



COMUNE DI
RIVANAZZANO TERME
 PROVINCIA DI PAVIA

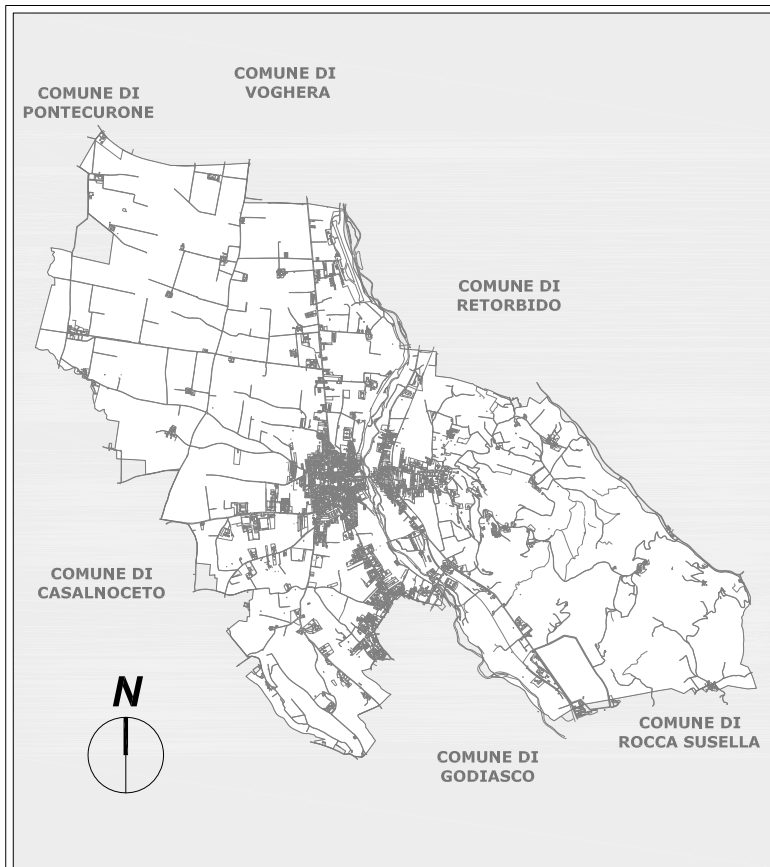
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____

Pubblicato dal _____ al _____

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



Valutazione Ambientale Strategica

Dott.ssa Stefania Anghinelli - IUSS Pavia

Componente geologica

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

Piano di Zonizzazione Acustica

LabAnalysis srl

Analisi del settore commerciale

Società di Ricerca e Pianificazione
 di Mauro Anzini & C. S.n.c.

COLLABORATORI

Geom. Luca Armonici
 Geom. Carlo Barberini
 Dott. Ing. Gianluca Damo
 Dott. Arch. Alessia Ferraresi
 Dott. Ing. Roberta Anna Ferrari
 Dott. in Arch. Massimiliano Giuliani
 Dott. in Arch. Daniela Mallini
 Dott. Ing. Giulia Migliora

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Sindaco
 ROMANO FERRARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
 FRANCESCO MATARAZZO

L'Assessore all'Urbanistica
 ANDREA DEGLIALBERTI

I progettisti
 Dott. Arch. LUIGI BARIANI
 Dott. Ing. GIANALBERTO VECCHI

P.G.T.

DATA

CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE
 OSSERVAZIONI PRESENTATE E ALLE PROPOSTE
 DI ADEGUAMENTO PREVENUTE DA PARTE DEGLI
 ENTI COMPETENTI

ALLEGATO

GENNAIO
 2012

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL _ FAX 0383.365225
 VECCHI ASSOCIATI - ING. G. VECCHI - VIA SAVONAROLA, 7 27058 VOGHERA - TEL _ FAX 0383.45055

E

COMUNE DI RIVANAZZANO TERME

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Nome	Osservazione	Controdeduzione	Proposta di accoglimento		
						si	No	In parte
01	8156	24/09/2011	Spalla Anna Lucia	E' richiesto lo spostamento della strada prevista quale collegamento fra via Piave e la prosecuzione di via Arno (PUAI7), in modo che la nuova viabilita' interessi per il 50% la proprieta' confinante.	La posizione della strada oggetto di osservazione, e' dettata dall'allineamento con la corrispondente viabilita' prevista nel PUA17. Lungo la strada e' previsto un parcheggio che grava interamente sulla proprieta' confinante con quella della richiedente. Lo spostamento richiesto, qualora accolto, oltre a determinare un disassamento con la viabilita' prevista nel PUA17 tecnicamente sconsigliato, non darebbe modo alla proprieta' coinvolta di fare a sua volta osservazioni nel merito. Si ricorda infine, a proposito di "equita'" delle scelte, che il PdR prevede specifiche norme compensative/perequative anche nei casi come quello osservato (Art. 25 delle NTA del PdR)		X	
02	8157	24/09/2011	mons. Lino Zucchi	Si chiede il mantenimento dell'azzonamento residenziale mappali 233-234-235 F. 15	Il PRG, diversamente dal PGT, include in area residenziale anche parte dei mappali 233 e 235. La restante parte dei suddetti mappali e l'intero mappale 234 sono destinati a Verde pubblico anche nel PRG vigente. Si ritiene pertinente la richiesta di mantenimento delle previsioni precedentemente in essere, e si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione.			X
03	8271	28/09/2011	Di Giovanni Ignazio	E' richiesto l'inserimento di un edificio esistente, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Le disposizioni relative agli edifici non funzionali all'attivita' agricola di cui all'ART. 62 delle NTA del PdR, trovano applicazione anche per gli immobili non puntualmente identificati, a condizione che rientrino nelle fattispecie indicate dal citato ART. 62 secondo capoverso. Data l'impossibilita' in questa fase di effettuare i necessari accertamenti, si propone il non accoglimento dell'osservazione		X	
04	8388	01/10/2011	Casasco Francesco	E' richiesto l'ampliamento del lotto edificabile di proprieta', in strada Boggione – F. 18 mappale 165.	La richiesta non e' supportata da motivazioni contingenti. Vero e' che l'ampiezza del lotto edificabile (fronte strada), se si considera la presenza della stradina di accesso alle proprieta' retrostanti, risulta penalizzante ai fini di un razionale sfruttamento della capacita' edificatoria. Si propone quindi un parziale accoglimento della richiesta.			X
05	8400	03/10/2012	Borutti Alberto	E' richiesta l'edificabilita' di alcuni mappali in fregio alla S.P. 461 – F. 13 mapp. 5-6-65-207-686	La richiesta riguarda un ambito di considerevole entita', attualmente in zona agricola, e poco coerente con l'assetto urbanistico previsto dal PGT. Inoltre e' poco pertinente con la fase delle osservazioni venendo meno ad un confronto / controllo con gli organi preposti.		X	

06	8401	03/10/2011	Borutti Luigi	E' richiesto l'inserimento di edifici esistenti fra quelli non funzionali agricoltura – F. 5 mapp. 445 sub 2-3-4	La richiesta si riferisce esplicitamente ad un complesso immobiliare "destinato all'attivita' agricola", definizione che e' in palese contrasto con la pretesa classificazione fra quelli "non piu' destinati all'attivita' agricola". Qualora l'immobile o gli immobili interessati dall'osservazione dovessero effettivamente perdere la loro funzionalita' agricola, puo' trovare applicazione una delle casistiche di cui all'ART. 62 delle NTA del PdR.		X	
07	8411	03/10/2011	Mauro Nobile	Sono richieste modifiche agli interventi ammessi negli ambiti ATAP1 e ATAP2	ATAP1 – la proposta di consentire la realizzazione di generiche attrezzature per lo sport e il tempo libero associata alla realizzazione dell'intervento residenziale, non e' coerente con le strategie del PGT volte a potenziare (possibilmente ad ampliare) l'impianto Golf esistente, considerato una importante attrattiva per il territorio. ATAP2 – La richiesta di incrementare da 750 a 3.600 mq. (+ 2.850 mq!) l'edificabilita' di strutture di servizio, modifica in modo significativo le previsioni e i possibili impatti individuati dal DdP e dalla VAS. Considerata l'alta sensibilita' eco paesistica dell'ambito interessato, e le criticita' evidenziate in proposito dagli Enti preposti a valutare la compatibilita' del Piano ai vari livelli (ARPA, Provincia ecc.), si propone di demandare l'eventuale accoglimento della richiesta (argomentata ed in parte condivisibile) alla successiva fase della pianificazione attuativa, con procedura in variante ai sensi della LR 12/05 Art. 14 comma 5. Tale procedura appare corretta e non elusiva dei pareri gia' pervenuti da parte degli Enti sovraordinati.		X	
08	8453	04/10/2011	Borgobello Renzo	E' richiesta una diversa soluzione di accesso al PL "Il borgo" approvato con delibera C.C. n. 23/2010	L'osservazione non e' pertinente con la fase delle osservazioni, ed e' risolvibile con una variante al PL approvato o, in caso di mancato convenzionamento nei 4 mesi successivi all'adozione del PGT (vedasi in proposito le controdeduzioni all'osservazione n. 39), con l'elaborazione di un nuovo strumento attuativo come previsto all'ART. 8 delle NTA del PdR.		X	
09	8531	06/10/2011	Stella Giacomo	E' richiesto lo stralcio di un'area (F. 2 mapp. 256) dall'ambito ATR 13, per assoggettarlo ad intervento diretto senza la previsione della pista ciclabile.	Nell'osservazione non e' graficamente evidenziata l'area da stralciare. In ogni caso la variante richiesta non e' supportata da adeguate motivazioni e pare rivolta unicamente ad uno sgravio di oneri procedurali ed economici. In difetto di utili e determinanti argomentazioni si propone il non accoglimento della richiesta		X	
10	8578	08/10/2011	Colombo Giulio Giorgio	E' richiesta l'edificabilita' di alcuni mappali siti in Salice T. F. 21 mapp. 82-83-84-87-92-93-94.	L'entita' e l'ubicazione dell'area presupporrebbero l'introduzione di un nuovo ATR con significativo incremento della capacita' insediativa. Tale ipotesi, oltre ad accentuare talune criticita' gia' evidenziate dagli Enti sovraordinati (consumo di suolo, aspetti paesaggistici ed ambientali ecc.) , non e' pertinente con la fase delle osservazioni venendo meno ad un confronto / controllo con gli organi preposti.		X	
11	8585	08/10/2011	Bina Maurizio	E' richiesto l'inserimento dei mappali 10-200-441 del F. 28 in area edificabile (zona S. Francesco)	L'entita' e l'ubicazione dell'area richiesta presupporrebbero l'introduzione di un nuovo ATR con significativo incremento della capacita' insediativa.			X

