



REGIONE LOMBARDIA
COMUNE DI PALESTRO
(PROVINCIA DI PAVIA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE OSSERVAZIONI

N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data
0	12.04.10	SG	FL	FL	
Adottato con D.C.C. n n. 19 del 07 /08 / 2009				Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....	
Il Sindaco					<i>Fase: Approvazione</i>
Maria Grazia Grossi					
Il Segretario comunale					
Dott. Giuseppe Carè					
Il Tecnico comunale					
Geom. Giovanni Friscia					
L'Autorità procedente					
Maria Grazia Grossi					
L'Autorità competente					
Geom. Giovanni Friscia					
STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO					
Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi Via Monte Nero, 10/C 27020 TROMELLO (PV) P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97					
<i>Progettista responsabile:</i> Ing. Flavio Lavezzi					<i>Collaboratori:</i>
					Ing. Silvia Garavaglia
					Ing. Riccardo Tacconi
					Ing. Antonio Grandi
Cod. Commessa: 22PALE07			Dir.: PGT Palestro/ Osservazioni		File:Rel oss.doc

1 - PREMESSE

Premesso:

- che il Comune di Palestro ha adottato con deliberazione n.19 del 07.08.2009 con decorrenza dal 30.09.2009 il nuovo PGT (Piano di Governo del Territorio);
- che il piano è stato depositato nella segreteria comunale ed è stato pubblicato sul sito internet del comune di Palestro per la durata di 30 giorni consecutivi;
- che la documentazione è stata trasmessa agli enti interessati (Provincia, A.R.P.A. e A.S.L.) come previsto dall'art. 13, commi 5 e 6 della L.R. n. 12/2005 e sue s.m. ed integrazioni;
- che nei trenta giorni successivi, per un totale di sessanta giorni, sono state raccolte un totale di n. 15 osservazioni;
- che con Delibera di Giunta Provinciale n° 455 Prot. n. 75645 del 31/12/2009, la Provincia di Pavia ha espresso parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P. , a condizione che vengano recepite alcune prescrizioni che costituiscono parte integrante della delibera di cui sopra; queste ultime sono state tutte recepite e sono divenute parti integranti del piano stesso;
- che con Prot. N. 156607 del 25 novembre 2009 A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Pavia ha trasmesso copia delle Osservazioni relative al Documento di Piano ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05
- che con comunicazione del 11/01/2010, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha trasmesso copia del DM del 24/11/1961 e dei DDMM 3/04/1962, nei quali vengono individuate le aree di tutela del Monumento Ossario, che sono state inserite all'interno degli elaborati di piano contro dedotti;

l'Amministrazione Comunale esprime di seguito il parere alle osservazioni presentate, riportate sinteticamente in allegato e individuate nell'elaborato grafico **“OSS. 01 - Individuazione Osservazioni”**

2 – PARERI E MOTIVAZIONI

2.1 OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL TECNICO INCARICATO DELLA REDAZIONE DEL P.G.T.

Osservazione n.1:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore nella mancata individuazione delle aree industriali dismesse Ente Risi ed ex-Italenka e di alcuni edifici inerenti quest’ultima area.

La rettifica comporta l’introduzione di un perimetro relativo alle aree dismesse all’interno degli elaborati grafici:

- DdP 02.1_c – Uso del suolo (controdedotto);
- DdP 04.1_c – Uso del territorio urbanizzato (porzione nord) (controdedotto);
- DdP 04.2_c – Uso del territorio urbanizzato (porzione Sud) (controdedotto);
- DdP 05.2_c – Sistema e fragilità ambientali (controdedotto);
- DdP 08.0_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.1_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.2_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto)

Osservazione n.2:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di retinatura.

La rettifica comporta l’eliminazione del retino “superficie pertinenziale prevalentemente permeabile” e la correzione del retino indicante il limite amministrativo all’interno dell’elaborato grafico: DdP 04.1_c – Uso del territorio urbanizzato (porzione nord) (controdedotto).

Osservazione n.3:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettiva dimenticanza di integrazione di informazioni.

La rettifica comporta la seguente modifica ed integrazione all’interno dell’elaborato di testo

- DdP – Norme tecniche di attuazione (controdedotte):

All’art. 1.3.2.3 Ambito produttivo di trasformazione - punto d) Destinazioni d’uso – alle destinazioni d’uso non ammesse vengono aggiunte le seguenti attività:

- Impianti di deposito stoccaggio lavorazione di rifiuti e assimilabili compreso le biomasse e la loro termovalorizzazione;

- Impianti di produzione di energia nucleare;
- Impianti per il trattamento di materiali radioattivi.

Osservazione n.4:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di retinatura e di mancata individuazione di edifici esistenti.

La rettifica comporta l’inserimento del retino mancante, all’interno della legenda e l’aggiunta del capannone esistente all’interno dell’elaborato grafico:

- DdP 02_c – Uso del suolo (controdedotto).

La rettifica comporta inoltre la correzione degli edifici ricadenti all’intero dell’area industriale dismessa ex-Italenka, all’interno di tutto gli elaborati del Piano.

Osservazione n.5:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento dell’area in questione, in realtà esistente.

La rettifica comporta l’inserimento di tale area all’interno degli elaborati:

- DdP 02_c – Uso del suolo (controdedotto);
- DdP 03.2_c – Sistema della mobilità (controdedotto);
- DdP 07.2_c – Stato di attuazione del P.R.G. (controdedotto).

Osservazione n.6:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancata segnalazione degli edifici in questione, del percorso di fruizione panoramica – ambientale e della viabilità storica.

La rettifica inerente gli edifici è stata attuata all’interno dell’elaborato grafico: DdP 05.2.1 – Sistema e fragilità ambientali (controdedotto).

La rettifica inerente il percorso di fruizione panoramica e la viabilità storica è stata attuata all’interno degli elaborati grafici:

- DdP 05.2_c – Sistema e fragilità ambientali (controdedotto);
- DdP 03.1_c – Sistema della mobilità (controdedotto);
- DdP 03.2_c – Sistema della mobilità (controdedotto);
- PdS 04_c – REC (controdedotto)

Osservazione n.7:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di sovrapposizione di retini.

