

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 Ladolcetta Annunziata

1. INTRODUZIONE

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 smi, 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.

CONTRODEDUZIONI

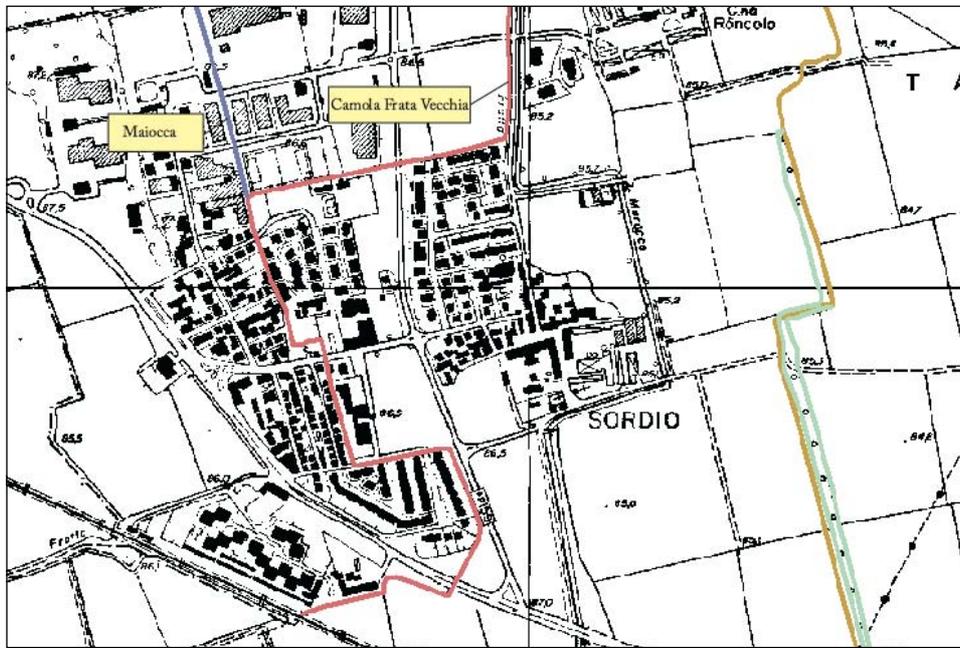
2.1. PARERE N° 1

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

Oggetto del parere

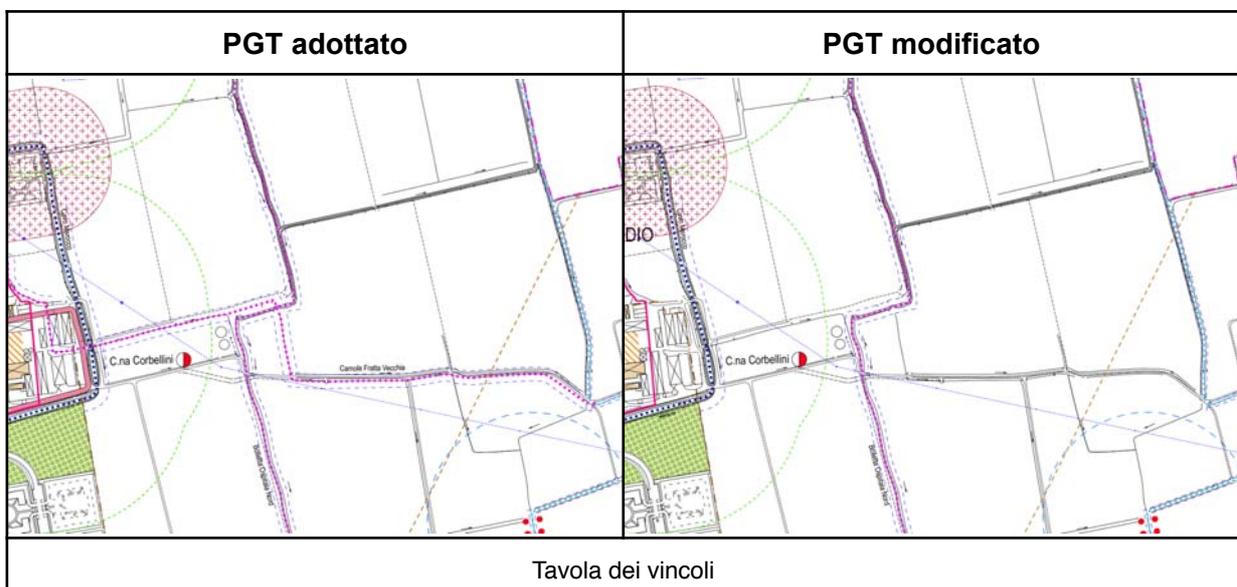
A seguito di una verifica della documentazione in oggetto, si trasmette la planimetria con la corretta individuazione dei seguenti canali consortili:

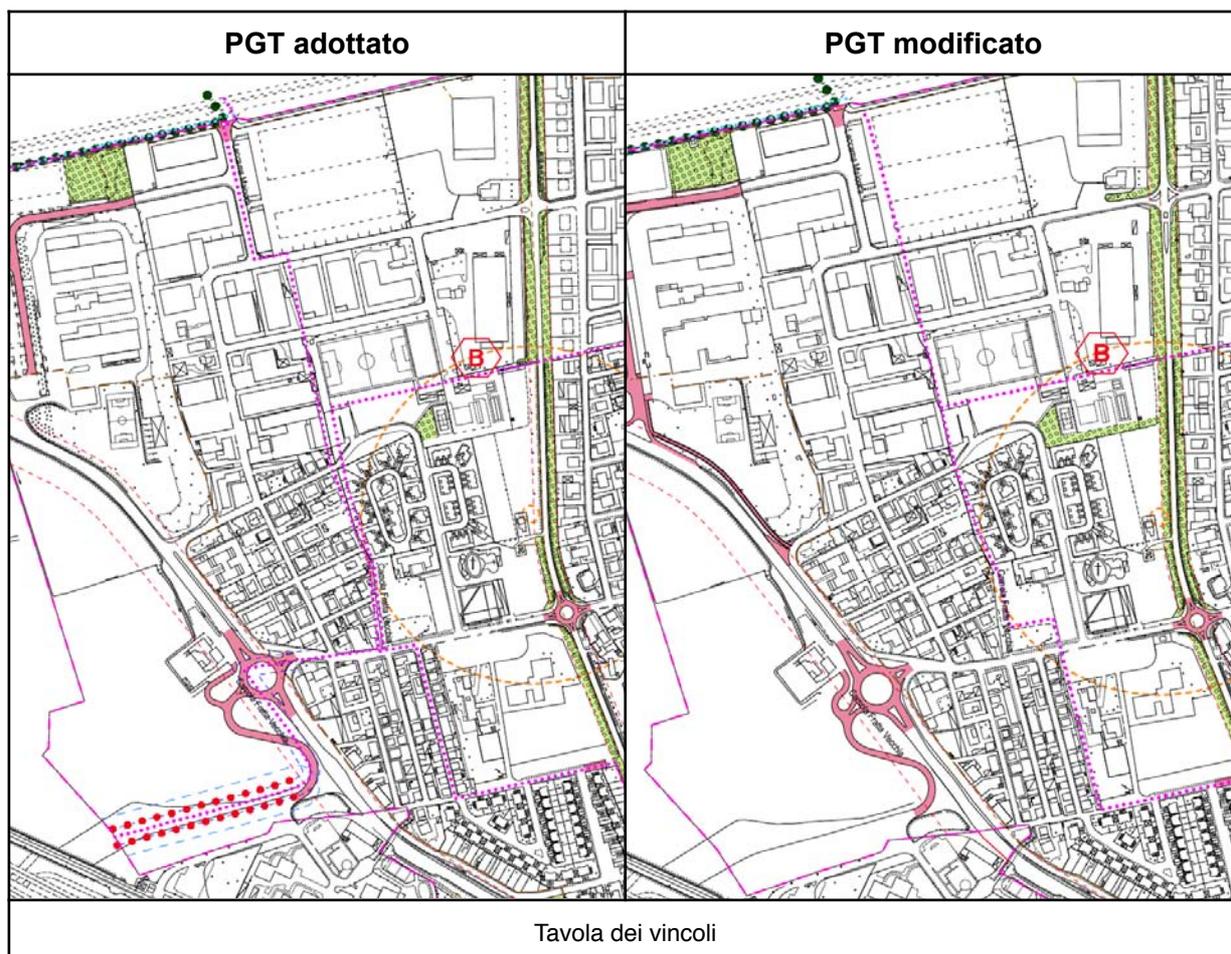
- Camola Frata Vecchia
- Maiocca

**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.



**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 18/011/1998 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.

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
<p>Altri</p>  <p>Linea ferroviaria</p>	<p>Altri</p>  <p>Impianti ferroviari</p>
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.

19. 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.
20. 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

2.2 - 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

2.3. 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 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".

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 ciclopodali, (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.

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 a 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 iscriverle, 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.

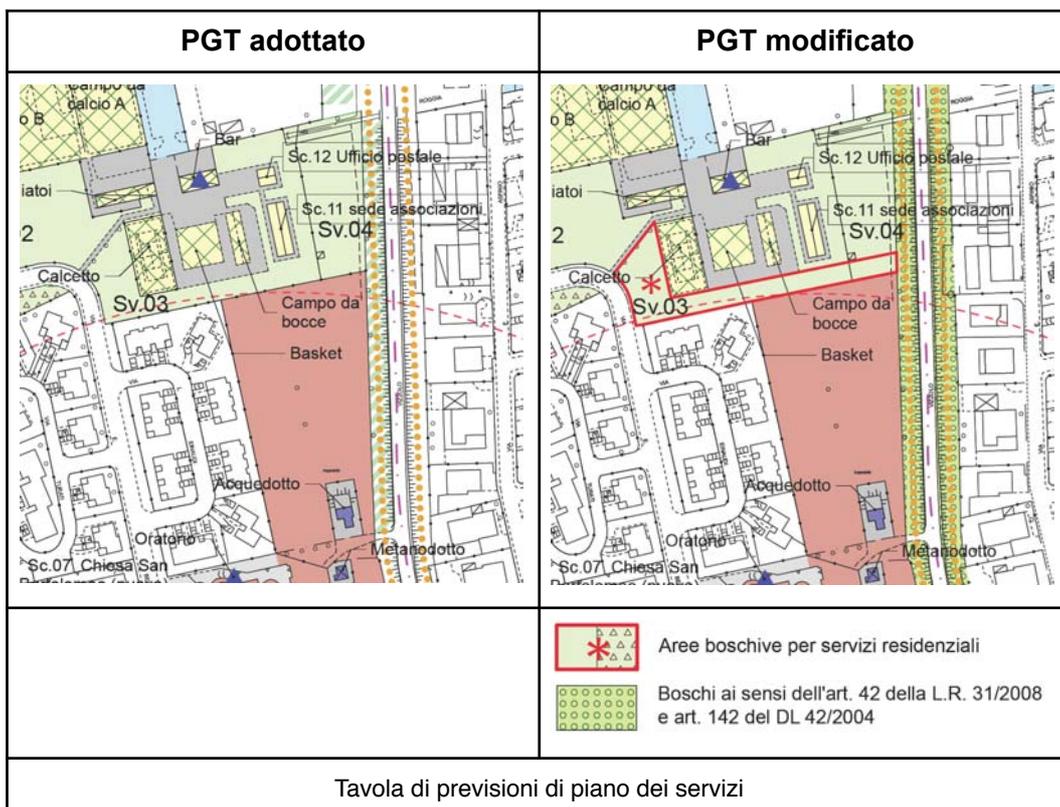
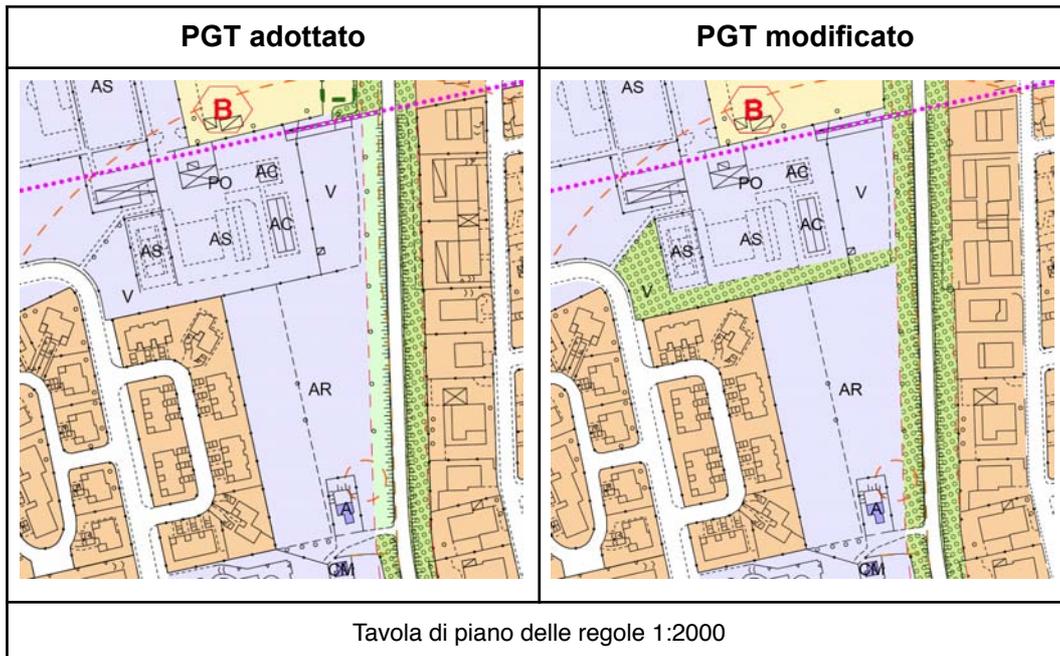
Si da atto che la qualificazione a bosco della particella 315 non è stata recepita neppure dalle tavole del PIF, per mera dimenticanza. La competente struttura operativa del Dipartimento Agricoltura della Provincia di Lodi vi provvederà d'ufficio.

