



COMUNE DI SORDIO

PROVINCIA DI LODI

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione – Seduta di prima convocazione

NR. 13 DEL 17-06-2014

ORIGINALE

OGGETTO: ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI P.G.T. E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaquattordici addì diciassette del mese di Giugno, alle ore 17:30, presso la Scuola Elementare, previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
IESCE	X		LA QUATRA	X	
SALVATORE			ANTONINO		
PAPETTI					
DANIELA	X				
CATERINA					
FOZZER	X				
MONICA					
GUARNIERI	X				
DESY					
OTTAVIANO	X				
CARMELO					
ROBESTI	X				
GIUSEPPE					
ANTONIAZZI	X				
ANGELO					

Numero totale **PRESENTI: 8 – ASSENTI: 0**

Partecipa alla seduta la DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA, Segretario Comunale.

Il sig. SALVATORE IESCE, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 41 del 30 dicembre 2013 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12 del 2005, composto dai seguenti elaborati:
- ai sensi dell'art. 13 comma 4 della Legge Regionale sopra richiamata la deliberazione suddetta è stata depositata presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi dal giorno 17 gennaio 2014 al giorno 17 febbraio 2014, affinché chiunque ne potesse prendere visione;
- contestualmente è stato affisso avviso di deposito del piano all'Albo Pretorio e copia dello stesso avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Avvisi e Concorsi – n. 4 del 22 gennaio 2014, e sul quotidiano locale “Il Cittadino” di Lodi;
- ai fini di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del P.G.T., è stato dato avviso al pubblico mediante manifesti in data 16.01.2014;
- con nota prot. n. 201 del 16.01.2014, al fine dell'espressione dei relativi pareri di competenza, ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è stato comunicato agli Enti controinteressati (tra gli altri ARPA e ASL della Provincia di Lodi), che con DCC n.41/2013 è stato adottato il PGT e che i relativi atti erano consultabili presso il Servizio Territorio e Ambiente e sul sito web del Comune;
- con nota prot. n. 236 del 20.01.2014 sono stati trasmessi alla Provincia di Lodi - Settore Pianificazione territoriale – gli elaborati del PGT per l'espressione del parere di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della LR 12/05 e smi, il Comune, nella lettera di cui al citato prot. n.236/2014, ha ribadito di *“sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione della variante di PTCP”*;
- a seguito del suddetto avviso di deposito entro il termine dei 60 giorni dalla data di inizio del deposito stesso sono pervenuti n.5 pareri da parte di enti pubblici (Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, RFI - Rete Ferroviaria Italiana, A.R.P.A. Dipartimento di Lodi, A.S.L. della Provincia di Lodi e Provincia di Lodi), n. 15 osservazioni da parte di privati (di cui nessuna fuori termine), n. 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, come da tabella seguente:

Elenco soggetti pubblici proponenti pareri	Data	Prot.
n° 1 soggetto proponente: Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana	03/02/2014	468
n° 2 soggetto proponente: RFI - Rete Ferroviaria Italiana	12/02/2014	605
n° 3 soggetto proponente: ASL - Provincia di Lodi	17/02/2014	665
n° 4 soggetto proponente: ARPA - Dipartimento di Lodi	13/03/2014	1090
n° 5 Provincia di Lodi	29/04/2014	1845
Elenco soggetti privati	Data	Prot.

esprimenti osservazioni		
n° 1 soggetto proponente: DEKORA spa	05/03/2014	929
n° 2 soggetto proponente: Immobiliare WEBER srl	14/03/2014	1098
n° 3 soggetto proponente: sig.ri Scorletti	14/03/2014	1099
n° 4 soggetto proponente: sig.ri Scorletti	14/03/2014	1100
n° 5 soggetto proponente: Vanelli Giovanni	17/03/2014	1120
n° 6 soggetto proponente: ESTATE srl	17/03/2014	1121
n° 7 soggetto proponente: Corbellini Telesforo	18/03/2014	1140
n° 8 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1157
n° 9 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1158
n° 10 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1159
n° 11 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1160
n° 12 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1161
n° 13 soggetto proponente: sig.ri Baldi-Antoniazzi-La Quatra	19/03/2014	1162
n° 14 soggetto proponente: arch. Ferdinando Invernizzi	19/03/2014	1171
n° 15 soggetto proponente: arch. Ferdinando Invernizzi	19/03/2014	1172
Elenco soggetti pubblici esprimenti osservazioni	Data	Prot.
n° 1 soggetto proponente: Ufficio Tecnico del Comune di Sordio	05/06/2014	2483

- Con delibera del Commissario Straordinario D.C.S n. 43 del 27/02/14, la Provincia ha approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art.13, comma 5 della LR 12/05 e dell'art. 31 lettera b) degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. vigente, la variazione al PTCP vigente stesso finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO.

VISTA la seguente documentazione conservata agli atti del Servizio Territorio e Ambiente:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Lodi n.67 del 14/04/2014 - parere di compatibilità con il PTC;
- il parere di ASL Provincia di Lodi in data 17.02.2014 prot. n.665;
- il parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Lodi in data 13.03.2014 prot. n.1090
- Verbale in data 03.04.2014, prot.n.1472 del 03.04.2014 dell'incontro presso la sede Municipale tra L'Amministrazione Comunale e la Società Immobiliare Veber srl per discutere la modifica dell'innesto viabilistico PLY rispetto a quanto progettato da TEM;
- Verbale in data 23.05.2014, prot.n.2476 del 05.06.2014 dell'incontro presso sede TEM tra L'Amministrazione Comunale, TEM e la Società Immobiliare Veber srl per discutere la modifica dell'innesto viabilistico PLY rispetto a quanto progettato da TEM;

ATTESO CHE, conformemente all'art.13 della L.R. 12/2005, necessita procedere all'esame delle osservazioni pervenute e dei pareri sopra indicati nonché, analizzate le controdeduzioni e le annotazioni proposte dai tecnici estensori del PGT a provvedere alla loro approvazione con conseguente modificazione degli strumenti adottati;

VISTA la seguente documentazione agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- *"Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni"* e *"Allegato Controdeduzioni - tavola di individuazione pareri e osservazioni"*, Tavola 2.2 delle Previsioni di Piano e Tavola 2 di Piano delle Regole predisposta dall'Arch. Sergio Uggetti, trasmessa in data 06.06.2014 con nota prot. n.2509;
- *"V.A.S. - Integrazioni al Rapporto Ambientale"* predisposto dalla D.ssa Giovanna Fontana, trasmesso con nota prot. n.2510 in data 06.06.2014;
- Reticolo idrico minore – Tav. n.1 e n.2 aggiornate secondo l'osservazione del Consorzio Muzza Bassa Lodigiana, inviate dal Dott. Marco Daguti, con nota in data 09.06.2014 prot. n.2519;
- il *"Parere Motivato Finale"* del procedimento di VAS del Documento di Piano del PGT, redatto dall'Autorità competente per la V.A.S. d'intesa con l'Autorità Procedente, nel quale viene espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano;
- la *"Dichiarazione di sintesi"* del processo di VAS ai fini dell'approvazione del PGT, predisposto dall'Autorità Procedente

DATO ATTO CHE, il Segretario Comunale ha dato lettura dell'art.78 del D.Lgs. n.267/2000 , precisando che i Consiglieri devono astenersi dal prendere parte alla discussione/votazione, nei casi in cui sussista correlazione immediata e diretta fra contenuti dell'osservazione e specifici interessi propri o di parenti/affini fino al quarto grado;

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art.13 comma 7 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., è previsto che, entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale decida sulle stesse;

Il Sindaco Presidente invita, quindi, il Consiglio Comunale a passare all'esame delle osservazioni secondo l'ordine rilevabile dal protocollo avvertendo che per ciascuna di esse, anche se articolata in più punti, sarà formulata proposta di votazione palese per respingerla o accoglierla totalmente o parzialmente. Dà quindi la parola all'arch. Sergio Uggetti per l'illustrazione delle singole osservazioni, per la formulazione delle relative controdeduzioni e per le opportune precisazioni e delucidazioni o chiarimenti che verranno chiesti da parte dei singoli consiglieri

PARERE N.1 CONSORZIO BONIFICA MUZZA BASSA LODIGIANA PROT. N.468 DEL 03/02/2014

Il parere e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento *"Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni"*.

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione:

Oggetto del parere

A seguito di una verifica della documentazione in oggetto, si trasmette la planimetria con la corretta individuazione dei seguenti canali consortili:

- Camola Frata Vecchia
- Maiocca

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Il parere prevede lo stralcio di alcuni rami della roggia Camola Vecchia che il Consorzio non considera nel proprio reticolo di competenza, quindi i rami in oggetto vengono stralciati dalle tavole interessanti il reticolo idrico. Per quanto riguarda la roggia Maiocca si rettifica un segmento del percorso così come precisato dal consorzio Muzza in corrispondenza dell'area produttiva a nord. Si procede alla modifica degli elaborati di PGT e del reticolo idrico. A seguito della controdeduzione risultano modificati i seguenti elaborati.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

Si propone, pertanto, l'accoglimento delle osservazioni contenute nel parere n.1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** quanto osservato nel parere n.1, presentato da Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana Prot. n.468 del 03/02/2014

PARERE N.2 RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA PROT. N.605 DEL 12/02/2014

Il parere e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti da lettura del contenuto del parere

Oggetto del parere

Con riferimento alla nota Prot. N. 201/2014 in data 16/01/2014, di codesto comune, relativa all'adozione del Piano di Governo del Territorio, questa Società vuole fornire alcune osservazioni utili relative agli immobili di proprietà ferroviaria, ricadenti nel territorio comunale, che costituiscono il corpo viario e le sue dipendenze della linea "storica" Milano - Bologna e la linea AV/AC Milano - Bologna devono essere azionati a impianti ferroviari. La zona "Impianti ferroviari" è destinata alla sede delle linee ferroviarie, alle relative opere d'arte, quali sovrappassi, sottopassi ecc., edifici ed attrezzature delle stazioni, degli scali merci e di servizio all'esercizio ferroviario (sottostazioni elettriche, case cantoniere, ecc.), strade di servizio, spazi parcheggio e viabilità connessi alle stazioni. Tali immobili, a norma dell'art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 "Istituzione dell'Ente Ferrovie dello Stato", essendo destinati al pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso di questa Società. Inoltre è necessario che nelle norme d'attuazione dello strumento urbanistico in oggetto sia espressamente richiamato il rispetto:

A) del DPR 11/07/1980 n. 753 e che nella cartografia siano indicate le fasce di tutela della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia, previste dall'art. 49 del decreto stesso, a destra e a sinistra della linea medesima;

B) dell'art. 3, comma 2, del DPR 18/01/1998 n. 459 in merito all'obbligo, per le aree non ancora edificate, del titolare del permesso di costruire di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio dall'infrastruttura ferroviaria e ciò all'interno delle fasce di pertinenza individuate al comma 1 del citato art. 3.

Infine, per evitare errate applicazioni della legislazione vigente, per le opere ferroviarie sarà

anche opportuno richiamare, nelle citate norme s'attuazione, l'art. 25 della legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Si accoglie la richiesta che prevede l'utilizzo della dicitura "impianti ferroviari" e si procede alla sostituzione in legenda delle tavole di PGT sostituendola a "linee ferroviarie". L'art. 80 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle NTA del piano delle regole e gli elaborati di PGT già prevedono le fasce di tutela di 30 m della linea ferroviaria. In merito al richiamo dell'art.3 del DPR 459/98 viene aggiunto il punto 3 all'art. 80 con le precisazioni per gli interventi necessari per l'inquinamento da rumore nei titoli abilitativi rilasciati nella fascia di 250 m. Non si ritiene invece necessario richiamare l'art. 25 della L 210/95 in quanto facente parte di apposita procedura di accordi di programma che esulano dalle norme di PGT e per le quali il richiamo appare superfluo.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto il parziale accoglimento delle osservazioni del parere n.2

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Udita la dichiarazione di voto del consigliere Antoniazzi come risulta dalla trascrizione della registrazione allegata

Con voti 6 favorevoli e n. 2 contrari (Antoniazzi-La Quatra)

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere parzialmente** il parere n.2, presentato da RFI - Rete Ferroviaria Italiana prot. n.605 del 12/02/2014.

PARERE N.3 A.S.L. - Provincia di Lodi Prot. N.665 del 17/02/2014

Il parere e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto del parere

Oggetto del parere

Il Dirigente dispone di esprimere parere igienico-sanitario favorevole al Piano di Governo del Territorio del comune di Sordio, così come proposto dall'amministrazione comunale. Si ricorda che tutti gli scarichi dovranno essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e dovranno essere conferiti al recapito finale in pubblica fognatura, qualora non fosse possibile si consigliano sistemi di smaltimento dei reflui in conformità a quanto previsto nelle Norme CITAI del 21 febbraio 1977 e nel D.Lgs. 152/06.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRENDE ATTO

Del parere favorevole espresso dall'A.S.L. di Lodi

PARERE N.4 A.R.P.A. - DIPARTIMENTO DI LODI PROT. N. 1090 DEL 13/03/2014

Il parere e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto del parere che si articola in quattro punti

Oggetto del parere

A seguito delle "Osservazioni al Rapporto Ambientale ed alla proposta di Documento di Piano del PGT del comune di Sordio, secondo art. 4 della L.R. 12/05", inoltrate dallo scrivente dipartimento provinciale al comune on data 21/05/2013 (prot. 68885) e della documentazione prodotta dal comune a seguito dell'adozione del PGT, di seguito si formulano le ulteriori osservazioni. Si prende atto dell'intenzione dell'amministrazione comunale di attivarsi ad aggiornare il piano di zonizzazione acustica, anche in relazione alle scelte di PGT, nonché alla predisposizione del PRIC.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PIANO DELLE REGOLE

Si prende atto dell'inserimento nelle schede degli ambiti di trasformazione e nelle NTA del Piano delle Regole delle osservazioni indicate nella nota ARPA n. 68885 del 21/05/2013.

Relativamente alle norme tecniche del PdR si osserva che:

1) CAPO I, art. 8: *la gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.M. 161/2012 (in vigore 06/10/2012).*

2) CAPO III art. 15:

a) all'ultimo paragrafo del punto 12 viene indicato che "non sono ammessi nuovi insediamenti industriali ed artigianali con più di tre addetti nelle Aree classificate in classe I e II": tale disposizione risulta essere in contrasto con quanto definito al punto 5 della DGR9776/02, che prevede per le classi I e II l'assenza di insediamenti artigianali ed industriali a prescindere dal numero di addetti; infatti la classe I è definita come "particolarmente protetta" ed è in generale associata alla presenza di recettori sensibili quali ad esempio scuole ed ospedali; la classe II è definita come area "prevalentemente residenziale", in cui normalmente si consente la limitata presenza di attività commerciali;

3) CAPO IV, art. 87: *il Decreto 29/05/08 definisce le modalità di calcolo delle fasce di rispetto e non modifica i valori limite. È importante evidenziare che le fasce di rispetto devono essere calcolate dal gestore.*

MONITORAGGI

Rimangono qui confermate le indicazioni già fornite all'interno delle precedenti osservazioni n. 68885 del 21/05/2013 per quanto concerne l'inserimento degli indicatori suggeriti da ARPA, nonché della frequenza del monitoraggio con cadenza annuale (ad esclusione del monitoraggio delle acque sotterranee, semestrale). Si ricorda nuovamente che il Piano deve individuare le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio e che eventuali misurazioni e/o campionamenti richiesti ad ARPA, potranno essere effettuati compatibilmente con attività istituzionali e con modalità e ubicazioni da definire matrice per matrice; si ricorda altresì che tali prestazioni saranno a pagamento, come da tariffario ARPA.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n. 1, n. 2, n.3 e ai monitoraggi in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1) Si modifica l'art. 8 delle norme tecniche in coerenza con la richiesta del punto 4,1 del parere della Provincia di Lodi

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2) Si procede alla rettifica dell'ultimo paragrafo del punto 12 dell'art. 15 delle NTA.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

b) in merito ai criteri di valutazione di impatto acustico, si prende atto che in data 10/01/2014 è stata emanata la DGR n. X/1217, avente per oggetto "semplificazione dei criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico dei circoli privati e pubblici esercizi. Modifica ed integrazione dell'allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale 8 marzo 2002, n. VII/8313".

3) Si modifica l'art. 85 (che risulta rinumerato per variazioni dell'indice) delle norme tecniche in coerenza con quanto osservato dall'ARPA

Elaborati modificati:
PIANO DELLE REGOLE
1 - norme tecniche PdR

4) si prende atto di quanto osservato da ARPA in merito alle frequenze di monitoraggio

Si propone pertanto di accogliere le osservazioni contenute nel parere n.4

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;
Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di accogliere il punto 1), 2), 3) e 4), del parere n.4 presentata da A.R.P.A. - Dipartimento di Lodi prot. n. 1090 del 13/03/2014

PARERE N.5 PROVINCIA DI LODI - DELIBERA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 67 DEL 14/04/14 INVIATA CON PROT 13058 DEL 24/04/2014 E RICEVUTA CON PROT. N° 1845 DEL 29/04/2014

Il parere e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto del parere che si articola in cinque punti

oggetto del parere

Premessa:

- che il 21.01.2014 (prot. prov.le n.1699) il Comune di Sordio ha trasmesso in Provincia il proprio Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera di C.C. n. 41 del 30.12.2013, per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP, chiedendo, ai sensi dall'art.13, comma 5 della L.R. 12/2005, contestuale variante del PTCP Vigente finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO;
- che la richiesta di variazione del PTCP connessa al PGT è stata assentita dalla Provincia di Lodi con delibera del Commissario Straordinario n.25 del 17.02.2014 ed è stata successivamente approvata con delibera del Commissario Straordinario n.43 del 27.02.2014;
- che, in attuazione della direttiva 2001/42/CE, del D.Lgs. 152/06 e dall'art.4 della LR 12/05 (attuato dalle DCR n.VIII/0351/2007 e DGR n.VIII/6420/2007), la formazione del PGT è stata assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che la valutazione effettuata il 19.12.2013 dall'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha evidenziato che il Documento di Piano

presentato non contiene scelte che determinano l'insorgere di rischi rilevanti per l'ambiente e la salute dei cittadini;

- che lo studio geologico del PGT è corredato della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005), che costituisce dichiarazione di conformità dello studio geologico ai criteri regionali e asseverazione di coerenza delle previsioni urbanistiche;

- che il documento di Piano, propone un ambito di espansione per insediamenti produttivi e commerciali di natura esogena (individuato con la sigla ATE) la cui attivazione, secondo quanto disposto dall'art.14 degli IN di PTCP Vigente, è subordinata alla preventiva redazione di uno atto di programmazione negoziata, alla cui redazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali;

- che il PGT non prevede nessun nuovo ambito di espansione per insediamenti di rango comunale (c.d. endogeni) e che, pertanto, la superficie fondiaria erosa al suolo c.d. libero è pari a 0 mq e, quindi, il Comune di Sordio ha rispettato l'impegno assunto nel "Documento d'intesa fra la Provincia di Lodi e gli Enti territoriali in merito al contenimento del consumo di suolo" atto a contenere le espansioni entro un valore pari alla superficie endogena ridotta del 30%, avendo infatti previsto una riduzione del 100%;

- che il 23.01.2014 è stata attivata la verifica interdipartimentale del PGT in esame;

- che il 24.03.2014 il Dipartimento II – Tutela ambientale, ha ricordato che per quanto riguarda i criteri localizzativi degli impianti di recupero/smaltimento rifiuti sono applicabili i criteri minimi contenuti nel Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (D.G.R. 10360 del 21/10/09) ed i criteri contenuti nel Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti approvato con D.G.R. 11323 del 10/02/2010;

- che il 12.03.2014 il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità ha evidenziato:

- che le caratteristiche geometriche e dimensionali dei sistemi rotatori previsti nel PGT sono conformi al D.M. 19.04.2006 e alla DGR n. 7/20829 del 16.02.2005 (Regolamento per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle zone di intersezione) e che nelle successive fasi della progettazione (definitiva ed esecutiva) si dovrà porre attenzione ed assumere adeguati raggi di raccordo e conformare opportunamente le isole spartitraffico, al fine di garantire, anche negli elementi di dettaglio, la conformità al vigente quadro normativo;

- l'opportunità di valutare l'inserimento nel piano anche della sistemazione dell'incrocio SP 159/via Falcone, al fine di disciplinarlo con la sola svolta a destra, tenuto conto che le manovre di svolta a sinistra potranno essere effettuate, con maggiori livelli di sicurezza, nei nodi rotatori in programmazione (la medesima soluzione è peraltro già stata adottata dal PGT in oggetto nel tratto di SS 9 compreso tra le due rotatorie di progetto, per l'accesso agli ambiti produttivi/commerciali esistenti e a quelli in programmazione a Sud della Via Emilia, che si prevede di sistemare con un'unica isola separatrice centrale, conformata per impedire le svolte a sinistra);

- la necessità di concordare con l'Amministrazione provinciale la progettazione degli attraversamenti ciclopeditoni, (cfr. art. 40 del Codice della Strada);

- la necessità di regolamentare gli attraversamenti ciclo-pedonali nel tratto di SP 159 interno al centro abitato di Sordio, in corrispondenza dell'incrocio con via Cascina Roncolo e con via Papa Giovanni XXIII, tenuto conto dei tratti di pista ciclo-pedonale che si prevede di realizzare sui due lati dell'arteria provinciale. La realizzazione di un terzo attraversamento, all'incrocio con via Falcone dovrà essere valutato congiuntamente con il Comune di Sordio, in base all'effettivo utilizzo da parte dell'utenza debole del tratto finale del percorso che si prevede di realizzare. Per tale ragione sarebbe utile un confronto con l'Amministrazione comunale anche per avere indicazione sull'importanza dei luoghi collegati (scuole, giardini pubblici, impianti sportivi, aree ricreative ecc.) e su possibili connessioni con altre strade campestri e/o itinerari di fruizione ambientale, che molto incidono sulla maggiore o minore fruibilità dell'opera;

- che il 27.03.2014 l'U.O. Politiche culturali e Politiche giovanili ha evidenziato che i beni storici-architettonici vincolati dal D.Lgs 42/04 e/o individuati dal Piano Territoriale

Paesistico Regionale (riportati nell'allegato E del PTCP) sono correttamente individuati e che le relative prescrizioni contenute nelle NTA sono sviluppate conformemente agli indirizzi del PTCP;

- che il Dipartimento Agricoltura e Ambiente Rurale ha segnalato che l'ambito di trasformazione agricola (ATA) che ricade all'interno di un elemento di secondo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con d.g.r. 26.11.2008 n. 8/8515 e riconosciuta quale infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (approvato con D.C.R. n. 951 del 19.1.2010), è correttamente corredato della previsione di realizzazione di un ambito di mitigazione e compensazione ambientale all'intorno (AMC11).

Visto:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Vigente, approvato con delibera di C.P. n.30 del 18.07.2005 (pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n.6 dell'8.02.2006) che, secondo il combinato disposto degli artt.13.5 e 25.4 della Lr 12/05, conserva efficacia sino all'approvazione dell'adeguamento dello stesso ai contenuti della Lr 12/05, avendo però carattere prescrittivo, solo nei casi di prevalenza disciplinati dall'art.18, che sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, in attuazione dell'articolo 77 della stessa L.r. 12/05;*
- la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;*
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola;*
- l'indicazione delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico;*
- l'adeguamento del PTCP ai contenuti della LR 12/05, adottato con deliberazione di C.P. n.8 del 6 Aprile 2009.*

Appurato che dall'esame del PGT è emerso che gli obiettivi e le scelte di piano sono compatibili con gli indirizzi del PTCP vigente, ad eccezione di quanto sotto illustrato per i quali si formulano le seguenti prescrizioni, suddivise, per sistemi territoriali, in prevalenti e orientative coerentemente al combinato disposto degli artt.18 e 25 della Lr 12/05.

Prescrizioni:

SISTEMA PAESISTICO E STORICO-CULTURALE

1. Prescrizione prevalente.

Il PTCP individua parte del Cavo Marocco come corso d'acqua di valore storico (cfr. art.28, comma 5 degli Indirizzi Normativi) in quanto nel corso dei decenni passati ha svolto il ruolo di elemento ordinatore del sistema poderale agricolo. Per i corsi d'acqua di valore storico compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, come nel caso del Cavo Marocco, gli indirizzi di PTCP prevedono una fascia di salvaguardia di 150 m a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante. Tale indicazione, è stata correttamente recepita negli elaborati cartografici.

Si evidenzia però che l'art.64 dell'apparato normativo, al punto 3, prevede una fascia di salvaguardia di metri 25. Considerato che tale norma (fascia di 25 metri), oltre a essere incompatibile con il PTCP è anche incoerente con le tavole di PGT si prescrive di modificare tale disposizione prevedendo i 150 mt di salvaguardia previsti dal PTCP Vigente.

2. Prescrizione prevalente.

Nell'art.68 del Piano delle Regole, avente ad oggetto "Tracciato viario storico", si fa erroneamente riferimento alla SP 107. La SP 107, infatti, non attraversa il territorio comunale di Sordio. Il tracciato storico individuato dal PTCP che attraversa il territorio comunale di Sordio è costituito dalla SS9. Si prescrive, pertanto, di correggere tale errore materiale.

Si ricorda, inoltre, che sui tracciati viari storici individuati dal PTCP, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è vietato installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso (ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa prevista dal codice della strada). Considerato che tale disposizione di PTCP non è stata recepita nell'art.68 del Piano delle Regole si prescrive di integrare tale articolo prevedendo il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso (ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada).

3. Prescrizione prevalente.

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53 del 28.12.2011 la Provincia di Lodi ha

approvato la proposta di revisione del proprio Piano di Indirizzo Forestale. Il PIF costituisce uno strumento di analisi e indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere. Ai sensi della normativa vigente in materia di foreste (LR 5.12.2008, n. 31) gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale.

Ai fini di dare corso ad una verifica in ordine al corretto recepimento della presenza boschiva che insiste sul territorio comunale di Sordio, come perimetrata nelle tavole del Piano d'Indirizzo Forestale, sono state prese congiuntamente in considerazione la tavola delle componenti del paesaggio e la tavola dei vincoli, facenti rispettivamente parte del quadro conoscitivo e ricognitivo e del quadro strategico che vanno a comporre il Documento di Piano del PGT.

Con specifico riferimento alla presenza arborea e/o arbustiva che possa configurare uno status boschivo si rileva che, mentre la tavola dei vincoli rileva, con peculiare e univoco tratto grafico, le sole superfici boscate, considerate tali ai sensi dell'art.42 della l.r. 31/2008, diversamente, la tavola delle componenti del paesaggio circoscrive e contraddistingue con apposito tratto grafico anche delle aree che qualifica come "Zone arboree naturalizzate". Tale definizione potrebbe ingenerare criticità sotto il profilo della tutela della presenza arborea che insiste nei poligoni così definiti. Sia la già richiamata l.r. 31/08 così come altre disposizioni giuridiche (es. il D.Lgs 42/2004), instaurano un regime di tutela per quelle conformazioni vegetali che assumono la chiara e inequivocabile definizione di "Bosco". Una denominazione diversa attribuita ad un'area connotata per la presenza di alberi e/o arbusti non assicura a dette conformazioni vegetali lo stesso regime di salvaguardia del bosco, qualificato inequivocabilmente come tale. Si ricorda a tal proposito che, come statuito dall'art. 42 della l.r. 31/08 sono considerati bosco: "(...) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri".

Si precisa, inoltre, che i terreni dotati delle caratteristiche anzi menzionati, la cui presenza arborea e/o arbustiva proviene da una forma di colonizzazione spontanea, sono da considerare bosco ove detta colonizzazione sia in atto, da almeno 5 anni.

Alla luce di una simile considerazione si ritiene che gli estensori del PGT del Comune di Sordio debbano verificare se le superfici qualificate con la definizione di "Zone arboree naturalizzate" presentano le caratteristiche per essere qualificate come "Bosco" e, nel caso positivo, le riconducano, nelle tavole del PGT, a detta categoria.

Le previsioni del PIF della Provincia di Lodi, allo stato attuale, non includono tra le superfici boscate che insistono nel Comune di Sordio le aree in trattazione, mentre, qualora il processo di naturalizzazione delle stesse fosse già avviato da almeno cinque anni all'atto dell'approvazione (dicembre 2011) del Piano Forestale, detti poligoni avrebbero dovuto essere computati tra i boschi e registrati come tali nella cartografia di merito del PIF.

Si reputa, pertanto, che il Comune di Sordio debba precisare al competente ufficio provinciale il reale status (sotto il profilo della normativa forestale) delle aree qualificate nel PGT con la definizione di "Zone arboree naturalizzate", affinché, nell'ipotesi dette zone si configurassero come bosco, l'ufficio, ai sensi dell'art. 3 delle norme d'attuazione del PIF, possa iscrivere, con mero provvedimento di competenza dirigenziale, tra i boschi esistenti in ambito provinciale.

Al di là delle aree oggetto della precedente analisi, si rileva, poi, che la perimetrazione delle aree boschive, esplicitamente qualificate come tali nel PGT del Comune di Sordio, non trova completa rispondenza nella cartografia del PIF.

A tal proposito, si da atto che le aree qualificate a bosco rientranti nel perimetro urbano del Comune di Sordio sono pervenute ad un simile status in forza di un'operazione di compensazione ambientale approvata dalla Provincia di Lodi con determinazione dirigenziale n. 494/2006. Detta compensazione ha avuto luogo a seguito di una richiesta di cambio di destinazione d'uso di un'area boscata ove il Piano Regolatore Generale aveva previsto la

realizzazione di un insediamento produttivo (PL"Y").

Le tavole del PGT hanno correttamente recepito e qualificato come superfici tutelate dalla disciplina boschiva le aree destinate a risarcimento compensatorio, come individuate dall'originaria autorizzazione alla compensazione e dalla prima variante alla stessa, approvata dalla Provincia di Lodi con determinazione dirigenziale n. 45/2009. Si rileva, però, che in relazione a quanto disposto dall'originaria autorizzazione, non è stata sottoposta a vincolo boschivo, una sottile striscia del mappale 411 del foglio 1 (poche centinaia di mq).

Inoltre, poiché l'attuatore dell'intervento compensatorio, nel corso del 2011, ha presentato una seconda variante al progetto d'intervento (autorizzata dalla Provincia di Lodi con det. dir. REDGE/1568/2001), che includeva tra le superfici da sottoporre a regime boschivo anche il mappale 315 del foglio 4 (di mq 849), e poiché detta particella non è stata qualificata come bosco nelle tavole del PGT, si reputa che il Comune di Sordio debba provvedere in merito.

Si da atto che la qualificazione a bosco della particella 315 non è stata recepita neppure dalle tavole del PIF, per mera dimenticanza. La competente struttura operativa del Dipartimento Agricoltura della Provincia di Lodi vi provvederà d'ufficio.

Sempre con procedura d'ufficio e con mero atto amministrativo d'espressione dirigenziale, la stessa struttura procederà alla derubricazione dalle tavole del PIF dell'area erroneamente qualificata a bosco insistente sul mappale 2 del foglio 1, destinata a insediamento produttivo. Detta area è qualificata nella tavola delle Previsioni di Piano del PGT come PL"Y". La rimozione del vincolo a bosco per tale superficie nei documenti del PIF è atto dovuto e conseguente all'intervenuta autorizzazione al cambio di destinazione d'uso della stessa formalizzata con la già ricordata determinazione dirigenziale n.494/2006, che ha dato contestualmente luogo al processo di compensazione richiamato in precedenza.

Ai fini di ottimizzare l'iter procedurale che darà esito alla rettifica delle perimetrazioni delle superfici boscate attualmente registrate nelle tavole del PIF entro i confini del Comune di Sordio, si reputa funzionale riunire in un solo procedimento tutte le modifiche che si renderanno necessarie.

Al tal fine, sarebbe opportuno che i redattori del PGT del Comune di Sordio segnalassero con solerzia a questo ufficio, per le ragioni già in precedenza illustrate, se le aree qualificate dalla cartografia del PGT come "Zone arboree naturalizzate" siano da annoverare o meno tra le superfici imboschite.

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

4. Prescrizione orientativa

4.1 Relativamente ai contenuti dell'art.8, comma 4 delle NTA del Piano delle Regole, che regola la gestione delle terre da scavo il Dipartimento II – Tutela ambientale, ha segnalato che l'art.186 del D.Lgs. 152/06 è stato abrogato. Si prescrivere pertanto di correggere tale richiamo sostituendolo con le norme vigenti in materia.

4.2 Ritenuto inoltre opportuno, per una corretta attuazione delle scelte di Piano di scala sovracomunale, invitare il Comune di Sordio a controdedurre le eventuali osservazioni pervenute relative all'ambito di espansione per insediamenti produttivi e commerciali di natura esogena (individuato con la sigla ATE) garantendo omogeneità disciplinare e attuativa con le scelte contenute nel PGT di San Zenone al Lambro ricordando che, comunque, secondo quanto disposto dall'art.14 degli IN di PTCP Vigente, l'attivazione è subordinata alla preventiva redazione di uno atto di programmazione negoziata, alla cui elaborazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n.1, n.2, n.3, n.4.1 e n.4.2 in cui è stata articolato il parere

Controdeduzioni:

1) **Prescrizione prevalente** - Si modifica l'art. 62 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle norme tecniche del Piano delle Regole così come richiesto.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto di accogliere il punto 1 del parere

2) **Prescrizione prevalente** - Si modifica l'art. 66 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle norme tecniche del Piano delle Regole così come richiesto.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto di accogliere il punto 2 del parere

3) **Prescrizione prevalente** - In merito alle zone arboree naturalizzate sono state eseguite verifiche anche in funzione di osservazioni pervenute da privati e si è quindi proceduto a confermare alcune zone che pur avendo elementi arborei degni di rilevanza dal punto di vista paesaggistico non rientravano nella casistica dei boschi che prevede particolari requisiti, per altre si è provveduto ad una individuazione puntuale delle alberazioni. Si prende atto invece per quanto riguarda le aree a bosco indicate dall'osservazione e si procede al loro inserimento negli elaborati cartografici del PGT, così come da estratti allegati.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto di accogliere il punto 3 del parere

4.1) **Prescrizione orientativa** - Viene modificato l'art. 8 delle NTA del piano delle regole in coerenza con il punto 1 del parere ARPA, così come richiesto.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto di accogliere il punto 4.1 del parere

4.2) **Prescrizione orientativa** - Avendo l'ambito in oggetto, mantenuto da sempre una conformazione sovracomunale, in quanto ricadente parzialmente sul territorio di Sordio e di San Zenone, le schede d'ambito di entrambi i PGT erano state redatte al fine di predisporre una completa coerenza tra i due strumenti urbanistici. A seguito del parere della Provincia di Milano, il Comune di San Zenone ha proceduto a modificare gli elaborati di quadro strategico del documento di Piano del PGT, stralciando la scheda d'ambito ed inserendo una diversa indicazione urbanistica che seppur dettagliata negli obiettivi e nelle prescrizioni generali, annullava eventuali indici e azzonamenti fondiari, rimandando questi parametri ed altri alla pianificazione attuativa da formalizzarsi attraverso una concertazione e negoziazione con tutti gli enti interessati. L'assetto attuale dei PGT dei due comuni, a seguito delle modifiche approvate nel PGT vigente di San Zenone al Lambro risulterebbe poco coerente, si concorda quindi con le indicazioni della Provincia di Lodi, al fine di ristabilire la massima coerenza tra i due strumenti urbanistici e procedere a modifiche che possano ristabilire una maggiore omogeneità di contenuti pianificatori. A questo proposito si dispone lo stralcio della scheda d'ambito esogeno ATE che viene sostituita dal capitolo con la dicitura "**ambiti per trasformazioni a pianificazione concertata**" con i contenuti già previsti dal PGT di San Zenone al Lambro, richiamando le indicazioni della Provincia di Lodi in merito agli enti partecipanti alla concertazione d'ambito. Vengono inoltre modificati tutti gli elaborati cartografici nei quali l'ambito viene perimetrato senza specifiche indicazioni relative a mitigazioni interne, servizi o superfici fondiarie, rimandando la definizione delle stesse alla successiva fase progettuale.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto di accogliere il punto 4.2 del parere

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti uannimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di accogliere il punto 1), 2), 3), 4.1) e 4.2) del parere presentato dalla Provincia di Lodi il 29.04.2014 prot. com.le n.1845

**ESAME OSSERVAZIONE N. 1 PRESENTATA DA DEKORA spa IN DATA 05.03.2014
PROT. COM.LE N. 929**

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di utilizzatore dell'area distinta catastalmente al Foglio n° 1 - mappali n° 351-352-353, presa visione della Deliberazione Consiglio Comunale n° 42 del 30/12/2013 di Adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT), premesso che:

- l'area fa parte integrante ed è inserita nella pertinenza di un complesso industriale tuttora in attività;

- l'area è da sempre utilizzata per le manovre di carico e scarico delle merci oltre al deposito di materiale all'aperto e pertanto di notevole ed indispensabile importanza per il corretto funzionamento aziendale;

- l'utilizzo proposto dal PGT pregiudicherebbe completamente la corretta organizzazione ed il funzionamento aziendale;

- risulta altresì inspiegabile, oltre che inopportuna, la scelta di individuazione di un'area di mitigazione e compensazione ambientale solo sulla pertinenza della ditta DEKORA spa lasciando inalterate la destinazione produttiva sulle successive aree produttive poste a nord di utilizzo di altri ma aventi le stesse caratteristiche, funzioni ed esigenze, chiede che venga stralciata la destinazione di "Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale" AMC10 riportando l'area alla sua naturale destinazione produttiva.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento dell'osservazione e si modificano gli elaborati di piano così come richiesto ed inoltre si procede ad un aggiornamento planimetrico corrispondente allo stato dei luoghi.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione n.1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal

progettista.
Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** l'osservazione n.1, presentata da DEKORA spa il 05.03.2014 prot. com.le n. 929

ESAME OSSERVAZIONE N. 2 PRESENTATA DA IMMOBILIARE WEBER srl IN DATA 14.03.2014 PROT. COM.LE N. 1098

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore Unico della Società "Immobiliare Veber srl", proprietaria del comparto di Piano di Lottizzazione industriale - commerciale "Comparto PLY" già convenzionato ed identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Sordio al foglio 1, mappali 879-880-882-883-890-891-886 ed al N.C.E.U. del medesimo comune al foglio 1 mappale 416 subalterno 703, chiede che negli elaborati del PGT venga aggiornato il disegno del "Comparto PLY" in quanto in data 11/10/2012 è stata deliberata dalla Giunta Comunale come da oggetto: Presa d'Atto Variante non essenziale Piano di Lottizzazione Industriale - Artigianale PLY.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Si procede alla modifica degli elaborati, tenendo presente che l'assetto definitivo delle opere TEEM risulta impostato sulla versione precedente del PLY e come tale non coerente con la variante presentata. A questo proposito viene inserita negli elaborati di PGT una proposta di allacciamento alla SS9 che risulta condivisa con il lottizzante.

In merito alla presenza di aree a verde privato, si ritiene opportuno integrare l'art. 49 "Norme generali per il tessuto consolidato" con il punto 11 predisposto al fine di garantire la generazione della slp totale anche sulle suddette aree.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione n.2

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** l'osservazione n. 2, presentata da IMMOBILIARE WEBER srl il 14.03.2014 prot. com.le n. 1098

**ESAME OSSERVAZIONE N. 3 PRESENTATA DA SIG.RI SCORLETTI IN DATA 14.03.2014
PROT. COM.LE N. 1099**

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in due punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari delle particelle catastali identificate nel PGT adottato come PR1, chiedono:

- 1) di ridefinire il perimetro dell'area di mitigazione del PR1, eliminando lo spigolo di nord/est in corrispondenza della roggia in quanto in quella zona è presente un passaggio per poter accedere al campo chiamato "Covazza"*
- 2) di modificare il perimetro del nucleo di antica formazione situato all'interno del PR1 in quanto alcuni edifici sono stati considerati solo a metà ed altri non sono stati considerati.*

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n. 1 e n. 2 in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

- 1) Le mitigazioni previste negli ambiti appositi possono essere effettuate nel rispetto della viabilità esistente o di altri elementi presenti senza che questi debbano essere rimossi o modificati

Si propone pertanto il non accoglimento del punto 1) dell'osservazione n.3 in quanto non pertinente

- 2) Si modificano gli elaborati di piano al fine di rendere la perimetrazione maggiormente coerente con l'individuazione dell'edificio storico

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

Si propone pertanto di accogliere il punto 2) dell'osservazione n.3

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di non accogliere il punto 1) e di accogliere il punto 2), dell'osservazione n. 3 presentata da Sig.ri Scorletti il 14.03.2014 prot. com.le n. 1099

Esce il Consigliere Guarnieri per cui i consiglieri presenti risultano 7.

La seduta viene interrotta alle 19,25 e ripresa alle ore 19,35

**ESAME OSSERVAZIONE N. 4 PRESENTATA DA SIG.RI SCORLETTI IN DATA 14.03.2014
PROT. COM.LE N. 1100**

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in due punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari delle particelle catastali identificate nel PGT adottato come PR1, chiedono:

- 1) di modificare il punto 3 delle prescrizioni progettuali del PR1 inserito nella relazione dello scenario strategico in modo da poter edificare sul sedime di un vecchio edificio storico precedentemente demolito di cui si allegano fotografie attestanti l'effettiva esistenza del fabbricato. Tale costruzione verrà eseguita utilizzando parte della SLP indicata per la nuova costruzione e manterrà lo stile architettonico della cascina*
- 2) di modificare il punto 5 delle prescrizioni progettuali del PR1 inserito nella relazione dello scenario strategico inserendo la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento diretto con l'impianto fognario comunale e quindi al depuratore consortile.*

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n. 1 e n. 2 in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

- 1) Viene introdotta nella scheda d'ambito una indicazione finalizzata al recupero di edifici storici demoliti per i quali venga presentata adeguata documentazione, il tutto senza incrementi volumetrici e rimandando al parere positivo della commissione paesaggistica.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto 1) dell'osservazione n.4

- 2) Viene modificata la scheda dell'ambito PR1 nella relazione dello scenario strategico, riportando nelle prescrizioni progettuali la precisazione riguardante la possibilità di realizzare la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento al sistema fognario comunale

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

Si propone pertanto di accogliere il punto 2) dell'osservazione n.4

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Udita la dichiarazione di voto del consigliere Antoniazzi come risulta dalla trascrizione della registrazione allegata

Con voti 5 favorevoli e n.2 astenuti (Antoniazzi e La Quatra)

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di accogliere il punto 1) e il punto 2), dell'osservazione n. 4 presentata da Sig.ri Scorletti il 14.03.2014 prot. com.le n. 1100

ESAME OSSERVAZIONE N. 5 PRESENTATA DAL SIG. VANELLI GIOVANNI IN DATA 17.03.2014 PROT. COM.LE N. 1120

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in 4 punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

1) Viabilità

- a) richiedere alla TEM la tangenziale che collega la rotatoria di Casalmaiocco, con passaggio dietro la cascina Roncolo e sbocco al distributore Esso sulla via Emilia, come già prospettata dalla passata amministrazione.*
In alternativa propone di non declassare il tratto urbano della Sordio-Bettola nel comune di

Sordio, poiché verrebbe raddoppiato il traffico sulla via Emilia causando il doppio rumore e il doppio smog, di modificare il punto 5 delle prescrizioni progettuali del PR1 inserito nella relazione dello scenario strategico inserendo la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento diretto con l'impianto fognario comunale e quindi al depuratore consortile.
b) valutare la nuova destinazione del comparto C2 deliberato dal comune di San Zenone al Lambro nel proprio PGT, poiché sono previsti nuovi Centri Commerciali.

2) Cimitero

Propone che vengano mantenute le attuali distanze dalle abitazioni, tenendo presente delle eccezioni già costruite in passato e non concedendone più in futuro

3) C.na Roncolo

Propone che venga mantenuta Agricola (con produzione di prodotti cereali, prodotti di carne, prodotti caseari, prodotti ortofrutticoli ecc.) e non venga inserita come zona di Piano di Recupero n°1. Propone inoltre di inserire come piano di recupero la cascina di proprietà dei signori Grossi in centro al vecchio tessuto di Sordio (con relativa convenzione che tenga presente i tanti bisogni dei cittadini sordiesi come: nuove coppie e anziani).

4) invita ad inserire l'area **ASC** (di fronte alla palestra) come area da espropriare come previsto nel vecchio PRG, per utilizzo pubblico (ad esempio una parte parcheggio, una parte verde pubblico, una parte zona per cani). Si fa presente che le pratiche per l'esproprio sono già state fatte e che i soldi per la suddetta operazione sono già stati incamerati dalle vecchie lottizzazioni (monetizzazione per l'acquisto di aree) di utilizzo pubblico.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine a punti nn. 1, 2, 3 e n. 4 in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1a) La richiesta a TEM di integrazioni a procedimento chiuso, all'interno del PGT risulta assolutamente non pertinente. Per quanto riguarda il declassamento del tratto urbano della SP, anche questo richiede uno specifico procedimento tra Comuni interessati, Provincia e successivamente Regione che non risulta attuato e come tale non può essere integrato nel PGT in approvazione.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 1a) dell'osservazione n.5 in quanto non pertinente

1b) Le schede di trasformazione per il comparto in oggetto erano state predisposte per entrambi i comuni (San Zenone al Lambro e Sordio) in totale coerenza urbanistica. A seguito dei pareri provinciali di entrambe le Province sono state annullate le schede ed è stato predisposto un nuovo assetto che rimanda l'intero comparto ad una successiva pianificazione concertata e contrattata. La previsione di grande struttura commerciale prevederebbe un iter di valutazione regionale e dovrebbe comunque rientrare nelle valutazioni di concertazione tra tutti gli enti previsti, vale a dire Comuni di San Zenone e Sordio, Province di Milano e Lodi e Regione Lombardia.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 1b) dell'osservazione n.5 in quanto già previsto

2) Le motivazioni che hanno portato alla riduzione della fascia di rispetto vanno nel senso di una maggiore coerenza urbanistica del piano in quanto destinate ad eliminare la fascia laddove interseca parte del tessuto consolidato esistente; per quanto riguarda il Piano di recupero Corbellini l'area sottratta alla fascia di rispetto non viene utilizzata per edificazione ma unicamente per mitigazioni arboree.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n.5

3) Sebbene possa considerarsi legittimo avanzare tesi ed obiettivi diversi da quelli proposti dal PGT, l'Amministrazione Comunale ai fini di una concreta attuazione delle previsioni di PGT si avvale soprattutto delle istanze dei proprietari, che nel caso specifico hanno dichiarato di voler dismettere l'attività agricola aziendale ed hanno concordato con l'Amministrazione i parametri per un piano di recupero che fosse coerente con gli obiettivi generali di consumo di suolo, di recupero dell'edificato storico e di compensazioni e mitigazioni ambientali.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n.5

4) Gli elaborati di PGT ed in particolare il Piano dei servizi individuano l'area in oggetto come

area per future espansioni legate alla scuola materna e ne prevedono la acquisizione. Si fa presente che le pratiche di esproprio a cui si fa riferimento risultano attualmente scadute.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n.5 in quanto già previsto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di non accogliere i punti 1a), 1b), 2), 3), 4) dell'osservazione n. 5 presentata dal Sig. Vanelli Giovanni il 17.03.2014 prot. com.le n. 1120

ESAME OSSERVAZIONE N. 6 PRESENTATA DA ESTATE SRL IN DATA 17.03.2014 PROT. COM.LE N. 1121

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di procuratore della ESTATE s.r.l.,premesse che:

- la società è proprietaria del compendio immobiliare sito lungo la via Emilia, comprendente edifici produttivi ed un'area inedificata, per una complessiva superficie catastale di 51.954 mq, il tutto come contraddistinto al foglio 1 del catasto con i mappali 22-23-24-25-26-175-176-417-418-423-424-881-884;

- il vigente PGT include detto compendio nella sottozona omogenea D di completamento, nella quale sono previste destinazioni ad "attività manifatturiere, artigianali e di stoccaggio" (luf = 0,6 mq/mq) e ad "attività direzionali e commerciali" (luf = 0,4 mq/mq); ad oggi è stata realizzata una slp pari a 12.037,26 mq, restando una potenzialità edificatoria massima di 19.035,14 mq;

- il PGT adottato classifica il compendio in parte come ambito TCP1 - Tessuto consolidato prevalentemente produttivo, in parte come AMC Ambiti ed elementi di compensazione ambientale (AMC8) e in parte come zone arboree naturalizzate;

chiede:
1) di eliminare la previsione afferente l'ambito di mitigazione e la contestuale classificazione come "Zona arborea naturalizzata", e di estendere a tutta la superficie di proprietà la classificazione TCP1;

2) in subordine, di ridurre sensibilmente l'estensione di detto ambito di mitigazione e della contestuale zona arborea naturalizzata, e di consentire all'operatore libertà di modularla diversamente, in armonia con l'edificazione che verrà effettuata;

3) in ogni caso, estendere comunque a tutto il comparto di proprietà la campitura che identifica l'ambito TCP1, così come espressamente consentito dall'art. 73.3 delle Norme Tecniche del PdR, in modo da conservare la potenzialità edificatoria delle aree considerate ambiti di mitigazione;

4) di estendere all'ambito TCP1, nella Tabella gruppi funzionali in tessuto consolidato, anche le funzioni comprese nelle sigle G.F. III e G.F. IV quali attività assicurative, bancarie, di elaborazione e gestione dati, giornalistiche, che sono del tutto assimilabili alle funzioni commerciali ed analoghe già previste in loco dal PGT;

5) si segnala che le tavole di azzonamento non rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi, che invece è rappresentato dalla planimetria allegata; si chiede quindi di tenere presente quanto sopra ai fini dell'eventuale messa a punto degli elaborati grafici.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Al fine di evitare confusioni sulla destinazione urbanistica del tessuto consolidato produttivo TCP1, si accoglie quanto richiesto in merito alla fascia di zona arborea naturalizzata nelle tavole di piano delle regole, riportando l'azzonamento TCP1 sull'intera area di proprietà e

rimandando alla tavola ecopaesistica l'individuazione puntuale delle essenze presenti nell'ambito in oggetto che si ritiene maggiormente congrua rispetto alla destinazione a zone arboree naturalizzate. Si ricorda che eventuali tagli arborei sono comunque soggetti alla disciplina del LAI (indice fogliare) così come definita all'Art.82 delle NTA del Piano delle regole.

A maggior salvaguardia dei parametri edificatori del tessuto consolidato produttivo è stato inoltre inserito l'art. 50 Interventi TEEM in tessuto produttivo che consente di utilizzare ai fini edificatori la slp delle aree incluse in ambito di espropri da parte di TEEM.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione n.6

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** l'osservazione n. 6, presentata da ESTATE srl il 17.03.2014 prot. com.le n. 1121

ESAME OSSERVAZIONE N. 7 PRESENTATA DA SOCIETA' AGRICOLA SORDIO & C. IN DATA 18.03.2014 PROT. COM.LE N. 1140

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in due punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Sordio & C. S.a.s. proprietaria degli immobili al foglio 2 mappali 111-300-301-278 (parte)-299 chiede:

1) che il PR2 venga suddiviso in almeno due ambiti differenti, attivabili e attuabili con tempistiche separate, di cui uno comprende i veri fabbricati storici da recuperare, che includono le attuali residenze e gli spazi accessori oltre a case coloniche, stalla tradizionale, i depositi e l'aia. In tale comparto si potranno eseguire manutenzioni ordinarie e straordinarie ai sensi della L. 12/05, il resto degli interventi edilizi sarà subordinato a presentazione di Piano attuativo.

La restante porzione di immobili (strutture produttive di recente costruzione in c.a.v. ed acciaio) potrebbe essere trasformata secondo le prescrizioni progettuali riportate nell'attuale scheda dell'ambito del PR2, il tutto subordinato a presentazione di Piano Attuativo; l'attivazione del comparto prevederà la dismissione dell'attività agricola ed il suo trasferimento (la suddivisione è evidenziata negli elaborati grafici allegati).

2) si segnala un piccolo errore grafico relativo alla perimetrazione dell'ambito in fregio alla roggia Fratta, che di fatto escluderebbe una porzione di strada dall'ambito stesso.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n. 1 e n. 2 in cui

è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1) Premesso che in assenza di piano attuativo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ovviamente consentiti nel mantenimento delle destinazioni ammesse dal tessuto consolidato agricolo, la suddivisione in subcomparti dell'ambito del PR non viene prevista per diverse motivazioni:

- L'Amministrazione comunale deve essere in grado di valutare le scelte progettuali dell'intero comparto che devono trovare soluzioni architettoniche ed urbanistiche nella loro interezza e non in due distinti blocchi;
- La prescrizione inserita nella scheda d'ambito in merito alla cessazione dell'attività agricola non può ammettere che attraverso la separazione di due comparti venga mantenuta attiva la funzione agricola in uno dei due, che porterebbe ad un aumento delle criticità già presenti in merito alle distanze dal tessuto residenziale.

Tuttavia, una volta dismessa l'attività agricola dell'ambito consolidato, presentato attraverso il PR un planivolumetrico dell'intero comparto e definiti tutti gli aspetti di opere, cessioni e/o monetizzazioni, l'attuazione dello stesso potrà avvenire secondo modalità da definirsi nell'apposita convenzione di piano

Elaborati modificati:

nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 1) dell'osservazione n.7

2) Viene corretta la perimetrazione dell'ambito come richiesto al punto 2 modificando gli elaborati che la riportano ed i dati superficie territoriale; si fa presente che in seguito alla osservazione n° 15 è stata stralciata la viabilità interna rimandandola alla progettazione d'ambito.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto di accogliere il punto 2) dell'osservazione n.7

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di non accogliere il punto 1) e di accogliere il punto 2), dell'osservazione n. 7 presentata da Azienda Agricola Sordio & C. il 18.03.2014 prot. com.le n. 1140

ESAME OSSERVAZIONE N. 8 PRESENTATA DA IMMOBILIARE SAN ZENONE srl IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1157

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l.,

proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede: previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", che venga modificato a seguito della quantificazione dell'effettiva superficie dell'ambito, il Punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 76), ove all' "ambito di trasformazione di valenza esogena" viene assegnato un "If" (ossia un indice di edificabilità fondiaria) pari a 0,7 mq/mq, chiedendo invece l'inserimento nei dati tecnici dell'ambito di un indice "It" (ossia un indice di edificabilità territoriale) che non ecceda lo 0,5 mq/mq.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione n.8

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere parzialmente** l'osservazione n. 8, presentata da IMMOBILIARE SAN ZENONE srl il 19.03.2014 prot. com.le n. 1157

ESAME OSSERVAZIONE N. 9 PRESENTATA DA IMMOBILIARE SAN ZENONE srl IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1158

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede: previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", che venga modificata, al Punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) ed al Punto 4.11 della Relazione del Piano dei Servizi (pag. 55), la previsione prescrittiva che una quota delle dotazioni standard previste sull'ambito, pari a 3.904 mq, saranno destinate ad essere assolte con la loro c.d. monetizzazione, demandando invece al momento della progettazione del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione

negoziata ovvero all'Atto della Convenzione ogni previsione alternativa in ordine alla loro cessione, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 12/2005

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione n.9

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti 5 favorevoli e n.2 astenuti (Antoniazzi e La Quatra)

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** l'osservazione n. 9, presentata da IMMOBILIARE SAN ZENONE srl il 19.03.2014 prot. com.le n. 1158

ESAME OSSERVAZIONE N. 10 PRESENTATA DA IMMOBILIARE SAN ZENONE srl IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1159

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede, previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena"

1) che venga modificato al punto 3.7.3 del Documento di Piano - Relazione dello scenario strategico

(pag.21-22), nella scheda dedicata all' "Ambito di Trasformazione di valenza Esogena" (pag. 19) e nella scheda inserita al punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) definita "ATE", la previsione e quantificazione prescrittiva delle fasce di mitigazione previste nell'ambito e definite come "AMC7", demandando invece al momento della promozione del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale la loro definitiva quantificazione e allocazione nel perimetro dell'ambito stesso.

2) di esplicitare nelle schede dedicate all'ambito "ATE" inserite al punto 3.7.3 del Documento di Piano - Relazione dello scenario strategico (pag.21-22), nella scheda dedicata all' "Ambito di Trasformazione di valenza Esogena" (pag. 19), nella scheda inserita al punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) definita "ATE" e in ogni altro documento dell'adottato PGT

che lo riguardi, che le aree destinate alle fasce di mitigazione saranno da considerare a tutti gli effetti come "standard ambientali da detrarsi agli standard urbanistici che competeranno al piano attuativo.

3) ad inserire la disciplina di tali interventi di mitigazione previsti nell'ambito "ATE" nel Piano dei Servizi dell'adottato PGT quale "standard ambientale"

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione n.10

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere parzialmente** l'osservazione n. 10, presentata da IMMOBILIARE SAN ZENONE srl il 19.03.2014 prot. com.le n. 1159

ESAME OSSERVAZIONE N. 11 PRESENTATA DA IMMOBILIARE SAN ZENONE srl IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1160

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede:

previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", di prevedere nei documenti del PGT che, nel periodo intercorrente dall'approvazione del PGT a quello di definizione e realizzazione di un Piano Attuativo o di ogni altra ipotesi di Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale sulla superficie dell'"Ambito di Trasformazione di Valenza Esogena" - ATE, che a quest'ultima possa essere consentita sull'area - senza che ciò implichi alcuna modifica alla destinazione urbanistica quivi impressa - una temporanea attività agricola e/o le sue declinazioni funzionali d'impresa, modificando per gli effetti, il divieto previsto nella tabella relativa alle "destinazioni d'uso" (pag. 179-180, id.) ove sono elencati i Gruppi Funzionali (G.F. XXIV- XXV-XXVI-XXVII) non consentiti per gli ambiti di trasformazione previsti sul territorio

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Il piano delle regole del PGT, prevede per l'ambito in oggetto, sino ad avvenuta trasformazione (da piano attuativo) la destinazione : AA2 "ambiti agricoli in ambiti di trasformazione del documento di piano" che ammette i gruppi funzionali con destinazioni d'uso agricole così come riportato all'allegato 1 tab. "Gruppi funzionali" delle NTA del Piano delle regole del PGT.

Elaborati modificati:

nessuno

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n.11 in quanto già previsto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di non accogliere** l'osservazione n. 11, presentata da IMMOBILIARE SAN ZENONE srl il 19.03.2014 prot. com.le n. 1160

ESAME OSSERVAZIONE N. 12 PRESENTATA DA IMMOBILIARE SAN ZENONE srl IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1161

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in tre punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede, previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena":

1) di modificare il punto 7.5 della Relazione sullo scenario strategico del DdP, nonché quanto previsto nelle "Prescrizioni progettuali" (pag. 77), ove vengono richiamate per tale ambito le disposizioni di cui agli Indirizzi Normativi (IN) del vigente PTCP - ovvero in ogni altro documento dell'adottato PGT riferentesi all'ATE - prevedendo la promozione di un futuro Piano Attuativo "sovracomunale" attraverso una variante al PTCP formalizzata e definita in sede di PGT ed introducendo il diritto della proprietà alla proposta ed avvio di ogni procedura urbanistica sull'ambito in oggetto, tenendo conto delle destinazioni ivi impresse dal PGT, in posizione di pariteticità e/o di concorso con gli Enti coinvolti.

2) ad eliminare nella scheda d'Ambito dell'ATE (pag. 76) ove nella tabella dedicata alla Tipologia Insediativa Esogena si prevede ai fini della procedura programmatica-organizzativa sull'Ambito "... la presenza dell'utilizzatore finale", stante l'illegittimità della condizione apposta

3) a prevedere nei documenti del PGT che, nell'ipotesi di interventi afferenti le funzioni produttive e/o commerciali e/o direzionali ipotizzate su tale ambito, le quali richiedano una concertazione sovracomunale o sovralocale, l'indicazione analitica delle procedure previste per avviare l'ipotesi di un piano attuativo che rispetti tale previsione urbanistica, anche con riferimento alla normativa vigente sulla grande distribuzione commerciale.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti n. 1, n.2 e n. 3 in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1) In coerenza con le indicazioni del PGT di San Zenone e del parere Provinciale delle

Province di Lodi e Milano, l'ambito viene definito di scala "sovracomunale" ed il suo iter, come previsto dalla disciplina del PGT prevede un iter che prevede la concertazione con tutti gli enti coinvolti.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 1) dell'osservazione n.12

2) La presenza dell'utilizzatore finale rientra nei requisiti fondamentali al fine di evitare interventi edilizi che lascino sul territorio fabbricati senza utilizzatori.

Sebbene la scheda ATE sia stata eliminata a seguito dell'accoglimento del parere provinciale e l'argomento non venga ripreso dalla nuova disciplina introdotta sull'ambito, rimane sottinteso che gli enti preposti, nella piena legittimità, non saranno in grado di valutare soluzioni progettuali prive di utilizzatori che non siano in grado di definire tutti gli aspetti urbanistici del loro utilizzo finale.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 2) dell'osservazione n.12

3) A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, anche gli aspetti procedurali vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito, che in funzione delle scelte operate dal privato nell'avvio del procedimento porterà a iter procedurali specifici e diversificati

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 3) dell'osservazione n.12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di non accogliere il punto 1) e il punto 3) e di accogliere parzialmente il punto 2), dell'osservazione n. 12 presentata da IMMOBILIARE SAN ZENONE srl il 19.03.2014 prot. com.le n. 1161

ESAME OSSERVAZIONE N. 13 PRESENTATA DAI SIGG.RI BALDI-ANTONIAZZI-LA QUATRA IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1162

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione che si articola in sedici punti come di seguito

Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di coordinatore di circolo Partito Democratico di Sordio e/o consigliere di minoranza del comune, chiedono di accogliere le sottoesposte osservazioni per le seguenti motivazioni:

1) Siti inquinanti: non si riesce a capire ove sia collocato il sito inquinante che viene citato dagli elaborati. Si chiede di specificare ed individuare meglio tale area ed evidenziarla sulla cartografia di piano nonché venga riportato nelle norme tecniche del piano delle regole un apposito capitolo con evidenziato il percorso necessario al fine di mettere l'rea in questione in condizioni di sicurezza.

2) Piani di Recupero delle cascine PR1 e PR2: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che la distribuzione delle cubature e della superficie territoriale non è stata effettuata con criteri equivalenti riguardo le superfici lorde di pavimento previste e di conseguenza degli ambiti teorici previsti. La densità di abitanti diventa di 1 ogni 100 mq, mentre la media solitamente adottata è 1 ogni 150 mq.

Si chiede pertanto di giustificare le suddette scelte e di utilizzare i medesimi criteri-parametri per entrambi i piani di recupero PR1 e PR2

3) fascia di rispetto cimiteriale: dalla documentazione cartografica visionata risulta che la fascia di rispetto cimiteriale è stata ridotta rispetto a quella prevista dal piano cimiteriale

approvato nello stesso consiglio comunale in cui veniva adottato il PGT.