La rettifica è stata attuata nell'elaborato grafico: DdP 07.2_c - Stato di attuazione del P.R.G. (porzione sud) (controdedotto).

Osservazione n.8:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancata individuazione di indici urbanistici.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi:

Il testo all'Art. 2.1.5.2 Zona di interesse comune – ZONA F2 di seguito riportato:

“Sono aree destinate alle seguenti attrezzature: tecnologiche, partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali, di edilizia residenziale pubblica.

La realizzazione di tali servizi, spetta unicamente alla pubblica amministrazione ad esclusione delle attrezzature associative, religiose, ricreative.

viene sostituito con il seguente:

“ Sono aree destinate alle seguenti attrezzature: tecnologiche, partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali, di edilizia residenziale pubblica.

La realizzazione di tali servizi, spetta unicamente alla pubblica amministrazione ad esclusione delle attrezzature associative, religiose, ricreative.

Gli interventi devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edili:

- $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

- $Q_c = \text{Rapporto di copertura} = 50 \%$

- $H = \text{Altezza massima} = 8 \text{ m}$

Attrezzature cimiteriali

Sono aree destinate alle attrezzature cimiteriali come sepolture e relativi servizi, viabilità e verde alberato.

Piazzola ecologica

All'interno della piazzola ecologica è previsto il deposito delle diverse frazioni merceologiche: carta, legno, vetro, plastica ed indifferenziato.

Tale area è disciplinata dal DM 8 aprile 2008 “Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'art. 183, comma 1. lett. cc) del D. Lgs. 152 e sue s.m.i.”

Osservazione n.9:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancata individuazione della normativa di riferimento per le aree dismesse.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

L'intero Art. 6.5.2 Area industriale dimessa ex-Italenka – Area D2 di seguito riportato:

Art. 6.5.2 Area industriale dismessa ex-Italenka - AREA D2

Art. 6.5.2.1 Obiettivi del Piano delle Regole

Si tratta di un'area industriale dimessa, da diversi anni in una situazione di elevato degrado, che pertanto il Piano delle Regole intende recuperare.

Gli obiettivi sono i seguenti:

- *bonifica dell'area;*
- *inserimento di aree verdi di mitigazione;*
- *salvaguardia ambientale;*

Art. 6.5.2.2 Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: attività produttive industriali e artigianali.

Destinazioni e funzioni ammesse (accessorie e compatibili):

- *Stoccaggio e magazzino, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti dell'industria;*
- *Uffici tecnici ed amministrativi, attività di esposizione e di vendita al dettaglio non superiore a 200 mq di Slp, connessi all'attività industriale;*
- *Abitazioni per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti in misura di 200 mq per ogni unità produttiva;*
- *Attività di ricerca di laboratorio;*
- *Magazzini per deposito di materiali infiammabili e comunque dotati delle misure di sicurezza, posti al di fuori del centro edificato (legge 865/71);*

- *Servizi aziendali ed interaziendali, distributori di carburante;*
- *Parcheggi e verde.*

Destinazioni d'uso non ammesse:

- *la residenza;*
- *l'attività agricola;*
- *media struttura di vendita di rilevanza locale;*
- *grande struttura di vendita;*
- *centri commerciali;*
- *attività di commercio all'ingrosso;*
- *attrezzature private;*
- *attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;*
- *Impianti con attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, che non diano sufficienti garanzie, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario, la sicurezza, l'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico previsti nelle normative vigenti in materia e all'estetica complessiva del territorio;*
- *Impianti di deposito, stoccaggio, lavorazione di rifiuti e assimilabili compreso le biomasse e la loro termovalorizzazione;*
- *Impianti di produzione di energia nucleare;*
- *Impianti per il trattamento di materiali radioattivi.*

E' comunque vietato l'insediamento di attività lavorative le quali esercitino lavorazioni con cicli insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono ammesse le destinazioni funzionali nella seguente misura:

Attività secondarie: 70% minimo

Altre destinazioni compatibili (Attrezzature strettamente attinenti al funzionamento degli impianti produttivi): 30% massimo

Art. 6.5.2.3 Modalità d'intervento

L'area è soggetta a Piano di Recupero.

Si dovrà comunque intervenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 mq/mq di Sf;

L'Uf va calcolato senza tener conto delle superfici per impianti tecnici quali impianti di depurazione, cabine elettriche, serbatoi, ciminiere, etc.

Qc = Rapporto di copertura: 60 %

Ip = 15%

Hmax = pari all'esistente;

Distanza minima tra edifici: 10 m

Fatto salvo quanto indicato al Capo 2. Distanze, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Distanza minima dai confini:

- a) 5,00 m;
- b) oppure in aderenza per il tratto di fabbricato preesistente di tipo produttivo a confine previa convenzione con i confinanti di lotti produttivi.

Allineamenti stradali:

L'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:

- ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00
ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m
ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

Parcheggi pertinenziali: 3 mq per ogni 10 mq di Slp

Superfici edilizie accessorie:

Dovranno essere comprese nella superficie lorda di pavimento e si riferiscono a: mense, cucine aziendali, servizi e spogliatoi per il personale, uffici direttivo amministrativi, alloggio del proprietario e/o del custode. Non è consentita la sola costruzione della superficie accessoria sopradetta.

Impianti anti-inquinamento:

Ogni azienda ricadente in tale zona dovrà provvedere a non inquinare:

1- la fognatura comunale

2- l'atmosfera

A tal fine gli opifici industriali od artigianali, prima di immettere le acque nella fognatura comunale, dovranno sottoporle, se inquinate, ad appropriati trattamenti di depurazione onde conseguire le caratteristiche previste dalla Legislazione Regionale e/o Statale (D.L. 152/99).

Tali impianti dovranno essere approvati dalla amministrazione comunale.

Dotazione di aree verdi:

E' prescritto nell'ambito del Piano di Recupero l'inserimento di una quota di verde a mitigazione pari al 5% della Slp esistente.

