interventi di mitigazione ambientale da definire in fase di predisposizione del piano attuativo del comparto.

3. COMPARTI PRODUTTIVI

L'ASL esprime parere favorevole relativamente ai comparti produttivi.

4.NORMATIVA

ART. 24 – AMBITO AGRICOLO-STORICO (EA)

L'ASL ritiene opportuno completare la norma con l'introduzione dell'obbligo della dismissione di eventuali allevamenti zootecnici nel caso di recupero di fabbricati residenziali esistenti o qualora le nuove costruzioni non siano destinate al titolare dell'azienda o ai relativi dipendenti.

ART. 38 – AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE

La norma adottata ammette, laddove previsto dalla cartografia del PGT, l'installazione di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile. Si specifica che nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni. L'individuazione delle aree per SRB è disciplinata dalla LR 11/2001 e successive integrazioni.

ART. 57 – NORME GENERALI CONCERNENTI LE DISTANZE DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

In merito agli interventi a destinazione residenziale nell'ambito storico agricolo EA (ad eccezione dell'abitazione del titolare o dei dipendenti dell'allevamento) si ritiene opportuno subordinare il recupero o la nuova costruzione residenziale alla dismissione dell'attività di allevamento annessa e fissare una distanza non inferiore a metri 50 esclusivamente da allevamenti bovini di terzi. Per tutte le altre tipologie di allevamenti, si ritiene opportuno fissare una distanza non inferiore a 300 metri, ulteriormente riducibile previo parere conforme dell'ASL.

CONTRODEDUZIONI

1. CIMITERI, POZZI E DEPURATORE

Si prende atto del parere favorevole espresso dall'ASL.

Osservazione accolta.

2.COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

1.CTR1

Si ritiene opportuno richiamare le indicazioni ASL nella scheda di indirizzi attuativi specifica del comparto.

Parimenti si conviene sull'opportunità di condizionare l'edificabilità del comparto allo spostamento dell'attività zootecnica attualmente ancora presente nelle immediate vicinanze, nonché alla realizzazione di una zona verde-filtro.

Osservazione accolta.

2.CTR3 e CTR4

La necessità di realizzare in sede di predisposizione del piano attuativo adeguati interventi di mitigazione ambientale è condivisibile e, peraltro è opportuno richiamarla nelle schede di indirizzi attuativi.

Osservazione accolta.

3.CTR2

La necessità di realizzare in sede di predisposizione del piano attuativo adeguati interventi di mitigazione ambientale è condivisibile e, peraltro, già prevista nella tavola di Piano adottato.

Osservazione accolta.

3. COMPARTI PRODUTTIVI

Si prende atto del parere favorevole espresso dall'ASL.

Osservazione accolta.

4. NORMATIVA

ART. 24 – AMBITO AGRICOLO-STORICO (EA)

Si condivide il parere ASL e si integra di conseguenza il testo normativo adottato.

Osservazione accolta.

ART. 38 – AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE

Si condivide il parere ASL, anche perché il PGT già individua per la Stazione Radio Base della Telefonia Mobile un'apposita area esterna al rispetto cimiteriale.

Osservazione accolta.

ART. 57 – NORME GENERALI CONCERNENTI LE DISTANZE DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

La cautela consigliata dall'ASL è condivisibile e si integra di conseguenza il testo normativo adottato.

Osservazione accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE

1. CIMITERI, POZZI E DEPURATORE

Non si ritiene necessario apportare modifiche agli elaborati di Piano adottati.

2. COMPARTI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

1.CTR1

Si integra la scheda di indicazioni attuative segnalando che l'attività edilizia nel comparto sarà subordinata allo spostamento dell'attività zootecnica presente nei pressi, nonché alla piantumazione di una adeguata zona verde-filtro.

2. CTR3 e CTR4

Si rende necessario integrare la scheda di indirizzi attuativi.

3. CTR2

Si rende necessario rendere più incisiva l'indicazione già contenuta nella scheda di indirizzi attuativi.

3. COMPARTI PRODUTTIVI

Non si rende necessaria correzione o integrazione alcuna degli elaborati di Piano adottati.

4. NORMATIVA

ART. 24 – AMBITO AGRICOLO-STORICO (EA)

Si provvede ad integrare l'articolo in questione.

ART. 38 – AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE

Si provvede a correggere l'articolo in questione, eliminando il riferimento alle Stazioni Radio Base per la Telefonia Mobile.

ART. 57 – NORME GENERALI CONCERNENTI LE DISTANZE DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Si provvede ad integrare, come consigliato dall'ASL, l'articolo in questione.

OSSERVAZIONE 1 - PELLINI ARNALDO – prot. 1502 / 27.7.2010

SINTESI:

Il proprietario di una cascina segnala che, nella tavola di prescrizioni attuative del centro storico, alcuni edifici risultano privi di prescrizioni.

Chiede, di conseguenza, che si rimedi alla lacuna, ammettendo per tali edifici la “Ristrutturazione edilizia pesante”. Chiede inoltre che tali ipotesi sia solamente indicativa e non prescrittiva.

CONTRODEDUZIONE:

L’osservazione consente di colmare una lacuna delle tavole di piano.

Analoga carenza si rileva anche su di un altro edificio posto in analoghe condizioni urbanistiche. Il testo normativo già consente la flessibilità operativa richiesta dall’osservante.

L’osservazione è parzialmente accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Si procede alla integrazione della tavola di Prescrizioni Attuative per il centro storico indicando l’intervento “Ristrutturazione edilizia pesante” per gli edifici che, per mero errore materiale, risultano, nel testo adottato, non campiti.

Il riesame della tavola consente di evidenziare taluni modesti errori materiali di confezione della stessa (errata corrige) che, contestualmente, vengono eliminati.