					Tale ipotesi, oltre ad accentuare talune criticità già evidenziate dagli Enti sovraordinati (consumo di suolo, aspetti paesaggistici ed ambientali ecc.), non è pertinente con la fase delle osservazioni venendo meno ad un confronto / controllo con gli organi preposti. Non si ravvisano per contro elementi ostativi all'accoglimento parziale dell'osservazione così come richiesto dall'Amm.ne comunale a parziale e modesto incremento dell'edificazione prevista dal PGT.			
12	8630	11/10/2011	Bertelegni Silvana e Ivana	E' richiesta l'estensione dell'edificabilità a tutto il mappale n. 34 del F. XI, ampliando conseguentemente la superficie dell'ATR 12	L'intero ampliamento richiesto (circa 2.600 mq), oltre a non essere argomentato in modo specifico, risulterebbe poco coerente con l'assetto edificatorio ed infrastrutturale previsto dal PGT. Non si ravvisano per contro elementi ostativi all'accoglimento parziale dell'osservazione così come richiesto dall'Amm.ne comunale al fine di razionalizzare la viabilità prevista ponendola in prosecuzione dell'esistente via Sandro Pertini.			X
13	8640	11/10/2011	Albertini Giovanni	E' richiesta una modifica alla viabilità prevista, in modo da arrecare minor pregiudizio alla proprietà interessata (F. 22 mapp. 411) e consentire un razionale utilizzo della stessa.	L'osservazione è da considerarsi pertinente in relazione alle motivazioni esposte.	X		
14	8731	13/10/2011	Borgobello Renzo	E' richiesta una modifica della normativa riguardante i Piani attuativi vigenti, in particolare i dati relativi al PUA12 riportati nella Tabella di cui all'ART. 8 delle NTA	La tabella della quale si chiede la modifica costituisce riferimento in caso di non attuazione del PUAV. Quando il PL non viene convenzionato nel termine previsto dal PGT (4 mesi dall'adozione) si deve procedere alla presentazione di un nuovo PL, con gli stessi indici vigenti al momento di adozione del PGT. L'osservazione è da considerarsi non pertinente.		X	
15	8775	14/10/2011	Brighenti Pierangelo	E' richiesto l'ampliamento dell'area edificabile sul mappale 36 F. 11, e spostamento strada ATR12	Questa osservazione presenta le stesse problematiche della N. 12.			X
16	8786	14/10/2012	Storti Giacomina	E' richiesta una nuova edificabilità relativa ai mapp. 266-394 F. 22	La richiesta, oltre a non essere pertinente con la fase delle osservazioni, risulta decontestualizzata rispetto alle previsioni insediative del PGT, e poco coerente con i criteri di pianificazione emanati dagli Enti sovraordinati. L'estensione del tessuto consolidato come proposto coinvolgerebbe inoltre altre proprietà che non hanno dimostrato analogo interesse.		X	
17	8787	14/10/2011	Storti Carolina Battistina	E' richiesta una nuova edificabilità relativa ai mapp. 197 F.182	Valgono le controdeduzioni di cui alla precedente osservazione n. 16		X	
18	8829	17/10/2011	Lanzarotti Angelo	E' richiesta una riduzione della fascia di rispetto stradale che interessa l'area posta in fregio alla sp 461 angolo via Caifango. E' inoltre richiesta l'estensione dell'edificabilità all'intero lotto costituito dai mappali 19-237-238 F. 1.	La diversa ampiezza della fascia di rispetto stradale lungo la sp 461 è determinata dallo stato dell'edificazione e dalla natura giuridica degli interventi previsti (attuazione diretta o soggetta a PUA). Nella fattispecie, ed in ragione dei criteri di cui sopra, si ritiene di confermare l'arretramento lungo la sp. 461 mentre si considera accoglibile la richiesta di riduzione lungo via Caifango, strada di ridotta			X

					importanza anche dal punto di vista strategico. Per quanto riguarda l'ampliamento dell'edificazione si ritiene l'osservazione non pertinente con la fase delle osservazioni, non coerente con l'assetto insediativo previsto dal PGT e con i criteri di pianificazione sovraordinati.			
19	8863	17/10/2011	Balestrero Roberto	E' richiesto l'ampliamento dell'ATR10 con inserimento dell'intero mappale 42 del F. 16 e della restante parte del mapp. 783, con prosecuzione della viabilita' gia' prevista nell'ATR fino a via Tortona (da realizzare all'esterno della proprieta)	La riduzione della superficie dell'ATR10 (gia' ATR3b) e' stata una specifica scelta dell'Amm.ne, anche per contenere la capacita' insediativa globale ed il relativo consumo di suolo. Il corridoio verde posto in fregio all'ATR ha un duplice obiettivo: creare un filtro fra la zona residenziale e l'area cimiteriale, salvaguardare la possibilita' di ripristinare in futuro la viabilita' gia' prevista nel vigente PRG. L'accoglimento della richiesta, di per se poco pertinente con la fase delle osservazioni, (circa 6.000 mq. di nuova area edificabile) andrebbe ad accentuare le criticita' gia' evidenziate dagli Enti preposti (eccessive previsioni insediative e consumo di suolo). Inoltre, la nuova soluzione proposta andrebbe ad interessare altre proprieta' il cui interesse non e' detto coincida con quello del richiedente (in particolare per quanto riguarda la nuova strada!). Si rammenta infine che il PGT e' strumento dinamico soggetto a periodiche revisioni.		X	
20	8864	17/10/2012	Balestrero Roberto	ulteriori spiegazioni rispetto alla precedente osservazione prot. 8863	Vedasi le controdeduzioni di cui al punto precedente		X	
21	8928	18/10/2011	Mezzacane David, Maria Piera e Zorzoli Antonio, Maria Vincenzina, Carla, Paola	E' richiesto l'inserimento di alcuni edifici fra quelli non funzionali all'attivita' agricola	Le disposizioni relative agli edifici non funzionali all'attivita' agricola di cui all'ART. 62 delle NTA del PdR, trovano applicazione anche per gli immobili non puntualmente identificati, a condizione che rientrino nelle fattispecie indicate dal citato ART. 62 secondo capoverso. Data l'impossibilita' in questa fase di effettuare i necessari accertamenti, si propone il non accoglimento dell'osservazione		X	
22	8953	19/10/2011	Rossi Roberto e Mario Enrico	E' richiesto il ripristino delle previsioni di PRG, includendo il mapp. 643 e 14 del F. 13 in Zona artigianale	L'edificio gia' edificato sull'area oggetto di osservazione, e' incluso fra quelli non destinati all'attivita' agricola per i quali sono ammessi interventi specifici pur essendo compresi in zona agricola. – ART. 62 NTA del PdR.		X	
23	8967	19/10/2011	Meisina Renata	Si chiede l'ampliamento del lotto edificabile posto in fregio a via Tortona	L'estensione, conformazione, ubicazione dell'intera area richiesta, contrastano con l'assetto edificatorio attualmente previsto dal PGT. Non si ravvisano per contro elementi ostativi all'accoglimento parziale dell'osservazione cosi come richiesto dall'Amm.ne comunale a parziale e modesto incremento dell'edificazione prevista dal PGT.			X
24	8979	19/10/2011	Negrini Maria Luisa e Marta	E' richiesto l'inserimento di un edificio esistente, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Vedasi le controdeduzioni di cui all'osservazione 21		X	