Viene sostituito con il seguente:

Art. 6.5.2 Area industriale dismessa - Zona D2

Art. 6.5.2.1 Obiettivi del Piano delle Regole

Si tratta di aree industriali dimesse di cui all'art.7 della L.R. 1 del 2007, da diversi anni in una situazione di elevato degrado, che pertanto il Piano delle Regole intende recuperare.

Gli obiettivi sono i seguenti:

- *bonifica dell'area;*
- *inserimento di aree verdi di mitigazione;*
- *salvaguardia ambientale;*
- *riutilizzo delle aree.*

Art. 6.5.2.2 Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: attività produttive industriali e artigianali.

Destinazioni e funzioni ammesse (accessorie e compatibili):

- *Stoccaggio e magazzino, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti dell'industria;*
- *Uffici tecnici ed amministrativi, attività di esposizione e di vendita al dettaglio non superiore a 200 mq di Slp, connessi all'attività industriale;*
- *Abitazioni per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti in misura di 200 mq per ogni unità produttiva;*
- *Attività di ricerca di laboratorio;*
- *Magazzini per deposito di materiali infiammabili e comunque dotati delle misure di sicurezza, posti al di fuori del centro edificato (legge 865/71);*
- *Servizi aziendali ed interaziendali, distributori di carburante;*
- *Parcheggi e verde.*

Destinazioni d'uso non ammesse:

- la residenza;
- l'attività agricola;
- media struttura di vendita di rilevanza locale;
- grande struttura di vendita;
- centri commerciali;
- attività di commercio all'ingrosso;
- attrezzature private;
- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- Impianti con attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, che non diano sufficienti garanzie, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario, la sicurezza, l'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico previsti nelle normative vigenti in materia e all'estetica complessiva del territorio;
- Impianti di deposito, stoccaggio, lavorazione di rifiuti e assimilabili compreso le biomasse e la loro termovalorizzazione;
- Impianti di produzione di energia nucleare;
- Impianti per il trattamento di materiali radioattivi.

E' comunque vietato l'insediamento di attività lavorative le quali esercitino lavorazioni con cicli insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono ammesse le destinazioni funzionali nella seguente misura:

Attività secondarie: 70% minimo

Altre destinazioni compatibili (Attrezzature strettamente attinenti al funzionamento degli impianti produttivi): 30% massimo

Art. 6.5.2.3 Modalità d'intervento

Area industriale dismessa ex - Italenka

L'area è soggetta a Piano di Recupero.

Si dovrà comunque intervenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 mq/mq di Sf;

L'Uf va calcolato senza tener conto delle superfici per impianti tecnici quali impianti di depurazione, cabine elettriche, serbatoi, ciminiere, etc.

Qc = Rapporto di copertura: 60 %

Ip = 15%

Hmax = pari all'esistente;

Distanza minima tra edifici: 10 m

Fatto salvo quanto indicato al Capo 2. Distanze, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Distanza minima dai confini:

- c) 5,00 m;
- d) oppure in aderenza per il tratto di fabbricato preesistente di tipo produttivo a confine previa convenzione con i confinanti di lotti produttivi.

Allineamenti stradali:

L'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:

- ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00*
- ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m*
- ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00*

Parcheggi pertinenziali: 3 mq per ogni 10 mq di Slp

Superfici edilizie accessorie:

Dovranno essere comprese nella superficie linda di pavimento e si riferiscono a: mense, cucine aziendali, servizi e spogliatoi per il personale, uffici direttivo amministrativi, alloggio del proprietario e/o del custode.

Non è consentita la sola costruzione della superficie accessoria sopradetta.

Impianti anti-inquinamento:

Ogni azienda ricadente in tale zona dovrà provvedere a non inquinare:

1- la fognatura comunale

2- l'atmosfera

A tal fine gli opifici industriali od artigianali, prima di immettere le acque nella fognatura comunale, dovranno sottoporle, se inquinate, ad appropriati trattamenti di depurazione onde conseguire le caratteristiche previste dalla Legislazione Regionale e/o Statale (D.L. 152/99).

Tali impianti dovranno essere approvati dalla amministrazione comunale.

Dotazione di aree verdi:

E' prescritto nell'ambito del Piano di Recupero l'inserimento di una quota di verde a mitigazione pari al 5% della Slp esistente.

Area industriale dismessa Ente Risi

Le previsioni di zona si attuano mediante intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività) nel rispetto dei seguenti indici e parametri edilizi:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 mq/mq di Sf;

L'Uf va calcolato senza tener conto delle superfici per impianti tecnici quali impianti di depurazione, cabine elettriche, serbatoi, ciminiere, etc.

Qc = Rapporto di copertura: 60 %

Ip = 15%

Hmax = pari all'esistente;

Distanza minima tra edifici: 10 m

Fatto salvo quanto indicato al Capo 2. Distanze, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Distanza minima dai confini:

- e) 5,00 m;*
- f) oppure in aderenza per il tratto di fabbricato preesistente di tipo produttivo a confine previa convenzione con i confinanti di lotti produttivi.*

Allineamenti stradali:

L'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:

ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00

ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m

ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

Parcheggi pertinenziali: 3 mq per ogni 10 mq di Slp

Superfici edilizie accessorie:

Dovranno essere comprese nella superficie linda di pavimento e si riferiscono a: mense, cucine aziendali, servizi e spogliatoi per il personale, uffici direttivo amministrativi, alloggio del proprietario e/o del custode.

Non è consentita la sola costruzione della superficie accessoria sopradetta.

Impianti anti-inquinamento:

Ogni azienda ricadente in tale zona dovrà provvedere a non inquinare:

1- la fognatura comunale

2- l'atmosfera

A tal fine gli opifici industriali od artigianali, prima di immettere le acque nella fognatura comunale, dovranno sottoporle, se inquinate, ad appropriati trattamenti di depurazione onde conseguire le caratteristiche previste dalla Legislazione Regionale e/o Statale (D.L. 152/99).

Tali impianti dovranno essere approvati dalla amministrazione comunale.