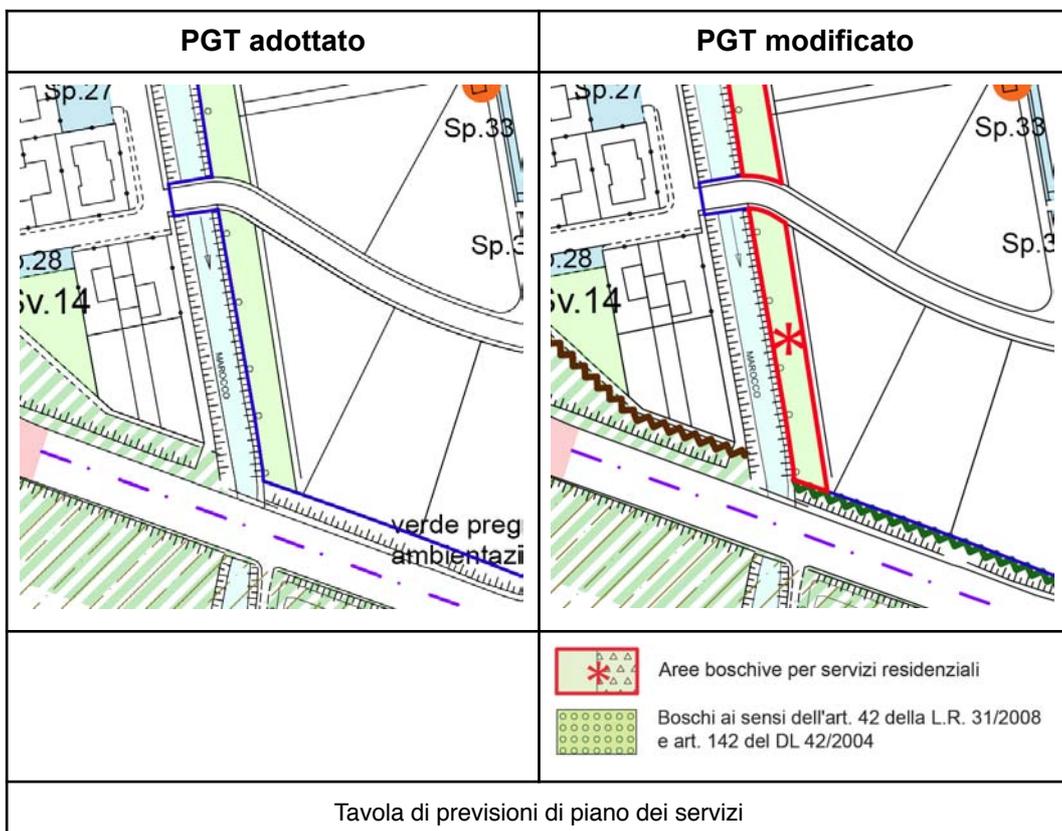
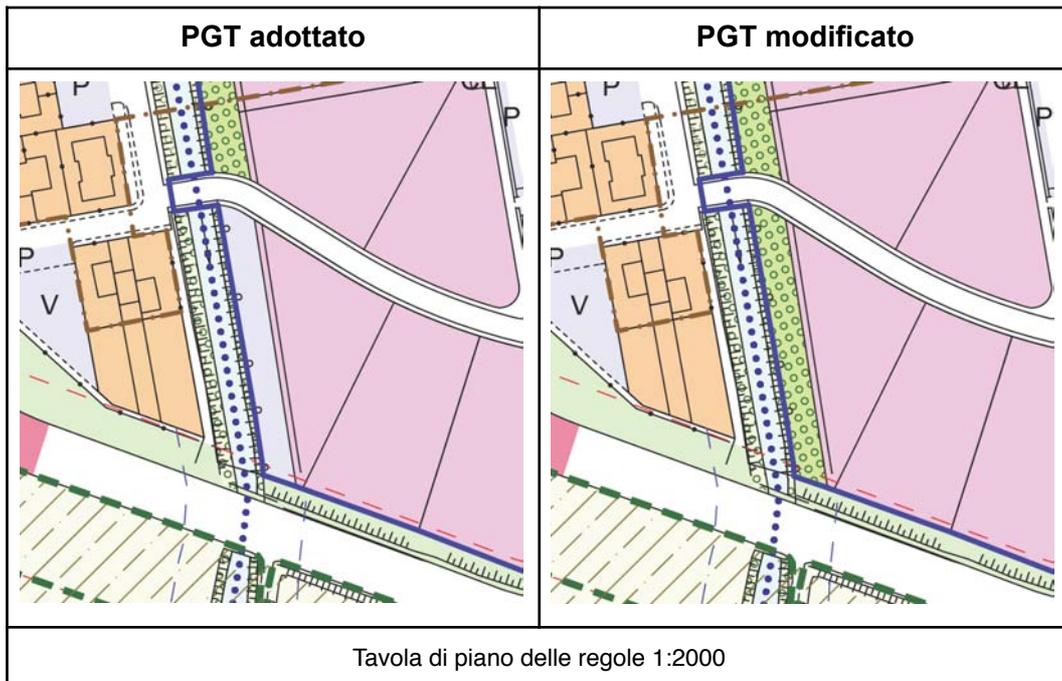
Sempre con procedura d'ufficio e con mero atto amministrativo d'espressione dirigenziale, la stessa struttura procederà alla derubricazione dalle tavole del PIF dell'area erroneamente qualificata a bosco insistente sul mappale 2 del foglio 1, destinata a insediamento produttivo. Detta area è qualificata 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.

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 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

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.

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.

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

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

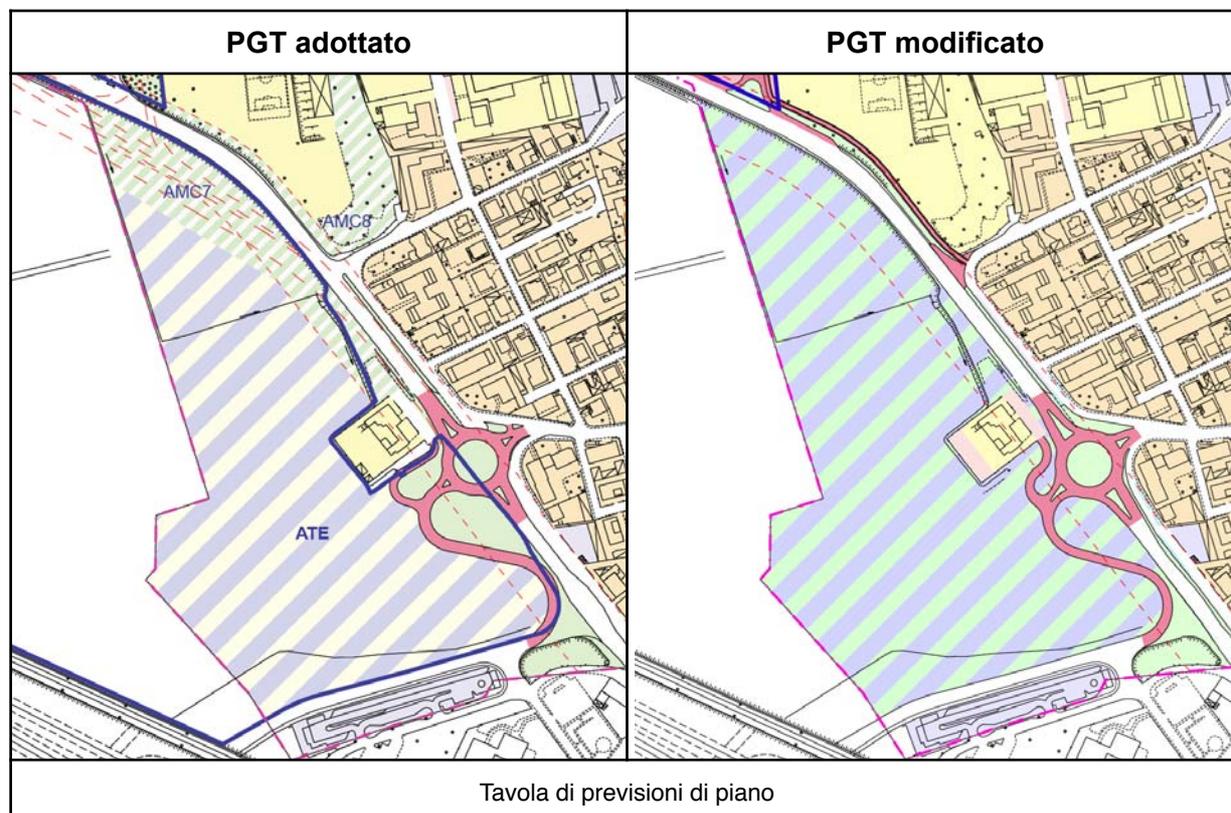
Avendo l'ambito in oggetto, mantenuto da sempre una conformazione sovracomunale, in quanto ricadente parzialmente sul territorio di Sordio e di San Zenone, le schede d'ambito di entrambi i PGT erano state redatte al fine di predisporre una completa coerenza tra i due strumenti urbanistici.

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 obiettivi e nelle prescrizioni generali, annullava eventuali indici e azionamenti 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 ESGENA

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 (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 smi.

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 ciclopeditoni 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 compattezza, 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)	AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636	Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437			AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	15.291	Boschi esistenti	AMC8	10.808	4.483
	AMC9	4.483			AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782	Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	133.039	Mitigazioni previste	AMC1	29.441	117.628
	AMC2	5.981			AMC2	5.981	
	AMC3	30.841			AMC3	30.841	
	AMC4	3.715			AMC4	3.715	
	AMC7	12.763			AMC7	12.763	
	AMC10	2.648			AMC10	2.648	
	AMC11	19.217			AMC11	19.217	
AMC12	28.433	AMC12	28.433				
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496	Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		448.244	448.244	TOTALE		432.833	422.025
AMBITO		LUNGHEZZA		AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km		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

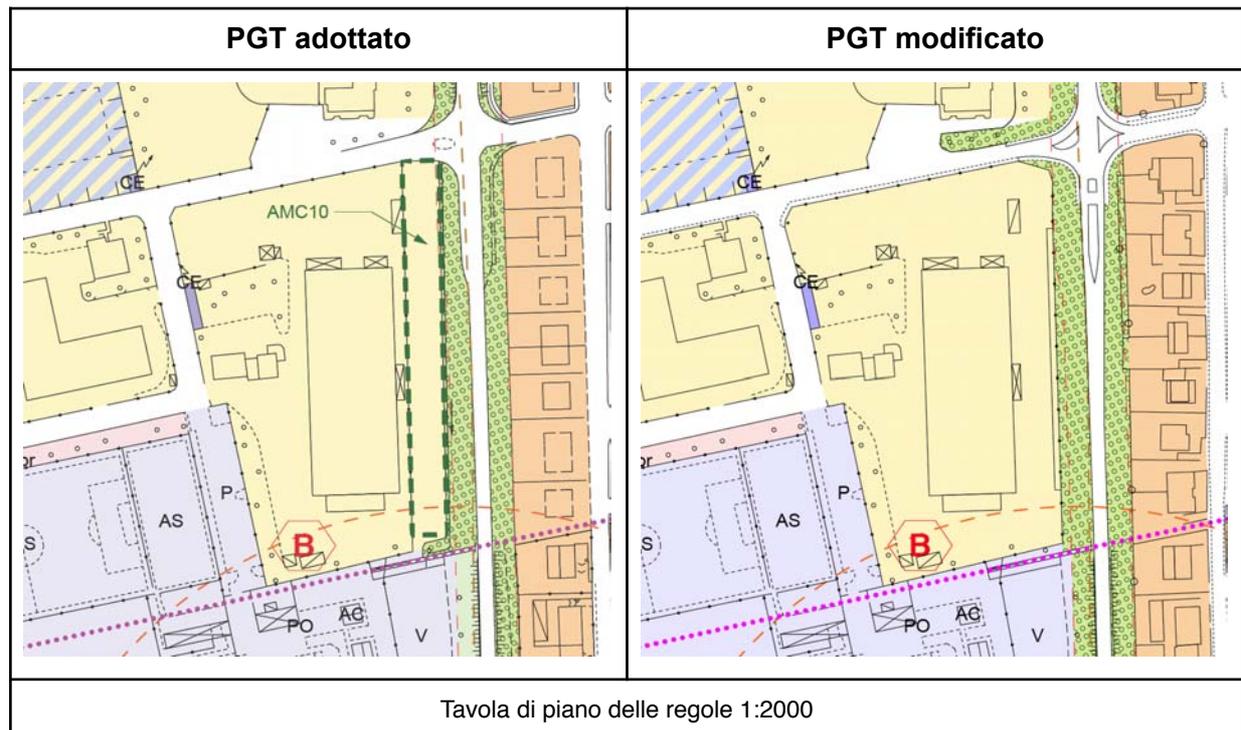
Oggetto dell'osservazione

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 30/12/3013 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

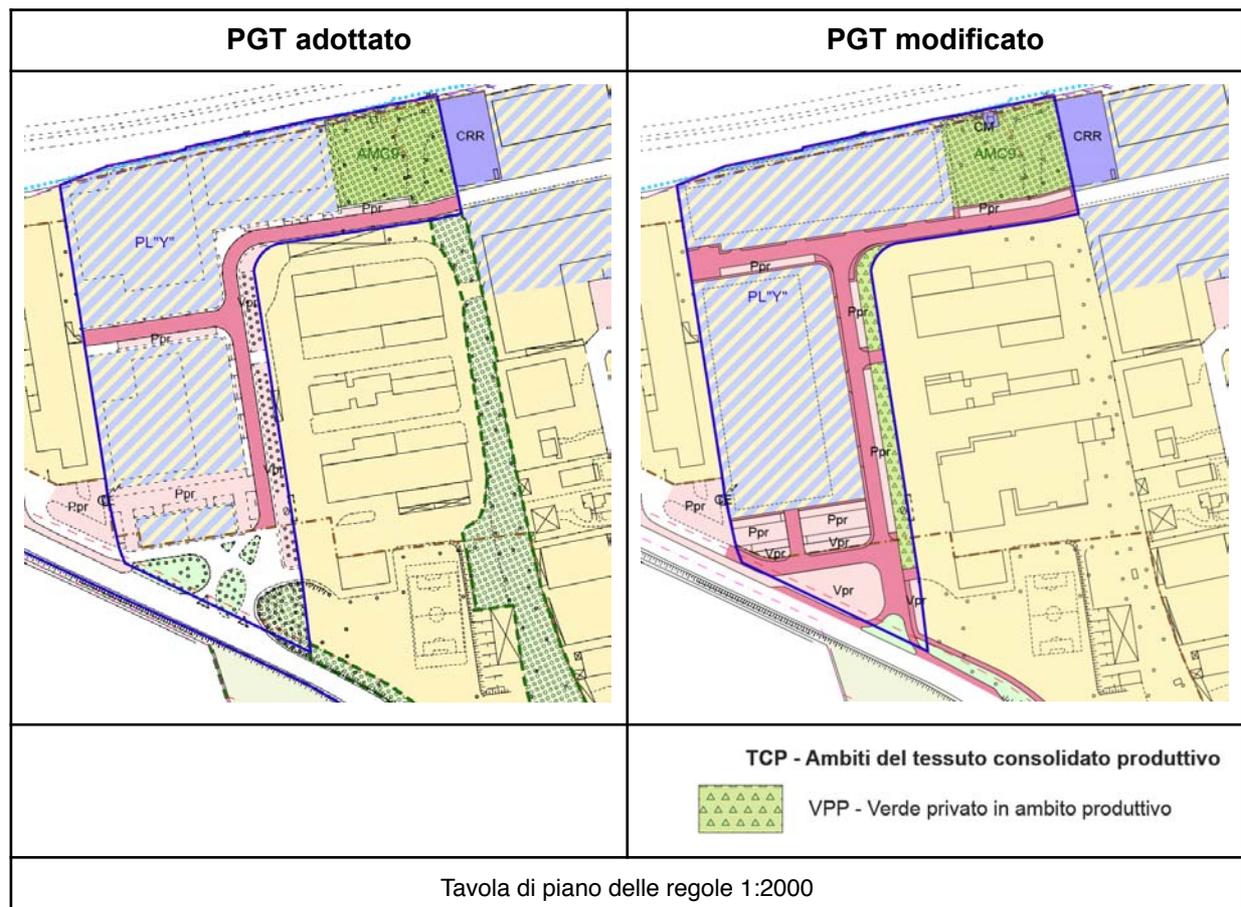
Oggetto dell'osservazione

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.

