

Comune di San Bassano

Provincia di Cremona



ALLEGATO A CC 21/2025
IL SEGRETARIO COMUNALE
SEGRETARIO COMUNALE
(Massimo Liverani Minzoni)

IL SINDACO

timbro e firma del progettista



Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f: BRT RRT 78L02 D142 R

p.IVA: 01343830194

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Committente:

Comune di San Bassano

Indirizzo: Piazza del Comune n. 5
26020 - San Bassano (CR)

Il Sindaco

Papa Comm. Giuseppe

Il Segretario Comunale

Liverani Minzoni dott. Massimo

Il Responsabile settore tecnico

Chiari arch. Roberto

Data:

Giugno 2025

Variante al Piano di Governo del Territorio

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

FASE DI APPROVAZIONE

Relazione generale di controdeduzione alle osservazioni e recepimento pareri

Adozione	Delibera C.C. n°29	del 26 novembre 2024
Approvazione	Delibera C.C. n°	del
Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi	n°	del

INDICE

Relazione generale.....	3
Osservazione n. 1	5
Osservazione n. 2	6
Osservazione n. 3	7
Osservazione n. 4	8
Parere ARPA.....	10
Parere ATS.....	11
Parere PROVINCIA DI CREMONA	13

RELAZIONE GENERALE

Il presente documento raccoglie le osservazioni presentate da parte di cittadini, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli enti competenti in materia territoriale quali ARPA, ATS e Provincia di Cremona.

Per le osservazioni ed i pareri sono di seguito riportate le relative proposte di controdeduzione.

Prima di passare alle proposte di controdeduzione è doveroso ripercorrere in via sintetica l'iter di approvazione del PGT al fine di rendere più comprensibili i passaggi procedurali intervenuti dall'avvio del procedimento del primo Piano di Governo del Territorio comunale fino ad oggi.

- Con Delibera di Giunta n. 19 del 09/03/2022 è stato dato ufficialmente l'avvio del Procedimento per la variante allo strumento urbanistico vigente;
- Con Delibera di Giunta n. 28 del 27/04/2023 è stato dato ufficialmente l'avvio del Procedimento per la VAS per la variante allo strumento urbanistico vigente;
- In data 27/07/2023 è stata convocata la Prima Conferenza di VAS;
- I materiali preliminari inerenti alla VAS sono stati messi a disposizione in data 24/08/2023 e sono stati invitati gli enti, la cittadinanza ed i portatori di interessi a prevedere le eventuali osservazioni fino al 07/10/2023;
- In data 26/10/2023 è stata convocata la Seconda Conferenza di VAS;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 26/11/2024 è stata adottata la variante al PGT congiuntamente alla Dichiarazione di Sintesi e la componente geologica;
- In data 21/02/2025 mediante avviso è stata pubblicata ed è stato dato avvio al periodo di salvaguardia urbanistica, ai 30 giorni di deposito dei materiali e ai successivi 30 giorni per le eventuali osservazioni da parte degli enti, della cittadinanza e dei portatori di interesse.

Sono state protocollate n. 4 osservazioni pervenute:

1. Consorzio bonifica Dugali-Naviglio-Adda-Serio - PROTOCOLLO N. 1034 DATA: 29/03/2025
2. Tommasoni Alvaro - PROTOCOLLO N. 1283 – DATA: 17/04/2025
3. Galli Carlo, Bargoglio Luigi, Tonsi Matteo - PROTOCOLLO N. 1289 – DATA: 18/04/2025
4. Fa Paolo - PROTOCOLLO N. 2133 – DATA: 13/06/2025, l'osservazione, pur essendo pervenuta oltre i termini previsti, è stata comunque presa in considerazione e controdedotta, in quanto ritenuta meritevole di attenzione per la rilevanza sociale e la qualità dei contenuti espressi.

Oltre alle suddette osservazioni è pervenuto il Parere di ARPA mediante comunicazione del 2/04/2025 prot. n. 1094.

Oltre alle suddette osservazioni è pervenuto il Parere di ATS mediante comunicazione del 17/04/2025 prot. n. 1280.

Oltre alle suddette osservazioni è pervenuto il Parere di compatibilità della Provincia di Cremona mediante comunicazione pec del 13/06/2025 prot. n. 2124.

Le modifiche apportate ai documenti di PGT in seguito all'accoglimento delle osservazioni sono di ridottissima portata e non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte della prima variante al PGT.