Osservazione n.10:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento di precisazioni richieste.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

All'Art. 6.5.1.3 Destinazioni d'uso, alle destinazioni d'uso non ammesse vengono aggiunte le seguenti attività:

- Impianti di deposito stoccaggio lavorazione di rifiuti e assimilabili compreso le biomasse e la loro termovalorizzazione;
- Impianti di produzione di energia nucleare;
- Impianti per il trattamento di materiali radioattivi.

Osservazione n.11:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento di indici edilizi.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

All'art. 6.6.3 Modalità d'intervento, dopo le righe:

Lotti liberi:

- **If = indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,8 mc/mq;
- **Qc = 35 %;**

Viene aggiunta la seguente dicitura:

- **Hmax:** 12 m

Osservazione n.12:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento di precisazioni richieste.

La rettifica è stata attuata all’interno dell’elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

Art.9.1.5 Area ambientale adiacente alla ZPS “Lama del Badiotto e Garzaia della Brarola”.

All’inizio dell’Art. in oggetto, la frase attualmente inserita viene sostituita con la seguente, al fine di dare una valenza ambientale più marcata al territorio in oggetto:

La Lama del Badiotto si sviluppa quasi interamente nel territorio vercellese e solo il tratto terminale della Lanca ricade amministrativamente nel territorio del Comune di Palestro.

Sebbene caratterizzata da una superficie ridotta rispetto alla parte ricadente nella ZPS, è da considerarsi un’area di notevole valore naturalistico, dove si evidenziano differenti situazioni ecologiche che necessitano di essere salvaguardate.

La flora e la fauna sono caratterizzate dalla presenza di specie ecologiche legate ad ambienti umidi.

Le specie vegetali più significative che sono state rinvenute nella Lama del Badiotto, sono l’*hottonia palustris* quasi del tutto scomparsa negli ultimi anni e la *Scirpus Radicans Schkuhr*.

La *Scirpus Radicans Schkuhr* specie rara, prima diffusa sulle sponde di buona parte della Lanca, in questi ultimi anni è stata rinvenuta solo più sulla sponda destra della parte terminale della stessa, nel territorio comunale di Palestro.

La lanca presenta sulle sue sponde piccoli agglomerati boschivi, prevalentemente costituiti da robine pseudo-acacie, farnie e olmi.

La Lanca del Badiotto costituisce un elemento di residuale naturalità, un ambito per la conservazione di specie dell’ambiente fluviale padano, altresì per la stretta vicinanza con la Garzaia della Brarola, con l’importante colonia di aironi nidificanti Nitticore, Garzette agrette, Aironi Cenerini che qui vi trovano bacino per l’alimentazione e luogo per la riproduzione.

Osservazione n.13:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di riferimento legislativo.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

Il testo all'Art. 11.1.3 Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi :

“Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è disciplinato dalla normativa regionale L.R. n.12/2005, al Titolo IV, Capo I, Art. 63 , 64, 65.”

Viene sostituito con il seguente:

“ Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è disciplinato dalla normativa regionale L.R. 20 del 27 dicembre 2005.”

Osservazione n.14:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento di indici urbanistici.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

All'Art. 6.4.1.3 –Destinazioni d'uso, dopo il testo:

Destinazioni e funzioni ammesse (accessorie e compatibili):

- Attività artigianale a stretto servizio della residenza (parrucchiere, orafo, sarto, piccola officina per la riparazione dei mezzi meccanici, ecc.) con esclusione delle lavorazioni moleste o comunque incompatibili con la residenza e purché non ricomprese nell'elenco di cui al D.M. 5.9.1994 relativo alla classificazione delle industrie insalubri, salvo eventuale deroga concessa dal Sindaco su conforme parere dell'ASL.
- Attività commerciali al dettaglio;
- Attività per la ristorazione non superiore a 200 mq di Slp per unità edilizia;
- Uffici pubblici, privati, studi professionali, attività di ricerca e di laboratorio, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, laboratori sanitari;
- Attrezzature private per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva, l'assistenza sociale, le attività associative per il culto, sindacali, politiche, ricreative;
- Verde naturale e attrezzato, parcheggi pubblici;
- Residenza pubblica

Viene inserito il seguente testo:

“- Attrezzature pertinenziali (piscine, campi tennis ecc.) quando non eccedono il 30% della superficie libera di proprietà”.

Osservazione n.15:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore di mancato inserimento di indici urbanistici.

La rettifica è stata attuata all’interno dell’elaborato di testo: Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, così come di seguito riportato.

All’Art. 6.4.2.3 - Destinazioni d’uso, dopo il testo:

Destinazioni e funzioni ammesse (accessorie e compatibili):

- Attività artigianale a stretto servizio della residenza (parrucchiere, orafo, sarto, piccola officina per la riparazione dei mezzi meccanici, ecc.) con esclusione delle lavorazioni moleste o comunque incompatibili con la residenza e purché non ricomprese nell’elenco di cui al D.M. 5.9.1994 relativo alla classificazione delle industrie insalubri, salvo eventuale deroga concessa dal Sindaco su conforme parere dell’ASL.
- Attività commerciali al dettaglio;
- Attività per la ristorazione non superiore a 200 mq di Slp per unità edilizia;
- Uffici pubblici, privati, studi professionali, attività di ricerca e di laboratorio, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, laboratori sanitari;
- Attrezzature private per lo spettacolo, il tempo libero, l’istruzione, la cultura, la pratica sportiva, l’assistenza sociale, le attività associative per il culto, sindacali, politiche, ricreative;
- Verde naturale e attrezzato, parcheggi pubblici;
- Residenza pubblica.

Viene inserito il seguente testo:

“- Attrezzature pertinenziali (piscine, campi tennis ecc.) quando non eccedono il 30% della superficie libera di proprietà”.

Osservazione n.16:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico di mancata individuazione di aree dismesse esistenti.

La rettifica è stata attuata all'interno degli elaborati cartografici:

- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.a_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);
- PdR 02.b_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto)

Osservazione n.17:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico riferito alla mancata corrispondenza dei nominativi attribuiti alle zone del territorio comunale.