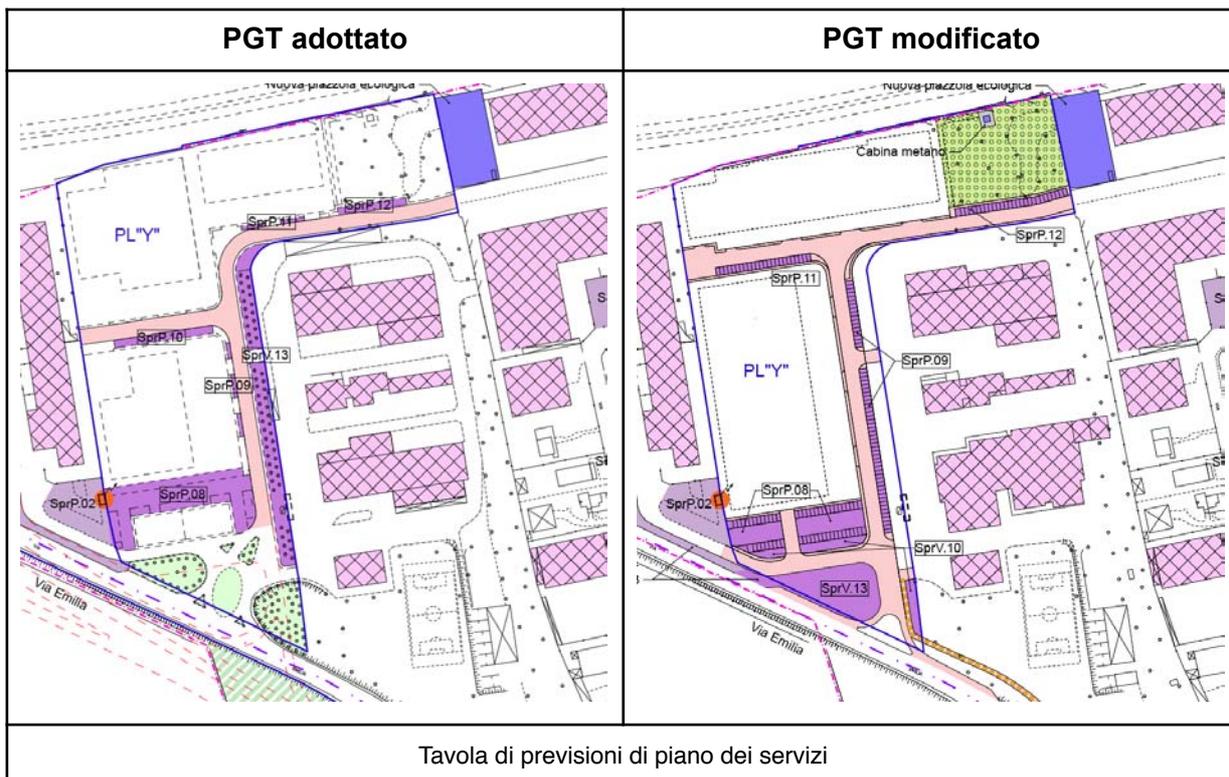


Tavola di previsioni di piano dei servizi

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

SIG.RI SCORLETTI, PROT. N° 1099 DEL 14/03/2014

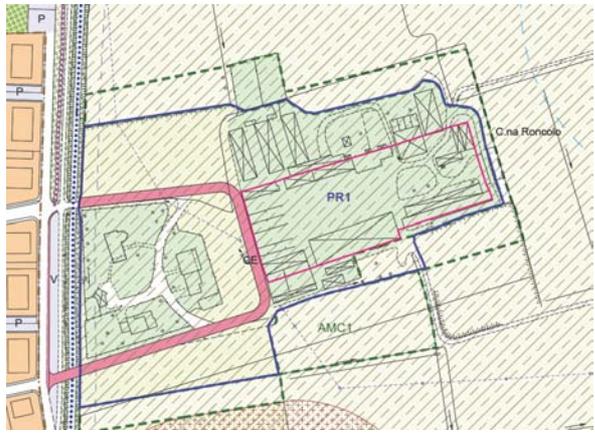
Oggetto dell'osservazione

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

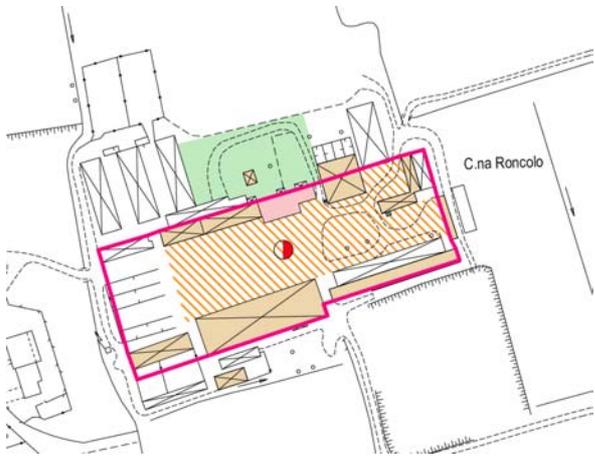
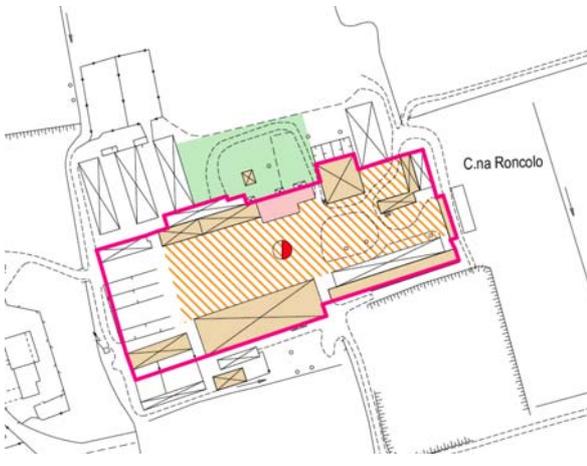
Le mitigazioni previste negli ambiti appositi possono essere effettuate nel rispetto della viabilità esistente o di altri elementi presenti senza che questi debbano essere rimossi o modificati.

PGT adottato	PGT modificato
	<p>nessuna modifica</p>
<p>Tavola di piano delle regole 1:2000</p>	

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
	
<p>Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesistica ed ambientale</p>	

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

SIG.RI SCORLETTI, PROT. N° 1100 DEL 14/03/2014

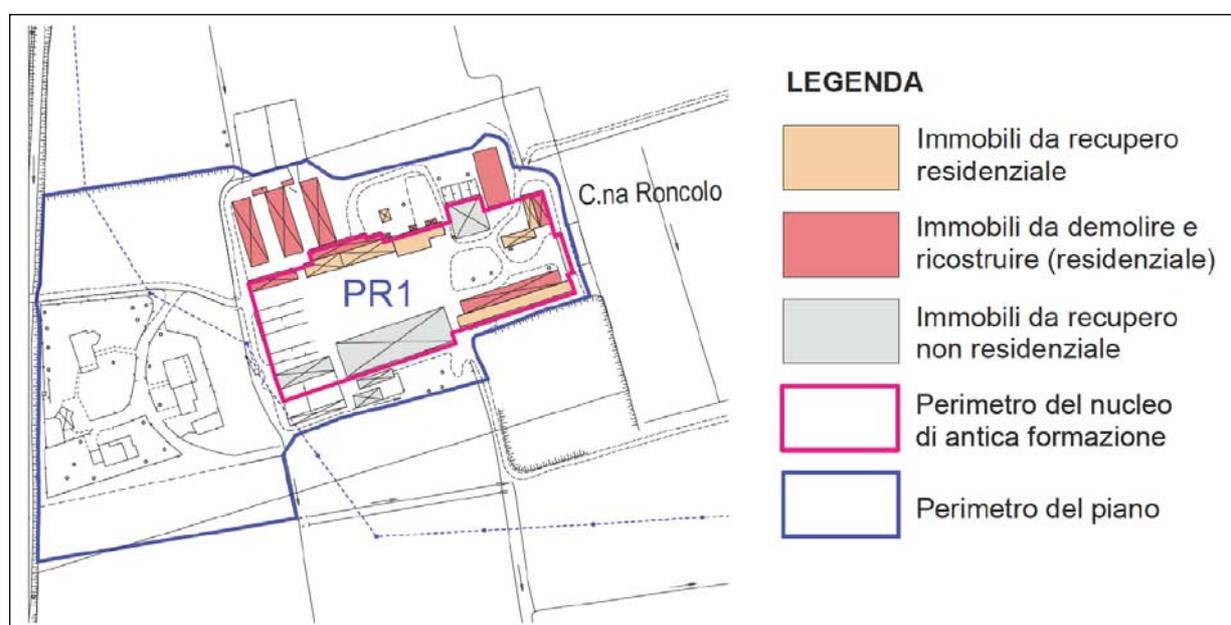
Oggetto dell'osservazione

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

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.



Al fine del completo recupero storico e tipologico della Cascina Roncolo, sono consentiti interventi di ricostruzione, nell'ambito del perimetro del nucleo di antica 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

VANELLI 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.

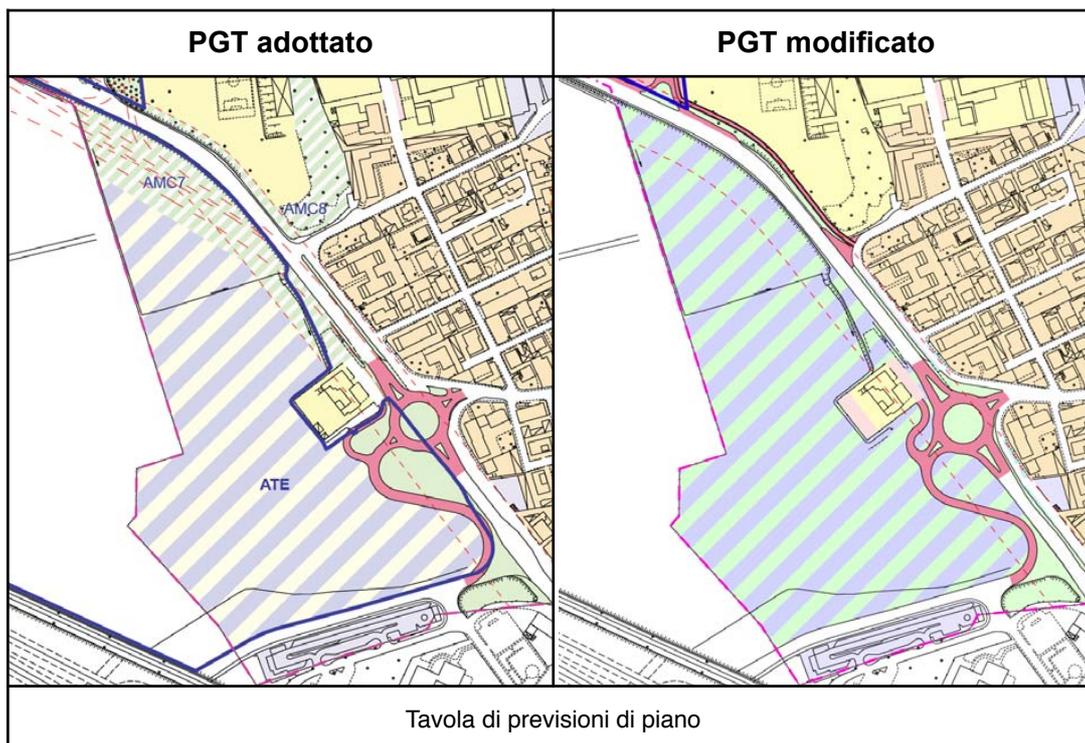
Controdeduzioni: non pertinente

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 obiettivi 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

PREVEDINI 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.,premessso 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" (Iuf = 0,6 mq/mq) e ad "attività direzionali e commerciali" (Iuf = 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.

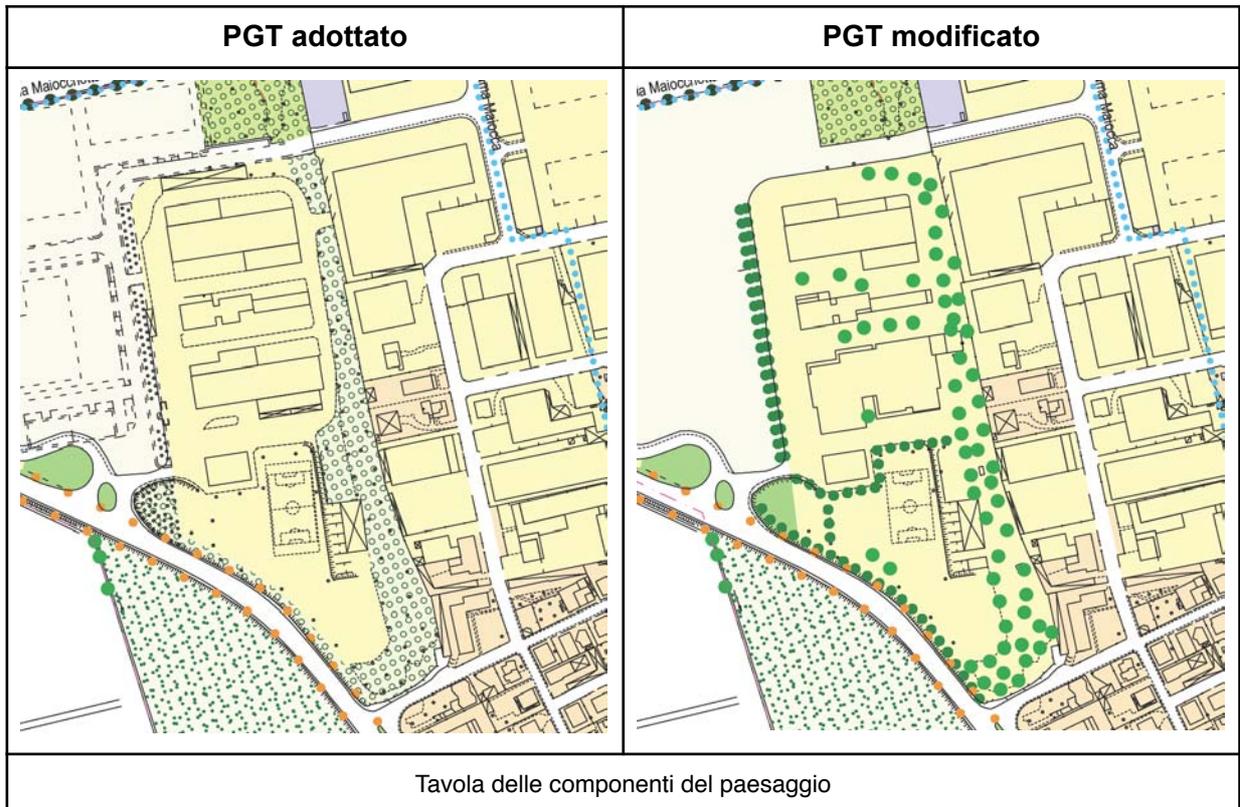
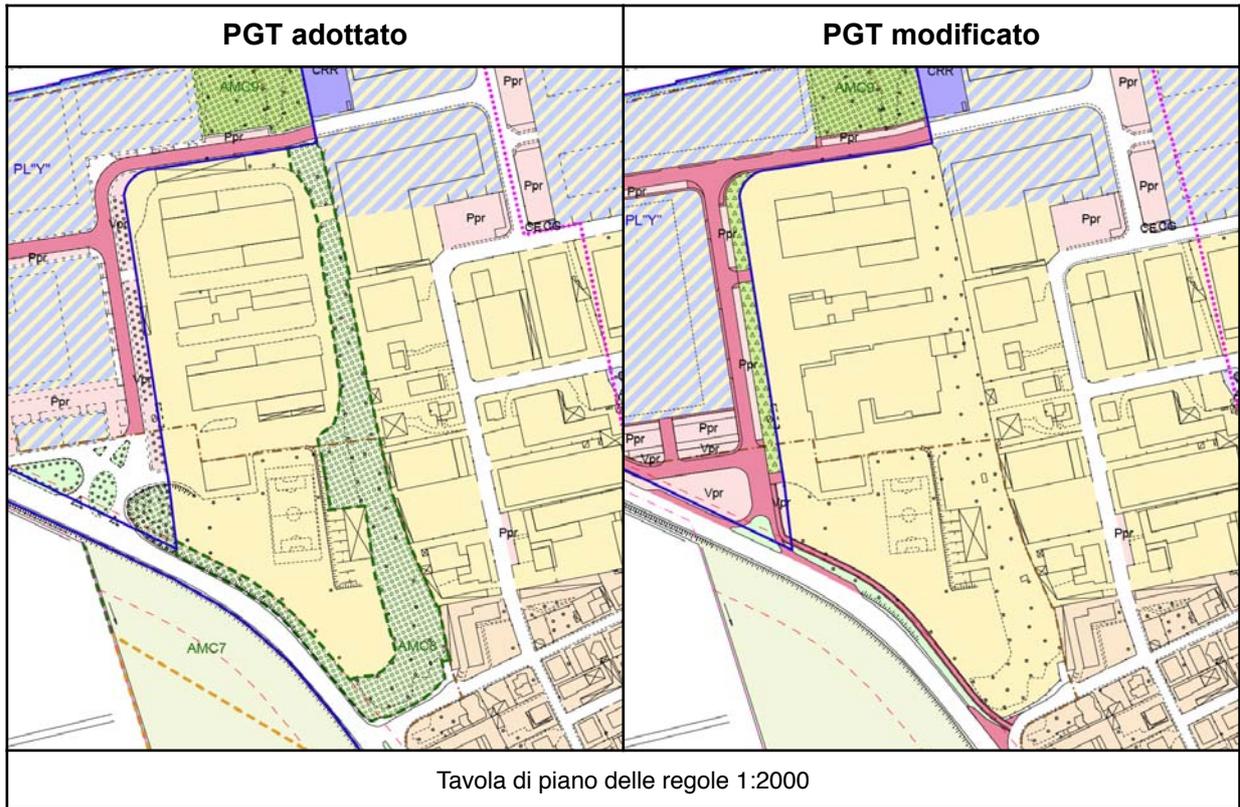
A maggior salvaguardia dei parametri edificatori del tessuto consolidato produttivo è stato inoltre inserito l'art. 47 Interventi TEEM in tessuto produttivo che consente di utilizzare ai fini edificatori la slp delle aree incluse in ambito di espropri da parte di TEEM.