25	8996	20/10/2011	Consiglieri Minoranza (Bertelegni, Chiappini, Agoni e Grasso)	<p>L'osservazione riguarda una serie di aspetti sia di metodo che di merito del nuovo PGT. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle previsioni insediative e tutela della zona fra sp 461 e Nazzano - dati statistici non recenti e non adeguati quindi ad una interpretazione aggiornata della realta' - problemi della viabilita' non sufficientemente risolti, tenuto conto delle programmazioni sovraordinate; - previsione di parcheggi non sufficiente rispetto alle esigenze; - criticita' legate al previsto acquapark; - si evidenziano alcune criticita' in ordine a diverse previsioni del PGT rispetto al PRG: area Parrocchiale – Officina Spalla – Eckart. - scarsa attenzione per i problemi di allagamento segnalati - scarsa attenzione alle aree per l'edilizia residenziale pubblica - si propone il censimento e la tutela delle ex Cappelle votive sparse sul territorio - si propone una rotatoria all'incrocio fra via Perosi e via Colombo - si richiama l'attenzione su altri temi non trattati quali l'area ex Asilo in P.zza Papa Giovanni XXIII° e l'edificio Chiesa Abbiati; - altre considerazioni sugli aspetti partecipativi, sull'iter della Zonizzazione acustica ecc. 	<p>Dal punto di vista tecnico si evidenzia quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quand'anche condivisibile, la riduzione della capacita' insediativa proposta comporterebbe modifiche tali da non potersi considerare pertinenti con l'attuale fase delle osservazioni. Quanto alla collina di Nazzano si ritiene sufficientemente tutelata dal PGT, che prevede pochi e circostanziati interventi nelle parti limitrofe all'abitato consolidato; - i dati statistici utilizzati sono quelli ufficiali disponibili al momento dell'avvio del PGT e all'elaborazione della fase conoscitiva; - il nuovo assetto viario proposto, oltre che rispondere a precisi obiettivi e strategie fissate dall'Amm.ne comunale, tiene conto di una serie di valutazioni relative ai flussi di traffico e delle previsioni desumibili anche dagli studi di settore quali ad es. il PTVE. Il fatto che talune previsioni di livello sovraordinato non siano considerate prioritarie da parte degli Enti preposti, non inficia la validita' delle scelte: semmai le posticipa. - L'osservazione sui parcheggi e' impropria se si pensa che dai 31.480 mq dello stato di fatto, si passa con il PGT a mq. 49.383 con un incremento del 57%, ai quali vanno aggiunti tutti quelli da attuare negli ambiti di trasformazione. Approfondimenti sono consultabili nella relazione del PdS. - Per quanto riguarda l'acquapark si rimanda alle valutazioni espresse in piu' sedi, comprese quelle in risposta alle osservazioni degli Enti preposti, riportate in calce alla presente; - Le criticita' espresse in ordine ad alcune scelte del PGT (area Parrocchiale, officna Spalla, Eckart) trovano specifica controdeduzione nel presente elaborato (alle quali si rimanda); - I problemi di allagamento hanno piu' attinenza con l'attivita' di manutenzione del territorio e/o con la programmazione delle opere pubbliche che non con la pianificazione, stante naturalmente il rispetto delle norme e delle raccomandazioni contenute nello studio geologico allegato al PGT. - Una quota dell'edificazione prevista negli ATR10 e ATR14 e' specificamente destinata ad edilizia agevolata per particolari categorie di utenze (vedi DdP); - Alcune edicole religiose sono individuate nella Carta del paesaggio – TAV. 1.22 del DdP. Eventualmente implementabili se sfuggite alla fase delle analisi; - La rotatoria all'incrocio fra via Perosi e via Colombo e' prevista nel PGT; - L'area ex. Asilo e' individuata come ambito soggetto a PII (vedi osservazione 82). Quanto al 		X	
----	------	------------	---	--	---	--	----------	--

					<p>palazzo Chiesa Abbiati si precisa che l'intero immobile e' soggetto a tutela da parte della Soprintendenza, alla quale e' demandata l'approvazione degli interventi che verranno attuati attraverso un P.I.I. che consente di concertare strategie di recupero, destinazioni e spazi di interesse pubblico.</p> <p>- Le restante considerazioni di carattere politico sono demandate al dibattito in sede di Consiglio Comunale.</p>			
26	8999	20/10/2011	Sparpaglione Roberto	E' richiesta la modifica della modalita' d'intervento relativa all'edificio sito in C.so Repubblica 120	Il mantenimento della sagoma per la parte di edificio che prospetta su Via Repubblica (a differenza di quella interna alla corte) e' conseguente al principio generale adottato, teso a conservare l'immagine pubblica dell'edificio storico. La richiesta va in ogni caso valutata alla luce della recente sentenza della Corte C. che rende illegittimo l'Art. 27 comm1 lettera d) della LR 12/05, e che implichera' un parziale aggiornamento delle modalita' d'intervento nel centro storico .		X	
27	9000	20/10/2011	Sparpaglione Sara	E' richiesta la modifica della modalita' d'intervento relativa all'edificio sito in C.so Repubblica 122	Si richiamano le controdeduzioni relative all'osservazione n. 26		X	
28	9007	20/10/2011	Galbiati Paola Francesca	Si evidenziano alcune criticita' di natura morfologica e geologica relative a terreni limitrofi alla proprieta' del richiedente (Mapp. 117-F. 21) che ne scongiurerebbero la trasformazione edilizia	Le osservazioni relative alle aree gia' ricomprese nel PUAV2 (mapp. 95) non sono pertinenti trattandosi di PL gia' vigente. Per Il mapp. N. 98 non e' prevista alcuna trasformazione. Per quanto riguarda infine il mapp. 399, dovranno essere prese tutte le precauzioni prescritte dallo studio geologico allegato al PGT, che dovranno garantire non solo la stabilita' delle nuove opere ma anche salvaguardare le proprieta' limitrofe.		X	
29	9008	20/10/2011	Bosco Fabrizio	E' richiesta la riduzione della fascia di rispetto stradale	Considerata la tipologia della strada interessata, ed essendo l'area esterna al centro abitato, non e' ammessa la riduzione richiesta		X	
30	9009	20/10/2011	Becchi Fausto Giuseppe e Panfili Valeta Amelia	E' richiesto l'inserimento di un edificio esistente, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Le disposizioni relative agli edifici non funzionali all'attivita' agricola di cui all'ART. 62 delle NTA del PdR, trovano applicazione anche per gli immobili non puntualmente identificati, a condizione che rientrino nelle fattispecie indicate dal citato ART. 62 secondo capoverso. Data l'impossibilita' in questa fase di effettuare i necessari accertamenti, si propone il non accoglimento dell'osservazione		X	
31	9010	20/10/2011	Michelin Loredana, Panfili Gianluca e gianmarco	E' richiesto l'inserimento di un edificio esistente, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Vedi controdeduzioni Osservaz. 30		X	
32	9014	20/10/2011	Di Giovanni Francesco	Si chiede un cambio di azzonamento con aumento di indice, considerato che sul lotto e' gia' edificata una palazzina con consistenza volumetrica rapportata ai parametri di PRG	Considerate le motivazioni addotte, si ritiene pertinente l'osservazione per quanto riguarda il lotto edificato. Si ritiene corretta la previsione del PGT sulla restante area, per coerenza con le previsioni			X