Infine, le osservazioni classificate "parzialmente accolte" si riferiscono a richieste che:

- sono state accolte, ma non nella forma proposta;
- possono essere già assolte attraverso le disposizioni e le previsioni del PGT nella forma adottata e che, evidentemente, non sono state del tutto comprese; in questo caso si esplicita l'interpretazione della disposizione stessa;
- sono accolte solo per uno o più punti indicati ma non per tutti.

Nell'elenco seguente sono riportati tutti gli elaborati del PGT: per una migliore tracciabilità gli elaborati oggetto di modifica in sede di controdeduzione/approvazione sono stati sottolineati.

DOCUMENTO DI PIANO - DdP

DdP. 01 - Relazione generale conoscitiva e di indirizzo (schede ambiti di trasformazione)

DdP. 02 - Carta del paesaggio – 1:10.000

DdP. 03 - Carta della sensibilità paesaggistica – 1:10.000

DdP. 04 - Carta della qualità dei suoli liberi – 1:10.000

DdP. 05 - Carta del consumo di suolo – 1: 10.000

DdP. 06 - Carta delle previsioni di piano – 1: 10.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Vas

VAS. R01 - Rapporto ambientale

VAS. R02 - Sintesi non tecnica

PIANO DEI SERVIZI - PdS

PdS. 01 - Relazione e schede attrezzature

PdS. 02 - Carta delle attrezzature e della rete ecologica - scala 1:10.000

PIANO DELLE REGOLE - PdR

PdR. 01 - Normativa di Piano

PdR. 02 - Azzonamento di Piano – scala 1:10.000

PdR. 03 - Azzonamento di Piano – scala 1:5000

PdR. 04 - Carta dei vincoli e delle tutele – scala 1:10.000

PdR. 05 - Carta dell'uso e degli interventi nei nuclei di antica formazione – 1: 2.000

PdR. 06 - Allevamenti e relative aree di influenza – 1:10.000

OSSERVAZIONE N. 1

PRESENTATA DA: **Consorzio bonifica Dugali-Naviglio-Adda-Serio - PROTOCOLLO N. 1034**
DATA: **29/03/2025**

OGGETTO DELLA RICHIESTA

1. Si richiama l'attenzione in merito alle Norme Tecniche di Attuazione relativamente agli artt. 98 e 99 riguardo le piantumazioni e alla rinaturalizzazione dei corsi, degli argini e delle sponde dei corsi d'acqua superficiali facendo presente che è necessario il rispetto di quanto previsto dal R.R. n. 3/2010 recante il Regolamento di Polizia Idraulica sul reticolo di bonifica.
2. In merito alle nuove previsioni di Piano (pista ciclabile, AT1) si ricorda che eventuali interferenze con i canali gestiti dallo scrivente Consorzio dovranno rispettare i dettami di tale Regolamento Regionale e andranno regolamentate con apposita concessione di Polizia Idraulica.
3. Sempre in riferimento all'AT1, essendo in zona presenti fenomeni di allagamento dalla Roggia Ritorto, in fase attuativa si sottolinea la necessità di uno stretto coordinamento con il Consorzio in merito ad eventuali scarichi e/o soluzioni mitigative in relazione alla problematica riscontrata.