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.



		TCRA	TCR1-2-3-4-5-6	TCRVe	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

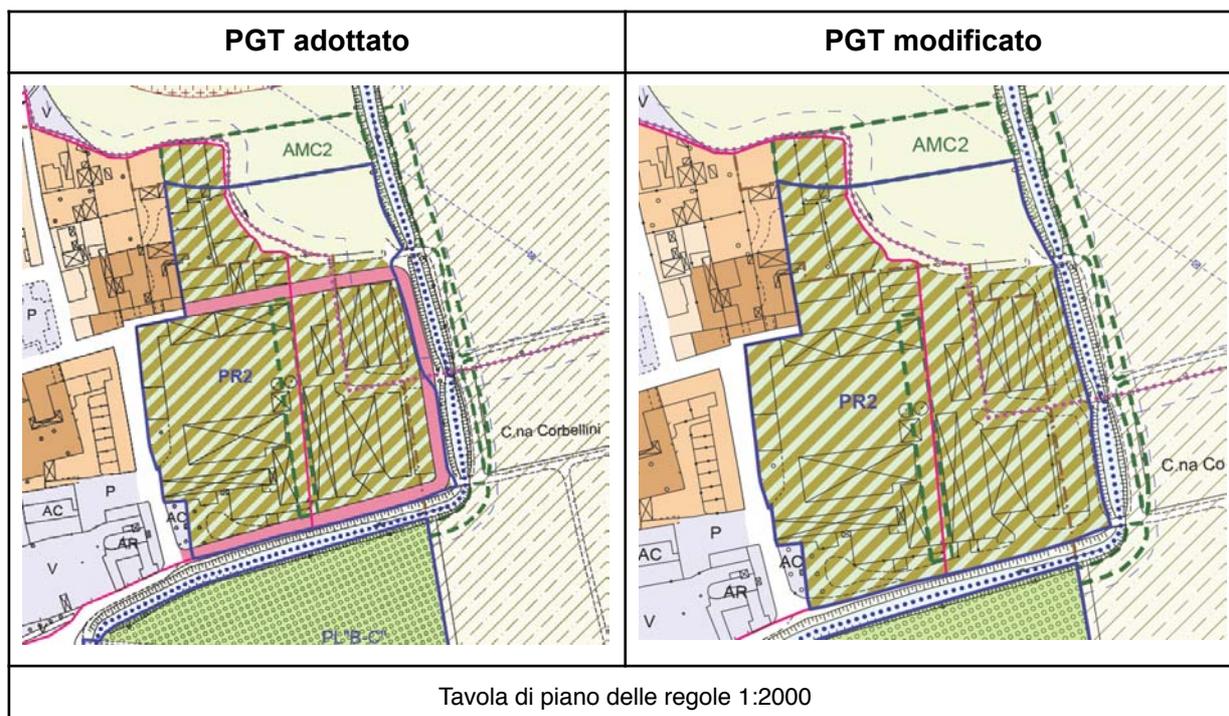
2) si segnala un piccolo errore grafico relativo alla perimetrazione dell'ambito in fregio alla roggia Fratta, che di fatto escluderebbe una porzione di strada dall'ambito stesso.

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

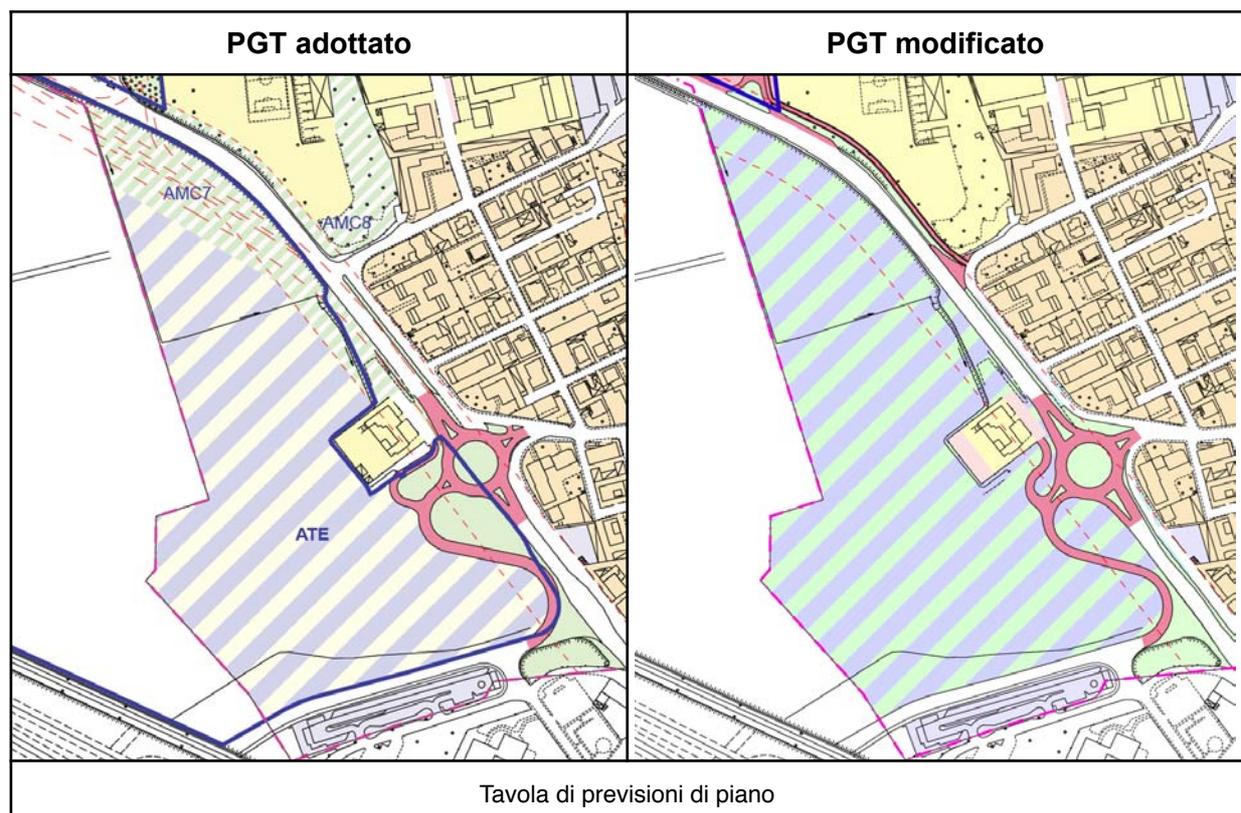
Oggetto dell'osservazione

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

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

2.14. OSSERVAZIONE N° 9

DEGRASSI PAOLA FRANCESCA - IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL, PROT. N° 1158 DEL 19/03/2014

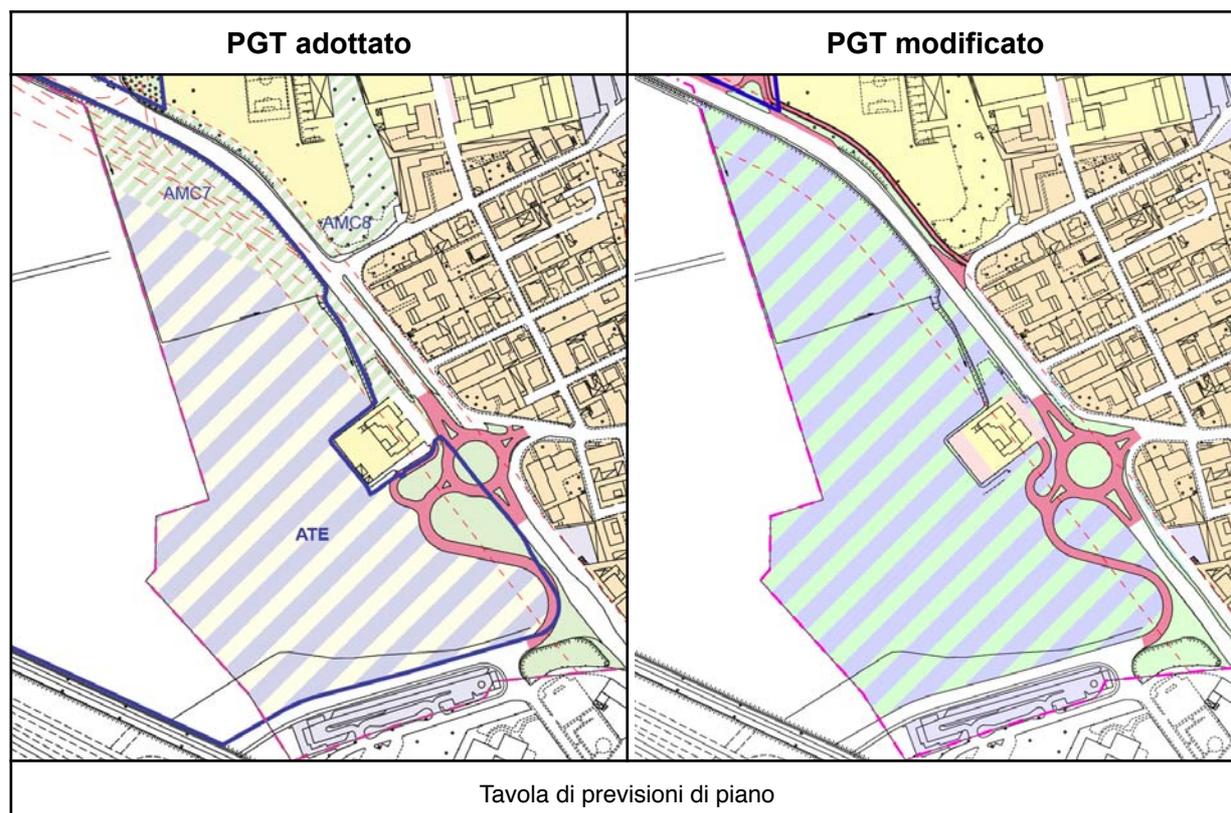
Oggetto dell'osservazione

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"

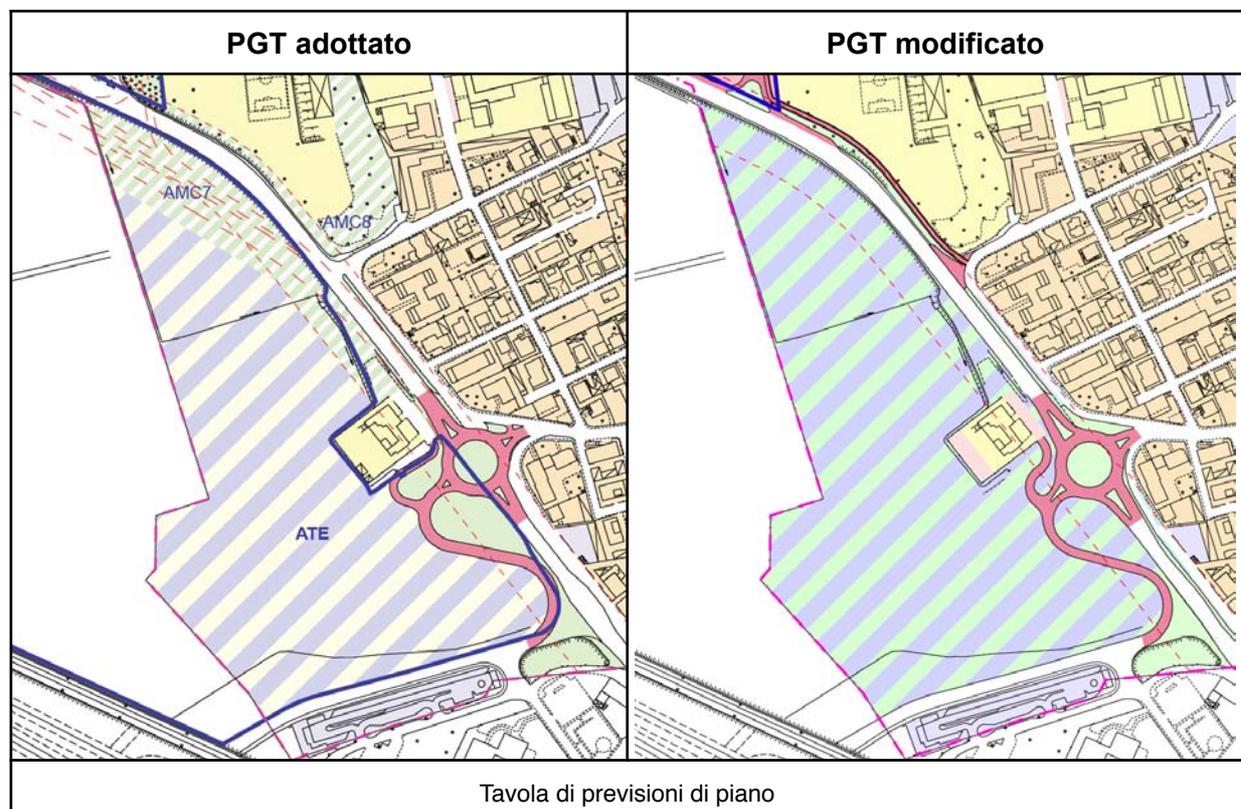
1) che venga modificato al punto 3.7.3 del Documento di Piano - Relazione dello scenario strategico (pag.21-22), nella scheda dedicata all' "Ambito di Trasformazione di valenza Esogena" (pag. 19) e nella scheda inserita al punto 5.3 del Documento di Piano (pag. 75-78) definita "ATE", la previsione e 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