Si chiede pertanto di giustificare suddetta scelta, di richiedere a tal proposito i pareri ARPA e ASL di approvazione alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale alla luce del fatto che il perimetro del PR2 (cascina Corbellini) è stato ampliato conseguentemente alla riduzione della fascia di rispetto.

4) Viabilità di progetto verso i comparti di recupero PR1 e PR2: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che la viabilità di progetto è indicata in modo superficiale (i punti sul Cavo non sono adeguati). Si chiede pertanto di introdurre una particolare normativa all'interno del piano delle regole che evidenzii maggiormente lo studio della viabilità durante l'attuazione dei piani attuativi di recupero sopra menzionati.

5) monetizzazione aree a standard: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che per i piani attuativi previsti dal PGT adottato prevedono la monetizzazione parziale delle aree a standard pubblico.

Si chiede pertanto di rivedere questa previsione nel senso che (stante l'abbondanza di campagne) sia prevista la cessione delle suddette aree a standard in luogo della loro monetizzazione.

6) rete di fognatura prevista per il comparto di recupero PR1: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che all'interno del comparto di recupero PR1 è prevista la realizzazione di un impianto.

A) Si chiede pertanto di rivedere questa indicazione e che venga realizzata una rete di fognatura per lo smaltimento delle acque reflue con l'allaccio della rete di fognatura comunale esistente mediante una valutazione di fattibilità da effettuare congiuntamente con la società S A L , la quale ha in gestione la rete di fognatura comunale esistente;

B) si chiede di affrontare il problema dello scavalco del Cavo Marocco per la rete, onde evitare una futura costosa gestione del pompaggio forzato delle acque

7) viabilità di progetto nei nuovi ambiti di espansione: dalla documentazione cartografica visionata si ritiene necessario che venga maggiormente indicata e prevista la larghezza minima delle strade.

Si chiede pertanto che venga introdotta una particolare normativa all'interno del piano delle regole in cui deve essere evidenziata la larghezza minima delle nuove strade in progetto (10 metri compreso il marciapiede oltre ai parcheggi da collocare in adiacenza alla sede stradale).

8) opere di mitigazione lungo il tratto urbano della via Emilia: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stata prevista una adeguata mitigazione della via Emilia nel tratto urbano anche in previsione della realizzazione della nuova TEEM.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano un adeguato progetto che preveda la mitigazione del tratto urbano della via Emilia con barriere fonoassorbenti o terrapieni o idonee fitte piantumazioni per tutto il tratto interessato partendo dalla rotatoria con la strada provinciale Sordio-Bettola fino alla rotatoria con la strada provinciale per San Zenone al Lambro collocata a nord del centro abitato in previsione dei notevoli flussi di traffico in entrata e in uscita della TEEM

9) opere di mitigazione in prossimità della frazione case Cambiè: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stata prevista una adeguata mitigazione della linea ferroviaria in prossimità del nucleo abitato di Case Cambiè anche in previsione di una futura espansione edilizia della suddetta frazione (TAC1).

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano un adeguato progetto che preveda la mitigazione del tratto di ferrovia antistante la frazione Case Cambiè.

10) viabilità di accesso alla frazione Case Cambiè (TAC1): dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un adeguato accesso sulla via Emilia utilizzato dai residenti della frazione Case Cambiè anche in previsione dello sviluppo edilizio che la frazione stessa potrebbe avere in un prossimo futuro. L'uscita sulla via Emilia è difficoltosa e tuttora non esiste un collegamento ciclo pedonale per raggiungere il sottopasso della SS9 via Emilia e l'abitato di Sordio.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano una adeguata revisione dell'accesso in entrata ed in uscita dalla frazione Case Cambiè nonché un collegamento tramite pista ciclopeditone con l'abitato di Sordio.

11) nuovo collegamento tra la via Carlo Alberto dalla Chiesa con la SS9 via Emilia: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un collegamento tra la via Dalla Chiesa con la SS9 Via Emilia e la rotatoria prevista con il collegamento con la S.P. 159 Sordio-Bettola al fine di alleggerire il traffico nella zona del consorzio Virgilio e le vie Bixio, Manzoni e Foscolo.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la proposta del collegamento tra la via Dalla Chiesa e la rotatoria posta a sud di collegamento con la S.P. Sordio-Bettola.

12) nuovo collegamento tra la via Sentiero del Bissone e la SP159 Sordio-Bettola: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un collegamento tra la via Sentiero del Bissone con la SP159 Sordio-Bettola mediante la realizzazione di una rotatoria sulla medesima SP al fine di alleggerire il traffico nella zona del consorzio Virgilio e le vie Bixio, Manzoni e Foscolo.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la proposta del collegamento tra la via Sentiero del Bissone con la rotatoria posta sulla la S.P. Sordio-Bettola.

13) riqualificazione del tratto della SP 159 Sordio-Bettola interno al centro abitato: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è prevista la riqualificazione del tratto urbano della SP 159 Sordio-Bettola a seguito del declassamento che avverrà dopo l'apertura della TEEM.

Sarebbe opportuno che venisse anticipato il declassamento e riproposto il vecchio progetto di riqualificazione del medesimo tratto allegato al PRG vigente.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la vecchia proposta di riqualificazione del tratto urbano della SP159 Sordio-Bettola allegato al PRG vigente.

14) riqualificazione della dorsale verde: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è prevista la riqualificazione della dorsale verde che parte dal campo sportivo, passa attraverso l'oratorio, attraversa i plessi scolastici ed arriva al quartiere della Cittadella e della grande area verde collocata in via Falcone. Tutto ciò permetterebbe di fruire il polmone verde di fatto esistente attraverso un percorso pedonale attrezzato a disposizione di tutti i cittadini di Sordio.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano una proposta di valorizzazione della suddetta area.

15) comparto ex C2 ora ATE: dalla documentazione cartografica visionata si rileva che il comparto ex C2 una volta attuato graverebbe in modo pesante sul centro abitato di Sordio in quanto il centro abitato di San Zenone al Lambro dista 2 km. Sarebbe opportuno rivedere i rapporti con l'amministrazione vicina in quanto è evidente che lo sviluppo urbanistico dell'area passa attraverso la via Emilia e la futura TEEM gravando di fatto ulteriormente sulla SS9 nel tratto urbano sia sulla via Papa Giovanni. Ed inoltre originariamente all'interno del comparto (destinato a residenza) era previsto che il 20% della volumetria globale fosse destinato ad edilizia economica popolare convenzionata; tale previsione non è più fattibile in quanto la destinazione dell'area è stata modificata da residenziale a commerciale produttiva

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano e nelle norme tecniche una apposita normativa che salvaguardi il centro abitato di Sordio, evitando di far confluire l'intera viabilità sulla rotonda della via Emilia.

16) cava di prestito TEEM in Vizzolo Predabissi: pur se in ambito comunale di Vizzolo Predabissi, trovandosi la cava sul confine di Sordio, si chiede di prevedere idonee prescrizioni di viabilità durante i lavori, mitigazioni ambientali da polvere e rumore, oltre a concertare la futura gestione del lago che resterà dopo le opere.

L'Arch. Sergio Uggetti formula le seguenti controdeduzioni in ordine ai punti da n. 1 a n.16 in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1) Le tavole del piano delle regole individuano chiaramente il sito contaminato nell'area pompe e serbatoi interrati dell'ambito di consolidato produttivo della ditta Sun Chemical Group Spa, situato lungo la SP ed il punto 5 dell'art. 8 delle NTA del piano delle regole ne definisce i criteri operativi ai sensi del DL 152/06 e smi e le indicazioni in merito al rilascio di certificati di destinazione urbanistica.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, il Comune di Sordio aveva indetto in data 25/03/13 una conferenza dei servizi con la ditta Sun Chemical Group Spa, ARPA, ASL e Provincia di Lodi nella quale sono stati definiti i monitoraggi necessari al fine della conclusione del procedimento ed erano state predisposte indagini separate da parte di Arpa e della proprietà che sono state notificate al Comune in data 24/2/14. Sebbene le indagini abbiano portato esito negativo, in quanto non sono state rilevate tracce di sostanze risalenti alle produzioni locali, Arpa ha richiesto un ulteriore approfondimento, solo al seguito del quale il sito potrà ritenersi non più contaminato. Sino ad allora il PGT ne individua la localizzazione ed il rimando alle procedure. A questo proposito l'art.8 è stato integrato con il richiamo al punto 3 dell'allegato I della D.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11348 in merito al certificato di destinazione

urbanistica, che decadrebbe nel caso di chiusura del procedimento in atto.

Elaborati modificati:
PIANO DELLE REGOLE
1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto di non accogliere il punto 1) dell'osservazione n.13

2) Premesso che il parametro di riferimento a cui si accenna nell'osservazione è in rapporto alla cubatura (mc) e non alla superficie (mq) e viene utilizzato per la quantificazione della popolazione teorica insediabile, la media di 1 ab. ogni 150 mc a cui si fa riferimento nell'osservazione era indicata dalla LR 1/2001 ed è stata abrogata con la legge stessa dalla LR 12/05 e smi.

A questo riguardo i PGT non possono utilizzare la media a cui si accenna, ma dovrebbero assumere al loro interno un parametro basandolo su indagini e verifiche locali destinate a definire il rapporto abitanti metri cubi presente sul territorio, così come è stato fatto per il PGT di Sordio ed esplicitato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano e al punto 3.1 del piano dei servizi.

Verifica del peso insediativo corrispondente ad un abitante teoricamente insediabile

Al fine di verificare la rispondenza tra "numero di abitanti insediati" sul territorio comunale e "previsione insediativa espressa dal PRG vigente"; nonché - funzionalmente alla definizione del Piano dei Servizi - al fine di determinare "l'ingombro" volumetrico espresso da un singolo abitante insediato all'interno del Comune di Sordio (rispetto all'intera volumetria residenziale esistente), è stata applicata la seguente metodologia di analisi:

- selezione di un comparto-tipo, rappresentativo della tipologia edilizia residenziale prevalente a scala comunale;
- applicazione, in relazione al suddetto comparto-tipo, del seguente calcolo: "rapporto tra Volumetria realizzata (capacità edificatoria esistente) e abitanti realmente insediati all'interno del comparto".

A livello operativo il comparto-tipo selezionato in ambito comunale è stato il comparto corrispondente all'area identificata dal PRG vigente come "PL3" (Volumetria esistente pari a 67.200 mc).

Secondo i dati avuti dall'Ufficio Anagrafe del Comune, gli abitanti insediati nel comparto sono 708.

Applicando il calcolo sopra richiamato, ne risulta un valore unitario di 95 mc/ab (spazio occupato da un ingolo abitante insediato).

Considerato che il valore ottenuto non si discosta in modo eclatante dal valore di 100 mc/ab definito dalla normativa nazionale (in particolare dal D.M. 1444/68); e tenendo conto del fatto che la l.r. 12/2005 e s.m.i. non determina in modo preordinato un analogo parametro di riferimento; agli effetti della verifica dello stato di fatto e della determinazione di quelle che sono le previsioni di Piano, sia in termini di Documento di Piano (previsioni di Piano) che di Piano dei Servizi (verifica dei fabbisogni pregressi ed insorgenti), il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sordio assume come valore di riferimento per la verifica del peso insediativo il seguente parametro: 1 abitante teoricamente insediabile ogni 100 mc di volume.

3.1 PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri:

- le proiezioni della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di 1 abitante teorico ogni 100 mc assunto come parametro di riferimento;

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 2) dell'osservazione n.13

3) La procedura di modifica urbanistica della fascia di rispetto cimiteriale, prevede che questa venga apportata a seguito della adozione del piano cimiteriale (art.8 R.R. 6/2004) e non all'interno del piano cimiteriale stesso, che ovviamente riporta la fascia nella situazione precedente alla modifica urbanistica.

Su questa modifica si esprimono ASL e ARPA che lo fanno all'interno del parere al PGT.

Le motivazioni che hanno portato alla riduzione della fascia di rispetto vanno nel senso di una maggiore coerenza urbanistica del piano in quanto destinate ad eliminare la fascia laddove interseca parte del tessuto consolidato esistente; per quanto riguarda il Piano di recupero

Corbellini l'area sottratta alla fascia di rispetto non viene utilizzata per edificazione ma unicamente per mitigazioni arboree come evidenziato dalle tavole e dalla scheda d'ambito.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 3) dell'osservazione n.13

4) La viabilità interna di progetto dei due ambiti di recupero è stata definita cercando la maggiore coerenza con la viabilità esterna con la ricerca di un duplice accesso al fine di evitare concentrazioni del traffico, problematiche di accesso per manutenzioni stradali o la definizione di eventuali sensi unici. A questo proposito nel caso del PR1 è stato anche previsto l'ampliamento di carreggiata della strada per Casalmaiocco al fine di evitare criticità viabilistiche derivanti dal nuovo carico abitativo. Eventuali rettifiche potranno essere introdotte in sede di stesura dei piani di recupero, tenendo presente che la scala di definizione urbanistica non entra nel merito dei dettagli costruttivi che invece avverrà in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e che dovrà essere valutato nelle sedi opportune. Per quanto riguarda la definizione dei parametri della viabilità, questi vengono individuati all'art.25 delle NTA del piano delle Regole.

A seguito di osservazione in merito, la viabilità interna del comparto PR2 è stata cancellata rimandando le connessioni viabilistiche interne all'ambito alle scelte progettuali di piano attuativo nel rispetto dell'edificato storico e degli elementi paesaggistici.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 4) dell'osservazione n.13

5) Le schede del piano dei servizi riportate nelle schede del documento di piano riportano le opere di urbanizzazione minime richieste all'interno e/o all'esterno dell'ambito. Nel caso di servizi quali verde pubblico o parcheggi, questi possono essere individuati come nel caso nel SV 18 fuori dall'ambito del PR1 o semplicemente indicati con una apposita grafia (quadrato azzurro per parcheggi o quadrato verde per verde pubblico) nel caso di servizi richiesti ma per i quali non è stata data una specifica localizzazione né un dimensionamento, rimandando gli stessi alla progettualità di piano, che dovrà comunque rispettare le superfici minime non monetizzabili, così come esplicitato nella apposita tabella.

Nel caso specifico del PR1 per esempio è stata ritenuta più strategica l'area a verde sulla strada per Casalmaiocco, affiancata al percorso ciclopedonale che non nell'ambito stesso dove vi sono ampie previsioni di verde privato per mitigazione e compensazioni ambientale; si ritiene superfluo erodere ulteriori terreni agricoli per servizi che devono trovare posizionamenti baricentrici agli ambiti. Le monetizzazioni verranno quantificate in funzione dalle scelte di piano attuativo nel rispetto degli indirizzi del PGT e secondo i criteri di valutazione previsti dalle normative vigenti

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 5) dell'osservazione n.13

6) Le motivazioni che hanno indotto al suggerimento di un impianto di fitodepurazione per la raccolta dei reflui del comparto sono soprattutto riferite alle criticità del punto B che evidentemente richiederebbero, in assenza di adeguata pendenza, un impianto di pompaggio per il raggiungimento della rete comunale.

A questo proposito viene comunque accolta l'osservazione in merito alla possibilità di allaccio alla fognatura comunale, mantenendo la possibilità di opzione di impianto di fitodepurazione.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 6) dell'osservazione n.13

7) Per quanto riguarda la definizione del parametro di larghezza della viabilità di progetto, il punto 9 dell'art.25 delle NTA del piano delle Regole definisce secondo criteri funzionali e di contenimento dell'uso del suolo, la larghezza minima per ambiti residenziali e per ambiti produttivi. Le superfici per parcheggi sono definite in funzione delle scelte o dei parametri del piano dei servizi del PGT.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 7) dell'osservazione n.13 in quanto già previsto

8) Si accoglie positivamente lo spirito dell'osservazione e nei limiti degli spazi disponibili e delle tipologie residenziali presenti, vengono inserite come previsione del piano dei servizi delle barriere acustiche al fine di mitigare le criticità provenienti dal traffico sulla SS9

Elaborati modificati:

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 8) dell'osservazione n.13

9) Gli elaborati di piano riportano una ampia fascia di mitigazione sia sul lato prospiciente la ferrovia sia sul lato prospiciente la SS 9.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 9) dell'osservazione n.13 in quanto già previsto

10) Gli elaborati di piano evidenziano in colore rosso la nuova viabilità di progetto di accesso all'ambito ed in colore bianco il percorso pedonale esistente di collegamento con il sottopasso e la frazione di Villa Bissone. Viene evidenziata la linea ciclopedonale nelle tavole di Piano dei servizi dove risultava mancante.

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 10) dell'osservazione n.13 in quanto già previsto

11) Pur cogliendo lo spirito positivo dell'osservazione non si ritiene prioritaria la scelta in oggetto per una serie di motivazioni :

A) il dimensionamento dell'opera sarebbe tale da gravare pesantemente sui costi dei servizi per la residenza con pesanti ricadute sul bilancio e sulla definizione degli oneri di urbanizzazione;

B) l'opera andrebbe ad inserirsi nella rotatoria con un quarto braccio in posizione non idonea e quindi non accettabile da parte di ANAS e Provincia di Lodi;

C) il sedime dell'opera ricadrebbe in aree a verde pubblico e mitigazione ambientale

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 11) dell'osservazione n.13

12) *Anche per questo punto, pur cogliendo lo spirito dell'osservazione non si ritiene attuabile la rotatoria richiesta essenzialmente per i seguenti motivi:*

- essendo i due tratti del Sentiero del Bissone inseriti sulla SP 159 non allineati ed essendo presenti lotti privati non è tecnicamente possibile inserire una rotatoria;

- sul tratto di SP 159 lungo circa un chilometro sono già previste tre rotatorie che si ritengono sufficienti al fine di eventuali inversioni di marcia;

- una seconda rotatoria creerebbe ulteriori costi che ricadrebbero unicamente sull'Amministrazione di Sordio.

Tuttavia, in accoglimento delle indicazioni in merito alla richiesta di alleggerimento del traffico dell'ambito e di quelle pervenute nel parere provinciale in merito alla messa in sicurezza delle connessioni viabilistiche sulla SP, si ritiene utile collegare anche il tratto ovest di via Sentiero del Bissone alla SP 159, operando su entrambi i tratti con connessioni viabilistiche a norma con divieto di svolta a sinistra e prevedendo inoltre una connessione ciclopedonale semaforica a chiamata. Si

procede quindi alla modifica degli elaborati cartografici e del piano dei servizi. In merito alla ridotta area boschiva interessata dalle opere, in fase di progetto verranno definite le compensazioni per le aree boschive coinvolte da attuarsi preferibilmente su aree a verde pubblico

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto di accogliere parzialmente il punto 12) dell'osservazione n.13

13) *La procedura di declassamento che l'Amministrazione Comunale ha recentemente avviato attraverso una richiesta formale alla Provincia di Lodi richiederà un iter complesso che risulta subordinato alla presa in consegna da parte della Provincia delle opere TEEM. Detta consegna che dovrebbe avvenire non prima della metà del 2015 (secondo fonti TEEM) potrà essere l'elemento su cui definire il declassamento della SP 159 che dovrebbe essere oggetto di diverso ed apposito procedimento tra Comune e Provincia con approvazione Regionale finale. L'inserimento nel PGT potrebbe avvenire a seguito dell'esito positivo del procedimento che non viene tuttora citato nel parere di compatibilità Provinciale espresso ed allegato alle presenti controdeduzioni. Si ritiene tuttavia che l'assetto urbanistico e viabilistico impostato dal PGT sia da ritenersi idoneo all'eventuale declassamento rimandando ovviamente agli aspetti di segnaletica viabilistica che non rientrano negli assetti di piano.*

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 13) dell'osservazione n.13

14) Come viene evidenziato dalla tavola del piano dei servizi, le aree a cui si fa riferimento, sono ambiti di servizi per la residenza con specificità e proprietà ben distinte. Le aree in oggetto non presentano continuità in quanto risultano essenzialmente divise da:

- una vasta area di attrezzature religiose per le quali non sono previsti espropri o convenzioni o interventi previsti dalla parrocchia;

- Aree esterne per l'edilizia scolastica della scuola materna per le quali percorsi ciclopeditoni interni potrebbero essere elementi di criticità;

- Aree per l'ampliamento della scuola materna per le quali viene prevista l'acquisizione ma non ancora disponibili e per le quali rimarrebbero gli elementi di criticità.

Interventi di riqualificazione localizzati sono comunque previsti per alcune di queste aree e soprattutto viene previsto dal Piano dei servizi del PGT un corridoio di continuità ciclopeditona nella fascia di rispetto lungo la SP 159 con interventi maggiormente idonei alla creazione di un percorso ciclopeditono attrezzato in connessione con i tracciati esistenti

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 14) dell'osservazione n.13

15) A seguito dei pareri provinciali delle Province di Milano e Lodi ai rispettivi PGT di San Zenone e Sordio, sono state annullate le schede di trasformazione previste in coerenza da entrambi i PGT.

Il nuovo assetto urbanistico delle previsioni di Piano del quadro strategico del PGT rimanda l'intero comparto ad una successiva pianificazione concertata e contrattata.

Vengono salvaguardati tuttavia all'interno delle prescrizioni all'ambito le indicazioni relative a mitigazioni e compensazioni ambientali, studi specifici sul traffico, approfondimenti relativi alle reti infrastrutturali ed alla richiesta esogena di parcheggi legati alla stazione ferroviaria presente.

Come è stato evidenziato nel quadro strategico di entrambi i PGT l'ambito viene ritenuto maggiormente idoneo (anche in vista degli interventi TEM) per destinazioni produttive-commerciali-direzionali e non vengono quindi consentiti interventi residenziali, in quanto ritenuti non idonei per una serie di criticità legate all'ubicazione dell'ambito ed alle ricadute in termini di servizi..

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 15) dell'osservazione n.13

16) Pur recependo positivamente lo spirito dell'osservazione, si ritiene che le suddette indicazioni esulino dalle previsioni del PGT e siano maggiormente idonee ad essere espresse in sede di conferenze dei servizi legate agli interventi in oggetto

Elaborati modificati: Nessuno

Si propone pertanto di non accogliere il punto 16) dell'osservazione n.13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti 5 favorevoli e n.2 contrari (Antoniazzi – La Quatra)

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa di accogliere parzialmente i punti n.6), n.8) e n.12) e di non accogliere i punti nn.1),2), 3), 4), 5), 7), 9), 10), 11), 13), 14), 15), e 16), dell'osservazione n. 13 presentata da presentata dai sig.ri BALDI-ANTONIAZZI-LA QUATRA il 19.03.2014 prot. com.le n. 1162

ESAME OSSERVAZIONE N. 14 PRESENTATA DA ARCH. FERDINANDO INVERINIZZI IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1171

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente chiede di modificare le norme contenute all'interno dell'art. 50 delle Norme Tecniche di PdR inerenti al tessuto consolidato prevalentemente produttivo (TCP1), riportando l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,70 mq/mq nonché modificare il rapporto di copertura previsto dal 50% della superficie fondiaria al 60% della superficie fondiaria; il tutto al fine di poter permettere ancora per i lotti già edificati eventuali ed ulteriori espansioni, come peraltro già codificato nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG vigente.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

La norma in oggetto risulta presente nelle normative del PRG vigente e prevede l'applicazione di indici speciali per i lotti edificati; sebbene non sia possibile risalire a quali lotti fossero edificati alla data della normativa, si ritiene di accogliere quanto richiesto e si procede all'integrazione dell'art. 51 delle NTA del Piano delle Regole con quanto previsto dal PRG vigente.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione n.14

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere** l'osservazione n. 14, presentata da ARCH. FERDINANDO INVERNIZZI il 19.03.2014 prot. com.le n. 1171

ESAME OSSERVAZIONE N. 15 PRESENTATA DA ARCH. FERDINANDO INVERINIZZI IN DATA 19.03.2014 PROT. COM.LE N. 1172

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di comproprietario degli immobili individuati al NCT al Foglio 2 mappali 89-90-91-92-93-122, chiede che venga modificata la viabilità interna al comparto PR2 prevista dal PGT adottato, nel senso che la viabilità interna al comparto di recupero PR2 rimanga strettamente ricompresa all'interno dell'ambito stesso lasciando libera la parte terminale della via Vicolo Chiuso, così come previsto dal piano regolatore attualmente vigente prevedendo di fatto che tutte le opere di urbanizzazione conseguenti all'attuazione del piano vengano collocate unicamente all'interno dell'area di recupero.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione

Controdeduzioni:

Si prende atto della proprietà privata insistente sul tracciato viabilistico indicato dalla scheda di progetto, ma non si ritiene accettabile la proposta di tracciato indicata dall'osservazione in quanto da una parte prevederebbe la demolizione dell'edificio storico tutelato dal PGT e dall'altra individua un allacciamento ad una viabilità non presente negli elaborati di PGT adottato.

Si procede alla eliminazione della viabilità di previsione, rimandando la stessa alla fase di progettazione attuativa del comparto, nella quale potranno essere valutate soluzioni diversificate in funzione delle scelte planivolumetriche interne.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto l'accoglimento parziale dell'osservazione n.15

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere parzialmente** l'osservazione n. 15, presentata da Arch. Ferdinando Invernizzi il 19.03.2014 prot. com.le n. 1172

ESAME OSSERVAZIONE PRESENTATA DA UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI SORDIO IN DATA 05/06/2014 PROT. COM.LE N. 2483

L'osservazione e le controdeduzioni sono contenute nell'allegato documento "Allegato Controdeduzioni - relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni".

L'Arch. Sergio Uggetti illustra il contenuto dell'osservazione

Oggetto dell'osservazione

L'istante chiede di provvedere a correzioni cartografiche ed a errori materiali come di seguito:

1) *in riferimento al progetto per la Tangenziale Est Esterna di Milano che coinvolge il territorio comunale per la porzione di riqualifica della S.S. 9 "Via Emilia" compresa nell'opera connessa "CD12 – Raccordo S.P. 17-S.S.9", si chiede di aggiornare le tavole del PGT con la configurazione approvata dal CIPE con delibera n. 51 del 03/08/2011 a livello di progettazione definitiva, unico riferimento a tuttora valido anche agli effetti della conformazione degli strumenti urbanistici locali.*

2) *in riferimento al tessuto consolidato produttivo, si chiede di rettificare nelle tavole di PdR la campitura dei TCP1 e TCP2, lungo viale delle Industrie, al fine di coerenziarlo con il PRG vigente*

3) *si chiede di rettificare il confine comunale lungo la SS9 via Emilia nel tratto a nord del centro abitato.*

4) *si chiede di aggiornare e/o rettificare i seguenti articoli delle NTA del Piano delle Regole:*

4a) *in riferimento all'art. 50 "TCP1 - Tessuto consolidato prevalentemente produttivo" si chiede di eliminare al punto 6 il refuso riguardante il comparto PR4 e il tessuto produttivo in contesto residenziale in quanto non presenti nel PGT.*

4b) *in riferimento all'art. 19 "Parcheggi su suolo privato" al punto 1 si chiede di integrare i riferimenti normativi con la LR 12/05 e s.m.i.*

4c) *in riferimento all'art. 21 "Impegnativa volumetrica" al punto 2 si chiede di modificare il riferimento legislativo con la dicitura "ai sensi del vigente codice civile".*

4d) *si chiede di aggiornare la normativa tenendo conto dell'abrogazione delle norme regionali sui*

serbatoi interrati; si ritiene comunque opportuno prevedere specifiche procedure di indagine ambientale in caso di dismissione di serbatoi/vasche interrati, contenenti sostanze pericolose/inquinanti.

4e) *si chiede che per i tessuti consolidati residenziali TCR1-TCR2-TCR3-TCR4 venga prevista la*

procedura di titolo abilitativo convenzionato e le conseguenti cessioni di aree per servizi solo per i casi di ristrutturazione urbanistica, evidenziando anche la nuova costruzione tra i titoli abilitativi semplici.

4f) *si chiede di modificare l'art. 16 della NTA del piano delle regole, integrando alcuni parametri e indici urbanistici, valutando virtualmente gli spessori dei solai in 30 cm e considerando anche la slp ai punti 14 e 15 .*

4g) *si chiede di eliminare dalle norme di attuazione del Piano delle Regole ogni disciplina in contrasto con la normativa regionale e statale (LR 12/2005, DPR 380/2001 e s.m.i.), esplicitando con cura sia le definizioni e le tipologie d'intervento sia le definizioni dei rispettivi titoli abilitativi (es. Permesso di costruire, DIA, SCIA, CIA ecc.), allo scopo di evitare errate applicazioni normative in contrasto con le vigenti leggi in materia.*

4h) *in riferimento all'art. 76 "Tipologie d'impianto", delle norme tecniche del Piano delle Regole, si*

chiede di modificare al punto 3 l'errato valore di densità delle piante al mq.

5) *in riferimento al paragrafo 1.6.5 "Pianificazioni di Settore correlate al PTCP: Piano di Indirizzo Forestale – PIF", della relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo, si chiede di rettificare l'errato*

riferimento alla delibera di approvazione che risulta essere 13 invece che 53.

6) *in riferimento agli ambiti di recupero PR1 e PR2, si chiede di sostituire nell'elaborato del DdP "2.4 - schede degli ambiti di trasformazione" gli stralci della tavola ecopaesistica in scala 1:4000 con gli stralci della stessa tavola ma alla scala 1:2000, al fine di rendere maggiormente visibili tutti i vincoli riportati sugli immobili.*

7) *si chiede di indicare negli elaborati grafici l'esatta ubicazione dell'attrezzatura collettiva "Casa dell'acqua" e di integrare gli elaborati di PdS con la apposita scheda.*

8) *si chiede di aggiungere in tutti gli elaborati di piano i parcheggi:*

8a) *esistenti lungo la via Emilia tra via Papa Giovanni XXIII e via Dalla Chiesa e di progetto previsti dall'intervento TEEM;*

8b) *esistenti a servizio degli ambiti produttivi/commerciali lungo la via Emilia all'altezza dell'incrocio con via Papa Giovanni XXIII, dove attualmente è stato aperto un nuovo ristorante.*

9) *In tutti gli elaborati di PGT si chiede di eliminare eventuali refusi, errori di digitazione e di*

integrare le indicazioni toponomastiche nelle tavole di piano.

L'Arch. Sergio Uggetti formula la seguente controdeduzione in ordine ai punti da n.1) a n.9) in cui è stata articolata l'osservazione

Controdeduzioni:

1) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto. In particolare:

- viene aggiunta la viabilità ciclopedonale lungo la S.S.9 nel tratto a nord del territorio comunale,
- viene prevista la chiusura dell'innesto di via de Gasperi con la via Emilia,
- viene stralciata la viabilità di progetto riportata con il tratteggio rosso nelle tavole di piano,
- viene modificata la rotonda lungo la via Emilia all'incrocio con via Papa Giovanni XXIII e viene aggiunta negli elaborati grafici la rotatoria in comune di Vizzolo Predabissi al fine di una migliore visione della viabilità complessiva.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.1 dell'osservazione d'ufficio

2) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.2 dell'osservazione d'ufficio

3) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.3 dell'osservazione d'ufficio

Con riferimento al punto 4 dell'osservazione:

4a) Si modifica l'articolo 50 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) a 48 come richiesto.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4°) dell'osservazione d'ufficio

4b) Si modifica l'articolo 19 come richiesto.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4b) dell'osservazione d'ufficio

4c) Si modifica l'art.21 comma 2 così come richiesto.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4c) dell'osservazione d'ufficio

4d) Si modificano gli articoli delle norme del Piano delle Regole (che risultano rinumerati in base a variazioni dell'indice 46,50,51) così come richiesto; contestualmente si aggiornano gli elaborati del quadro strategico che riportano gli stessi riferimenti legislativi.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4d) dell'osservazione d'ufficio

4e) Si modificano gli articoli 38-39-40-41 (che risultano rinumerati in base a variazioni dell'indice) così come richiesto.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4e) dell'osservazione d'ufficio

4f) Si modifica l'articolo 16 delle NTA del piano delle regole così come richiesto. Contestualmente si aggiornano le norme dello scenario strategico e del piano dei servizi che riportano un estratto delle norme tecniche del piano delle regole

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4f) dell'osservazione d'ufficio

4g) Le normative in essere sono soggette a frequenti aggiornamenti e modifiche e sebbene l'art. 34 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) della NTA del piano delle regole riporti un chiaro riferimento alle disposizioni vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, ritenendo che gli articoli specifici delle NTA siano materia più da regolamento edilizio che da NTA di piano, vengono stralciati dalle norme del Piano delle Regole.

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4g) dell'osservazione d'ufficio

4h) Si modifica l'art. 74 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) così come richiesto. Contestualmente si aggiornano le norme dello scenario strategico che riporta un estratto delle norme tecniche del piano delle regole.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.4h) dell'osservazione d'ufficio

5) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.5 dell'osservazione d'ufficio

6) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.6 dell'osservazione d'ufficio

7) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.7 dell'osservazione d'ufficio

8a) Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto in particolare *in riferimento allo stato di fatto dei servizi, l'area a parcheggio per la residenza Sp.16 viene rinominata Sp.16a e vengono aggiunte le aree Sp.16b e Sp.16c che risultano già esistenti allo stato attuale. Per quanto riguarda le previsioni di piano dei servizi, si modifica sia l'ubicazione che le metrature delle aree a parcheggio di progetto Sp.16b e Sp.16c, in coerenza con quanto riportato nelle tavole del CIPE per il progetto della Tangenziale Est Esterna di Milano.*

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.8a) dell'osservazione d'ufficio

8b) *in riferimento ai servizi per gli ambiti produttivi/commerciali vengono aggiunte le aree a parcheggio esistenti SprP.14 e SprP.15 a servizio di una attività di somministrazione lungo la via Emilia*

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.4 - tavola dello stato dei servizi

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.8b) dell'osservazione d'ufficio

9) Si modificano gli elaborati così come richiesto

Si propone pertanto l'accoglimento del punto n.9) dell'osservazione d'ufficio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo ampia discussione come risulta dalla trascrizione allegata;

Udita la proposta conclusiva del Sindaco di fare proprie le controdeduzioni formulate dal Progettista.

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa **di accogliere i punti n.1), 2), 3), 4a), 4b), 4c), 4d), 4e), 4f), 4g), 4h) 5), 6), 7), 8a), 8b) e 9)** dell'osservazione presentata dal Servizio Territorio e Ambiente in data 05.06.2014 prot. com.le n. 2483

Esaurito così l'esame di tutte le osservazioni pervenute il Sindaco Presidente invita il Consiglio Comunale ad approvare definitivamente il Piano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 41 del 30.12.2013 (esecutiva) con la quale veniva adottato il Piano di Governo del Territorio e tutta la documentazione ad esso connessa;

Tenuto presente che dell'avvenuta adozione e del deposito dei relativi atti presso la Segreteria Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 ed al fine di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del Piano, è stato dato avviso al pubblico mediante manifesti e con l'inserzione dell'avviso stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul quotidiano locale il Cittadino;

Rilevato che nel termine stabilito (19.03.2014 ore 12.00) sono pervenute n. 15 osservazioni da parte di privati, esaminate, controdedotte e votate;

Ricordato che copia della deliberazione di adozione con i relativi elaborati di Piano di Governo del Territorio sono stati trasmessi all'ARPA per gli aspetti di carattere ambientale, all'Azienda Sanitaria Locale di Lodi per la formulazione delle osservazioni di competenza nel termine di 60 giorni dal ricevimento;

Visto che l'ASL di Lodi nonché l'ARPA di Lodi hanno espresso parere depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale, formulando delle specifiche osservazioni come sopra esaminate, controdedotte e votate;

Vista l'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale come esaminata, controdedotta e votata;

Richiamato il parere di compatibilità della Provincia di Lodi adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.67 del 14.04.2014 depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale;

Udito il dibattito e ricordato l'esame di tutte le osservazioni;

Visti gli emendamenti e le modifiche suggerite e votate in sede di dibattito in merito a talune controdeduzioni a seguito dei quali, pertanto, restano modificate secondo le conclusioni favorevolmente votate, i vari elaborati costituenti il P.G.T. nonché la documentazione connessa posta a corredo;

Vista la legge n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che sono state rispettate tutte le procedure inerenti l'adozione, pubblicazione e approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio;

Vista la dichiarazione di sintesi redatta ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 del D.C.R. 351 del 13.03.2007, predisposta dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente;

Visto il parere favorevole di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Udita la dichiarazione di voto del consigliere Antoniazzi come risulta dalla trascrizione della registrazione allegata

Udita la replica del Sindaco quale risultante dalla trascrizione delle registrazione allegata;

Con voti 5 favorevoli e n.2 contrari (Antoniazzi-La Quatra)

D E L I B E R A

1. **DI** approvare definitivamente, così come previsto dall'art. 13 commi 1 e 7 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) e tutta la documentazione annessa adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30.12.2013 così come modificato in seguito all'accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, alle modifiche proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale ed al recepimento delle prescrizioni degli Enti, Piano che è articolato nei seguenti atti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1. - Relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 1.2. - Relazione e schede dello stato dei servizi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 1.3. - Tavola degli usi del suolo *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 1.4. - Tavola dello stato dei servizi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 1.5. - Tavola delle componenti del paesaggio *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 1.6. - Attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1. - Relazione dello scenario strategico *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2.2. - Tavola delle previsioni di piano *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2.3. - Tavola dei vincoli *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2.4. - Scheda degli ambiti di trasformazione *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2.5. - Norme tecniche degli ambiti di trasformazione *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2.6. - Allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

- 1. - Relazione del piano dei servizi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2. - Schede del piano dei servizi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 3. - Norme tecniche PdS
- 4. - Tavola di previsioni di piano dei servizi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 5. - Tavola del sistema del verde e della viabilità dolce *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 6. - Quantificazione dei costi *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*

PIANO DELLE REGOLE

- 1. - Norme tecniche PdR *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 2. - Tavola di piano delle regole 1:4000 *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 3. - Tavola di piano delle regole 1:2000 *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 4. - Tavola eco paesistica degli ambiti e degli elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale *(elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)*
- 5. - Tavola della sensibilità paesistica *(elaborato modificato e/o integrato a seguito*

dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri)

6. – Allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Rapporto ambientale di VAS (*elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri*)
2. Allegato 1 al Rapporto ambientale
3. Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale
4. Parere motivato ambientale finale dell'autorità competente per la VAS, dichiarazione di sintesi e dichiarazione di sintesi finale

STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

1. Relazione geologica generale
2. Norme geologiche di piano
3. Tavola 1 - Carta geologica, geomorfologica, pedologica e di prima caratterizzazione litotecnica
4. Tavola 2 - carta del reticolo idrico
5. Tavola 3 - carta idrogeologica
6. Tavola 4 - carta degli scenari di pericolosità sismica locale
7. Tavola 5 - carta di sintesi
8. Tavola 6 - carta dei vincoli geologici
9. Tavola 7 - carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

RETICOLO IDRICO MINORE

1. Relazione generale e normativa di riferimento
2. Regolamento
3. Tavola 1 - carta del reticolo idrico (*elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri*)
4. Tavola 2 - perimetrazione delle fasce di rispetto del reticolo idrico (*elaborato modificato e/o integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri*)

2. **DI** dare atto che gli atti del P.G.T., compresi gli elaborati di VAS, modificati e/o integrati a seguito dell'esito della votazione in relazione al recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri, acquistano efficacia secondo le procedure di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i

3. **DI** inviare alla Regione Lombardia ed alla Provincia di Lodi gli atti di approvazione del P.G.T. e la documentazione connessa in formato digitale, ai fini della realizzazione del SIT. (Sistema Informativo Territoriale);

Deliberazione di CONSIGLIO N. 13 del 17-06-2014 avente ad oggetto ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI P.G.T. E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
SALVATORE IESCE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione pubblicata all'albo pretorio on line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69, dal _____ al _____ (Reg. Pubbl. N° _____).

Lì,

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata in data suindicata all'albo pretorio on line di questo ente per quindici giorni consecutivi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di illegittimità o competenza.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNUNZIATA LADOLCETTA

- Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno:

- *esame delle contro deduzioni PGT ed approvazione definitiva.*

A questo punto secondo punto all'ordine del giorno passa parola al vicesindaco Daniela Papetti e assessore ai lavori pubblici prego

- assessore Papetti: buonasera io volevo solo fare un breve riepilogo per arrivare ad oggi. Dicendo che il PGT del comune di Sordio è stato adottato nel consiglio comunale il 30/12/2013 con delibera 41. Successivamente è stato depositato negli uffici agli uffici di segreteria per 30 giorni. Così da permettere la visione degli atti. Ed altri 30 giorni per poter presentare per dar la possibilità di presentare le osservazioni. Con data l'ultima il 13 marzo 2014. Il tutto è stato reso noto mediante l'avviso sull'albo pretorio all'albo comunale, sul cittadino di Lodi. In totale sono pervenuti cinque pareri dagli enti pubblici, 15 osservazioni da privati, è una osservazione dell'ufficio tecnico comunale. Al fine di procedere all'approvazione definitiva è stata richiesta alla provincia di Lodi dalla verifica della compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale e di coordinamento provinciale. La provincia ha assentito e ha approvato la variazione. Finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio. Tutte le osservazioni sono state vagliate e assieme agli enti competenti sono state predisposte le le dovute contro deduzioni. Con il consiglio di oggi andiamo quindi ad approvare definitivamente il piano del governo del territorio. Detto questo passo la parola al presidente del consiglio...

- sindaco Iesce: io come presidente del consiglio da un po' la spiegazione di quello che è e come andremo qui a discutere e a votare quelli che sono i punti. Quindi il consiglio comunale passerà all'esame delle osservazioni secondo l'ordine rilevabile dal protocollo. Avverto che per ciascuna di esse, anche se articolato in più punti, sarà formulata una proposta di votazione palese per respingerla o accoglierla totalmente o parzialmente. In linea di massima questa è la cosa. Dà la parola all'architetto Uggetti che passerà all'illustrazione delle singole osservazioni, per la formulazione poi delle relative

contro deduzioni e per le opportune precisazioni in merito. delucidazioni o chiarimenti. Che saranno poi eventualmente richieste da eventualmente tutti quanti consiglieri presenti. Grazie (15,50 – 2)

– architetto: buona sera a tutti. Cercherò di illustrarvi brevemente quelle che sono le contro deduzioni che vengono proposte. Chiaramente poi il consiglio è sovrano nel senso che poi eventualmente può portare modifiche o correzioni alle contro deduzioni che vengono fatte. Come diceva l'assessore, il parere di compatibilità alla provincia di Lodi è stato chiesto in variazione a PCG per il discorso della polarità sovra locale. Vuol dire che il PCG vigente è differente da quello che ormai è stato modificato non aveva per Sordio una indicazione di polarità produttiva sovracomunale, anzi non abbiamo neanche la polarità, per poter inserire un nuovo ambito C2 è stato inserito questo, è stata richiesta questa variazione al PCG e c'è stata concessa il parere. Attraverso quello è possibile ampliare quelli che sono gli ambiti produttivi. Perché senza quel bollino in realtà potremmo semplicemente, utilizzare gli ambiti produttivi che avevamo e basta. Passerei subito quindi all'illustrazione delle contro deduzioni dei pareri. Iniziamo con il parere del consorzio Muzza. Il consorzio Muzza ci ha mandato due piccole correzioni che riguardano la roggia Camola Fratta Vecchia e la Maiocca, ovviamente, nel senso che disconosce alcuni rami che sono comunque esistenti, che fanno parte del reticolo, ma l'ma loro dicono che non sono di loro competenza. Quindi toglietegli dalla competenza del consorzio. E una piccola correzione per quanto riguarda la Roggia Maiocca. Ovviamente l'osservazione viene accolta. Qua si vede, questo ramo della roggia che hanno chiesto di togliere infatti nel PGT la modificazione è inserita e questa è l'altra correzione, come vedete questo era il percorso, è stato rettificato in questo modo.

Quindi queste sono le correzioni che sono state inserite a livello di PGT e chiaramente raccolte.

- Sindaco: boh! Va bene; passo la parola ai consiglieri per eventuali interventi passiamo quindi alla votazione di questo punto. Chi è favorevole? tutti favorevoli

- architetto:proseguiamo con il parere numero due: rete ferroviaria italiana. Ha Mandato in realtà due,

una serie di due osservazioni in una chiede che vengano indicate le fasce di tutela di 30 m, sono osservazioni che mandano senza osservare neanche i rielaborati. Invece in merito all'obbligo per le aree non ancora edificate di porre a proprio carico quegli interventi per il rispetto ai limiti stabiliti per l'inquinamento per il rumore. È parzialmente accolta in quanto alcune perché il Comune,innanzitutto abbiamo modificato la dicitura che loro preferiscono vengono chiamati impianti ferroviari;erano chiamate di linee ferroviarie, questa piccola modifica. L'articolo 80 indicava già le fasce di tutela di 30 m dalla linea ferroviaria e quindi l'unica modifica anche a livello cartografico è la legenda. E' invece inserito un ulteriore punto, all'articolo 80 che riguarda invece il discorso per gli interventi edificatori ricadenti nella fascia di 250 m. Per cui ai sensi del d.p.r. 459 del 98 gli interventi necessari al mantenimento dei limiti stabiliti per l'inquinamento dei rumori sono a carico del titolare dei titoli abitati. Quindi chi chiede il titolo abitativo deve anche portare livelli di inquinamento ovviamente all'interno delle fasce di 30 m. Quindi queste sono le modifiche. Alla fine di ogni contro deduzioni troverete elaborati modificati, c'è un elenco di tutto ciò che viene modificato all'interno del PGT. In questo caso all'interno del documento di piano abbiamo tre tavole che vengono modificate la tavola del quadro strategico, la tavola di previsione di piano. La tavola dei servizi due tavole, il piano delle regole , quattro tavole. Ora io non sto a rileggerle tutte perché poi di volta in volta cambiano però prima di ciò che viene modificato e con questo sarebbe il secondo parere. L'articolo 25 lo abbiamo ... sì: non si ritiene necessario richiamare l'articolo 25 in quanto facente parte....

- interventi esterni senza microfono - (21,49 -01)

– architetto. perché fa parte di un'apposita procedura di accordi di programma per quali riteniamo superflui richiamarlo. Era anche perché il discorso dei 30 m. c'era già.... Non andiamo a inserirlo perché era già inserito....

- sindaco Iesci: passo la parola per eventuali domande chiarimenti in merito. Altrimenti passiamo alla

votazione.

– consigliere Antoniazzi: di volta in volta cercheremo di essere più chiari possibile anche se è estremamente difficile. Come opposizione come opposizione noi non faremo fare una disposizione di carattere tecnico perché non vogliamo entrare nel merito Però ci sono alcuni passaggi prettamente di sviluppo e quindi, passatemi il termine, di carattere politico che, secondo il mio punto di vista vanno anche discussi. A volte sono inerenti, a volte sono marginali rispetto alle soluzioni proposte dal tecnico. Soluzioni che peraltro per tutte le soluzioni che io ho letto..... non voglio entrare nel merito del giudizio nè di quantificare l'opportunità delle contro deduzioni. Gli interventi che noi faremo saranno di trattamenti di carattere politico per quanto riguarda lo sviluppo delle nostro paese. Iniziamo da qua.. il primo punto non lo abbiamo neanche affrontato: era una cartografia semplice del consorzio. Questo punto numero due non è così semplice come tipo osservazione. Secondo il mio punto di vista, secondo il nostro punto di vista, va affrontato nell'ambito della costruzione complessiva dell'impianto del governo del territorio. Paradossalmente, anche se non viene di fatto menzionato, nei tre commi di osservazione che l'RSI entrano anche dopo che il piano di regolazione del territorio del comune di Sordio ha previsto all'interno di aree molto vicine alla ferrovia. Quindi fatta questa premessa ritengo che sia essenziale che questo punto all'ordine del giorno, questa osservazione venga sviluppata contestualmente al discorso dell'insediamento del piano di recupero di Case Cambiè, per intenderci. In quanto partendo dalla fine, il punto 20 di questa osservazione dove è sottolineato in rosso per i nuovi interventi edificatori ricadenti nella fascia di rispetto di 250 m, secondo il nostro punto di vista non è sufficiente che vengano inseriti tal quale nelle norme tecniche generali del piano di governo del territorio ma devono essere posizionati anche come prescrizione all'interno della scheda relativa al piano di Casa cambiè. Perché quell'insediamento se si farà, essendo lo stesso all'interno del 250 m ed essendo per volontà dell'amministrazione, un insediamento che va a contatto con quelli che sono i 30

metri della fascia di rispetto assoluto dei binari per scelta ... perché noi non ripetiamo del tutto normale, valida e positiva, ma che comunque è una scelta di questa maggioranza, è opportuno che all'interno di quella scheda venga sottolineato che questo Quegli interventi saranno imprescindibili dall'ottenimento delle di tutte le infrastrutture necessarie al mantenimento dei limiti di carattere acustico, vibrazione quant'altri possono ingenerarsi o sorgere per questi nuovi insediamenti che sono in fregio alla ferrovia. Per cui riteniamo opportuno che questa scheda venga modificata. La seconda cosa che non ho ben capito..... è vero sì che l'articolo 25 può essere frutto di accordi di programma che esulano dalle norme tecniche del PGT, ma all'interno del piano di governo del territorio è opportuno, secondo il nostro punto di vista, richiamare il fatto che un accordo di programma deve essere fatto per utilizzare poi tutto ciò che la legge 210 prevede e all'interno della 210 l'articolo 25. perché troppo spesso, nel passato, alcune norme, alcune indicazioni, poi passano via. Le imprese che ci si dimentica le discussioni affrontate per volgere al meglio i nuovi insediamenti edificatori. Per cui riteniamo che questa controdeduzione vada ampliata proprio nella direzione della salvaguardia di questo nuovo insediamento e mi riferisco sempre a quello di casa Cambiè, logicamente volta anche a mantenere i livelli necessari di insonorizzazione e quant'altro. È riduttivo analizzarla tal quale. È un problema che dall'altra parte ci si pone uguale .

– sindaco Iesce: per quanto riguarda e adesso chiedo anche un chiarimento all'architetto presente, per quanto concerne le normative vigenti proprio sulle opere ferroviarie, l'articolo 25 l'articolo di legge, parla di quello che praticamente cita con chiarezza quelli che sono i nuovi obblighi di rispetto e quindi non riesco a capire: il discorso generale è legato a dover andare a fare una modifica che c'è nella legge oppure a fare una contrattazione (29,36-01)

- consigliere Antoniazzi: mi sono spiegato male. La controdeduzione che lei ci pone in discussione dice non viene accolta o l'accogliamo in parte perché non mettiamo l'articolo 25. Io le sto dicendo che

secondo il nostro punto di vista è opportuno comunque richiamare la legge in quanto tale, perché all'interno della 210 nella fattispecie dell'articolo 25 sono normati alcuni passaggi che peraltro vengono ripresi in accordo di programma, ma se nessuno. Se nessuno, a futura memoria nessuno lo scrive probabilmente può passare inosservata oppure ci si può anche dimenticare. Questo per quanto riguarda l'articolo 25. Per quanto riguarda l'altro, è sottolineato in rosso al punto 20 è un'osservazione inerenti i nuovi insediamenti. Che questa amministrazione propone con forza vicino alla ferrovia, e siccome, generano dei problemi, e di insonorizzazione e di vibrazioni, come dire, di vita in modo assoluto di abitabilità eccetera riteniamo opportuno sottolineare che questa osservazione debba essere ripresa in modo integrale all'interno della scheda che condiziona, descrivere quello che sarà l'intervento del piano di recupero di case Cambiè. Non ricordo come si chiama nello specifico. Per intenderci è quella C'è né una sola, quello vicino alla ferrovia. Queste sono le due cose che riteniamo giusto fare. - Sindaco Iesce: va bene prendiamo atto.

-architetto: una piccola precisazione visto che si parlava di inserimento interno alla fascia dei 30 metri, il TAC 1 che è l'unico ambito che abbiamo, che ha contato, che è preesistente rispetto alla situazione, la fascia dei 30 m che è indicata con questo tratteggio, e all'interno della fascia sono previste delle mitigazioni, però nell'ambito della mitigazione, rispetto all'esistente l'ampliamento che vedete con righe verdi e gialle erano, se ricordate bene, sono delle aree particolari in cui è consentita una volumetria bassissima, che è proprio nel caso in cui abbiano bisogno di eseguire qualche edificio, magari di carattere tecnico in quest'area, visto che si prospettava la possibilità di convertirli in un maneggio. Quindi, direi che di nuova edificazione, soprattutto a carattere residenziale, non se ne parla nemmeno all'interno. E soprattutto è prevista nella fascia di 30 m nessuna edificazione ma solo mitigazione. Poi per carità, per quanto riguarda il discorso dell'articolo 25, però ripeto, il PGT, è vero che devono governare, però non è che possono contenere tutto lo scibile soprattutto quando si tratta di normative

così generiche. Scusate Lolo'questo.

– consigliere Antoniazzi: giusto per proseguire, architetto Uggetti: io non voglio fare il contraddittorio, con lei, nel senso buono della parola, e accettiamo pedissequamente quelle che sono le indicazioni e i chiarimenti che da a questo consiglio circa le controdeduzioni. Finito lì. Dopodiché ognuno fa il suo mestiere nella vita. Comunque: ripeto, e sottolineo che l'appunto che ci viene mosso inerenti a interventi edificatori e poi si parlava, come diceva l'architetto, e non ci'ho mai parlato ma non so quando io vedo un piano di recupero per me è un piano di recupero.. Alta o bassa densità non sono qua a disquisirle, però comunque, è un piano di recupero. Comunque è fatta all'interno dei 250 m così come sottolineato e comunque ritengo che sia, riteniamo che sia come opposizione che sia una cosa corretta per tutti evidenziare il fatto che sono a carico delle eventuali lottizzanti tutte le opere che sono di mitigazione ambientale relative questo nuovo insediamento. Fosse anche un pollaio. Non è quello, non vogliono discutere su quello che sarà. Non sono certo..... perfetto! ma siccome non ho mai parlato con la proprietà, non ho mai avuto indicazione da nessuno, e non avrei mai affrontato in consiglio comunale un possibile insediamento vedo... sto discutendo un piano di governo del territorio nel quale c'è scritto che lì c'è un insediamento. Se nella scheda ci mettiamoci le parole così come sono messe nelle controdeduzioni che la maggioranza ha scritto. Non che occorre mica scriverne delle altre. Le stesse, le mettiamo anche nella scheda del piano di recupero in modo tale che non ci siano cattive interpretazioni da parte di nessuno. Perché comunque una è subordinata all'altro e giusto per non dimenticarsi che esistano queste prescrizioni che vanno mantenute.

- Sindaco Iesce: va bene. mettiamo al voto precedentemente quello che ha detto. Sì perché avevamo discusso ... io ritengo che. Va bene! votiamo come il punto..... Praticamente il punto numero, numero due per come esposto qui nel PGT. (36,32 -01)

– consigliere Antoniazzi: andiamo avanti con calma; piano piano. L'orario è sempre una cosa che è

completamente assurda. Ripeto: assurda!. Ripeto: assurda. Perché non è possibile continuare in questa direzione. L'orario è esageratamente sbagliato. Certo! Puoi farlo anche alle 6 del mattino, nessuno può dire niente. Se...s e.. –

-sindaco Iesce: va beh! comunque possiamo all' argomento.....

– consigliere Antoniazzi: ti faccio notare che ognuno di noi lavora. Non sono in pensione, lui non è in pensione, lui non è in pensione. E allora.

- sindaco Iesce:tutti lavoriamo.

– consigliere Antoniazzi: e a se lo facciamo in orario di fuori del lavoro non è meglio? Ma chi l'ha detto che è lungo No! perché dipende ...dipende. Facevamo in due volte.... In due giorni. Non succede assolutamente nulla. Lo si può fare anche in due giorni

- Sindaco Iesce:: ma evitiamo polemiche inutili .. facciamo la – consigliere Antoniazzi: non sono polemiche, e allora..., cazz..... La dichiarazione di voto è abbastanza semplice: siamo contrari ad approvare questa controdeduzioni che vede parzialmente accolto le osservazioni fatte dalla da RFI la rete ferroviaria italiane in quanto la volontà espressa dalla maggioranza ci pare riduttiva rispetto a quelle che la è capacità e la completezza dell'asservazione stessa. Chiediamo di rivedere in modo compiuto la discussione che viene di volta in volta richiamata per quanto riguarda le controdeduzioni. Riteniamo che, per futura memoria, e per opportunità, per chiarezza, e per evitare qualsiasi tipo di possibile illazione anche sulle scelte che questa maggioranza fa, di inserire il comma 20, peraltro richiamato come punto favorevole della controdeduzioni dalle RFI i, che cita che:” per i nuovi insediamenti edificatori ricadenti nella fascia dei 250 m, dalla linea ferroviaria, gli interventi di mantenimento devono essere fatti”, di mantenimento nei limiti stabiliti per l'inquinamento acustico, “a carico del lottizzante, o comunque di chi propone l'opera”, in modo tale che l'amministrazione comunale non debba un giorno subire da parte dei lottizzanti eventuali discorsi di compartecipazione

alla mitigazione acustica. È una cosa semplicissima che riteniamo però importante che venga richiamato all'interno della scheda prevista per il nuovo insediamento lungo la linea ferroviaria prevista dal piano di regolamento del territorio. .Pertanto Siamo contrari a questa scelta di accogliere parzialmente questa deduzione. (40,31-01)

- sindaco Iesce:votiamo il punto due del piano del governo del territorio: chi è favorevole? sei favorevoli. Contrari? Due contrari. Nessun astenuto. (buco audio) (42,04) Consigliere Antoniazzi si tratta di elementi tecnici. Si vada a rileggere il regolamento: lo prevede per le consulenze tecniche. L'ha fatto lei assieme agli altri. (buco audio) (42,34)

- architetto:. Parere numero 3. Asl di Lodi. Parere molto sintetico, ovviamente favorevole. Ci ricordano un discorso sugli scarichi che però è materie di regolamento edilizio cui prendiamo atto in realtà non certo tipo di modifiche in quanto il parere è favorevole.

– sindaco Iesce: va beh! E per quanto riguarda il punto 3 do la parola per eventuali interventi.....
passiamo allora alla votazione del punto...

- segretaria comunale:è una presa d'atto

- sindaco Iesce: chiedo scusa non l'avevo visto. Quindi ne prendiamo atto. Va bene...

- architetto: parere numero 4 ARPA della provincia di Lodi: in questo caso è un po' più articolato. Nel primo. Ci chiedono, si fanno notare che la gestione delle terre e rocce da scavo deve avvenire secondo quanto previsto dal DM 161 del 2012. Noi avevamo ancora il DL 152 del 2006. Quindi accogliamo e andiamo a modificare l'articolo 8 al punto 4 andando a cancellare il riferimento che è sorpassato e mettiamo ai sensi delle normative vigenti in materia tra parentesi il D.M. 161. Perché mettiamo :ai sensi delle normative vigenti..... perché la provincia, poco più avanti, ci ha chiesto di mettere ai sensi delle normative vigenti. Abbiamo preferito cogliere entrambe le indicazioni. In questo momento la normativa vigente è il D.M. 161. Può darsi che in futuro cambi. questo il primo punto. E quindi la

modifica del piano delle regole. Secondo capo all'articolo 15 ci fanno notare che per quanto riguarda per le classi 1 e 2 non c'è, noi avevamo messo nel nostro articolo, quando si parlava di insediamenti artigianali con più di 3 addetti, ci fanno notare che non è necessario che sia più di tre addetti quindi noi andiamo a cancellare questa parte il punto 12 dell'articolo 15. l'. In merito ai criteri di valutazione dell'impatto acustico ci dicono che è stata emanata una nuova DGR. Ne prendiamo atto. Non è che dobbiamo fare altre cose. Per quanto riguarda invece il capo quarto articolo 87, le fasce, per quanto riguarda le fasce di rispetto ci dicono essere calcolata dal gestore e fanno riferimento a un nuovo riferimento legislativo. Quindi al punto 2 parla degli elettrodotti, invece di scrivere: devono essere richieste. Abbiamo cancellato richiesti e abbiamo scritto: calcolati dal gestore. Il riferimento nuovo al D.M. del 2008. (45,53-01)

Per i monitoraggi sono, sui monitoraggi, non so se vi ricordate, ne abbiamo parlato anche quando c'era l'adozione che è sempre un po' a una diatriba con ARPA, perché loro chiedono più monitoraggi richiedono un particolare monitoraggio. È chiaro che però i monitoraggi hanno dei costi e quindi, noi cerchiamo sempre di mantenere una serie di monitoraggi che possono essere affrontati dall'amministrazione. Ci sono monitoraggi che fatti fare da ARPA richiedono circa € 4000 sono per....quindi, in realtà, noi prendiamo atto del fatto che loro ritengono che sarebbe meglio eseguire anche altri monitoraggi. Però per poco. Nel senso che è una diatriba che è partita ancora in VAS e, ovviamente, si porta tutta avanti. Però quello che dobbiamo dire l'avevamo già detto in VAS. È quindi è una presa d'atto. Con questo avevo finito ARPA. –

Il sindaco Iesce:do la parola per il punto quattro –
consigliere Antoniazzi: solo una spiegazione. Per Ciò che attiene i monitoraggi. Perché non mi è chiaro il discorso della presa d'atto.. Nel senso che l'ARPA dice: di: che il piano deve individuare le responsabilità e le risorse necessarie per realizzarle e gestire i monitoraggi. Questo piano individua le

responsabilità e le risorse per gestire i monitoraggi?

- Architetto: successivamente all'approvazione del PGT, il Comune dovrebbe fare il piano dei monitoraggi. E quindi dire come svilupperà i monitoraggi che sono già comunque, inserito nel rapporto ambientale e indicati. Come dicevo prima non abbiamo inserito i monitoraggi. Arpa, magari, ne richiede altri, però non possiamo assolutamente rifiutare. Diciamo che le osservazioni di ARPA non sono prevalenti e poi perché ci sono dei costi quindi il comune deve affrontare i vari costi. C'è il rischio che per fare i monitoraggi che ARPA chiede ai comuni, in cui ovviamente non siete gli unici, si vada veramente su costi elevati. Ripeto. L'abbiamo chiusa come una presa d'atto perché le nostre risposte alle loro richieste ci sono. Se andiamo a vederle nella VAS e nell'adozione sono già state contro dedotte. Loro ribadiscono sempre questo concetto. Però la domanda del consigliere il piano di monitoraggio viene fatto successivamente all'approvazione del PGT. Le risorse vengono definite dal comune nel piano di monitoraggio.