PROPOSTA

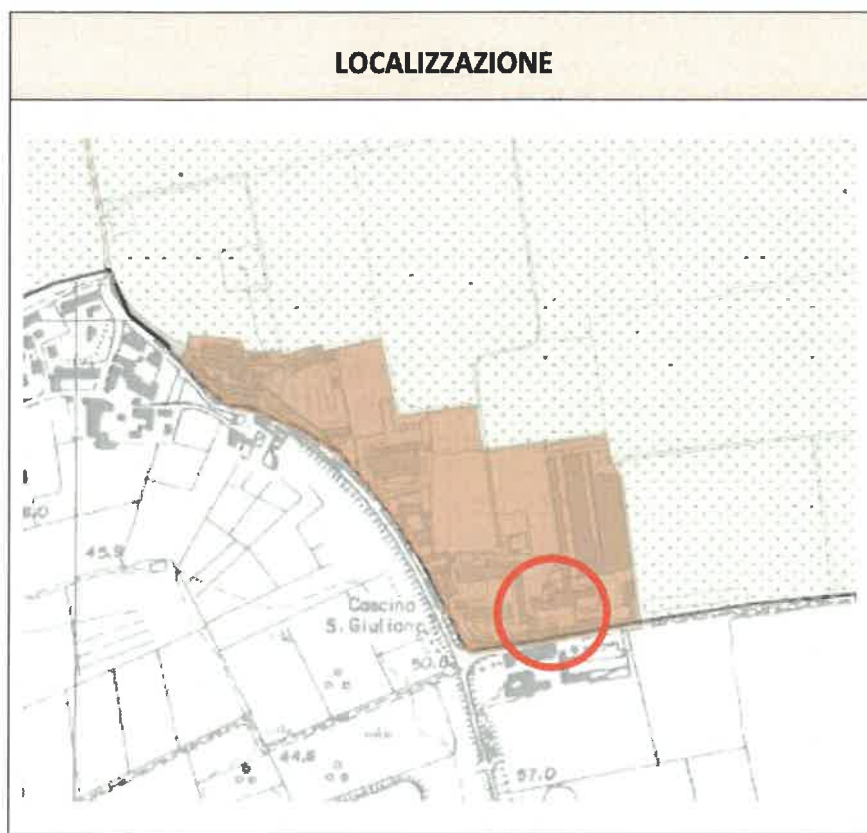
1. ACCOLTA
2. ACCOLTA
3. ACCOLTA

MOTIVAZIONE

- 1: Si prende atto della richiesta e si procederà a rettificare/integrare la normativa.
- 2: Si prende atto della richiesta e si procederà a rettificare/integrare la scheda dell'AT1
- 3: Si prende atto della richiesta e si procederà a rettificare/integrare la scheda dell'AT1

OSSERVAZIONE N. 2

PRESENTATA DA: **Tommasoni Alvaro** - PROTOCOLLO N. **1283** – DATA: **17/04/2025**



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede la possibilità di chiudere i portici per utilizzarli come rimessa dei veicoli, vietato dall'art. 89 comma 15 capo 7 della normativa di piano.

PROPOSTA

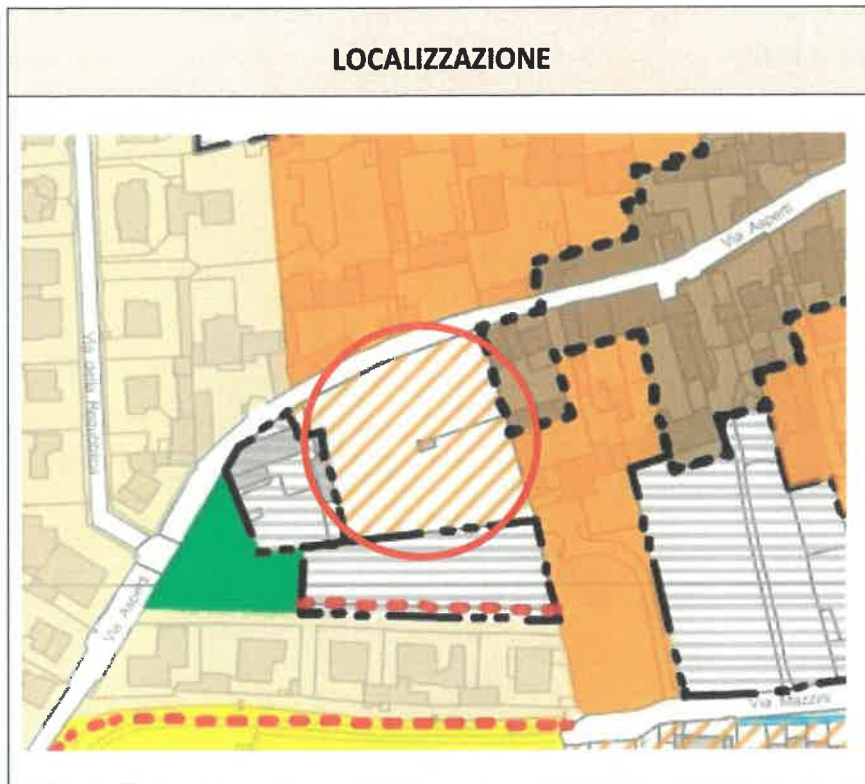
NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Preso atto della richiesta, la stessa non trova accoglimento in quanto i portici - proprio per la loro specificità e conformazione tipologica, tipici e caratterizzanti le cascine cremonesi presenti nel contesto comunale prettamente agricolo - devono mantenere tale destinazione; nella fattispecie, il portico di cui se ne chiede la trasformazione ad autorimessa di fatto esaudisce lo scopo di ricovero mezzi agricoli; tuttavia, per trasformare una superficie coperta in superficie accessoria si rimanda alla presentazione di idonea pratica edilizia con relativo cambio di destinazione d'uso oltre che pagamento di oneri dedicati.