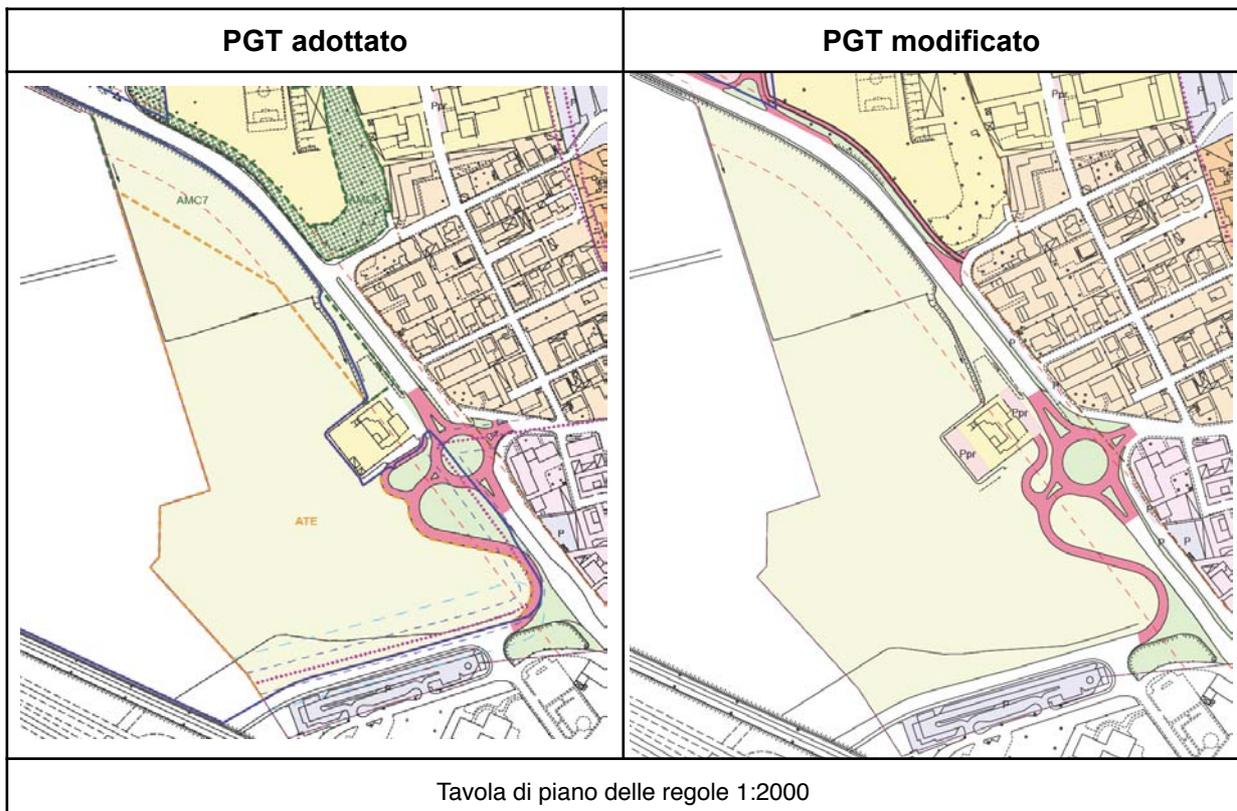
Oggetto dell'osservazione

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, 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.

Controdeduzioni: non accolta

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 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

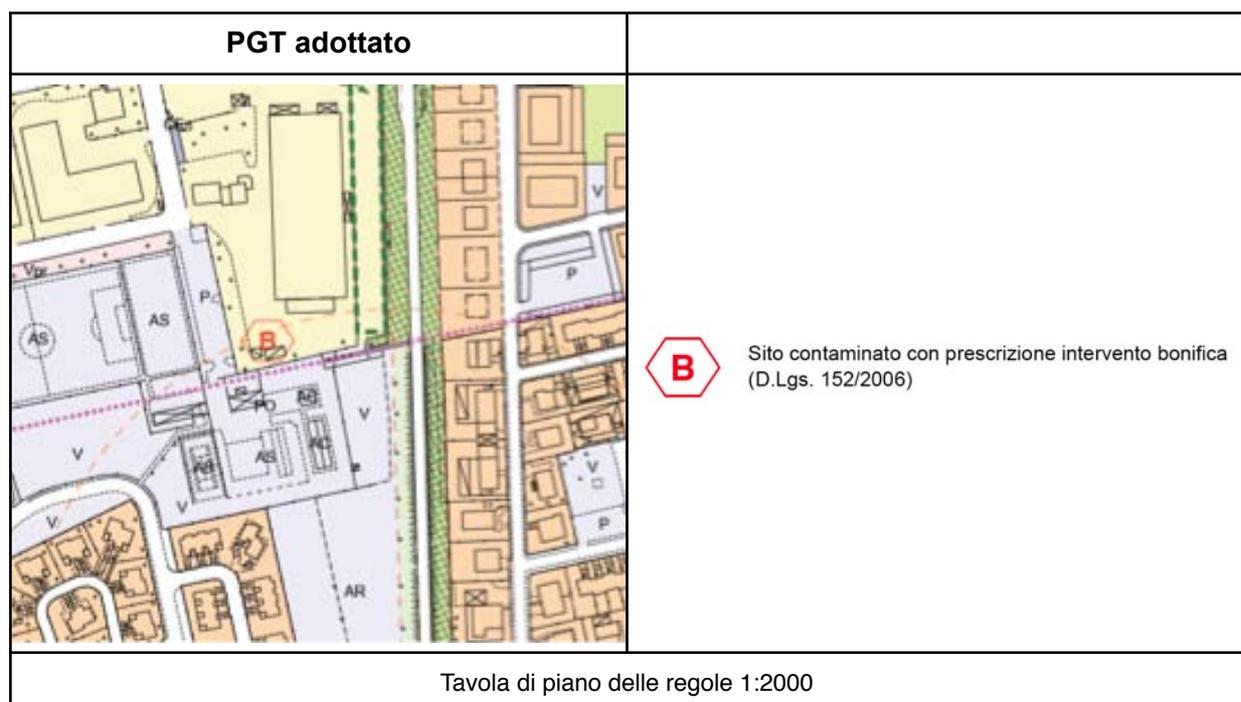
2.18. OSSERVAZIONE N° 13**SIG.RI BALDI - ANTONIAZZI - LA QUATRA, PROT. N° 1162 DEL 19/03/2014****Oggetto dell'osservazione**

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 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.

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.



Art. 8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente

...omissis....

5. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. e siano state individuate delle CSR, dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi (es. D.I.A., S.C.I.A. o permessi di costruire relativi ad interventi che coinvolgano il sottosuolo o portino ad un aumento delle superfici edificate), una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa. **In merito al rilascio di certificati di destinazione urbanistica si rimanda al punto 3 dell'allegato I della D.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11348 Line guida in materia di bonifica di siti contaminati.**

Elaborati modificati:PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

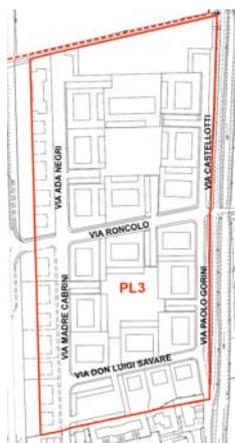
2) Piani di Recupero delle cascine PR1 e PR2: dalla documentazione cartografica visionata si evidenzia che la distribuzione delle cubature e della superficie territoriale non è stata effettuata con criteri equivalenti riguardo le superfici lorde di pavimento previste e di conseguenza degli ambiti teorici 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.

Controdeduzioni: Non accolta

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 (figura a lato);
- 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 singolo 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

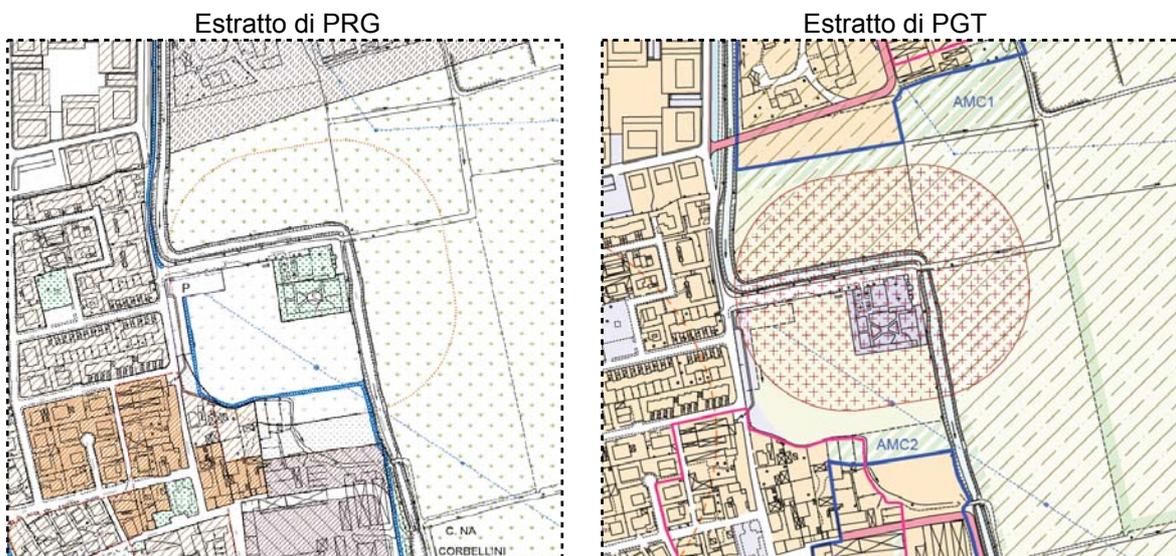
3) fascia di rispetto cimiteriale: dalla documentazione cartografica visionata risulta che la fascia di rispetto cimiteriale è stata ridotta rispetto a quella prevista dal piano cimiteriale approvato nello stesso consiglio comunale in cui veniva adottato il PGT.

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:

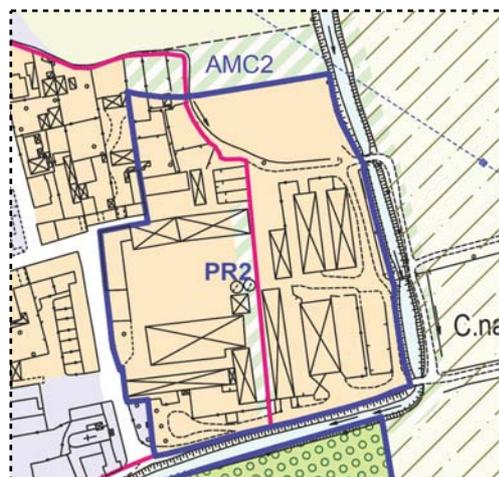
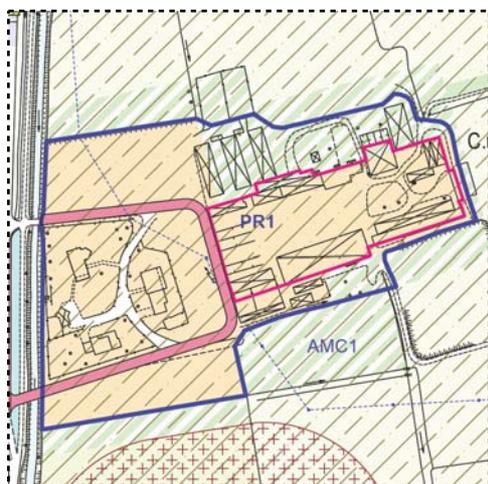
nessuno

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 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

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 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.

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	4463
			•	•	•	•	Parcheggi	696	
		SECONDARIE	•	•	•	•	Verde (sv18)	989	
		MITIGAZIONI	•	•			Tombinatura Roggia Fratta		
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano			
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI	L.R. 12/2005 e s.m.i. (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 carraia	da PL 2854.058	6126
			•	•	•	•	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.i. (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

2.4 - 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:

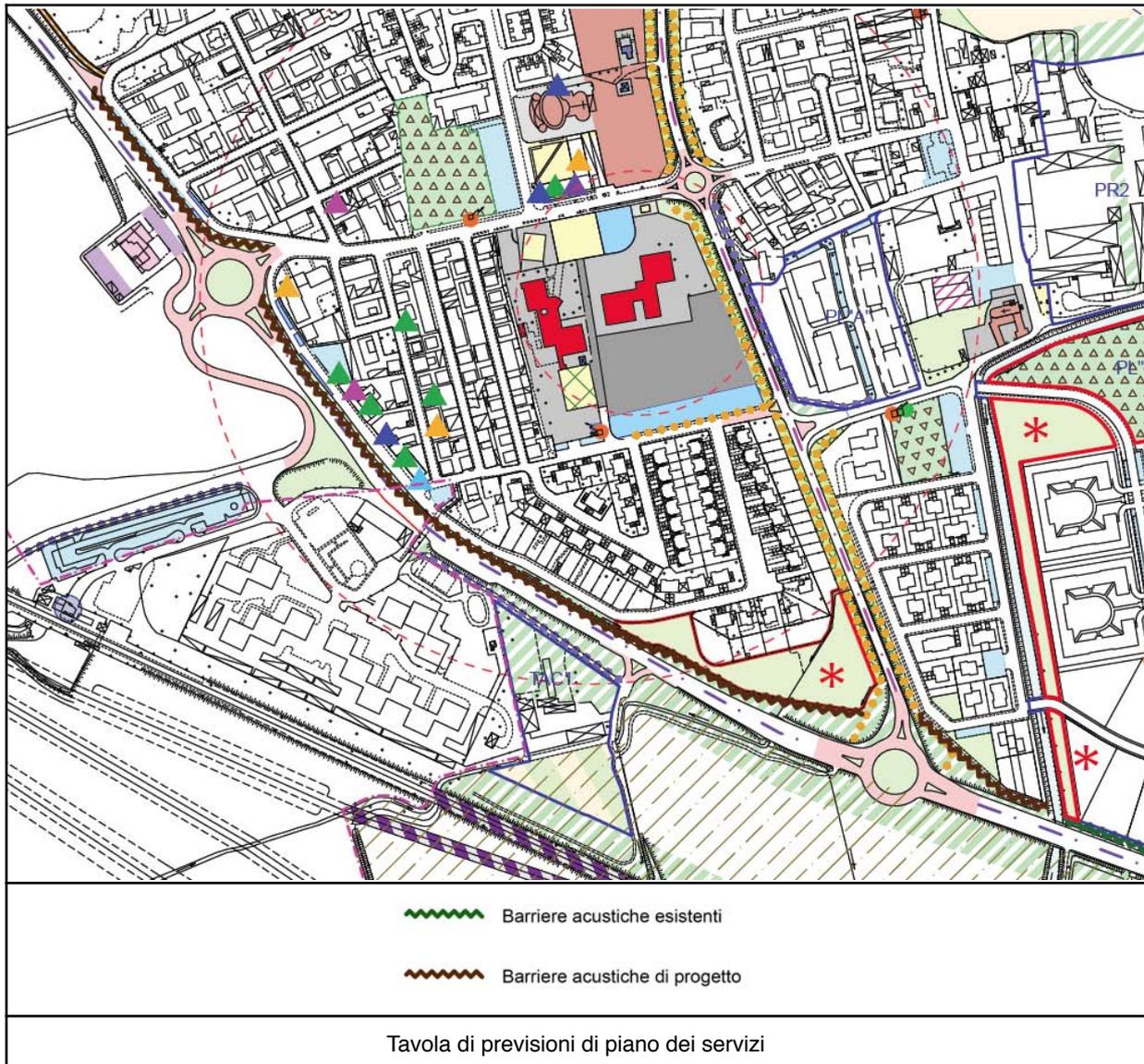
nessuno

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).