- Consigliere Antoniazzi : si però mi sembra di capire che loro, le osservazioni non si riferiscono al piano di monitoraggio ma il piano delle regole. Che sono due cose diverse. Allora Perché qui parlano di piano all'interno del piano delle regole e di conseguenza o invece di fare una presa d'atto contro deduciamo dicendo che in x tempo o dopo, prima, non so verrà fatto il pieno il piano dei monitoraggi quindi di conseguenza, verranno individuate e le responsabilità e le risorse necessarie per realizzare il monitoraggio. Altrimenti prendere atto di una cosa che è inserita nel piano delle regole e che, come osservazione, ed è riferita o riferibile a un altro piano che ancora deve venire, o la cassiamo perché diciamo che non è pertinente al piano delle regole o se lo mettiamo nel pieno delle regole dobbiamo dire che la faremo dopo. Secondo il mio punto di vista. Se è riferita a un altro piano non può essere. Non può essere una presa d'atto. (50,55 -1)

– architetto: se andiamo a leggere tutte le contro deduzioni fatte in fase di Vas, in fase di adozione del

PGT troveremo le introduzioni a questo . Ripeto il piano cui si fa riferimento è il piano di monitoraggio. Ma il piano di monitoraggio non può essere fatto prima, ma viene fatto dopo la approvazione del PGT . Ed è in quella sede che il piano, perché per esempio quando si parla della frequenza di monitoraggio, spesso, ad esempio, su alcuni monitoraggi chiedono una frequenza annuale. Ma avrebbe costi improbabili. Per cui normalmente i comuni ne fanno una ogni cinque anni. È una decisione che viene presa dal comune successivamente, quando il piano è approvato. Non c'entra niente con il piano delle regole questo. – Consigliere Antoniazzi: ma è nel piano delle regole..... – architetto: dove c'è scritto questo? Elementi modificati nel piano delle regole è riferito a quella precedente. Quello è la modifica riferita al punto precedente. Monitoraggio ed elaborati modificati: nessuno. Perché ovviamente non è stato fatto nulla.

– sindaco Iesce: passiamo quindi alla votazione del punto quattro. Chi è favorevole? Tutti favorevoli all'unanimità. (52,59-01)

- architetto: parere della provincia. Abbiamo comunque inserito nella premessa, anche se poi in realtà non è, non contiene le richieste però ci è sembrato corretto inserirla per un discorso generali che però, chiaramente, non è il punto su cui si va a contro dedurre. La provincia di solito divide il proprio parere , siccome per sistemi. In questo caso per il sistema paesaggistico storico e culturale e in alcuni in alcuni casi la prescrizione è prevalente quindi la dobbiamo recepire, in altri casi è orientativa e quindi può anche essere contro dedotta in modo diverso. In realtà abbiamo anche contro dedotto prescrizioni prevalenti della provincia, in alcuni casi che ne so, erano fuori luogo perché nel senso che magari a livello di PIF provinciale chiedevano l'inserimento di un bosco che poi, magari, era sulla provinciale 235 dove erano state fatte delle opere. Non è che sia..... non è perché sia prevalente che dobbiamo, però di solito tendiamo ad accoglierli. Il primo punto riguarda il discorso del reticolo idrico storico che all'interno di fasce di tutela, diciamo dei corridori ecologici, praticamente, ha una fascia di salvaguardia

maggiore di quella normale che è di 25 m. In questi casi diventa di 150 m. Allora questa cosa era stata individuata all'interno degli elaborati grafici, nelle tavole, ma non era stata inserita a livello dell'articolo 62 e quindi, benché fosse individuata graficamente, abbiamo recepito l'osservazione e andiamo a modificare il punto Tre dicendo che: detta fascia viene definita in 350 all'interno dei corridori ecologici. Se abbiamo reticolo idrico che normalmente, è al di fuori del corridoio fascia di salvaguardia e di 25 m , parliamo sempre di reticolo idrico di valore storico, quando questo reticolo di valore storico è all'interno di un corridoio ecologico, la fascia diventa di 150 m e quindi è pari a quella della ex Galasso, tanto per intenderci. Secondo. Anche questa è una prescrizione prevalente. C'era un errore nel tracciato viario storico, veniva riportata la SP 107 invece si parla della strada statale 9 e quindi chiaramente andiamo a modificarla e poi richiedono di integrare, cosa che viene fatta con questo punto, diciamo che sui tracciati viali storici individuati dall'PTC, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è vietato installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso ad eccezione di targhe e i cartelli e di tutta la segnaletica direzionale informativa prevista dal codice della strada. Questa ovviamente è una disposizione PCT che ci chiedono di recepire e noi la recepiamo, all'articolo 66 che c'è il tracciato viario storico. La modifica che vedete sempre riguarda solo il piano delle regole e sulle norme attuative quindi..Punto Tre. Il punto Tre riguarda il PIF e quindi con il settore agricoltura avevamo avuto anche un paio di incontri in merito al discorso del PIF. In quanto avevamo chiesto delucidazioni. Loro stessi nei rapporti avevano alcuni errori a livello cartografico nel PIF e quindi ci chiedono di tornare, per alcune cose che erano inserite nel PIF e che noi non abbiamo aggiornato e per altre invece che loro non hanno nel PIF però ci chiedono comunque di inserirle perché erano errori di PIF, e poi ci chiedono di fare un chiarimento riguardo a certe aree che noi avevamo definito zone arboree naturalizzate e quindi non boschi. Ovviamente anche su questo nelle controdeduzioni, andiamo a dire che, ovviamente accogliamo, in merito alle zone arboree naturalizzate sono state

eseguite verifiche anche in funzione di osservazioni pervenute da privati, vedremo che c'è l'osservazione di un privato successivamente. E quindi si è proceduto a confermare alcune zone che pur avendo elementi arborei di rilevanza dal punto di vista paesaggistico, non rientravano nella casistica dei boschi che prevede particolari requisiti. Bosco, sapete deve avere almeno 2 ha, una profondità non inferiore 25 m anche se poi realtà ci sono zone boschive del PIF che non hanno questi requisiti però siccome sono definiti per legge, dobbiamo tenerci. E quindi abbiamo provveduto individuare puntualmente alcune alberazioni. Si prende atto invece di per quanto riguarda le aree a bosco indicati dall'osservazione e si procede al loro inserimento negli elaborati. Quindi qua, nella relazione vengono riportate le modifiche date dall'accoglimento di queste zone che sono state inserite come zone boschive. Scusatemi... ogni tanto perde... aver bloccato. Mi dispiace non l'.. (2) Ecco alcune di queste aree che abbiamo inserito l'avevano anche una valenza di verde pubblico che mi siamo andati ad individuare con degli asterischi apposta in quanto sono comunque boschi ai sensi delle normative vigenti di tutela che però hanno anche la valenza, ovviamente, di standard e quindi di verde privato, verde pubblico scusate. Al punto quattro invece abbiamo una prescrizione orientativa ed è quella che dicevamo prima, che ci aveva fatto anche Arpa, cui fanno ci chiedono di correggere il richiamo sostituendolo con le norme vigenti in materia. Quella che avevamo visto sull'articolo otto che era stata un'osservazione che, appunto, era stata fatta sia da arpa che dalla provincia nel modo diverso. Arpa chiedeva di inserire il riferimento al Di L 161 del 2012, la provincia invece, ci chiede di mettere le normative vigenti in materia. (silenzio microfonico) vengono individuate quindi le aree che hanno anche valenze di servizi. Questi in realtà non era stata inserita e come tale anche quelle le abbiamo inseriti così come boschive. Non vedete, chiaramente i simboli dei boschi, in queste aree perché questo è un estratto del piano dei servizi. Chiaramente mentre normalmente è segnato come bosco. Tra l'altro questa area non era individuata neanche nel PIF, è una

di quelle che ci hanno detto di inserire comunque. Queste sono le modifiche che vengono inserite. Il sistema insediativo e infrastrutturale, è quella che dicevamo prima sul richiamo del DM 161 e arriviamo poi al discorso dell'ATE. E dire nell'ambito di trasformazione esogeno, per quello che era l'ex C2, tanto per intenderci. L'importante secondo me, è capire lo spirito dell'osservazione in quanto ci dice che: è ritenuto in quanto opportuno per una corretta attuazione delle scelte di piano di scala sovracomunale invitare il comune di Sordio a contro dedurre le eventuali osservazioni pervenute relative all'ambito di espansione per gli insediamenti produttivi e commerciali di natura esogena individuati con la sigla ATE garantendo omogeneità, disciplinare e attuativa con le scelte contenute nel PGT di San Zenone al Lambro. Ricordando che comunque, secondo quanto disposto dall'articolo 14 degli indirizzi normativi del PTC vigente:” l'attivazione è subordinata alla preventiva redazione di un atto di programmazione negoziata alla cui elaborazione parteciperanno le province di Lodi, Milano e il comune di San Zenone al Lambro, Sordio e gli enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesaggistico ambientali. Chiaramente questa viene accolto anche perché comunque, era un'intenzione dell'amministrazione di rendere coerente le normative dell'ambito. Diciamo che nella contro deduzioni si fa un piccolo richiamo a come si era sviluppata lo omogeneità del PGT di San Zenone l', la scheda d'ambito, se ricorderete era simile, era identica anzi speculare a quella di Sordio, il PGT di san Zenone in seguito alle osservazioni di provincia e regione aveva modificato, quindi annullando scheda inserendo l'area con delle indicazioni precise, e quindi anche il la contro deduzioni a questo indirizzo per nostro appetiti viene accolta in quel senso e viene modificato il PGT che, a questo punto, individua l'ambito interamente senza individuare per esempio le fasce di mitigazione o altri elementi, riportando, dove si portava di ambiti di trasformazione parliamo di ambiti a valenza esogena..

Richiamiamo il discorso della variazione di PGT l'all'interno del discorso di premessa all'ambito, e viene inserito al punto 5 e al punto4 della relazione dello scenario strategico quello che in realtà è

speculare a quello che è nel PGT di San Zenone al Lambro. Vale a dire tutta una serie di indicazioni nella definizione dell'ambito in cui si parla, ovviamente, di pianificazione concertata tra Comune e provincia e si danno una serie di indicazioni che vanno, per esempio, del fatto delle ... che non sono consentite destinazioni residenziali oppure che la progettazione piano volumetrica deve essere omogenea e quindi su tutto l'ambito. Più o meno sono le cose che c'erano in parte nella scheda e chiaramente non vengono più riportate indici piuttosto che altre. Quindi questa è la modifica fondamentale a livello di principi. Viene annullata la scheda che era la scheda di trasformazione e quindi a questo punto andremo a rendere coerente il PGT di Sordio con quello di San Zenone per quanto riguarda le indicazioni. Certamente questo rimanda a una fase successiva che è quello che poi ci chiedeva la provincia di Lodi. Da questo puoi, ovviamente, scaturiscono una serie di modifiche che riguardavano gli ambiti di mitigazione che non vengono più individuati adesso, chiaramente andranno individuati dopo, però non vengono più individuati adesso per cui viene modificato questo. A livello cartografico, come dicevo prima, l'ambito viene individuato nella sua interezza: non si chiama più ATE e quindi non ha +1 scheda ma semplicemente sono ambiti per trasformazione e pianificazione concertata. Si rimanda quindi alla pianificazione. Con questo avremmo finito le osservazioni cioè il parere della provincia, il pacchetto della provincia.

- sindaco Iesce: Do la parola per quanto riguarda il punto cinque sui pareri della provincia.
- consigliere Antoniazzi: Non c'è molto da dire se non una per quanto riguarda la definizione trattata alla fine della documentazione fatta dall'architetto. Cioè 'per dare il la, per dare il via agli ambiti di trasformazione ci sarà un tavolo a cui parteciperanno la provincia di Lodi provincia di Milano eccetera eccetera. Ma il 30 giugno non ci sono più le province. Allora: domanda: chi viene al tavolo? Un ente che non esiste più o dobbiamo trovare qualche altro termine?
- 'sindaco Iesce: non esistono le province ma comunque ci sarà un consiglio dei sindaci, mi sembra, che

ci siano delle indicazioni future per quello che sarà poi e chi andrà a sostituire le province. Quindi voglio capire se parlava nella modifica del termine da.... Ma giusto per capire

- consigliere Antoniazzi: no. era per capire qualcosa di corretto già che lo si sta facendo...

- sindaco Iesce: però andando oggi a discutere, certamente la provincia di stiamo parlando del 30 giugno per ciò questo è.

- Consigliere Antoniazzi: la provincia di Lodi è finita il 31 dicembre 2013, è commissariato fino a 30 giugno e poi verrà prorogata....

- sindaco Iesce: ho capito ma a tutti gli effetti la provincia, se pure c'è un commissario, come ente è tutt'ora in vigore fino al 30 giugno. Noi andiamo ad approvare un PGT oggi 17 giugno dove dovremo mettere quei termini. Un domani andremo a trattare con chi sarà l'ente preposto che sarà formato da un consiglio di sindaci, da quello che sembra, che saranno scelti secondo una normativa. Penso che non ci siano problemi di merito

- Consigliere Antoniazzi: scusi ma sa la regione Lombardia non ratifica le deleghe all'urbanistica della provincia di Lodi viene la regione Lombardia. La provincia di Lodi o il consorzio o l'ente di secondo livello come sarà, come è definito, sovracomunale se non ha la delega all'urbanistica non si siede a tavola. Perché ci sarà quello che avrà la delega per poter approvare questo piano. Quindi, voglio dire perché è tutto abbastanza.non è una critica, è solo una constatazione. Tutto abbastanza aleatoria. Io, leggendolo mi venuto questo discorso. Con la provincia di Lodi sappiamoè di Milano, sappiamo per certo che non ci sarà più. Tra 12 giorni non esisterà più allora , l'idea era quella di utilizzare dei termini appropriati, se è possibile. Se no va bene anche così. Perché tanto ragazzi.....

– architetto: Diciamo che i noi contro deduciamo in funzione anche quello che ci chiede proprio la provincia. Sono loro stessi chiedere di inserire questo. Poi sono d'accordo con il consigliere per il fatto che non si sa. può darsi che poi, magari vengano chiamati di secondo livello, adesso non so che cosa...

un consorzio del piano territoriale provinciale credo che manterrà comunque la sua valenza e quindi, siccome è il PTC che dice che questi ambiti devono essere concertati... è lo strumento provinciale...

- sindaco Iesce: va beh! passiamo quindi alla votazione di questo punto.. chi è favorevole ?

all'unanimità. (46,15 -2)

– architetto: Iniziamo con le osservazioni dei privati:

La prima osservazione è della Dekora S.p.A.: praticamente la Dekora aveva fatto una osservazione in merito a quest'area che vedete individuata come ambito di mitigazione. Chiaramente Loro dicono che l'area per loro quella è una un'area di utilizzare anzi in parte già utilizzata. Hanno chiesto che venga in qualche modo riportato allo stato precedente e che quindi venga eliminato l' inserimento di mitigazione. La controdeduzione è accolta, si modificano gli elaborati. Infatti come vedete qua non viene più riportato. Chiaramente poi, automaticamente vengono modificati tutti i calcoli e questi sono gli elaborati che vengono modificati.

- sindaco Iesce: passo la parola in merito a questo punto

- consigliere Antoniazzi: grazie. Due richieste di chiarimento Se guardiamo la tabella degli stati di relazione scenario strategico dei calcoli modificati, non riesco più a vedere poi dove questi, questi 2648 m quadri destinati alla mitigazione o di compensazione ambientale vengono reperiti. Perché stiamo sempre in detrazione perché dai 448.000 m² previsti all'inizio, questo viene cassato, questo viene cassato e si riducono sempre di più. Però mentre per gli altri ambiti, mi riferisco all'ambito 7 i 12.760 m quadri di mitigazione vengono poi reperiti in un secondo tempo nel tavolo di concertazione nell'MC10, 2.648 m. dove vanno finire, dove sono stati calcolati, dove sono stati riposizionati eventualmente e quali erano e quali sono le indicazioni che oggi vengono disattese dal fatto di ritornare a non ammettere questo questa striscia di mitigazione ambientale o compensazione.

– architetto: Di solito il meccanismo di compensazione ambientale noi l'abbiamo inserito negli ambiti

di compensazione, non per consolidato. In questo caso abbiamo commesso un errore nell'inserirlo sulla fascia di consolidato ; ci sembrava che quella fascia non fosse edificato. Quindi pensavamo di aumentare la capacità. Ricordiamoci sempre che poi gli ambiti di mitigazione sono ambiti su cui per il meccanismo di mitigazione si fanno piantumare. Quindi se non c'è edificazione non c'è neanche mitigazione. Nel caso specifico degli ambiti consolidati, in realtà, questi nelle società consolidate. Quindi era effettivamente una forzatura l'inserimento di per sé; non è un ambito di mitigazione. è anche per quello che è stato accolto senza neanche mettere ... controbattere o trovare nuove soluzioni. Quindi capisco il discorso del consigliere ma effettivamente questo ambito è stato tolto ma perché poi non ha un meccanismo correlato. Mentre nelle schede, di solito, c'è ; ci sono anche individuati le tipologie di mitigazione . essendo questo un ambito di mitigazione, in realtà non c'era. C'era la possibilità, visto che si trattava di una ditta e che quindi poteva avere degli sviluppi diversi era da prendere un po' al volo, però in realtà mancavano anche, perché poi è stato aggiornato, perché in realtà mancavano, dal punto di vista planimetrico, punto di vista planimetrico manca una tettoia che, effettivamente a noi non risultava, perché non era visibile, fra l'altro. Quindi , in realtà, quello era già edificato. Diventava difficile l'andare a chiedere una mitigazione quando in realtà non è un ambito di trasformazione , è un ambito di consolidato. Poi è chiaro che nel discorso generale vediamo la diminuzione degli ambiti di mitigazione però dobbiamo sempre ricordarci che gli ambiti di mitigazione avvengono quando c'è edificazione. Quindi si ha una nuova edificazione ho le mitigazioni, altrimenti perché queste aree sono aree su cui viene Dove andare a fare le mitigazioni. Nel caso specifico, effettivamente non c'era. Non so se sono riuscito a....

-- consigliere Antoniazzi :giusto per completare: il problema non esiste, nel senso che gli errori sono ammessi e nessuno dice ... oppure nasce col vangelo in tasca. Unica perplessità è dettata dal fatto che se hanno una valenza di carattere generale l'elencazione delle mitigazioni nei vari ambiti, per ottenere

degli indici comunali complessivi, mi chiedevo: togliendo un ambito, togliendo un secondo ambito, togliendo un terzo ambito quanto variano questi indici se hanno una valenza oppure se non hanno valenza cosa dobbiamo fare l'elenco degli ambiti perché delle due l'una: o diamo un valore a quello che scriviamo o altrimenti usiamo solo delle l'inchiostro per annerire delle pagine. Poiché ritengo che non sia questo l'intento, anzi, è facile dire che mancano 15.000 m² di mitigazione all'interno dello studio complessivo del piano di governo del territorio. I 15.000 m dove andiamo a trovarli? O li dimentichiamo perché abbiamo deciso che va bene così? Questa è la domanda non tecnica ma di carattere politico che io faccio all'amministrazione. Dove andiamo a prendere questi 15.000 m²? se Servono ancora, perché magari non servono più. Allora dite che non servono più 15.000 m² di verde o di mitigazione ambientale. (21,14 -02)

- sindaco Iesce: rispondo in merito ai 2648 m perché penso sia stato chiaro il discorso che ha fatto anche Sergio che vengono inseriti al momento in cui c'è un ambito di trasformazione quindi si va costruire. Lì c'è stato un errore proprio sulla tavola e in realtà quindi i 2648 m quadri non esistevano realmente perché in realtà essendoci un errore di partenza questi 2648 m quadri non esistevano. questa è la spiegazione. Per quanto riguarda gli altri sinceramente io qua vedo depennate solo 2648. Se Sergio può dare qualche spiegazione in merito sugli altri?

– architetto: quelli penso che consiglieri si riferisse a quelli di prima dell'ambito ATE. Quello quelli dell'ambito ATE ovviamente sono stati tolti perché avendo cambiato il tipo di normativa si rimanda successivamente al momento in cui faranno l'ambito, verranno chieste le mitigazioni. Fa parte di tutta la trattativa che viene rimandato successivamente. Quindi non potevamo inserirla prima.... quindi in questo caso specifico noi avremmo potuto anche lasciarlo, vista la particolarità ma in realtà, figuravano già edificata quella parte, perché se fosse stata verde forse non l'avremmo neanche accolta. Ma è chiaro che questo non è possibile. Siccome le mitigazioni non hanno, rispetto ai PGT non è che ci

siano delle prescrizioni particolari. Diciamo che è un qualcosa in più che noi abbiamo inserito a livello nostro normativo per gli ambiti per cui ci sono degli obblighi di piantumazione. In più oltre a mettere l'obbligo della piantumazione per le aree trasformazione cerchiamo di individuare già delle aree noi dove poterle fare di piantumazione. Quindi, per un disegno generale cerchiamo di rafforzare delle situazioni già esistenti. (23,35) 2

Poi rispetto al totale vengono a mancare ... però rispetto a quelli dell'ambito esogeno andranno ricontrattate e, a mio avviso, potrebbero essere anche superiori

- sindaco Iesce: passiamo quindi alla votazione del punto dell'osservazione presentata dalla ditta Decora. Chi è favorevole? Tutti favorevoli, all'unanimità. (24,16-02)

– architetto : osservazione numero due presentata dal signor Scorletti Cesare probabilmente nella sua veste di amministratore della immobiliare Weber. In questo caso, ovviamente, ecco questa caso specifico il cui facciamo riferimento prima in cui erano individuate delle aree arboree naturalizzate. La loro, la loro preoccupazione e perplessità è che rispetto queste aree che erano stati identificati ci fosse una sottrazione di superficie fondiaria, inizialmente. Al fine di chiarire poi questo punto, mentre abbiamo accolto l'osservazione, sono stati modificati gli elaborati ... sulle previsioni di piano non viene riportato, ovviamente, quest'area che prevede una serie di alberazioni peraltro viene corretto questo elemento che era mancante che era il verde privato in un ambito produttivo. A questo abbiamo anche dovuto inserire un nuovo punto che lo definisce visto che prima non era esistente questo verde privato. Questo verde privato deriva ovviamente della variante del DPL Y che era stata eseguita. Scusate ...no mi sto confondendo con un'altra osservazione. Questa è una variante che riguarda la Proprio la modifica di questo piano attuativo. Vale dire: noi avevamo nel PGT ancora il piano attuativo che era stato presentato ma non la variante. Quando c'è stato fatto notare, ovviamente, del signor Scorletti, che c'era questa variante si è posto un problema perché la variante loro non combaciava più con quello che

era l'assetto della delle opere Tem.. A Questo punto è stato fatto l'aggiornamento chiaramente della variante che non prevedeva, come dicevo prima, del verde privato, che non c'era prima, non risultare quindi stato inserito all'articolo 45, Ma la una cosa fondamentale ovviamente è che anche questo che non risultava come area boschiva che invece è stato inserito. Ma la cosa più importante:l'accesso. Nelle varie cose che ci sono state fatte notare c'è anche una rettifica delle superfici che chiaramente sono più dettagliate in termini di piano e quindi le abbiamo riprese. Essenzialmente cosa abbiamo fatto? Abbiamo fatto un incontro con la proprietà e quindi qua viene riportato il verbale dell'incontro, nel quale abbiamo indicato una soluzione viabilistica che potesse risolvere la questione che è quella che a noi sembrava non andasse intaccare minimamente il discorso del PL, soprattutto in termini di standard, e ci siamo lasciati dal primo incontro dicendo che il comune avrebbe poi approfondito con TEM l' accettazione di questa proposta. Cosa che è stata fatta in un successivo incontro che viene riportato e che TEM ha accettato. Attraverso il quale poi, l'amministrazione comunale ha portata avanti il procedimento. Quindi la proposta di ingresso che , fra l'altro, è migliorativa perché rispetto a quella che era precedente, non veniva indicata una corsia di decelerazione. Mentre la nostra proposta abbiamo sia la corsia di accelerazione che di decelerazione. Così facendo il PL rimane invariato, chiaramente, noi nel PGT diamo la predisposizione urbanistica,l' ufficio tecnico ha già portato avanti il discorso con TEM che verrà formalizzato successivamente, noi siamo in grado di inserire a livello di PGT le modifiche e quindi comunque la l'osservazione in quel senso viene accolta con questa modifica dell'ingresso.

- sindaco Iesce: do la parola per l'intervento

– consigliere Antoniazzi:si solo perché aprendo i cassetti della memoria, a volte apri anche quelli sbagliati, però qualcosa mi sembra di ricordare. Il problema dell'ingresso è stato affrontato, al di là della parallela di accelerazione decelerazione che sono senza ombra di dubbio propedeutiche a una

buona viabilità, non capisco bene se questo verde che era...che attualmente insiste sull'incrocio venga in qualche modo assegnato al PEL quando non del PL perché è del comune di Sordio. Quanto area standard ceduta al piano di lottizzazione continuo vecchio. dell'accesso.... L'accesso... le aiuole che ci sono lì sono del comune di Sordio. Non è area di PL e non è verde privato.

– architetto: (senza mic) non come verde pubblico o privato ma viene individuato come fascia di rispetto . adesso è invece, una variante del verde pubblico. Nel senso che la variante, anche se fosse stata presentata... invece..

– consigliere Antoniazzi: no... sto parlando dell'incrocio, non sto parlando delle strisce...

- architetto: senza microfono) questo verde... queste aree qua, in rosa, sono servizi, sono verde pubblico, queste sono parcheggi,

- consigliere Antoniazzi: sì ma quei parcheggi sono sul pubblico o sono sul privato? - architetto: quelli sono pubblici, sono cessioni...

- consigliere Antoniazzi: no. Sono già area del comune di Sordio. È quello che sto dicendo... ragazzi.

– architetto (senza microfono): tutte le aree rosa sono aree che vanno cedute...

- consigliere Antoniazzi: sono già del comune...

- architetto(senza microfono): le hanno cedute...

- consigliere Antoniazzi: no! Non le hanno cedute loro. Erano già prima... ma da anni... - architetto:

senza microfono) quello a cui si riferisce il consigliere Antoniazzi è l'aiuola ... che è stata

convenzionata tra l'Anas e Continuus Però tutti quei parcheggi che si vedono lì fanno parte di PL

e non fanno parte – consigliere Antoniazzi: allora! Nell'ambito dell'allargamento dell'insediamento

della Continuus fatto X anni fa, vado memoria posso sbagliare, per l'amor di Dio, c'è stato l'accordo tra

Anas, comune di Sordio, Continuus per ridisegnare l'accesso. Anas non voleva che ci fosse la svolta a

sinistra poi alla fine lo hanno fatto. MA quelle aiuole, tutto il verde insistente sull'incrocio davanti alla

Continuus e nel tratto di strada che va verso l'insediamento produttivo, è già stata ceduta come area standard al Comune di Sordio" illo tempore". Mi piacerebbe, ma niente di che... che venga ceduta un'altra volta ... cosa che non è possibile. Non sono iola memoria ... da quello che si vede dall'elaborato che si vede anche qua, vado a occhio o non vado col righellino....

– architetto: (senza microfono) ne stiamo discutendo... va ancora approvata

– consigliere Antoniazzi: è stato un errore, però bisogna controllare dal mio punto di vista; nel senso che sul fatto che le aiuole davanti alla Continuus siano già del comune di Sordio la certezza assoluta non ce l'ho, ma però al 99% sono sicuro che sono del comune di Sordio. Già cedute dalla Continuus e adesso li... boh! Quello che vedo. Vedo da una parte una cosa, dall'altra parte l'altra..... a occhio, perché anche con questo livello di scala non riesco, a occhio c'è qualcosa che non mi torna. e in termini metri quadrati in termini di verde e di suolo pubblico. Perché, sempre occhio, boh!. –

architetto: senza microfono) no perché al piano dei servizi è solo ma è proprio sulla predisposizione del piano di lottizzazione ci fanno notare che nel PL c'è inserito quello che non è attuale perché c'è una variante che noi abbiamo dovuto inserire

- consigliere Antoniazzi: ma sono anche d'accordo ma si può anche trovare un errore... anche quando si trovano... per l'amor di Dio,. Io, l'unico passaggio che voglio sottolineare e verbalizzare è che la verifica che chiedo è che su quell'incrocio perché tutte le aree a verde di quell'incrocio, mi risultano già essere di proprietà del comune di Sordio,. Non possono essere, se così fosse, può essere che mi sbagli, se così fosse non possono essere di nuovo cedute o di nuovo conteggiate o monetizzate perché non sono di appartenenza al piano di lottizzazione. Da quello che si evince da questa cartina i parcheggi solo costruiti o previsti sull'area del comune di Sordio. Può essere che mi sbagli ma facendo paragone tra le due cartine pare che sia così. Se così fosse o c'è già una convenzione, che mi sembra abbastanza difficile oppure che qualcuno mi dica come hanno fatto fare.

- architetto: vediamo le due situazioni del PL com'era prima. Questa che vedete in bianco erano aree di superficie fondiaria, quindi in realtà la parte era edificabile. In realtà diventa parcheggio, quindi mi sembra strano perché questa nel PL approvato era edificabile. Poi però per carità,... lo vediamo anche qua. Se vedete la parte rigata e la superficie fondiaria, vedete che questa zona qua risulta edificabile con i parcheggi intorno. È stata allungata questa parte perché la strada è stata riportata qua e non qua, e la parte edificabile probabilmente è stata recuperata su questa lunghezza.... (36,45 -02)
- voce senza microfono: scusate se mi intrometto: ma il confine del Pl in realtà non si estende fino alla via Emilia....
- architetto: no c'è una piccola fascia quel rimanente ...
- voce senza microfono: e quelle aiuole, praticamente, facevano parte di quel terreno che a suo tempo.. vado a memoria, però i parcheggi sono in ambito PL
- consigliere Antoniazzi: non è questione di consiglio. così occhio ... sto dicendo che sicuramente che quell'area è di Sordio non è
- architetto : credo che in quel caso vada verificata la convenzione perché ovviamente non sarebbe più aree di cessione ma dovrete monetizzare
- sindaco Iesce: passiamo alla votazione ... (38,06-02) non si sente (38,39 -02) passiamo quindi alla votazione della situazione presentata dall'immobiliare edil Weber.. chi è favorevole? All'unanimità.
- Architetto: osservazione numero tre del signor Scorletti. In questo caso però non più come amministratore della Weber ma come proprietario del Cascina Roncolo. Ci sono più punti allora nel primo. Chiede di ridefinire il perimetro dell'area di mitigazione del PR 1 eliminando lo spingono a Nord Este in corrispondenza della roggia, in questo punto in quanto in quella zona è presente un passaggio per poter accedere al campo chiamato “covazza”. Non ci risulta pertinente in quanto gli ambiti di mitigazione sono ambiti in cui si va a piantumare, ma se ci sono dei passaggi questi non

vengono eliminati e anzi possono essere mantenuti. Diciamo che la mitigazione previste negli ambiti appositi possono essere effettuati nel rispetto della viabilità esistente o di altri elementi presenti senza che questi che devono essere rimossi o modificati. Quindi non c'è nessuna modifica.

Secondo.: Chi chiede di modificare il perimetro del nucleo dell'antica formazione situato all'interno del PR1 in quanto alcuni edifici sono stati considerati solo a metà e altri non sono neanche stati considerati. Questa è stata accolta perché in quanto effettivamente, la perimetrazione era molto generica e l'abbiamo puntualizzata perimetrando anche alcuni edifici di valore storico, in questo caso per esempio, la tettoia ..di questo. Con una rettifica della perimetrazione. Questa è la tavola eco-paesistica e questo è quanto.

- sindaco Iesce:do la parola all'osservazione sul numero tre presentata dal signor Scorlettipassiamo quindi alla votazione. Numero tre chi è favorevole? All'unanimità.

– architetto: osservazione numero....

- sindaco Iesce: comunico che alle 19:25 che l'assessore Desy Guarneri ha abbandonato l'aula per motivi personali.

Sospendiamo cinque minuti. (41,30-02)

(48 50 -02). Riprendiamo quindi con il consigliere con l'osservazione numero quattro presentata dal signor Scorletti. do la parola all'architetto Uggetti

- architetto: sì. L'osservazione numero quattro è sviluppata in due punti: il primo. Di questo ci aveva parlato anche il signor Scorletti : ci chiede di poter inserire una norma che preveda di poter edificare un edificio storico cui possiede documentazione, che era stato precedentemente demolito.

L'amministrazione ha deciso di accogliere la controdeduzioni però con alcune particolarità. Con alcune prescrizioni. Quindi noi diciamo che va bene il discorso, individuiamo l'ambito che erano state individuato nel perimetro di antica formazione, andiamo verificare nella scheda della Cascina Roncolo

e inseriamo questa dicitura: al fine del completo recupero storico e tipologico della Cascina Roncolo, sono consentiti interventi di ricostruzione nell'ambito del perimetro del nucleo di vecchia formazione, solo lì. Perché solo perché la cosa può essere finalizzata solo al recupero tipologico della cascina. Gli edifici storici demoliti in passato per i quali si sia in grado di fornire adeguata documentazione. Quindi dovrà comunque questa documentazione fornirla previo parere positivo della commissione del paesaggio. Quindi comunque ci tuteliamo con questo elemento. La documentazione la deve presentare alla commissione che valuterà se è accettabile o no. Gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con il resto dell'edificato storico. Chiaramente non potrà introdurre incremento volumetrico e dovranno rispettare i parametri di SLP popolazione teorica definiti dalla scheda d'ambito. La scheda definiva i parametri edificatori, il fatto che questo edificio possa essere recuperato non va a modificare questo, rimane inalterato tutto il discorso della ... del volume e della eccetera. Il secondo punto ci chiede invece di modificare il punto 5 delle prescrizioni progettuali del piano di recupero inserendoli nella relazione dello scenario strategico la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento diretto con l'impianto fognario comunale e quindi al depuratore consortile. La contro introduzione viene accolta, viene modificata la scheda d'ambito dell'ambito PR1, inserendo, modificando possibilità di creazione di un impianto di depurazione da eseguirsi nelle aree destinate a mitigazione in alternativa al collegamento alla rete comunale causata dalle elevate criticità di connessione. L'avevano inserito perché a conoscenza di queste criticità, poi però, va benissimo, ci viene anche chiesto un'altra osservazione. Qualora si riuscisse a considerare il collegamento meglio ancora. Quindi ovviamente abbiamo accolto l'osservazione.. Questo è quanto

- sindaco Iesce: passo la parola per questa osservazione
- consigliere Antoniazzi: due argomentazioni molto semplice la prima è quella di carattere informativo: guardando la leggenda di del PR1 leggo: per quanto riguarda il secondo rettangolo quello rosso per

intenderci:” immobili da demolire e ricostruire sul residenziale”.. Ma questi immobili vanno ricostruiti in loco o all'interno del perimetro edificato come nucleo individuato come nucleo di antica formazione? Perché contrasterebbe forse, con quanto.... (53,06-02)

Faccio tutte e due le cose.... La seconda magari è un errore mio ma comunque.... il quarto rettangolo identificato come” perimetro di antica formazione” mentre nelle controdeduzione è accolta uniformiamo i due termini o sono due cose diverse? Questa mia domanda da completamente ignorante in materia

- architetto: la scheda per rispondere in maniera più ... all'osservazione del consigliere. Il senso del recupero di quella cascina era questo: demoliamo gli edifici che non sono quelli storici quindi i prefabbricati, in modo da salvaguardare l'edificato storico, riportarlo alla sua genuinità, i volumi che tu demolisci li puoi costruire in un'altra area. Non nel contesto storico dove in realtà abbiamo messa delle mitigazioni, se andiamo a vedere meglio la scheda. Se guardate le parti dove vengono dove vengono poi demoliti gli edifici, sono ambiti che ci diventano di mitigazione, quindi le volumetrie devono essere edificate in questi punti non intorno a all'edificato storico proprio perché il nostro obiettivo è quello di salvaguardare edificato storico. Quindi verranno ovviamente, identificate qua o qua, questa a scelta del piano attuativo (55,48-02)

Intervento senza microfono

- architetto questi sono gli immobili da demolire e ricostruire ma c'è scritto ovviamente, in seguito nella scheda, che vanno demolite ricostruiti altrove. Chiaramente non qua perché non è possibile ... perché non è possibile ovviamente se ciò messo l'ambito di mitigazione....

– consigliere Antoniazzi: ma leggendo le schede...

- architetto: se andiamo a leggere le prescrizioni progettuali...varie. Nella scheda ci sono le prescrizioni progettuali

- consigliere Antoniazzi: (senza microfono) sembrerebbe, guardando l'osservazione
- architetto: ma è la scheda che regola tutto. Dice:" la nuova edificazione dell'SLDP pari a 4625 è vincolata alle dimensioni dei fabbricati esistenti e non può essere riedificata sullo stesso sedime ma deve essere delocalizzata nelle aree libere adiacenti al fine di liberare l'edificato storico. "Questo è chiarissimo.
- consigliere Antoniazzi: (senza microfono). Ma questo è chiaro, ma è leggendo non si capisce....
- architetto: l' edificio a cui lui fa riferimento era un edificio che è qua.. sul quale è stato costruito un capannoncino.che è qua. Ma non lì.... Sicuramente, è scritto sulla scheda..... ma devo individuare dopo aver detto quali sono da demolire, quelli sono gli edifici, gli immobili da demolire; li ho individuati perché sono quelli esistenti in rosso... io prima ho scritto:" c'è un edificato che va demolito. Qual è questo edificato? Adesso, con questa legenda ti individuo l'edificato che è da demolire che sono capannone industriale. Non è che ci sono tante altre possibilità
- consigliere Antoniazzi (senza microfono) ma maggior basterebbe richiedere di costruire...
- architetto: quelli segnati in giallo sono da recuperare. Quelli lì me li devi recuperare, residenziali, poi ci sono gli immobili da recupero residenziale che sono grigi e quelli da demolire e ricostruire. Dal punto di vista del volume, chiaramente ricostruire quel senso lì. (3)
- Però se volete che venga tolto ... però è che se non scrivo:" da ricostruire" quindi può fare l'obiezione che deve solo demolire e basta? No! il volume è da recuperare. E l'ho scritto prima, fra l'altro,
- consigliere Antoniazzi: (senza microfono)ma è già edificato e da lì non si scappa
- architetto: c'è scritto. Allora:" SLP residenziale da recupero, SLP residenziale da demolizione e da ricostruzione" quello l'ho scritto e lo devo anche far vedere. Guardiamo bene la scheda perché la scheda è completa in quel senso... ed SLP residenziale non da recupero. Queste tre voci che hanno dei metri quadri li ho individuati nella legenda successivamente perché sono queste. Giallo, rosso, grigio,

che sono quelli ai quali ho dato un valore, che deve rimanere inalterato: diciamo che deve rimanere inalterato. No! ...S LP ..

– consigliere Antoniazzi: (senza microfono) non si capisce (1,18-03) ... la seconda riga rossa il quarto rettangolo

- architetto: ma dove? Io ho qua :” perimetro del nucleo di antica formazione” e questo è il perimetro del piano.....

– consigliere Antoniazzi: (senza microfono) non si capisce perfetto! si. La seconda riga rossa...definire il nucleo di antica formazione non definisce

- architetto: si va bene, ma possiamo modificare qua e scrivere.”di antica formazione”. È la stessa cosa non c'è nessun problema.

– consigliere Antoniazzi: stiamo valutando l'osservazione...

- architetto: ma c'è scritto nella scheda. Quell'edificio che dice che lui vuole recuperare, lo deve costruire nel centro storico, nel perimetro. Lui dice che quello è un edificio storico che vuole recuperare, quello va costruito lì. Quindi noi diciamo di sì alla osservazione proprio perché ...

nell'ambito del perimetro del nucleo di antica formazione di edifici storici demoliti in passati. Quindi gli è concesso, se dimostra che quegli edifici effettivamente esisteva... dovrà fornire, a noi ha fatto vedere le foto,. Parliamo di una stalletta, che ha demolito. Quella che ci ha fatto vedere è una stalletta

– consigliere Antoniazzi: (senza microfono)..comunque è meglio specificare Per quanto riguarda il secondo punto di questa osservazione, c'è un aspetto di grande criticità.. Non so si soprattutto....

Non so se nemmeno io sto ragionando ad alta voce non so che termini usare per significare la grande preoccupazione che ci viene. In funzione di situazioni esistenti in altre parti del paese. Io ho dubbi fortissimi sia nell'ipotesi di collegamento alla rete fognaria esistente sia nell'ipotesi di, come suggerito, di fitodepurazione. Per ovvie... per argomentazioni. La prima perché ancor che si parli di

solo acque nere, acque nere per 400 persone, 500 persone, il tratto fognario in gioco è quello di via Spigno perché è l'unico spazio possibile è quello di andare fino in via Spigno e poi venire in giù, significherebbe collassare un tratto fognario già collassata. Secondo: il tratto fognario non arriva al depuratore perché ha interruzioni e quindi si dovrebbe prevedere in termini di acque nere e bianche eventualmente una la costruzione di un nuovo tratto fognario che dalla via Roncolo, costeggiando il cavo Marocco, arrivi fino alla Chiesa. Un grosso problema sia per quanto riguarda le acque nere sia per quanto riguarda le bianche perché, le acque bianche hanno più facilità d'essere, come dire, convogliate all'interno del cavo Marocco però, anche qua, per la comunità sono costi decisamente importanti. Non ho una proposta di risoluzione del problema, la mia è solo un evidenziare questa preoccupazione. Secondo luogo, secondo mio punto di vista, il nostro punto di vista, la creazione di un impianto di fitodepurazione oltre che a creare disagi possibili in caso di maltempo perché quando va via la corrente, va via per tutti, ha costi elevati per quanto riguarda lo smaltimento di queste acque depurate.. Smaltimento che deve essere monitorato e fatto a cadenze ben precise, altrimenti si rischia di creare un quartiere non idoneo all'abitazione.. Perché diventa veramente difficile pensare di superare il cavo Marocco con dei sifoni piuttosto che non con altre una soluzione che comunque sono di difficile di percorrenza. Per manifestare una grossa preoccupazione non saprei neanche come inserirla all'interno delle possibilità di prescrizione perché non ne sono all'altezza, ma è una grossa preoccupazione d'amministratore questa.

- sindaco Iesce: ci sono altri interventi ... passiamo quindi alla votazione di questo punto all'ordine del giorno. Quindi il punto Quattro presentato dai signori Scorretti: chi è favorevole? sei favorevoli. Contrari? astenuti? Due astenuti. Sono cinque perché Desy Guarneri aveva abbandonato l'aula. 5 favorevoli. .

– architetto:.. Relazione numero cinque presentante signor Vanelli Giovanni. In questo caso ci sono più

punti.

allora il primo punto riguarda la viabilità: il signor Vanelli chiede di richiedere a TEM la tangenziale che collega la rotatoria di Casalmaiocco con passaggio dietro la cascina Roncolo e sbocco al distributore Esso sulla via Emilia, come già prospettato dalla passata amministrazione. In alternativa propone di non declassare il tratto urbano della Sordio Bettola, nel comune di Sordio perché verrebbe raddoppiato il traffico sulla via Emilia causando doppio rumore, doppio smog..... Come contro introduzione noi l'abbiamo catalogata come non pertinenti in quanto la richiesta a TEM è un procedimento chiuso. All'interno del PGT risultano assolutamente non pertinenti. Si prende atto delle preoccupazioni per quanto riguarda il possibile declassamento del tratto urbano della SP che il comune sta perseguendo, ma anche questo richiede uno specifico procedimento tra comuni interessati, tra province e successivamente la regione che non risulta attuabile quindi come tale non risulta oggetto del PGT. e quindi le preoccupazioni evidenziate potranno essere considerate in fase di procedura.

Punto B: valutare la nuova destinazione del comparto C2 deliberato dal Comune di San Zenone al Lambro nel proprio PGT poiché sono previsti nuovi centri commerciali. La controrelazione noi l'abbiamo catalogata come già prevista in quanto le schede di trasformazione per il comparto in oggetto erano già state predisposte per entrambi i comuni. In totale coerenza urbanistico. A Seguito del parere provinciale di entrambe le province sono state annullate le schede ed è stato predisposto un nuovo assetto urbanistico che rimanda all'intero comparto di una successiva pianificazione concertata e approvata. La previsione di grande struttura commerciale prevederebbe un iter di valutazione regionale e dovrebbe comunque rientrare nella valutazione di concertazione tra tutti gli enti previsti , vale a dire il comune di San Zenone comune di Sordio, della provincia di Milano la provincia di Lodi e la regione Lombardia..

Punto due: cimitero. Propone che vengano mantenute le attuali distanze dalle abitazioni tenendo

presente delle eccezioni già costruite in passato e non concedendone in futuro.. Ed è respinta. Le motivazioni che hanno portato alla riduzione della fascia di rispetto vanno nella direzione di una maggior coerenza urbanistica del piano in quanto destinate ad eliminare la fascia là dove interseca parte di tessuto consolidato esistente. Per quanto riguarda il piano di recupero Corbellini l'area sottratta alla fascia di rispetto non viene utilizzata per l'edificazione ma unicamente per mitigazione arborea.

Cascina Roncolo: propone che venga mantenuta agricola con produzione di prodotti cereali di prodotti caseari, prodotti ortofrutticoli lieti e non venga inserita come zona di piano di recupero 1. Propone inoltre di inserire come piano di recupero la cascina di proprietà dei signori Grossi, in al vecchio tessuto di Sordio, con relativa convenzione che tenga presenti tanti bisogni dei cittadini Sordiesi, come nuove coppie, anziani. Respinta. Sebbene possa considerarsi legittimo avanzare tesi ed obiettivi diversi da quelli proposti dal PGT. L'amministrazione comunale, ai fini di una concreta azione di previsione del PGT si avvale anche delle istanze dei proprietari che nel caso specifico hanno dichiarato di voler dismettere la attività agricola e aziendale. Hanno concordato con l'amministrazione i parametri per i piani di recupero che fossero coerente con gli obiettivi generali di consumo del suolo, di recupero dell'edificato storico, e i di compensazione e mitigazione ambientale.

Il punto 4 invita a inserire l'area ex C di fronte alla palestra come area da espropriare come previsto nel vecchio PRG per l'utilizzo pubblico. Ad esempio una parte parcheggio, una parte verde pubblico, una parte zona per cani. Si fa presente che le pratiche per esproprio sono già state fatte e che i soldi per la suddetta operazione sono già stati incamerati dalle vecchie lottizzazioni e monetizzazione per le aree per l'utilizzo pubblico. Questa è già stata prevista come contro deduzione in quanto gli elaborati del PGT e in particolare il piano dei servizi vedono l'area in oggetto come area per future espansioni legati alla scuola materna e ne preveda l'acquisizione. Si fa presente che le pratiche di esproprio a cui si fa riferimento sono attualmente scadute. Così mi è stato riportato dall'ufficio tecnico. E questi

sarebbero i punti presentati dal signor Vanelli e così contro dedotti.

– sindaco Iesce: passo la parola per osservazioni su questo punto... (13,40 -03)

– consigliere Antoniazzi: solo due integrazioni per quanto riguarda gli aspetti relativi alla strada provinciale 159 e in coerenza con quanto, programmato per la dequalificazione cose che il comune sta perseguendo. In questo ambito io mi auguro che acceleri.... il raggiungere questo obiettivo perché significherebbe per il nostro paese l'opportunità non di incrementare il traffico ma di rendere più come dire, più idonea la qualità della vita all'interno del nostro paese. È chiaro che questo declassamento, se ci sarà e quando ci sarà bisognerà di uno studio specifico. Questo piano di governo del territorio, secondo il nostro punto di vista, tratta questo argomento in modo estremamente superficiale. Volutamente, probabilmente perché non ci sono state le condizioni per entrare nel merito. Però non ci possiamo fermare solo alle soluzioni proposte previste all'interno di questo piano, ma c'è ben altro da poter fare su un'arteria di questo tipo. Anche perché se non verrà , di fatto previsto e studiato in modo conveniente, rischiamo di attivarci per rendere veramente un pericolo in più alla cittadinanza ... poi per quanto riguarda le altre cose possono essere condivisibile meno. Il discorso del cimitero è essenziale il fatto che all'interno della riduzione comunque non si costruisca le fasce lasciate libere vengono utilizzate come area per mitigazione arborea, quando verranno fatte non lo so; non dobbiamo nascondere il fatto che non le faranno mai. Anche qua va bene però non sarà facilmente raggiungibile questo tipo di obiettivo.... Certo, certo.. finchè non dismette la cascina per me la cosa... e lui la cascina non la dismetterà mai e di conseguenza poco poco ma sicuro. Sulle altre cose c'è poco da aggiungere. Non abbiamo degli argomenti di.....

- sindaco Iesce: volevo giusto dire due cose su quello che ha detto il consigliere in merito alla strada provinciale 159. Mi fa piacere praticamente sentire queste cose , il fatto quindi di un declassamento della 159. Questa amministrazione, per l'appunto, si è mosso su questa linea e proprio 22 maggio 2014

è stato protocollato agli atti una richiesta ufficiale presentata proprio motivando il fatto di voler unire il paese di dare una vita sociale al paese, di abbattere l'inquinamento e di permettere quindi più vivibilità e nel pianificare il discorso di tener presente come la 159, la famosa variante che verrà fatta dalla rotonda dove adesso c'è l'insediamento dell'Euro di Pharma, la famosa bretella, e quindi di passare al comune di Sordio questa strada come declassata nell'ambito del consiglio comunale. E questo prevede poi in seguito di poter andare anche di sul discorso di viabilità perché andrebbero a decadere quelle normative provinciali che in questo momento hanno previsto degli incroci e delle uscite particolari che non si possono realizzare in modo diverso. Diventando comunale, sicuramente, ci sarà l'ambito delle trattative di poter parlare con tranquillità e di trovare la soluzione giusta per rendere il paese più vivibile.

- consigliere Antoniazzi: quello che preoccupa in calce a questo discorso, la rotonda prevista in fondo alla 159 sulla via Emilia. Destinata a convogliare il traffico sulla 159. O forziamo la mano con Anas ridisegnandoaltrimenti diventerà un grosso problema. Non metto in discussione il lavoro che state facendo, per l'amor di Dio, solo dicendovi che quelle che sono le in prospettiva, le preoccupazioni che possono emergere da questo tipo di discorso. (19,25-03)

- sindaco Iesce: va bene se niente non ci sono ulteriori chiarimenti in merito passiamo alla votazione di questo punto all'ordine del giorno. L'osservazione numero cinque presentata il signor Vanelli Giovanni: chi è favorevole? tutti favorevoli.

- architetto: osservazione numero 6 presentata dal signor Prevedini Stefano della Estate s.r.l. Questa riguarda il discorso che avevamo visto che erroneamente avevo interpretato gli elementi sull'altra osservazione. Riguardava.... viene sviluppata nell'osservazione le preoccupazioni rispetto al fatto di poter sviluppare interamente l'ambito di consolidato e quindi di rivedere un attimo al discorso delle zone arboree naturalizzate. Questa è stata accolta. Fra l'altro, ovviamente queste sono le modifiche che

avevamo visto prima: questa è la zona arborea naturalizzata. La tutela comunque delle parti arboree e comunque stata riportata nella tavola delle componenti del paesaggio in modo individuale e quindi non più come area però lasciando la possibilità dello sviluppo dell'area fondiaria e fra l'altro con un aggiornamento cartografico sul discorso della pista ciclopedonale che intacca sempre la loro superficie fondiaria e inserendo a questo proposito anche una dicitura che va sempre nel senso di preservare la loro edificabilità. Quindi diciamo che le aree che sono state in qualche modo sottratte da TEM possono essere comunque quantificati ai fini edificatori. Questo per preservare la loro, la loro preoccupazione è quella di mantenere l'edificabilità che avevano prima rispetto questo. Quindi con l'accoglimento della osservazione e con l'inserimento di questo articolo 47 la modifica degli elaborati cartografici in cui le piantumazioni non vengono più individuate come aree ma come singoli elementi arborei. Tra l'altro hanno dimostrato una forte attenzione in merito: presente un intervento che hanno fatto qua su un antichissimo acero che hanno spostato quindi c'è comunque la sensibilità da parte loro rispetto al discorso della piantumazione. Ricordiamoci che noi abbiamo sempre il Lai come normativa che è vigente, per cui se dovessero abbattere qualche albero devono riportare i valori previsti. Fra le varie cose che chiedevano anche la rettifica delle destinazioni d'uso che vengono ovviamente cancellate. Quindi viene ammessa la possibilità di attività direzionali che prima risultavano erroneamente non ammesse, e quindi c'è in questo discorso c'è questa sottrazione in merito agli ambiti di mitigazione che però è illusorio nel senso che comunque le piantumazione vengono lasciate e vengono comunque tutelate. Non si configurano più come ambiti di mitigazione. Però rimangono, per correttezza ovviamente andiamo a rettificare i dati che c'erano, invece sono gli elementi che poi vengono modificati

- sindaco Iesce: passo la parola per qualche intervento su questa osservazione
- consigliere Antoniazzi: si è semplicemente per sottolineare come ha fatto l'architetto nella sua

esposizione l'attenzione che da sempre questa azienda ha dimostrato verso l'ambiente per cui effettivamente è una azienda con la quale ci si può parlare, si può trovare la soluzione delle problematiche che strada facendo possono insorgere. Ritengo che sia corretta anche creare un centro direzionale anche perché potrebbe essere per loro importante anche se hanno gli uffici in Milano e in altre parti però come opportunità mi sembra giusto e doveroso incentivare quegli insediamenti che d'anno ai nostri concittadini parecchio lavoro. Soprattutto il livello occupazionale dei cittadini in questo ambito è veramente molto elevato. È una delle poche aziende sane sotto il profilo finanziario, sotto il profilo dell'opportunità di lavoro. Aiutiamo a progredire nel suo perseguire obiettivi aziendali. Ancora una volta riusciamo comunque, anche se in modo fittizio, ma in termini numerici riduciamo i metri quadrati di mitigazione però prima o poi ci fermeremo. Siamo partiti da 500.000 m² e siamo arrivati quattrocento però torneremo a evidenziare il fatto che Sordio può diventare effettivamente un paese dove le mitigazioni contano. È chiaro che, tra il serio e un po' il faceto, dico queste cose perché mi rendo conto della difficoltà di raggiungere questo tipo di obiettivo, ma soprattutto all'interno del residenziale noi dobbiamo porci veramente con grande rigore e attenzione il fatto del verde, perché altrimenti veramente rischiamo di diventare con l'arrivo della Temus un sobborgo di San Donato, di San Giuliano fatto pure male. La Temus che ci creerà qualche problema. Sta a noi cercare di superarla con un'attenzione particolare anche se a volte è costosa ma bisogna cercare di affrontarla per tempo per evitare di incorrere in disagi futuri importanti. (26,35-03)

- Sindaco Iesce: grazie. Passiamo quindi alla votazione di questo punto dell'ordine del giorno: chi è favorevole? Tutti favorevoli

- architetto: osservazione numero 7 presentata dal signor Corbellini, in più punti.. Primo. Chiede che il PR2, secondo ambito di recupero nella cascina Corbellini venga diviso in almeno due ambiti differenti attivabili e attuabili con tempistiche separate di cui uno comprende i veri edifici storici da recuperare

che includono l'attuale residente e parte accessori tra case coloniche etc. etc. In tale comparto si potranno eseguire manutenzioni ordinarie e il resto degli interventi sarà subordinata a presentazione del piano attuativo. La restante porzione, quindi quelle di recente costruzione, potrebbe essere trasformata, secondo le prescrizioni progettuali nel riportate nell'attuale scheda nell'ambito del PR2 tutto subordinato alla presentazione del piano attuativo e all'attivazione di comparto provvederà alla dismissione dell'attività agricola. Noi abbiamo respinto questa osservazione perché il fatto di dividere l'ambito potrebbe creare dei problemi. Non è chiaro perché se poi il signor Corbellini vuole mantenere comunque l'attività agricola facendo partire una parte dell'ambito e mantenendo nell'altro la e quindi non l'abbiamo accolta. Dicendo che, premesso, in assenza del piano attuativo di interventi di una intenzione ordinaria e straordinaria sono ovviamente consentiti, nel mantenimento nel mantenimento delle destinazioni ammesse nel tessuto consolidato agricolo. La suddivisione in comparti non viene presa in considerazione per molte motivazioni che sono quelle che poi noi andiamo ad illustrare. Primo: perché vogliamo avere sempre una visione completa dell'ambito. La seconda propri in merito al discorso delle cessazioni delle attività agricole che non può avvenire in tempi diversi. Comunque, tuttavia, una volta dismessa l'attività agricola dall'ambito consolidato il piano può essere presentato interamente e attuato effettivamente in due fasi. Ma una volta che hai presentato il piano e dismesso l'attività agricola. In quel caso lo puoi pure attuare secondo tempistiche che verranno definite nella convenzione. Quindi nessuna modifica in quanto viene respinta. Il secondo punto, invece, ci segnala un piccolo errore grafico. Chiaramente noi lo accogliamo questo errore comporta anche una modifica della superficie territoriale. Riguardava questa piccola porzione che non era inserita nel perimetro del piano che invece ovviamente va inserita. Qua non vedete la viabilità ma questo però è riferito a una successiva osservazione, non ha a che fare con questo punto. Anche finito.

- Sindaco Iesce: e passo la parola per eventuali interventi passiamo quindi alla votazione: chi è

favorevole? All'unanimità

- architetto: ecco qui abbiamo una serie di punti che sono sempre presentati dalla immobiliare San Zenone i quali sono ripetuti nella premessa e molte volte chiedono cose diverse. Le hanno presentate separate probabilmente per motivi strategici, chiaramente le dobbiamo votare separate. Quindi cercherò di illustrare brevemente Nelle l'osservazione numero 8 chiedono che venga ... chiedono: “previa ricognizione dei dati catastali urbanistici e amministrativi che venga modificato a seguito della quantificazione dell'effettiva superficie nell'ambito. Ove all'ambito di trasformazione di valenza esogena viene segnalato un fondiario e pari allo 07. Chiedendo invece l'assegnamento dello 05”. Allora abbiamo messo parzialmente accolta perché in realtà il discorso della perimetrazione , ormai,abbiamo individuato l'intera area, nel momento in cui presenteranno il piano andranno loro a definire; per quanto invece riguarda gli indici chiaramente questo vengono rimandati e in quella sede potranno eventualmente richiedere una modifica di questo indice. Diciamo che l'indice specificatamente edificativi e compensatori vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro. Non diciamo di no, potrebbe darsi che in sede di contrattazione possono acquisirlo.... la stessa osservazione l'avevano fatta anche su San Zenone, in realtà..... ma così come altre si vede che preferiscono poter sviluppare perché sulla fondiaria nel caso specifico noi abbiamo proprio individuato la fondiaria e quindi probabilmente avranno fatto i loro conteggi, magari sul territoriale c'è qualcosa di diverso. Adesso non esiste una fondiaria e quindi anche noi non possiamo.... anzi non esiste neanche più un indice quindi andranno a vedere. Quindi il punto 8 era solo questo punto che viene parzialmente accolto. (32,40 -03)
- Sindaco Iesce: passo la parola se c'è qualche intervento... passiamo allora alla votazione del punto8 all'ordine del giorno: chi è favorevole? Tutti favorevoli, all'unanimità.
- Architetto. Punto 9: sempre immobiliare San Zenone in questo caso ci chiedevano il discorso

degli standard che noi avevamo definito, ci chiedono in realtà che vengano definiti successivamente. Quindi in questo caso l'abbiamo accolta in quanto diciamo che a seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni. Quindi ciò che chiedevano anche in merito alla monetizzazione che abbiamo scritto nella scheda degli altri servizi, viene tutto rimandato e quindi, in un certo senso, è accolto quello che hanno chiesto.

- Sindaco Iesce: passo la parola per il punto numero 9, ci sono osservazione.

– consigliere Antoniazzi: si molto velocemente più che una richiesta di delucidazioni utili sono osservazioni in merito alle controdeduzioni volevo rimarcare una posizione che per noi diventa fondamentale per l'approvazione dell'impianto completo. Cioè, soprattutto per quanto riguarda....visto che in questa piano di Governo del territorio non sono individuati i impianti edificatori di insediamento limitato, cioè piccoli; ma sono individuati esclusivamente tre piani di recupero più un piano industriale commerciale molto vasto, di fatto ci pone nella condizione di come dire, sollecitare l'amministrazione a non perseguire la via della monetizzazione per quanto riguarda la cessione della aree standard, delle aree verdi delle aree di edificazione. Ma andare nella direzione della ricerca della collocazione in loco. È parte anche dall'osservazione che avevo fatto e che avete respinto. Ma lo riprenderemo dopo. Questo per ancor meglio significare la volontà di creare degli insediamenti a misura d'uomo e non degli insediamenti poco gestibili. Quindi anche in questo ambito dove viene richiamato la possibilità di monetizzare aree standard o compensative, è chiaro che ci vede coerentemente contrari a questo tipo di soluzione ancorché i soldi fanno sempre bene alle casse dell'amministrazione comunale però riteniamo che questo tipo di monetizzazione non debba più essere presa in considerazione. Ma non solo da questa ma anche da nessuna amministrazione che si vuole definire tale .

Sindaco Iesce: ok. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione del punto 9 presentato dalla immobiliare San Zenone. Chi è favorevole? Cinque favorevoli , contrari? nessun contrario. Astenuti? due astenuti. (36,40 -03)

- Architetto: dell'immobiliare San Zenone che è sviluppato in tre punti di. Il primo punto ci chiedono la rimozione delle fasce di mitigazione AM C7 che erano state individuate rimandando al momento dell'attuazione del piano attuativo l'eventuale individuazione delle fasce di mitigazione. Nel secondo. Chiedono invece che le area di fasce di mitigazione siano da considerarsi a tutti gli effetti come standard ambientale e non solo come fasce di mitigazione ma anche come aree per servizi. Nel terzo punto che la disciplina di tali interventi di mitigazione previste nel piano dei servizi come standard ambientali. La controdeduzione è parzialmente accolta, non ovviamente per le motivazioni motivate con la modifica della stessa scheda ma perché è stata abolita la scheda. A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito, in accoglimento al pareri, gli aspetti specificatamente compensatori ed edificativi sono sempre rimandati alla fase attuativa e quindi quindi in quel caso è parzialmente accolta.

– sindaco Iesce: passo la parola per il punto 10, se ci sono delle osservazioni?

- consigliere Antoniazzi : non ci sono argomenti da poter discutere.

- Sindaco Iesce: passiamo quindi alla votazione: chi è favorevole? All'unanimità. Tutti favorevoli (38,27-03)

- architetto: osservazione numero 11 sempre dell'immobiliare San Zenone: ci chiedono di inserire la possibilità di utilizzo agricolo, forse non hanno capito come funziona il PGT, perché ciò che nel documento di piano è una previsione, nel piano delle regole, invece, rimane quello che è, è già un'area agricola. Quindi la controdeduzione è che già è previsto, in quanto il piano delle regole prevede per la area in oggetto, fino ad avvenuta trasformazione la destinazione a due ambiti agricoli in ambito di

trasformazione del documento di piano. È chiaro che in questi ambiti agricoli valgono comunque, valgono le prescrizioni ed eventuali distanze dall'edificato. Quindi non erano consentiti, se dovessero fare edificazione di tipo agricolo, destinazione che non siano compatibili con il tessuto residenziale. Però diciamo che è già previsto. I gruppi funzionali a cui loro fanno riferimento sono, tranne quelli in cui ovviamente sono consentiti, e sono usi a carattere d'uso zootecnico .