OSSERVAZIONE 2 - PELLINI ARNALDO – prot. 1503 / 27.7.2010

SINTESI:

Il proprietario di una cascina segnala che, nella tavola di prescrizioni attuative del centro storico, il perimetro del previsto Piano di Recupero non coincide, per un dettaglio, con il confine di proprietà.

Chiede, di conseguenza, il perfezionamento del perimetro del Piano di Recupero.

CONTRODEDUZIONE:

Per quanto non sia obbligatorio individuare il perimetro di un Piano di Recupero in coincidenza con il confine di proprietà, nel caso specifico tale attenzione si rende opportuna.

L'osservazione è accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Si modifica il perimetro del Piano di Recupero sulla tavola delle Prescrizioni Attuative per il centro storico.

OSSERVAZIONE 3 - PELLINI ARNALDO – prot. 1504 / 27.7.2010

SINTESI:

Il proprietario di una cascina segnala che, nella tavola di prescrizioni attuative del centro storico, un terreno pure di proprietà è escluso dal perimetro del relativo Piano di Recupero.

Chiede, di conseguenza, il perfezionamento del perimetro del Piano di Recupero.

CONTRODEDUZIONE:

Per quanto non sia obbligatorio individuare il perimetro di un Piano di Recupero in coincidenza con il confine di proprietà, nel caso specifico tale attenzione si rende opportuna.

Osservazione accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Si modifica il perimetro del Piano di Recupero sulla tavola delle Prescrizioni Attuative per il centro storico.

OSSERVAZIONE 4 - TONANI DINO ARCHITETTO – prot. 1507 / 27.7.2010

SINTESI:

Un tecnico operante sul territorio comunale chiede:

1. che nel tratto terminale delle strade urbane a fondo cieco possano essere realizzate costruzioni accessorie anche a confine con l'area pubblica;
2. che si valuti la possibilità di ridurre le fasce di rispetto stradale nelle zone extraurbane caratterizzate da fabbricati preesistenti ai quali potrebbe essere utile consentire contenuti ampliamenti verso le corti interne.

CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione di cui al punto 1 è condivisibile.

L'osservazione di cui al punto 2 contrasta invece con le direttive provinciali più volte espresse e che escludono l'ipotesi formulata dall'osservante. L'eventuale accoglimento determinerebbe la necessità di pubblicazione del PGT adottato per consentire alla Provincia di esprimere il proprio parere. L'Amministrazione potrà in futuro, se necessario, riproporre con una variante parziale la tematica proposta. Gli ampliamenti sul retro sono pertanto di norma vietati, salvo, autorizzazione della A.P.

Osservazione parzialmente accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Si procede alla integrazione dell'articolo regolante la definizione di "distanza dalle strade".

OSSERVAZIONE 5 - CERATI GABRIELE – prot. 1529 / 30.7.2010

SINTESI:

Il proprietario di alcuni terreni previsti come edificabili del PGT chiede di ampliare verso ovest di circa 20 metri il comparto di espansione CTR3 e ciò al fine di consentire una più razionale urbanizzazione dello stesso.

CONTRODEDUZIONE:

L'ampliamento proposto configgerebbe con il modesto calibro della via Cristoforo Colombo che garantisce l'unico accesso al comparto e determinerebbe un ulteriore incremento del dimensionamento residenziale del piano, già ritenuto esuberante da Arpa e Provincia.

L'Amministrazione potrebbe in futuro riconsiderare la questione con una specifica variante.

Osservazione non accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Non si rende necessario modificare gli elaborati adottati.

OSSERVAZIONE 6 - FERRI MARIO – prot. 1530 / 30.7.2010

SINTESI:

Il proprietario di un allevamento di suini segnala che il comparto di espansione residenziale CTR2 non rispetta le distanze minime prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

CONTRODEDUZIONE:

La proposta di espansione residenziale risulta compatibile con l'ipotesi di riduzione al 50% delle distanze minime prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

Considerata la delicatezza della posizione, il comparto di trasformazione residenziale interessato prevede la formazione di una ampia fascia verde posta in direzione della porcilaia.

Osservazione non accolta.

CONCLUSIONI OPERATIVE:

Non si rende necessario modificare gli elaborati adottati.

ERRATA CORRIGE

- 1) Vengono disegnati in modo corretto i due mappali distinti con i numeri di mappale 662 e 663 del Foglio 9, situati in fregio alla via Dante a nord-est del tratto chiuso di via A. Boldori.
La correzione interessa le tavole P2*, P3* e P4.

- 2) Le aree distinte con i numeri di mappale 136, 137 e 140 erano state identificate nella tavola R8 come “Aree verdi di pregio”: si tratta invece di semplici aree cortilizie e pertanto sono state corrette identificandole come “Corti, aie, giardini, orti”.
La correzione interessa la tavola R8.

- 3) Le aree distinte con i numeri di mappale 5, 6, 369, 371 e 9 (parte) sono state campite con triangolino grigi (campitura senza riscontro in legenda), la correzione li ha campiti come “Corti, aie, giardini, orti”.
La correzione interessa la tavola R8.

- 4) Terreno di proprietà Candaglia.
Nel testo adottato non era campito il terreno di cui al numero di mappale 29 del Foglio 7.
Lo stesso viene campito con l’indicazione di “Ristrutturazione edilizia leggera”.
La correzione interessa la tavola R8.

- 5) Terreno di proprietà Rossini.
Nel testo adottato il terreno di cui al numero di mappale 155 del Foglio 7 risultava campito erroneamente come “Area a verde di pregio”. Non rispondendo tale indicazione alla realtà dei luoghi, tale terreno è stato campito come “Corti, aie, giardini, orti”.
La correzione interessa la tavola R8.