33	9029	20/10/2011	Guglielmoni Lidia (COGER srl)	cambio destinazione d'uso prevista ripristinando precedente come PRG	insediative limitrofe. Si richiamano le controdeduzioni all'osservazione n. 22		X	
34	9036	21/10/2011	Ceschia Margherita e Tamburelli Giuseppe	E' richiesta una nuova edificabilità relativa ai mapp. 110-147 F. XXIII – Salice T.	Ferma restando la non pertinenza della richiesta con la fase delle osservazioni, si evidenzia che l'accoglimento della stessa accentuerebbe le criticità evidenziate dagli Enti sovraordinati in merito al consumo di suolo ed all'entità delle previsioni insediative. Inoltre l'area ricade parzialmente in Zona IV di fattibilità geologica, completamente all'interno di elementi di 1° livello della RER (senza che sia proposta alcuna misura compensativa)		X	
35	9041	21/10/2011	Longhi Gianluca e Gavetti Cristina	E' richiesta una diversa conformazione dell'area edificabile (loc.ta' Barborina) per uniformarsi allo stato dei luoghi e della proprietà (recinzione)	L'osservazione e' pertinente e tecnicamente accoglibile -	X		
36	9042	21/10/2011	Alvigini Pier Lorenzo	E' richiesto l'inserimento di un edificio esistente, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Vedi controdeduzioni all'osservazione 30		X	
37	9043	21/10/2011	Nobili Natale (LUGANO COSTRUZIONI srl)	Si chiede l'identificazione di un'area soggetta a trasferimento volumi come da convenzione 16.3.07 reg. Voghera n. 950 – 2007)	Verificati i contenuti della convenzione citata, si ritiene l'osservazione pertinente e si propone quindi la modifica dell'azzoneamento proposto da TR4 a TR2B relativamente all'area interessata	X		
38	9044	21/10/2011	Nobili Natale (LUGANO COSTRUZIONI srl)	Si chiede la ridefinizione del perimetro PUA5	Il perimetro del PUA5 riportato nelle tavole del PGT, e' stato verificato sulla base della TAV. 3 del PL approvato (fornito dall'U.T.).		X	
39	9050	21/10/2011	Ufficio Tecnico Comunale (Franco Cuneo)	varie modifiche e precisazioni su normativa	1 – si ritiene pertinente la richiesta di incrementare da 2,80 a 2,90 mt. L'altezza degli accessori edificandi sul confine di proprietà; 2 – l'altezza virtuale per il calcolo del volume ammesso vale in tutte le casistiche (anche di coperture inclinate); 3- il punto 3 dell'osservazione e' materia da Regolamento edilizio; 4 – Si prende atto della richiesta 5 – vedasi per il punto 5 dell'osservazione, quanto controdedotto all'osservazione n. 41, portando il termine a 180 gg come richiesto. 6 – vedasi per il punto 6 dell'osservazione, quanto contro dedotto in merito all'osservazione n. 69 7 – la dotazione minima di spazi per parcheggi e/o autorimesse e' regolata dall'Art. 17 delle NTA del PdR. – Per le distanze e gli altri parametri da rispettare valgono gli articoli specifici. 8 – la specifica richiesta al punto 8 dell'osservazione e' gia' contenuta nell'ART. 62 delle NTA, secondo capoverso. 9 – si prende atto della rettifica prevista in ordine al percorso ciclopedonale, nonche' degli altri punti, rispettivamente 10 e 11 dell'osservazione.			X
40	9072	21/10/2011	SERENI ORIZZONTI Spa	Si chiede il ripristino delle previsioni insediative come da PRG, finalizzato all'ampliamento della	Si prende atto dei programmi di sviluppo dell'attività in essere e non si ravvisano elementi ostativi	X		

				struttura socio-asistenziale esistente in Salice T.	all'accoglimento dell'osservazione rettificando il perimetro dell'ambito destinato ad attrezzature private di interesse pubblico e adeguando le previsioni del PDS.			
41	9075	21/10/2011	Fiore Aldo (FMF3 immobiliare srl)	Si chiede la modifica all'art 8 delle NTA per quanto riguarda i piani urbanistici non convenzionati alla data di adozione del PGT	La norma, di carattere generale, si rende necessaria per definire tempi certi di attuazione dei piani attuativi già approvati (quindi acquisiti di diritto nel nuovo PGT), ma non ancora convenzionati (quindi non vigenti). Fermo restando quanto sopra, pare ragionevole anche in relazione ai tempi intercorsi fra l'adozione e l'approvazione del PGT, far decorrere il termine di 180 gg (vedi controdeduzioni all'osservazione n. 39) per la stipula della convenzione dalla data di approvazione del PGT.	X		
42	9076	21/10/2011	Sacco Giuseppe (SBS Immobiliare srl)	E' richiesta la modifica degli indici edilizi ed alt. Max., riconducendoli a quelli del vigente PRG – Zona B2	L'indice di edificabilità' If e' analogo a quello della Zona B2 del vigente PRG. Per quanto riguarda l'altezza max. e' stata una scelta dell'Amm.ne quella di limitare gli ingombri volumetrici specie sul versante collinare di Nazzano. Una maggiore altezza riferita al solo lotto del richiedente non avrebbe ragione di essere, per omogeneità' con le aree limitrofe.		X	
43	9077	21/10/2011	Balduzzi Nadia (TRIMEX FINANCE LIMITED)	Si chiede il ripristino delle previsioni di PRG relativamente all'area censita al F. 13 mapp. 34-35-37, con cambio di destinazione d'uso da agricola di risp. a commerciale	L'entità' e l'ubicazione dell'area presupporebbero l'introduzione di un nuovo ATC con significativo incremento delle aree di edificazione. Tale ipotesi, oltre ad accentuare talune criticità' già' evidenziate dagli Enti sovraordinati (consumo di suolo, RER ecc.), non e' pertinente con la fase delle osservazioni venendo meno ad un confronto / controllo con gli organi preposti. Si rammenta in ogni caso che il PGT e' strumento dinamico soggetto a periodiche revisioni.		X	
44	9087	22/10/2011	Franchignoni Piero Carlo	Chiede un aumento dell'indice relativo al mappale 129 F. 22 se previste urbanizzazioni a suo carico esclusivo (ATR6)	L'ATR6 e' un ambito unitario soggetto a PL con urbanizzazioni a carico dei soggetti attuatori. Nessuna modifica e' prevista in merito al perimetro ed alle previsioni dell'ATR6. Si ritiene pertanto non pertinente l'osservazione		X	
45	9088	22/10/2011	Franchignoni Piero Carlo	E' richiesta l'eliminazione del parcheggio previsto sul mappale 493 F. 22 ed il conseguente inserimento della relativa superficie in zona residenziale	La richiesta contrasta con le scelte di pianificazione dei servizi attuata dall'Amm.ne. Nel caso specifico si tratta, fra l'altro, di una previsione volta a soddisfare esigenze pregresse in un contesto decisamente sottodotato di spazi pubblici		X	
46	9099	22/10/2011	Bertoletti Albino (immobiliare SANTA ANTONIETTA srl)	varie osservazioni su complesso "Chiesa Abbiati"	Il PGT demanda alla competente Soprintendenza ogni determinazione in merito agli interventi da attuare sugli immobili soggetti a specifica tutela come quello in argomento. Lo strumento attuativo individuato, ossia il PII, dovrà' definire le modalità' di trasformazione e le aree da destinare ad attrezzature pubbliche di concerto con il suddetto Ente (per quanto concerne le modalità' e l'entità' degli interventi) e con il Comune per quanto concerne le strategie e gli obiettivi anche di pubblica utilità'. Ogni richiamo alle previsioni del PRG che non siano compatibili con quanto sopra, sono da considerarsi non pertinenti. Quanto al parcheggio ed al verde riportato nella TAV. 1.12 del DdP, e' difficile negarne l'uso pubblico (ancorché' su area privata) come appare dalla stessa		X	

					documentazione fotografica riportata nella pag. 1 dell'osservazione.			
47	9101	22/10/2011	Craviotto Tommaso	E' richiesta l'estensione dell'edificabilita' a tutto il mappale n. 106 del F. XXV, ampliando conseguentemente la superficie dell'ATR 20	L'ampliamento richiesto, di considerevole estensione, risulterebbe poco coerente con l'assetto edificatorio ed infrastrutturale previsto dal PGT. Tale ipotesi, oltre ad accentuare talune criticita' gia' evidenziate dagli Enti sovraordinati (consumo di suolo, aspetti paesaggistici ed ambientali ecc.), non e' pertinente con la fase delle osservazioni.			X
48	9102	22/10/2011	Craviotto Tea Maria	Si chiede di togliere previsione parcheggio dalla proprieta' sita in via XX settembre	La previsione riportata sulla TAV. 4.1, non e' cogente non trovando corrispondenza nel PdS, strumento preposto alla definizione delle aree pubbliche e/o di suo pubblico. Si tratta pertanto di una indicazione funzionale, da valutare e concertare (Comune e proprieta') nell'ambito di interventi sulla proprieta' interessata.			X
49	9104	22/10/2011	Cangelli Agostino	E' richiesto l'inserimento di due edifici esistenti, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Le disposizioni relative agli edifici non funzionali all'attivita' agricola di cui all'ART. 62 delle NTA del PdR, trovano applicazione anche per gli immobili non puntualmente identificati, a condizione che rientrino nelle fattispecie indicate dal citato ART. 62 secondo capoverso. Data l'impossibilita' in questa fase di effettuare i necessari accertamenti, si propone il non accoglimento dell'osservazione			X
50	9105	22/10/2011	Gatti Piera	E' richiesto l'inserimento di due edifici esistenti, fra quelli non funzionali all'agricoltura- Art. 62 NTA	Vedi controdeduzioni all'osservazione 49			X
51	9106	22/10/2011	Da Prada Gian Franco	Chiede l'estensione della zona edificabile nell'area pertinenziale l'abitazione, fino ad includere l'esistente campo tennis	L'ampliamento richiesto e' di modesta entita' (circa 1000 mq), inoltre e' gia' utilizzato quale pertinenza dell'abitazione esistente (campo tennis).	X		
52	9107	22/10/2011	Semini Maria Pia e Timo Mario	E' richiesto l'inserimento di un edificio fra quelli non funzionali agricoltura	In relazione alla documentazione prodotta, l'osservazione e' tecnicamente accoglibile	X		
53	9108	22/10/2011	Ventura Antonio	Chiede di modificare le previsioni relative al mapp. 338 F. 25 da edificabile a zona agricola	Il lotto e' interno all'abitato consolidato; una destinazione all'uso agricolo sarebbe impropria e decontestualizzata.			X
54	9109	22/10/2011	Gennaro Annamaria, Montagna Giuseppe, Gennaro Ornella e Gioja Giuseppe	Si chiede lo stralcio dell'area di proprieta' dal perimetro ambito AR, e il suo inserimento in C.tro storico essendo la stessa pertinenziale ad edifici gia' compresi in tale contesto.	L'osservazione e' pertinente e tecnicamente accoglibile.	X		
55	9110	22/10/2011	Fiori Giacomo	E' richiesta la modifica dell'art. 60,2 delle NTA, per consentire attivita' artigianale di estetista all'interno di edifici siti in zona agricola ma non piu' destinati all'attivita' agricola.	Quella di estetista rientra fra le attivita' paracommerciali, gia' ammesse negli edifici non piu' destinati all'attivita' agricola (TAB. Art. 81 NTA).	X		
56	9111	22/10/2011	Schiavi Carlo	Si chiede di stralciare l'intera area inclusa nell'ATPI5, assogettandola ad intervento diretto	L'ubicazione e l'estensione dell'area, oltre alle urbanizzazioni previste dal DdP, necessitano di una preventiva pianificazione attuativa			X
57	9112	22/10/2011	Schiavi Carlo	Chiede lo stralcio dell'area di sua proprieta' (mapp. 1101 F. 22) dall' ATR6 e previsione di	L'ubicazione e l'estensione dell'area necessitano di una preventiva pianificazione attuativa			X