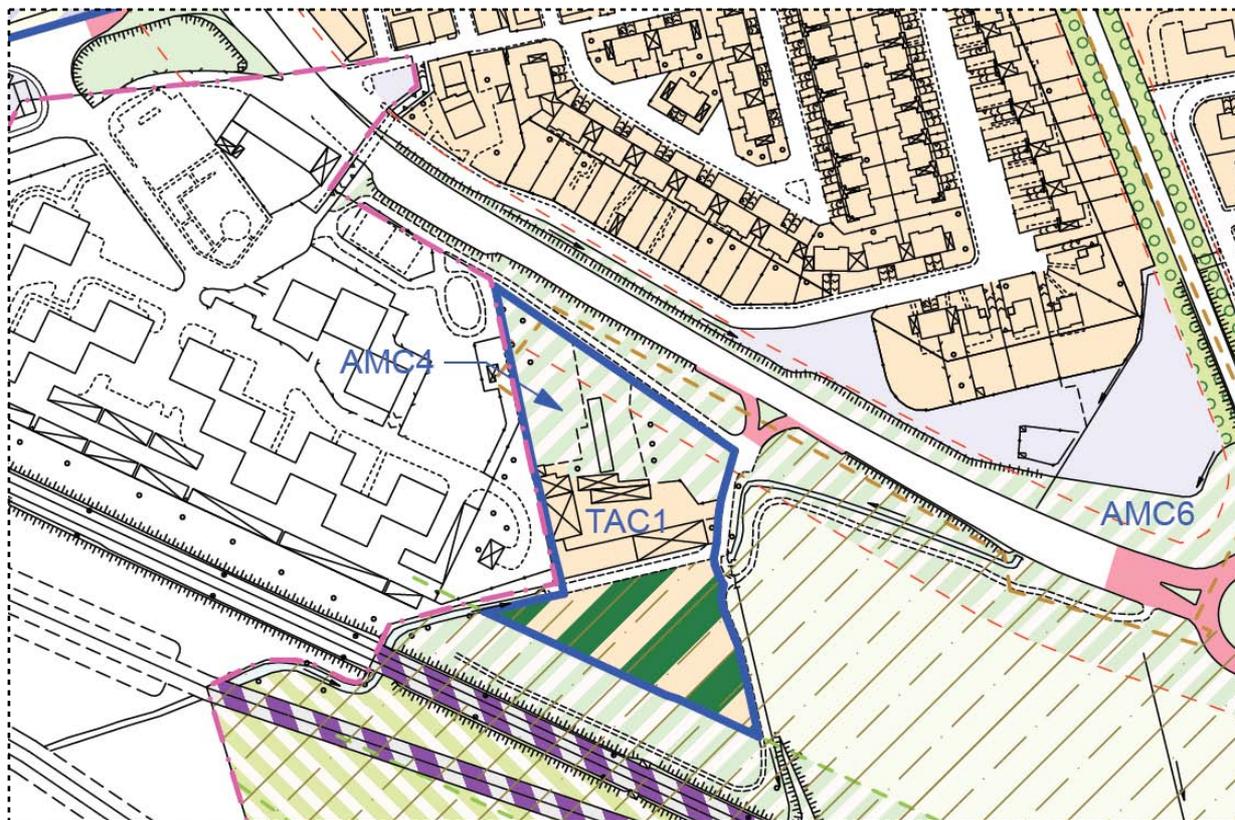
Si chiede pertanto di introdurre nella cartografia di piano un adeguato progetto che preveda la mitigazione del tratto di ferrovia antistante la frazione Case Cambiè.

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 Bissonne. 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

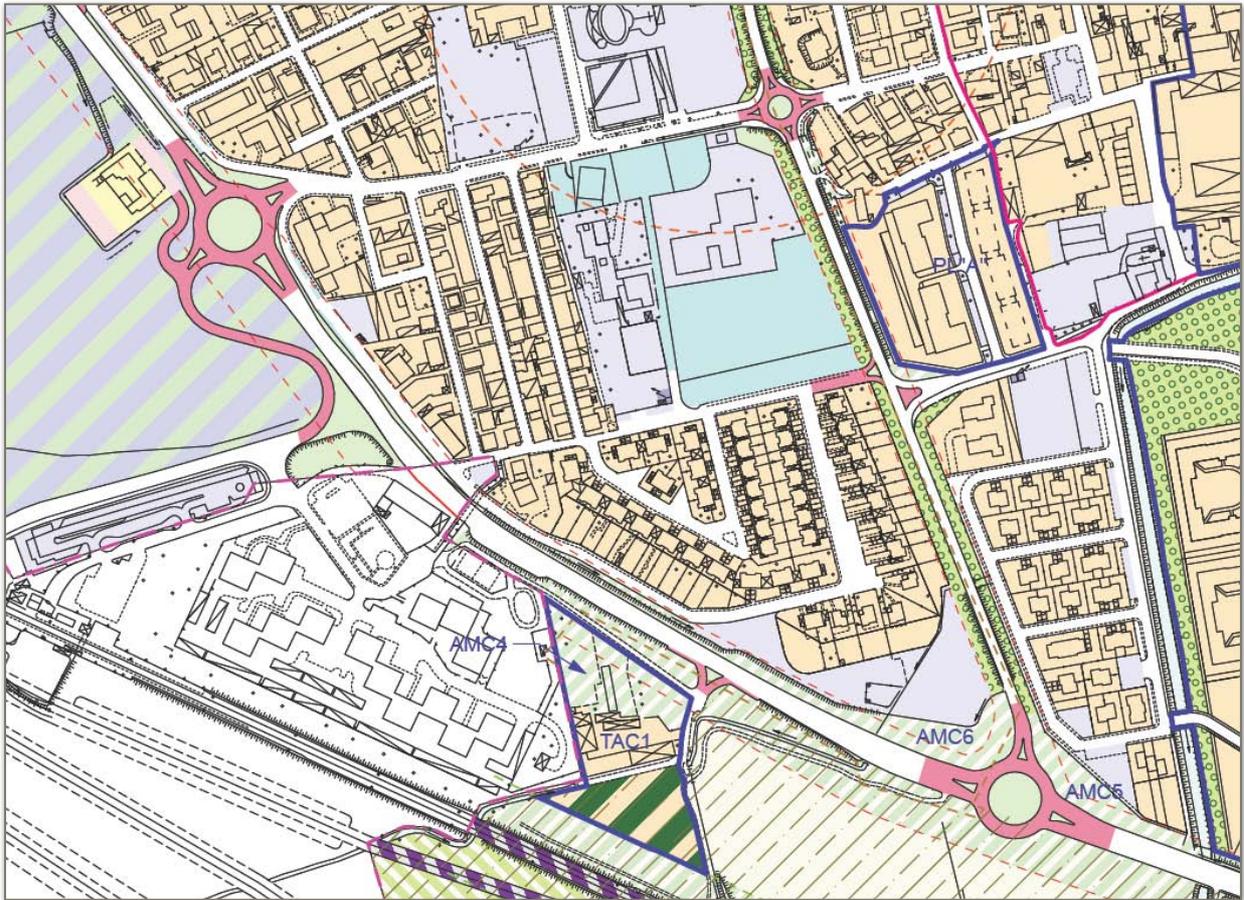
Pur cogliendo lo spirito positivo dell'osservazione non si ritiene prioritaria la scelta in oggetto per una serie di motivazioni :

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.

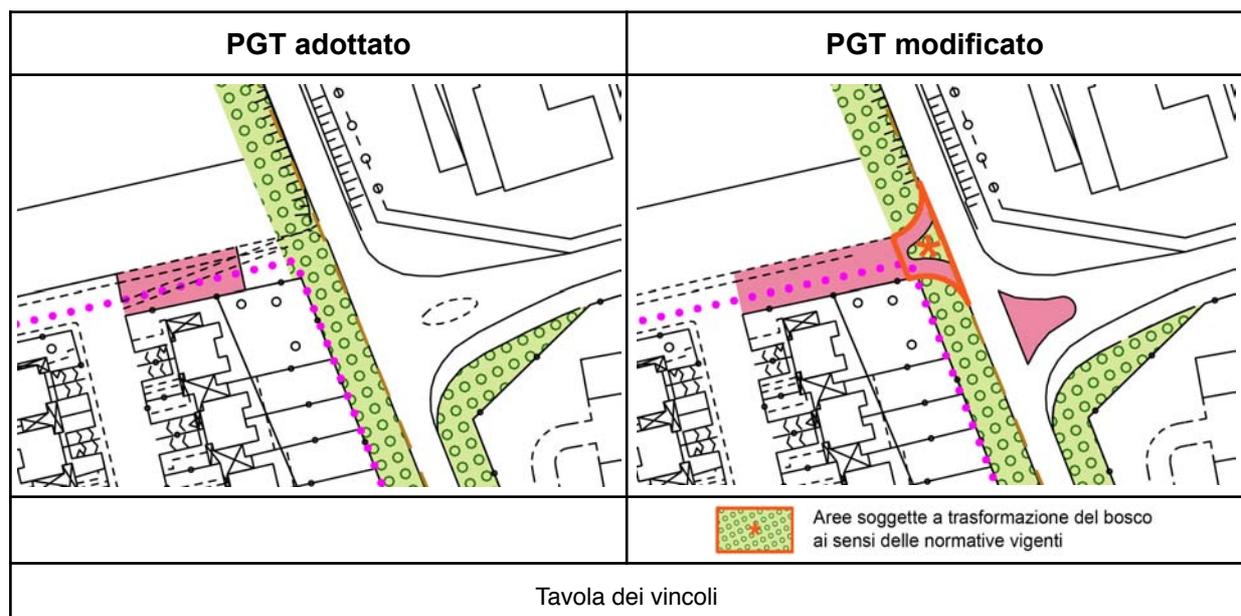
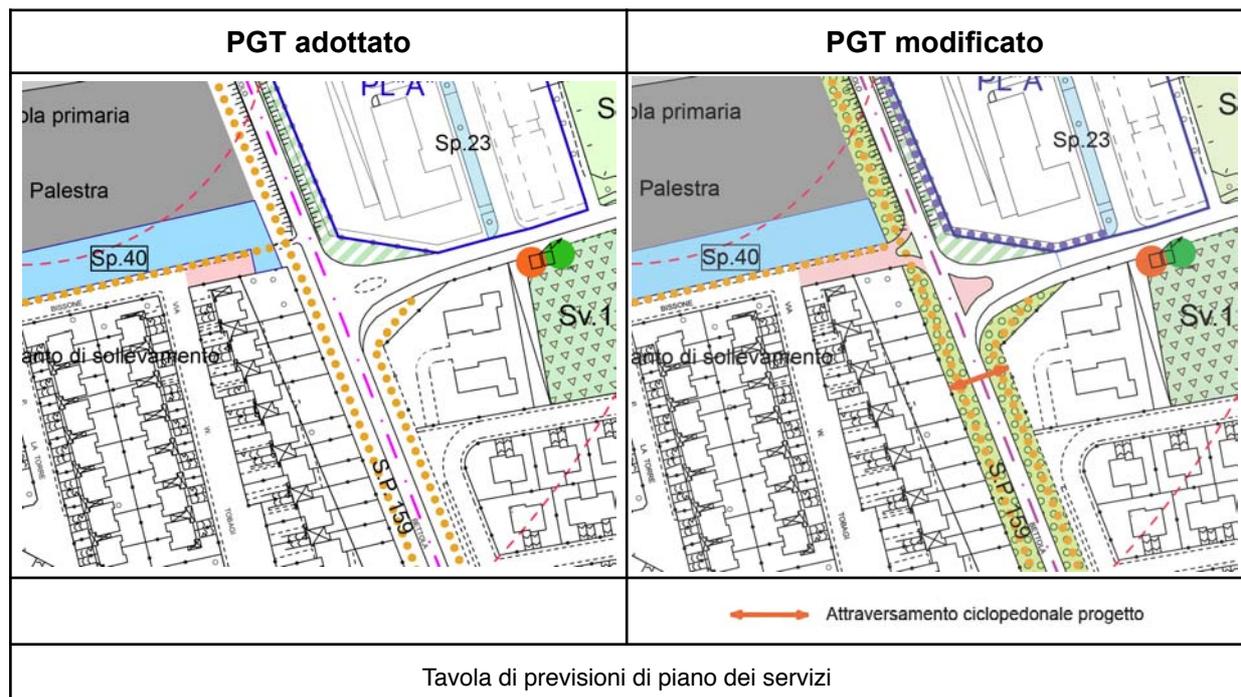
Controdeduzioni: parzialmente accolta

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

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

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.

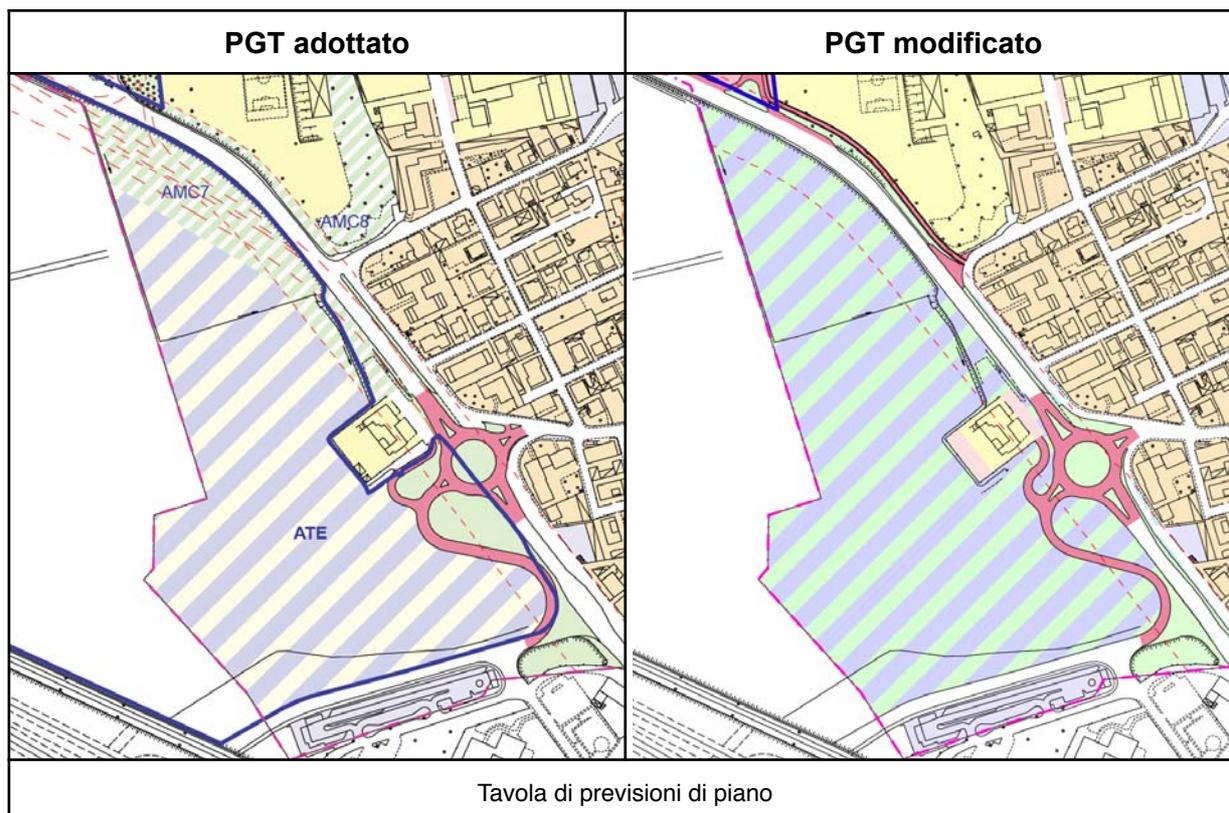
Controdeduzioni: non accolta

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 ciclopedonali 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 ciclopedonale nella fascia di rispetto lungo la SP 159 con interventi maggiormente idonei alla creazione di un percorso ciclopedonale attrezzato in connessione con i tracciati esistenti.