- . Sindaco Iesce: c'è qualche intervento in merito della valutazione? Passiamo alla votazione di questo punto all'ordine del giorno. Punto 11. Chi è favorevole? all'unanimità, tutti favorevoli. (40,15 -03)

- Architetto osservazione 12. In questo caso invece ribadiscono sul discorso delle disposizioni di carattere sovracomunale. Ovviamente, la loro richiesta è stata presentata per San Zenone è quella di un piano coattivo normale che non abbia una procedura sovra locale. Chiaramente questa non viene accolta perché, pur avendo abolito la scheda, all'interno della nuova disciplina, questo viene comunque mantenuto. Per cui l'ambito viene definito in scala sovra comunale e come tale la disciplina prevede la concertazione. Nel secondo punto in cui chiedono di eliminare la tabella nella tipologia esogena la presenza dell'utilizzatore finale, questa è una cosa importante che noi avevamo inserito per evitare che si creino dei capannoni che vengono costruiti ma poi non utilizzati. Allora, questa cosa nella scheda era inserita, ma eliminando la scheda, in qualche modo c'è un accoglimento, ma rimane comunque il fatto che è all'interno della concertazione. Questi sono i diritti di scala provinciale, fra l'altro, e la cosa rimarrà, anche se in qualche modo l'eliminazione della scheda sembra dire che l'abbiamo parzialmente accolta perché viene eliminata ma vi si dice chiaramente che saranno gli Enti a decidere, a ribadire questo aspetto.

Il terzo punto ci dice di prevedere nei documenti :” nell'ipotesi interventi efferenti di produzione produttive commerciali e direzionali” le quali chiedono una concertazione, una indicazione analitica delle procedure previste. Loro vorrebbero avere un percorso molto chiaro ... però questo punto non è

accolto, in quanto, a maggior ragione, perché tutto è rimandato a una procedura diversa e per questo non può essere accolta. Non è possibile fare ora un iter procedurale specifico. – sindaco Iesce: do la parola se ci sono osservazioni in merito... passiamo alla votazione di questo punto dell'ordine del giorno. Chi è favorevole? Tutti favorevoli. (43,17 -03)

- architetto osservazione numero 13 presentata dei signori Baldi, Antoniazzi, La Quatra che è sviluppata su più punti: ovviamente.

Quindi primo punto: riguarda i siti inquinanti. Praticamente ci dicono di non aver individuato il sito inquinante che viene citato dagli elaborati. Quindi ci chiedono di specificare, di individuare meglio tale area, di denunciarla sulla cartografia di piano nonché venga riportata dalle norme tecniche del piano delle regole in un apposito capitolo con evidenziato percorso necessarie al fine di mettere l'area in questione, in una situazione di sicurezza. Il non accoglimento nasce dal fatto che negli elaborati era individuato ovviamente quest'area con un suo specifico simbolo. Magari non sono stato chiaro, non era la tavola giusta, ma, comunque era sul piano delle regole. Però in merito a questo c'è stato l'approfondimento con l'ufficio tecnico in quanto su quell'area poi sono stati una serie di passaggi con Arpa, richiesti anche dei sopralluoghi e di monitoraggi che hanno portato, sembrerebbe, a una chiusura che dovrebbe avvenire nel mese di luglio, che noi ovviamente richiamiamo nella contro deduzione. Abbiamo comunque, siccome la normativa lo prescrive, visto che la conferenza è ancora che il requisito non è ancora stato dichiarato bonificato dagli esami non ci sono risultano, abbiamo comunque riportato questa normativa che dice che nel caso di richiesta di certificato di ricezione urbanistica l'ufficio tecnico è tenuto, ovviamente, a ribadire che c'è quella presenza. Nel momento in cui il procedimento dovesse chiudersi, ovviamente questa cosa non vale più perché il sito viene bonificato e dichiarato bonificato.

Il secondo punto riguardava i piani di recupero delle cascine PR1 e PR2 il quale si dice che la

documentazione cartacea cartografica si evidenzia che la distribuzione delle coperture e della superficie territoriale non è stata effettuata con i criteri equivalenti riguardo alle superficie lorde dei pavimenti previsti di conseguenza degli ambiti teorici previsti. La densità abitanti diventa di 1 ogni 100 m quadri mentre invece la media solitamente adottate è di uno ogni 150 m quadri. Su questo, probabilmente c'è stato anche un errore nel descrivere l'osservazione perché riferimento non è sui metri cubi ma sui metri quadri. La legge 1 del 2001 aveva definito i 150 m³ abitanti per piano, la quantificazione per i piani di servizi, degli abitanti teorici, ma è stata abrogata dalla 12 e quindi della sua abrogazione non c'è più questo dato specifico di 150 m³ e in realtà i PGT dovrebbero.... Ogni PGT dovrebbe fare un suo calcolo specifico. Spesso non vengono fatti ma sarebbe così. Noi lo abbiamo fatto, l'abbiamo fatto con una verifica su un campione di tessuto edilizio. Da questo venivano fuori circa 95 m³ per abitante. L'abbiamo arrotondata a 100 che è un parametro diciamo più più realistico. E quindi è quel che abbiamo usato. Previsioni insediative questo è un richiamo, è sempre il discorso del 100 mfa sempre parte della stessa.

Fascia di rispetto cimiteriale. Ci dicono che la fascia di rispetto è stata ridotta quella prevista approvata dallo stesso consiglio comunale in cui veniva adottato il PGT. Si chiede pertanto di giustificare la suddetta scelta. E di richiedere in proposito parere all'ASL e all'ARPA di approvazione di riduzione della fascia. Questa non è accolta in quanto diciamo che la procedura di modifica urbanistica della fascia di rispetto cimiteriale prevede che questa venga portata a seguito dell'adozione del piano cimiteriale e non all'interno del piano cimiteriale stesso. Qui sono due passaggi diversi. Il piano cimiteriale individua un progetto, urbanisticamente, successivamente viene fatta la modifica che noi abbiamo fatto all'interno del PGT e che ovviamente è stata valutata da Arpa e ASL nelle osservazioni. Motivazioni che hanno portato la riduzione la fascia di rispetto vanno nel senso di una maggiore coerenza nel senso che adesso qua si vede poco, però se guardate questo è il perimetro intaccava a

un po' questa area di consolidato quindi abbiamo preferito ridurla in modo di renderla più coerente per quanto riguarda la cascina Roncolo, come vedete, la fascia che arrivava qua è stata ovviamente individuata come area di mitigazione quindi non viene sicuramente la diciamo che la riduzione non è vantaggio di edificazione per quanto riguarda il piano di recupero. L'unico vantaggio, l'avrebbe solo il consolidato dove effettivamente non è edificabili solo un lotto di terreno che lo diventerà.

Viabilità di progetto verso i diversi comparti di recupero PR1 e PR2. Si dice che la viabilità è indicata in modo superficiale e i ponti sul cavo sono inadeguati e si richiede pertanto di introdurre una particolare normativa all'interno del piano delle regole che evidenzia maggiormente lo studio della viabilità durante l'attuazione dei piani attuativi di recuperi sopra menzionati. Non l'abbiamo accolta perché da parte nostra è stata fatta una ricerca soprattutto sul caso del PR1 nel quale è stata ampliata anche la careggiata. Si vede poco.. perché si parla di una striscia, 'è una striscia rossa che viene inserita qua. Inserita proprio per allargare anche questo tipo di viabilità e quella che poi sarebbe l'accesso ovviamente abbiamo cercato di creare due accessi per dare possibilità o di sensi unici che, comunque nel momento in cui ci sono delle opere di non lasciar tagliati fuori una parte di edificato. Mentre per quanto riguarda la cascina, il PR2, come vedremo nella successiva osservazione è stato eliminato per motivi che sono di diverso. Per quanto riguarda i parametri della viabilità, tenendo presente che chiaramente a livello urbanistico la viabilità è indicativa e poi è il piano esecutivo dell'opera di realizzazione che entra nello specifico, e quindi può essere valutato ma anche in scala poi di presentazione del piano di recupero l'amministrazione, l'ufficio tecnico potrà eventualmente valutare tutti i vari dettagli della viabilità. Per quanto riguarda il comparto PR2, si rimanda ovviamente a quelle le condizioni viabilistiche che verranno attuate successivamente e quindi si lascia alla progettualità del piano di eventuali allacciamenti alla viabilità esistente. All'interno del piano delle regole, all'articolo 25 del piano, definisce già i parametri della viabilità, quindi le larghezze,.... Cioè sono già definite

all'interno del articolo..

Monetizzazione delle aree standard. Dalla documentazione cartografica si evidenzia che per i piani attuativi dell'PGT adottato prevedono monetizzazione parziali delle aree standard. Si chiede di rivedere questa previsione nel senso che stante l'abbondanza di campagna sia prevista la cessione dei suddetti aree standard in luogo della loro monetizzazione. Non abbiamo accolto perché in realtà è stato fatto una ricerca di aree standard; però in alcuni casi per esempio sono stati individuati al di fuori dell'ambito perché ci sembrava più strategiche e se del caso dell'ST 18 che viene individuato su questa area che sembrava strategica, visto che andiamo anche ad allargare. È chiaro che per quanto riguarda l'ambito di recupero dove abbiamo richiesto tantissimi ambiti di mitigazione, che naturalmente vengono attuati nel momento in cui vengono edificati, inutile andare a chiedere aree di verde pubblico sulle quali dovremo mandare a fare manutenzione. abbiamo individuato fuori dall'ambito semplicemente sono e indicati con una apposita grafia che vuol dire che non vuol dire che non devono essere individuati questi servizi, ma quando individuiamo quadratino azzurro o verde vuol dire che non indichiamo noi l'area ma le rimandiamo alla scelta di chi andrà ad attuare il piano che potrà andare a sviluppare queste aree in coerenza con quello che è la visione di recupero del piano. Come avviene in questo caso , vedete, ci sono i quadratini azzurro e verde. C'è anche il simbolo €, simbolo euro, che vuol dire monetizzazione non vuol dire che tutto viene monetizzato ma devono essere reperite. Ci sono dei minimi che non possono essere monetizzati proprio per evitare un discorso di totale monetizzazione. Abbiamo che il piano dei servizi prevede dei minimi. Per questo viene poi tutto indicato all'interno del in questo caso, per esempio le primarie, ovviamente, nel caso del PRD2 non vengono attuate ma verranno definite successivamente.

Reti di fognatura prevista per il comparto PR1. È prevista la realizzazione di un impianto e quindi si chiede di rivedere questa indicazione e si chiede di affrontare il problema dello scavalco del cavo

Marocco alla rete fognaria e una futura gestione di una stazione di pompaggio. Questi in parte parzialmente accolta nel senso che noi abbiamo già accolto la richiesta di modifica , quindi diciamo che viene eliminato tutta la fitodepurazione ma chi viene, diciamo, viene rimandata la possibilità. Da un certo punto di vista non vedo problemi nel senso di un pompaggio perché prevede sempre una vasca di accumulo.. Per cui chiaramente queste vasche di accumulo trattandosi poi di acque nere e chiare,fanno loro stesse Per cui se ci fosse qualche problema a livello di fognatura ci sono sempre delle valvole di non ritorno per cui rimarrebbe nella vasca di accumulo finché poi non si risolve il problema.

Chiaramente tutti questi aspetti devono essere presentati a livello di esecutivo nel famoso progetto delle urbanizzazioni. Quello è molto importante,all'interno ci sta anche il discorso delle acque bianche che è ancor più critico nel senso che il consorzio Muzza che gestisce il reticolo idrico non accetta più di 20 l al secondo. Ed è chiaro quindi che quando si hanno a raccolta di acqua piovana superiore devono fatte sicuramente delle vasche di accumulo, spesso vengono utilizzati per l'irrigazione, però ci sono ... devono essere le vasche volano per evitare che succeda quello che poi magari succede dove invece non ci sono queste vasche volano. La botta d'acqua viene raccolta dal vascone e poi defluisce secondo i criteri che il consorzio Muzza ha acquisito. È chiaro che queste cose vengono valutate dallo stesso consorzio. quando viene presentato il progetto (56,38-03) va anche al consorzio e viene fatta una convenzione, per cui se non funziona non viene approvato. Quindi parzialmente accolta perché, come abbiamo visto prima c'era questa possibilità

La viabilità di progetto nei nuovi ambiti di espansione. Si ribadisce il fatto che le nostre strade devono essere di 10 m che i il PGT non indica i requisiti. Per quanto ci riguarda invece già previsto al punto 9 dell'articolo 25 dove vengono riportate tutte le modalità, i parametri sia per il residenziale che per gli insediamenti produttivi.

Opera di mitigazione lungo il tratto della via Emilia. Credo che anche in questo caso, probabilmente

non si è guardato bene la tavola o forse si è guardato una tavola diversa magari che non lo riportava, perché ci si chiede un adeguato progetto che prevede la mitigazione.... No! scusate . per questa mitigazioni l'abbiamo accolta parte parzialmente accolta per quanto riguarda il discorso delle indicazioni sul tratto della via Emilia per le barriere fonoassorbenti e quindi si coglie positivamente lo spirito di osservazione e i limiti degli spazi disponibili della tipologia residenziale presenta vengono riferite. Quindi nel piano dei servizi abbiamo inserito l'indicazione delle barriere fonoassorbenti. Sono anche stati quantificati in termini di costi poi anche in termini di oneri andranno visti . Quindi questa era parzialmente accolta da. Per quanto riguarda le opere di mitigazione in prossimità della frazione case Cambiè, quello che dicevo, prima non sono state verificate perché le mitigazioni sono presenti sia presso la statale perché tutta questa area verde è ambito di mitigazione, sia verso la ferrovia perché ovviamente è tutta parte di mitigazione. Erano già previste. Come viene fatto notare. Lo stesso per quanto riguarda la viabilità di accesso nel senso che ci si dice che la viabilità non è difficoltosa e non esiste un collegamento. Il collegamento ciclopedonale esistente ed è questo, e la viabilità di accesso, il PGT invece la prevede nuova con strade di decelerazione e con strade di accelerazione per le uscite regolamentate. Gli elaborati quindi già prevedono una nuova viabilità di accesso all'ambito ovviamente e il percorso ciclopedonale già esistente.

Il punto 11 , invece, ci chiede un nuovo collegamento tra via Carlo Alberto dalla Chiesa con la statale Emilia. “Dalla documentazione si evidenzia che non è stato previsto un collegamento tra via dalla Chiesa e la via Emilia e la rotatoria prevista con il collegamento” (4).

In questo caso non è l'abbiamo accolta perché stiamo parlando di questa situazionein cui veniva chiesto un collegamento diretto a questa rotatoria. Non è stata accolta per una serie di motivazioni: il dimensionamento dell'opera sarebbe tale da pesare pesantemente sui costi dei servizi perché ovviamente è un'opera di una certa entità. Andrebbe ad inserirsi come quarto braccio, quindi in

una posizione non idonea e quindi non accettabilmente da Anas nella provincia di Lodi. Il sedime dell'opera ricadrebbe in parte verde pubblico e mitigazione ambientali e la previsione dell'apertura del tratto ovest porterebbe i necessari, che abbiamo inserito qua, potrebbe portare i necessari benefici di alleggerimenti e quindi non renderebbe necessario quest'opera che risultava più pesante.

Il nuovo collegamento tra via sentiero del Bissone e la strada provinciale Sordio-Bettola si evidenzia come è stato previsto un collegamento mediante la realizzazione di una rotatoria sulla medesima strada provinciale. In pratica ci veniva chiesto una ulteriore rotatoria in corrispondenza. Questa è stata parzialmente accolta nel senso che diciamo che si è colto lo spirito di osservazione, ma siccome non ci sono i requisiti per una ulteriore rotatoria, e a nostro avviso non sarebbe neanche necessaria, ce ne sono già due dove poter fare inversione di marcia, si è però acconsentito all'apertura di questo tratto in modo da poter avere poi una entrata e un'uscita regolamentata, abbiamo regolamentato anche questa parte come suggeriva la provincia tra l'altro, e quindi abbiamo parzialmente accolto quest'osservazione. Certamente con modificatori del piano dei servizi. Ecco anche in questo caso abbiamo previsto un attraversamento pedonale in questo punto, ovviamente con semaforo, telecomandato. L'unica cosa è ,che ovviamente siccome qua c'è una fascia di un po' boschi PIF, quando si andranno a fare queste opere vanno quantificate le compensazioni ambientali che dovrete andare a fare sui terreni di vostra proprietà.

La riqualificazione del tratto strada provinciale 159 Sordio-Bettola all'interno del centro abitato.

Questa, purtroppo, non è accolta non perché non si voglia accogliere ma perché effettivamente, non ci sono ancora non c'è una maturazione tale della procedura per poterla accogliere. Di questo si è parlato in un incontro fatto a Milano con TEM perché la provincia, ovviamente, pone come condizione che se ne possa parlare solo dopo aver fatto la cessione delle opere. La cessione delle opere dovrebbe avvenire a metà del 2015, quindi da allora, probabilmente, si potrà cominciare a fare una discussione

nel momento in cui saranno ...e a quel punto si potrà si procederà. Ma al di là di quello, dal punto di vista urbanistico riteniamo che comunque la configurazione sia già idonea in questo senso. È ovvio che poi andrà regolamentata a livello cartellonistico.

La riqualificazione della dorsale verde

Anche questo,ovviamente che ha un suo senso, non è stata accolta perché per una serie di motivazioni che hanno che fare con queste aree e con il fatto che non sia possibile attualmente avere una continuità di queste aree a cui si fa riferimento. Parliamo,ovviamente, di queste aree ma perché,ovviamente, appartengono anche proprietà diverse e su alcune, per esempio per quanto riguarda la curia, non c'è una disponibilità poi a creare. In alcuni casi, per quanto riguarda poi l'edilizia scolastica potrebbero creare anche delle criticità. Si è preferito concentrare il discorso della di una eventuale viabilità ciclopedonale lungo la fascia boschiva, laterale sulla quale è possibile poi invece, impostare tutto un discorso di collegamento ciclopedonale come infatti è previsto dalla piano dei servizi. Dove abbiamo ovviamente concentrate le nuove piste ciclopedonale su questa fascia, dove abbiamo anche gli attraversamenti fra i quali l' ultimo, che abbiamo inserito e che permetterebbero, ovviamente, una continuità che difficilmente potremo pensare di ottenere in questo contesto.

Comparto ex C2 ora ATE. Ovviamente ci pongono delle perplessità riguardo al discorso del C2, si parla del recupero delle residenze anche magari in percentuali diverse da destinarsi ad edilizia economica convenzionata. Purtroppo noi abbiamo sempre pensato, dall'analisi soprattutto dei dati dei piani di servizi, ma anche dalla vocazione di quell'area che non ci fosse una vocazione residenziale all'interno di quell'area. E quindi abbiamo escluso prima ma poiché queste esclusioni è stata confermata anche successivamente, ma tra l'altro anche dalla stessa proprietà. Che non ha mai contestato il fatto di una eventuale mancata resistenza. Quindi noi non abbiamo accolto; diciamo che, ovviamente, sono state annullate le schede di trasformazione, il nuovo assetto rimanda l'intero piano di

una concertazione contrattata. E poi all'interno di quella concertazione potranno essere affrontate molte tematiche. Vengono salvaguardate, tuttavia, all'interno le prescrizioni le indicazioni relative alla mitigazione alla compensazioni ambientali, studi sul traffico, che sono rimasti comunque anche se abbiamo eliminato la scheda; perché ci sembravano comunque dei punti da mantenere. E approfondimenti relativi alle reti infrastrutturali e la richiesta esogena di parcheggi legata alla stazione ferroviaria lì presente. Il discorso delle reti infrastrutturali che abbiamo visto prima come criticità per cascina Roncolo, qua è molto più grave. Immaginate un'area di questa entità lo smaltimento delle acque piovane presenti. È chiaro quindi che dovranno affrontarlo in modo, ma in modo molto serio. Credo che di vasche volano di compensazione dovranno farne veramente tante. Comunque, come è stato evidenziato l'ambito viene ritenuto maggiormente idoneo per destinazione produttive e commerciali.

Cava di prestito.

Su questo tema una criticità che ci si fa osservare. Non è stata accolta, perché pur capendo lo spirito dell'osservazione si ritiene che le suddette indicazioni siano al di fuori delle previsioni delle previsioni del PGT; siano maggiormente idonee e siano espresse in sede di conferenza dei servizi legati all'intervento in oggetto. Credo che con questo avremo finito i punti dell'osservazione. (8,39 -04)

- Sindaco Iesce: passo la parola per eventuali domande e interventi

- consigliere Antoniazzi: cominciamo da capo. Le abbiamo contro dedotte tutte, vorrei commentare alcune cose che sono emerse. Parto dall'osservazione.... Dalla numero 1 la prima osservazione che era riferita ai siti inquinanti. Premesso che o era piccolo o non lo abbiamo visto o comunque non c'era il simbolo altrimenti non mi sognavo e non ci sognavamo di chiedere di dov'era quest'area perché non l'abbiamo capito. Fatta questa premessa, quest'osservazione aveva un compito ben più specifico che poteva essere colto nella sua completezza e cioè mettere in condizione il piano di governo del territorio di scrivere norme o articolare delle ipotesi di lavoro nel momento in cui si dovesse verificare un

problema su una qualsiasi area che si scopre, strada facendo, che è diventata un sito inquinato. Era questo lo spirito con il quale noi ci siamo permessi di sottolineare l'ubicazione dell'area. Perché per entrare nel merito, il problema relativo alla Demachem lo conosciamo da anni e lo conosciamo bene. Abbiamo fatto sorgere, volutamente, anni fa con la proprietà che aveva ceduto l'area, abbiamo personalmente ostacolato la cessione dell'area fintantoché non si verificassero tutti gli elementi per poter arrivare a definire la criticità dell'area inquinata. Sapete che lì sotto ci sono serbatoi di che contenevano inchiostri, inchiostri. Ci abbiamo lavorato da piccolini, credetemi. Di conseguenza gli spazi di inquinamento ci possono essere nel momento in cui nessun li toglie. Lì sotto, per quanto ci sia infiltrazione, ruggine, piuttosto che evaporazione di gas possono danneggiare.. E quindi lo spirito era di inserire all'interno delle norme tecniche una normativa generale che consenta ai posteri, perché poi alla fine sono qualcosa che resta, eventualmente la possibilità di attingere per affrontare eventuali problemi. Quindi questo era l'obiettivo finale. Non è stato recepito. Non è stato capito. L'abbiamo scritto velocemente e poco chiaro. Tanto per semplificare il nostro spirito sembrava giusto evidenziare. Per quanto riguarda il fatto che non venga accolta, è una scelta precisa. A fronte di queste cose, sicuramente, non ci coglie impreparati.

Punto 2: piano di recupero della cascina PR1 e PR2. anche qua non si è voluto e non anche oggi non vogliamo entrare nel merito delle scelte di carattere tecnico. Quello che stupisce è che non vengano comunque sia, somatizzate, fate proprie dalla maggioranza in modo compiuto. Passare da 100 a 150 m² o metri cubi che dir si voglia, può anche succedere che ci sia un errore di battitura o quant'altro, non è cosa di poco conto. Non è possibile per noi accettare il fatto che questo sia lo status quo, e che di conseguenza andiamo avanti in questa situazione. Il nuovo è nuovo e, secondo il nostro punto di vista, ha anche il diritto ad una visione più ampia e più aperta. Il fatto di essere a 150 m² per abitante non significa mettere in condizione i nuovi edificati di recepire meno abitanti, si tratta solo di costruire

meglio quello che si vuole costruire. Con più verde, servizi con più cose poter fruire da parte dei degli abitanti residenti. Non creare dei quartieri sbagliati, come sono stati creati da parte di amministrazioni che più da vicino mi hanno visto coinvolto. Ma gli errori si possono anche, come dire, superare. Il fatto di restare ai 150 m² voleva dire provare a edificare in un modo leggermente diverso. Con Più terreno, con più verde e servizi e quant'altro.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale è stato chiarito. Non si capisce bene quali erano gli spazi, noi non abbiamo ben afferrato quali fossero gli spazi di emancipazione di questo territorio che veniva liberato. Anche se di fatto, resta solo un accorciamento della fascia con una individuazione di un terreno di mitigazione. Ne prendiamo atto. Non abbiamo ben colto questo tipo di spirito.

La osservazione numero quattro: la viabilità perché questi comparti di recupero PR1 e PR2

. Anche qua però mi dovete consentire un attimo di riflessione diversa. Io capisco che a livello di piano venga individuata un allargamento della carreggiata, ma l'allargamento della carreggiata in quella zona, intanto dovrebbe passare sopra la roggia e quindi prevedere tutta la tombinatura della roggia che c'è tra Via del Roncolo e via Dante. Primo. Secondo luogo occorre vedere se l'ente proprietario della roggia lo lascia fare, cosa che non ha voluto si facesse nel tempo. Perché non ha mai voluto che venisse coperta e di conseguenza si cambiano le idee, si cambia l'opinione ma comunque sia, se non c'è questa copertura della roggia, vorrei sapere come si fa ad allargare la strada perché non ci sono spazi per poterla allargare. Di conseguenza la viabilità, ancora una volta non è cosa di poco conto in quel tratto. È una cosa che non è fattibile se non attraverso questo tipo di accordo e in questo momento stiamo proponendo a questo consiglio comunale di approvare un piano che non ha possibilità di accoglimento perché non è possibile allargare la strada se non facendo questo tipo di discorso. Quindi la preoccupazione, o quantomeno il sottolineare l'esigenza di una rivisitazione per quanto riguarda la strada, la viabilità, non è da sottovalutare non è da prendere a cuor leggero. Ripeto. perchè la soluzione

proposta non è attuabile.

La monetizzazione delle aree standard.

Anche qua non mi trova per nulla d'accordo sulle affermazioni fatte fin qui per quanto riguarda la monetizzazione standard in quanto io, come opposizione, non abbiamo sicuramente la velleità quindi di individuare eventuali aree di cessione. Eventuali aree di cessione possono essere identificate al di fuori del comparto. Noi ci siamo soffermati e continueremo a batterci per evitare la monetizzazione delle aree standard. Che sono due cose leggermente diverse. Magari col tempo non si potrà più reperire all'esterno delle aree, ma la monetizzazione significa una cosa, reperire le aree al di fuori del comparto significa altra cosa. Quindi quello noi vogliamo che, vorremmo che fosse evitato. Quindi incamerare dei soldi in cambio del verde che non viene fatto, in cambio delle aree standard che non vengono cedute, in cambio dei servizi che i cittadini non avranno perché quei soldi andranno in mille altri rivoli necessari, se vogliamo, ma in 1000 altri rivoli ma non, sicuramente, la fruizione del cittadino di quel comparto a cui fanno riferimento. Quindi dispiace che non venga accolta questa osservazione perché significa regredire per quanto riguarda gli insediamenti di nuova costituzione e non guardare con una ottica più ampia quelle che sono le necessità dei cittadini che verranno in futuro ad abitare a Sordio. Non faccio la pistolettata sui figli che arriveranno, per l'amor di Dio, non è quello e non è questo il luogo però di fatto ci stiamo rendendo conto che limitiamo un grado di salubrità del comparto. La rete di fognatura abbiamo avuto modo di valutarla ripetutamente anche prima. Abbiamo delle grandissime perplessità sul discorso della fitodepurazione, sul discorso delle vasche di decantazione, sul discorso delle vasche di prima pioggia, sul discorso delle acque chiare. L'ho accennato prima: il problema sarà il convogliare le acque nere nella canalizzazione per far arrivare al depuratore consortile di Salerano al Lambro; sarà un problema. Vedremo come fare a gestirle, ma l'auspicio è che venga posta veramente grande e tanta attenzione nel momento in cui ci sarà la discussione della dell'impianto

nella sua completezza.

Per quanto riguarda il punto numero 7: viabilità di progetto nei nuovi ambiti di espansione.

Abbiamo visto che sono state per i due piani di recupero, sono state eliminate proprio per evitare che gli stessi limitino in modo negativo quelle che possono essere lo sviluppo viabilistico del comparto stesso quindi è tutto demandato alla al momento della presentazione del piano nella sua completezza. Ne prendiamo atto.

Il punto 8: opere di mitigazione lungo il tratto urbano della via Emilia. (21,45-03)

Anche qua ci fa piacere che in parte venga accolta questa osservazione in quanto è una osservazione che ha una genesi lunga nel tempo. Sono soprattutto mitigazioni che devono essere in capo alla TEM. Mitigazione che, peraltro, sappiamo se faranno mai. Devo solo sottolineare la staticità che la passata amministrazione e questa da poco tempo, ha dimostrato nell'affrontare compiutamente la convenzione con la TEM per quanto attiene alle opere di mitigazione previste e alle opere di compensazione che il comune di Sordio aveva concordato. Staticità che hanno portato: prima a un taglio non indifferente delle risorse a disposizione e in secondo luogo a una pericolosa deriva che consente alla TEM di uscire indenne da fare alcune opere. E limitarsi a fare due opere stradali senza entrare nel merito di quelle che sono invece le opere che sono essenziali per l'incremento di traffico che è previsto lungo il tratto di via Emilia di competenza comunale.

Punto numero 9: le opere di mitigazione nella frazione Cambiè. Si merita tutto un discorso molto particolare. La diatriba con il comune di San Zenone sul rendere carrabile il tratto di strada per arrivare all'incrocio di villa Bissone è di lunga data; aperto come una ferita per il comune di Sordio e apprendiamo con piacere che questa amministrazione si è appiattita sulle esigenze del comune di San Zenone senza entrare nel merito e cercare di portare a proprio vantaggio alcune risorse che potevano essere portate. Ironica questa affermazione; però troppo spesso ci rendiamo conto che l'incapacità di

rapportarsi in modo compiuto con le amministrazioni vicine ci portano a creare dei danni che sono irreversibili per il nostro territorio. Anche qui la viabilità di questa TAC1,, di questo recupero di un nuovo insediamento risulta essere sommamente pericoloso. Pensate che ancora oggi entriamo sulla via Emilia con la macchina senza andare alla rotonda cosa che sarebbe auspicabile, visto che la rotonda è a 100 m, circa una parallela alla via Emilia, in modo tale da evitare qualsiasi tipo di accesso la cui pericolosità è evidente. Vista la velocità con la quale arrivano le auto sulla statale. Sarà un incrocio estremamente pericoloso. Ci vedrà, mi auguro che non ci vedrà, così com'è stato per San Zenone, non ci vedrà discutere opere da farsi per i gravi infortuni che potrebbero generareaccessi a raso di questo tipo. Se nonché siamo ancora una volta, mettiamo sul piatto dell'amministrazione comunale la capacità o l'incapacità di capire quali sono le criticità di un accesso lungo la statale.

Di conseguenza ma non dimeno importanza risultano essere le opere di mitigazione.

È vero sì che è stata individuata nella fascia di rispetto dei 30 m le opere di mitigazione. È altrettanto vero, che così, però come l'abbiamo sottolineato durante la discussione della osservazione che ci ha fatto RFI, sarebbe stato opportuno che in questa sede, in questa tavola di che delimita e che definisce gli insediamenti, fosse riportato gli obblighi che l' insediamento stesso, chi fa l'insediamento stesso debba attuare per quanto riguarda il discorso della incolumità relativa all'insonorizzazione, all'inquinamento acustico e all'inquinamento di carattere di tipo terremoto che possono essere per un terreno friabile come il nostro. Per quanto riguarda la mitigazione abbiamo sì individuato la fascia di 30 m, perché è un obbligo di legge, forse era, per fare un passo più in là, non dovuto, ma un pochetto più compiuto per quanto riguarda la criticità del loco, sarebbe stato bello che ci fosse ... si fosse discusso questa sera dell'intervento di un botanico, o di un agronomo che avesse anche suggerito particolari forme di mitigazione arborea che consentano bellezza sotto il profilo dell'ottica e capacità di portare avanti discorsi di insonorizzazione che il posto indubbiamente merita.

Per quanto riguarda la osservazione numero 11: non a caso è stata fatta.

Il nuovo collegamento tra via Carlo Alberto dalla Chiesa e la statale della via Emilia. Non è stato caso è stato fatto perché voleva portare all'attenzione di questa amministrazione la sempre più sentita e il sempre più utilizzo delle tre vie : la via Nino Bixio, la via Ugo Foscolo, via Alessandro Manzoni per quanto riguarda la viabilità. Non locale. Non mi riferisco alla viabilità locale, ma alla viabilità esterna. È un fatto che viene sottovalutato. Io stesso una volta, mi sono fermato, perché sono dentro perché mi sono trovato una macchina contro che veniva contromano e mi sono preso pure del pirla per chiederle di andare indietro. Più di una volta è successo ed è anacronistico che in divieto di accesso che la gente si sente in dovere di entrare di andare 50 60 70 all'ora. Parlo di via Bixio, parlo di via Manzoni al contrario. Al contrario in maniera veloce. Se viene fuori qualcuno Oltre al fatto che la velocità può portare gravi danni per chi in quel momento può attraversare la strada, un bambino, un vecchio e cose del genere. Ma al contrario. È cosa di tutti i giorni.. La gente viene dalla via Emilia e viene dentro e se ne va. E tu arrivi e ti manda in dietro, se no.... Il decongestionare queste tre vie poteva essere risolto con il prolungamento della parallela fino a alla rotonda di nuova costituzione. Questa nuova rotonda di costituzione non necessariamente deve essere fatta qua. Può anche essere fatta 50 m più avanti, spostando l'ultimo tratto soltanto nella Sordio Bettola che diventerà.... A torta finita, una strada comunale, e di conseguenza attivare il percorso per fare il prolungamento di via Carlo Alberto dalla Chiesa fino alla rotonda e evitare l'accesso di case Cambiè e ritornare ad andare alla rotonda anche con quel tipo di insediamento, probabilmente, con le due parallele alla via Emilia, senza pericoli senza consumo di suolo, senza infrazioni. Fatte sulla fascia di sicurezza per gli uni e per gli altri e visto che la rotonda deve essere fatta, fatta 50 m più in là o più vicino al paese non cambia. Il costo relativo al prolungamento di Carlo Alberto dalla Chiesa è l'unico costo quantificabile, l'unico costo accessibile perché consentirebbe sicuramente la viabilità locale di un altro livello.. D'altra parte invece,

l'insediamento fatto sulla TAC 1, come si chiama, si auto pagherebbe i 50 m. di strada per andare alla rotonda. Non vedo un livello di costo esageratamente ampio. Si tratta solo di concertare e rivedere quello che è questo tipo di accesso al nostro paese. In aggiunta, se questa rotonda la portiamo più avanti evitiamo l'accesso alla strada provinciale 159, per chiamarla ancora col suo nome, ha una curvatura più elevata perché diventerà, con il tempo, strada comunale, potrebbe essere un'ulteriore deterrente alle persone che, proveniente da Nord entrano in paese per andare verso Milano utilizzando la vecchia strada 159. Per cui gli elementi per poter affrontare un discorso della viabilità complessivo del nostro paese ci sono, bisogna avere la voglia, la forza, la capacità, di vedere quelle che sono le prospettive del nostro paese. L'opportunità di poterlo fare in questo momento ci sono perché la rotonda viene fatta a costo zero per il comune di Sordio.. Si tratta di guardare un po' più in là rispetto al quotidiano e fare una programmazione un po' più lunga nel tempo.. Capacità, un esercizio che si può provare a fare. Se mai un giorno lo riterrete opportuno attivare un confronto, noi siamo sempre disponibili a cercare di ragionare traguardando quelle che sono le criticità imminenti ma guardando il futuro.

Il nuovo collegamento l'ho già detto adesso.

. Il collegamento tra via sentiero Bissone e la Sordio Bettola.

Prendiamo atto che c'è questa volontà di aprire via sentiero Bissone fino alla Sordio Bettola.. Era più bella una rotonda, più difficile da gestire sicuramente. Sarebbe stata una rotonda disassata. L'avremmo preferita, però è già un successo. Soprattutto se preferiamo un pedonale a chiamata, cosa che mi trova completamente in linea, d'accordo..

13: la riqualificazione all'interno del centro abitato della strada 159.

Anche qua un pochino di esercizio era auspicabile che lo si facesse. Esiste già agli atti del comune di Sordio, nel piano del PGT, non nel PGT ma nel PRG vecchio uno studio di preliminare che dava le indicazioni per quanto riguarda la riqualificazione della Sordio Bettola. Perché la Sordio Bettola come

declassamento è una cosa veramente vecchia. Per cui è stata messa in campo ancora dall'architetto Silvani prima che morisse, a suo tempo. Ma proprio per iniziare un discorso di studio e di approccio a delle problematiche. Questa osservazione aveva questo intento. Cioè nessuno obbliga l'amministrazione comunale a dare l'incarico all'architetto Uggetti di studiare fin da subito una riqualificazione possibile di questa..... Se non volete farlo, non fatelo. Non è un mio problema. Se volete farlo più avanti, lo fate avanti. Non è comunque un mio problema. Il problema della dell'opposizione in questo momento, era quello di dire che è un problema la riqualificazione, è un problema esistente e sentito. È un problema vecchio. È un problema che ha già avuto un suo inizio di iter molto diluito nel tempo perché non c'erano le condizioni per poter fare declassamento della strada. Prendiamo quella tavola, le due tavole, facciamoli diventare parte integrante del piano di governo del territorio e da lì partiamo per dire che il primo incarico possibile in termini finanziari etc. a chi volete voi sarà quello di completare, alla luce dei nuovi insediamenti, alla luce delle nuove esigenze, alla luce di 1000 altre cose, non c'era neanche la rotonda di Casalmiocco quando è stato fatto quello. Per dire quanto lontano nel tempo. O perlomeno si parte con una volontà marcata, decisa, reiterata. Una volontà che questa amministrazione che si sono succedute nel tempo hanno dimostrato di avere, di continuare a perseguire e questa osservazione aveva quel tipo di obiettivo. (38,43-03) non volete prenderlo in considerazione? Noi ne prendiamo atto. Va bene ugualmente. Noi restiamo comunque della nostra idea: che cestinare le cose per il gusto di cestinarle è antipatico,..... eh? Beh! Se l'osservazione non è accolta vuol dire che Va beh! Punto 14... cosa vuol dire? Non vuol dire assolutamente nulla.

Punto 14: riqualificazione della dorsale verde.

Anche qua un minimo di progettualità diversa rispetto al mero trascrivere l'esistente e l'ipotesi dell'insediamento futuro. È vero quanto detto dall'architetto prima nella sua spiegazione della controdeduzione: che non esiste una continuità tra le aree verdi. Ma è altrettanto vero che non esiste

neanche nel centro di Berlino una continuità tra le aree verdi. Però a Berlino hanno fatto un piano di investimento per quanto riguarda le aree parco. E non sono sicuramente Sordio. È chiaro che Sordio è come Londra. Costa un po' di più, ma non ritengo che sia meno di Berlino. Il fatto che il piano di governo del territorio traguardi quello che è l'obiettivo iniziale o minimale dell'insediamento, e valuti l'opportunità di fare un piano che consenta di mettere in rete tutti i servizi che ci sono, quelli che ci sono, che poi siano della proprietà della curia che siano di proprietà della Chiesa, di proprietà del comune o fruiti dalla scuola o quant'altro è problema secondario. Secondo il mio punto di vista noi abbiamo a disposizione 30.000 m² nel comparto vicino cascina Corbellini, abbiamo a disposizione 15.000 m² quadri nella zona della cittadella, abbiamo a disposizione, semmai verranno espropriati, 8,9, 10.000 m² vicino alle scuole, abbiamo a disposizione 7000 quadrati davanti alla Chiesa, abbiamo a disposizione 15, 20.000 m² quadri al centro sportivo. È un assurdo pensare di pensare di fare un piano di fruibilità e di mettere in rete questo verde? Visto che è una dorsale che è in centro paese, lo attraversa comunque tutto e intorno a questa dorsale si possono pensare di far crescere tutto quello che è servizio della comunità. Mi sembra che sia una cosa di alto livello. È per questo che ci siamo permessi di suggerirla. È una proposta di alto livello. Chiaro voi siete raso terra, non riuscite a far salire neanche due gradini della scala gerarchica gerarchica dell'alto livello. Però....,

Il comparto C2. Sul comparto C2 Poco importa a noi se la proprietà non ha fatto richieste....

Poco importa a noi se la proprietà non è d'accordo nel fare case di edilizia economico popolare, poco importa a noi se il comune di San Zenone non le vuole le case. Il dato vero che il comune di San Zenone lì in quell'angolo ci ha messo 700 persone, in barba a Sordio, in barba a qualsiasi tipo di esigenza. Condiziona ancora una volta l'amministrazione comunale di Sordio perché nell'attuazione del proprio piano di attuazione del territorio succube delle indicazioni delle indicazioni nel comune di San Zenone si mette a fare qualsiasi cosa pur di non entrare in conflitto.. Non riesce a sviluppare una

progettualità neanche sufficientemente potabile, passatemi questo termine, e quindi di creatività all'interno del proprio paese, e non dico che in questo piano di governo del territorio che ci viene proposto non solo vengano rispettati gli indici, non solo non vengano rispettate le esigenze, non solo non vengano rispettate quelle che sono le varie... i vari aspetti edificatori dei vari comparti che vengono individuate. Non sto assolutamente mettendo in discussione il carattere tecnico, sto solo pensando e continua a sottolineare che il piano di sviluppo del territorio ancorché duri solo cinque anni con le nuove normative, e di conseguenza tra cinque anni c'è la possibilità di metterci mano, però sarebbe bello pensare a un piano di governo del territorio che traguardi quelli che sono gli obiettivi. Obiettivo minimo del nostro comune è quello di non lasciare i bambini senza un'aula alla scuola materna o elementare però se ci decidiamo insieme o da soli di crescere di 1000 persone sarà meglio pensar anche di dimetterci tre aule o di metterci qualche altra servizio che serve. mi fa piacere che tu mi dica infatti ... perché non sono mica un def..... non ho scritto cretino qua quando dico le cose e sono capace di leggere e sono capace di leggere, e sono capace di valutare quale è il limite alla quale voi vi siete rapportati. Ripeto: che sia un limite estremamente basso. Per quanto riguarda C2 a noi poco importa delle osservazioni che la proprietà può aver fatto o non fatto. Poco importa se la proprietà vuole un centro commerciale o quant'altro in quella zona. Potrebbe voler una stalla e continuare nella nel mantenere il territorio come agricolo che mi farebbe più piacere. Quello che importa, quello che è importante, quello che è doveroso è sollecitare l'amministrazione affinché sia, come dire, attenta alle reali esigenze. (45,25-03) e non si perda in rinvii che possono portare a discorsi di negatività per il proprio territorio. La gente si aspetta parecchio da questo piano di governo del territorio. Crediamo che non ci siano grosse aspettative invece. Siamo veramente ridotti allo scrivere le cose che sono esistenti cercando di giustificare il fatto che il nostro impegno, il nostro tempo è dedicato al rincorrere del quotidiano... (46,13-03)

Contro deduzioni numero 16 e cava di P.....ten di Vizzolo Predabissi. Anche questo l'abbiamo messa in modo molto provocatorio perché ancor oggi non avete capito di cosa sta succedendo lì. Abbiamo chiesto, abbiamo fatto un'interrogazione: avete un'assemblea, non avete fatto un'informativa, non avete fatto assolutamente nulla. L'unica cosa che avete fatto è leggere in consiglio comunale la risposta che ha dato la TEM. Mi sembra una cosa veramente squallida e di poco conto. Mi dispiace perché è non riusciti anche ancora una volta a cogliere quelle che sono le reali peculiarità di un intervento devastante come la cava da 1 milione e mezzo di metri cubi. Perché è devastante. E nel momento in cui viene fatta, e nei momenti in cui dopo viene gestita. A ridosso delle case. E della gente - Sindaco Iesci: grazie do la parola alle all'architetto Uggetti perché penso che non ci siano da fare... nessuna cosa in merito...

- architetto: molto velocemente... il discorso dei 150 m³ a 100 m³, siccome gli abitanti teorici sono quelli che generano le cessioni, per ogni abitante viene chiesto, nel nostro PGT 26,5 m quadri di cessioni o di monetizzazione. Se io ho 150 m³ per abitanti e 100 m³, è molto più vantaggioso 100 m³ di 150 perché per esempio: 300 m³ ho 2 abitanti calcolando 150. Per cui ho 2 per 26,5. Se calcoliamo 100 m³ a tre abitanti 3 × 26,5. Quindi il rapporto è più vantaggioso dal punto di vista delle cessioni. L'altro punto. È stato prima il comune di Sordio a indicare quell'area come produttiva, benché San Zenone abbia concluso prima l'iter di PGT di Sordio. Siamo stati i primi noi ad indicare...., dopodiché San Zenone ha accolto la nostra indicazione e l'ha sposata, e l'ha approvata prima di noi ma in realtà i primi eravamo noi. Solo questa precisazione (48,48-03)

- sindaco Iesci: passiamo quindi alla votazione: chi è favorevole? cinque favorevoli, contrari? Due contrari, nessun astenuto.

- architetto: l'architetto Invernizzi che ha presentato due osservazioni. La prima riguardava delle norme che riguardano, attualmente nel PGT vigente e che non erano state riportate. Erano norme che

riguardavano edifici già edificati alla data di adozione del PRG. Ci ha chiesto di reintegrarla, noi l'abbiamo accolta anche se è difficile andare ad individuare gli edificati all'epoca. Ma l'abbiamo accolta totalmente quindi abbiamo integrato nel TCP uno, il tessuto consolidato produttivo la parte a cui l'architetto Invernizzi fa riferimento. Questa era la osservazione 14.... Volete che vi illustri la 15 e poi le votate.... tanto sono sempre dell'architetto Invernizzi.

La 15 è il motivo per cui poi abbiamo modificato la viabilità del PR2. Voglio dire: il Sig. Invernizzi ci fa notare che questo tratto, che vedete individuato che era prevista come uscita, è di proprietà della famiglia, e quindi non può essere utilizzato per la viabilità. Allo stesso tempo ci propone lui una nuova viabilità che è quella che vedete di fianco, che prevede, in basso l'allacciamento alla strada che era prevista nel vecchio di PRG e che il nostro PRG non ha, e nella parte in alto che prevede la demolizione di questo edificio che però noi abbiamo tutelato come edificio storico e quindi, sono edifici storici e quindi non possiamo accogliere. Quindi abbiamo parzialmente accolto perché chiaramente la viabilità di progetto che era prevista richiederebbe ovviamente degli espropri, comunque delle complicazioni e quindi l'abbiamo eliminato. Non abbiamo accolto ovviamente la proposta sulla viabilità perché non non è attuabile. Quindi abbiamo comunque eliminato la viabilità interna al piano, rimandando all'attuazione del piano stesso, e questo l'abbiamo anche scritto dicendo che la viabilità interna dovrà essere progettata in sintonia con il rispetto dell'edificio storico in coerenza con la viabilità esterna. Chi andrà a progettare il piano, ovviamente, troverà le giuste connessioni tenendo conto che, ovviamente, quell'area a cui si faceva riferimento prima, che era questa piccola strada che è esistente, però è di proprietà privata e quindi non può essere utilizzata. Ho illustrato i due punti, quindi penso: che andranno votati separatamente.

- sindaco Iesce: se ci sono interventi sull'osservazione numero 14? passiamo quindi alla votazione dell'osservazione numero 14 dell'architetto Invernizzi. Chi è favorevole? all'unanimità. Se ci sono

osservazioni sulla numero 15? Allora passiamo alla votazione dell'osservazione numero 15: chi è favorevole? Unanimità.

- architetto: con questo abbiamo finito le osservazioni dei privati. Ci sono quelle d'ufficio. L'ufficio sonobeh innanzitutto un aggiornamento dato proprio dalla nuova cartografia TEM. Da cui poi sono scaturite tutta una serie di modifiche. Questa cartografia non è pubblicata sul sito TEM è stata, ma è dovuta chiederlo a loro, è l'ultima versione e quindi base a questa nuova cartografia sono state fatte una serie di modifiche alcune le avete viste riguardavano il PLY con l'ingresso, altre,ovviamente, riguardano invece per esempio in questo caso specifico questa rotatoria, vedete che è stata in qualche modo modificata rispetto al primo assetto, così via..... anche altre situazioni questo percorso di pista ciclabile che non era inserito Tutti questi sono stati inseriti come aggiornamenti di TEM.. Il secondo punto riguarda la correzione del tessuto consolidato produttivo e il retino che non era perfettamente coerente con PRG vigente, con una leggera modifica è evidente che qui è allineata, invece c'è un piccolo dentello; è stato risistemato. Il confini comunale lungo la via Emilia.... anche in questo caso c'è stata una rettifica perché questo tratteggio che vedete corre lungo il confine comunale in realtà è a metà della via Emilia, quindi è stato corretto. Aggiornamenti del genere di alcuni articoli delle NTA. Articolo 50 sul tessuto consolidato. Sono stati modificati, in pratica, degli errori, che erano stati ... che sono stati cancellati; e sui parcheggi sul suolo privato viene richiesto il rimando alla legge 12 che abbiamo inserito alla fine dell'articolo 19.

Sull'impegnativa volumetrica questo lo facciamo per agevolare: abbiamo inserito che viene trascritto ai sensi del codice civile, abbiamo tolto la parte dei registri immobiliari, questo riguarda invece le procedure di indagine preliminare dovute al..... perché le procedure normative regionali non prevedono più questo discorso dei dell'indagine ambientale, per norma prima. Prima era prevista è stata modificata e quindi abbiamo comunque inserito procedure di indagine ambientale preliminare, noi,

come PRG, anche se la norma come in realtà non lo prevede più, la norma regionale. Quindi l'abbiamo mantenuta noi perché vogliamo che venga mantenuto. E quindi l'abbiamo inserito laddove invece c'era scritto: prima: procedure previste dalla normativa regionale perché la normativa regionale non prevede più. Una serie di correzioni nel tessuto consolidato per differenziare il discorso degli oneri nel senso che abbiamo mantenuto gli oneri la richiesta di oneri solamente nei casi di ristrutturazione urbanistica quindi laddove il titolo abitativo convenzionato lo chiediamo la dove magari si tratti di due lotti e venga fatta la demolizione su entrambi i lotti per attuare la modifica urbanistica. In quel caso chiediamo il titolo convenzionato e richiedi anche gli oneri. Del resto invece, per i normali interventi..... non.... Quindi questo è stato fatto su tutti i tessuti consolidatiabbiamo rettificato e migliorato alcuni parametri edilizi soprattutto per quanto riguarda l'altezza e lo spessore dei solai che viene calcolato virtualmente in 30 cm, in quanto, in base a tutte le nuove richieste, i solai sono andati aumentando per insonorizzazione, isolamenti. In alcuni casi raggiungono anche 40 cm però ai fini del calcolo viene valutato virtualmente 30 cm.. Questo invece che riguarda l'indice di edificabilità su cui c'era stato un tecnico che aveva espressodiciamo, delle titubanze, anche se in realtà a noi la norma sembrava molto chiara, però per evitare dicosì ... fraintendimenti, abbiamo inserito anche qua la SLP tra gli indici e quindi metri cubi o metri quadri e quindi o volume o SLP. Dunque... di eliminare una serie di norme che in realtà sono legate soprattutto all'regolamento edilizio. Non andrebbero inseriti nel PGT, in alcuni casi noi li abbiamo inseriti perché non c'era il regolamento. Ma siccome sono sottoposti spesso e continuamente a modifiche e tipo permesso di costruire come la dia o la Scia, li abbiamo eliminati dall'apparato normativa. Abbiamo tenuto solamente i titoli abilitativi e quelli convenzionati. Sulle tipologie di impianto che abbiamo previsto per la mitigazione c'erano degli errori e sono stati corretti sul numero di piante e sul numero delle varie tipologie.

Sul PIF c'era un riferimento errato della delibera di consiglio provinciale che era la 53 e non la 13 e

quindi l'abbiamo corretta. Riferimento agli ambiti PR1 si chiede di sostituire l'elaborato delle schede di (4)

Ma probabilmente qua c'era un errore Allora... gli stralci della stessa tavola nel 2000 rendono maggiormente visibili tutti i vincoli riportati. E qui si trattava di rendere più visibili alcuni elementi che sono stati riportati in scala adeguata. Quindi in questo caso 4000 e queste 2000 . L'ubicazione della attrezzatura collettiva per "la casa della acqua" che prima non risultava inserita nel piano dei servizi correttamente, è stata rettificata. È stata fatta una scheda ad hoc. Nel piano dei servizi. Con ovviamente una rettifica delle quantificazioni e una serie di parcheggi che probabilmente non risultava correttamente individuati sono stati integrati nelle piano dei servizi ... sì, non erano correttamente individuati. Lo stesso vale per questo insediamento dove recentemente sono stati concluse anche le convenzioni quindi sono stati individuati i parcheggi ad uso pubblico che sono questi che vedete. Sono stati inseriti anche questi nel piano dei servizi. E poi una serie di piccoli errori. Il riepilogo generale rispetto all'esistente, ovviamente, cambia un attimino la superficie territoriale degli interventi, perchè è stato modificato, se vi ricordate il PR2. La popolazione totale rimane invariata in 4421 abitanti. Sul discorso delle quantificazione dei servizi ci sono delle modifiche e il valore che era di 29,41 passa a 29,59 incrementato leggermente. poi ci sono delle modifiche sulla parte produttiva data dall'aggiornamento del PLY quindi con una serie.Queste sono le ... sarebbero le osservazioni di ufficio e contro deduzioni.

- Sindaco Iesce: passa la parola per qualche intervento sulle deduzioni di ufficio... se no passiamo al voto. Bene: passiamo alla votazione: chi è favorevole? Ad unanimità.

- no registrazione – (2,50-05 3,49-05)

- sindaco Iesce:Passiamo alla valutazione complessiva di tutte le osservazioni. Quindi dobbiamo votare praticamente tutto il piano di governo del territorio. Chi è favorevole? ...votiamo tutto ...

- voce femminile.: va votato complessivamente il piano

- sindaco Iesce: Allora prima di passare alla votazione complessiva del piano di governo del territorio passiamo la parola per la dichiarazione di voto.... (4,45-05)

–consigliere Antoniazzi. Ho approfittato per raccogliere le idee. Al di là di tutto.... grazie Come opposizione ci prendiamo questo tempo per l'intervento finale al piano del governo del territorio sottolineando come queste discussioni ci abbia visto molto attenti per quanto riguarda l'attenzione che tutti noi abbiamo posto nel cercare di valutare, sollecitare, vedere, e vedere nel dettaglio tutte le condizioni positive o negative che all'interno di questo piano erano sottaciute. Nonostante tutto ciò, nonostante il fatto che l'amministrazione comunale di sordio abbia cercato nel suo iter di presentazione di evitare ogni possibile confronto con i cittadini , con l'opposizione negli organi e nelle sedi più adatte. Tant'è che ha ritenuto opportuno approvare la prima deliberazione di adozione del piano di governo del territorio il 30 dicembre. Cosa che neanche nel Burundi fanno più. I paesi sottosviluppati dell'Africa ormai al 22 dicembre, prima di Natale non fanno più atti. Questa nei paesi sottosviluppati dell'Africa. In India ci si ferma un po' prima. Quelli raso terra che vanno a discutere con i carri trainati dai buoi. Qua a sordio, al 30 dicembre ci mettiamo a discutere del piano di governo del territorio. È un segno di lungimiranza politica, un segno di apertura verso la comunicazione del paese, è un segno di attenzione nei confronti di chi è chiamato a lavorare, per quanto sia possibile all'interno del consiglio comunale. Grazie per questo tipo di discorso, di conseguenza questo piano è stato da noi in modo, come dire, parziale se vogliamo, visto in quanto c'è stata negata la possibilità di confronti iniziali, non avete ritenuto opportuno fare alcun alcunché di aperto nei confronti dell'informazione fatta ai cittadini e ancor meno nei confronti dell'opposizione. Abbiamo più volte sollecitato, durante la fase di preparazione di questo piano, che peraltro è avvenuta nel silenzio più assoluto, senza proferire nessun tipo di indicazione. Abbiamo cercato di sollecitare l'amministrazione comunale a dare indicazioni ai

tecnici estensori del piano positive. Di dare indicazioni di sviluppo concreto di dare indicazioni che potessero elevare quella che è la qualità della vita all'interno della comune di Sordio. Probabilmente è stato fatto in modo parziale o non è stato fatto. E senza entrare nel merito della valutazione tecnica, perché assolutamente non ci permetteremmo di andare a disconoscere quelle sono le le risultanze di un lavoro di carattere tecnico, siamo veramente ad essere contrari a quelle che sono le scelte di carattere strategico questa è che questa amministrazione, attraverso questo presentazione di piano e quindi la conseguente approvazione che farete, che farete questa sera, da darà al comune di Sordio. Non è l'unico rammarico che abbiamo però è il primo che possiamo discutere con tranquillità e con serenità. È il primo che possiamo porre all'attenzione del consiglio comunale. Il primo che potremmo porre all'attenzione della gente. Il primo che potremmo verbalizzare come fatto incompiuto di questa maggioranza. Che ancora una volta dimostra il proprio limite proponendo cose di per se stesse poco interessanti per quanto riguarda lo sviluppo e la capacità di dare un senso alla qualità della vita del paese. Pertanto non condividendo, l'impianto politico di questo piano di governo del territorio, non condividendo le prese di posizione assunte con le controdeduzioni, sottolineando il fatto che ci rendiamo conto dei limiti dimostrati anche questa sera nella discussione politica delle osservazioni che i cittadini o gli enti, o la parte pubblica ha fatto, non possiamo far altro che rimarcare la nostra contrarietà a e voteremo quindi contro all'approvazione di questo piano di governo del territorio non sentendolo nostro neanche in parte, non condividendone neanche in parte del suo impianto, non ritenendolo congruo per quanto riguarda lo sviluppo calmierato del paese, cosa che peraltro Sordio meritava. Il discorso di incremento di popolazione, incremento di traffico, discorso di incremento di capacità industriali o commerciali, il discorso di nuove problematiche derivanti dall'arrivo della tangenziale esterna , se non superficialmente, se non solo sotto l'aspetto tecnico non solo e non vengono affrontati, non è così che noi intendiamo una amministrazione compiuta di una cittadinanza di

confine, come amo definirla, il paese di sodio. Abbiamo una serie di problematicità, non vengono minimamente prese in considerazione. Ci auguriamo che nel percorso che ancora manca nelle prossime elezioni, servano a questa amministrazione per correggere il tiro e cercare di crescere in modo compiuto insieme a questa comunità perché ne abbiamo bisogno. (13,10-05)

- Sindaco Iesce: giusto l'intervento di un minuto perché ritengo che sia abbastanza giusto per rispondere al consigliere Antoniazzi. Io , a volte, sono stato ascoltato per tutto ciò che è stato detto durante questo consiglio comunale ma penso che questa amministrazione ha dimostrato di essere parte attiva di questa comunità 365 giorni all'anno perché poi io non ritengo che ci siano delle date particolari in cui si deve trattare o meno degli argomenti. Ritengo invece che sia il contrario perché se poi l'amministrazione è presente, quanto meno come parte politica nel trattare certi argomenti, è come la battuta del bue che vuole dare del cornuto all'asino. permettetemela! Le carenze sono d'altra parte perché, voglio dire, nell'insieme ci sono il rispetto delle parti. Questa amministrazione ha sempre, in qualsiasi modo, quando c'era una parte politica o un segretario di partito, ha ricevuto, ha parlato e ha chiarito tutti gli argomenti in essere che c'erano di diverso da questa cosa. Il sindaco, di questa amministrazione, non ha mai ricevuto da parte dell'opposizione in questa fase, il minimo contatto diretto per dire:” ho questo problema. Non posso essere presente, eccetera”. Io ho ricevuto, in riferimento a quel famoso consiglio comunale del 23 aprile, permettetemelo, per chiudere questa cosa, una e-mail protocollata alle ore 21:15, quando gli ufficiè arrivata alle 21:15, è stata protocollata dopo, in cui si diceva che non potremmo essere presenti perché purtroppo Quindi l'amministrazione, da questa parte, è sempre presente tra i cittadini, è presente in tutti giorni, è quindi la dimostrazione che c'è una carenza da qualche altra parte, c'è un rispetto delle parti che secondo me va anche in una certa logica rispettato e seguito. Secondo me ci sarà sicuramente maggiore collaborazione in tutto. Grazie. Passo la parola per altri interventi. (15,24-05)

- Io sono per niente d'accordo su quello che ha detto Antoniazzi per un motivo: perché lui ha già dimostrato sul territorio quello che ha fatto in passato. Volevo solo dire questo: Antoniazzi mi dispiace, io non credo niente di quello che tu hai detto. Non sono mica io che lo dico, sono i fatti che lo dicono. Anche il fatto di avere un dialogo, il fatto di cercare un dialogo: non l'ho mai avuto. Ho ricevuto anche le scuse scritte da un vostro componente della vostra amministrazione in cui tu eri il vicesindaco. Mi ha scritto: "Scusatemi tanto ma a nome dell'amministrazione comunale io mi dissocio, ce l'ho ancora qua. Se voi la posso anche far leggere ... mi ha scritto eleganti scuse. Quindi tu adesso tira le tue conclusioni. Il dialogo, almeno, da parte nostra c'è; da parte vostra non c'è mai stato. Difatti si vedono le conseguenze di adesso. Siamo ancora al punto di partenza. Per andare avanti soprattutto, non bisogna sempre girarsi indietro e sistemare quello che è stato fatto prima. Bisogna Partire da zero ma qui da zero non si riuscirà mai a partire perché ogni giorno troviamo sempre una problematica nuova. le problematiche non si possono dire che siano cose del passato perché il problema finché non viene risolto, il problema è attuale. Anzi, e chi ne paga le conseguenze sono i cittadini, quelli che tu nomini sempre, e dici che bisogna schierarsi dalla parte dei cittadini. Ma quando dal 2003 al 2008 la tua amministrazione comunale non si è dimostrata dalla parte dei cittadini. Da che parte sia stata è tutto da vedere. comunque lì sono i risultati. Antoniazzi questa è la realtà.

- sindaco Iesce: passiamo alla votazione dell'approvazione del piano del territorio: chi è favorevole? Cinque favorevoli. Chi è contrario? Due contrari. Nessuno astenuto.

Comune di Sordio

(Provincia di Lodi)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni
tavola di individuazione pareri e osservazioni

R

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola dello stato dei servizi
- 1.5 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.6 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - allegato indice fogliare

giugno
2014

approvazione

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi
- 5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:4000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina
paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera C.C. n° 41 del 30/12/2013

Pubblicato dal 17/01/2014 al 19/03/2014

Approvato con delibera C.C. n° del

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it

P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani

sindaco Sig. Iesce Salvatore

segretario Dott. ssa Ladoicetta Annunziata



1.1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sordio è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 30/12/2013 con delibera n° 41 e successivamente è stato depositato negli Uffici della Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi, compresi i festivi a decorrere dalla data del 17/01/2014 sino al 17/02/2014 e successivi 30 giorni per le osservazioni sino al 19/03/2014.

Il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Comunale, nel quale sono stati precisati il luogo, la durata e lo scopo del deposito dello Strumento Urbanistico, rendendo noto che i privati potevano presentare osservazioni ai fini di un apporto di perfezionamento del PGT entro 60 giorni dall'inizio della pubblicazione.

Al fine di procedere all'approvazione definitiva è stata richiesta alla Provincia di Lodi la verifica della compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento Provinciale ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, che prevede la variazione del PTCP per quanto riguarda l'inserimento della polarità produttiva sovracomunale.