La rettifica è stata attuata all'interno degli elaborati cartografici e degli elaborati di testo:

- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.a_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);
- PdR 02.b_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);
- PdR – NTA
- DdP 08.0_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.1_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.2_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto)

Osservazione n.18:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico riferito alla mancata corrispondenza dei nominativi attribuiti alle zone del territorio comunale.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo:

- PdR – NTA

All'Art. 2.2.3 Distanze minime dei fabbricati dalle strade il testo seguente:

“Tale distanza dovrà essere per le parti di territorio classificate come zone C e D di:”

viene sostituito con:

“Tale distanza dovrà essere di:”

Osservazione n.19:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico riferito all'incongruenza delle prescrizioni riportate.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo:

- PdR – NTA

All'Art. 6.3.4 Modalità di intervento, viene eliminata la frase:

“Nelle zone del nucleo di antica formazione possono essere realizzati “una tantum” e per una sola volta, interventi per adeguamento igienico-sanitario di 100 mc.”

All'Art. 6.3.4 Modalità di intervento, la seguente frase:

“Nelle zone del nucleo di antica formazione è possibile la realizzazione “una tantum” e per una sola volta, di interventi per adeguamento igienico-sanitario del 20% della volumetria esistente, fermo restando il limite massimo individuato dai seguenti indici e parametri edilizi:

If = 2,40 mc/mq

Hmax = 4 m (1 piano fuori terra);

7 m (2 piani fuori terra);

10 m (3 piani fuori terra)

Qc = 50 %

Ip = 20%

Per tutti quegli edifici che superino l'indice If = 2,4 mc/mq non sono permessi ulteriori interventi di ampliamento o sopralzi.”

Viene sostituita con la seguente:

“Il limite massimo individuato per gli interventi ammessi nella zona del nucleo di antica formazione è individuato dai seguenti indici e parametri edilizi:

If = 2,40 mc/mq

Hmax = 4 m (1 piano fuori terra);

7 m (2 piani fuori terra);

10 m (3 piani fuori terra)

Qc = 50 %

Ip = 20%

Per tutti quegli edifici che, alla data di approvazione del presente piano, superino l'indice If = 2,4 mc/mq non sono permessi ulteriori interventi di ampliamento o sopralzi.”

Osservazione n.20:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico per l'attribuzione di una zona non corrispondente alle effettive necessità.

La rettifica è stata attuata all'interno degli elaborati cartografici:

- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.b_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);
- DdP 08.0_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.2_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto)

Osservazione n.21:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettivo errore tecnico consistente nella mancata individuazione di un edificio esistente, nell'attribuzione di retini non congruenti e nell'attribuzione di una fascia di rispetto stradale impropria.

La rettifica inerente la mancata individuazione di un edificio esistente è stata attuata all'interno di tutti gli elaborati cartografici del piano.

La rettifica inerente la retinatura di due edifici rurali è stata attuata all'interno dell'elaborato grafico:

PdR 02.b_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);

La rettifica inerente l'individuazione della fascia di rispetto stradale è stata attuata all'interno degli elaborati grafici:

- DdP 08.0_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.1_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 06.1_c – Vincoli sovraordinati (porzione Nord) (controdedotto);
- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.a_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto)

Osservazione n.22:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si riscontra un effettiva mancanza di precisazione all'interno delle destinazioni d'uso principali ed accessorie.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo:

- PdR – NTA.

All'Art. 2.1.11 S.l.p. Superficie londa di pavimento, viene inserito il seguente testo:

“Si precisa pertanto che sono considerati accessori tutti quelli che vengono esclusi dal calcolo della s.l.p., come sopra riportato.”

Osservazione n.23:

L'osservazione viene recepita e accolta in quanto si riscontra un effettivo mancato riferimento alla L.R. 7 del 05/02/2010, con i conseguenti relativi aggiornamenti e modifiche.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo:

- PdR – NTA

All' Art. 4.1.1 punto d) dopo il testo:

“Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;”

Viene inserito il seguente testo:

“la ricostruzione dell'edificio è da intendersi senza vincolo di sagoma.”

Osservazione n.24:

L'osservazione viene recepita e accolta in quanto si riscontra un contrasto con quanto indicato all'interno della L.R. 7 del 05/02/2010.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato di testo:

- PdR – NTA

All'Art. 6.3.4 Modalità d'intervento, nell'ambito della ristrutturazione edilizia dopo il testo “tali interventi non devono comportare” viene eliminato il testo seguente:

- *“Il cambiamento della sagoma perimetrale degli edifici;”*

Al punto successivo il testo seguente:

“Solo nell'ambito degli edifici soggetti a ristrutturazione è ammesso, qualora le condizioni statiche dell'edificio non lo permettano, demolire e ricostruire il fabbricato ricostruendo fedelmente sullo stesso sedime, senza modifiche della sagoma, delle murature perimetrali, senza variazioni della Slp e volume originario e delle caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Alla domanda di demolizione e ricostruzione deve essere allegata Relazione statica firmata da un tecnico abilitato che comprovi l'impossibilità di procedere all'intervento di ristrutturazione dell'esistente.”

Viene sostituito con il seguente:

“Solo nell'ambito degli edifici soggetti a ristrutturazione è ammesso, qualora le condizioni statiche dell'edificio non lo permettano, demolire e ricostruire il fabbricato ricostruendo senza variazioni volumetriche e delle caratteristiche architettoniche e tipologiche. E' consentita, come eslicitato nella L.R. 7 del 05/02/2010, la modifica della sagoma fermo restando il rispetto della normativa in materia di distanza dai confini, dalle strade e tra fabbricati.

Alla domanda di demolizione e ricostruzione deve essere allegata Relazione statica firmata da un tecnico abilitato che comprovi l'impossibilità di procedere all'intervento di ristrutturazione dell'esistente.”

Al punto successivo “Demolizione con ricostruzione”, il testo “tutti i rapporti planivolumetrici esistenti”, viene sostituito con il seguente: “tutti i rapporti volumetrici esistenti”.

Osservazione n.25:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un errore effettivo nell'individuazione degli edifici rurali agricoli all'interno di tale zona.

La rettifica è stata attuata all'interno dei seguenti elaborati cartografici:

- PdR – NTA;
- DdP 08.0_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.1_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.2_c – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.a_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto).