OSSERVAZIONE N. 3

PRESENTATA DA: Galli Carlo, Bargoglio Luigi, Tonsi Matteo - PROTOCOLLO N. 1289 – DATA: 18/04/2025



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede la possibilità di cambiare destinazione dell'area di proprietà da "Piani Attuativi Vigenti" di cui all'art. 79 a "Permessi di Costruire Convenzionati" di cui all'art. 80.

PROPOSTA

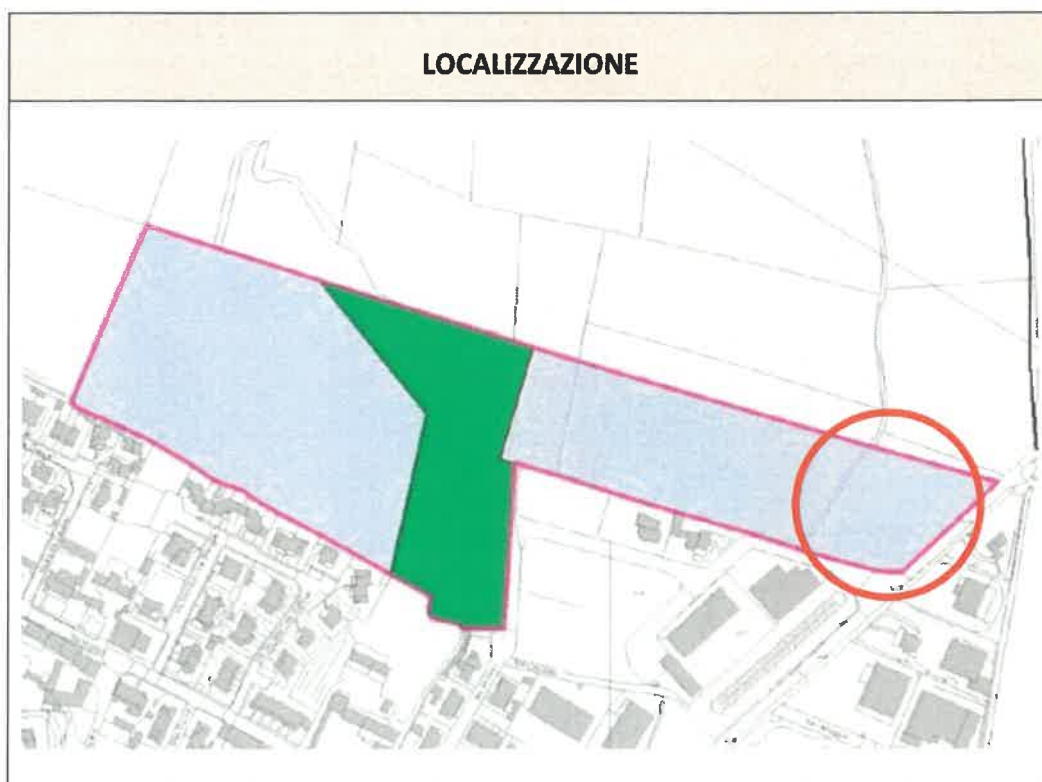
ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Preso atto della richiesta la stessa trova accoglimento anche nella logica di semplificare e agevolare l'iter di attuazione propedeutico alla trasformazione del territorio; si precisa che i permessi di costruire convenzionati possono essere redatti per stralci funzionali di intervento, anche riferiti a singoli mappali, purché coerenti con la pianificazione urbanistica e con le previsioni contenute nella convenzione.

OSSERVAZIONE N. 4

PRESENTATA DA: **Fa Paolo** - PROTOCOLLO N. **2133** – DATA: **13/06/2025**



OGGETTO DELLA RICHIESTA

1. Si chiede la possibilità di procedere mediante un'attuazione per stralci dell'attuale comparto unitario, individuando come lotto di intervento di competenza i mappali di proprietà da cui andrà sottratta la parte ricadente nell'ambito agricolo periurbano di funzione ecologica.
2. Si chiede la possibilità di poter usufruire dell'esonero del contributo di costruzione di cui all'art. 17 c. 3/c del DPR 380/01 per interventi assimilabili a impianti, le attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.
3. Il richiedente afferma che in caso di accettazione, procederà nel breve, autonomamente e a sue spese, alla stesura del piano di lottizzazione che riguarda tutto l'ambito produttivo;

PROPOSTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta, se ne condivide il contenuto e la futura destinazione, tuttavia si precisa che:

1. Nel caso di attuazione per stralci l'intervento non deve compromettere l'accessibilità agli altri lotti funzionali e, in ogni caso, il piano attuativo dovrà essere subordinato alla procedura di

approvazione così come definito dall'art. 12 della Legge Regionale n.12/2005 e smi; il piano attuativo dovrà quindi essere approvato mediante delibera di consiglio comunale;

2. Premesso che l'esonero dal contributo di costruzione è previsto o dal DPR 380/2001 e smi che definisce le opere che possono essere scomutate dal contributo del costo di costruzione o da eventuali accordi sottoscritti con la amministrazione comunale mediante sottoscrizione di idonee convenzioni/atti unilaterali d'obbligo; pertanto non sta nelle competenze di questa variante entrare nel merito di una normativa di carattere sovralocale a cui si rimanda, per questi motivi tale richiesta non trova accoglimento.
3. Tale affermazione trova accoglimento ricordando tuttavia che il disegno distributivo di tutta la lottizzazione sarà necessariamente sottoposto alla procedura di cui al precedente punto 1.

PARERE ARPA

PRESENTATA DA: **ARPA** - PROTOCOLLO N. **1094** – DATA: **02/04/2025**

OGGETTO DELLA RICHIESTA

1. si rileva che la scrivente Agenzia detiene la facoltà, ma non l'obbligo vincolante, di esprimere parere motivato; ne deriva da ciò la mancata formulazione di osservazioni di competenza relative al procedimento di variante generale al PGT. si confermano le osservazioni già formulate in occasione delle precedenti fasi di Valutazione Ambientale Strategica, nello specifico:
 - Osservazioni in merito al Documento di Scoping (prot. arpa_mi.2023.0118719 del 31/11/2023).
 - Osservazioni in merito al Rapporto Ambientale (prot. arpa_mi.2023.0150109 del 03/10/2023).

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della comunicazione, nessuna modifica

PARERE ATS

PRESENTATA DA: **ATS** - PROTOCOLLO N. **1280** – DATA: **17/04/2025**

OGGETTO DELLA RICHIESTA

1. L'area di rispetto del cimitero risulta dimensionata in conformità con i dati in possesso all'Azienda Sanitaria. Si esprime parere favorevole.
2. Nel territorio del Comune di San Bassano sono presenti due pozzi pubblici correttamente rappresentati negli elaborati e nella normativa. Si esprime parere favorevole.
3. Il Comune di San Bassano risulta dotato di un depuratore acque reflue. Si propone di inserire nella NTA un articolo dedicato ai vincoli ricadenti nell'area di rispetto con indicazione del riferimento normativo (DCI de 4/2/1977).
4. La parte nord-est e ovest del territorio comunale di Comune di San Bassano risultano attraversate da due elettrodotti correttamente rappresentato negli elaborati e nella normativa.
5. La Variante Generale al PGT non individua nuovi ambiti di trasformazione residenziale. L'Amministrazione Comunale sulla base dell'esigenza di riduzione del consumo di suolo e considerato l'andamento della popolazione nell'ultimo decennio nonché la proiezione futura ha effettuato un ridimensionamento degli ambiti di trasformazione residenziale ATR 1 ATR2 e ATR3 in virtù di una rigenerazione del tessuto edificato esistente.
6. La variante urbanistica conferma e ridefinisce l'ambito di Trasformazione produttivo del PGT vigente con una parziale restituzione a suolo agricolo. In considerazione delle possibili problematiche di natura igienico-sanitaria derivanti dalla vicinanza del contesto residenziale esistente alle future attività produttive, si suggerisce di ricollocare l'ambito di trasformazione produttivo in adiacenza al lato nord della zona produttiva esistente e di riconvertire lo stesso ad ambito agricolo periurbano di funzione ecologica. In caso di mantenimento dell'attuale assetto urbanistico si conferma la proposta di realizzazione di un'area verde filtro di separazione con la zona residenziale esistente.
7. Si propone di introdurre all'articolo 79 "ambito produttivo" nelle attività non ammesse anche gli interventi sottoposti a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale sia per gli insediamenti di nuova costruzione che per la riconversione di quelli esistenti.
8. In merito alle distanze degli allevamenti da edifici e ambiti non agricoli gli artt. 92 e 93 prevedono l'osservanza di quanto disposto dal Regolamento locale d'igiene. La norma non contempla una distinzione tra nuovi allevamenti ed allevamenti esistenti, pertanto si ricorda che per questi ultimi il Regolamento locale d'igiene prevede l'applicazione di distanze dedicate.
9. Per la fascia di rispetto degli impianti tecnologici, art. 105, si ritiene che all'interno dell'area di rispetto del depuratore non possano essere realizzate strade e piste ciclopedonali.
10. In merito agli interventi di protezione dal gas Radon nelle abitazioni, si propone di introdurre un articolo dedicato agli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra che riporti i riferimenti normativi o un richiamo a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

PROPOSTA

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9: ACCOLTE

10: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE

1, 2, 4, 5, 9: Si prende atto della comunicazione, nessuna modifica

3: Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la normativa

6: Si conferma la proposta di realizzazione di un'area verde filtro di separazione con la zona residenziale esistente.