Con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 17/02/2014, la Provincia ha assentito e successivamente con D.C.S n° 43 del 27/02/14 ha approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 13, comma 5 della LR 12/05 e dell'art. 31 lettera b) degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. vigente, la variazione al PTCP vigente stesso finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO.

Per quanto riguarda la procedura di approvazione, ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della LR 12/05 e sri, il Comune nella lettera di comunicazione ha ribadito di "sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione della variante di PTCP", ricevuta con prot. 1845 in data 29/04/2014 assieme al parere di compatibilità espresso con DCS 67 del 14/04/14.

In totale sono pervenuti n° 5 pareri da parte di enti pubblici (Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, RFI - Rete Ferroviaria Italiana, A.R.P.A. Dipartimento di Lodi, A.S.L. della Provincia di Lodi e Provincia di Lodi), n° 15 osservazioni da parte di privati, n° 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale. Dopo avere attentamente esaminato tutte le osservazioni ed i pareri pervenuti, l'Amministrazione Comunale di Sordio propone al Consiglio Comunale di accogliere in toto, in parte o respingere le stesse in base ai criteri metodologici che hanno regolato la stesura del Piano di Governo del Territorio; i criteri che sono stati espressi negli elaborati del P.G.T. stesso ed in particolare nello Scenario strategico del Documento di Piano. Si intende invece semplicemente accogliere quelle osservazioni che comportino rettifiche o puntualizzazioni di carattere tecnico.

A seguito vengono riportate tutti i pareri e le osservazioni presentate con numero progressivo in ordine cronologico di data di protocollo, nominativo del soggetto proponente, l'oggetto dell'osservazione e le controdeduzioni. Le stesse vengono valutate nell'elaborato integrativo al Rapporto ambientale allegato alle presenti controdeduzioni.

<u>Elenco soggetti pubblici proponenti pareri</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana	03/02/2014	468
n° 2 soggetto proponente: RFI - Rete Ferroviaria Italiana	12/02/2014	605
n° 3 soggetto proponente: ASL - Provincia di Lodi	17/02/2014	665

n° 4 soggetto proponente: ARPA - Dipartimento di Lodi	13/03/2014	1090
n° 5 Provincia di Lodi	29/04/2014	1845
<u>Elenco soggetti privati esprimenti osservazioni</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: DEKORA spa	05/03/2014	929
n° 2 soggetto proponente: Immobiliare VEBER srl	14/03/2014	1098
n° 3 soggetto proponente: sig.ri Scorletti	14/03/2014	1099
n° 4 soggetto proponente: sig.ri Scorletti	14/03/2014	1100
n° 5 soggetto proponente: Vanelli Giovanni	17/03/2014	1120
n° 6 soggetto proponente: ESTATE srl	17/03/2014	1121
n° 7 soggetto proponente: Corbellini Telesforo	18/03/2014	1140
n° 8 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1157
n° 9 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1158
n° 10 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1159
n° 11 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1160
n° 12 soggetto proponente: Immobiliare San Zenone	19/03/2014	1161
n° 13 soggetto proponente: sig.ri Baldi-Antoniazzi-La Quatra	19/03/2014	1162
n° 14 soggetto proponente: arch. Ferdinando Invernizzi	19/03/2014	1171
n° 15 soggetto proponente: arch. Ferdinando Invernizzi	19/03/2014	1172
<u>Elenco soggetti pubblici esprimenti osservazioni</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Ufficio Tecnico del Comune di Sordio	05/06/2014	2483

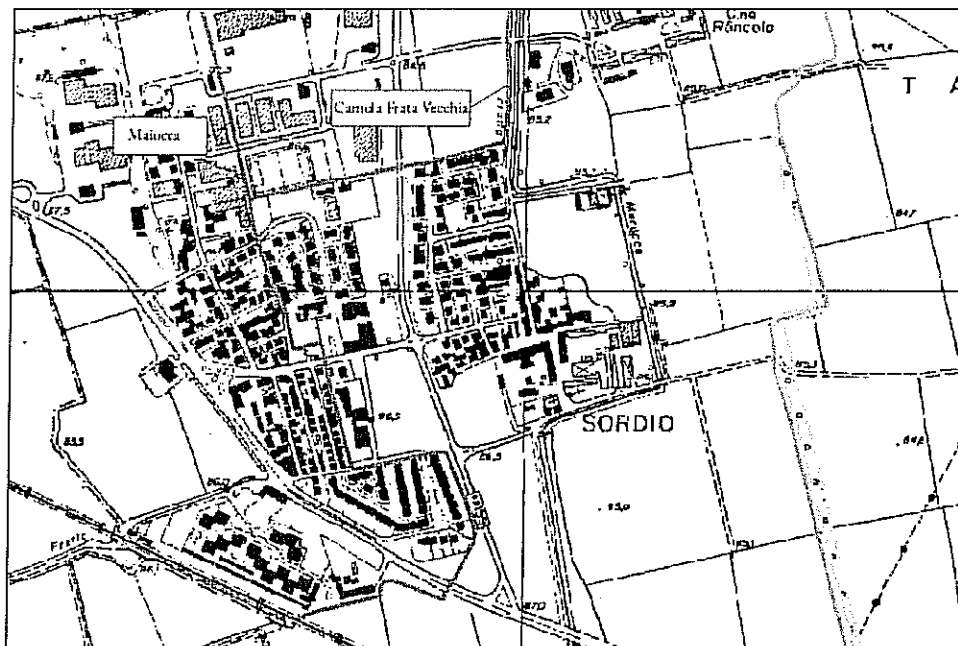
2.1. PARERE N° 1

CONSORZIO BONIFICA MUZZA BASSA LODIGIANA PROT. N° 468 DEL 03/02/2014

Oggetto del parere

A seguito di una verifica della documentazione in oggetto, si trasmette la planimetria con la corretta individuazione dei seguenti canali consortili:

- Camola Frata Vecchia
- Maiocca

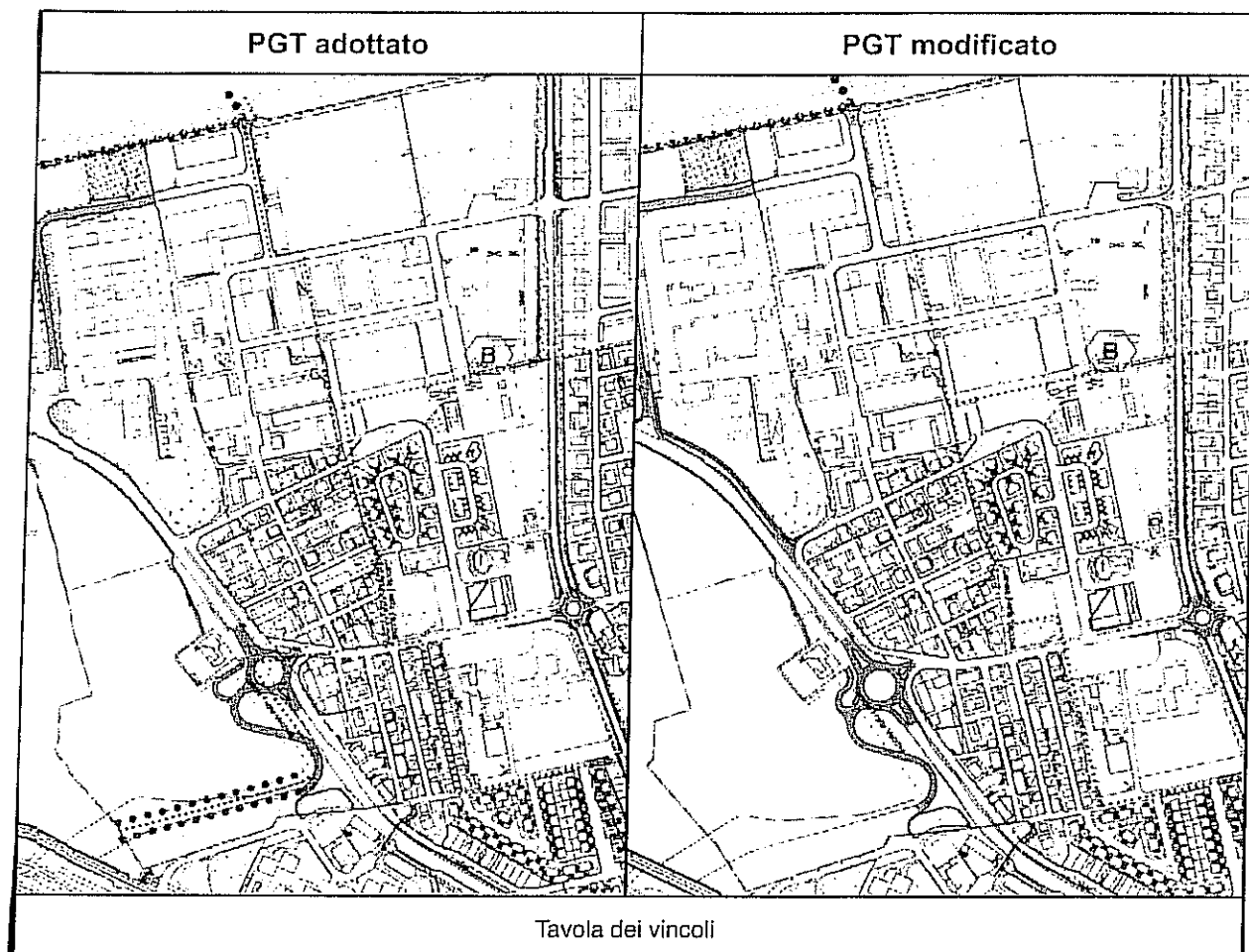


Controdeduzioni: accolta

Il parere prevede lo stralcio di alcuni rami della roggia Camola Vecchia che il Consorzio non considera nel proprio reticolo di competenza, quindi i rami in oggetto vengono stralciati dalle tavole interessanti il reticolo idrico. Per quanto riguarda la roggia Maiocca si rettifica un segmento del percorso così come precisato dal consorzio Muzza in corrispondenza dell'area produttiva a nord.

Si procede alla modifica degli elaborati di PGT e del reticolo idrico.

PGT adottato	PGT modificato
Tavola dei vincoli	



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

2.2. PARERE N° 2

RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA PROT. N° 605 DEL 12/02/2014

Oggetto del parere

Con riferimento alla nota Prot. N. 201/2014 in data 16/01/2014, di codesto comune, relativa all'adozione del Piano di Governo del Territorio, questa Società vuole fornire alcune osservazioni utili relative agli immobili di proprietà ferroviaria, ricadenti nel territorio comunale, che costituiscono il corpo viario e le sue dipendenze della linea "storica" Milano - Bologna e la linea AV/AC Milano - Bologna devono essere azionati a impianti ferroviari.

La zona "Impianti ferroviari" è destinata alla sede delle linee ferroviarie, alle relative opere d'arte, quali sovrappassi, sottopassi ecc., edifici ed attrezzature delle stazioni, degli scali merci e di servizio all'esercizio ferroviario (sottostazioni elettriche, case cantoniere, ecc.), strade di servizio, spazi parcheggio e viabilità connessi alle stazioni.

Tali immobili, a norma dell'art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 "Istituzione dell'Ente Ferrovie dello Stato", essendo destinati al pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso di questa Società.

Inoltre è necessario che nelle norme d'attuazione dello strumento urbanistico in oggetto sia espressamente richiamato il rispetto:

A) del DPR 11/07/1980 n. 753 e che nella cartografia siano indicate le fasce di tutela della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia, previste dall'art. 49 del decreto stesso, a destra e a sinistra della linea medesima;

B) dell'art. 3, comma 2, del DPR 18/01/1998 n. 459 in merito all'obbligo, per le aree non ancora edificate, del titolare del permesso di costruire di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio dall'infrastruttura ferroviaria e ciò all'interno delle fasce di pertinenza individuate al comma 1 del citato art. 3.

Infine, per evitare errate applicazioni della legislazione vigente, per le opere ferroviarie sarà anche opportuno richiamare, nelle citate norme d'attuazione, l'art. 25 della legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si accoglie la richiesta che prevede l'utilizzo della dicitura "impianti ferroviari" e si procede alla sostituzione in legenda delle tavole di PGT sostituendola a "linee ferroviarie".

L'art. 80 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle NTA del piano delle regole e gli elaborati di PGT già prevedono le fasce di tutela di 30 m della linea ferroviaria. In merito al richiamo dell'art.3 del DPR 459/98 viene aggiunto il punto 3 all'art. 80 con le precisazioni per gli interventi necessari per l'inquinamento da rumore nei titoli abilitativi rilasciati nella fascia di 250 m.

Non si ritiene invece necessario richiamare l'art. 25 della L 210/95 in quanto facente parte di apposita procedura di accordi di programma che esulano dalle norme di PGT e per le quali il richiamo appare superfluo.

PGT adottato	PGT modificato
Altri  Linea ferroviaria	Altri  Impianti ferroviari
Tavola di previsioni di piano	

Art. 80 AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento nell'edificazione

...omissis...

B) Fascia di rispetto ferroviario

18. Da entrambi i lati lungo le linee ferroviarie, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto la cui profondità, misurata in proiezione orizzontale dalla zona di occupazione della più esterna rotaia risulta pari a 30 m., fatte salve minori distanze secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, all'interno della quale è vietata la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

1. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.
2. Per i nuovi interventi edificatori ricadenti nella fascia di 250 m prevista dal DPR 459/98, gli interventi necessari al mantenimento dei limiti stabiliti per l'inquinamento del rumore sono a carico dei titolari dei titoli abilitativi ai sensi dell'art 3 del DPR 459/98.

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1- QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2- QUADRO STRATEGICO

2.1 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.3. PARERE N° 3

A.S.L. - Provincia di Lodi PROT. N° 665 DEL 17/02/2014

Oggetto del parere

Il Dirigente dispone di esprimere parere igienico-sanitario favorevole al Piano di Governo del Territorio del comune di Sordio, così come proposto dall'amministrazione comunale.

Si ricorda che tutti gli scarichi dovranno essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e dovranno essere conferiti al recapito finale in pubblica fognatura, qualora non fosse possibile si consigliano sistemi di smaltimento dei reflui in conformità a quanto previsto nelle Norme CITAI del 21 febbraio 1977 e nel D.Lgs. 152/06.

Controdeduzioni: presa d'atto

Elaborati modificati: nessuno

2.4. PARERE N° 4

A.R.P.A. - DIPARTIMENTO DI LODI PROT. N° 1090 DEL 13/03/2014

Oggetto del parere

A seguito delle "Osservazioni al Rapporto Ambientale ed alla proposta di Documento di Piano del PGT del comune di Sordio, secondo art. 4 della L.R. 12/05", inoltrate dallo scrivente dipartimento provinciale al comune on data 21/05/2013 (prot. 68885) e della documentazione prodotta dal comune a seguito dell'adozione del PGT, di seguito si formulano le ulteriori osservazioni.

Si prende atto dell'intenzione dell'amministrazione comunale di attivarsi ad aggiornare il piano di zonizzazione acustica, anche in relazione alle scelte di PGT, nonché alla predisposizione del PRIC.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PIANO DELLE REGOLE

Si prende atto dell'inserimento nelle schede degli ambiti di trasformazione e nelle NTA del Piano delle Regole delle osservazioni indicate nella nota ARPA n. 68885 del 21/05/2013.

Relativamente alle norme tecniche del PdR si osserva che:

1) CAPO I, art. 8: la gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.M. 161/2012 (in vigore 06/10/2012).

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'art. 8 delle norme tecniche in coerenza con la richiesta del punto 4,1 del parere della Provincia di Lodi così come segue:

Art. 8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente

...omissis...

4. Terre da scavo: la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto ~~dal D.Lgs152/06-e s.m.i. art.186~~ dalle normative vigenti in materia (D.M. 161/2012)

...omissis...

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2) CAPO III art. 15:

a) all'ultimo paragrafo del punto 12 viene indicato che "non sono ammessi nuovi insediamenti industriali ed artigianali con più di tre addetti nelle Aree classificate in classe I e II": tale disposizione risulta essere in contrasto con quanto definito al punto 5 della DGR9776/02, che prevede per le classi I e II l'assenza di insediamenti artigianali ed industriali a prescindere dal numero di addetti; infatti la classe I è definita come "particolarmente protetta" ed è in generale associata alla presenza di recettori sensibili quali ad esempio scuole ed ospedali; la classe II è definita come area "prevalentemente residenziale", in cui normalmente si consente la limitata presenza di attività commerciali;

Controdeduzioni: accolta

Si procede alla rettifica dell'ultimo paragrafo del punto 12 dell'art. 15 delle NTA

12. PIANI DI RISANAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Fatte salve le disposizioni del regio decreto 27/07/1934 n°1265 relativamente alle industrie insalubri, al fine di prevedere episodi di inquinamento acustico, e compatibilmente con la Norme Tecniche del PGT, non sono ammessi nuovi insediamenti industriali e artigianali ~~con più di tre addetti~~ nelle aree classificate in classe I e II. Per quanto riguarda gli insediamenti industriali e artigianali tuttora esistenti all'interno della classe III, essi possono avvalersi in via prioritaria delle norme relative alla delocalizzazione degli impianti industriali verso zone più idonee sia dal punto di vista acustico che urbanistico.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

b) in merito ai criteri di valutazione di impatto acustico, si fa presente che in data 10/01/2014 è s t a t a emanata la DGR n. X/1217, avente per oggetto "semplificazione dei criteri tecnici per la redazione della

documentazione di previsione di impatto acustico dei circoli privati e pubblici esercizi. Modifica ed integrazione dell'allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale 8 marzo 2002, n. VII/8313".

Controdeduzioni: presa d'atto

Si prende atto della nuova DGR

Elaborati modificati: nessuno

3) CAPO IV, art. 87: il Decreto 29/05/08 definisce le modalità di calcolo delle fasce di rispetto e non modifica i valori limite. È importante evidenziare che le fasce di rispetto devono essere calcolate dal gestore.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'art. 85 (che risulta rinumerato per variazioni dell'indice) delle norme tecniche così come segue:

Art. 85 ER - Fasce di rispetto generate da elettrodotti.

1. Sulle aree su cui insistono elettrodotti generanti campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz), i limiti di esposizione ed i valori di attenzione, per la protezione della popolazione, sono fissati dal D.P.C.M. dell'08/07/2003, modificati dal D.Dirett del 29/5/2008.
2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere richieste calcolate dal Gestore come previsto dal **D.P.C.M. 8/7/2003** DM 29/05/2008.
3. La verifica andrà effettuata soprattutto per quanto riguarda nuovi insediamenti, aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

MONITORAGGI

Rimangono qui confermate le indicazioni già fornite all'interno delle precedenti osservazioni n. 68885 del 21/05/2013 per quanto concerne l'inserimento degli indicatori suggeriti da ARPA, nonché della frequenza del monitoraggio con cadenza annuale (ad esclusione del monitoraggio delle acque sotterranee, semestrale).

Si ricorda nuovamente che il Piano deve individuare le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio e che eventuali misurazioni e/o campionamenti richiesti ad ARPA, potranno essere effettuati compatibilmente con attività istituzionali e con modalità e ubicazioni da definire matrice per matrice; si ricorda altresì che tali prestazioni saranno a pagamento, come da tariffario ARPA.

Controdeduzioni: presa d'atto

Elaborati modificati: nessuno

2.5. PARERE N° 5

PROVINCIA DI LODI - DELIBERA COMMISSARIO STRAORDINARIO N° 67 DEL 14/04/14 INVIATA
CON PROT 13058 DEL 24/04/2014 E RICEVUTA CON PROT. N° 1845 DEL 29/04/2014

Oggetto del parere

PREMESSA:

- che il 21.01.2014 (prot. prov.le n.1699) il Comune di Sordio ha trasmesso in Provincia il proprio Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera di C.C. n. 41 del 30.12.2013, per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP, chiedendo, ai sensi dall'art.13, comma 5 della L.R. 12/2005, contestuale variante del PTCP Vigente finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO;
- che la richiesta di variazione del PTCP connessa al PGT è stata assentita dalla Provincia di Lodi con delibera del Commissario Straordinario n.25 del 17.02.2014 ed è stata successivamente approvata con delibera del Commissario Straordinario n.43 del 27.02.2014;
- che, in attuazione della direttiva 2001/42/CE, del D.Lgs. 152/06 e dall'art.4 della LR 12/05 (attuato dalle DCR n.VIII/0351/2007 e DGR n.VIII/6420/2007), la formazione del PGT è stata assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che la valutazione effettuata il 19.12.2013 dall'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha evidenziato che il Documento di Piano presentato non contiene scelte che determinano l'insorgere di rischi rilevanti per l'ambiente e la salute dei cittadini;
- che lo studio geologico del PGT è corredato della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005), che costituisce dichiarazione di conformità dello studio geologico ai criteri regionali e asseverazione di coerenza delle previsioni urbanistiche;
- che il documento di Piano, propone un ambito di espansione per insediamenti produttivi e commerciali di natura esogena (individuato con la sigla ATE) la cui attivazione, secondo quanto disposto dall'art.14 degli IN di PTCP Vigente, è subordinata alla preventiva redazione di uno atto di programmazione negoziata, alla cui redazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali;
- che il PGT non prevede nessun nuovo ambito di espansione per insediamenti di rango comunale (c.d. endogeni) e che, pertanto, la superficie fondiaria erosa al suolo c.d. libero è pari a 0 mq e, quindi, il Comune di Sordio ha rispettato l'impegno assunto nel "Documento d'intesa fra la Provincia di Lodi e gli Enti territoriali in merito al contenimento del consumo di suolo" atto a contenere le espansioni entro un valore pari alla superficie endogena ridotta del 30%, avendo infatti previsto una riduzione del 100%;
- che il 23.01.2014 è stata attivata la verifica interdipartimentale del PGT in esame;
- che il 24.03.2014 il Dipartimento II – Tutela ambientale, ha ricordato che per quanto riguarda i criteri localizzativi degli impianti di recupero/smaltimento rifiuti sono applicabili i criteri minimi contenuti nel Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (D.G.R. 10360 del 21/10/09) ed i criteri contenuti nel Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti approvato con D.G.R. 11323 del 10/02/2010;
- che il 12.03.2014 il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità ha evidenziato:
 - che le caratteristiche geometriche e dimensionali dei sistemi rotatori previsti nel PGT sono conformi al D.M. 19.04.2006 e alla DGR n. 7/20829 del 16.02.2005 (Regolamento per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle zone di intersezione) e che nelle successive fasi della progettazione (definitiva ed esecutiva) si dovrà porre attenzione ed assumere adeguati raggi di raccordo e conformare opportunamente le isole spartitraffico, al fine di garantire, anche negli elementi di dettaglio, la conformità al vigente quadro normativo;
 - l'opportunità di valutare l'inserimento nel piano anche della sistemazione dell'incrocio SP 159/via Falcone, al fine di disciplinarlo con la sola svolta a destra, tenuto conto che le manovre di svolta a sinistra potranno essere effettuate, con maggiori livelli di sicurezza, nei nodi rotatori in programmazione (la medesima soluzione è peraltro già stata adottata dal PGT in oggetto nel tratto di SS 9 compreso tra le due rotatorie di progetto, per l'accesso agli ambiti produttivi/commerciali esistenti e a quelli in programmazione a Sud della Via Emilia, che si prevede di sistemare con un'unica isola separatrice centrale, conformata per impedire le svolte a sinistra);
 - la necessità di concordare con l'Amministrazione provinciale la progettazione degli attraversamenti ciclopeditoni, (cfr. art. 40 del Codice della Strada);

- la necessità di regolamentare gli attraversamenti ciclo-pedonali nel tratto di SP 159 interno al centro abitato di Sordio, in corrispondenza dell'incrocio con via Cascina Roncolo e con via Papa Giovanni XXIII, tenuto conto dei tratti di pista ciclo-pedonale che si prevede di realizzare sui due lati dell'arteria provinciale. La realizzazione di un terzo attraversamento, all'incrocio con via Falcone dovrà essere valutato congiuntamente con il Comune di Sordio, in base all'effettivo utilizzo da parte dell'utenza debole del tratto finale del percorso che si prevede di realizzare. Per tale ragione sarebbe utile un confronto con l'Amministrazione comunale anche per avere indicazione sull'importanza dei luoghi collegati (scuole, giardini pubblici, impianti sportivi, aree ricreative ecc.) e su possibili connessioni con altre strade campestri e/o itinerari di fruizione ambientale, che molto incidono sulla maggiore o minore fruibilità dell'opera;
 - che il 27.03.2014 l'U.O. Politiche culturali e Politiche giovanili ha evidenziato che i beni storici-architettonici vincolati dal D.Lgs 42/04 e/o individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (riportati nell'allegato E del PTCP) sono correttamente individuati e che le relative prescrizioni contenute nelle NTA sono sviluppate conformemente agli indirizzi del PTCP;
 - che il Dipartimento Agricoltura e Ambiente Rurale ha segnalato che l'ambito di trasformazione agricola (ATA) che ricade all'interno di un elemento di secondo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con d.g.r. 26.11.2008 n. 8/8515 e riconosciuta quale infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (approvato con D.C.R. n. 951 del 19.1.2010), è correttamente corredato della previsione di realizzazione di un ambito di mitigazione e compensazione ambientale all'intorno (AMC11).
- Visto:
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Vigente, approvato con delibera di C.P. n.30 del 18.07.2005 (pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n.6 dell'8.02.2006) che, secondo il combinato disposto degli artt.13.5 e 25.4 della l.r. 12/05, conserva efficacia sino all'approvazione dell'adeguamento dello stesso ai contenuti della l.r. 12/05, avendo però carattere prescrittivo, solo nei casi di prevalenza disciplinati dall'art.18, che sono:
 - le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, in attuazione dell'articolo 77 della stessa l.r. 12/05;
 - la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
 - l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola;
 - l'indicazione delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico;
 - l'adeguamento del PTCP ai contenuti della LR 12/05, adottato con deliberazione di C.P. n.8 del 6 Aprile 2009.

Appurato che dall'esame del PGT è emerso che gli obiettivi e le scelte di piano sono compatibili con gli indirizzi del PTCP vigente, ad eccezione di quanto sotto illustrato per i quali si formulano le seguenti prescrizioni, suddivise, per sistemi territoriali, in prevalenti e orientative coerentemente al combinato disposto degli artt.18 e 25 della l.r. 12/05.

PRESCRIZIONI:

SISTEMA PAESISTICO E STORICO-CULTURALE

1. PRESCRIZIONE PREVALENTE.

Il PTCP individua parte del Cavo Marocco come corso d'acqua di valore storico (cfr. art.28, comma 5 degli Indirizzi Normativi) in quanto nel corso dei decenni passati ha svolto il ruolo di elemento ordinatore del sistema poderale agricolo. Per i corsi d'acqua di valore storico compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, come nel caso del Cavo Marocco, gli indirizzi di PTCP prevedono una fascia di salvaguardia di 150 m a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante. Tale indicazione, è stata correttamente recepita negli elaborati cartografici.

Si evidenzia però che l'art.64 dell'apparato normativo, al punto 3, prevede una fascia di salvaguardia di metri 25. Considerato che tale norma (fascia di 25 metri), oltre a essere incompatibile con il PTCP è anche incoerente con le tavole di PGT si prescrive di modificare tale disposizione prevedendo i 150 mt di salvaguardia previsti dal PTCP Vigente.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'art. 62 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle norme tecniche del Piano delle Regole così come richiesto.

Art. 62 Reticolo idrico di valore storico

...omissis...

3. Ai sensi dell'art. 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia di metri 25 a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta al parere della Commissione del Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05. Detta fascia viene definita in metri 150 all'interno dei corridoi ecologici .

..omissis...

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1- norme tecniche PdR

2 PRESCRIZIONE PREVALENTE.

Nell'art.68 del Piano delle Regole, avente ad oggetto "Tracciato viario storico", si fa erroneamente riferimento alla SP 107. La SP 107, infatti, non attraversa il territorio comunale di Sordio. Il tracciato storico individuato dal PTCP che attraversa il territorio comunale di Sordio è costituito dalla SS9. Si prescrive, pertanto, di correggere tale errore materiale.

Si ricorda, inoltre, che sui tracciati viari storici individuati dal PTCP, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è vietato installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso (ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa prevista dal codice della strada). Considerato che tale disposizione di PTCP non è stata recepita nell'art.68 del Piano delle Regole si prescrive di integrare tale articolo prevedendo il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso (ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada).

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'art. 66 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) delle norme tecniche del Piano delle Regole così come richiesto.

Art. 66 Tracciato viario storico

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica al tracciato viario storico che, dall'analisi della cartografia storica risulta essere immutata nel tempo e corrisponde in particolare ad un segmento del tracciato della ~~SP-107~~ SS 9.

2. Per la viabilità storica valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietato effettuare interventi che materialmente cancellino o interrompano il tracciato;
- è prescritta la conservazione dei segni storicamente legati alla presenza del tracciato storico quali: allineamenti degli edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli;
- sui tracciati viari storici individuati dal PTCP, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è vietato installare cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso (ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa prevista dal codice della strada).

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

3. PRESCRIZIONE PREVALENTE.

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53 del 28.12.2011 la Provincia di Lodi ha approvato la proposta di revisione del proprio Piano di Indirizzo Forestale. Il PIF costituisce uno strumento di analisi e indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere. Ai sensi della normativa vigente in materia di foreste (LR 5.12.2008, n. 31) gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale.

Ai fini di dare corso ad una verifica in ordine al corretto recepimento della presenza boschiva che insiste sul territorio comunale di Sordio, come perimetrata nelle tavole del Piano d'Indirizzo Forestale, sono state prese congiuntamente in considerazione la tavola delle componenti del paesaggio e la tavola dei vincoli, facenti rispettivamente parte del quadro conoscitivo e ricognitivo e del quadro strategico che vanno a comporre il Documento di Piano del PGT.

Con specifico riferimento alla presenza arborea e/o arbustiva che possa configurare uno status boschivo si rileva che, mentre la tavola dei vincoli rileva, con peculiare e univoco tratto grafico, le sole superfici boscate, considerate tali ai sensi dell'art.42 della l.r. 31/2008, diversamente, la tavola delle componenti del paesaggio circoscrive e contraddistingue con apposito tratto grafico anche delle aree che qualifica come "Zone arboree naturalizzate". Tale definizione potrebbe ingenerare criticità sotto il profilo della tutela della presenza arborea che insiste nei poligoni così definiti. Sia la già richiamata l.r. 31/08 così come altre disposizioni giuridiche (es. il D.Lgs 42/2004), instaurano un regime di tutela per quelle conformazioni vegetali che assumono la chiara e inequivocabile definizione di "Bosco". Una denominazione diversa attribuita ad un'area connotata per la presenza di alberi e/o arbusti non assicura a dette conformazioni vegetali lo stesso regime di salvaguardia del bosco, qualificato inequivocabilmente come tale. Si ricorda a tal proposito che, come statuito dall'art. 42 della l.r. 31/08 sono considerati bosco: "(...) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri".

Si precisa, inoltre, che i terreni dotati delle caratteristiche anzi menzionati, la cui presenza arborea e/o arbustiva proviene da una forma di colonizzazione spontanea, sono da considerare bosco ove detta colonizzazione sia in atto, da almeno 5 anni.

Alla luce di una simile considerazione si ritiene che gli estensori del PGT del Comune di Sordio debbano verificare se le superfici qualificate con la definizione di "Zone arboree naturalizzate" presentano le caratteristiche per essere qualificate come "Bosco" e, nel caso positivo, le riconducano, nelle tavole del PGT, a detta categoria.

Le previsioni del PIF della Provincia di Lodi, allo stato attuale, non includono tra le superfici boscate che insistono nel Comune di Sordio le aree in trattazione, mentre, qualora il processo di naturalizzazione delle stesse fosse già avviato da almeno cinque anni all'atto dell'approvazione (dicembre 2011) del Piano Forestale, detti poligoni avrebbero dovuto essere computati tra i boschi e registrati come tali nella cartografia di merito del PIF.

Si reputa, pertanto, che il Comune di Sordio debba precisare al competente ufficio provinciale il reale status (sotto il profilo della normativa forestale) delle aree qualificate nel PGT con la definizione di "Zone arboree naturalizzate", affinché, nell'ipotesi dette zone si configurassero come bosco, l'ufficio, ai sensi dell'art. 3 delle norme d'attuazione del PIF, possa iscrivere, con mero provvedimento di competenza dirigenziale, tra i boschi esistenti in ambito provinciale.

Al di là delle aree oggetto della precedente analisi, si rileva, poi, che la perimetrazione delle aree boschive, esplicitamente qualificate come tali nel PGT del Comune di Sordio, non trova completa rispondenza nella cartografia del PIF.

A tal proposito, si dà atto che le aree qualificate a bosco rientranti nel perimetro urbano del Comune di Sordio sono pervenute ad un simile status in forza di un'operazione di compensazione ambientale approvata dalla Provincia di Lodi con determinazione dirigenziale n. 494/2006. Detta compensazione ha avuto luogo a seguito di una richiesta di cambio di destinazione d'uso di un'area boscata ove il Piano Regolatore Generale aveva previsto la realizzazione di un insediamento produttivo (PL"Y").

Le tavole del PGT hanno correttamente recepito e qualificato come superfici tutelate dalla disciplina boschiva le aree destinate a risarcimento compensatorio, come individuate dall'originaria autorizzazione alla compensazione e dalla prima variante alla stessa, approvata dalla Provincia di Lodi con determinazione dirigenziale n. 45/2009. Si rileva, però, che in relazione a quanto disposto dall'originaria autorizzazione, non è stata sottoposta a vincolo boschivo, una sottile striscia del mappale 411 del foglio 1 (poche centinaia di mq).

Inoltre, poiché l'attuatore dell'intervento compensatorio, nel corso del 2011, ha presentato una seconda variante al progetto d'intervento (autorizzata dalla Provincia di Lodi con det. dir. REDGE/1568/2001), che includeva tra le superfici da sottoporre a regime boschivo anche il mappale 315 del foglio 4 (di mq 849), e poiché detta particella non è stata qualificata come bosco nelle tavole del PGT, si reputa che il Comune di Sordio debba provvedere in merito.

Si dà atto che la qualificazione a bosco della particella 315 non è stata recepita neppure dalle tavole del PIF, per mera dimenticanza. La competente struttura operativa del Dipartimento Agricoltura della Provincia di Lodi vi provvederà d'ufficio.

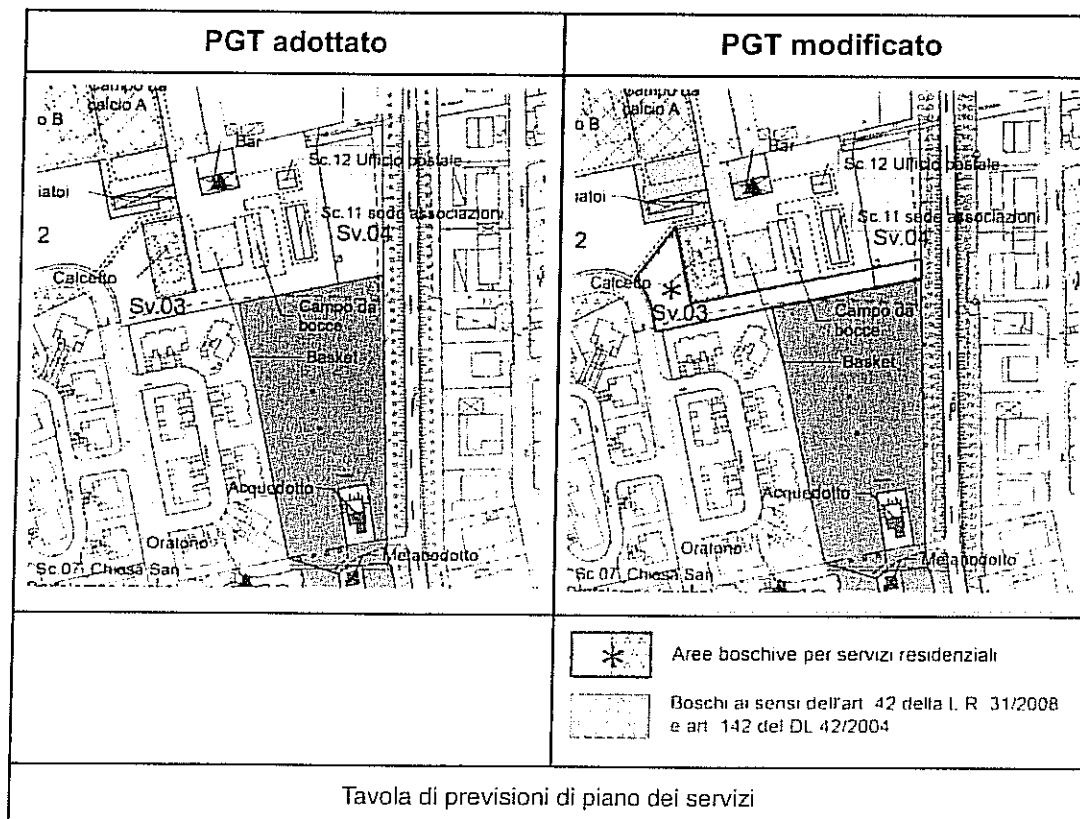
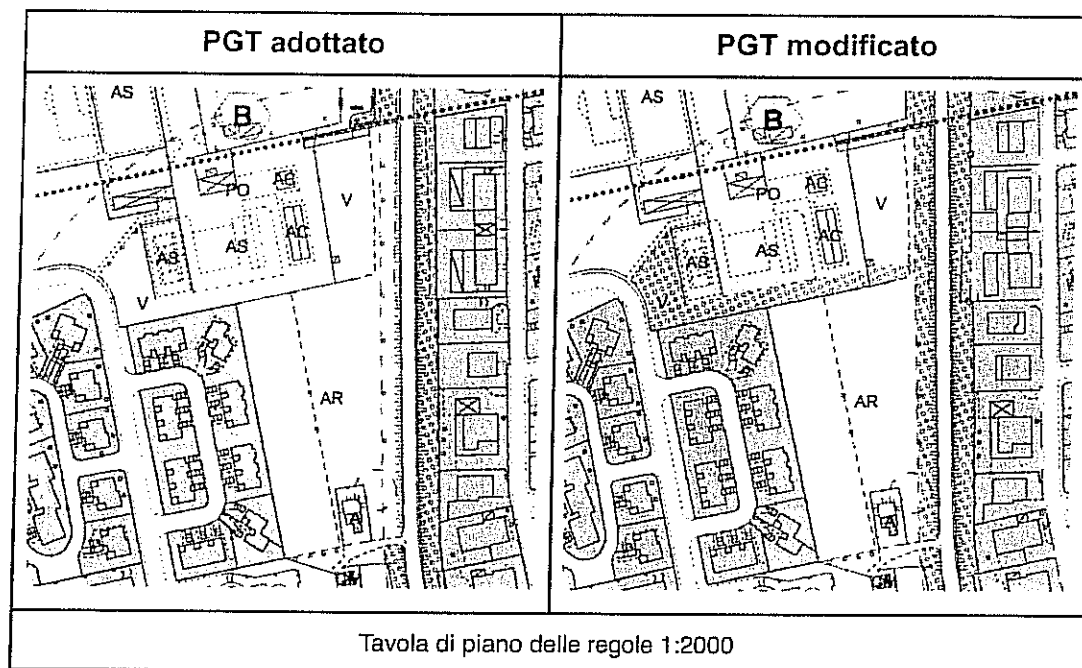
Sempre con procedura d'ufficio e con mero atto amministrativo d'espressione dirigenziale, la stessa struttura procederà alla derubricazione dalle tavole del PIF dell'area erroneamente qualificata a bosco insistente sul mappale 2 del foglio 1, destinata a insediamento produttivo. Detta area è qualificata nella tavola delle Previsioni di Piano del PGT come PL"Y". La rimozione del vincolo a bosco per tale superficie nei documenti del PIF è atto dovuto e conseguente all'intervenuta autorizzazione al cambio di destinazione d'uso della stessa formalizzata con la già ricordata determinazione dirigenziale n. 494/2006, che ha dato contestualmente luogo al processo di compensazione richiamato in precedenza.

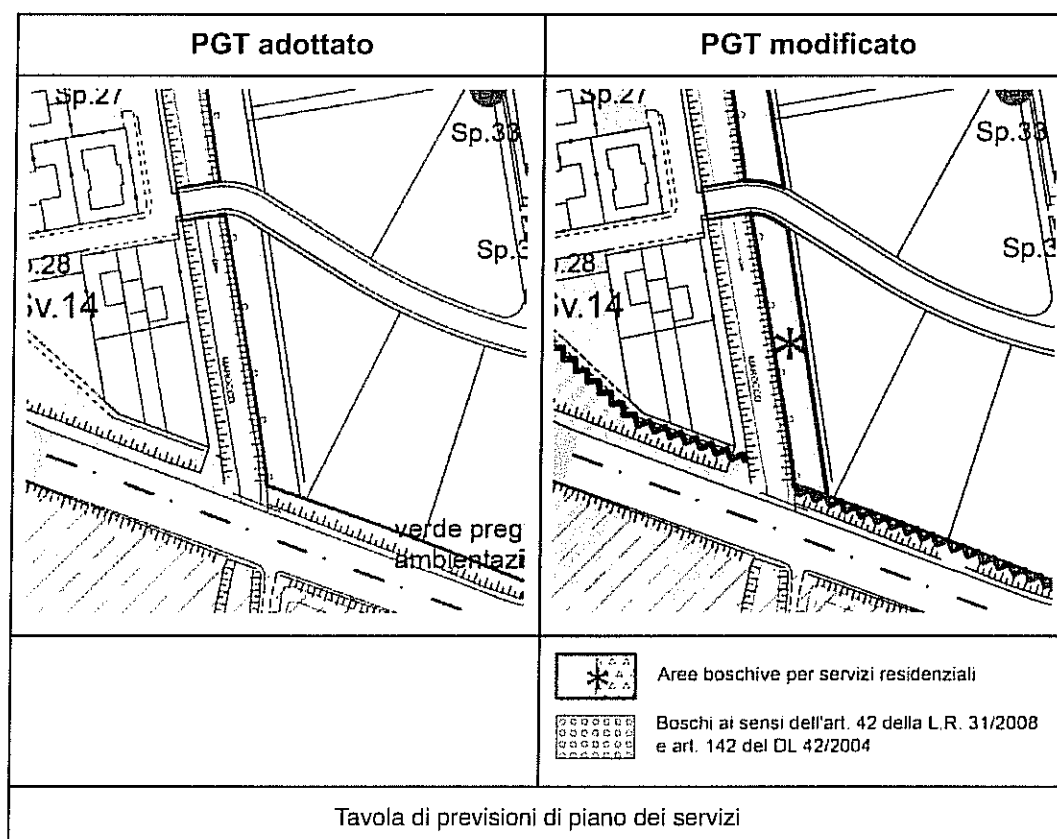
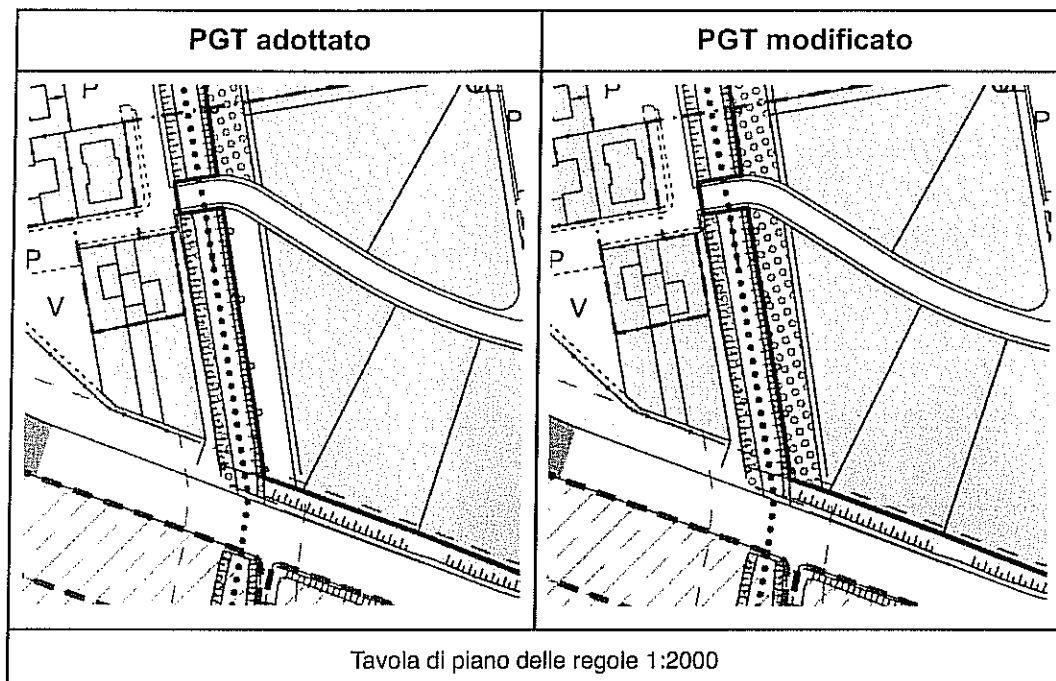
Ai fini di ottimizzare l'iter procedurale che darà esito alla rettifica delle perimetrazioni delle superfici boscate attualmente registrate nelle tavole del PIF entro i confini del Comune di Sordio, si reputa funzionale riunire in un solo procedimento tutte le modifiche che si renderanno necessarie.

Al tal fine, sarebbe opportuno che i redattori del PGT del Comune di Sordio segnalassero con solerzia a questo ufficio, per le ragioni già in precedenza illustrate, se le aree qualificate dalla cartografia del PGT come "Zone arboree naturalizzate" siano da annoverare o meno tra le superfici imboschite.

Controdeduzioni: accolta

In merito alle zone arboree naturalizzate sono state eseguite verifiche anche in funzione di osservazioni pervenute da privati e si è quindi proceduto a confermare alcune zone che pur avendo elementi arborei legni di rilevanza dal punto di vista paesaggistico non rientravano nella casistica dei boschi che prevede particolari requisiti, per altre si è provveduto ad una individuazione puntuale delle alberazioni. Si prende atto invece per quanto riguarda le aree a bosco indicate dall'osservazione e si procede al loro inserimento negli elaborati cartografici del PGT, così come da estratti allegati.





Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 -tavola di piano delle regole 1:4000

3 -tavola di piano delle regole 1:2000

4 -tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE**4. PRESCRIZIONE ORIENTATIVA**

4.1 Relativamente ai contenuti dell'art.8, comma 4 delle NTA del Piano delle Regole, che regola la gestione delle terre da scavo il Dipartimento II – Tutela ambientale, ha segnalato che l'art.186 del D.Lgs. 152/06 è stato abrogato. Si prescrive pertanto di correggere tale richiamo sostituendolo con le norme vigenti in materia.

Controdeduzioni: accolta

Viene modificato l'art. 8 delle NTA del piano delle regole in coerenza con il punto 1 del parer ARPA, così come richiesto.

Art8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente

...onissis...

4. Terre da scavo: la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal ~~D.Lgs152/06 e s.m.i. art.186.~~ dalle normative vigenti in materia (D.M. 161/2012)

...onissis...

Elaborati modificati:**PIANO DELLE REGOLE****1 - norme tecniche PdR**

4.2 Ritenuto inoltre opportuno, per una corretta attuazione delle scelte di Piano di scala sovracomunale, invitare il Comune di Sordio a controdedurre le eventuali osservazioni pervenute relative all'ambito di espansione per insediamenti produttivi e commerciali di natura esogena (individuato con la sigla ATE) garantendo omogeneità disciplinare e attuativa con le scelte contenute nel PGT di San Zenone al Lambro ricordando che, comunque, secondo quanto disposto dall'art.14 degli IN di PTCP Vigente, l'attivazione è subordinata alla preventiva redazione di uno atto di programmazione negoziata, alla cui elaborazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

Controdeduzioni: accolta

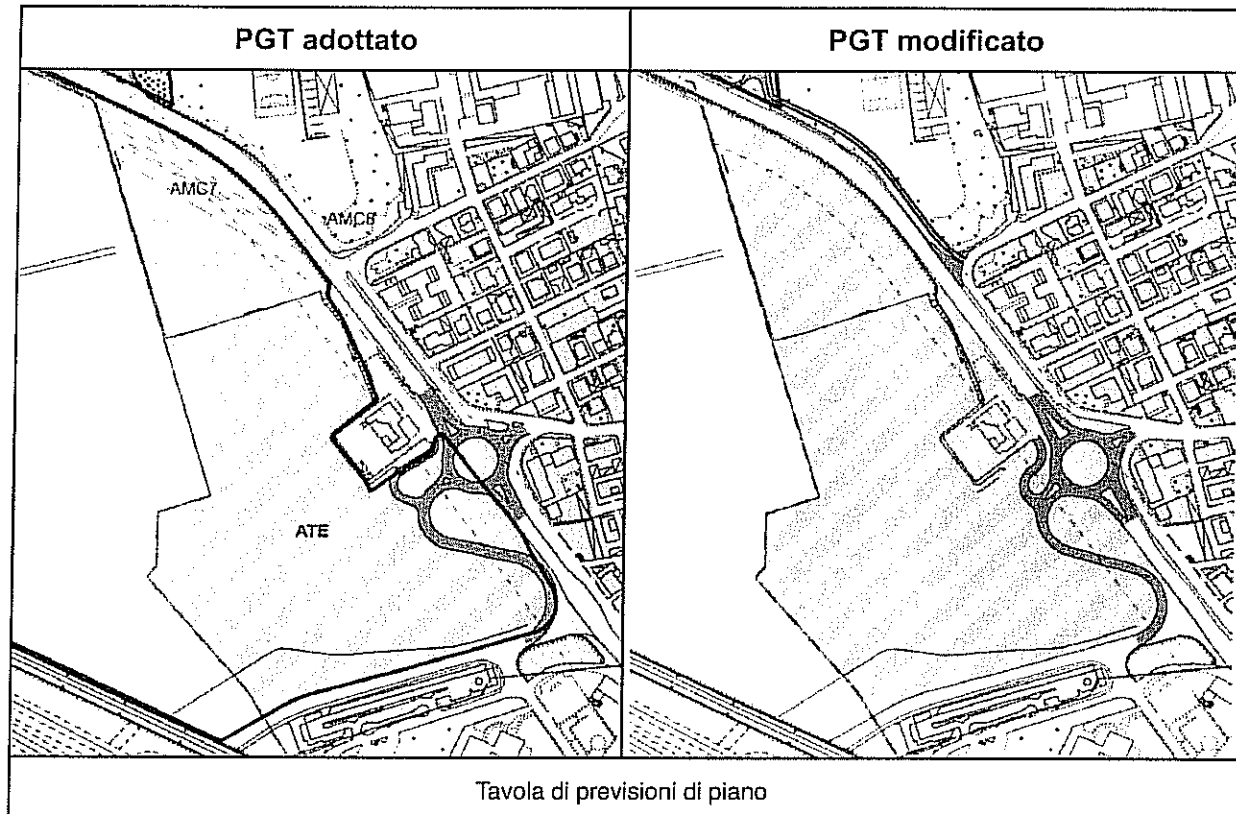
Avendo l'ambito in oggetto, mantenuto da sempre una conformazione sovracomunale, in quanto ricadente parzialmente sul territorio di Sordio e di San Zenone, le schede d'ambito di entrambi i PGT erano state redatte al fine di predisporre una completa coerenza tra i due strumenti urbanistici.

A seguito del parere della Provincia di Milano, il Comune di San Zenone ha proceduto a modificare gli elaborati di quadro strategico del documento di Piano del PGT , stralciando la scheda d'ambito ed inserendo una diversa indicazione urbanistica che seppur dettagliata negli obbiettivi e nelle prescrizioni generali, annullava eventuali indici e azzonamenti fondiari , rimandando questi parametri ed altri alla pianificazione attuativa da formalizzarsi attraverso una concertazione e negoziazione con tutti gli enti interessati.

L'assetto attuale dei PGT dei due comuni, a seguito delle modifiche approvate nel PGT vigente di San Zenone al Lambro risulterebbe poco coerente, si concorda quindi con le indicazioni della Provincia di Lodi, al fine di ristabilire la massima coerenza tra i due strumenti urbanistici e procedere a modifiche che possano ristabilire una maggiore omogeneità di contenuti pianificatori.

A questo proposito si dispone lo stralcio della scheda d'ambito esogeno ATE che viene sostituita dal capitolo con la dicitura "ambiti per trasformazioni a pianificazione concertata" con i contenuti già previsti dal PGT di San Zenone al Lambro, richiamando le indicazioni della Provincia di Lodi in merito agli enti partecipanti alla concertazione d'ambito.

Vengono inoltre modificati tutti gli elaborati cartografici nei quali l'ambito viene perimetrato senza specifiche indicazioni relative a mitigazioni interne, servizi o superfici fondiarie, rimandando la definizione delle stesse alla successiva fase progettuale.



5.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI A VALENZA ESOGENA

L'individuazione di un nuovo ambito di trasformazione produttiva a valenza esogena in coerenza con le previsioni urbanistiche del contiguo Comune di SanZenone ha radici profonde.

In passato, l'ambito in oggetto era stato classificato come residenziale con la sigla C2 nei piani regolatori di entrambi i comuni ed aveva anche raggiunto un livello di pianificazione attuativa sul territorio di san Zenone al Lambro (senza mai passare alla fase edificatoria) , mentre invece il Comune di Sordio pur mantenendo la coerenza nel proprio PRG ne aveva chiesto la cancellazione sugli elaborati di PTCP. La previsione residenziale che avrebbe portato all'insediamento di circa 2000 nuovi abitanti sul territorio di entrambi i comuni era stata scartata per svariate ovvie motivazioni legate soprattutto alle ricadute sui servizi di entrambi i comuni ma anche con la compatibilità effettiva dell'area e alle numerose criticità presenti .

La localizzazione del nuovo casello TEM in adiacenza all'ambito ha portato le Amministrazioni dei Comuni di San Zenone e Sordio a rivedere la strategia urbanistica ed in accordo tra le Amministrazioni e con la proprietà si è deciso di affidare all'ambito una nuova destinazione legata a funzioni produttive-commerciali e/o direzionali. La nuova strategia è stata condivisa con la Provincia di Lodi che attraverso riunioni e pareri ha indicato come percorso la localizzazione di una polarità produttiva sovralocale in variazione del PTCP vigente, infatti l'art. 14 degli IN di PTCP dispone, che, laddove il comune ravveda la necessità di prevedere nel proprio strumento urbanistico quote insediative di espansione eccedenti la soglia di soddisfacimento della domanda locale, ovvero destinate al soddisfacimento di specifici fabbisogni non risolvibili su scala comunale, formula alla Provincia una proposta di Piano di interesse sovracomunale. La Provincia, con lo scopo di definire un accordo programmatico-organizzativo, attiva le procedure di concertazione e di verifica della compatibilità dell'intervento in modo contestuale con i comuni dell'Ambito di Pianificazione Concertata e con gli altri Enti eventualmente coinvolti secondo le direttive contenute nell'art.17.

Con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 17/02/2014, la Provincia ha assentito e successivamente con D.C.S n° 43 del 27/02/14 ha approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art.13, comma 5 della LR 12/05 e dell'art. 31 lettera b) degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. vigente, la variazione al PTCP vigente stesso finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO.

L'accordo programmatico-organizzativo dovrà essere approvato dalla Giunta Provinciale e da tutte le Giunte Comunali interessate e costituirà variante al PTCP ai sensi del comma b) dell'art. 31 degli IN di PTCP.

Il presente ambito di valenza esogena viene quindi proposto in variazione del PTCP vigente così come previsto dalle normative di PTCP e della LR 12/05 e s.m.

Elenco schede ambiti di trasformazione di valenza esogena:

- ATE

5.4 AMBITI PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA

Trattasi di ambiti per i quali la trasformazione è subordinata a successivo strumento di programmazione negoziata quali PII o Accordo di Programma, caratterizzati da un puntuale percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale alla cui elaborazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

Tale approfondimento dovrà sviluppare :

- Destinazioni d'uso non residenziali o comunque solo destinate a custodi o similari.
- La progettazione planivolumetrica dell'intero ambito sovracomunale individuando soluzioni planivolumetriche tese alla limitazione del consumo di suolo ed individuando soluzioni infrastrutturali compatibili con il nuovo carico insediativo e attraverso la redazione di uno specifico studio sul traffico e la definizione di percorsi pedonali e ciclopedonali in connessione con le reti comunali.
- la specificazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto e le rispettive quantità volumetriche;
- la verifica della dotazione dei servizi ed in particolare lo sviluppo di soluzioni progettuali per la sosta di autoveicoli in funzione delle destinazioni d'uso insediate ma anche alle criticità sul territorio di Sordio (date dalla presenza della stazione ferroviaria sul territorio di San Zenone), criticità per le quali dovrà essere previsto un contestuale incremento della dotazione di spazi per la sosta veicolare .
- La compattazione, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi e il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani.
- La valorizzazione degli elementi paesaggistici presenti
- Soluzioni progettuali relative a smaltimento di acque nere ed acque meteoriche dovranno svilupparsi con particolare attenzione alle reti comunali ed al reticolo idrico dei comuni di San Zenone e Sordio.
- La convenzione dovrà definire le opere di perequazione legate alle soluzioni viabilistiche, di parcheggio e di mitigazione dell'ambito in oggetto risultanti dallo studio sul traffico e dalla verifica in sede di VAS delle ricadute ambientali specifiche sui territori comunali dei Comuni coinvolti.

ESTRATTI RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

Tabella ambiti di mitigazione

PGT ADOTTATO

PGT MODIFICATO

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	15.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	15.291
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	133.039
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		448.244	448.244
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	15.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	4.483
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	117.628
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		432.833	422.025
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.6. OSSERVAZIONE N° 1

DEKORA SPA, PROT. N° 929 DEL 05/03/2014

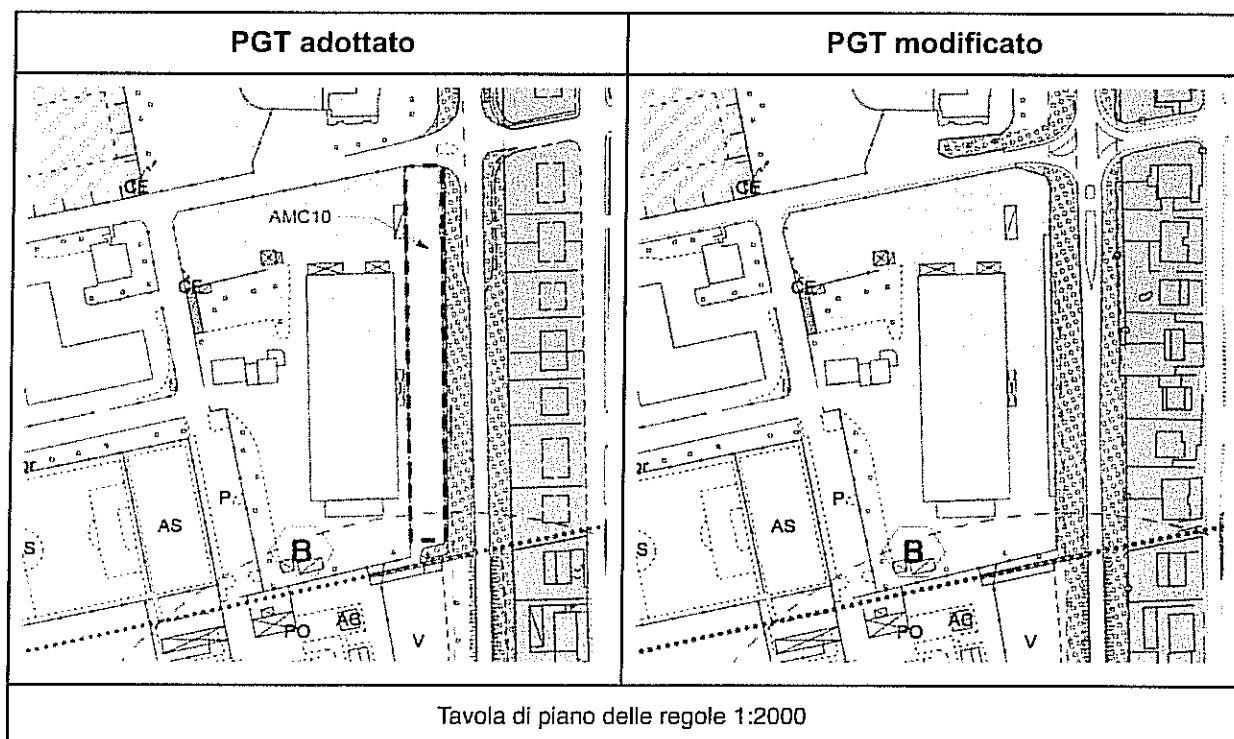
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di utilizzatore dell'area distinta catastalmente al Foglio n° 1 - mappali n° 351-352-353, presa visione della Deliberazione Consiglio Comunale n° 42 del 30/12/2013 di Adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT), premesso che:

- l'area fa parte integrante ed è inserita nella pertinenza di un complesso industriale tuttora in attività;
 - l'area è da sempre utilizzata per le manovre di carico e scarico delle merci oltre al deposito di materiale all'aperto e pertanto di notevole ed indispensabile importanza per il corretto funzionamento aziendale;
 - l'utilizzo proposto dal PGT pregiudicherebbe completamente la corretta organizzazione ed il funzionamento aziendale;
 - risulta altresì inspiegabile, oltre che inopportuna, la scelta di individuazione di un'area di mitigazione e compensazione ambientale solo sulla pertinenza della ditta DEKORA spa lasciando inalterate la destinazione produttiva sulle successive aree produttive poste a nord di utilizzo di altri ma aventi le stesse caratteristiche, funzioni ed esigenze,
- chiede che venga stralciata la destinazione di "Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale" AMC10 riportando l'area alla sua naturale destinazione produttiva.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati di piano così come richiesto ed inoltre si procede ad un aggiornamento planimetrico allo stato dei luoghi.