				edificabilità diretta				
58	9113	22/10/2011	Bove Mauro	Si chiede la modifica della norma relativa recupero fabbricati non agricoli – ART. 62	La limitazione di cui all'Art. 62 comma 1 lettera c), e' finalizzata a disincentivarne la dismissione dei rustici agricoli per un loro mutamento di destinazione di tipo speculativo, favorendone invece la riconversione per finalita' turistiche e/o culturali (obiettivo di Piano)		X	
59	9114	22/10/2011	Muscarella Gianluca	Chiede l'aumento una tantum pari a 150 mc per edifici resid. in zona agricola	La richiesta e' gia' contemplata nell'ART. 62 delle NTA		X	
60	9115	22/10/2011	Schiavi Luca, Ferrarini andrea, Carini Margherita, Noto Mauro, desole Marcello, Zanetti Laura, Spalla Emanuele e Picchi Massimo	Si ribadisce la richiesta di cui all'osservazione n. 57; si chiedono inoltre modifiche alle NTA – Artt. 6, 62.c, 62.a, 12, 8, 9, 85, 84,83.	Per quanto riguarda lo stralcio dell'area da ATR6 si richiama la controdeduzione all'osservazione 57; Art. 6: essendo i "titoli abilitativi antecedenti l'adozione del PGT" gia' in vigore a quella data, l'inizio lavori deve avvenire entro la data stabilita dalla normativa vigente (normalmente 1 anno) o quella diversamente stabilita nel titolo rilasciato; Art. 62c: si richiama la controdeduzione all'osservazione 58; Art. 62a: gia' consentito dalla norma; Art. 12: accoglibile l'aumento dell'altezza locali accessori a confine, da mt. 2,80 a mt. 2,90 Art. 8: si richiamano le controdeduzioni all'osservazione n. 41; Art. 9: Le norme Regionali sul conten. Dei consumi energetici trovano applicazione a prescindere, essendo esse prevalenti sulla normativa locale; Art. 85 – 84 – 83: le modifiche richieste sono scarsamente coerenti con le norme e gli indirizzi di settore. Per quanto riguarda le limitazioni di cui all'Art. 84, non si tratta di una preclusione assoluta ma basta procedere ad una semplice variante al titolo abilitativo			X
61	9116	22/10/2011	Rizzotti Loretta (per ARIES srl)	Chiede la verifica dei parametri pgt zona aereoporto per ampliamento 700 mq.	La verifica deve essere preliminare all'osservazione ed a carico del richiedente.		X	
62	9117	22/10/2011	Rizzotti Loretta (per Ferrari Ines)	Si chiede un nuovo azzonamento per le aree di cui ai mappali 79-80-81 F. 24, per edificare con bassi indici	L'introduzione di un nuovo ambito di edificazione, ancorche' con basse volumetrie, oltre a non essere pertinente con la fase delle osservazioni, accentuerebbe alcune delle criticita' evidenziate dagli Enti sovraordinati specie in considerazione del fatto che si tratta di un contesto particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.		X	
63	9118	22/10/2011	Rizzotti Loretta (per MARCHESINA sas)	Chiede la verifica delle NTA e della perimetrazione relative alle previsioni di PGT per le Cascine Marchesina e Costigliola. Chiede altresì la modifica delle modalità di intervento per recupero porticato, lo spostamento strada	Per la verifica di coerenza delle previsioni di Piano si richiamano le controdeduzioni di cui all'osservazione 61. La modalita' d'intervento relativa al portico interno e' evidentemente relazionata alle caratteristiche del manufatto; la strada agricola puo' essere traslata anche in difetto di specifica previsione, se si tratta di strada privata ad uso agricolo.		X	
64	9119	22/10/2011	Fiorentini Anna, Spreafico Paola, Spreafico Lorenzo	E' richiesta una nuova edificabilità relativa ai mapp. 98 F. XXII.	L'entita' e l'ubicazione dell'area presupporrebbero l'introduzione di un nuovo ATR con significativo incremento della capacita' insediativa. Tale ipotesi, oltre ad accentuare talune criticita' gia' evidenziate dagli Enti sovraordinati (consumo di suolo, aspetti		X	

					paesaggistici ed ambientali ecc.), non e' pertinente con la fase delle osservazioni venendo meno ad un confronto / controllo con gli organi preposti.			
65	9120	22/10/2011	Spalla Enrica	E' richiesto un cambio di destinazione urbanistica da produttivo a residenziale TR2b per coerenza con la situazione di fatto	La richiesta, specie se relazionata con la successiva osservazione 66, e' pertinente e tecnicamente accoglibile	X		
66	9121	22/10/2011	Spalla Massimo	E' richiesto un cambio di destinazione urbanistica da produttivo a residenziale TR2b per coerenza con la situazione di fatto	La richiesta, specie se relazionata con la successiva osservazione 65, e' pertinente e tecnicamente accoglibile	X		
67	9131	24/10/2011	SERENI ORIZZONTI Spa	Si chiede il ripristino delle previsioni insediative come da PRG, finalizzato all'ampliamento della struttura socioassistenziale esistente in Salice T. – Vedi osservazione n. 40	Si richiamano le controdeduzioni all'osservazione n. 40			
68	9138	24/10/2011	Visigalli Giovanni	Si chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale.	Considerata la tipologia della strada interessata, ed essendo l'area esterna al centro abitato, non e' ammessa la riduzione richiesta		X	
69	9139	24/10/2011	ECKART ITALIA srl	Vengono proposte varie osservazioni su norme, azionamenti e spostamento tracciato tangenziale, che interessano il compendio produttivo della societa' proponente	La richiesta e' sostanzialmente volta ad ottenere il ripristino delle previsioni del PRG vigente sia in ordine alle attivita' ammesse che all'azionamento che alla viabilita'. In via preliminare va sottolineato che il processo di elaborazione del PGT ha offerto numerosi momenti di confronto e di dibattito circa le scelte strategiche del nuovo strumento urbanistico, con l'obiettivo di stimolare contributi, richieste, osservazioni da parte di tutti i soggetti interessati alle scelte medesime. In quella sede avrebbero potuto essere affrontati e magari in parte risolti i problemi attualmente rappresentati, problemi che allo stato attuale del percorso non possono certo trovare una risposta adeguata alle aspettative, se non attraverso un significativo e sostanziale ripensamento di alcune scelte che comporterebbero quantomeno la necessita' di una ripubblicazione del PGT. Nel merito dell'osservazione si evidenzia quanto segue: - compatibilita' delle Industrie insalubri di I^ classe con la zona interessata dal compendio industriale – In merito a questo aspetto va precisato che l'incentivo all'insediamento di attivita' compatibili con le risorse ambientali del territorio e' uno specifico obiettivo sia del Documento di Indirizzi propedeutico all'elaborazione del PGT che del PGT medesimo. Cio' detto, e considerate le argomentazioni addotte, si ritiene pertinente la richiesta di riconsiderare il combinato disposto degli Art. 50 e 7 delle NTA, al fine di consentire non solo il mantenimento dell'attivita' esistente, ma anche eventuali ristrutturazioni/ampliamenti compatibili con gli indici di zona e nel pieno rispetto delle norme igieniche e di sicurezza esistenti. La norma dovra' essere articolata in			X