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole all'Art. 6.5.3.1 - Definizione il testo “, sia parti del territorio comunale da destinare ad eventuali insediamenti rurali con i relativi servizi” viene eliminato.

All'interno degli elaborati grafici invece le zone individuate all'interno della zona D3, che sono di fatto edifici rurali localizzati in aperta campagna vengono azzonati come aree agricole ed edifici rurali in aree agricole.

Osservazione n.26:

L'osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di una mancata completezza della normativa riportata in merito agli interventi in area agricola.

La rettifica è stata attuata all'interno dell'elaborato testuale:

- NTA PdR

All'art. 7.1.4 Modalità d'intervento il seguente testo:

“Per gli interventi abitativi, nei limiti di destinazione di cui al paragrafo precedente:

H= 8,00 m

If =

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata*
- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;*
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.*

Per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli

Tali attrezzature ed infrastrutture non possono superare:

- il rapporto di copertura (Qc) del 10% dell'intera superficie aziendale (al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini).

I volumi delle abitazioni non potranno essere realizzati indipendentemente dalle strutture agricolo-produttive.

Per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive, nei limiti di destinazione di cui al paragrafo precedente:

Qc = 40% nel caso di serre

H= 8 m per i fabbricati

H= 18 m per serbatoi, silos e simili”

Viene sostituito con il seguente:

“Per le abitazioni dell’imprenditore agricolo, nei limiti di destinazione di cui al paragrafo precedente, i relativi indici non possono superare i seguenti limiti:

H= 8,00 m

If =

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata*
- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;*
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.*

Per le abitazioni dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Tali attrezzature ed infrastrutture non possono superare:

- il rapporto di copertura:

(Qc) del 10% dell’intera superficie aziendale (al fine di tale computo è ammessa l’utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l’azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini).

(Qc) del 20% dell’intera superficie aziendale nel caso di aziende orto-floro-vivaistiche (al fine di tale computo è ammessa l’utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l’azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini).

(Qc) del 40% dell’intera superficie aziendale nel caso di serre (al fine di tale computo è ammessa l’utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l’azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini).

I limiti relativi al Qc sopra citati non si applicano nel caso di opere richieste per l’adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi all’If e al Qc sopra citati sono incrementati del 20 %

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

I volumi delle abitazioni non potranno essere realizzati indipendentemente dalle strutture agricolo-produttive.

Per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive, nei limiti di destinazione di cui al paragrafo precedente:

H= 8 m per i fabbricati

H= 18 m per serbatoi, silos e simili”

Osservazione n.27:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un effettivo errore di attribuzione di competenze improprie.

La rettifica è stata attuata all’interno dell’elaborato di testo:

- Rapporto Ambientale (parte 3) – Il sistema di monitoraggio.

Al titolo 9.Il sistema di monitoraggio – 9.1 riferimenti normativi e struttura del sistema – Scheda 3):

Valutazione Area di Trasformazione – Competenza

le parole “Proponente dell’intervento”

vengono sostituite con le seguenti: “Amministrazione Comunale”.

Osservazione n.28:

L’osservazione viene recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un effettivo errore di attribuzione di competenze improprie e di mancanza di informazioni dettagliate.

La rettifica è stata attuata all’interno dell’elaborato di testo:

- Schede per il monitoraggio

All’interno dell’elaborato denominato “Schede per il monitoraggio” l’intera scheda intitolata “SCHEDA DI VALUTAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE” viene sostituita con una scheda di maggior dettaglio contenente la distinzione degli ambiti di trasformazione ed un’ulteriore separazione tra gli ambiti a futura destinazione residenziale e quelli a destinazione produttiva.

2.2 OSSERVAZIONI DA A.R.P.A. LOMBARDIA

In relazione all'osservazione trasmessa da A.R.P.A. Lombardia prot. N. 156607 class. 3.1.3 pratica n.27 anno 2008, in data 25 Novembre 2009, con riferimento alla tabella allegata denominata “Osservazioni Enti” si precisa quanto segue:

Osservazione n.1:

L'osservazione è stata parzialmente accolta e comporta la seguente controdeduzione.

Si precisa che le informazioni ritenute mancanti, in quanto assente una tabella di riferimento utile per desumere le osservazioni presentate e le considerazioni controdedotte, sono in realtà illustrate sinteticamente all'interno dell'elaborato stesso.

Riconoscendo peraltro la scarsa immediatezza di comprensione di tali informazioni, si provvederà ad inserire la tabella di cui sopra all'interno della Dichiarazione di Sintesi finale, illustrando nel dettaglio ogni informazione pervenuta.

Osservazione n.2:

L'osservazione è stata parzialmente accolta e comporta la seguente controdeduzione.

Si precisa che all'interno delle schede relative agli ambiti di trasformazione, descritte nel DdP, non sono presenti informazioni in merito alla presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, elettrodotti, altre sorgenti di radiazioni non ionizzanti, attività impattanti in aree circostanti, in quanto le aree soggette a trasformazione non sono interessate da nessuna di queste aree.

Si precisa peraltro che verranno inserite in allegato schede contenenti la classe di fattibilità geologica dell'area su cui insiste l'ambito con relativa descrizione delle necessarie attenzioni e/o rimando alle misure preventive della normativa.

Osservazione n.3

L'osservazione è stata parzialmente accolta e presenta la seguente controdeduzione.

Si precisa, in merito alla mancata segnalazione dei “corridoi ecologici” all'interno del Piano dei Servizi, che il territorio comunale di Palestro, non presenta corridoi ecologici individuati da PTCP, pertanto tale informazione non risulta riportata all'interno degli elaborati di Piano.

Le “aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche” risultano invece presenti all'interno dell'elaborato grafico “PdR 01 - Azzonamento del territorio comunale.”

In merito alla REC, si precisa che è stato riportato lo schema dettato dalla Rete Ecologica Regionale all'interno dell'elaborato grafico “DdP 05.3 - RER”, mentre le indicazioni per lo schema di REC

sono state riportate all'interno dell'elaborato grafico “PdS 04 - REC”.