ESTRATTI RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

Tabella ambiti di mitigazione

PGT ADOTTATO

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	15.291
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	133.039
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		448.244	448.244
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

PGT MODIFICATO

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	4.483
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	117.628
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		432.833	422.025
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

2.7. OSSERVAZIONE N° 2

SCORLETTI CESARE STEFANO - IMMOBILIARE VEBER SRL, PROT. N° 1098 DEL 14/03/2014

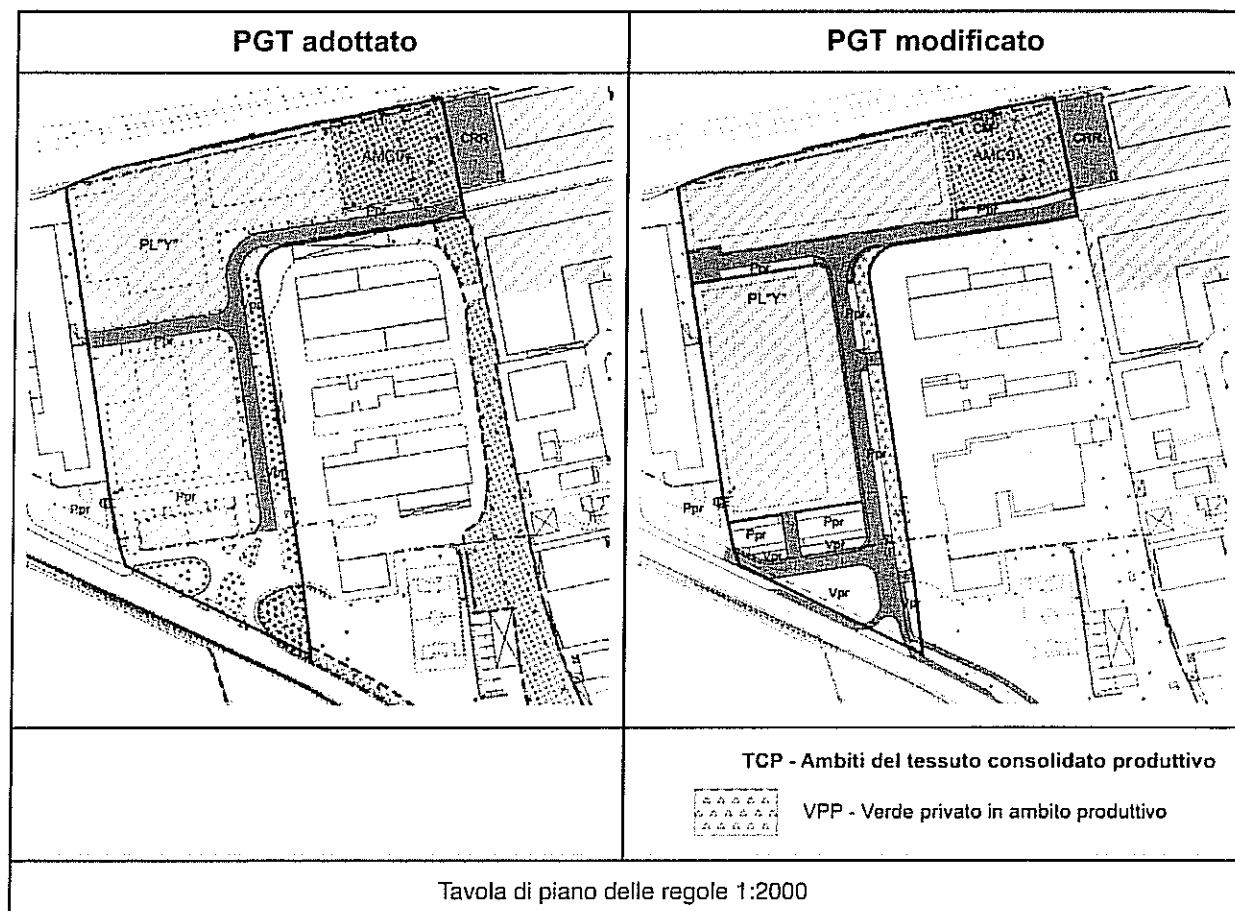
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore Unico della Società "Immobiliare Veber srl", proprietaria del comparto di Piano di Lottizzazione industriale - commerciale "Comparto PLY" già convenzionato ed identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Sordio al foglio 1, mappali 879-880-882-883-890-891-886 ed al N.C.E.U. del medesimo comune al foglio 1 mappale 416 subalterno 703, chiede che negli elaborati del PGT venga aggiornato il disegno del "Comparto PLY" in quanto in data 11/10/2012 è stata deliberata dalla Giunta Comunale come da oggetto: Presa d'Atto Variante non essenziale Piano di Lottizzazione Industriale - Artigianale PLY.

Controdeduzioni: accolta

Si procede alla modifica degli elaborati, tenendo presente che l'assetto definitivo delle opere TEEM risulta impostato sulla versione precedente del PLY e come tale non coerente con la variante presentata. A questo proposito sono stati effettuati incontri verbalizzati (a seguito allegati) con le parti interessate e viene inserita negli elaborati di PGT una proposta di allacciamento alla SS9 che risulta condivisa con il lottizzante e con TE Spa.

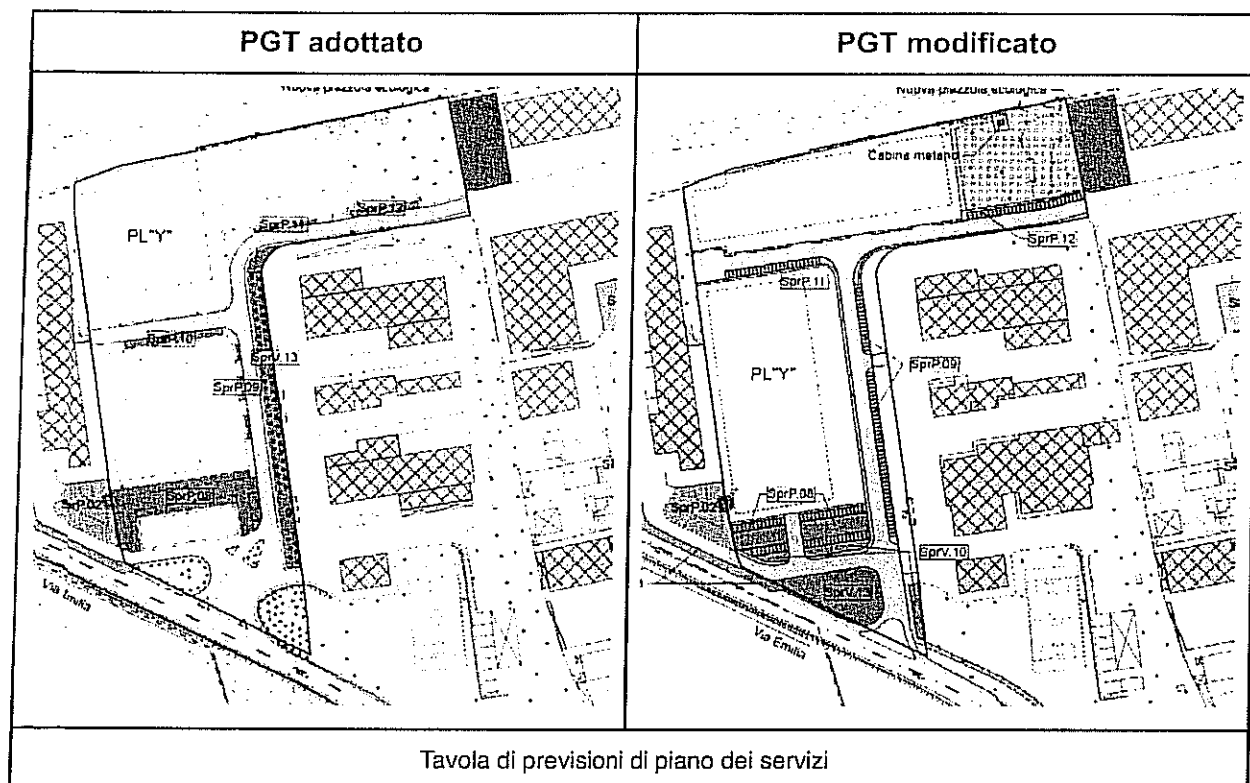
In merito alla presenza di aree a verde privato, si ritiene opportuno integrare l'art. 46 "Norme generali per il tessuto consolidato" (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) con il punto 11 predisposto al fine di garantire la generazione della slp totale anche sulle suddette aree.



Art.46 Norme generali per il tessuto consolidato produttivo

...omissis...

11. Gli ambiti definiti dagli elaborati di Piano delle Regole come mitigazioni o "VPP – verde privato in ambito produttivo" sono destinati a piantumazioni e verde di pertinenza dei singoli lotti; i suddetti ambiti non sono edificabili ma rientrano nella superficie complessiva e concorrono quindi alla generazione della slp dei singoli lotti edificabili.



Id	Superficie fondiaria	S.l.p.	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi da reperire (mq)	Monetizzazioni (mq)
ATE	61961	43373	4337		434	3904
PLY	22570	16887	1689	(SprP. 8,9,10,11,12) 3016 mq (Spr.V.10,13) 2023 mq	5039	-
TOTALE	22570	16887	1689		5039	-

Zona Via Emilia							
Id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.01	Via Emilia			688	757		
SprP.02	Via Emilia			1137	1251		
SprV.03	Via Emilia			2790	2790		
TOTALE		76231	13786	4615	4798	>	1379

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

VERBALE INCONTRO IN DATA 03/04/2014

Ore 11:00

Presenti: Sindaco Iesce, Geom. Furlan, Arch. Uggetti, Sig. Scorletti, Arch. Invernizzi

OGGETTO: collegamento viabilistico tra PLY e via Emilia

L'architetto Uggetti espone il motivo dell'incontro legato alla ricerca di una soluzione condivisa in coerenza con gli elaborati di variante del PLY, PGT ed elaborati TEEM.

Il sig. Scorletti pone all'attenzione dei presenti il fatto che TEEM ha già avviato la procedura di esproprio delle aree che coinvolgono la connessione viabilistica.

Il sig. Scorletti relaziona rispetto alla cronistoria dei rapporti con TEEM e l'arch. Invernizzi espone la soluzione viabilistica che era stata condivisa con TEEM.

Si concorda con la soluzione proposta che viene allegata al presente verbale. Si conviene inoltre sul fatto che il comune convocherà TEEM per una Conferenza dei Servizi al fine di condividere e approfondire soluzioni in merito.

VERBALE INCONTRO IN DATA 23/05/2014 (PROT 2476/2014)

Ore 12:00

Presenti: Sindaco Iesce, Arch. Uggetti, Sig. Scorletti, Arch. Invernizzi, Ing. Minotti e Ing. Pignone

La riunione viene organizzata su richiesta del Comune di Sordio (si veda nota prot. n. 1644/2014 del 14/04/2014).

Argomenti trattati

- Il Comune di Sordio e i rappresentanti dell'Immobiliare Weber, dovendo procedere alla approvazione definitiva del PGT comunale in coerenza con gli elaborati della variante del PL "Y" e con gli elaborati esecutivi di TE, con riferimento al lay-out del Piano di lottizzazione denominato "Y" e previsto a nord della SS9 in Comune di Sordio (si veda allegato 1), chiedono che venga rimodulato l'innesto (destra/destra) attualmente previsto sulla SS9 nel Progetto Esecutivo della TEEM (già approvato da CAL: si veda allegato 2), in modo da salvaguardare le superfici previste nel lay-out sopra citato e garantire un accesso in sicurezza al futuro comparto. La rimodulazione richiesta consiste in:
 - traslazione verso sud, lungo la SS9, dell'innesto sopra descritto;
 - realizzazione di una corsia di decelerazione, per consentire un accesso in sicurezza per i veicoli provenienti da sud;
- TE chiarisce che per poter realizzare l'innesto secondo quanto sopra richiesto, rientrando nell'ambito di una procedura di variante progettuale da approvare a cura della Società Concedente CAL, è necessario che le aree oggetto di modifica siano all'interno del demanio ANAS o rientrino all'interno delle superfici di proprietà del privato.
- Il Comune di Sordio e i rappresentanti dell'Immobiliare Weber chiariscono che, come rappresentato nell'Allegato 1, le aree oggetto di modifica rientrano nella casistica indicata al punto precedente.

Decisioni prese

- Il Comune invierà a TE richiesta formale di variante dell'innesto destra/destra previsto all'intersezione tra la SS9 e il futuro comparto "Y" in Comune di Sordio;
- per consentire a TE l'invio della variante progettuale a CAL, per l'approvazione di competenza, sarà necessario sottoscrivere tra TE e Immobiliare Weber un Accordo in cui venga indicata la disponibilità del privato a rimodulare l'innesto all'interno di aree di proprietà;
- il comune di Sordio predisporrà la compatibilità urbanistica della variante nel proprio PGT

2.8. OSSERVAZIONE N° 3

SG.RI SCORLETTI, PROT. N° 1099 DEL 14/03/2014

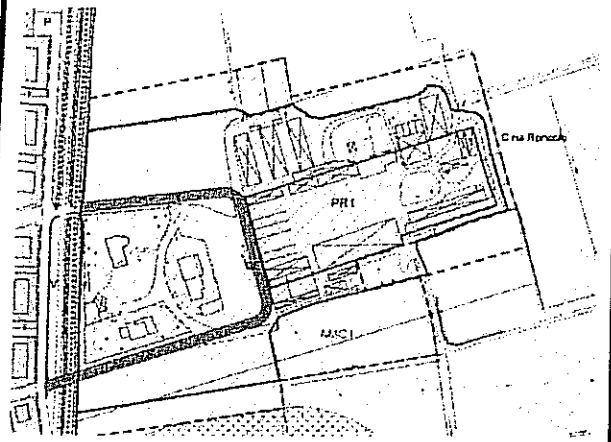
Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari delle particelle catastali identificate nel PGT adottato come PR1, chiedono:

1) di ridefinire il perimetro dell'area di mitigazione del PR1, eliminando lo spigolo di nord/est in corrispondenza della roggia in quanto in quella zona è presente un passaggio per poter accedere al campo chiamato "Covazza";

Controdeduzioni: non pertinente

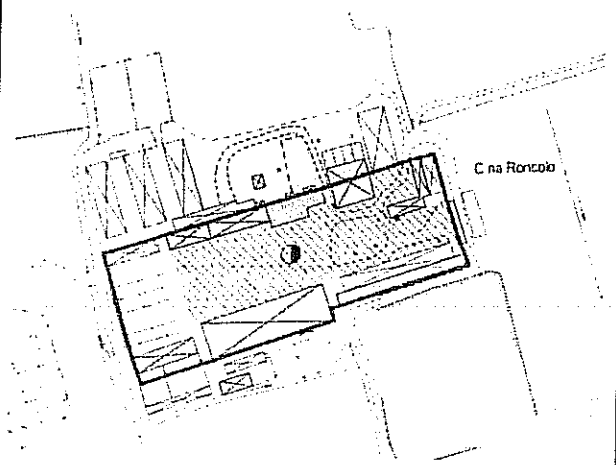
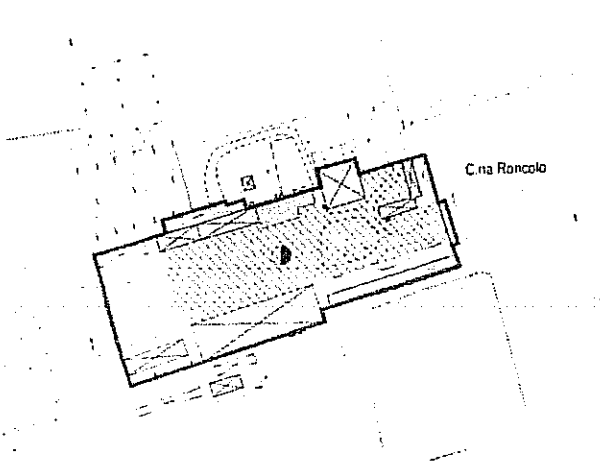
Le mitigazioni previste negli ambiti appositi possono essere effettuate nel rispetto della viabilità esistente o di altri elementi presenti senza che questi debbano essere rimossi o modificati.

PGT adottato	PGT modificato
	nessuna modifica
Tavola di piano delle regole 1:2000	

2) di modificare il perimetro del nucleo di antica formazione situato all'interno del PR1 in quanto alcuni edifici sono stati considerati solo a metà ed altri non sono stati considerati.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati di piano al fine di rendere la perimetrazione maggiormente coerente con l'individuazione dell'edificato storico.

PGT adottato	PGT modificato
	
Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesistica ed ambientale	

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

2.9. OSSERVAZIONE N° 4

SG.RI SCORLETTI, PROT. N° 1100 DEL 14/03/2014

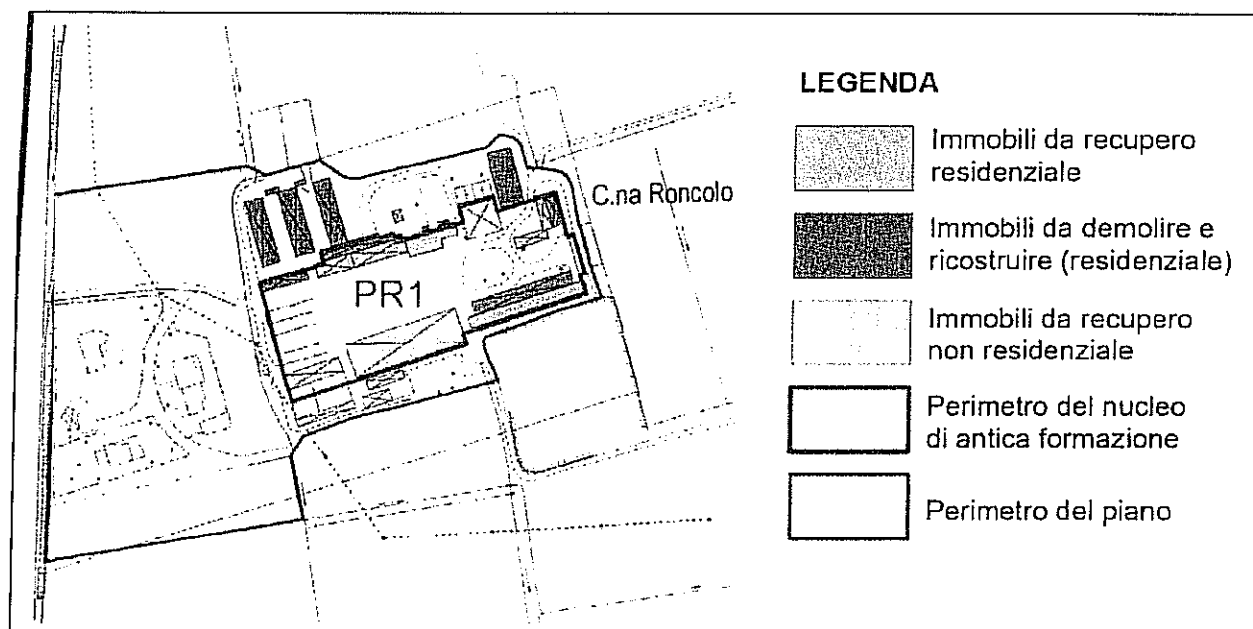
Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari delle particelle catastali identificate nel PGT adottato come PR1, chiedono:

1) di modificare il punto 3 delle prescrizioni progettuali del PR1 inserito nella relazione dello scenario strategico in modo da poter edificare sul sedime di un vecchio edificio storico precedentemente demolito di cui si allegano fotografie attestanti l'effettiva esistenza del fabbricato. Tale costruzione verrà eseguita utilizzando parte della SLP indicata per la nuova costruzione e manterrà lo stile architettonico della cascina;

Controdeduzioni: accolta

Vene introdotta nella scheda d'ambito una indicazione finalizzata al recupero di edifici storici demoliti per i quali venga presentata adeguata documentazione, il tutto senza incrementi volumetrici e rinviando al parere positivo della commissione paesaggistica.



Al fine del completo recupero storico e tipologico della Cascina Roncolo, sono consentiti interventi di ricostruzione, nell'ambito del perimetro del nucleo di vecchia formazione, di edifici storici demoliti in passato per i quali si sia in grado di fornire adeguata documentazione, previo parere positivo della Commissione del Paesaggio.

Gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali e le tecniche costruttive coerenti con il resto dell'edificato storico, non potranno introdurre incrementi volumetrici e dovranno rispettare i parametri di slp e popolazione teorica definiti dalla scheda d'ambito.

2) di modificare il punto 5 delle prescrizioni progettuali del PR1 inserito nella relazione dello scenario strategico inserendo la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento diretto con l'impianto fognario comunale e quindi al depuratore consortile.

Controdeduzioni: accolta

Viene modificata la scheda dell'ambito PR1 nella relazione dello scenario strategico, riportando nelle prescrizioni progettuali la precisazione riguardante la possibilità di realizzare la fitodepurazione solo come alternativa al collegamento al sistema fognario comunale.

Prescrizioni progettuali:

-omissis.....
- Possibilità di creazione di un impianto di fitodepurazione da eseguirsi nelle aree destinate a mitigazione in alternativa al collegamento alla rete comunale causata da elevate criticità di connessione ;
-omissis....

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.10. OSSERVAZIONE N° 5

YANELLI GIOVANNI, PROT. N° 1120 DEL 17/03/2014

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente espone le seguenti proposte:

1) Viabilità

a) richiedere alla TEM la tangenziale che collega la rotatoria di Casalmaiocco, con passaggio dietro la cascina Roncolo e sbocco al distributore Esso sulla via Emilia, come già prospettata dalla passata amministrazione.

In alternativa propone di non declassare il tratto urbano della Sordio-Bettola nel comune di Sordio, poiché verrebbe raddoppiato il traffico sulla via Emilia causando il doppio rumore e il doppio smog.

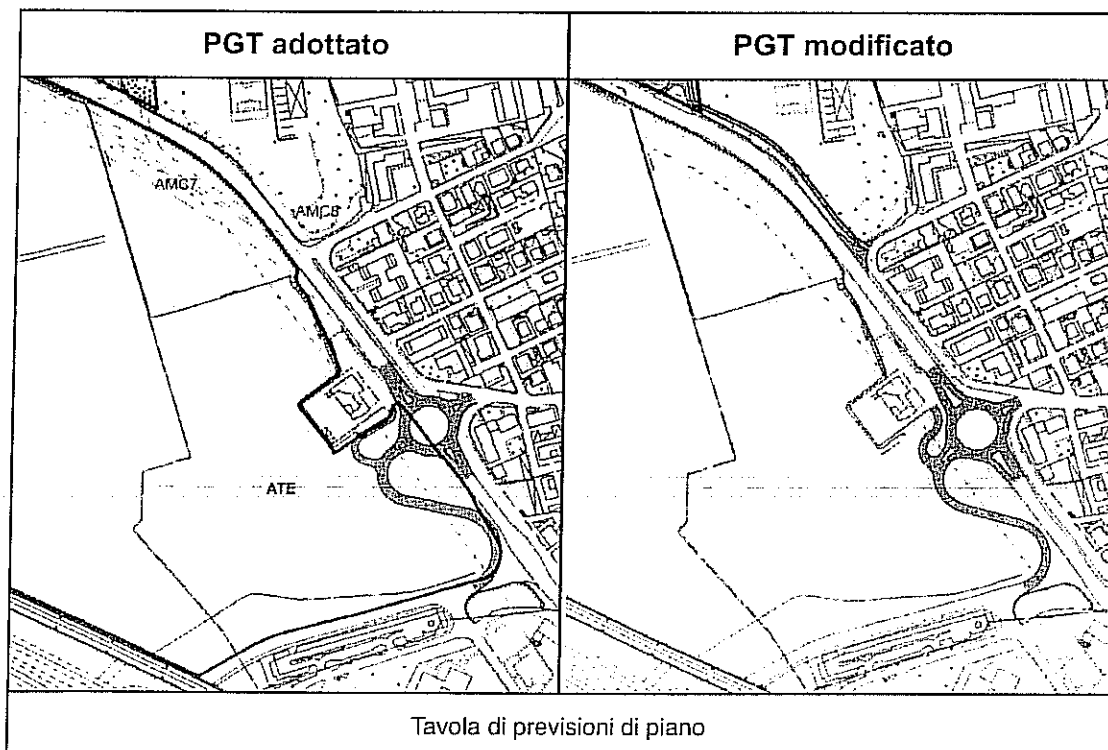
Controdeduzioni: non pertinente

La richiesta a TEM di integrazioni a procedimento chiuso, all'interno del PGT risulta assolutamente non pertinente. Si prende atto delle preoccupazioni per quanto riguarda il possibile declassamento del tratto urbano della SP che il Comune sta perseguendo, ma anche questo richiede uno specifico procedimento tra Comuni interessati, Provincia e successivamente Regione che non risulta attuato e come tale non è oggetto del PGT in approvazione. Le preoccupazioni evidenziate potranno essere considerate in fase di procedura.

b) valutare la nuova destinazione del comparto C2 deliberato dal comune di San Zenone al Lambro nel proprio PGT, poiché sono previsti nuovi Centri Commerciali.

Controdeduzioni: già previsto

Le schede di trasformazione per il comparto in oggetto erano state predisposte per entrambi i comuni (San Zenone al Lambro e Sordio) in totale coerenza urbanistica. A seguito dei pareri provinciali di entrambe le Province sono state annullate le schede ed è stato predisposto un nuovo assetto urbanistico che rimanda l'intero comparto ad una successiva pianificazione concertata e contrattata. La previsione di grande struttura commerciale prevederebbe un iter di valutazione regionale e dovrebbe comunque rientrare nelle valutazioni di concertazione tra tutti gli enti previsti, vale a dire Comuni di San Zenone e Sordio, Province di Milano e Lodi e Regione Lombardia.



2) Cimitero

Propone che vengano mantenute le attuali distanze dalle abitazioni, tenendo presente delle eccezioni già costruite in passato e non concedendone più in futuro.

Controdeduzioni: respinta

Le motivazioni che hanno portato alla riduzione della fascia di rispetto vanno nel senso di una maggiore coerenza urbanistica del piano in quanto destinate ad eliminare la fascia laddove interseca parte del tessuto consolidato esistente; per quanto riguarda il Piano di recupero Corbellini l'area sottratta alla fascia di rispetto non viene utilizzata per edificazione ma unicamente per mitigazioni arboree.

3) C.na Roncolo

Propone che venga mantenuta Agricola (con produzione di prodotti cereali, prodotti di carne, prodotti caseari, prodotti ortofrutticoli ecc.) e non venga inserita come zona di Piano di Recupero n°1. Propone inoltre di inserire come piano di recupero la cascina di proprietà dei signori Grossi in centro al vecchio tessuto di Sordio (con relativa convenzione che tenga presente i tanti bisogni dei cittadini sordiesi come: nuove coppie e anziani).

Controdeduzioni: respinta

Sebbene possa considerarsi legittimo avanzare tesi ed obbiettivi diversi da quelli proposti dal PGT, l'Amministrazione Comunale ai fini di una concreta attuazione delle previsioni di PGT si avvale anche delle istanze dei proprietari, che nel caso specifico hanno dichiarato di voler dismettere l'attività agricola aziendale ed hanno concordato con l'Amministrazione i parametri per un piano di recupero che fosse coerente con gli obiettivi generali di consumo di suolo , di recupero dell'edificato storico e di compensazioni e mitigazioni ambientali.

4) invita ad inserire l'area **ASC** (di fronte alla palestra) come area da espropriare come previsto nel vecchio PRG, per utilizzo pubblico (ad esempio una parte parcheggio, una parte verde pubblico, una parte zona per cani). Si fa presente che le pratiche per l'esproprio sono già state fatte e che i soldi per la suddetta operazione sono già stati incamerati dalle vecchie lottizzazioni (monetizzazione per l'acquisto di aree) di utilizzo pubblico.

Controdeduzioni: già previsto

Gli elaborati di PGT ed in particolare il Piano dei servizi individuano l'area in oggetto come area per future espansioni legate alla scuola materna e ne prevedono la acquisizione. Si fa presente che le pratiche di esproprio a cui si fa riferimento risultano attualmente scadute.

2.11. OSSERVAZIONE N° 6

IREVEDINI STEFANO - ESTATE S.R.L., PROT. N° 1121 DEL 17/03/2014

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di procuratore della ESTATE s.r.l.,premessò che:

- la società è proprietaria del compendio immobiliare sito lungo la via Emilia, comprendente edifici produttivi ed un'area ineditata, per una complessiva superficie catastale di 51.954 mq, il tutto come contraddistinto al foglio 1 del catasto con i mappali 22-23-24-25-26-175-176-417-418-423-424-881-884;
- il vigente PGT include detto compendio nella sottozona omogenea D di completamento, nella quale sono previste destinazioni ad "attività manifatturiere, artigianali e di stoccaggio" (luf = 0,6 mq/mq) e ad "attività direzionali e commerciali" (luf = 0,4 mq/mq); ad oggi è stata realizzata una slp pari a 12.037,26 mq, restando una potenzialità edificatoria massima di 19.035,14 mq;
- il PGT adottato classifica il compendio in parte come ambito TCP1 - Tessuto consolidato prevalentemente produttivo, in parte come AMC Ambiti ed elementi di compensazione ambientale (AMC8) e in parte come zone arboree naturalizzate;

chiede:

- 1) di eliminare la previsione afferente l'ambito di mitigazione e la contestuale classificazione come "Zona arborea naturalizzata", e di estendere a tutta la superficie di proprietà la classificazione TCP1;
- 2) in subordine, di ridurre sensibilmente l'estensione di detto ambito di mitigazione e della contestuale zona arborea naturalizzata, e di consentire all'operatore libertà di modularla diversamente, in armonia con l'edificazione che verrà effettuata;
- 3) in ogni caso, estendere comunque a tutto il comparto di proprietà la campitura che identifica l'ambito TCP1, così come espressamente consentito dall'art. 73.3 delle Norme Tecniche del PdR, in modo da conservare la potenzialità edificatoria delle aree considerate ambiti di mitigazione;
- 4) di estendere all'ambito TCP1, nella Tabella gruppi funzionali in tessuto consolidato, anche le funzioni comprese nelle sigle G.F. III e G.F. IV quali attività assicurative, bancarie, di elaborazione e gestione dati, giornalistiche, che sono del tutto assimilabili alle funzioni commerciali ed analoghe già previste in loco dal PGT;
- 5) si segnala che le tavole di azionamento non rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi, che invece è rappresentato dalla planimetria allegata; si chiede quindi di tenere presente quanto sopra ai fini dell'eventuale messa a punto degli elaborati grafici.

Controdeduzioni: accolta

Al fine di evitare confusioni sulla destinazione urbanistica del tessuto consolidato produttivo TCP1, si accoglie quanto richiesto in merito alla fascia di zona arborea naturalizzata nelle tavole di piano delle regole, riportando l'azionamento TCP1 sull'intera area di proprietà e rimandando alla tavola ecopaesistica l'individuazione puntuale delle essenze presenti nell'ambito in oggetto che si ritiene maggiormente congrua rispetto alla destinazione a zone arboree naturalizzate. Si ricorda che eventuali tagli arborei sono comunque soggetti alla disciplina del LAI (indice fogliare) così come definita all'Art.82 delle NTA del Piano delle regole.

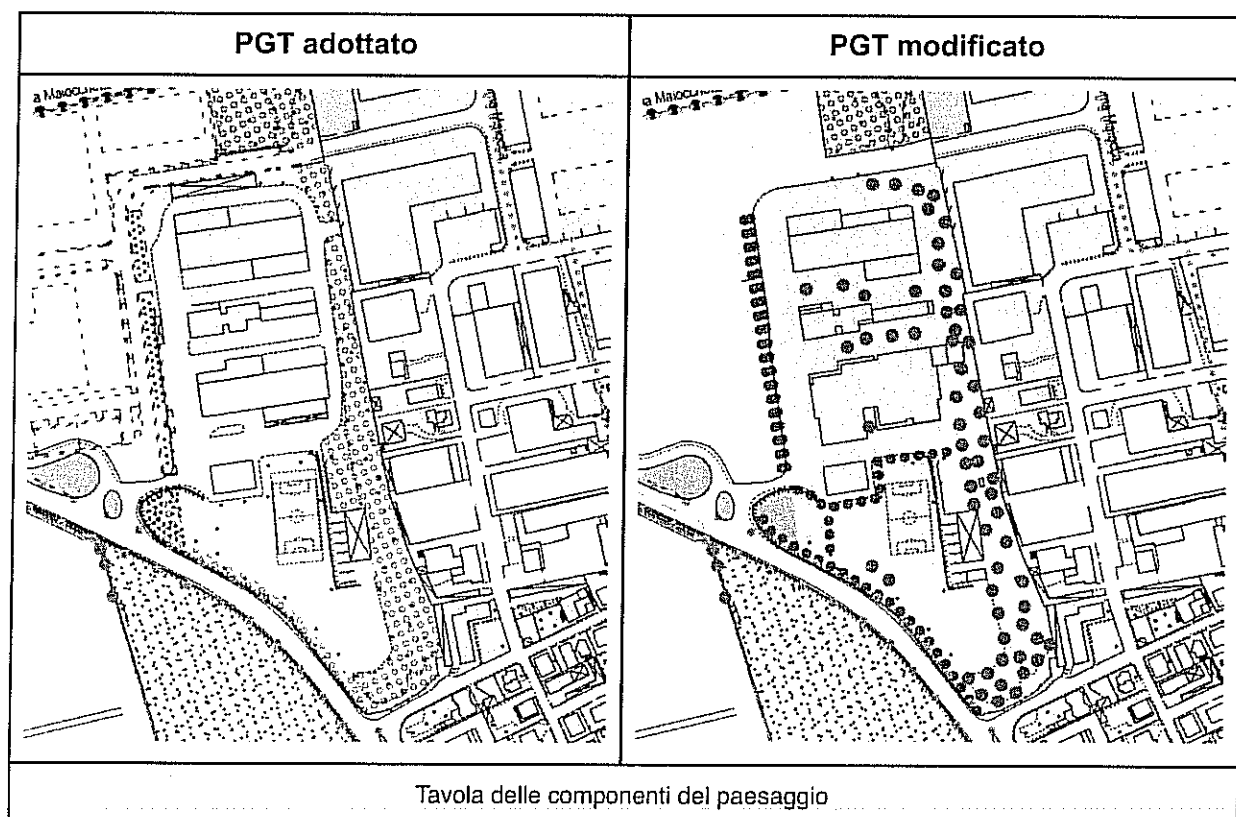
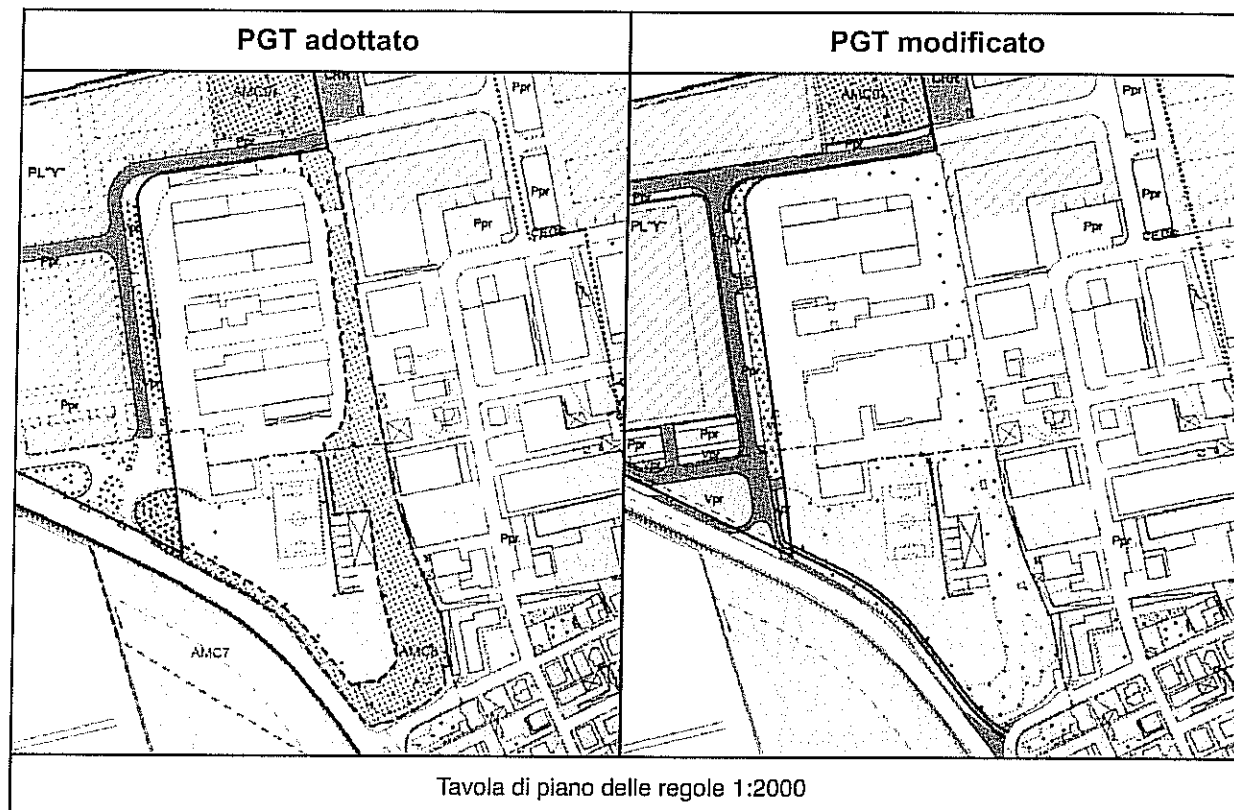
A maggior salvaguardia dei parametri edificatori del tessuto consolidato produttivo è stato inoltre inserito l'art. 47 Interventi TEEM in tessuto produttivo che consente di utilizzare ai fini edificatori la slp delle aree incluse in ambito di espropri da parte di TEEM.

Art. 47 Interventi TEEM in tessuto produttivo

1. Al fine di limitarne l'incidenza sul tessuto consolidato produttivo, le aree incluse nell'ambito di opere e ed espropri da parte del consorzio di T.E.E.M. che riducono la superficie edificabile degli ambiti produttivi o la superficie territoriale di piani attuativi produttivi, potranno essere considerate ai fini degli indici edificatori.
2. Le aree incluse in ambiti di piani attuativi vigenti, soggette ad esproprio per opere del consorzio T.E.E.M. dovranno portare ad una rettifica del piano attuativo e della Convenzione in atto con adeguate integrazioni in merito alla esecuzione delle opere ed alle cessione di aree e/o monetizzazioni.

Per quanto riguarda la richiesta in merito all'estensione dei gruppi funzionali III e IV si ritiene di accogliere ed estendere la modifica dell'allegato 1 delle NTA del Piano delle Regole anche al TCP2.

Si procede inoltre all'aggiornamento cartografico in base agli elaborati forniti.



		ICRA	TCR1-2-3-4-5-6	TCR7-8	TCP1	TCP2	TCA1	TCA2	AA1	AA2	AR1 cimitero	AR2
G.F. I	Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.				*	*	p	p	*	*	*	*
G.F. II	Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento	*	*	*	p	p	p	p	*	*	*	*
G.F. III	Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq	p	p	*	-	-	*	*	*	*	*	*
G.F. IV	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*	*	-	-	*	*	*	*	*	*

ESTRATTI RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

Tabella ambiti di mitigazione

PGT ADOTTATO

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	15.291
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	133.039
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		448.244	448.244
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

PGT MODIFICATO

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	4.483
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	117.628
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
	AMC12	28.433	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		432.833	422.025
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale.

2.12. OSSERVAZIONE N° 7**CORBELLINI TELESFORO - SOCIETÀ' AGRICOLA SORDIO & C., PROT. N° 1140 DEL 18/03/2014****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Sordio & C. S.a.s. proprietaria degli immobili al foglio 2 mappali 111-300-301-278 (parte)-299 chiede:

1) che il PR2 venga suddiviso in almeno due ambiti differenti, attivabili e attuabili con tempistiche separate, di cui uno comprende i veri fabbricati storici da recuperare, che includono le attuali residenze e gli spazi accessori oltre a case coloniche, stalla tradizionale, i depositi e l'aia. In tale comparto si potranno eseguire manutenzioni ordinarie e straordinarie ai sensi della L. 12/05, il resto degli interventi edilizi sarà subordinato a presentazione di Piano attuativo.

La restante porzione di immobili (strutture produttive di recente costruzione in c.a.v. ed acciaio) potrebbe essere trasformata secondo le prescrizioni progettuali riportate nell'attuale scheda dell'ambito del PR2, il tutto subordinato a presentazione di Piano Attuativo; l'attivazione del comparto prevederà la dismissione dell'attività agricola ed il suo trasferimento (la suddivisione è evidenziata negli elaborati grafici allegati).

Controdeduzioni: non accolta

Premesso che in assenza di piano attuativo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ovviamente consentiti nel mantenimento delle destinazioni ammesse dal tessuto consolidato agricolo, la suddivisione in subcomparti dell'ambito del PR non viene prevista per diverse motivazioni:

- *L'Amministrazione comunale deve essere in grado di valutare le scelte progettuali dell'intero comparto che devono trovare soluzioni architettoniche ed urbanistiche nella loro interezza e non in due distinti blocchi;*
- *La prescrizione inserita nella scheda d'ambito in merito alla cessazione dell'attività agricola non può ammettere che attraverso la separazione di due comparti venga mantenuta attiva la funzione agricola in uno dei due, che porterebbe ad un aumento delle criticità già presenti in merito alle distanze dal tessuto residenziale.*

Tuttavia, una volta dismessa l'attività agricola dell'ambito consolidato, presentato attraverso il PR un planivolumetrico dell'intero comparto e definiti tutti gli aspetti di opere, cessioni e/o monetizzazioni, l'attuazione dello stesso potrà avvenire secondo modalità da definirsi nell'apposita convenzione di piano.

Elaborati modificati:

nessuno

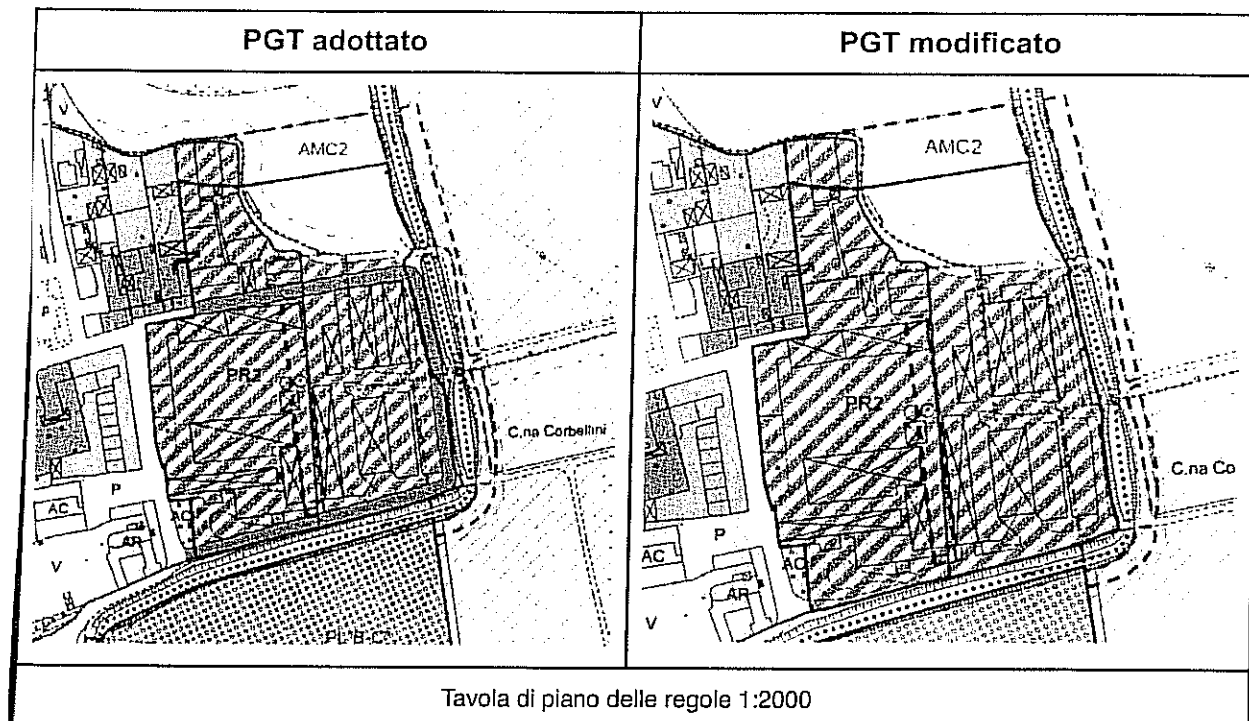
2) si segnala un piccolo errore grafico relativo alla perimetrazione dell'ambito in fregio alla roggia Fratta, che di fatto escluderebbe una porzione di strada dall'ambito stesso.

Controdeduzioni: accolta

Viene corretta la perimetrazione dell'ambito come richiesto al punto 2 modificando gli elaborati che la riportano ed i dati superficie territoriale; si fa presente che in seguito alla osservazione n° 15 è stata stralciata la viabilità interna rimandandola alla progettazione d'ambito.

Dati tecnici dell'ambito:

St: mq 26.257 26.887



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.13. OSSERVAZIONE N° 8

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1157 DEL 19/03/2014

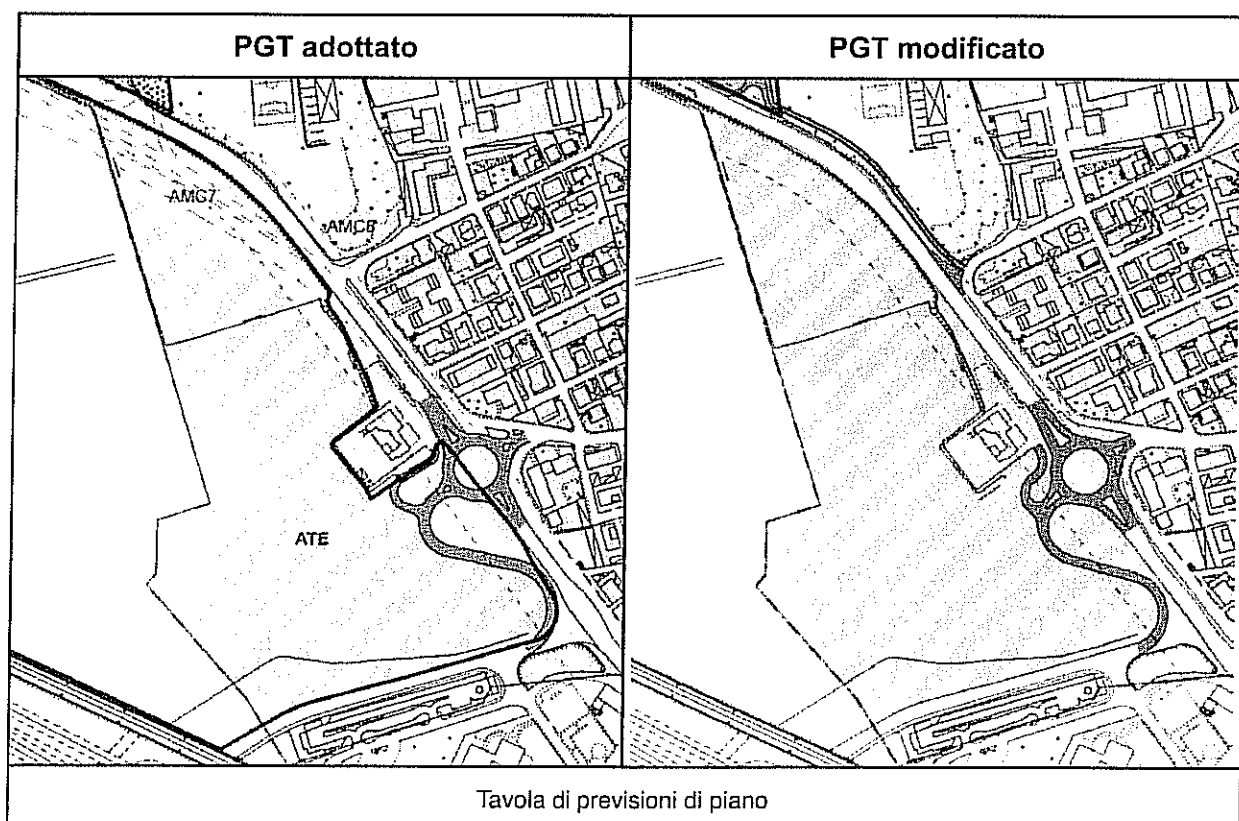
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede:

previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", che venga modificato a seguito della quantificazione dell'effettiva superficie dell'ambito, il Punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 76), ove all' "ambito di trasformazione di valenza esogena" viene assegnato un "If" (ossia un indice di edificabilità fondiaria) pari a 0,7 mq/mq, chiedendo invece l'inserimento nei dati tecnici dell'ambito di un indice "It" (ossia un indice di edificabilità territoriale) che non ecceda lo 0,5 mq/mq.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro.



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2. schede del piano dei servizi

4. tavola di previsioni di piano dei servizi

PANO DELLE REGOLE

2. tavola di piano delle regole 1:4000

3. tavola di piano delle regole 1:2000

4. tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.14. OSSERVAZIONE N° 9

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1158 DEL 19/03/2014

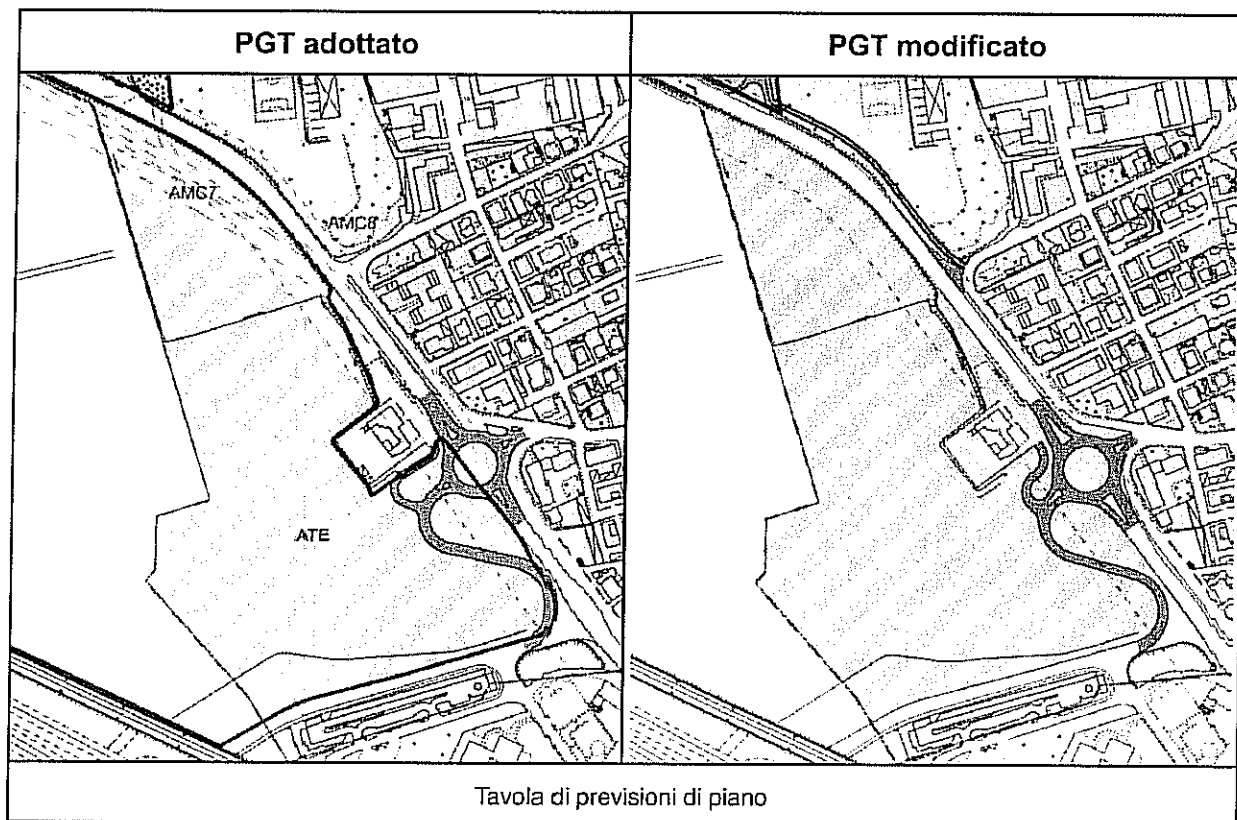
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede:

previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", che venga modificata, al Punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) ed al Punto 4.11 della Relazione del Piano dei Servizi (pag. 55), la previsione prescrittiva che una quota delle dotazioni standard previste sull'ambito, pari a 3.904 mq, saranno destinate ad essere assolte con la loro c.d. monetizzazione, demandando invece al momento della progettazione del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione negoziata ovvero all'Atto della Convenzione ogni previsione alternativa in ordine alla loro cessione, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 12/2005.

Controdeduzioni: accolta

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro.

**Elaborati modificati:**DOCUMENTO DI PIANO**2 - QUADRO STRATEGICO**

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.15. OSSERVAZIONE N° 10

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1159 DEL 19/03/2014

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede, previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all'"ambito di Trasformazione di valenza esogena"

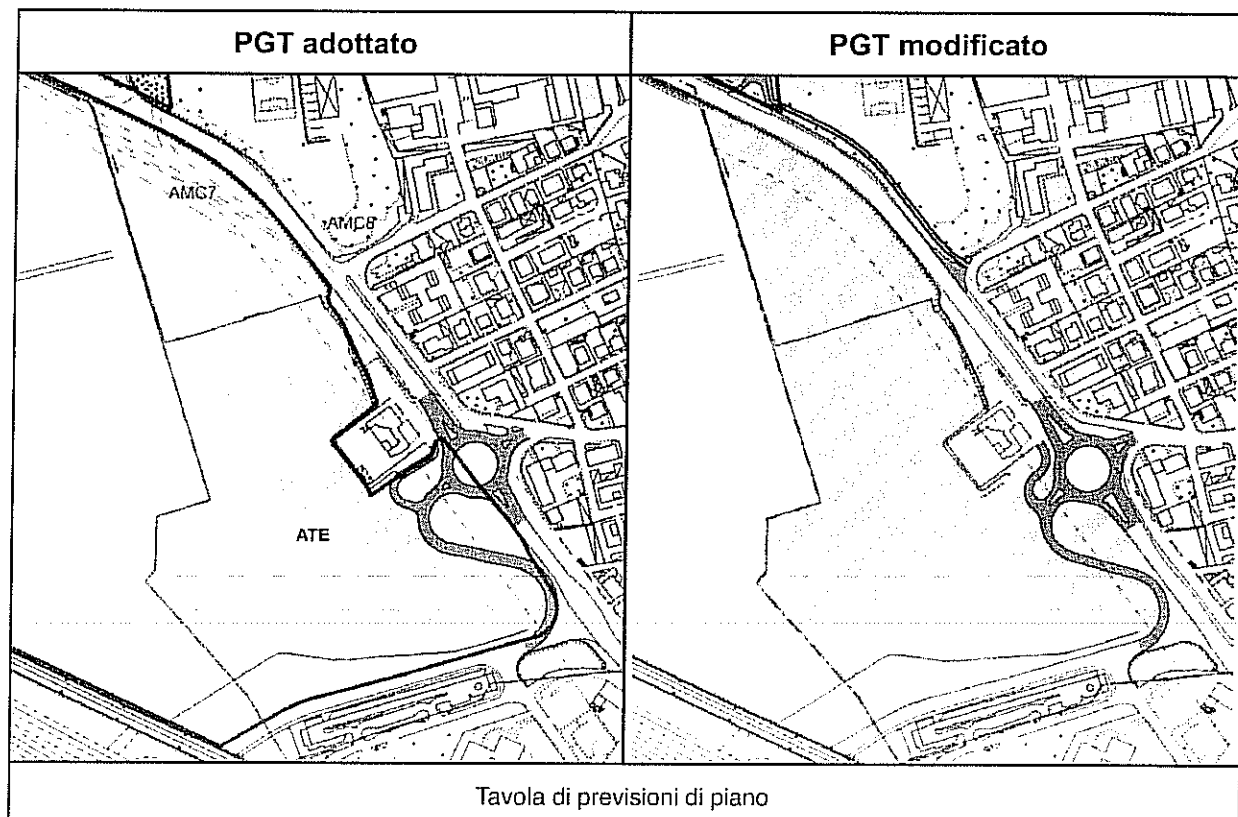
1) che venga modificato al punto 3.7.3 del Documento di Piano - Relazione dello scenario strategico (pag.21-22), nella scheda dedicata all'"Ambito di Trasformazione di valenza Esogena" (pag. 19) e nella scheda inserita al punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) definita "ATE", la previsione e quantificazione prescrittiva delle fasce di mitigazione previste nell'ambito e definite come "AMC7", demandando invece al momento della promozione del Piano Attuativo o dell'Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale la loro definitiva quantificazione e allocazione nel perimetro dell'ambito stesso.

2) di esplicitare nelle schede dedicate all'ambito "ATE" inserite al punto 3.7.3 del Documento di Piano - Relazione dello scenario strategico (pag.21-22), nella scheda dedicata all'"Ambito di Trasformazione di valenza Esogena" (pag. 19), nella scheda inserita al punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) definita "ATE" e in ogni altro documento dell'adottato PGT che lo riguardi, che le aree destinate alle fasce di mitigazione saranno da considerare a tutti gli effetti come "standard ambientali da detrarsi agli standard urbanistici che competeranno al piano attuativo.

3) ad inserire la disciplina di tali interventi di mitigazione previsti nell'ambito "ATE" nel Piano dei Servizi dell'adottato PGT quale "standard ambientale".

Controdeduzioni: parzialmente accolta

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, gli aspetti specificatamente edificatori e compensativi vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito in coerenza con le previsioni del PGT di San Zenone al Lambro.



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2-QUADRO STRATEGICO

2.1- relazione dello scenario strategico

2.2- tavola delle previsioni di piano

2.4- schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1-relazione del piano dei servizi

2-schede del piano dei servizi

4-tavola di previsioni di piano dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

2-tavola di piano delle regole 1:4000

3-tavola di piano delle regole 1:2000

4-tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2.16. OSSERVAZIONE N° 11

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1160 DEL 19/03/2014

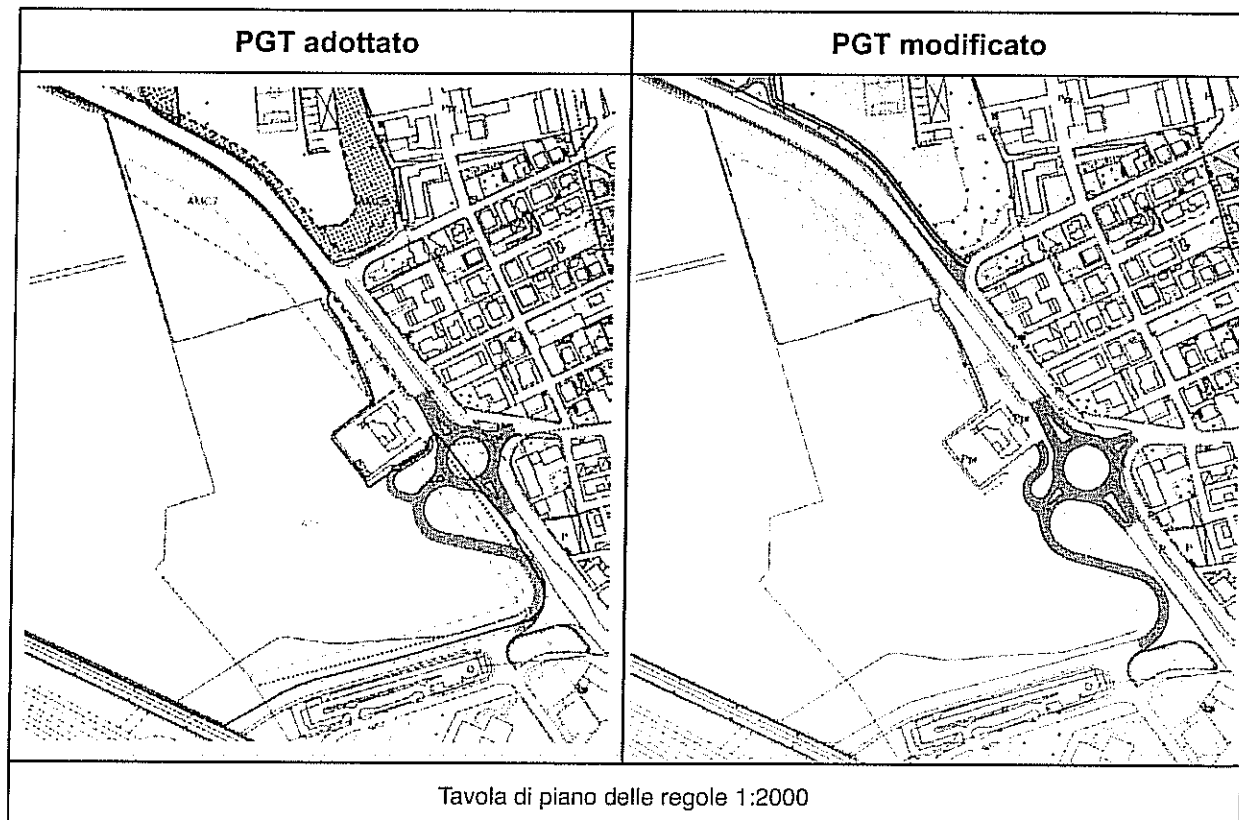
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, identificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede:

previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena", di prevedere nei documenti del PGT che, nel periodo intercorrente dall'approvazione del PGT a quello di definizione e realizzazione di un Piano Attuativo o di ogni altra ipotesi di Atto di Programmazione negoziata con valenza territoriale sulla superficie dell'"Ambito di Trasformazione di Valenza Esogena" - ATE, che a quest'ultima possa essere consentita sull'area - senza che ciò implichi alcuna modifica alla destinazione urbanistica quivi impressa - una temporanea attività agricola e/o le sue declinazioni funzionali d'impresa, modificando per gli effetti, il divieto previsto nella tabella relativa alle "destinazioni d'uso" (pag. 179-180, id.) ove sono elencati i Gruppi Funzionali (G.F. XXIV- XXV-XXVI-XXVII) non consentiti per gli ambiti di trasformazione previsti sul territorio.

Controdeduzioni: già previsto

Il piano delle regole del PGT, prevede per l'ambito in oggetto, sino ad avvenuta trasformazione (da piano attuativo) la destinazione : AA2 "ambiti agricoli in ambiti di trasformazione del documento di piano" che ammette i gruppi funzionali con destinazioni d'uso agricole così come riportato all'allegato 1 tab. "Gruppi funzionali " delle NTA del Piano delle regole del PGT.



Elaborati modificati:
nessuno

2.17. OSSERVAZIONE N° 12

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1161 DEL 19/03/2014

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di amministratore unico dell'Immobiliare San Zenone s.r.l., proprietaria nel comune di Sordio di un'area libera da edificazione di superficie territoriale di circa 80.000 mq, certificata catastalmente al foglio 1 mappali 7-164-375-387-719-900-901-902, facente parte del "Progetto Comprensoriale Sordio-San Zenone" denominato "C2", approvato con delibera del C.P. della Provincia di Lodi n° 47 del 03/05/1999, individuato nell'adottato PGT come "Ambito di trasformazione di valenza esogena - ATE", chiede, previa ricognizione dei dati catastali, urbanistici ed amministrativi relativi all' "ambito di Trasformazione di valenza esogena":

1) di modificare il punto 7.5 della Relazione sullo scenario strategico del DdP, nonché quanto previsto nelle "Prescrizioni progettuali" (pag. 77), ove vengono richiamate per tale ambito le disposizioni di cui agli Indirizzi Normativi (IN) del vigente PTCP - ovvero in ogni altro documento dell'adottato PGT riferentesi all'ATE - prevedendo la promozione di un futuro Piano Attuativo "sovracomunale" attraverso una variante al PTCP formalizzata e definita in sede di PGT ed introducendo il diritto della proprietà alla proposta ed avvio di ogni procedura urbanistica sull'ambito in oggetto, tenendo conto delle destinazioni ivi impresse dal PGT, in posizione di pariteticità e/o di concorso con gli Enti coinvolti.