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 rinumerato 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:
 - $U_f = 0,60$ mq/mq (produttivo) - $0,4$ mq/mq (commerciale e direzionale)
 - $R_c = 50\%$
 - $V_p = 15\%$
 - $I_p =$ mq. $1/10$ mc o mq. $1/3$ mq di s.l.p. equivalente.
 - $H = 14$ 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.
 - $D_s = 5,00$ m
 - $D_c = 5,00$ m
 - $D_e = 10,00$ m
4. Per i soli interventi ricadenti in ambiti già edificati alla data di adozione del presente P.D.R. valgono i seguenti indici :
 - $U_f = 0,70$ mq/mq
 - $R_c = 60\%$
 - Attività direzionali e commerciali
 - $U_f = 0,50$ 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

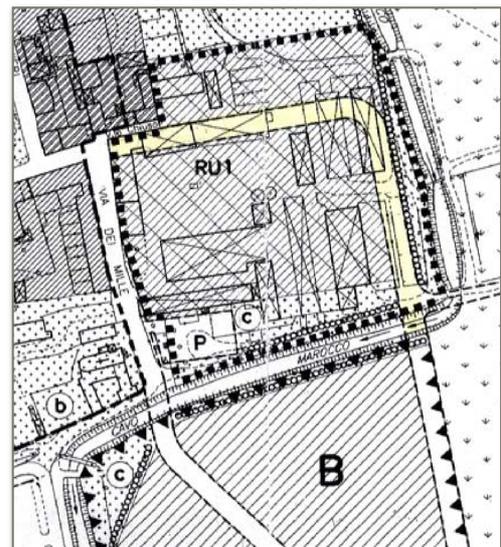
Si prende atto della proprietà privata insistente sul tracciato viabilistico indicato dalla scheda di progetto, ma non si ritiene accettabile la proposta di tracciato indicata dall'osservazione in quanto da una parte prevederebbe la demolizione dell'edificato storico tutelato dal PGT e dall'altra individua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

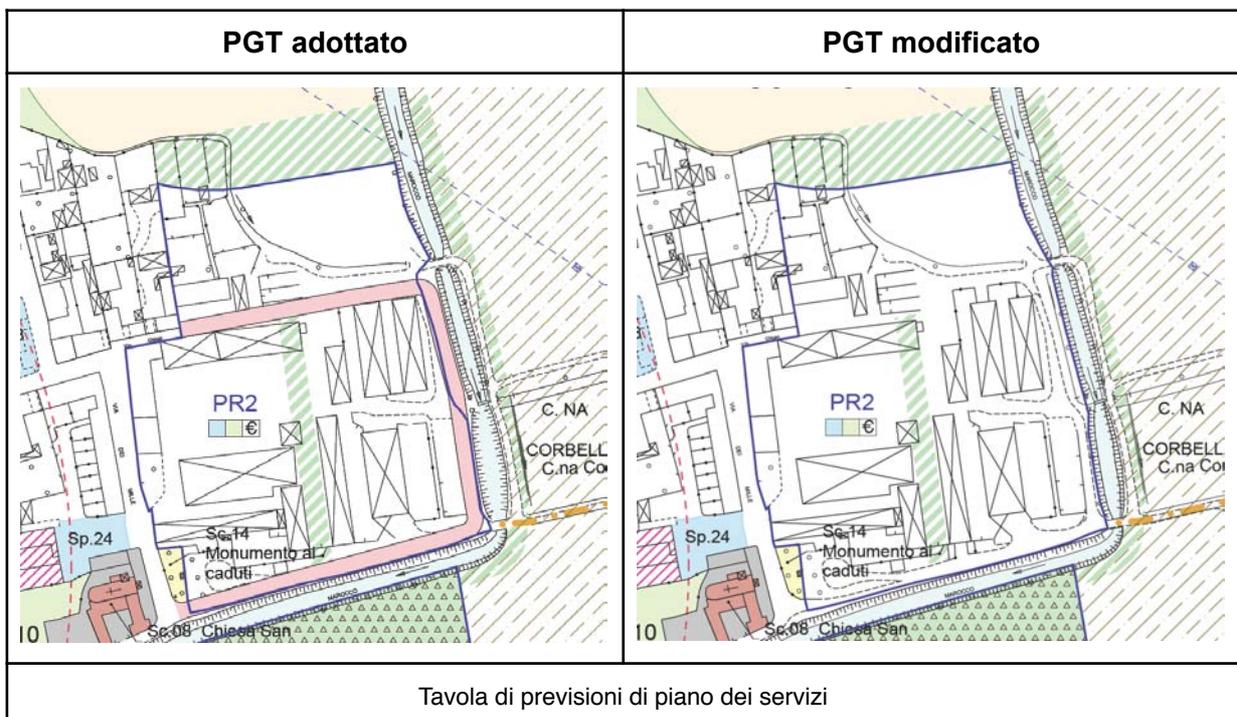
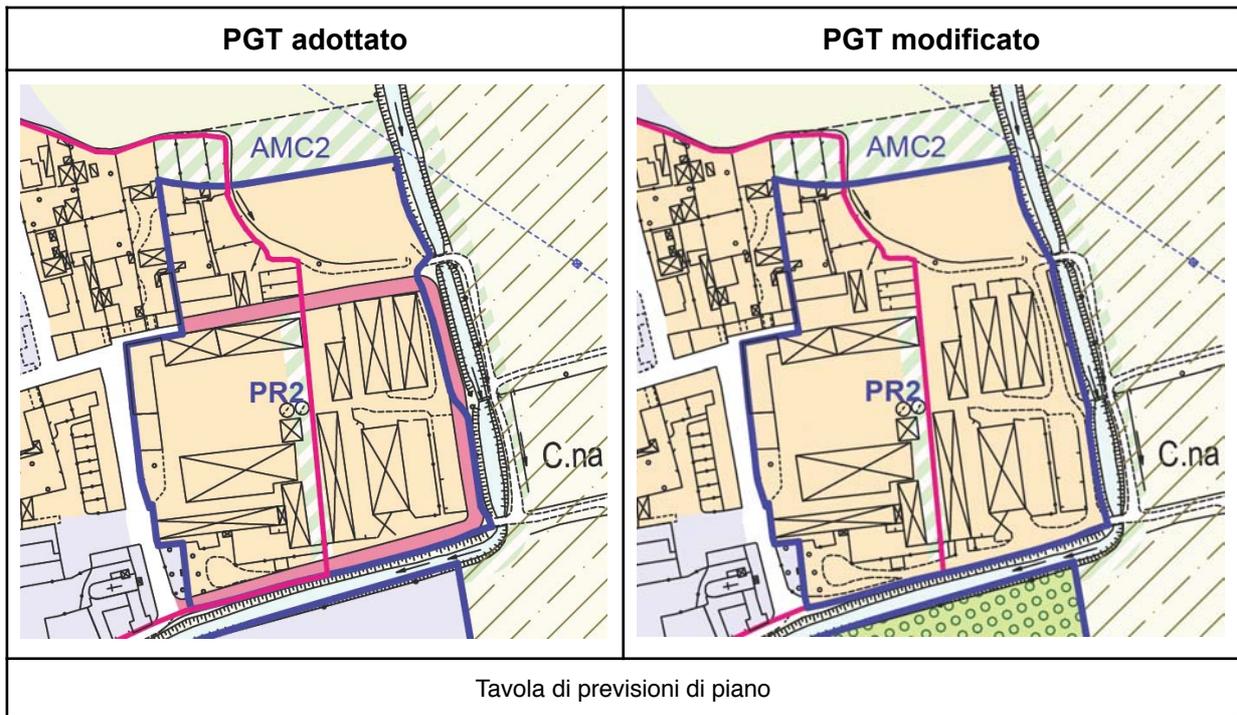
ESTRATTO CATASTALE



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...

R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
PR2	PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carriaia	da PL. 2054-056	6126
						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.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 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.

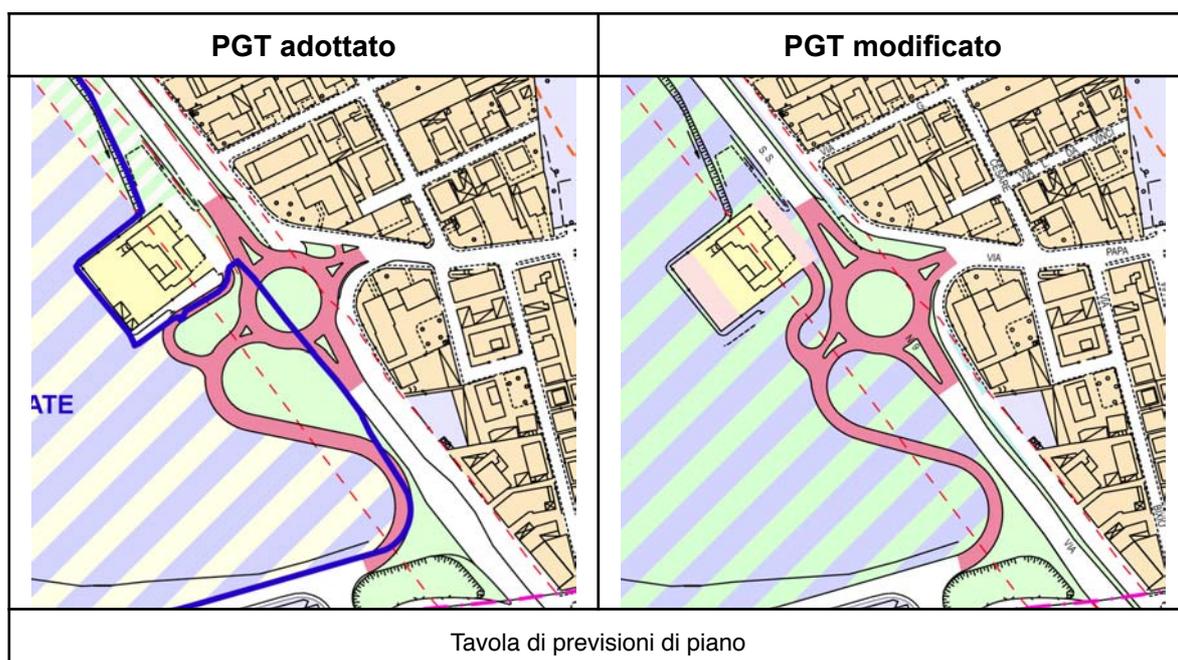
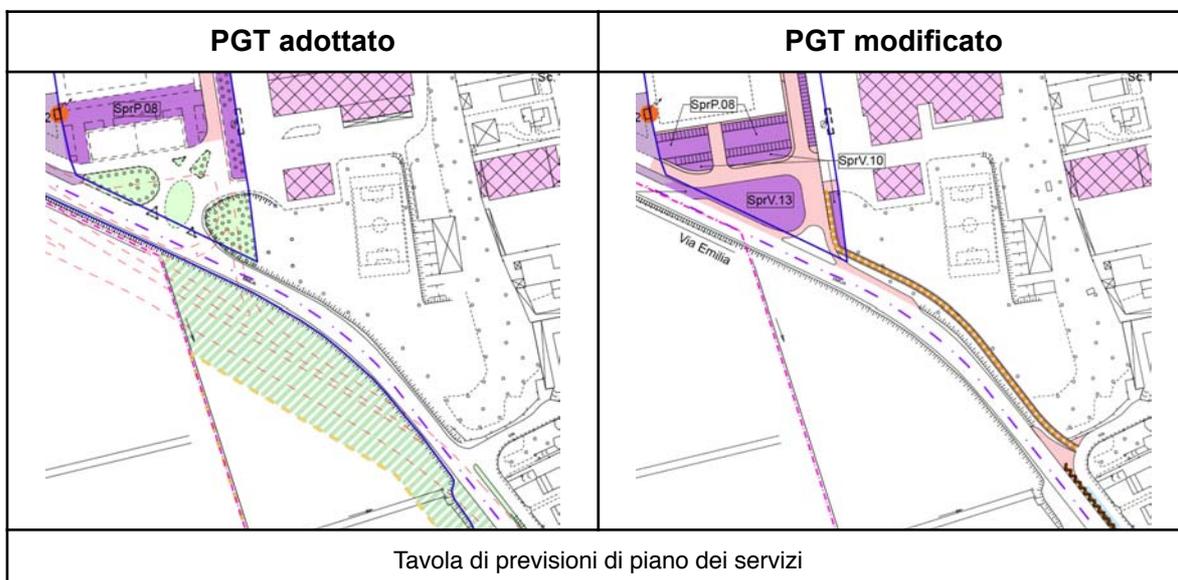
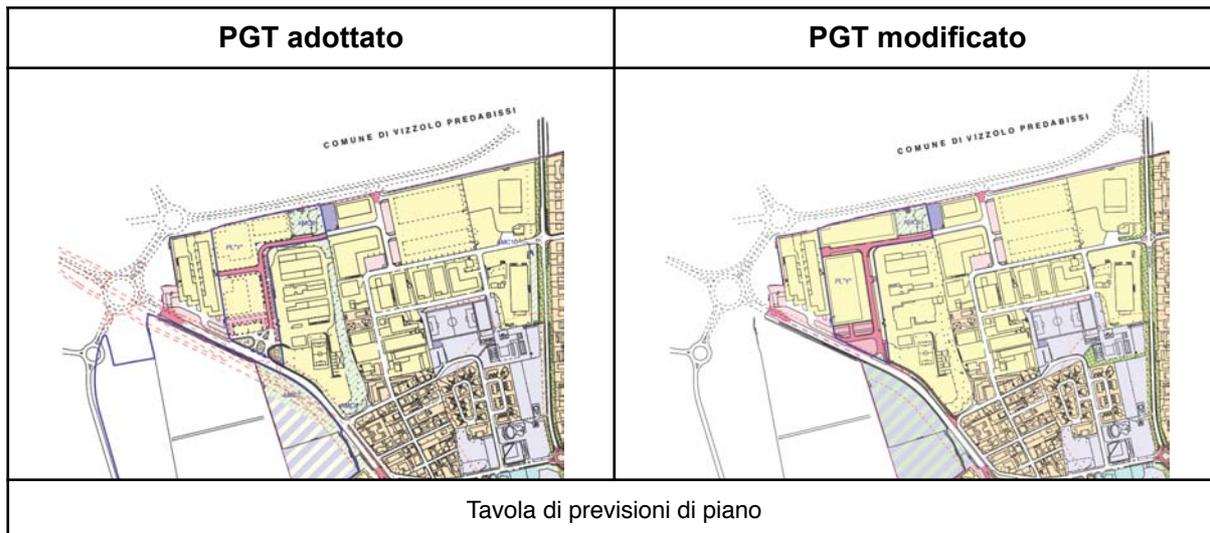
Controdeduzioni: accolta