					<p>modo da rendere circostanziata la previsione, evitando situazioni di incompatibilita' nelle restanti aree produttive presenti entro o in adiacenza al tessuto consolidato.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminazione del tracciato viabilistico o, in alternativa, conferma del tracciato gia' individuato dal PRG – tale richiesta contrasta con le strategie del PGT in ordine all'assetto viario ed alla soluzione di criticita' pregresse legate a questo tema. Una sostanziale modifica del tracciato o ancor peggio la sua eliminazione, non puo' certo ritenersi pertinente in questa fase del percorso di approvazione del PGT. - ripristino della previsione edificatoria di PRG sull'intera area di proprieta' – Fermo restando il condizionamento derivante dal nuovo tracciato viario, il ripristino dell'edificabilita' nelle aree non interessate da questa previsione potra' essere valutato nelle revisioni del PGT prossime venture. L'incremento delle previsioni insediative in questa fase dell'iter, andrebbero ad accentuare le criticita' gia' espresse dagli Enti preposti (consumo di suolo, aspetti ambientali essendo l'area inclusa nel corridoio primario della RER ecc.), sottraendosi alla valutazione e ad un confronto con i medesimi. Si ricorda che il PGT non e' uno strumento a tempo indeterminato, e che puo' quindi essere aggiornato anche in tempi relativamente brevi qualora se ne ravvisi la necessita'. 			
70	9140	24/10/2011	Spalla Paolo Michele (SPIMM sas)	Si chiede la reintroduzione dell'azzonamento del PRG vigente (zona produttiva) e lo spostamento del tracciato della tangenziale	<p>La nuova viabilita' prevista, a prescindere dalle tempistiche di attuazione, rappresenta una delle principali scelte strategiche del PGT; il relativo tracciato si discosta da quello individuato nel PRG per ridurre i costi e per favorire il raccordo con altre infrastrutture gia' programmate sulla Bressana-Salice (rotatoria). Quanto alla destinazione dell'area oggetto di osservazione, vero e' che e' stata ricondotta alla zona agricola, questo per evitare previsioni insediative a macchia di leopardo, ma gli edifici presenti rientrano fra quelli "non destinati all'attivita' agricola" per i quali oltre al mantenimento dell'attivita' e della destinazione in atto, sono consentiti interventi specifici (Art. 62 NTA).</p> <p>Eventuali ulteriori esigenze sono programmabili, all'esterno della fascia di rispetto, con gli strumenti normativi vigenti, sottolineando che il PGT non e' uno strumento rigido ne' immutabile ma soggetto a periodica revisione.</p>		X	
71	9141	24/10/2011	Spalla Enrico e Lorenzetti Silvana	E' richiesta la modifica di una piccola area in fregio alla proprieta', da strada a residenziale come da PRG	In relazione alle argomentazioni addotte, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile	X		
72	9142	24/10/2011	Spalla Enrico e Lorenzetti Silvana	Chiede l'ampliamento del lotto edificabile	L'ampliamento richiesto e' modesto ed e' inoltre limitrofo al tessuto consolidato ed urbanizzato.		X	

					Analoga soluzione dovrebbe tuttavia essere estesa alle aree adiacenti, per definire un limite di zona omogeneo e regolare. Cio' comporterebbe il coinvolgimento di altre proprieta' che non e' detto possano manifestare analogo interesse.			
73	9143	24/10/2011	Costruzioni edili F.LLI TARDITI snc	Si chiede un sensibile ampliamento dell'area edificabile posta in adiacenza al PUAV9, a compensazione della realizzanda strada di PGT	L'ampliamento richiesto puo' essere considerato pertinente al solo scopo di rendere fattibile la previsione viabilistica del PGT che interessa aree di proprieta' del richiedente. Trattasi peraltro di modesta superficie limitrofa ad aree in corso di urbanizzazione.	X		
74	9144	24/10/2011	Soc. LEONARDO IMMOBILIARE srl	Chiede di escludere dalla fattispecie dell'ART. 8 delle NTA le varianti ai PUA intervenute nel periodo di salvaguardia del PGT	Le varianti ai PUA intervenute dopo l'adozione del PGT devono conformarsi alle norme del PGT oltre che del PRG. Fermo restando quanto sopra, si richiamano le controdeduzioni all'osservazione 41			X
75	9145	24/10/2011	Ranelli Aldo (SARA Immobiliare srl)	Si richiede una diversa articolazione degli ambiti ATA e ATC3 per favorirne l'attuabilita' in relazione allo stato delle proprieta'.	La possibilita' di suddividere gli ambiti di trasformazione in sub-ambiti e' prevista dalle NTA del DdP - ART. 32. E' altresì prevista la possibilita' di intervenire con permesso di costruire convenzionato in alternativa ai PUA (ART. 23 NTA del DdP), quando si tratta di aree appartenenti ad un'unica proprieta' come nel caso proposto.			X
76	9146	24/10/2011	Barbieri Silvano	Si chiede l'ampliamento del lotto edificabile posto in fregio a via Tortona	L'estensione, conformazione, ubicazione dell'intera area richiesta, contrastano con l'assetto edificatorio attualmente previsto dal PGT. Non si ravvisano per contro elementi ostativi all'accoglimento parziale dell'osservazione così come richiesto dall'Amm.ne comunale a parziale e modesto incremento dell'edificazione prevista dal PGT.			X
77	9147	24/10/2011	Albasi Matteo e Ranelli Roberta	modifiche azzonamento con edificabilità diretta e stralcio ATR1	La possibilita' di suddividere gli ambiti di trasformazione in sub-ambiti e' prevista dalle NTA del DdP - ART. 32. E' altresì prevista la possibilita' di intervenire con permesso di costruire convenzionato in alternativa ai PUA (ART. 23 NTA del DdP), quando si tratta di aree appartenenti ad un'unica proprieta' come nel caso proposto.			X
78	9155	24/10/2011	Toccalini Agostino	Si chiede la rettifica del perimetro azzonamento e completamento norme di riferimento per ambiti "distributori carburante esistenti"	La rettifica del perimetro dell'ambito urbanistico e l'incremento dell'altezza da mt. 6 a mt. 6,50 e' da considerarsi pertinente. Per quanto riguarda l'ammissibilita' delle medie strutture alimentari si fa presente che le stesse sono escluse da tutti gli ambiti per puntuale scelta dell'Amm.ne, mentre si ritiene pertinente la previsione di attivita' di "somministrazione di alimenti e bevande" di media dimensione. Le restanti attivita' artigianali connesse a quella di distribuzione carburanti sono gia' consentite e regolate dal combinato disposto normativo della L.R. n. 6/2010 Art. 82 commi c) ed j).			X
79	9163	24/10/2011	Matto Giorgio (NUOVI PORTICI sas)	Si chiede la reintroduzione della destinazione turistico/termale relativa alle aree di cui ai mappali 17-190-192-261-262 F. 28 (zona S. Francesco).	L'area oggetto di osservazione presenta una serie di limitazioni che, probabilmente, il PRG non ha sufficientemente valutato, e cioe': - vincolo di tutela assoluta dei pozzi per uso idropotabile e/o termale; - fascia di rispetto del reticolo idrico minore;			X

					oltre naturalmente alla presenza del vincolo paesaggistico e di aree a bosco. Per queste ragioni, di per se' riduttive dell'eventuale sfruttamento intensivo dell'area, il PGT ha previsto un carico urbanistico poco incisivo, volto al mantenimento dell'esistente e ad eventuali ampliamenti/integrazioni delle volumetrie e delle attivita' presenti. A questo proposito si fa presente che la destinazione turistico alberghiere (e per analogia anche quella termale) non sono in contrasto con quella residenziale prevista dal PGT (vedasi ART. 44 delle NTA del PdR " Destinazioni non ammesse".			
80	9164	24/10/2011	Matto Giorgio (TERME DI RIVANAZZANO srl)	Si chiede una maggiore specificazioni della norma che regola l'Hmax all'ART. 18.3 del PdS	La norma sembra essere sufficientemente chiara infatti, l'altezza pari all'esistente e' ovviamente il riferimento in caso di intervento su edifici esistenti, mentre la parte ultima della definizione rappresenta il limite in caso di nuove edificazioni (compresi gli ampliamenti).		X	
81	9192	25/10/2011	Aldo Fiore/Societa' FMF3 Immobiliare	Vedi Osservazione n. 41	Vedi n. 41			
82	Manca n. prot.	24/10/2011	Bina Pietro Riccardo (rappresentante vari proprietari immobile ex suore)	Si chiede la variazione delle modalita' di recupero fabbricato di cui ai mappali 758-759 F. 15 (con previsione di demolizione/ricostruzione)	Le modalita' d'intervento previste, hanno l'obiettivo di salvaguardare gli edifici di derivazione storica e di importanza tipologica (l'osservazione stessa parla di un ex. Convento) oltre all'immagine storica degli affacci pubblici. Cio' detto, e proprio per favorire il recupero del complesso immobiliare anche in ragione della sua collocazione strategica, il PGT prevede l'assoggettamento degli interventi a PII, strumento che consente di andare anche in variante al PGT ai sensi dell'Art. 92 comma 8 della LR 12/05, previa accordo fra i proponenti e il Comune sulla base di un progetto definito e condiviso.		X	

CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE, INDICAZIONI, PRESCRIZIONI DEGLI ENTI COMPETENTI

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Ente	Osservazione/ proposta di modifica	Controdeduzione	Adeguamento		
						si	no	In parte
01	8047	13/09/2011	ASL	Parere favorevole senza prescrizioni				
02	9185	28/10/2011	ARPA	<p>a) la previsione insediativa residenziale appare sovradimensionata in relazione alle effettive proiezioni di crescita della popolazione. Analoghe considerazioni valgono per le previsioni legate agli ambiti produttivi. Si raccomanda pertanto di prevedere nel DdP una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione, con riferimento ad una programmazione che deve necessariamente andare oltre la soglia dei 5 anni previsti dalla LR 12/05;</p> <p>b) incoerenza di talune previsioni insediative ricadenti in elementi della RER (ATR2 – ATR3 – ATR4 – ATR5 – ATR17 – ATC1) con le indicazioni della DGR n. 8/10962 del 30.12.09. Si raccomanda all'Amm.ne Comunale di valutare attentamente tali scelte ed eventualmente riconsiderarne l'effettiva necessita'. A questo proposito si ribadisce che la natura strategica di tali ambiti deve eventualmente essere chiarita e motivata all'interno del DdP ma, soprattutto, nel Parere Motivato.</p>	<p>a) Come evidenziato nel DdP, la previsione insediativa del nuovo PGT non e' un obiettivo da raggiungere a tutti i costi nel quinquennio, ma una proiezione finalizzata a garantire uno sviluppo organico inquadrato in un disegno di medio – lungo termine. Tale proiezione tiene conto dell'attrattiva che Rivanazzano T. sta consolidando negli ultimi anni anche dal punto di vista turistico. Taluni ambiti sono inoltre considerati strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di funzionalita' urbana e/o territoriale (nuova viabilita'; aree per attrezzature pubbliche ecc.). La valenza strategica di tali ambiti sara' ribadita nel parere motivato come richiesto. Pur condividendo l'interesse per la programmazione temporale degli interventi di trasformazione, si evidenzia come tale proposta sia poco attuabile nella fase delle osservazioni - controdeduzioni, andando ad incidere in modo significativo sulle legittime aspettative delle proprieta' interessate senza che le stesse possano avere modo di contro osservare in merito.</p> <p>b) – Il corridoio primario della RER interessa l'intero fondovalle e parte dei versanti per una larghezza pari a 1000 mt: ossia buona parte del sistema insediativo esistente. Buona parte delle nuove previsioni, poste in contiguita' con il tessuto consolidato e tese spesso a ricucirne o compattarne i limiti esterni, ricadono in questo sistema. E' evidente il pesante condizionamento derivante da tale previsione se si applicassero tassativamente i criteri suggeriti nell'osservazione. In realta' il PGT ha tenuto in assoluta considerazione i dettami derivanti dalla normativa e dai criteri regionali, con particolare riguardo ai condizionamenti previsti dalla DGR26.11.08 n. 8/8515 punto 2.5 come modificati dalla DGR 30.12.09 n. 8/10962. In tal senso: a) non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione nel tratto di corridoio ad alta antropizzazione, b) nel tratto di corridoio a bassa e moderata antropizzazione e' in ogni caso garantito piu' del 50% della sezione prevista dalla RER; c) negli elementi di primo livello della RER sono previsti unicamente gli ambiti ATR2 e AP2, per i quali sono prescritti significativi interventi di mitigazione e di compensazione ambientale (vedasi le relative schede d'ambito).</p>			X

03	10594	14/12/2011	Provincia Pavia di	<p>1 – PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none"> - le previsioni residenziali appaiono sovradimensionate rispetto ai criteri definiti dal PTCP: si prescrive l'attuazione per comparti omogenei, privilegiando quelli compresi all'interno del tessuto urbano consolidato; - l'incremento della capacita' insediativa dovra' essere supportato da un necessario adeguamento delle aree a servizi; - Ambiti di trasformazione: L'ambito AP2 e l'area destinata ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (ex. Dep. Militare) risultano parzialmente incluse in classe IV di fattibilita' geologica, condizione questa della quale si dovra' tener conto nell'attuazione degli interventi; si segnala la presenza di vincolo paesaggistico per alcuni ambiti di trasformazione (ATR2, ATR3, ATR4, ATR5, ATR17, ATR18, ATR19, ATR20, ATR21, ATR22, ATR23, ATC1, AP1, AP2) con conseguente necessita' di acquisire la relativa autorizzazione preventiva; si evidenzia la presenza di alcuni ambiti di trasformazione all'interno del corridoio primario della RER (ATR2, ATR3, ATR4, ATR9 E ATR 17 in parte, ATR18, ATR19, ATR20, ATR21, ATR22, ATR23, ATC1, ATC3 ATA1 AP1 in parte, AP2) con necessita' di individuare interventi di mitigazione dell'impatto visivo anche prevedendo idonee forme di compensazione; ATC1 e AP1 interessano aree di interesse archeologico individuate dal PTCP per le quali occorrera' effettuare approfondimenti di concerto con la competente Soprintendenza; si forniscono indicazioni per la compatibilizzazione paesistica degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione specie in quelli soggetti a vincolo paesistico. <p>2 - TAVOLA DELLE PREVISIONI Si evidenzia che, secondo i criteri Regionali di attuazione della LR 12/05, la Tavola delle previsioni di Piano dovrebbe rappresentare, fra l'altro, i vincoli e le classi di fattibilita' geologica, idrogeologica e sismica; Si richiamano altresì le modalita' previste per l'individuazione del confine comunale;</p> <p>3 – RAPPORTI CON LA VIA Qualora negli ambiti a destinazione produttiva vengano insediate attivita' logistiche, deve essere verificata l'assoggettabilita' alla VIA per le casistiche previste dalla LR 5/2010. In ogni caso i PUA relativi a tali ambiti di trasformazione dovranno essere corredati da uno specifico studio</p>	<p>1 – PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none"> - I criteri di dimensionamento richiamati nell'osservazione, sono riferiti al PRG e non tengono naturalmente conto di tutte le innovazioni normative e dei criteri di pianificazione nel frattempo sopravvenuti. Cio' detto va precisato che gli stessi criteri (Art. 28 commi 4 – 5 – 6 delle NTA del PTCP) pur auspicando incrementi edificatori correlati alla richiesta generata localmente, non definiscono limiti invalicabili alla capacita' insediativa indicando, per le previsioni eccedenti tale richiesta, l'assoggettamento delle stesse a concertazione ai sensi dell'ART. 18 del PTCP. Tale procedura e' stata attivata secondo quanto previsto all'ART. 19 PTCP ed espletata in data 18.07.2011 a latere della conferenza finale per la VAS. Sempre in merito al dimensionamento si evidenzia come i criteri del PTCP non tengano in considerazione le peculiarita' di talune localita' o zone particolarmente vocate allo sviluppo di seconde case anche per fini turistici (Rivanazzano rientra fra queste casistiche). In ogni caso sara' cura dell'Amm.ne Comunale valutare attentamente l'opportunita' e le modalita' per attuare le previsioni di Piano secondo i criteri di priorita' indicati nell'osservazione. - Ambiti di trasformazione: Gli interventi all'interno degli ambiti AP2 e dell'area per attrezzature pubbliche a confine con il comune di Godiasco, dovranno naturalmente essere compatibili con le classi di fattibilita' geologica come previsto nelle NTA del Piano. Nelle aree di classe IV non sara' previsto alcun tipo di nuova edificazione. - Si e' a conoscenza del fatto che alcuni ambiti di trasformazione ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico; i relativi interventi dovranno pertanto essere preventivamente autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, come previsto nelle NTA del Piano. - Per quanto riguarda i rapporti fra alcuni ambiti di trasformazione e la RER, si richiamano le considerazioni di cui al punto a) delle controdeduzioni alle osservazioni ARPA di cui sopra. Per quanto riguarda l'area per attrezzature pubbliche a confine con il comune di Godiasco, anch'essa rientrante in elemento di 1° livello, e' implicito il rispetto dei criteri attuativi della RER trattandosi di area soggetta ad intervento pubblico. - Per gli ambiti ATC1 e ATAP1 che coinvolgono aree di interesse archeologico ai sensi del vigente PTCP, si richiama la tavola "....." e la norma di cui all'ART. 92 delle NTA del PdR, volte esplicitamente a regolamentare gli aspetti evidenziati. <p>2 – TAVOLA DELLE PREVISIONI Per ragioni di chiarezza espositiva, la verifica delle azioni di piano rispetto ai vincoli ed alle classi di fattibilita' geologica e' stata rappresentata su apposito elaborato –</p>			X
----	-------	------------	--------------------	---	---	--	--	---