Controdeduzioni: non accolta

Incoerenza con le indicazioni del PGT di San Zenone e del parere Provinciale delle Province di Lodi e Milano, l'ambito viene definito di scala "sovracomunale" ed il suo iter, come previsto dalla disciplina del PGT e del PTCP della provincia di Lodi, prevede un iter che richiede la concertazione con tutti gli enti coinvolti.

Elaborati modificati:

Nessuno

2) ad eliminare nella scheda d'Ambito dell'ATE (pag. 76) ove nella tabella dedicata alla Tipologia Insediativa Esogena si prevede ai fini della procedura programmatica-organizzativa sull'Ambito "... la presenza dell'utilizzatore finale", stante l'illegittimità della condizione apposta.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

La presenza dell'utilizzatore finale rientra nei requisiti fondamentali al fine di evitare interventi edilizi che lascino sul territorio fabbricati senza utilizzatori.

Sebbene la scheda ATE sia stata eliminata a seguito dell'accoglimento del parere provinciale e l'argomento non venga ripreso dalla nuova disciplina introdotta sull'ambito, rimane sottinteso che gli enti preposti, nella piena legittimità, non saranno in grado di valutare soluzioni progettuali prive di utilizzatori che non siano in grado di definire tutti gli aspetti urbanistici del loro utilizzo finale.

Elaborati modificati:

nessuno

3) a prevedere nei documenti del PGT che, nell'ipotesi di interventi afferenti le funzioni produttive e/o commerciali e/o direzionali ipotizzate su tale ambito, le quali richiedano una concertazione sovracomunale o sovralocale, l'indicazione analitica delle procedure previste per avviare l'ipotesi di un piano attuativo che rispetti tale previsione urbanistica, anche con riferimento alla normativa vigente sulla grande distribuzione commerciale.

Controdeduzioni: non accolta

A seguito delle modifiche apportate alla disciplina dell'ambito in accoglimento del parere provinciale, anche gli aspetti procedurali vengono rimandati alla fase attuativa dell'ambito, che in funzione delle scelte operate dal privato nell'avvio del procedimento porterà a iter procedurali specifici e diversificati.

Elaborati modificati:

nessuno

2.18. OSSERVAZIONE N° 13

SIG.RI BALDI - ANTONIAZZI - LA QUATRA, PROT. N° 1162 DEL 19/03/2014

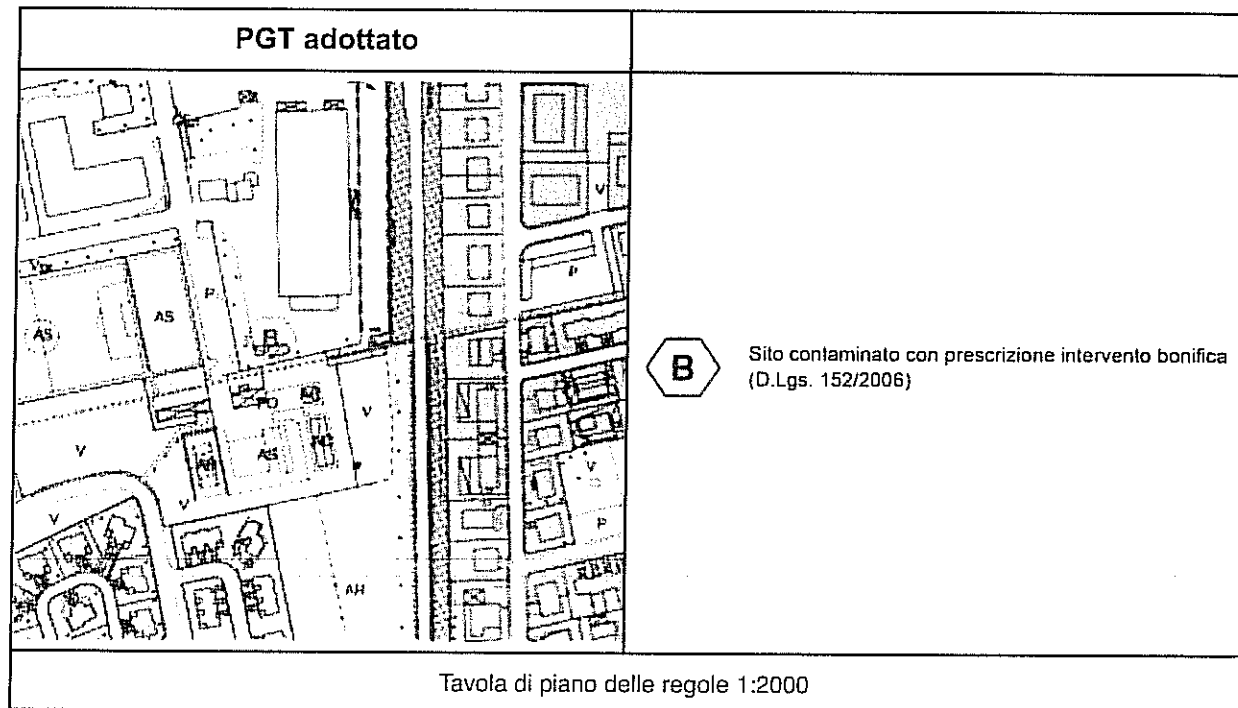
Oggetto dell'osservazione

I soggetti proponenti, in qualità di coordinatore di circolo Partito Democratico di Sordio e/o consigliere di minoranza del comune, chiedono di accogliere le sottoesposte osservazioni per le seguenti motivazioni:
 1) Siti inquinanti: non si riesce a capire ove sia collocato il sito inquinante che viene citato dagli elaborati. Si chiede di specificare ed individuare meglio tale area ed evidenziarla sulla cartografia di piano nonchè venga riportato nelle norme tecniche del piano delle regole un apposito capitolo con evidenziato il percorso necessario al fine di mettere l'area in questione in condizioni di sicurezza.

Controdeduzioni: Non accolta

Le tavole del piano delle regole individuano chiaramente il sito contaminato nell'area pompe e serbatoi interrati dell'ambito di consolidato produttivo della ditta Sun Chemical Group Spa, situato lungo la SP ed il punto 5 dell'art. 8 delle NTA del piano delle regole ne definisce i criteri operativi ai sensi del DL 152/06 e smi e le indicazioni in merito al rilascio di certificati di destinazione urbanistica.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, il Comune di Sordio aveva indetto in data 25/03/13 una conferenza dei servizi con la ditta Sun Chemical Group Spa, ARPA, ASL e Provincia di Lodi i nella quale sono stati definiti i monitoraggi necessari al fine della conclusione del procedimento ed erano stati predisposte indagini separate da parte di Arpa e della proprietà che sono state notificate al Comune in data 24/2/14. Sebbene le indagini abbiano portato esito negativo, in quanto non sono state rilevate tracce di sostanze risalenti alle produzioni locali, Arpa ha richiesto un ulteriore approfondimento in merito alla falda, che è stato trasmesso in data 22/5/14 con risultati negativi e quindi il Comune di Sordio ha convocato una conferenza finale in data 10/07/14 che dovrebbe chiudere il procedimento. Sino ad allora il PGT ne individua la localizzazione ed il rimando alle procedure. A questo proposito l'art. 8 è stato integrato con il richiamo al punto 3 dell'allegato I della D.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11348 in merito al certificato di destinazione urbanistica, che decadrebbe nel caso di chiusura del procedimento in atto.



...omissis...

Elaborati modificati:

- norme tecniche PdR

S chiede pertanto di giustificare le suddette scelte e di utilizzare i medesimi criteri-parametri per entrambi i piani di recupero PR1 e PR2.

A questo riguardo i PGT non possono utilizzare la media a cui si accenna, ma dovrebbero assumere al loro interno un parametro basandolo su indagini e verifiche locali destinate a definire il rapporto abitanti metri cubi presente sul territorio, così come è stato fatto per il PGT di Sordio ed esplicitato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano e al punto 3.1 del piano dei servizi.

Considerato che il valore ottenuto non si discosta in modo eclatante dal valore di 100 mc/ab definito dalla normativa nazionale (in particolare dal D.M. 1444/68); e tenendo conto del fatto che la l.r. 12/2005 e s.m.i. non determina in modo preordinato un analogo parametro di riferimento; agli effetti della verifica dello stato di fatto e della determinazione di quelle che sono le previsioni di Piano, sia in termini di Documento di Piano (previsioni di Piano) che di Piano dei Servizi (verifica dei fabbisogni pregressi ed insorgenti), il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sordio assume come valore di riferimento per la verifica del peso insediativo il seguente parametro: **1 abitante teoricamente insediabile ogni 100 mc di volume.**

3.1 PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di 1 abitante teorico ogni 100 mc assunto come parametro di riferimento;

Elaborati modificati:

nessuno

3) fascia di rispetto cimiteriale: dalla documentazione cartografica visionata risulta che la fascia di rispetto cimiteriale è stata ridotta rispetto a quella prevista dal piano cimiteriale approvato nello stesso consiglio comunale in cui veniva adottato il PGT.

Si chiede pertanto di giustificare suddetta scelta, di richiedere a tal proposito i pareri ARPA e ASL di approvazione alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale alla luce del fatto che il perimetro del PR2 (cascina Corbellini) è stato ampliato conseguentemente alla riduzione della fascia di rispetto.

Controdeduzioni: Non accolta

La procedura di modifica urbanistica della fascia di rispetto cimiteriale, prevede che questa venga apportata a seguito della adozione del piano cimiteriale (art.8 R.R. 6/2004) e non all'interno del piano cimiteriale stesso, che ovviamente riporta la fascia nella situazione precedente alla modifica urbanistica. Su questa modifica si esprimono ASL e ARPA che lo fanno all'interno del parere al PGT.

Le motivazioni che hanno portato alla riduzione della fascia di rispetto vanno nel senso di una maggiore coerenza urbanistica del piano in quanto destinate ad eliminare la fascia laddove interseca parte del tessuto consolidato esistente; per quanto riguarda il Piano di recupero Corbellini l'area sottratta alla fascia di rispetto non viene utilizzata per edificazione ma unicamente per mitigazioni arboree come evidenziato dalle tavole e dalla scheda d'ambito.



Elaborati modificati:

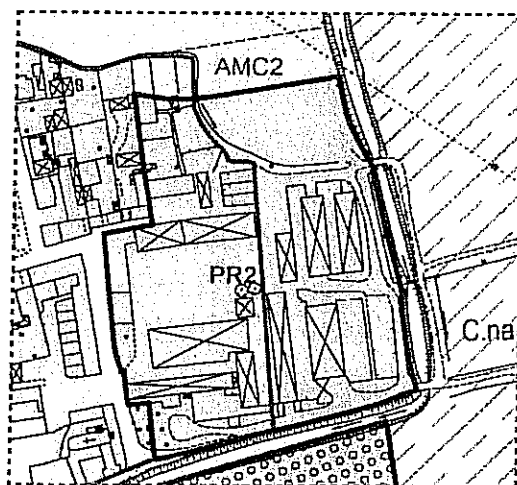
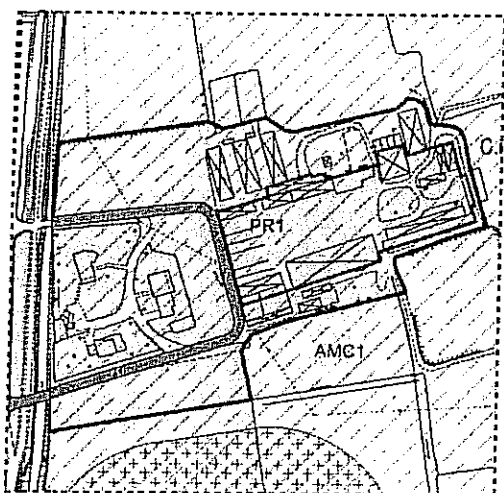
nessuno

4) Viabilità di progetto verso i comparti di recupero PR1 e PR2: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che la viabilità di progetto è indicata in modo superficiale (i punti sul Cavo non sono adeguati). Si chiede pertanto di introdurre una particolare normativa all'interno del piano delle regole che evidenzii maggiormente lo studio della viabilità durante l'attuazione dei piani attuativi di recupero sopra menzionati.

Controdeduzioni: Non accolta

La viabilità interna di progetto dei due ambiti di recupero è stata definita cercando la maggiore coerenza con la viabilità esterna con la ricerca di un duplice accesso al fine di evitare concentrazioni del traffico, problematiche di accesso per manutenzioni stradali o la definizione di eventuali sensi unici. A questo proposito nel caso del PR1 è stato anche previsto l'ampliamento di carreggiata della strada per Casalmiocco al fine di evitare criticità viabilistiche derivanti dal nuovo carico abitativo. Eventuali rettifiche potranno essere introdotte in sede di stesura dei piani di recupero, tenendo presente che la scala di definizione urbanistica non entra nel merito dei dettagli costruttivi che invece avverrà in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e che dovrà essere valutato nelle sedi opportune. Per quanto riguarda la definizione dei parametri della viabilità, questi vengono individuati all'art.25 delle NTA del piano delle Regole.

A seguito di osservazione in merito, la viabilità interna del comparto PR2 è stata cancellata rimandando le connessioni viabilistiche interne all'ambito alle scelte progettuali di piano attuativo nel rispetto dell'edificato storico e degli elementi paesaggistici.



Elaborati modificati:
nessuno

5) monetizzazione aree a standard: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che per i piani attuativi previsti dal PGT adottato prevedono la monetizzazione parziale delle aree a standard pubblico.

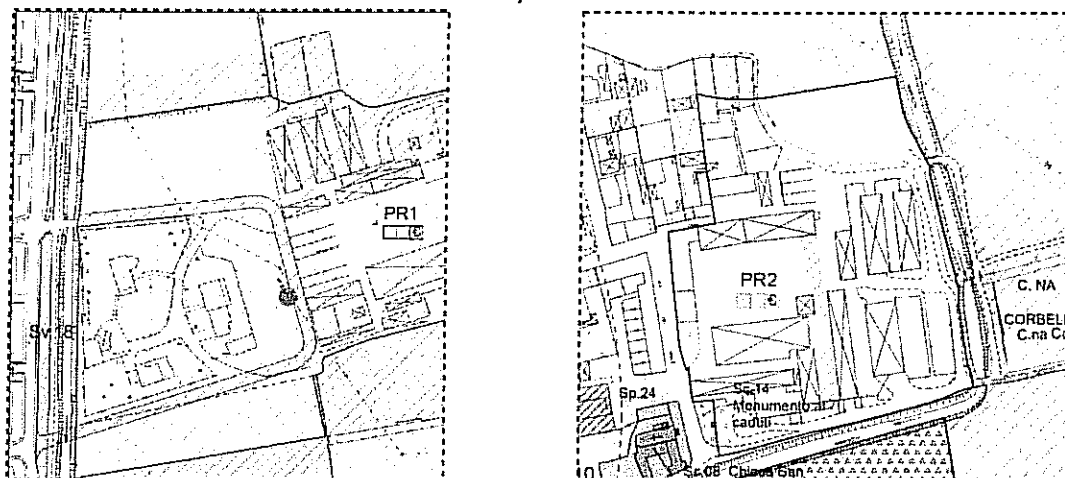
Si chiede pertanto di rivedere questa previsione nel senso che (stante l'abbondanza di campagne) sia prevista la cessione delle suddette aree a standard in luogo della loro monetizzazione.

Controdeduzioni: Non accolta

Le schede del piano dei servizi riportate nelle schede del documento di piano riportano le opere di urbanizzazione minime richieste all'interno e/o all'esterno dell'ambito. Nel caso di servizi quali verde pubblico o parcheggi, questi possono essere individuati come nel caso nel SV 18 fuori dall'ambito del PR1 o semplicemente indicati con una apposita grafia (quadrato azzurro per parcheggi o quadrato verde per verde pubblico) nel caso di servizi richiesti ma per i quali non è stata data una specifica localizzazione né un dimensionamento, rimandando gli stessi alla progettualità di piano, che dovrà comunque rispettare le superfici minime non monetizzabili, così come esplicitato nella apposita tabella. Nel caso specifico del PR1 per esempio è stata ritenuta più strategica l'area a verde affiancata al percorso ciclopeditonale che non nell'ambito stesso dove vi sono ampie previsioni di verde privato per

mitigazione e compensazioni ambientale; si ritiene superfluo erodere ulteriori terreni agricoli per servizi che devono trovare posizionamenti baricentrici agli ambiti. Le monetizzazioni verranno quantificate in funzione dalle scelte di piano attuativo nel rispetto degli indirizzi del PGT e secondo i criteri di valutazione previsti dalle normative vigenti.

Estratto di piano dei servizi



PR1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia (nuova viabilità e ampliamento)	3091		
			•	•	•	•	Parcheggi	896		
			•	•	•	•	Verde (sv18)	989		
		SECONDARIE	•	•	•	•	Tombinatura Roggia Fratta			
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO		da definirsi in piano insediativo d'ambito						
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI		L.R. 12/2005 e s.m.l. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008								

PR2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carrala	da PL 2854.058	
			•	•	•	•	Parcheggi	867	
		SECONDARIE	•	•	•	•	Verde	665	
MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano						
PEREQUAZIONE D'AMBITO			da definirsi in piano insediativo d'ambito						
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI			L.R. 12/2005 e s.m.l. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

Elaborati modificati:

nessuno

6) rete di fognatura prevista per il comparto di recupero PR1: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che all'interno del comparto di recupero PR1 è prevista la realizzazione di un impianto.

A) Si chiede pertanto di rivedere questa indicazione e che venga realizzata una rete di fognatura per lo smaltimento delle acque reflue con l'allaccio della rete di fognatura comunale esistente mediante una valutazione di fattibilità da effettuare congiuntamente con la società SAL, la quale ha in gestione la rete di fognatura comunale esistente;

B) si chiede di affrontare il problema dello scavalco del Cavo Marocco per la rete, onde evitare una futura costosa gestione del pompaggio forzato delle acque.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Le motivazioni che hanno indotto al suggerimento di un impianto di fitodepurazione per la raccolta dei reflui del comparto sono soprattutto riferite alle criticità del punto B che evidentemente richiederebbero, in assenza di adeguata pendenza, un impianto di pompaggio per il raggiungimento della rete comunale. A questo proposito viene comunque accolta l'osservazione in merito alla possibilità di allaccio alla fognatura comunale, mantenendo la possibilità di opzione di impianto di fitodepurazione.

Prescrizioni progettuali:

-omissis.....

- Possibilità di creazione di un impianto di fitodepurazione da eseguirsi nelle aree destinate a mitigazione in alternativa al collegamento alla rete comunale causata da elevate criticità di connessione ;
- ...omissis....

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2- QUADRO STRATEGICO

24 - schede degli ambiti di trasformazione

7) viabilità di progetto nei nuovi ambiti di espansione: dalla documentazione cartografica visionata si ritiene necessario che venga maggiormente indicata e prevista la larghezza minima delle strade. Si chiede pertanto che venga introdotta una particolare normativa all'interno del piano delle regole in cui deve essere evidenziata la larghezza minima delle nuove strade in progetto (10 metri compreso il marciapiede oltre ai parcheggi da collocare in adiacenza alla sede stradale).

Controdeduzioni: già previsto

Per quanto riguarda la definizione del parametro di larghezza della viabilità di progetto, il punto 9 dell'art.25 delle NTA del piano delle Regole definisce secondo criteri funzionali e di contenimento dell'uso del suolo, la larghezza minima per ambiti residenziali e per ambiti produttivi. Le superfici per parcheggi sono definite in funzione delle scelte o dei parametri del piano dei servizi del PGT.

Art. 25 - Aree destinate alla viabilità

...omissis...

9. Le strade interne dei Piani Attuativi di insediamenti residenziali e produttivi extragricoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- Strade per Piani Attuativi di insediamenti residenziali

• Carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,00 m ciascuna	m	6,00
• Marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari a 1,50 m ciascuno	m	3,00
• Larghezza complessiva della strada	m	9,00

- Strade per Piani Attuativi di insediamenti produttivi extragricoli

• Carreggiata costituita da due corsie di marcia larghezza pari a 4,00 m ciascuna	m	8,00
• Marciapiedi su un lato di larghezza pari a 1,50 m	m	1,50
• Larghezza complessiva della strada	m	9,50

Elaborati modificati:

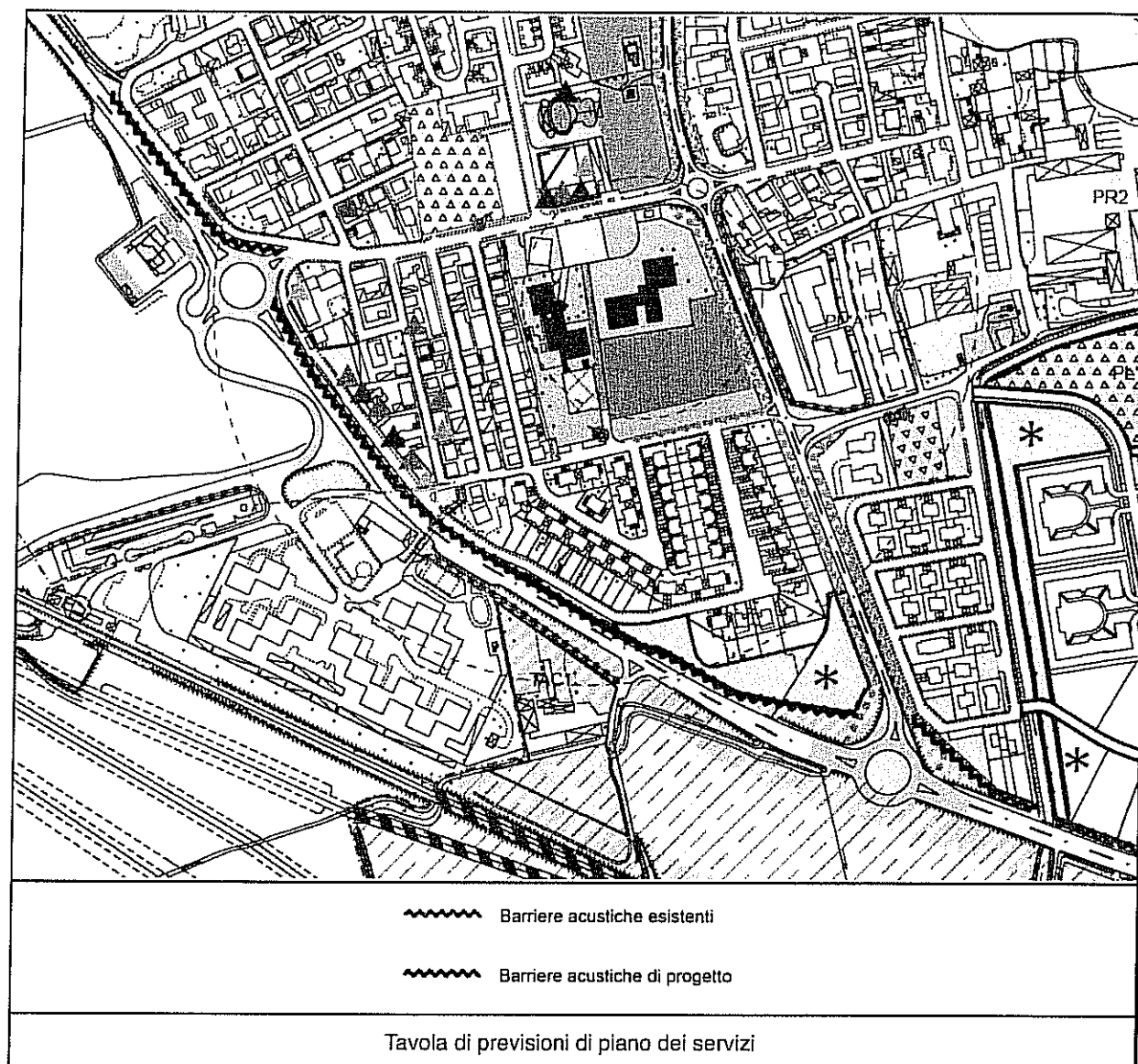
nessuno

8) opere di mitigazione lungo il tratto urbano della via Emilia: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stata prevista una adeguata mitigazione della via Emilia nel tratto urbano anche in previsione della realizzazione della nuova TEEM.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano un adeguato progetto che preveda la mitigazione del tratto urbano della via Emilia con barriere fonoassorbenti o terrapieni o idonee fitte piantumazioni per tutto il tratto interessato partendo dalla rotatoria con la strada provinciale Sordio-Bettola fino alla rotatoria con la strada provinciale per San Zenone al Lambro collocata a nord del centro abitato in previsione dei notevoli flussi di traffico in entrata e in uscita della TEEM.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si accoglie positivamente lo spirito dell'osservazione e nei limiti degli spazi disponibili e delle tipologie residenziali presenti, vengono inserite come previsione del piano dei servizi delle barriere acustiche al fine di mitigare le criticità provenienti dal traffico sulla SS9.



Elaborati modificati:

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

9) opere di mitigazione in prossimità della frazione case Cambiè: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stata prevista una adeguata mitigazione della linea ferroviaria in prossimità del nucleo abitato di Case Cambiè anche in previsione di una futura espansione edilizia della suddetta frazione (TAC1).

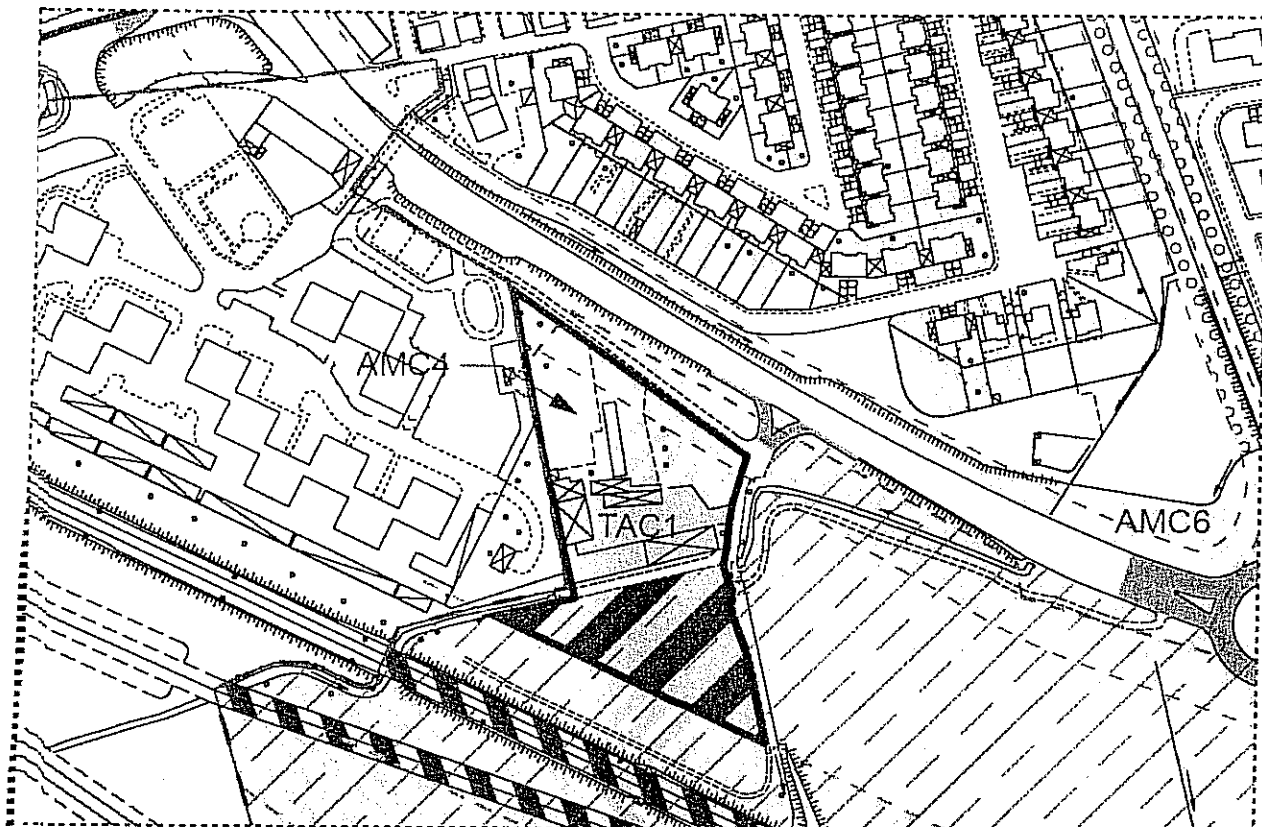
Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano un adeguato progetto che preveda la mitigazione del tratto di ferrovia antistante la frazione Case Cambiè.

Controdeduzioni: già previsto

Gli elaborati di piano riportano una ampia fascia di mitigazione sia sul lato prospiciente la ferrovia sia sul lato prospiciente la SS 9.

Elaborati modificati:

nessuno



10) viabilità di accesso alla frazione Case Cambiè (TAC1): dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un adeguato accesso sulla via Emilia utilizzato dai residenti della frazione Case Cambiè anche in previsione dello sviluppo edilizio che la frazione stessa potrebbe avere in un prossimo futuro. L'uscita sulla via Emilia è difficoltosa e tuttora non esiste un collegamento ciclo pedonale per raggiungere il sottopasso della SS9 via Emilia e l'abitato di Sordio. Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano una adeguata revisione dell'accesso in entrata ed in uscita dalla frazione Case Cambiè nonché un collegamento tramite pista ciclopedonale con l'abitato di Sordio.

Controdeduzioni: già previsto

Gli elaborati di piano evidenziano in colore rosso la nuova viabilità di progetto di accesso all'ambito ed in colore bianco il percorso pedonale esistente di collegamento con il sottopasso e la frazione di Villa Bissone. Viene evidenziata la linea ciclopedonale nelle tavole di Piano dei servizi dove risultava mancante.

Elaborati modificati:
nessuno

11) nuovo collegamento tra la via Carlo Alberto dalla Chiesa con la SS9 via Emilia: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un collegamento tra la via Dalla Chiesa con la SS9 Via Emilia e la rotatoria prevista con il collegamento con la S.P. 159 Sordio-Bettola al fine di alleggerire il traffico nella zona del consorzio Virgilio e le vie Bixio, Manzoni e Foscolo. Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la proposta del collegamento tra la via Dalla Chiesa e la rotatoria posta a sud di collegamento con la S.P. Sordio-Bettola.

Controdeduzioni: non accolta

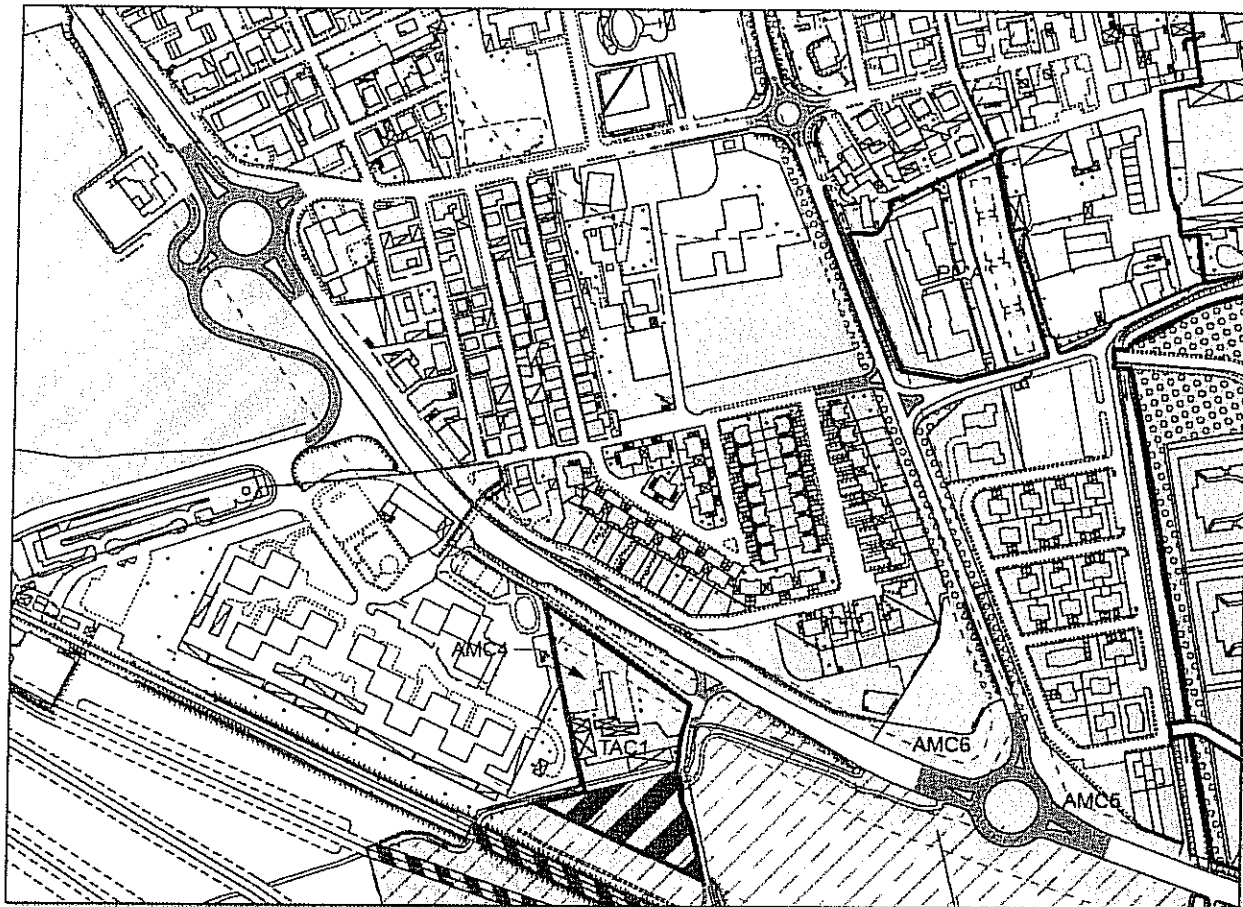
Pur cogliendo lo spirito positivo dell'osservazione non si ritiene prioritaria la scelta in oggetto per una serie di motivazioni:

A) il dimensionamento dell'opera sarebbe tale da gravare pesantemente sui costi dei servizi per la residenza con pesanti ricadute sul bilancio e sulla definizione degli oneri di urbanizzazione;

B) l'opera andrebbe ad inserirsi nella rotatoria con un quarto braccio in posizione non idonea e quindi non accettabile da parte di ANAS e Provincia di Lodi;

C) il sedime dell'opera ricadrebbe in aree a verde pubblico e mitigazione ambientale,

D) la previsione di apertura del tratto ovest di via sentiero del Bissone porterebbe i necessari benefici all'alleggerimento del traffico interno all'ambito.



Elaborati modificati:
nessuno

12) nuovo collegamento tra la via Sentiero del Bissone e la SP159 Sordio-Bettola: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è stato previsto un collegamento tra la via Sentiero del Bissone con la SP159 Sordio-Bettola mediante la realizzazione di una rotatoria sulla medesima SP al fine di alleggerire il traffico nella zona del consorzio Virgilio e le vie Bixio, Manzoni e Foscolo. Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la proposta del collegamento tra la via Sentiero del Bissone con la rotatoria posta sulla la S.P. Sordio-Bettola.

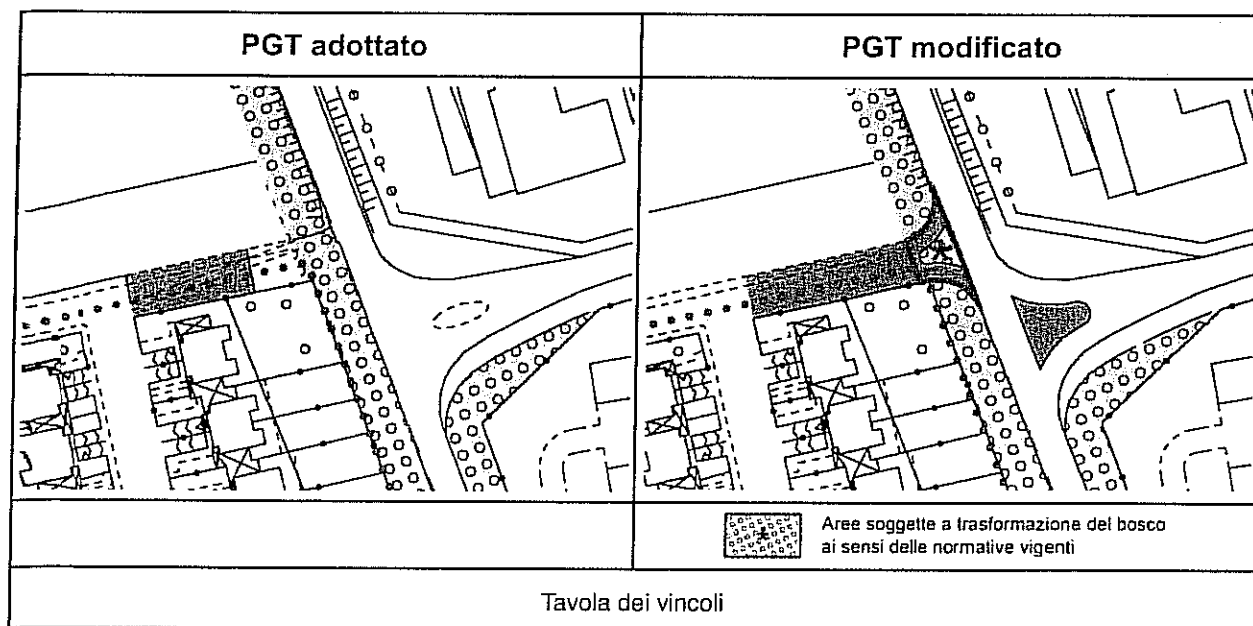
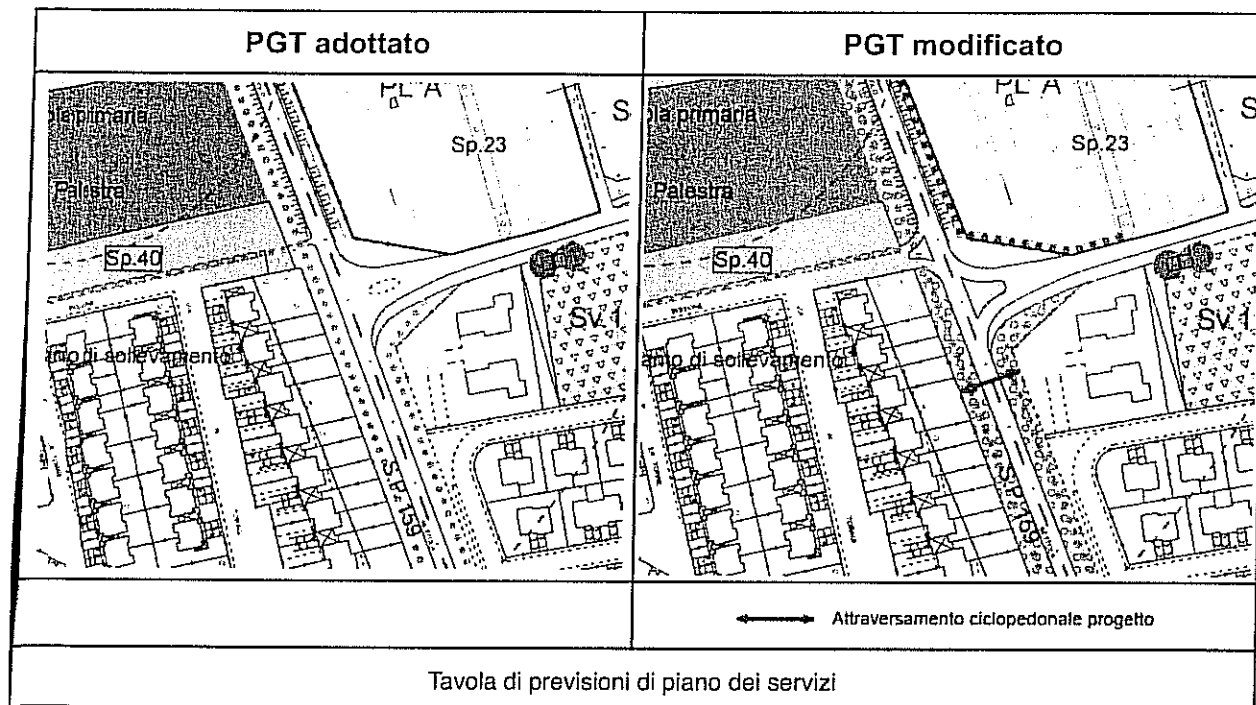
Controdeduzioni: parzialmente accolta

Anche per questo punto, pur cogliendo lo spirito dell'osservazione non si ritiene attuabile la rotatoria richiesta essenzialmente per i seguenti motivi:

- essendo i due tratti del Sentiero del Bissone inseriti sulla SP 159 non allineati ed essendo presenti lotti privati non è tecnicamente possibile inserire una rotatoria;
- sul tratto di SP 159 lungo circa un chilometro sono già previste tre rotatorie che si ritengono sufficienti al fine di eventuali inversioni di marcia;
- una seconda rotatoria creerebbe ulteriori costi che ricadrebbero unicamente sull'Amministrazione di Sordio.

Tuttavia, in accoglimento delle indicazioni in merito alla richiesta di alleggerimento del traffico dell'ambito e di quelle pervenute nel parere provinciale in merito alla messa in sicurezza delle connessioni viabilistiche sulla SP, si ritiene utile collegare anche il tratto ovest di via Sentiero del Bissone alla SP 159, operando su entrambi i tratti con connessioni viabilistiche a norma con divieto di svolta a sinistra e prevedendo inoltre una connessione ciclopedonale semaforica a chiamata. Si procede quindi alla modifica degli elaborati cartografici e del piano dei servizi. In merito alla ridotta area

boschive interessate dalle opere, in fase di progetto verranno definite le compensazioni per le aree boschive coinvolte da attuarsi preferibilmente su aree a verde pubblico.



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

13) riqualificazione del tratto della SP 159 Sordio-Bettola interno al centro abitato: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è prevista la riqualificazione del tratto urbano della SP 159 Sordio-Bettola a seguito del declassamento che avverrà dopo l'apertura della TEEM.

Sarebbe opportuno che venisse anticipato il declassamento e riproposto il vecchio progetto di riqualificazione del medesimo tratto allegato al PRG vigente.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano la vecchia proposta di riqualificazione del tratto urbano della SP159 Sordio-Bettola allegato al PRG vigente.

Controdeduzioni: non accolta

La procedura di declassamento che l'Amministrazione Comunale ha recentemente avviato attraverso una richiesta formale alla Provincia di Lodi richiederà un iter complesso che risulta subordinato alla presa in consegna da parte della Provincia delle opere TEEM. Detta consegna che dovrebbe avvenire non prima della metà del 2015 (secondo fonti TEEM) potrà essere l'elemento su cui definire il declassamento della SP 159 che dovrebbe essere oggetto di diverso ed apposito procedimento tra Comune e Provincia con approvazione Regionale finale. L'inserimento nel PGT potrebbe avvenire a seguito dell'esito positivo del procedimento che non viene tuttora citato nel parere di compatibilità Provinciale espresso ed allegato alle presenti controdeduzioni. Si ritiene tuttavia che l'assetto urbanistico e viabilistico impostato dal PGT sia da ritenersi idoneo all'eventuale declassamento rimandando ovviamente agli aspetti di segnaletica viabilistica che non rientrano negli assetti di piano.

Elaborati modificati:

nessuno

14) riqualificazione della dorsale verde: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che non è prevista la riqualificazione della dorsale verde che parte dal campo sportivo, passa attraverso l'oratorio, attraversa i plessi scolastici ed arriva al quartiere della Cittadella e della grande area verde collocata in via Falcone. Tutto ciò permetterebbe di fruire il polmone verde di fatto esistente attraverso un percorso pedonale attrezzato a disposizione di tutti i cittadini di Sordio.

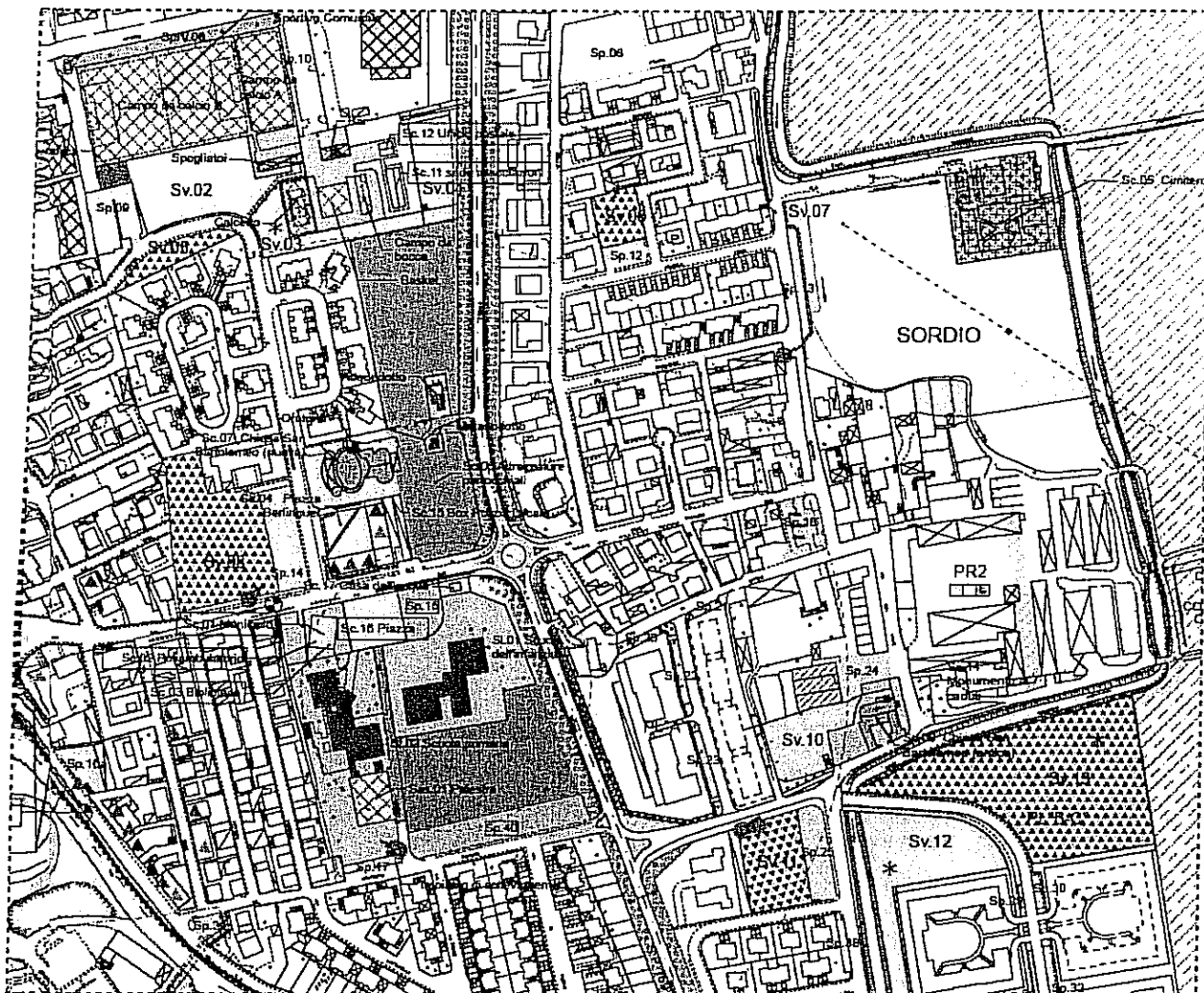
Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano una proposta di valorizzazione della suddetta area.

Controdeduzioni: non accolta

Come viene evidenziato dalla tavola del piano dei servizi, le aree a cui si fa riferimento, sono ambiti di servizi per la residenza con specificità e proprietà ben distinte. Le aree in oggetto non presentano continuità in quanto risultano essenzialmente divise da :

- una vasta area di attrezzature religiose per le quali non sono previsti espropri o convenzioni o interventi previsti dalla parrocchia;
- Aree esterne per l'edilizia scolastica della scuola materna per le quali percorsi ciclopeditoni interni potrebbero essere elementi di criticità;
- Aree per l'ampliamento della scuola materna per le quali viene prevista l'acquisizione ma non ancora disponibili e per le quali rimarrebbero gli elementi di criticità.

Interventi di riqualificazione localizzati sono comunque previsti per alcune di queste aree e soprattutto viene previsto dal Piano dei servizi del PGT un corridoio di continuità ciclopeditona nella fascia di rispetto lungo la SP 159 con interventi maggiormente idonei alla creazione di un percorso ciclopeditonale attrezzato in connessione con i tracciati esistenti.



Elaborati modificati:
nessuno

15) comparto ex C2 ora ATE: dalla documentazione cartografica visionata si rileva che il comparto ex C2 una volta attuato graverebbe in modo pesante sul centro abitato di Sordio in quanto il centro abitato di San Zenone al Lambro dista 2 km. Sarebbe opportuno rivedere i rapporti con l'amministrazione vicina in quanto è evidente che lo sviluppo urbanistico dell'area passa attraverso la via Emilia e la futura TEM gravando di fatto ulteriormente sulla SS9 nel tratto urbano sia sulla via Papa Giovanni. Ed inoltre originariamente all'interno del comparto (destinato a residenza) era previsto che il 20% della volumetria globale fosse destinato ad edilizia economica popolare convenzionata; tale previsione non è più fattibile in quanto la destinazione dell'area è stata modificata da residenziale a commerciale produttiva.

Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano e nelle norme tecniche una apposita normativa che salvaguardi il centro abitato di Sordio, evitando di far confluire l'intera viabilità sulla rotonda della via Emilia.

Controdeduzioni: non accolta

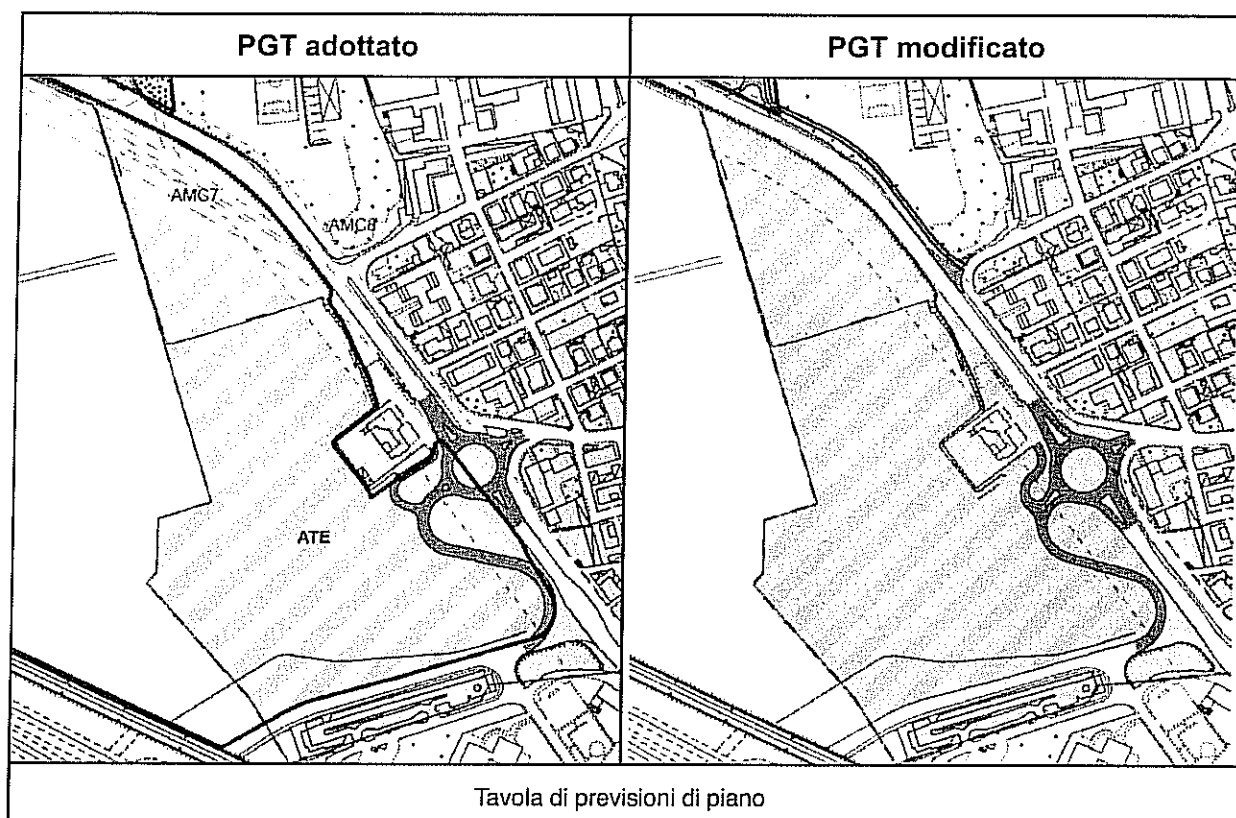
A seguito dei pareri provinciali delle Province di Milano e Lodi ai rispettivi PGT di San Zenone e Sordio, sono state annullate le schede di trasformazione previste in coerenza da entrambi i PGT.

Il nuovo assetto urbanistico delle previsioni di Piano del quadro strategico del PGT rimanda l'intero comparto ad una successiva pianificazione concertata e contrattata.

Vengono salvaguardati tuttavia all'interno delle prescrizioni all'ambito le indicazioni relative a mitigazioni e compensazioni ambientali, studi specifici sul traffico, approfondimenti relativi alle reti infrastrutturali ed alla richiesta esogena di parcheggi legati alla stazione ferroviaria presente.

Come è stato evidenziato nel quadro strategico di entrambi i PGT l'ambito viene ritenuto maggiormente idoneo (anche in vista degli interventi TEM) per destinazioni produttive-commerciali-direzionali e non

vengono quindi consentiti interventi residenziali, in quanto ritenuti non idonei per una serie di criticità legate all'ubicazione dell'ambito ed alle ricadute in termini di servizi.



Elaborati modificati:
nessuno

16) cava di prestito TEEM in Vizzolo Predabissi: pur se in ambito comunale di Vizzolo Predabissi, trovandosi la cava sul confine di Sordio, si chiede di prevedere idonee prescrizioni di viabilità durante i lavori, mitigazioni ambientali da polvere e rumore, oltre a concertare la futura gestione del lago che resterà dopo le opere.

Controdeduzioni: non accolta

Pur recependo positivamente lo spirito dell'osservazione, si ritiene che le suddette indicazioni esulino dalle previsioni del PGT e siano maggiormente idonee ad essere espresse in sede di conferenze dei servizi legate agli interventi in oggetto.

Elaborati modificati:
nessuno

2.19. OSSERVAZIONE N° 14

ARCH. INVERNIZZI FERDINANDO, PROT. N° 1171 DEL 19/03/2014

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente chiede di modificare le norme contenute all'interno dell'art. 50 delle Norme Tecniche di PdR inerenti al tessuto consolidato prevalentemente produttivo (TCP1), riportando l'indice di Utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,70 mq/mq nonché modificare il rapporto di copertura previsto dal 50% della superficie fondiaria al 60% della superficie fondiaria; il tutto al fine di poter permettere ancora per i lotti già edificati eventuali ed ulteriori espansioni, come peraltro già codificato nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG vigente.

Controdeduzioni: accolta

La norma in oggetto risulta presente nelle normative del PRG vigente e prevede l'applicazione di indici speciali per i lotti edificati; sebbene non sia possibile risalire a quali lotti fossero edificati alla data della normativa, si ritiene di accogliere quanto richiesto e si procede all'integrazione dell'art. 48 (che risulta riunito in base a variazioni dell'indice) delle NTA del Piano delle Regole con quanto previsto dal PRG vigente.

Art. 48 TCP1 – Tessuto consolidato prevalentemente produttivo

1. ...omissis
2. ...omissis.
3. Per le parti del territorio in TCP1 soggette a titolo abilitativo diretto valgono i seguenti indici:
 - $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ (produttivo) - $0,4 \text{ mq/mq}$ (commerciale e direzionale)
 - $R_c = 50\%$
 - $V_p = 15 \%$
 - $I_p = \text{mq. } 1/10 \text{ mc o mq. } 1/3 \text{ mq di s.l.p. equivalente.}$
 - $H = 14 \text{ m}$: non vengono conteggiati ai fini dell'altezza gli impianti tecnologici quali silos, camini, torri di raffreddamento.
 - $S_2 = 10 \%$ della s.l.p. per destinazione artigianale.
 - $D_s = 5,00 \text{ m}$
 - $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_e = 10,00 \text{ m}$
4. Per i soli interventi ricadenti in ambiti già edificati alla data di adozione del presente P.D.R. valgono i seguenti indici :

Attività manifatturiere, artigianali e di stoccaggio

 - $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 60\%$

Attività direzionali e commerciali

 - $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 60\%$

Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

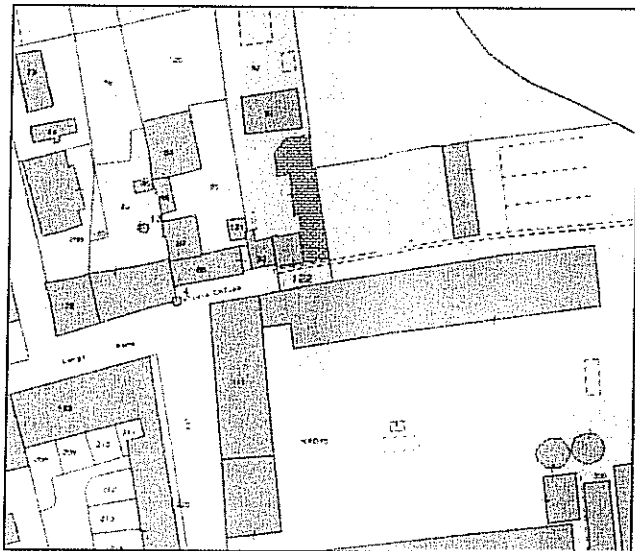
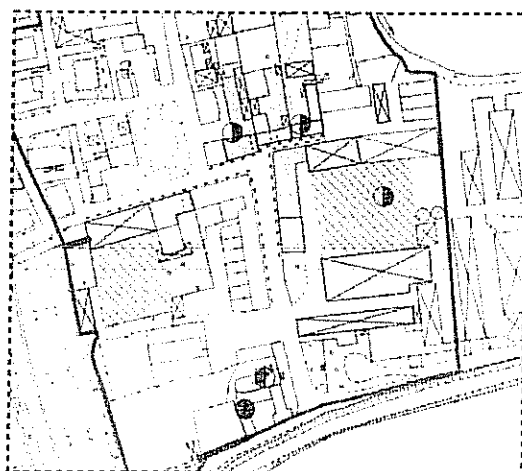
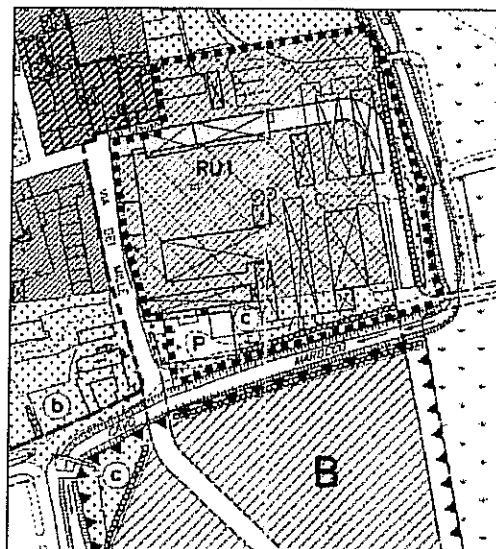
2.20. OSSERVAZIONE N° 15**ARCH. INVERNIZZI FERDINANDO, PROT. N° 1172 DEL 19/03/2014****Oggetto dell'osservazione**

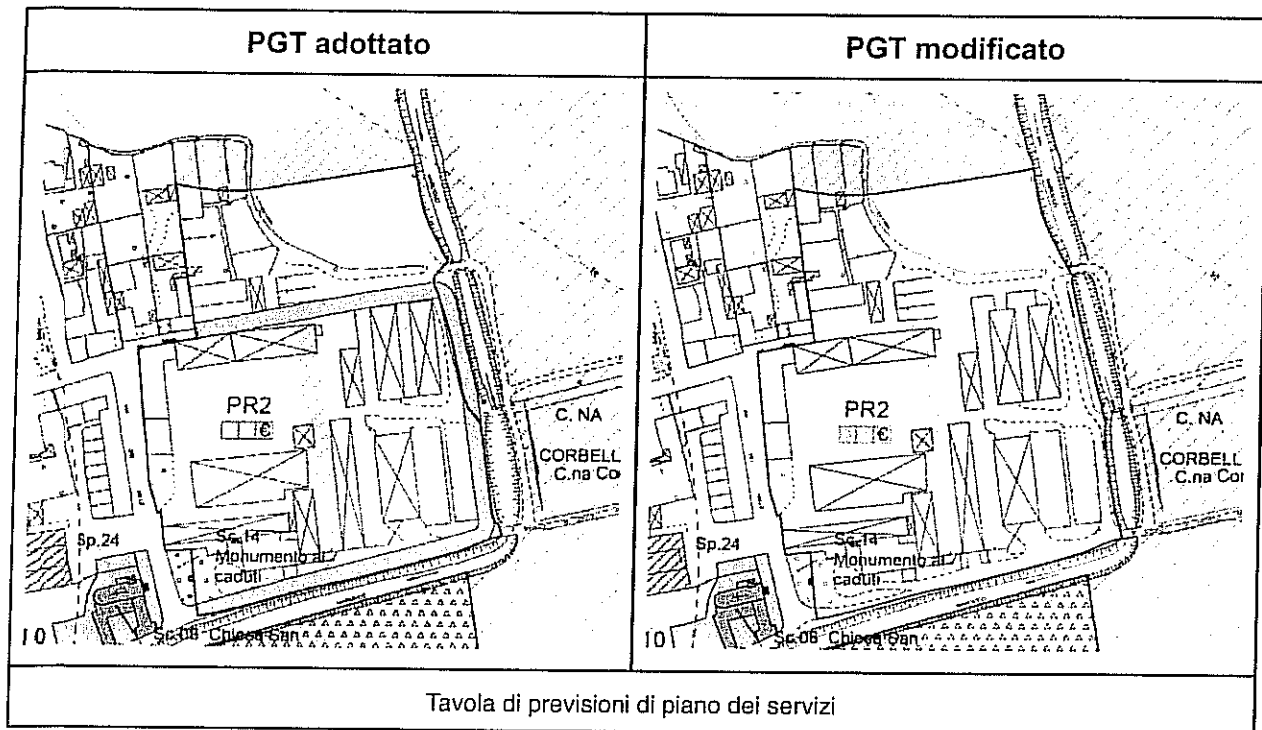
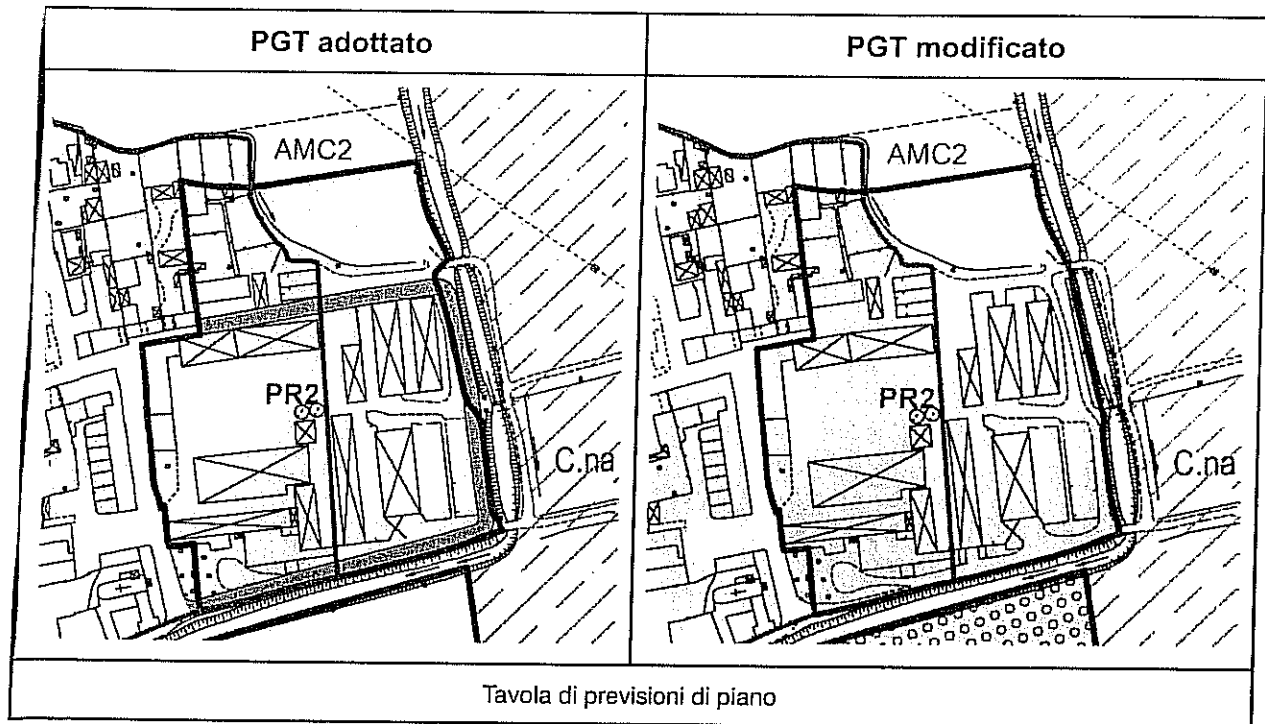
Il soggetto proponente, in qualità di comproprietario degli immobili individuati al NCT al Foglio 2 mappali 89-90-91-92-93-122, chiede che venga modificata la viabilità interna al comparto PR2 prevista dal PGT adottato, nel senso che la viabilità interna al comparto di recupero PR2 rimanga strettamente ricompresa all'interno dell'ambito stesso lasciando libera la parte terminale della via Vicolo Chiuso, così come previsto dal piano regolatore attualmente vigente prevedendo di fatto che tutte le opere di urbanizzazione conseguenti all'attuazione del piano vengano collocate unicamente all'interno dell'area di recupero.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si prende atto della proprietà privata insistente sul tracciato viabilistico indicato dalla scheda di progetto, ma non si ritiene accettabile la proposta di tracciato indicata dall'osservazione in quanto da una parte prevederebbe la demolizione dell'edificato storico tutelato dal PGT e dall'altra individua un allacciamento ad una viabilità non presente negli elaborati di PGT adottato.