Al fine di poter garantire la sostenibilità economica degli interventi necessari alla realizzazione della REC si procederà all'inserimento della seguente frase all'interno delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi – Titolo 2 – Capo 3 - Art. 2.3.2. Attuazione della Rete Ecologica Comunale.

“ Al fine del reperimento di fondi per l'attuazione della REC, il Comune potrà provvedere ad una maggiorazione del contributo di costruzione, determinata entro un minimo di 1,5 % ed un massimo del 5%, sugli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità”.

Osservazione n.4:

L'osservazione è stata respinta per le seguenti motivazioni.

In merito all'ambito di trasformazione R1, si precisa che non sono state riscontrate particolari problematiche da parte di A.S.L, che in sede di Conferenza finale della VAS ha prescritto esclusivamente l'inserimento di una fascia di mitigazione a separazione dell'edificato e l'indicazione delle destinazioni d'uso non ammesse, come riportato all'interno degli elaborati di Piano adottati (Norme Tecniche di Attuazione e Scheda R1 degli ambiti di trasformazione).

Sono presenti pertanto misure per quanto possibili mitigative e restrizioni sulla tipologia insediativi ammessa, nonché vincoli restrittivi sulle future strutture produttive legate principalmente alle fonti d'inquinamento.

In merito all'ambito di trasformazione P3, si precisa che, si tratta di un'area di modesta estensione che pertanto potrà ospitare strutture artigianali di ridotte dimensioni. Inoltre, da quanto è emerso in fase di osservazioni, in realtà l'area non si configura più come ambito di trasformazione, ma come area P.I.P. convenzionata preesistente e tutt'ora in corso.

Osservazione n.5:

L'Osservazione è stata accolta e pertanto si provvederà all'inserimento di tale dicitura all'interno delle Norme Tecniche del Documento di Piano - *Art. 1.3.2.4 Ambito di trasformazione soggetti a Piani di Recupero (PR)* – Area Indipendenza.

“Qualora il terreno dell'area sia stato utilizzato precedentemente per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante, qualsiasi intervento su tale area sarà subordinato alla verifica di salubrità del suolo e/o della falda.

Sarà pertanto necessario svolgere un’indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l’iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell’area da parte dell’Autorità competente.”

Osservazione n.6:

L’Osservazione è stata accolta e pertanto si provvederà all’inserimento di tale dicitura all’interno delle Norme Tecniche del Documento di Piano - *Art. 1.3.2.4 Ambito di trasformazione soggetti a Piani di Recupero (PR) – Area Roma.*

“L’ambito di trasformazione insiste su una porzione di territorio ricadente in classe 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni).

A tal proposito si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per tale classe dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell’intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto dovrà essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attutaiivi (l.r. 12/05, art.14) o in sede di richiesta di Permesso di Costruire (l.r. 12/05, art. 38).”

Osservazione n.7:

L’osservazione è stata respinta per le seguenti motivazioni.

Non è possibile fornire indicazioni precise sulla proposta di riconversione dell’area industriale dismessa ex Italenka, in quanto non sono presenti progetti concreti al riguardo.

Per l’area, da tempo, sono state intraprese numerose strade per una completa riqualificazione locale ed urbanistica, che si sono tuttavia dovute scontrare con la realtà giuridica dei fatti: area sottoposta a sequestro, tempi burocratici lunghi.

Pertanto la situazione attuale risulta tuttora bloccata, seppur venga riproposto ancora il recupero dell’intera area.

Avendo riscontrato, in merito a tale area, la mancata corrispondenza con quanto indicato negli elaborati grafici e quanto scritto all’interno delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, è stata presentata un’osservazione indicante la necessità di correzione di tale errore. Pertanto si provvede a meglio definire le possibilità di intervento su tale area come indicato all’art. 6.5.2 Area industriale dismessa - Zona D2 e al successivo Art. 6.5.2.3 Modalità d’intervento

Area industriale dismessa ex – Italenka.

Osservazione n.8:

L’osservazione è stata parzialmente accolta e presenta la seguente controdeduzione.

Avendo presentato d’ufficio un’osservazione relativa all’erronea indicazione di un soggetto esterno all’Amministrazione Comunale come soggetto competente all’attività di monitoraggio, si provvede alla correzione di tale elemento. (ved. oss. 27, 28 del presente documento)

2.3 TECNICO INCARICATO REDAZIONE P.G.T. (in merito a SOPRINTENDENZA)

L’osservazione è stata totalmente accolta e recepita e la rettifica è stata riportata all’interno di tutti gli elaborati di piano.

Essendo stata omessa l’individuazione dei vincoli di tutela diretta e tutela indiretta del Monumento Ossario, appare pertanto opportuno riportare tali vincoli all’interno degli elaborati di piano, con le conseguenti modifiche ad essi annessi.

La rettifica comporta pertanto l’individuazione delle aree sopra citate, l’eliminazione della viabilità in previsione, delle aree residenziali e delle aree a parcheggio pubblico.

Viene inserita infine una norma specifica all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, (art. 10.1.7 - Zona di tutela del “Monumento Ossario ai caduti della Battaglia”) in modo da meglio precisare la normativa di tutela dell’area

2.4 OSSERVAZIONI DA GIUNTA DEL COMUNE DI PALESTRO

L’osservazione è stata accolta e recepita totalmente, in quanto essendo mutati gli scenari al contorno della precedente scelta, l’unica soluzione adeguata e supportata dal punto di vista della fattibilità economico-procedurale e della sostenibilità, appare quella indicata dalla Giunta comunale.

La rettifica è riportata all’interno dei seguenti elaborati di piano:

- DdP 08.0_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.1_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- PdS 02 – Individuazione e classificazione dei servizi comunali (Scala 1:2000);
- PdR 01_c – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.a_c – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);
- Relazione tecnico-illustrativa PdS;
- NTA PdS.

2.5 OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Osservazione n.1:Brugo Daniele – Prot. 3287

L’osservazione è stata respinta in quanto il Comune non ha adeguato la disciplina commerciale alle nuove disposizioni emanate dalla Regione Lombardia pertanto gli interventi ammessi sono solo esercizi di vicinato ai sensi della normativa vigente e non risulta possibile inserire aree commerciali nuove.