7: Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la normativa

8: si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la normativa

9: si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la normativa

10: è un tema che va normato nel regolamento edilizio e non nelle norme tecniche di attuazione

PARERE PROVINCIA DI CREMONA

PRESENTATA DA: PROVINCIA DI CREMONA - PROTOCOLLO N. 2124 – DATA: 13/06/2025

ALLEGATO 1 - PRESCRIZIONI

Prescrizione 1: Integrare l'apparato normativo con appositi disposti che facciano riferimento ai singoli elementi di tutela del PTCP, eventualmente accompagnati da ulteriori approfondimenti specifici per le singole tematiche ambientali.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa

Prescrizione 2: Non risultano presenti gli elementi riferiti alla Rete Ecologica Regionale (nello specifico un elemento di secondo livello e un corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione) i quali sono anche parte costituente della Rete Ecologica Provinciale (rif. art. 16.14 PTCP), i tratti della rete stradale storica principale e secondaria (art. 16.10), gli ambiti agricoli di rilevanza strategica (art. 19 bis), i tratti della rete provinciale dei percorsi ciclabili (art. 19.6) e infine le aree a rischio archeologico (art. 16.9).

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa

Prescrizione 3: Si ritiene opportuno includere la raffigurazione della Rete Ecologica Regionale nella cartografia di Piano.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa

***Prescrizione 4:** Si rileva una imperfetta raffigurazione della Rete Ecologica Provinciale nella componente dei cosiddetti "corridoi" disciplinati ai sensi dell'art. 16.7 della Normativa PTCP.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa

***Prescrizione 5:** Si ravvisa una incoerenza fra la carta del consumo di suolo e la tavola delle previsioni di piano riguardo alla definizione dell'ambito produttivo ATI4.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare le tavole

***Prescrizione 6:** Per i nuclei di antica formazione, si chiede una integrazione alla documentazione a partire dalla prima levata dell'Istituto Geografico Militare e quanto riportato sull'elaborato D - tutele e salvaguardia del PTCP di Cremona.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la relazione

***Prescrizione 7:** Potrebbe sembrare che sul territorio di San Bassano non esistano aree sottoposte a vincolo dei 150 m dalle sponde dei corsi d'acqua; in realtà una modesta porzione di circa 11.000 mq posizionata in lato sud del confine comunale, in adiacenza alla località Ferie di Pizzighettone, risulta sottoposta a vincolo in relazione alla presenza della Roggia Gatta Masera. Si dispone pertanto l'integrazione della cartografia.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola

Prescrizione 8: Riguardo all'ambito di trasformazione produttivo AT14 la relativa scheda d'ambito prevede delle indicazioni per la sostenibilità ambientale precisandone il carattere "orientativo, non prescrittivo". Si dispone che il PGT prescriva come requisiti vincolanti all'attuazione del comparto le sopra richiamate indicazioni relative alle compensazioni e mitigazioni.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la scheda

Prescrizione 9: La Rete Ecologica Provinciale individuata dal PTCP (areali o porzioni di essi), non necessariamente corrisponde anche con le aree classificate come boscate dal Piano di Indirizzo Forestale e tale distinzione deve risultare chiara nella cartografia di piano. Si evidenzia quindi che entrambe le tipologie di tutela necessitano di adeguata rappresentazione.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola

Prescrizione 10: Si osserva che nelle tavole allegate alla variante adottata non risulta cartografato l'ambito territoriale estrattivo di sabbia e ghiaia (ATEg11), ubicato in località Molino di Sotto.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa.