Si procede alla eliminazione della viabilità di previsione, rimandando la stessa alla fase di progettazione attuativa del comparto, nella quale potranno essere valutate soluzioni diversificate in funzione delle scelte planivolumetriche interne.

ESTRATTO CATASTALE**PROPOSTA DI MODIFICA****Estratto di tavola ecopaesistica del PGT**



ESTRATTO SCHEDE SCENARIO STRATEGICO:

Prescrizioni progettuali:

...omissis...

- La viabilità interna dovrà essere progettata in sintonia con il rispetto dell'edificato storico ed in coerenza con la viabilità esterna.

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

...omissis...

PR2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia	da P.L. 2854/058	
			•	•	•	•	Parcheggi	867	
		SECONDARIE		•	•	•	Verde	665	
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.5.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO		da definirsi in piano insediativo d'ambito					
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI L. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2. 22 MODIFICHE D'UFFICIO

PROT. N° 2483 del 5/06/2014

Oggetto dell'osservazione

Modifiche al Piano di Governo del Territorio:

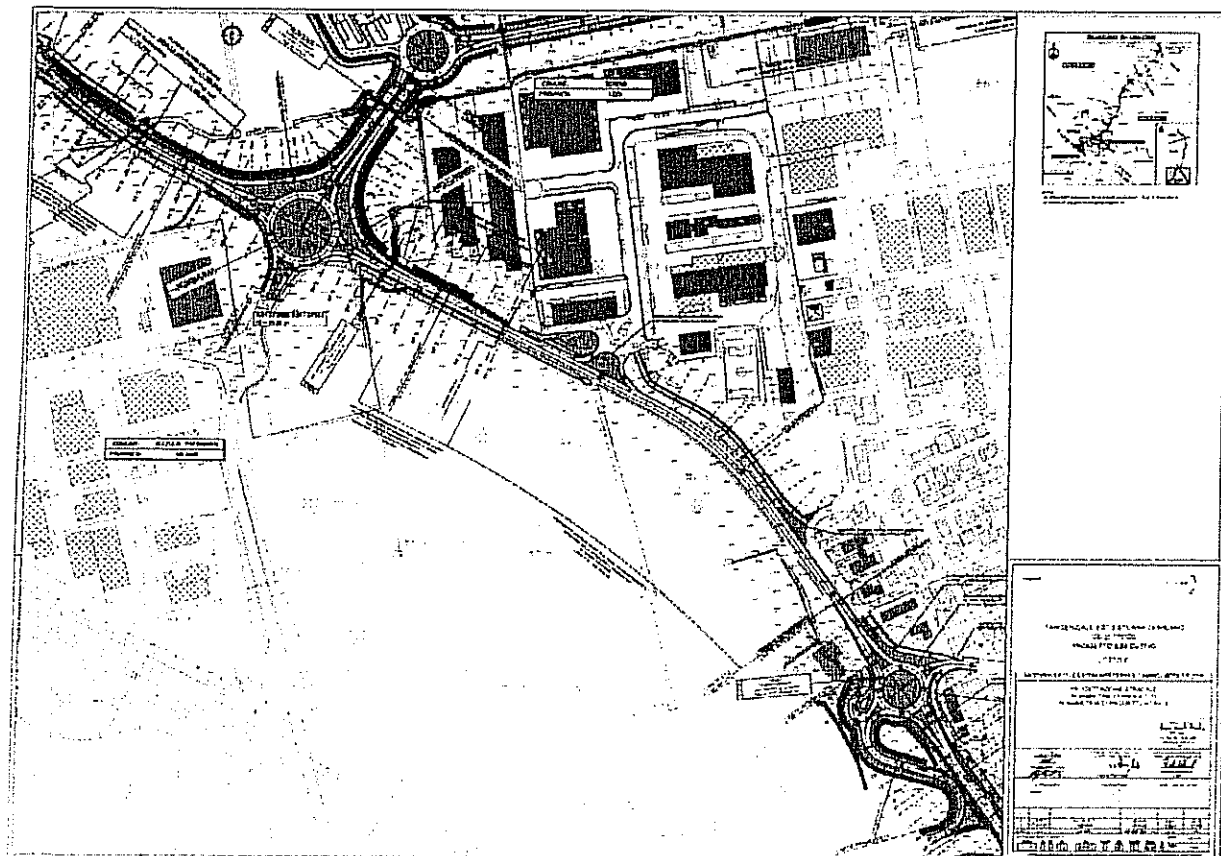
Con la presente il sottoscritto Geom. Massimiliano Furlan in qualità di Responsabile del Servizio Area Tecnica, visti gli elaborati del P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale in data 30/12/2013 con Delibera n° 41 espone le seguenti osservazioni:

1) in riferimento al progetto per la Tangenziale Est Esterna di Milano che coinvolge il territorio comunale per la porzione di riqualifica della S.S. 9 "Via Emilia" compresa nell'opera connessa "CD12 - Raccordo SP. 17-S.S.9", si chiede di aggiornare le tavole del PGT con la configurazione approvata dal CIPE con delibera n. 51 del 03/08/2011 a livello di progettazione definitiva, unico riferimento a tuttora valido anche agli effetti della conformazione degli strumenti urbanistici locali.

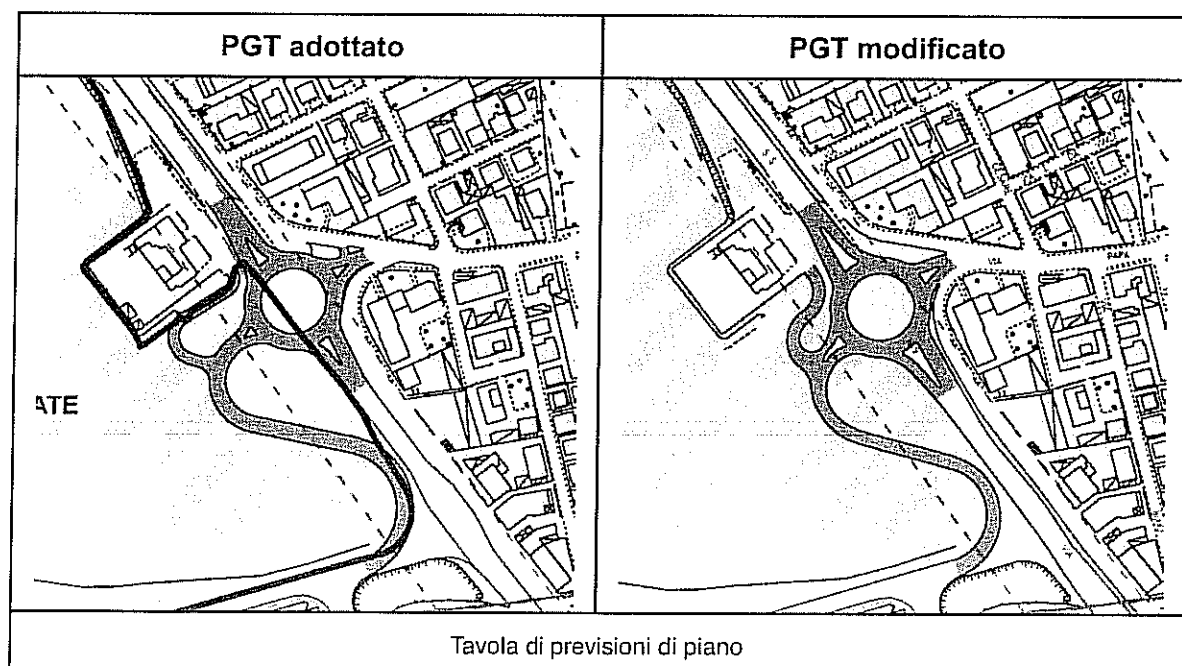
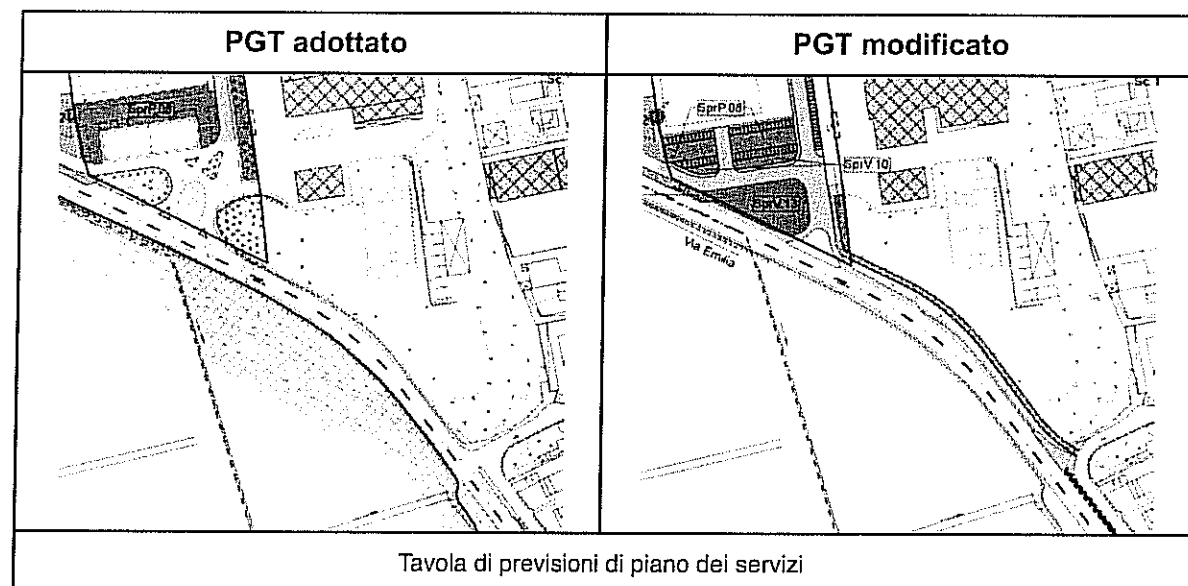
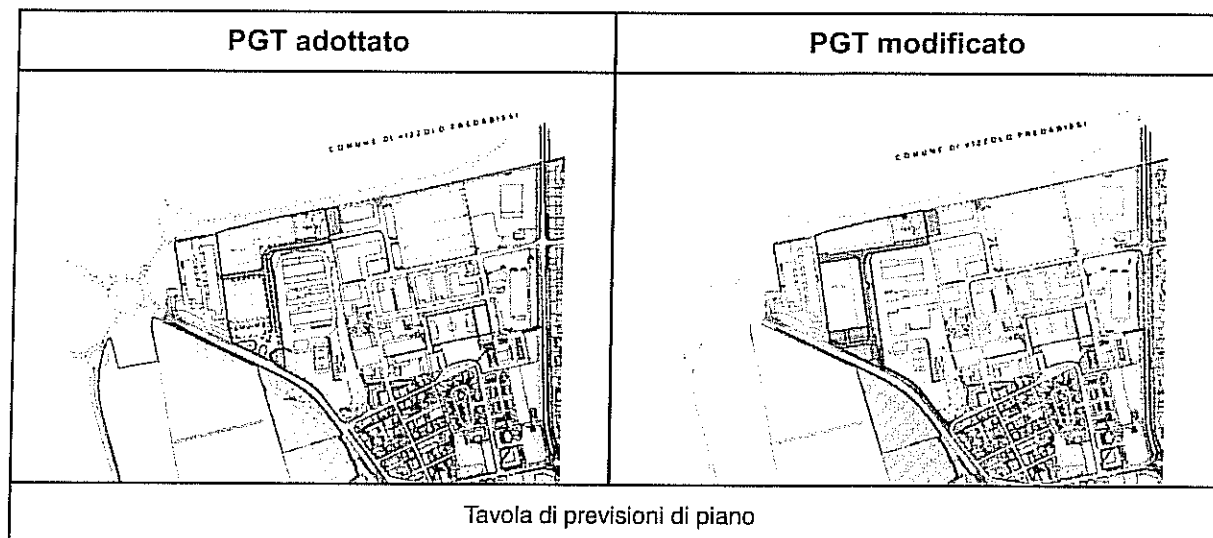
Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto. In particolare:

- viene aggiunta la viabilità ciclopedonale lungo la S.S.9 nel tratto a nord del territorio comunale,
- viene prevista la chiusura dell'innesto di via de Gasperi con la via Emilia,
- viene stralciata la viabilità di progetto riportata con il tratteggio rosso nelle tavole di piano,
 - viene modificata la rotonda lungo la via Emilia all'incrocio con via Papa Giovanni XXIII e viene aggiunta negli elaborati grafici la rotatoria in comune di Vizzolo Predabissi al fine di una migliore visione della viabilità complessiva.



Progetto Tangenziale Est Esterna di Milano



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

2- QUADRO STRATEGICO

22 - tavola delle previsioni di piano

23 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4- tavola di previsioni di piano dei servizi

5- tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6- quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

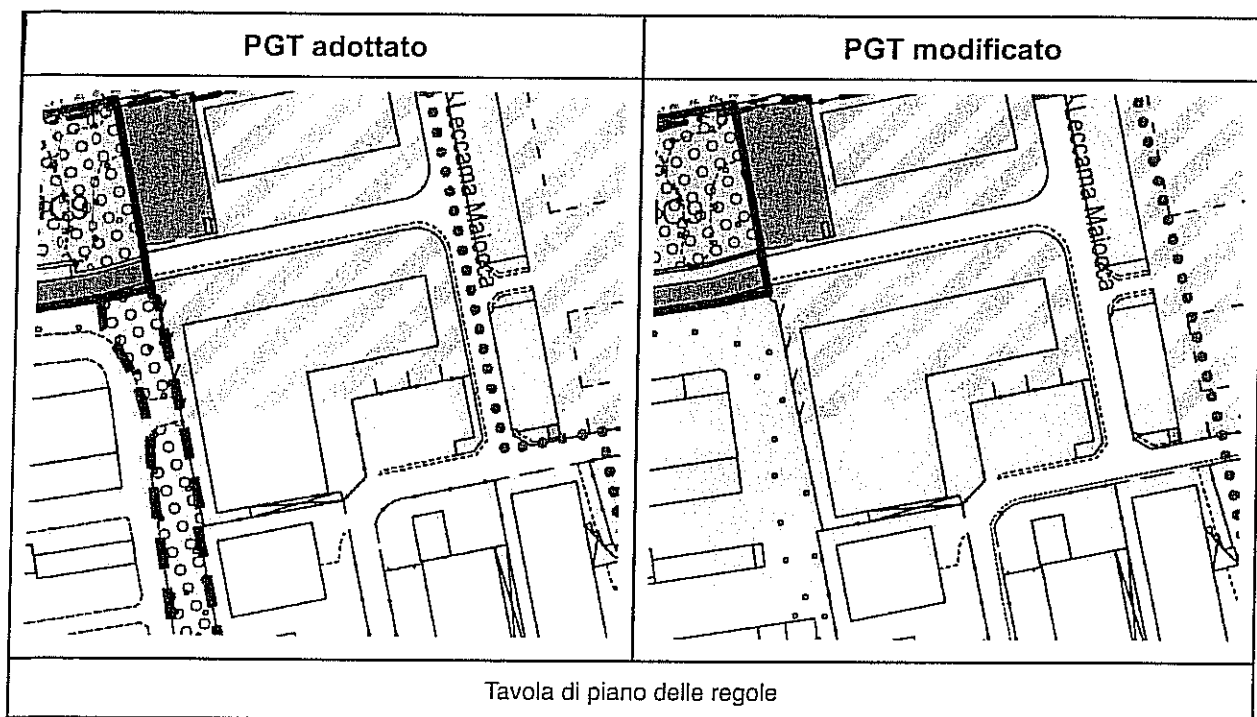
2- tavola di piano delle regole 1:4000

3- tavola di piano delle regole 1:2000

2) in riferimento al tessuto consolidato produttivo, si chiede di rettificare nelle tavole di PdR la campitura dei TCP1 e TCP2, nella zona industriale, al fine di coerenzarlo con il PRG vigente.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto.



Elaborati modificati:

PIANO DELLE REGOLE

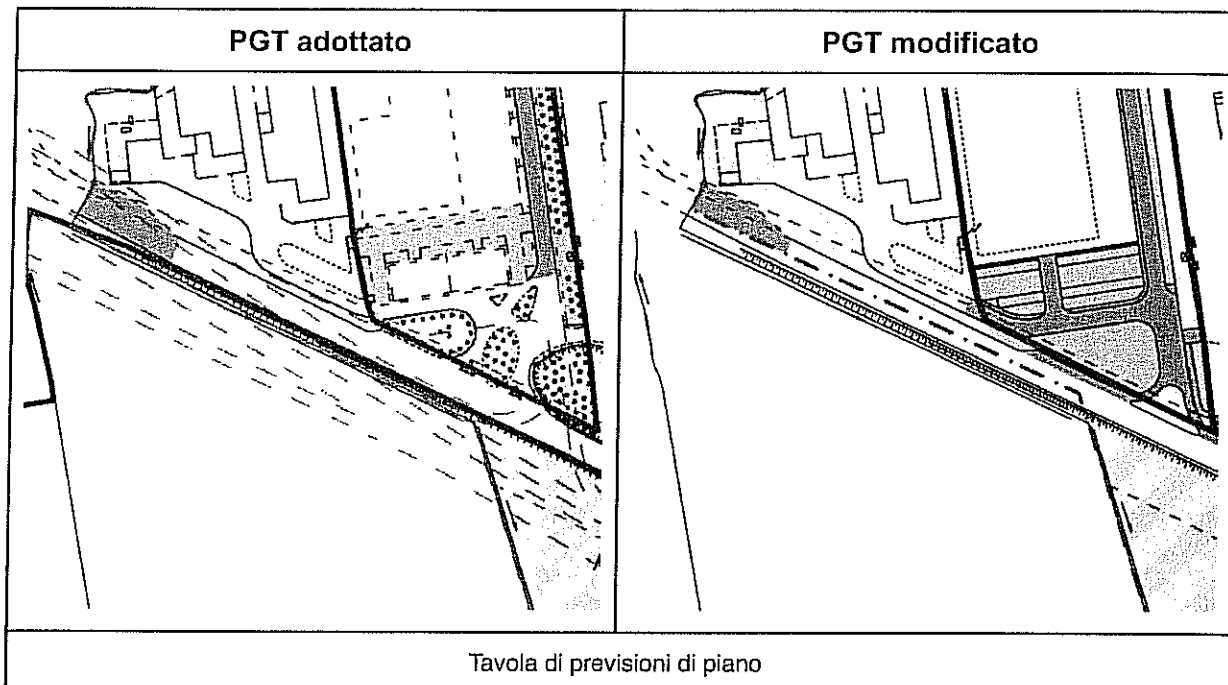
2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

3) si chiede di rettificare il confine comunale lungo la S.S.9 via Emilia nel tratto a nord del centro abitato.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto.



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

4) si chiede di aggiornare e/o rettificare i seguenti articoli delle NTA del Piano delle Regole:

4a) in riferimento all'art. 50 "TCP1 - Tessuto consolidato prevalentemente produttivo" si chiede di eliminare al punto 6 il refuso riguardante il comparto PR4 e il tessuto produttivo in contesto residenziale in quanto non presenti nel PGT.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'articolo (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) così come richiesto.

Art. 48 TCP1 – Tessuto consolidato prevalentemente produttivo

... omissis...

6. **Destinazione d'uso.** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 1 al presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- il gruppo funzionale II è consentito per le situazioni presenti alla data di adozione del P.D.R.;
- per il solo comparto PR 4 è ammesso il gruppo funzionale VII
- negli ambiti identificati dalle cartografie di PdR quali "~~tessuto produttivo in contesto residenziale~~" è vietato l'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. 5.09.1994.

b) in riferimento all'art. 19 "Parcheggi su suolo privato" al punto 1 si chiede di integrare i riferimenti normativi con la LR 12/05 e s.m.i.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'articolo così come richiesto.

Art. 19 Parcheggi su suolo privato

1 I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393) e LR 12/05 e s.m.i.
...omissis...

4d) in riferimento all'art. 21 "Impegnativa volumetrica" al punto 2 si chiede di modificare il riferimento legislativo con la dicitura "ai sensi del vigente codice civile".

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'elaborato così come richiesto.

Art. 21 Impegnativa volumetrica

...omissis...

2. Rilasciato il titolo abilitativo, l'impegnativa volumetrica deve essere trascritta ai sensi del vigente codice civile nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia al Comune prima del rilascio del permesso di agibilità, onde evitare che una stessa area mediante frazionamenti successivi venga più volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile.

...omissis...

4d) si chiede di aggiornare la normativa tenendo conto dell'abrogazione delle norme regionali sui serbatoi interrati; si ritiene comunque opportuno prevedere specifiche procedure di indagine ambientale in caso di dismissione di serbatoi/vasche interrati, contenenti sostanze pericolose/inquinanti.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli articoli delle norme del Piano delle Regole (che risultano rinumerati in base a variazioni dell'indice) così come richiesto; contestualmente si aggiornano gli elaborati del quadro strategico che riportano gli stessi riferimenti legislativi.

ESTRATTO DI SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE:

PR1-PR2-TAC1

Prescrizioni progettuali:

...omissis...

Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare le procedure previste dalle normative regionali.

...omissis...

ESTRATTO DI NORME TECNICHE DEL PdR:

Art. 46 Norme generali per il tessuto consolidato produttivo

...omissis...

10. In caso di dismissione dell'attività produttiva, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare le procedure previste dalle normative regionali.

...omissis...

Art. 50 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo

...omissis...

16. In caso di dismissione dell'attività produttiva, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare le procedure previste dalle normative regionali.

...omissis...

Art. 51 TCA2 – Tessuto consolidato agricolo in contesto urbano

...omissis...

14. In caso di dismissione dell'attività produttiva, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminarmente le procedure previste dalle normative regionali.

...omissis...

4e) si chiede che per i tessuti consolidati residenziali TCR1-TCR2-TCR3-TCR4 venga prevista la procedura di titolo abilitativo convenzionato e le conseguenti cessioni di aree per servizi solo per i casi di ristrutturazione urbanistica, evidenziando anche la nuova costruzione tra i titoli abilitativi semplici.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli articoli 38-39-40-41 (che risultano rinumerati in base a variazioni dell'indice) così come richiesto.

Art.38 TCR1 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva

...omissis...

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia sono subordinati a titolo abilitativo non convenzionato. Sono invece soggetti a titolo abilitativo convenzionato i seguenti interventi: interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la demolizione e sostituzione del tessuto edilizio esistente e dei lotti interni.

a. ~~gli interventi di ampliamento o nuova costruzione in cui si superi il 20% di incremento di volume o slp presente;~~

b. ~~gli interventi di nuova costruzione in aree inedificate o rese nude in seguito a demolizione.~~

4. Gli interventi di cui al precedente punto (per quanto previsto dalle normative vigenti) ~~ai precedenti punti a e b~~ dovranno prevedere ~~oltre~~ alla monetizzazione degli oneri primari e secondari, al versamento del contributo di costruzione di cui all'art'13 della LR 12/05 e per gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato la cessione di aree a standard per un totale di 26,5 mq/ab, con un minimo non monetizzabile da cedere in loco pari a 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici. Sono consentite deroghe alla cessione minima unicamente in seguito a dimostrata impossibilità di reperimento dei suddetti parcheggi secondo le dimensioni, i parametri e le indicazioni del N.C.D.S.; impossibilità che dovrà essere certificata dall'ufficio viabilità e/o polizia locale. Nella suddetta fattispecie è consentita la monetizzazione totale o per valori inferiori a 2,5 mq/ab.

...omissis...

Art.39 TCR2 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione semiestensiva

...omissis...

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia sono subordinati a titolo abilitativo non convenzionato. Sono invece soggetti a titolo abilitativo convenzionato i seguenti interventi: interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la demolizione e sostituzione del tessuto edilizio esistente e dei lotti interni.

a) ~~gli interventi di ampliamento o nuova costruzione in cui si superi il 20% di incremento di volume o slp presente;~~

b) ~~gli interventi di nuova costruzione in aree inedificate o rese nude in seguito a demolizione.~~

4. Gli interventi di cui al precedente punto (per quanto previsto dalle normative vigenti) ~~ai precedenti punti a e b~~ dovranno prevedere ~~oltre~~ alla monetizzazione degli oneri primari e secondari, al versamento del contributo di costruzione di cui all'art'13 della LR 12/05 e per gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato la cessione di aree a standard per un totale di 26,5 mq/ab, con un minimo non monetizzabile da cedere in loco pari a 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici. Sono consentite deroghe alla cessione minima unicamente in seguito a dimostrata impossibilità di reperimento dei suddetti parcheggi secondo le dimensioni, i parametri e le indicazioni del N.C.D.S.; impossibilità che dovrà essere certificata dall'ufficio viabilità e/o polizia locale. Nella suddetta fattispecie è consentita la monetizzazione totale o per valori inferiori a 2,5 mq/ab.

...omissis...

Art.40 TCR3 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione semintensiva

...omissis...

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia sono subordinati a titolo abilitativo non convenzionato. Sono invece soggetti a titolo abilitativo convenzionato i

seguenti interventi : interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la demolizione e sostituzione del tessuto edilizio esistente e dei lotti interni.

~~a. gli interventi di ampliamento o nuova costruzione in cui si superi il 20% di incremento di volume o slp presente;~~

~~b. gli interventi di nuova costruzione in aree inedificate o rese nude in seguito a demolizione.~~

4. Gli interventi di cui al precedente punto (per quanto previsto dalle normative vigenti) ai precedenti punti a e b dovranno prevedere oltre alla monetizzazione degli oneri primari e secondari, al versamento del contributo di costruzione di cui all'art'13 della LR 12/05 e per gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato la cessione di aree a standard per un totale di 26,5 mq/ab , con un minimo non monetizzabile da cedersi in loco pari a 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici. Sono consentite deroghe alla cessione minima unicamente in seguito a dimostrata impossibilità di reperimento dei suddetti parcheggi secondo le dimensioni, i parametri e le indicazioni del N.C.D.S.; impossibilità che dovrà essere certificata dall'ufficio viabilità e/o polizia locale. Nella suddetta fattispecie è consentita la monetizzazione totale o per valori inferiori a 2,5 mq/ab.

...omissis...

At.41 TCR4 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione intensiva

...omissis...

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia sono subordinati a titolo abilitativo non convenzionato. Sono invece soggetti a titolo abilitativo convenzionato i seguenti interventi: interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono la demolizione e sostituzione del tessuto edilizio esistente e dei lotti interni.

~~a. gli interventi di ampliamento o nuova costruzione in cui si superi il 20% di incremento di volume o slp presente;~~

~~b. gli interventi di nuova costruzione in aree inedificate o rese nude in seguito a demolizione.~~

4. Gli interventi di cui al precedente punto (per quanto previsto dalle normative vigenti) ai precedenti punti a e b dovranno prevedere oltre alla monetizzazione degli oneri primari e secondari, al versamento del contributo di costruzione di cui all'art'13 della LR 12/05 e per gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato la cessione di aree a standard per un totale di 26,5 mq/ab , con un minimo non monetizzabile da cedersi in loco pari a 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici. Sono consentite deroghe alla cessione minima unicamente in seguito a dimostrata impossibilità di reperimento dei suddetti parcheggi secondo le dimensioni, i parametri e le indicazioni del N.C.D.S.; impossibilità che dovrà essere certificata dall'ufficio viabilità e/o polizia locale. Nella suddetta fattispecie è consentita la monetizzazione totale o per valori inferiori a 2,5 mq/ab.

...omissis...

4f) si chiede di modificare l'art. 16 della NTA del piano delle regole, integrando alcuni parametri e indici urbanistici, valutando virtualmente gli spessori dei solai in 30 cm e considerando anche la slp ai punti 14 e 15 .

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'articolo così come richiesto. Contestualmente si aggiornano le norme dello scenario strategico e del piano dei servizi che riportano un estratto delle norme tecniche del piano delle regole.

Art.16 Parametri e indici urbanistici ed edilizi

8. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.

...omissis...

13. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi

- E' dato dal prodotto della S.l.p per l'altezza virtuale di metri 3 per i vani in cui l'altezza media interna non superi i m 2,7; per i vani in cui l'altezza superi m 2,7 si ottiene dal prodotto della slp per l'altezza effettiva calcolata all'estradosso solaio valutato virtualmente in 30 cm.

14. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi o mq /ettaro

- Massimo volume o slp edificabile sull'unità di superficie territoriale (St)

15. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi o mq per metro quadrato

- Massimo volume o slp edificabile sull'unità di superficie fondiaria (Sf).

- Negli ambiti soggetti a piano esecutivo l'edificabilità fondiaria può essere espressa in valore assoluto con l'indicazione del volume o slp da realizzare.

...omissis...

4g) si chiede di eliminare dalle norme di attuazione del Piano delle Regole ogni disciplina in contrasto con la normativa regionale e statale (LR 12/2005, DPR 380/2001 e s.m.i.), esplicitando con cura sia le definizioni e le tipologie d'intervento sia le definizioni dei rispettivi titoli abilitativi (es. Permesso di costruire, DIA, SCIA, CIA ecc.), allo scopo di evitare errate applicazioni normative in contrasto con le vigenti leggi in materia.

Controdeduzioni: accolta

Le normative in essere sono soggette a frequenti aggiornamenti e modifiche e sebbene l'art. 34 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) della NTA del piano delle regole riporti un chiaro riferimento alle disposizioni vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, ritenendo che gli articoli specifici delle NTA siano materia più da regolamento edilizio che da NTA di piano, vengono stralciati dalle norme del Piano delle Regole.

Art.34 Titoli abilitativi e normative vigenti

1. *L'individuazione e la definizione dei titoli abilitativi o necessari per interventi singoli, quali risultano dai precedenti articoli nonché da altre statuizioni delle presenti norme, debbono intendersi applicabili in quanto conformi alle disposizioni dell'ordinamento legislativo nazionale e/o regionale vigenti al momento del rilascio del titolo o dell'inizio dell'attività edilizia; dette disposizioni nazionali e/o regionali prevalgono sulle norme tecniche in eventuale contrasto.*

Art.31 Permesso di costruire (ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo II della L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1. ~~Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dai commi 2, 3 e 3-bis e dall'articolo 41 della L.R. 12/2005.~~
2. ~~Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.~~
3. ~~Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.~~
4. ~~Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso.~~
5. ~~Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.~~
6. ~~Il permesso di costruire e' rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico edilizia vigente.~~
7. ~~Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.~~
8. ~~In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.~~

Art.33 Denuncia di Inizio Attività (ai sensi Parte II, Titolo I, Capo III della L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1. ~~Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3 bis della L.R. 12/2005.~~
2. ~~Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.~~
3. ~~La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 42/2004.~~

Art. 34 Segnalazione certificata di Inizio Attività (ai sensi dell'art. 49 della L. 122 del 2010)

~~1~~ Ai sensi dell'art. 49 comma 4 bis della L. 122/2010 la Denuncia di Inizio Attività è sostituita dalla Segnalazione certificata di Inizio Attività per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi di ristrutturazione edilizia non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001 e che pertanto non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non comportino mutamenti della destinazione d'uso.

4h) in riferimento all'art. 76 "Tipologie d'impianto", delle norme tecniche del Piano delle Regole, si chiede di modificare al punto 3 l'errato valore di densità delle piante al mq.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'art. 74 (che risulta rinumerato in base a variazioni dell'indice) così come richiesto. Contestualmente si aggiornano le norme dello scenario strategico che riporta un estratto delle norme tecniche del piano delle regole.

Art 74 Tipologie d'impianto

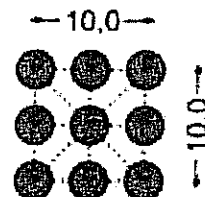
.. onissis ...

3 . Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva

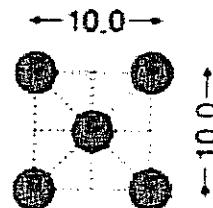
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

Materiale vegetale: Specie arbustive di tipo C di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto: **3a) densità alta :** 6 4/5 piante ogni 100 mq



3b) densità bassa : 2/3 piante ogni 100 mq



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

5) in riferimento al paragrafo 1.6.5 "Pianificazioni di Settore correlate al PTCP: Piano di Indirizzo Forestale – PIF", della relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo, si chiede di rettificare l'errato riferimento alla delibera di approvazione che risulta essere 13 invece che 53.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'elaborato così come richiesto.

1.6.5 Pianificazioni di Settore correlate al PTCP: Piano di Indirizzo Forestale – PIF

Il Piano di Indirizzo Forestale vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.43/53 del 28-12-2011.

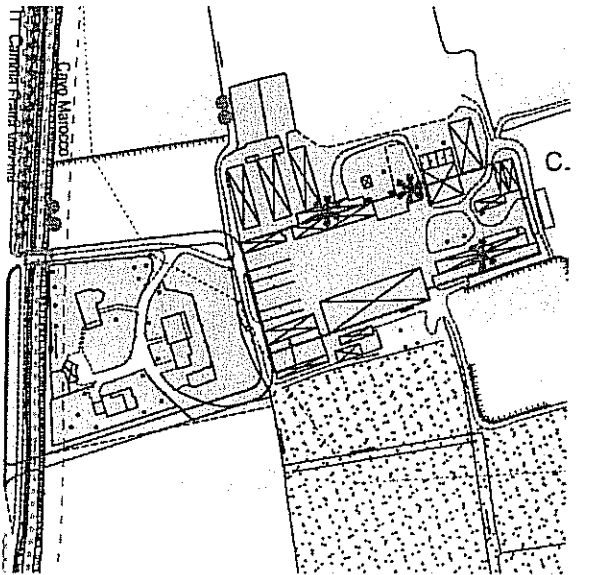
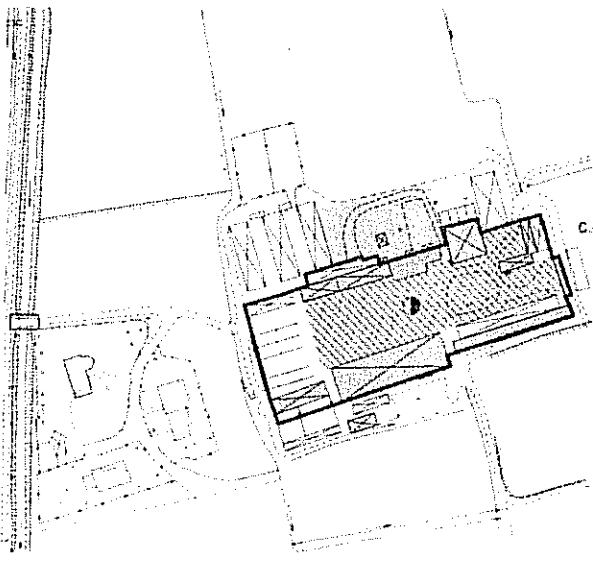
...omissis....

Elaborati modificati:DOCUMENTO DI PIANO**1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO****1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo**

6) in riferimento agli ambiti di recupero PR1 e PR2, si chiede di sostituire nell'elaborato del DdP "2.4 - schede degli ambiti di trasformazione" gli stralci della tavola ecopaesistica in scala 1:4000 con gli stralci della stessa tavola ma alla scala 1:2000, al fine di rendere maggiormente visibili tutti i vincoli riportati sugli immobili.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica l'elaborato così come richiesto.

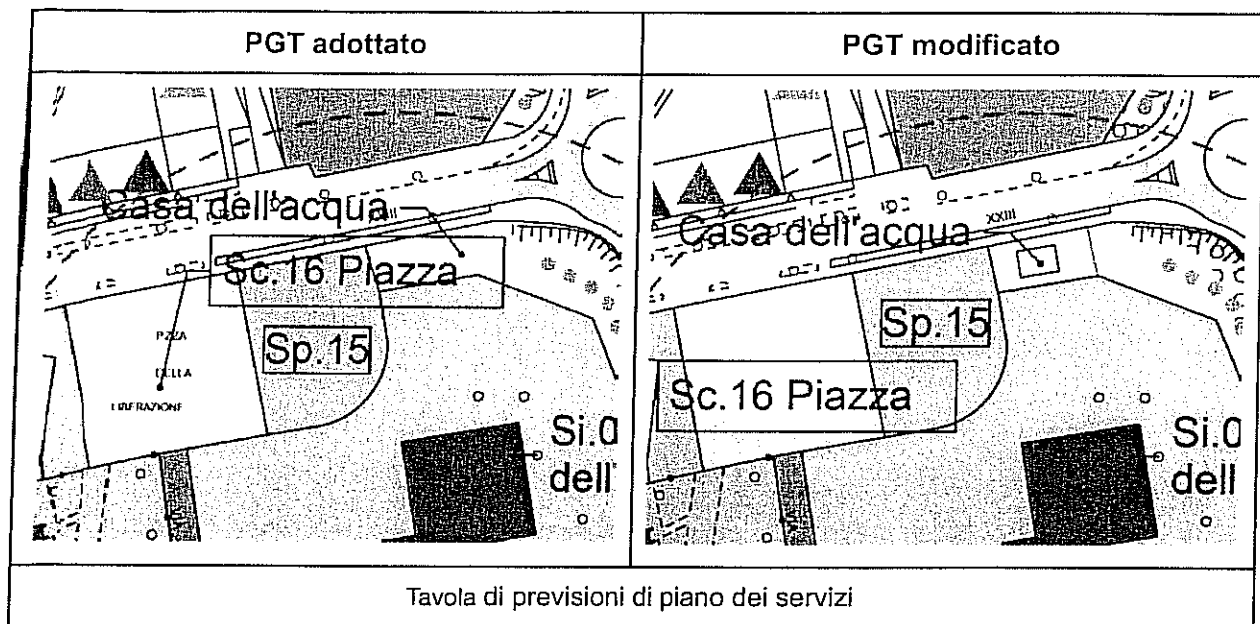
PGT adottato	PGT modificato
	
Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale scala 1:4000	Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale scala 1:2000

Elaborati modificati:DOCUMENTO DI PIANO**2 - QUADRO STRATEGICO****2.4 - schede degli ambiti di trasformazione**

7) si chiede di indicare negli elaborati grafici del PGT l'esatta ubicazione dell'attrezzatura collettiva "Casa dell'acqua" e di integrare gli elaborati di PdS con la apposita scheda.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto.

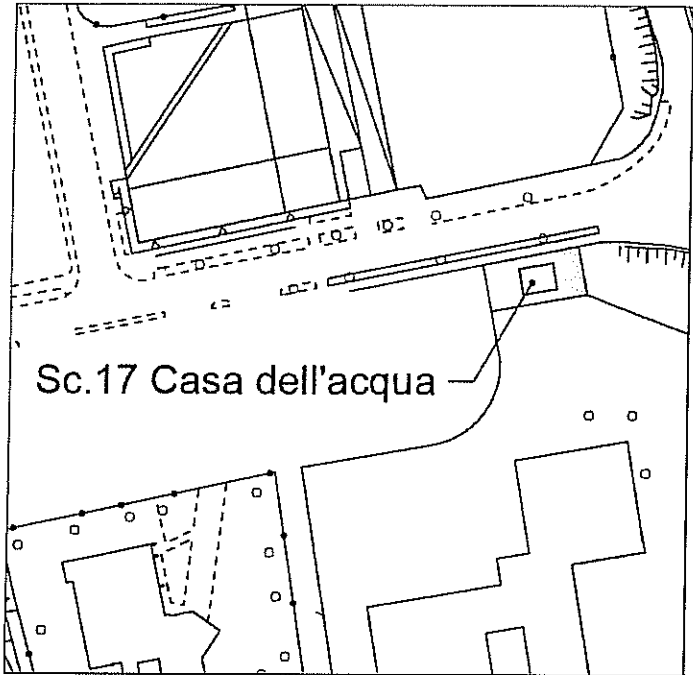


n) Casa dell'acqua - Sc.17 - scheda n°15bis:

La casa dell'acqua è situata lungo via Papa Giovanni XXIII, vicino alle scuole e al municipio. La slp del fabbricato è di mq 38, con un'area di pertinenza di mq 160, lo stato di conservazione è buono. La conversione secondo il valore VPS è di mq 236.

EDIFICIO	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie totale
●	●	●	●	●	●	●	Intonaco	●	●	●	●	●	●	B	38	2,0	1,00	1,00	76,0
														B	160	1	1	1	160
TOTALE AREE																			236,00

Scheda 15 bis



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.17: Casa dell'acqua

Via Papa Giovanni XXIII

Slp casa dell'acqua	38 mq
Area di pertinenza	160 mq
Totale area	198 mq



TOTALE	AREE	EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
			Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
			●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	B	38	2,0	1,00	1,00	76,0	
																	B	160	1	1	1	160
																					236,00	

Tabella sistema attrezzature collettive

id		superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
Sc.01	Municipio	1.731	2.377	
Sc.02	Polikambulatorio	39	78	
Sc.03	Biblioteca	48	96	
Sc.04	Piazza Berlinguer	997	1.097	
Sc.05	Cimitero	3.967	(*)	
Sc.06	Attrezzature parrocchiali	11.341	(*)	
Sc.07	Chiesa San Bartolomeo (nuova)	2.538	(*)	
Sc.08	Chiesa San Bartolomeo (antica)	1.541	(*)	
Sc.10	Ufficio postale	94	(*)	
Sc.11	Sede associazioni	460	676	
Sc.12	Ufficio postale	70	(*)	
Sc.13	Area attrezzata per i cani	991	1.090	
Sc.14	Monumento ai caduti	235	259	
Sc.15	Box Polizia Locale	60	60	
Sc. 16	Nuova Piazza	1.201	1.201	
Sc.17	Casa dell'acqua	198	236	
Totale		25.511	7.169	1,62

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

8) si chiede di aggiungere in tutti gli elaborati di piano i parcheggi:

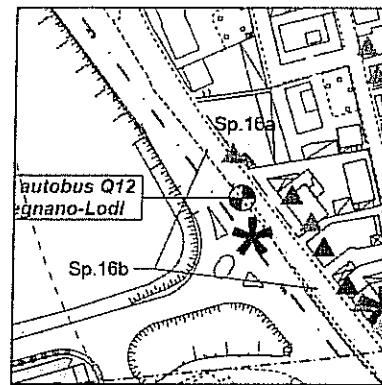
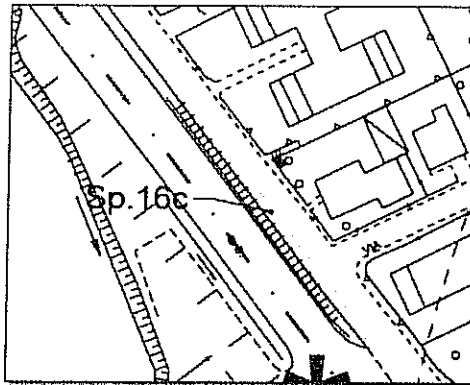
a) esistenti a servizio della residenza lungo la via Emilia tra via Papa Giovanni XXIII e via Dalla Chiesa e di progetto previsti dall'intervento TEEM;

b) esistenti a servizio degli ambiti produttivi/commerciali lungo la via Emilia all'altezza dell'incrocio con via Papa Giovanni XXIII, dove attualmente è stato aperto un nuovo ristorante.

Controdeduzioni: accolta

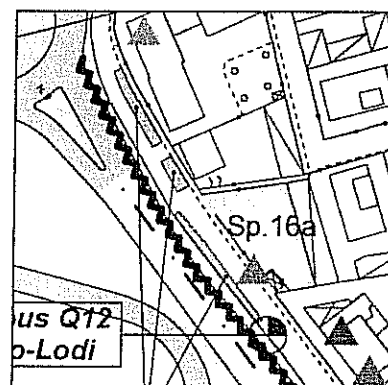
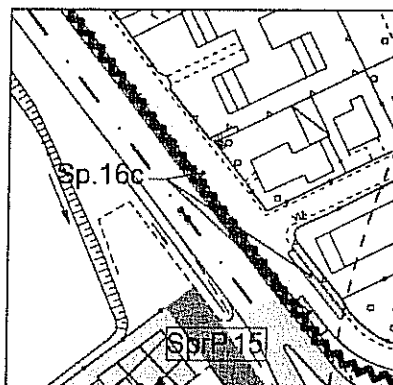
Si modificano gli elaborati così come richiesto. In particolare:

a) in riferimento allo stato di fatto dei servizi, l'area a parcheggio per la residenza Sp.16 viene rinominata Sp.16a e vengono aggiunte le aree Sp.16b e Sp.16c che risultano già esistenti allo stato attuale.



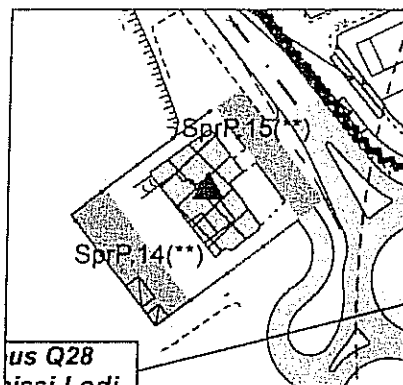
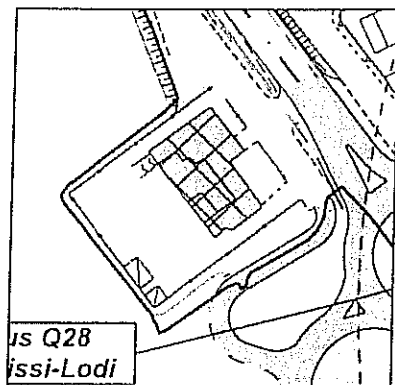
Id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	1,0	575
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	452
Sp.14	Via Berlinguer	1.569	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	1.536
Sp.15	P.zza della Liberazione	1.941	●	●	sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	1.922
Sp.16a	Via Emilia	563	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	440
Sp.16b	Via Emilia	503	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	394
Sp.16c	Via Emilia	249	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	195
Sp.17	Via Sentiero Bissone	151	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	1,0	165
Sp.18	P.le Largo Roma	995	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	1,0	1.084
Sp.19	Via Don Carlo Gnocchi	4.289	●	●	discreto	●	●	1,1	1,00	1,0	4.718
Sp.20	Via Raffaello Sanzio	165	●	●	in realizz.	●	●	1,1	1,00	1,0	182
Sp.21	Via Raffaello Sanzio	136	●	●	in realizz.	●	●	1,1	1,00	1,0	150
Sp.22	Via Ungaretti	251	●	●	in realizz.	●	●	1,1	1,00	1,0	276
Sp.23	Via Ungaretti	258	●	●	in realizz.	●	●	1,1	1,00	1,0	284
Sp.24	Via Dei Mille	743	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,90	0,9	662
Sp.39	Via Emilia	235	●	●	sufficiente	●	●	1,1	1,0	0,9	232
Totale parziale		12.988									13.267

Per quanto riguarda le previsioni di piano dei servizi, si modifica sia l'ubicazione che le metrature delle aree a parcheggio di progetto Sp.16b e Sp.16c, in coerenza con quanto riportato nelle tavole del CIPE per il progetto della Tangenziale Est Esterna di Milano.



Id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	580
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	452
Sp.14	Via Berlinguer	1569	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	1726
Sp.15	P.zza della Liberazione	865	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	952
Sp.16a	Via Emilia	563	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	620
Sp.16b	Via Emilia	199	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	219
Sp.16c	Via Emilia	339	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	372
Sp.17	Via Sentiero Bissone	151	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	166
Sp.18	P.le Largo Roma	995	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	1095
Sp.19	Via Don Carlo Gnocchi	4289	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	4718
Sp.20	Via Raffaello Sanzio	165	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	182
Sp.21	Via Raffaello Sanzio	136	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	150
Sp.22	Via Ungaretti	327	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	360
Sp.23	Via Ungaretti	316	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	348
Sp.24	Via Dei Mille	743	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	617
Sp.39	Via Emilia	235	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	1124
Sp.40	via sentiero Bissone	2215	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	2437
Totale parziale		14.046									16.317

b) in riferimento ai servizi per gli ambiti produttivi/commerciali vengono aggiunte le aree a parcheggio esistenti SprP.14 e SprP.15 a servizio di una attività di somministrazione lungo la via Emilia.



N	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
SprP.01	Via Emilia	688	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00	757
SprP.02	Via Emilia	1137	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00	1251
SprV.03	Via Emilia	2790	●	●	sufficiente	●	●	1,00	1,00	1,00	E/A 2790
SprP.14	Via Emilia	600	●	●	buono	●	●	1,10	1,00	1,00	660
SprP.15	Via Emilia	455	●	●	buono	●	●	1,10	1,00	1,00	501
TOTALE PARZIALE		5670									5958

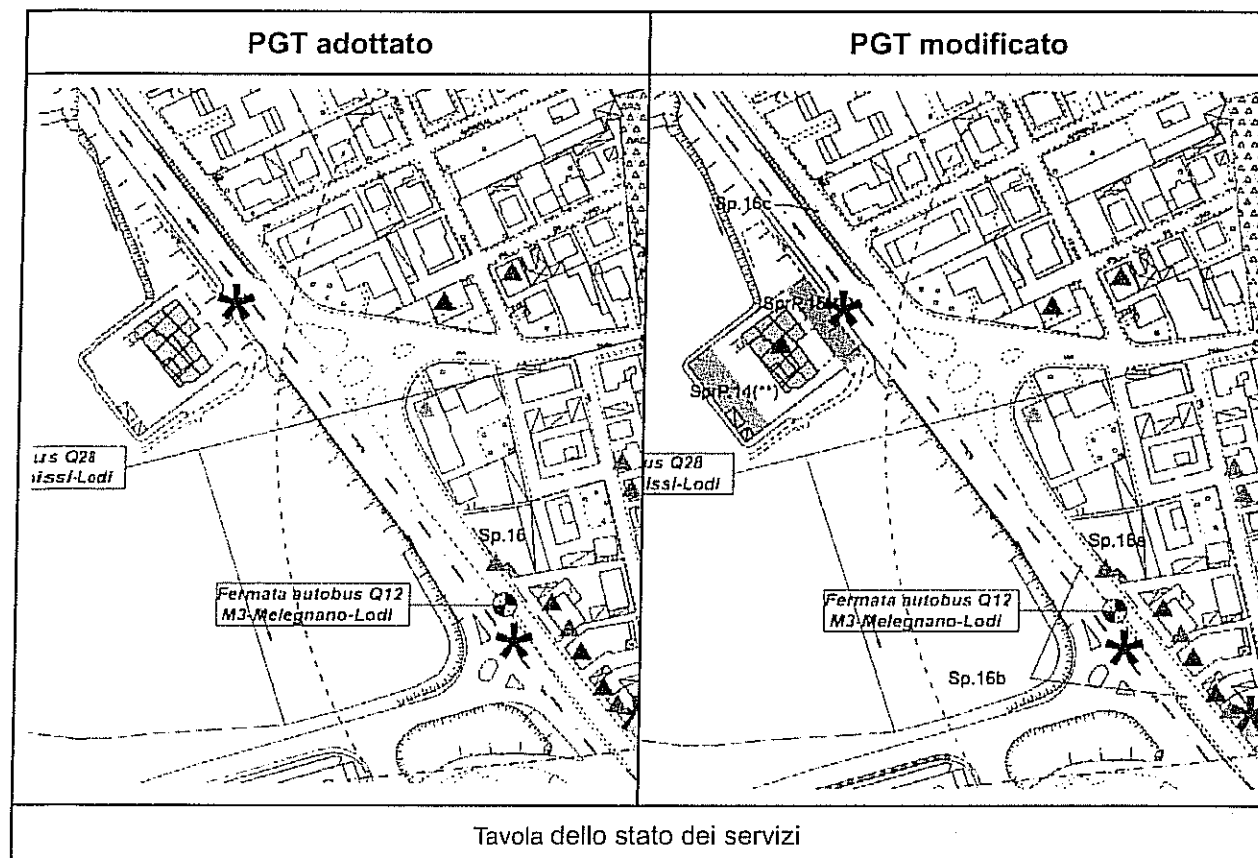
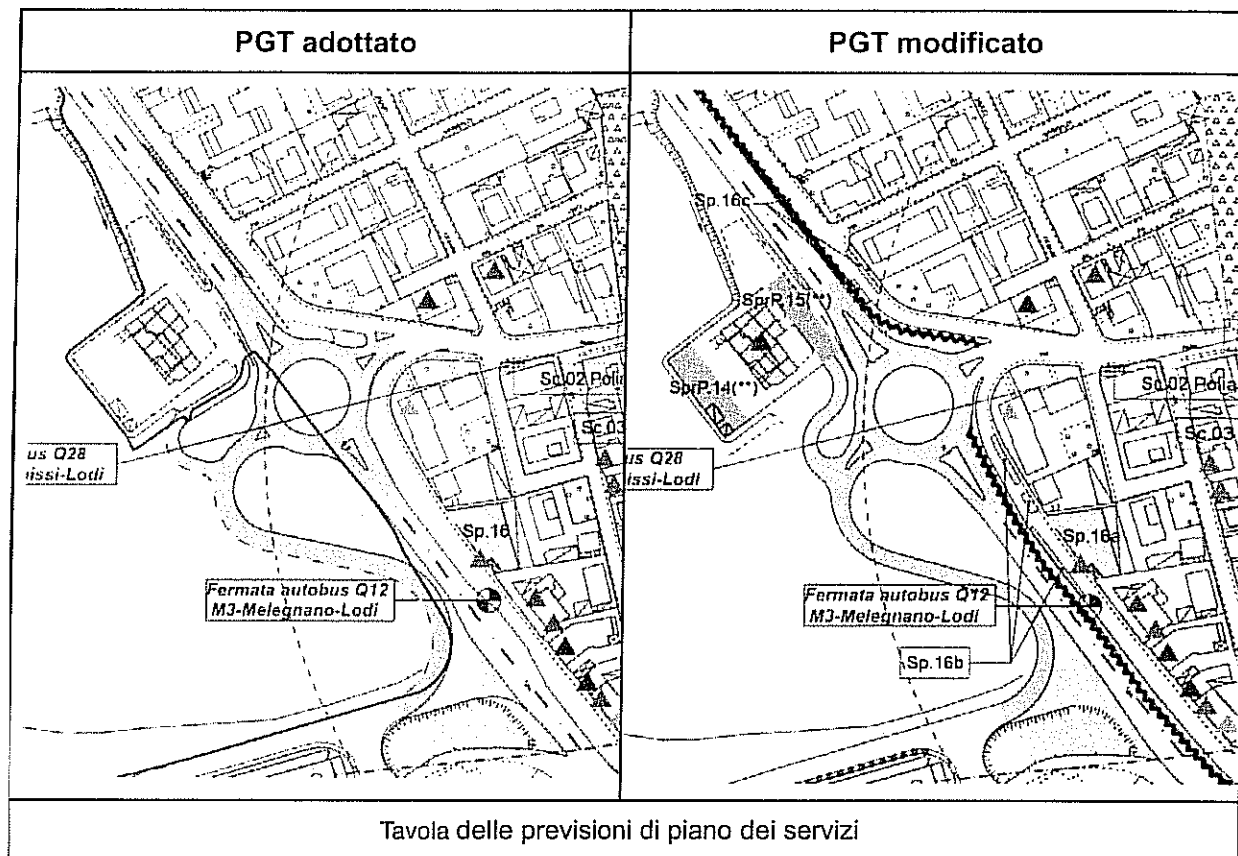


Tavola dello stato dei servizi



Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.4 - tavola dello stato dei servizi

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

9) In tutti gli elaborati di PGT si chiede di eliminare eventuali refusi, errori di digitazione e di integrare le indicazioni toponomastiche nelle tavole di piano.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati così come richiesto.

NOTA: STRALCI RELAZIONI

Si precisa che sono stati aggiornati negli elaborati di testo tutti gli stralci delle tavole grafiche modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri.

3.**RIEPILOGO MODIFICHE DATI GENERALI**

In seguito alle modifiche apportate agli elaborati del PGT vengono modificati i dati di **tes**suto consolidato residenziale e di aree per servizi della residenza e degli ambiti produttivi. Si riportano quindi successivamente le modifiche in termini di popolazione teorica prevista dallo scenario strategico del PGT e della quota di mq per abitante **cl**elle aree per servizi previsti dal piano dei servizi .

3.1. ESTRATTI DI DOCUMENTO DI PIANO

PGT ADOTTATO

QUADRO STRATEGICO - 2.1 - relazione dello scenario strategico

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLA	12.392	17.349	173	948
	PLB-C	49.140	77.484	775	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE*	3.545	354	4	4
AMBITI DI RECUPERO	PR1	52.279	23.202	232	579
	PR2	26.257	28.894	289	
	TAC1	9.907	5.768	58	
ABITANTI AL 31/12/2012				3.241	
POPOLAZIONE PRESENTE IN AMBITI DI RECUPERO E NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI				-351	
TOTALE		153.519	153.051	4.421	

* If pari a 0,1 mc/mq

PGT APPROVATO

QUADRO STRATEGICO - 2.1 - relazione dello scenario strategico

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLA	12.392	17.349	173	948
	PLB-C	49.140	77.484	775	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE*	3.545	354	4	4
AMBITI DI RECUPERO	PR1	52.279	23.202	232	579
	PR2	26.887	28.894	289	
	TAC1	9.907	5.768	58	
ABITANTI AL 31/12/2012				3.241	
POPOLAZIONE PRESENTE IN AMBITI DI RECUPERO E NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI				-351	
TOTALE		154.149	153.051	4.421	

* If pari a 0,1 mc/mq

3.2. ESTRATTI DI PIANO DEI SERVIZI

PGT ADOTTATO

1 - relazione del piano dei servizi

-AREE RESIDENZIALI

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	25.313	6.933	1,57
Istruzione	19.126	19.126	4,33
Parcheggi	26.052	28.657	6,48
Verde-gioco	52.904	52.904	11,97
Aree Sport	14.274	19.836	4,49
Ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione	2.552	2.552	0,58
Totale	140.221	130.009	29,41

Valore mq/abitante = 130.009 mq / 4.421 ab. = 29,41 mq/ab > 18 mq/ab

PGT APPROVATO

1 - relazione del piano dei servizi

- AREE RESIDENZIALI

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	25.511	7.169	1,62
Istruzione	19.126	19.126	4,33
Parcheggi	26.589	29.248	6,62
Verde-gioco	52.904	52.904	11,97
Aree Sport	14.274	19.836	4,49
Ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione	2.552	2.552	0,58
Totale	140.957	130.836	29,59

Valore mq/abitante = 130.836 mq / 4.421 ab. = 29,59 mq/ab > 18 mq/ab

PGT ADOTTATO

1 - relazione del piano dei servizi

- AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DI TERZIARIO

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Via Emilia	76.231	13.786	4.369	4.551	1.379
Zona Via Delle Industrie	119.970	23.775	5.047	5.431	2.378
Ambiti di trasformazione	84.531	60.260	603	603	6.026
TOTALE	280.732	97.821	10.019	10.584	9.782

PGT APPROVATO

1 - relazione del piano dei servizi

- AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DI TERZIARIO

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Via Emilia	77.917	14.490	5.670	5.958	1.449
Zona Via Delle Industrie	119.970	23.775	5.047	5.431	2.378
Ambiti di trasformazione	22.570	16.887	5.039	5.039	1.689
TOTALE	220.457	55.152	15.757	16.428	5.515



COMUNE DI SORDIO

Provincia di Lodi

**PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE:
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI P.G.T. E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Il sottoscritto, responsabile del Servizio TECNICO, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Sordio, Lì 10-06-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. FURLAN MASSIMILIANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 41 del 09-06-2014