			<p>sul traffico ed effetti indotti.</p> <p>4 – ASPETTI COMMERCIALI Si prende atto di quanto contenuto nello studio allegato al PGT.</p> <p>5 – CENTRI STORICI Si evidenzia la necessita' che all'interno del DdP siano posti in rilievo le varie fasi dello sviluppo urbano e dei suoi aspetti tipologico – funzionali, coerentemente con quanto disposto in merito dai criteri attuativi della L. 12; per il nucleo antico di Rivanazzano Terme, in particolare, si evidenzia una diversa perimetrazione rispetto a quella del PTCP, e se ne chiede motivazione;</p> <p>6 – ASPETTI VIABILISTICI In merito alla viabilita' si rappresenta la necessita' di evidenziare sulle tavole del PGT le strade Provinciali; si chiede inoltre di estendere le fasce di rispetto fino al limite del centro abitato, anche all'interno degli ambiti di trasformazione; si danno inoltre indicazioni circa la localizzazione dei nuovi accessi entro e fuori centro abitato, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti ATAP1, ATC1, ATPI1, ATPI2, ATPI3 non potranno accedere direttamente alla viabilita' Provinciale ma attraverso la viabilita' esistente; - gli ambiti ATA1, ATC3, ATC4, non potranno accedere direttamente alla viabilita' Provinciale ma attraverso la viabilita' esistente e/o attraverso la rotonda prospiciente; - la rotonda sulla sp 461 dovra' essere realizzata contestualmente all'attuazione dell'ATPA2; - prestare particolare attenzione agli accessi degli ambiti ATC2, ATR17, ATR22, ATR23. <p>Si precisa che la variante di Voghera e quella che collega SP1 con SP461 sono incluse nei programmi della Provincia ma attualmente non sono tra gli obiettivi primari.</p> <p>Vengono altresì richiamati gli obblighi previsti dal DPR 142/04 a carico dei titolari che andranno ad attuare gli ambiti di trasformazione, per quanto concerne le mitigazioni del rumore nelle fasce di pertinenza acustica delle strade.</p> <p>7 – ASPETTI GEOLOGICI Si richiama l'obbligo di rispetto, per ogni intervento, delle classi di fattibilita' geologica come da studio allegato al PGT;</p> <p>8 – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - si richiama la DGR 8/8757/2008 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi che interessano nuove aree agricole; - si evidenziano alcuni errori materiali e/o incongruita' negli elaborati di Piano, da correggere; 	<p>TAV. 3.2 del DdP.</p> <p>L'individuazione del confine comunale e' stata effettuata secondo le modalita' richiamate, e formalmente concordata con i comuni confinanti (agli atti del PGT);</p> <p>3 – RAPPORTI CON LA VIA Nell'eventualita' evidenziata si procedera' secondo le disposizioni vigenti in materia.</p> <p>4 -----</p> <p>5 – CENTRI STORICI Il quadro conoscitivo include, per quanto riguarda il sistema urbano, una serie di elaborati volti a comprendere l'evoluzione storica del sistema insediativo, l'assetto morfologico-funzionale dei vari aggregati urbani e la loro composizione tipologica, (Tav. 1.9, 1.10a, 1.10b, 1.11, 1.7), al fine di addivenire alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione e alla successiva definizione delle modalita' d'intervento sui medesimi (Elab. 4.1, 4.2). Si ritiene pertanto adeguato il supporto analitico da questo punto di vista.</p> <p>Per quanto concerne il centro storico del capoluogo, il perimetro proposto dal PGT diverge sensibilmente rispetto a quello rappresentato nelle tavole del PTCP, per effetto di una piu' circostanziata e documentata lettura dello stato di fatto alla scala locale.</p> <p>6 – ASPETTI VIABILISTICI Nella TAV. 1.15 "Il sistema delle infrastrutture", sono individuate le diverse tipologie di strade esistenti, secondo la definizione data dal Nuovo Codice della Strada. Le strade Provinciali non rientrano nelle tipologie previste per quanto riguarda l'applicazione delle fasce medesime. Si fa in ogni caso presente che gli arretramenti previsti dal Codice sono applicati anche negli ambiti di trasformazione esterni al limite del centro abitato. Per quanto riguarda gli accessi ai nuovi ambiti si prende atto delle indicazioni fornite e si provvede ad inserirle nelle relative schede normative. Si prende altresì atto delle informazioni fornite in merito alla tangenziale di Voghera ed al collegamento tra SP1 e SP461, che in ogni caso restano strategiche per l'Amm.ne Comunale nell'ottica di una sostanziale razionalizzazione del traffico da e per la Valle Staffora.</p> <p>Le caratteristiche degli interventi da attuare nella nuova edificazione (ricettori) interna alla fascia di pertinenza acustica delle strade esistenti, sono sancite dalle disposizioni del Regolamento edilizio (e non quindi dalle NTA).</p> <p>7 – ASPETTI GEOLOGICI Le NTA del PGT comprendono una specifica sezione dedicata agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici derivante dallo studio geologico allegato al PGT, alla quale tutti gli interventi sul territorio devono attenersi.</p> <p>8 – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE Fa parte della prassi amministrativa applicare la maggiorazione del contributo di costruzione secondo quanto disposto dalla normativa Regionale.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

			<p>- si evidenzia una diversa mappatura delle aree a bosco rispetto al vigente PTCP;</p> <p>- necessita' di indagini ambientali preliminari (Art. 242 Dlgs. 152/06) in caso di attuazione delle previsioni di Piano rispetto all'area per attrezzature pubbliche a confine con il comune di Godiasco (ex deposito militare);</p> <p>- non si riscontrano riferimenti espliciti alle disposizioni di cui alla L.R. 17/2000 relative al Piano di illuminazione comunale;</p> <p>- si richiamano le disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, risparmio energetico e riduzione di emissione inquinanti, lotta all'inquinamento luminoso.</p> <p>- Risorse idriche: si richiamano le disposizioni vigenti a tutela dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore, da rispettare negli ambiti di trasformazione, nonche' le limitazioni da porre in atto all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi per uso idropotabile.</p> <p>- Risorse economiche: tra i contenuti del DdP deve esserci la dimostrazione di compatibilita' delle politiche di intervento, con le risorse economiche attivabili dall'Amm.ne Comunale.</p> <p>-9- INDICAZIONI A TITOLO COLLABORATIVO</p> <p>- Necessita' che il Piano dei Servizi espliciti la sostenibilita' dei costi previsti in relazione alle risorse attivabili dall'Ente;</p> <p>- Il PUGGS deve essere integrato con le nuove previsioni di piano;</p> <p>- La tavola delle Previsioni di Piano dovra' essere restituita in formato shapefile, trasmettendo i vari livelli informativi a Provincia e Regione secondo quanto previsto dalla DGR 8/1681/2005.</p>	<p>Si prende atto delle incongruenze rilevate che, tuttavia, riguardano simbologie diverse ma non contrastanti. Per quanto riguarda le aree a bosco si fa presente che le differenze riscontrate dipendono dagli approfondimenti effettuati nella fase conoscitiva, con verifiche anche il loco (principio di maggior definizione) .</p> <p>Relativamente a quanto osservato in merito alla mancanza di un esplicito riferimento al Piano di Illuminazione nel PGT: vedasi il punto 2.2.2 della Relazione generale.</p> <p>Si prende atto dei richiami alla vigente normativa in materia di certificazione energetica, di risparmio energetico, di riduzione delle emissioni ecc. L'applicazione di tale normativa e' tuttavia materia da Regolamento Edilizio.</p> <p>La tutela dei corsi d'acqua, del reticolo idrico minore nonche' delle captazioni per uso idropotabile, e' regolamentata nella specifica sezione Geologica delle NTA del PGT.</p> <p>Quanto alla dimostrazione di compatibilita' delle politiche d'intervento con le risorse economiche individuate dall'Amministrazione, si rimanda al punto 4.9 della Relazione del DdP.</p> <p>9 – INDICAZIONI A TITOLO COLLABORATIVO</p> <p>Per la sostenibilita' dei costi previsti dal Piano dei servizi vedasi quanto esplicitato al punto 11 della Relazione del PdS!!</p> <p>L'obbligo per l'Amm.ne di dotarsi del PUGGS e' richiamato al punto 10 della Relazione del PdS.</p> <p>La trasmissione a Provincia e Regione della tavola delle previsioni di Piano nel formato richiesto, sara' effettuata dopo la definitiva approvazione del PGT e l'eventuale adeguamento del medesimo in accoglimento di osservazioni e/o prescrizioni.</p>			
--	--	--	---	--	--	--	--