Osservazione n.2:Aldo Massetti– Prot. 3317

L’osservazione è stata accolta ed è stata individuata come “Zona B2 – Residenziale a edificazione rada”, l’area su cui insiste il fabbricato in questione e la porzione di verde privato al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale.

La rettifica è stata attuata all’interno dei seguenti elaborati:

- DdP 08.0_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- DdP 08.2_C – Individuazione e classificazione delle previsioni di piano (controdedotto);
- PdR 01_C – Azzonamento del territorio comunale (controdedotto);
- PdR 02.b_C – Azzonamento del tessuto urbano (controdedotto);

Osservazione n.3:Francesca Musazza – Prot. 3293

L’osservazione è stata respinta in quanto si tratta di un’area individuata come P.L.C. residenziale dal precedente P.R.G., non ancora attuata, né convenzionata nell’arco di sei anni.

L’inserimento di tale area comporterebbe sostanziali modifiche all’interno del Documento di Piano, in quanto si configurerebbe come nuovo Ambito di trasformazione residenziale, che avrebbe dovuto comparire fin dalle fasi iniziali della stesura del piano, per poter essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Non configurandosi pertanto come errore tecnico, ma bensì come scelta strategica di piano non è possibile il suo inserimento durante la fase di osservazione del piano, il quale dovrebbe essere sottoposto nuovamente a Valutazione Ambientale Strategica.

Osservazione n.4: Pezza Nunziata – Prot. 3366

L’osservazione è stata respinta in quanto si tratta di un’area individuata come Zona F – Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, localizzata nelle immediate adiacenze del Laghetto Strona, destinato alla pesca sportiva, pertanto non appare giustificata la trasformazione in residenziale della porzione di terreno richiesta.

Osservazione n.5: Calciati Maria Rita – Prot. 3415

L’osservazione è stata respinta in quanto l’area è stata inserita all’interno delle scelte di piano come ambito soggetto a Piano di Recupero, configurandosi come riqualificazione dell’area ed offrendo la possibilità di una riqualificazione più ampia dell’intero quartiere.

E’ emersa inoltre la necessità di individuare un collegamento viabilistico tra Via Indipendenza e Via Tripoli, per dare ulteriore sfogo alla viabilità a fondo cieco di Via Tripoli.

Si è colta pertanto l’occasione del recupero dell’area per l’inserimento del collegamento viabilistico sopra citato, comportando così la riqualificazione urbanistica dell’intero quartiere.

Osservazione n.6: Valentini Mauro Massimo – Prot. 3414

L’osservazione è stata accolta in quanto si tratta di un errore di scrittura all’interno di un elaborato grafico di piano.

Osservazione n.7: Valentini Mauro Massimo – Prot. 3452

L’osservazione è stata accolta in quanto si tratta di un errore tecnico, in quanto non era stata riportata l’esistenza di un’area P.I.P. con correlata area a P.L.C. convenzionate a partire dal 2005.

La rettifica comporta pertanto l’inserimento di tali aree come “Area P.I.P. in pre-esistente” e “Area P.L.C. pre-esistente in corso” e la conseguente eliminazione dell’Ambito di trasformazione P3.

La correzione è stata effettuata in tutti gli elaborati del piano.

Osservazione n.8: Stio Anna Santina – Prot. 3439

L’osservazione è stata accolta in quanto si tratta di un errore tecnico, in quanto non è stata riportata l’area soggetta a Piano di Recupero, approvato con DGC n.20 del 09/02/2009.

La rettifica pertanto comporta l’inserimento di tale area all’interno di tutti gli elaborati di piano.

Osservazione n.9:Negri Celestina – Mariano M.Rita – Mariano M.Vittoria – Prot. 3457

L’osservazione è stata respinta in quanto si tratta di un’area individuata come P.L.C. residenziale dal precedente P.R.G., non ancora attuata, né convenzionata nell’arco di sei anni.

L’inserimento di tale area comporterebbe sostanziali modifiche all’interno del Documento di Piano, in quanto si configurerebbe come nuovo Ambito di trasformazione residenziale, che avrebbe dovuto comparire fin dalle fasi iniziali della stesura del piano, per poter essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Non configurandosi pertanto come errore tecnico, ma bensì come scelta strategica di piano non è possibile il suo inserimento durante la fase di osservazione del piano, il quale dovrebbe essere sottoposto nuovamente a Valutazione Ambientale Strategica.

Osservazione n.10:Ing. Enrico Zanzola – Prot. 3461

L’osservazione è stata recepita e accolta in quanto si tratta di una serie di errori tecnici o di scrittura, corretti negli elaborati in questione.

In merito ai contenuti della Delibera di Adozione si precisa che l’elenco completo degli elaborati di piano sarà riportato all’interno della Delibera di Approvazione.

In merito, infine all’osservazione inerente l’area di Via Italia, si precisa che questa è stata oggetto di una specifica osservazione da parte della Giunta Comunale e pertanto si rimanda alla corrispondente controdeduzione.

Osservazione n.11:Gian Pietro Coro – Prot. 3459

L’osservazione è stata recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un errore tecnico, già segnalato tra le osservazioni presentate dall’estensore del PGT e pertanto corretto d’ufficio.

Osservazione n.12:Gian Mario Pasquino – Prot. 3458

L’osservazione è stata recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un errore tecnico, già segnalato tra le osservazioni presentate dall’estensore del PGT e pertanto corretto d’ufficio.

Osservazione n.13:Fabrizio Crepaldi – Prot. 3460

L’osservazione è stata recepita e accolta totalmente in quanto si tratta di un errore tecnico, già segnalato tra le osservazioni presentate dall’estensore del PGT e pertanto corretto d’ufficio.

Si precisa infine che la nuova area residenziale adiacente non influisce in alcun modo sull’attività artigianale in essere, in quanto non viene apportata alcuna modifica al Piano di Zonizzazione acustica e quindi non sono individuati fattori limitativi.

Aprile 2010

Il progettista