ALLEGATO 2 - OSSERVAZIONI

Osservazione 1: Si chiede di integrare la Tavola PDS 02 con i contenuti illustrati dal documento regionale della rete ecologica con l'individuazione degli elementi di frange, di connessione dei centri abitati e del territorio rurale, per la costruzione dei corridoi ecologici locali.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e la normativa

Osservazione 2: Si ritiene provvedere all'integrazione del Piano dei Servizi con le schede descrittive delle attrezzature presenti sul territorio.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la relazione

Osservazione 3: Si chiede che il PGT chiarisca in modo inequivocabile l'assetto del territorio comunale, in relazione al Piano dei Servizi, sullo sviluppo e integrazione dei servizi esistenti.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la relazione

Osservazione 4: In merito all'ampliamento dello stabilimento produttivo della ditta Lameri S.p.A. concluso nel 2023 mediante procedura di programmazione negoziata con il coinvolgimento della scrivente amministrazione, si rileva che la superficie ricadente sul territorio di San Bassano è stata rappresentata nella tavola del consumo di suolo con un'area inferiore a quella realmente interessata dalla procedura. Si chiede di conseguenza anche di rettificare i calcoli numerici connessi.

PROPOSTA
ACCOLTA

MOTIVAZIONE
Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare le tavole e la relazione del documento di piano

***Osservazione 5:** Si ricorda che, ai sensi della DGR 12/12/2007, n. 8/6148, l'inquadramento urbanistico del PLIS deve avvenire in tutti gli atti di PGT e quindi anche nel Piano dei Servizi.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola del piano dei servizi

***Osservazione 6:** Si chiede di valutare una revisione dell'art. 13 delle NTA, poiché si ritiene che il testo sia formulato in modo non chiaro.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare l'art. 13 della normativa

***Osservazione 7:** In riferimento alle "piste ciclopedonali" e ai "percorsi ciclopedonali" si suggerisce l'integrazione del Piano dei Servizi con l'utilizzo di una terminologia univoca che stabilisca se si tratti di pista o di percorso ciclopedonale.*

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare le tavole e la normativa.

ALLEGATO 3 – PARERE INFRASTRUTTURE STRADALI

Prescrizione 1: Il P.G.T. prevede alcune opere infrastrutturali interessanti la S.P. n. 38:

A) l'immissione della Via Nonzola lungo la S.P. n. 38, dovrà consentire unicamente le manovre di svolta a destra; il ramo di immissione e la corsia di decelerazione dovranno essere opportunamente dimensionati in accordo ai disposti normativi in materia oltre all'installazione di opportuni sistemi di sorveglianza/sanzionatori quale deterrente per le svolte a sinistra;

B) l'apertura di nuove immissioni lungo viabilità extraurbana è possibile qualora sia rispettata una distanza di almeno 300 m tra immissioni successive. Pertanto quelle poste entro tale raggio dalla nuova Via Nonzola, dovranno essere eliminate impiegando idonei sistemi (es. posa guard-rail, ripristino fossi, ecc.) contestualmente all'apertura della nuova intersezione;

C) l'apertura della nuova immissione di Via Nonzola, deve essere in stretta relazione alla costruzione della rotonda e alla contestuale chiusura degli accessi/immissioni esistenti al fine di bilanciare i punti di conflitto.

Si prescrive, quindi, che il P.G.T. espliciti graficamente e/o in relazione quanto sopra indicato.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la cartografia e la normativa

Prescrizione 2: si esprime parere favorevole circa l'ambito AT4 con la seguente prescrizione:

1) la viabilità dell'ambito AT4 dovrà essere garantita esclusivamente da viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 38; di conseguenza, la prevista viabilità dell'ambito non dovrà avere alcuna connessione con la S.P. n. 38 e gli eventuali accessi esistenti diretti all'ambito dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la cartografia e la normativa

Prescrizione 3: Il P.G.T. prevede vari percorsi ciclo-pedonali, a lato ed in attraversamento alla S.P. n. 38 senza specificare le modalità di attraversamento della viabilità intersecata. Prescrizioni:

- 1) prima di dar corso ad ogni opera che interessi la S.P. n. 38 e/o le relative fasce di rispetto stradale, i soggetti interessati dovranno rapportarsi con il Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale, per ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere;
- 2) per quanto possibile, gli attraversamenti della S.P. n. 38 da parte dei percorsi ciclo-pedonali dovranno essere realizzati con appositi sottopassi, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza per l'utenza debole (pedoni e ciclisti).

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la cartografia e la normativa

Prescrizione 4: si prescrive che per i tratti di SS.PP. attraversanti il territorio comunale, vengano indicate le fasce di rispetto stradale, con indicazione altresì dei "triangoli di visibilità" (art. 19 Normativa P.T.C.P.), con ampiezza minima, costante e senza interruzioni, pari a:

- per la S.P. n. 38 "Formigara – Ocasale": 20,00 m per lato, da misurarsi dal confine stradale così come previsto dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.).

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la cartografia e la normativa

ALLEGATO 4 – VERIFICA COMPONENTE GEOLOGICA

SI RIMANDA AL DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE DI COMPETENZA A FIRMA DEL GEOLOGO
--

ALLEGATO 5 – DISPOSIZIONI ORIENTATIVE

Disposizione orientativa 1. Nella "Relazione illustrativa", il Documento di Piano riporta le classificazioni delle macro-voci in cui il territorio comunale deve essere suddiviso per il tema del consumo di suolo. Per quanto si riscontri che, per una intuibile ragione di semplificazione, gran parte delle definizioni presenti nel testo siano state sintetizzate, si chiede che siano revisionate per completezza.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la relazione del Documento di Piano

Disposizione orientativa 2. Si chiede di integrare il calcolo della soglia comunale di suolo con la soglia percentuale di riduzione "generica" e non divisa tra "residenziale" e "altre funzioni urbane"..

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la cartografia e la relazione del Documento di Piano

Disposizione orientativa 3. Sul tema della stima del fabbisogno edilizio, anche se la variante non prevede nuovi ambiti ad espansione residenziale, dovrebbe considerare una serie più complessa di fattori quali, ad esempio, l'attrattività del Comune rispetto a flussi migratori di popolazione da altri Comuni o dall'estero, l'evoluzione degli standard abitativi, gli aspetti quantitativi e qualitativi dello stock edilizio esistente e previsto, ecc. anche per valutare se il patrimonio edilizio soggetto a recupero sarà in grado di coprire una eventuale domanda di alloggi nel quinquennio di validità del documento di piano.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'amministrazione si impegna a restituire il maggior numero di dati circa lo stock del patrimonio edilizio esistente.

Disposizione orientativa 4. Si chiede un confronto e una eventuale fruizione dei contenuti della "Carta della Qualità dei suoli" che devono essere tenuti in considerazione anche in relazione all'area di espansione produttiva, eventualmente integrando la relazione sul consumo di suolo. Si suggerisce di esplicitare quantomeno che le strategie della variante risultano in linea con i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali paesaggistici indicati nei "Criteri del PTR"; emerge chiaramente una strategia del PGT che si allinea maggiormente ai criteri di sostenibilità del PTCP e che di fatto risulta conforme anche alle indicazioni fornite dai criteri qualitativi; pertanto si suggerisce di aggiungere per completezza di informazioni tali indicazioni anche nella relazione sul consumo di suolo.

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la relazione del Documento di Piano

Disposizione orientativa 5. Si ritiene che la Carta della qualità dei suoli liberi dovrebbe essere integrata anche con i dati sulle peculiarità pedologiche dei suoli stessi (anche attraverso un reciproco scambio di informazioni con lo studio geologico), oltre che con i dati sulle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche, oppure, qualora esistenti, con le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, ecc..

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la tavola e relazione del Documento di Piano

Disposizione orientativa 6. Per quanto riguarda le "aree della rigenerazione" il PGT non prevede misure concrete volte ad esempio alla semplificazione e all'accelerazione dei procedimenti amministrativi, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo, eccetera.

Qualora inoltre, fra le intenzioni dell'Amministrazione comunale, non siano previste strategie rivolte alla promozione di interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio dismesso o in maniera più estesa ad attivare processi di rigenerazione urbana nell'immediato, si chiede che il Documento di Piano motivi in maniera aperta e dettagliata tale scelta.

PROPOSTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE

L'amministrazione è attenta ad ogni processo di recupero urbano edilizio esistente sulla base di normative attive e oggi vigenti in materia; ad esempio attuando nella presente variante metodi di semplificazione e attuazione di processi di trasformazione del territorio quali ad esempio i permessi di costruire convenzionati.

Disposizione orientativa 7. Nel merito del monitoraggio del consumo di suolo si osserva che i 9 indicatori mostrati nello schema rappresentato dal PGT dovrebbero essere integrati anche con i principali indicatori proposti dal PTR (superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, aree della rigenerazione, ambiti di trasformazione, soglia di consumo di suolo, soglia di riduzione, ecc.).

Per il tema delle aree dismesse si chiede di esplicitare in relazione se effettivamente non sono rintracciabili aree che, nello stato di fatto, sono interessate da fenomeni di dismissione/abbandono o degrado urbanistico-edilizio, economico-sociale ed ambientale..

PROPOSTA

ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si prende atto della richiesta e si procederà a integrare la relazione del Documento di Piano