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 rotonda 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

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

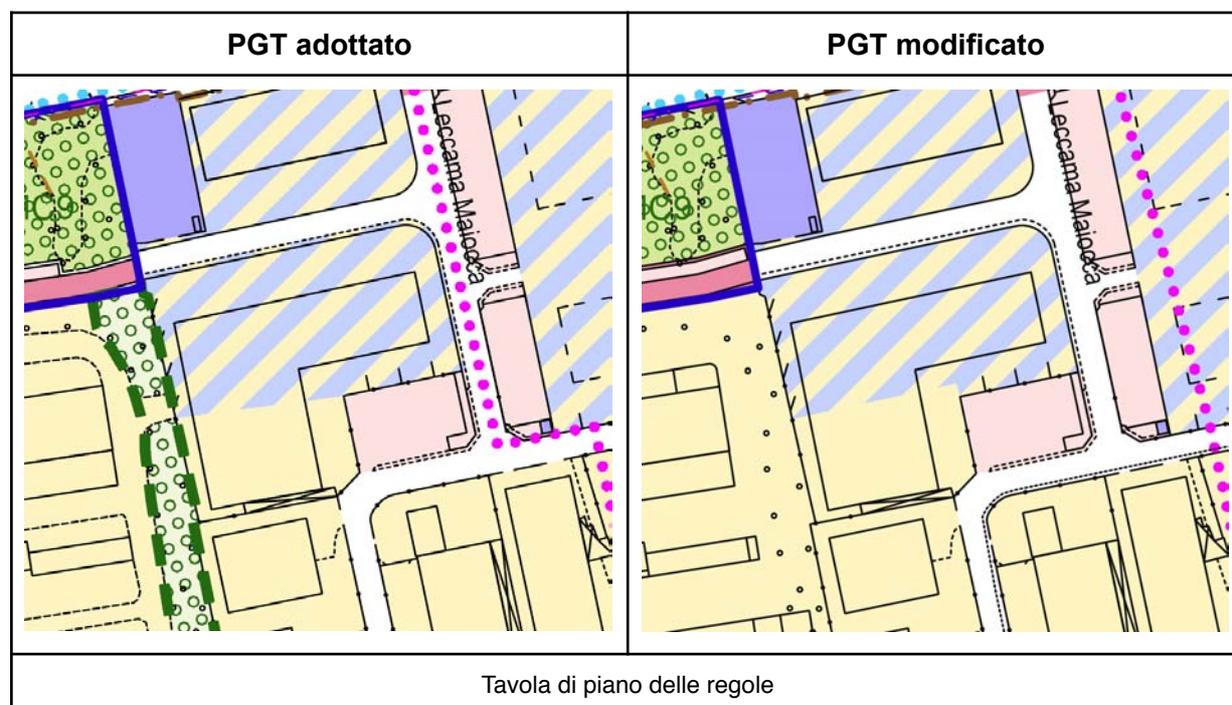
2 - tavola di piano delle regole 1:4000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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 coerenza con il PRG vigente.

Controdeduzioni: accolta

Si modificano gli elaborati cartografici così come richiesto.

**Elaborati modificati:**PIANO DELLE REGOLE

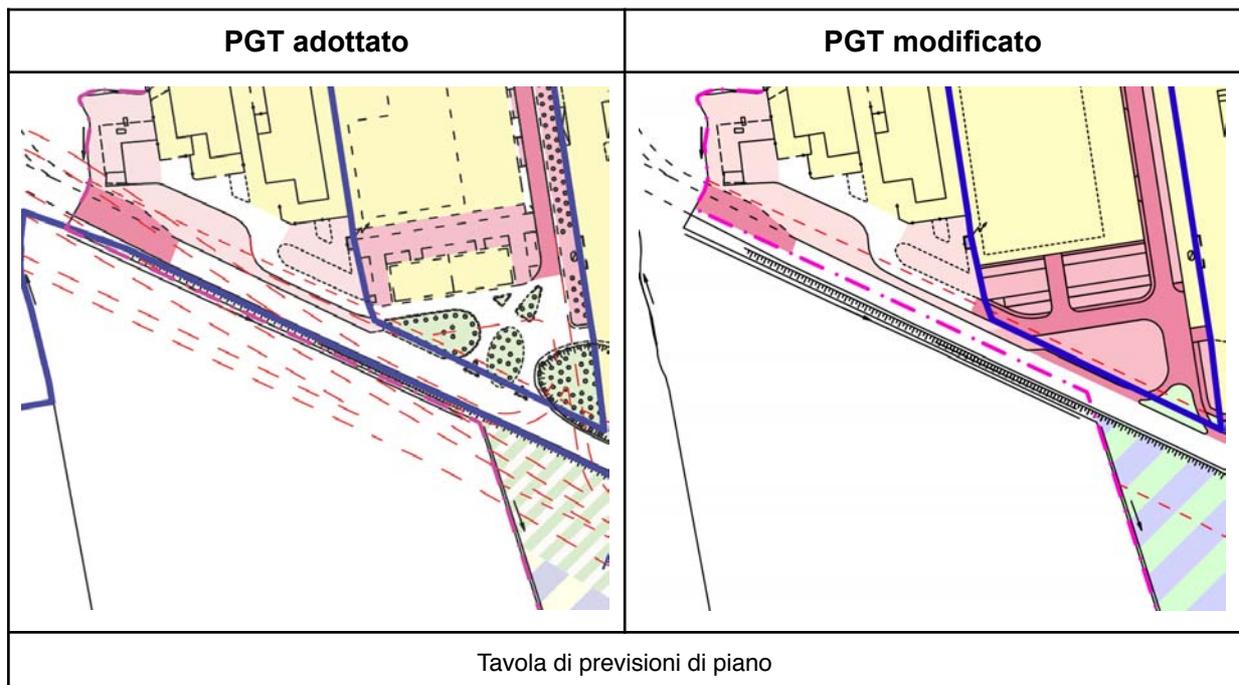
2 - tavola di piano delle regole 1:4000

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.

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.

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 smi.
...omissis...

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".

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 preliminare** ~~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 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...

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 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...

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...

Art.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 riguardano 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. ~~Al 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

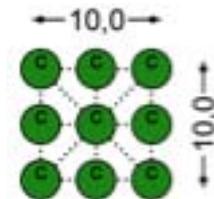
...omissis ...

3. Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva

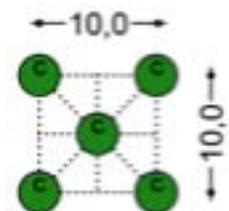
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

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

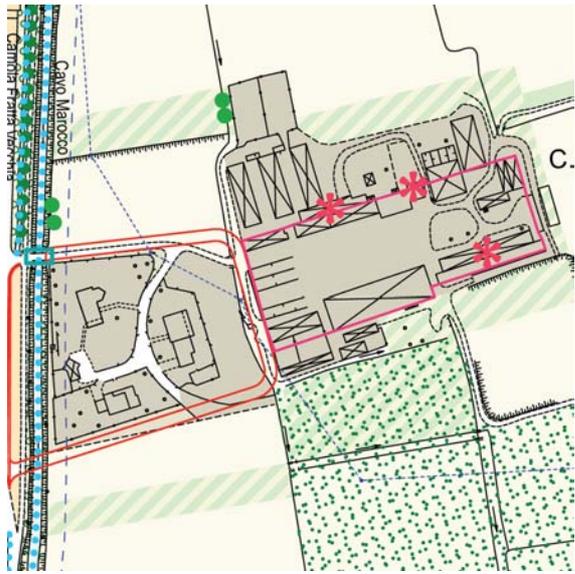
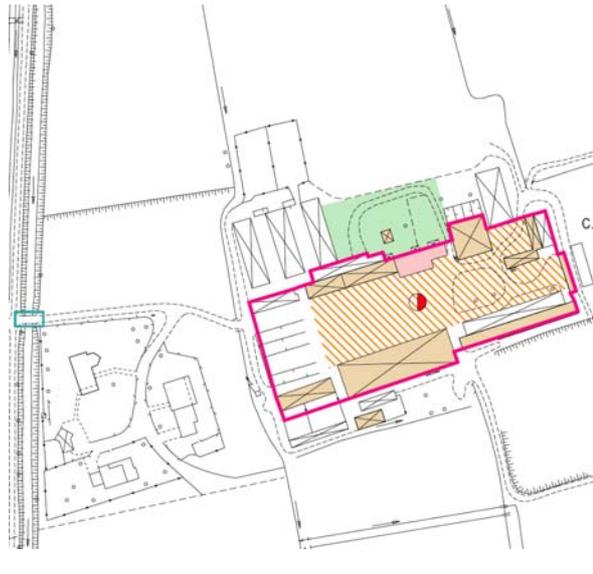
1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

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
	
<p>Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale scala 1:4000</p>	<p>Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale scala 1:2000</p>

Elaborati modificati:

DOCUMENTO DI PIANO

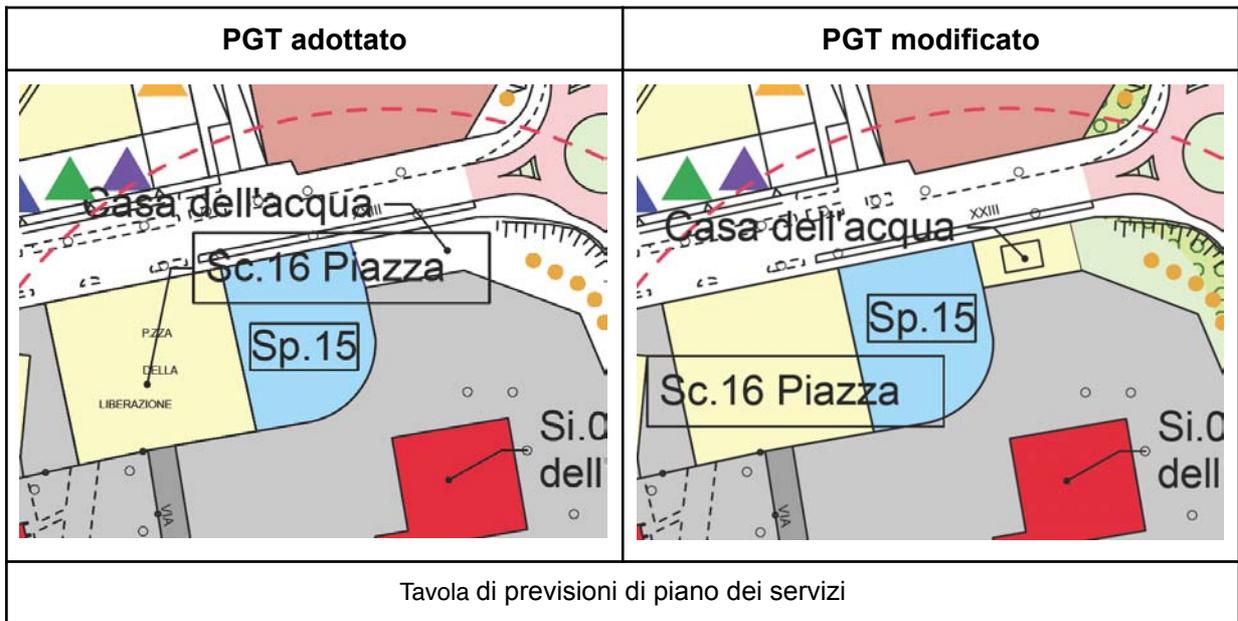
2 - QUADRO STRATEGICO

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**.

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	
AREE															B	160	1	1	1	160
TOTALE																		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



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
AREE														B	160	1	1	1	160
TOTALE																			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	Poliambulatorio	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:

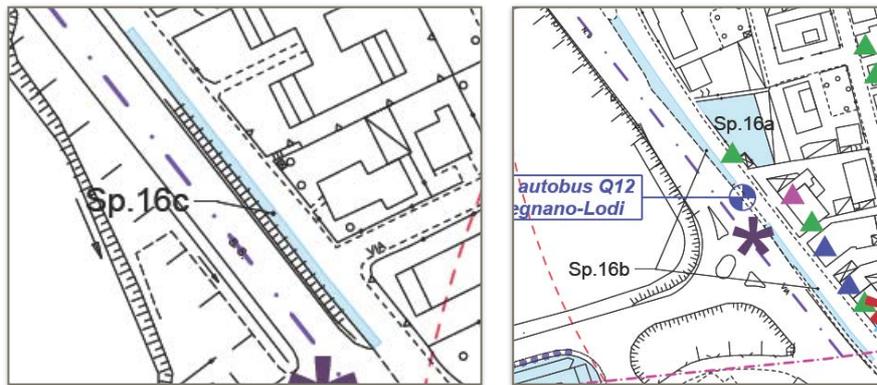
a) esistenti a servizio della residenza lungo la via Emilia tra via Papa Giovanni XXIII e via Dalla Chiesa e di progetto previsti dall'intervento TEEM;

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

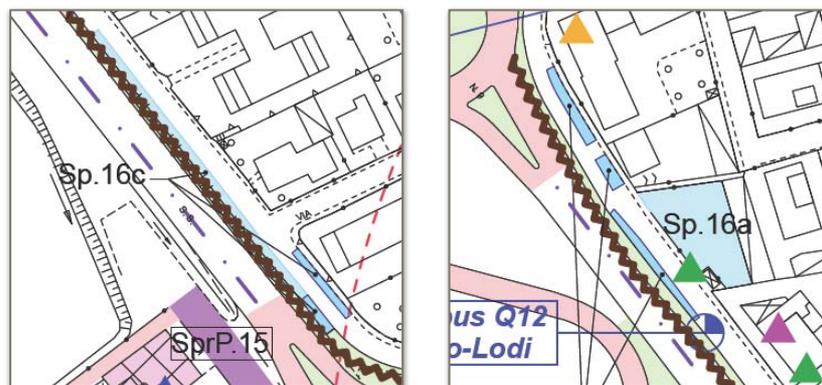
Si modificano gli elaborati così come richiesto. In particolare:

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.



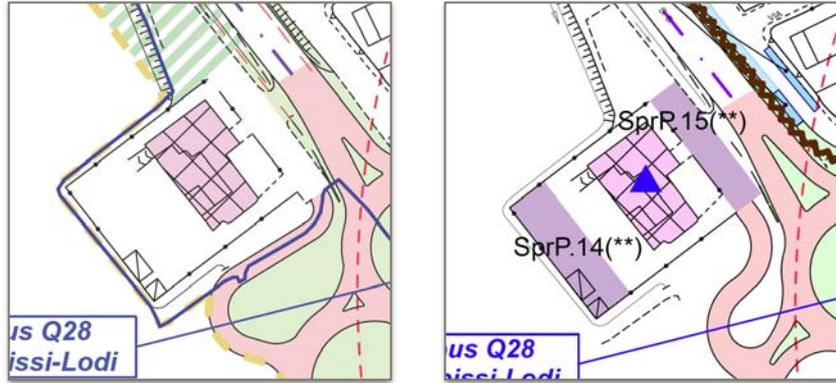
id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	1,0	575
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	452
Sp.14	Via Berlinguer	1.569	●	●	sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	E/A 1.538
Sp.15	P.zza della Liberazione	1.941	●	●	sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	E/A 1.922
Sp.16a	Via Emilia	563	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	E/A 440
Sp.16b	Via Emilia	503	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	E/A 394
Sp.16c	Via Emilia	249	●	●	insufficiente	●	●	1,1	0,79	0,9	E/A 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	F 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	E/A 662
Sp.39	Via Emilia	235	●	●	sufficiente	●	●	1,1	1,0	0,9	S 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.

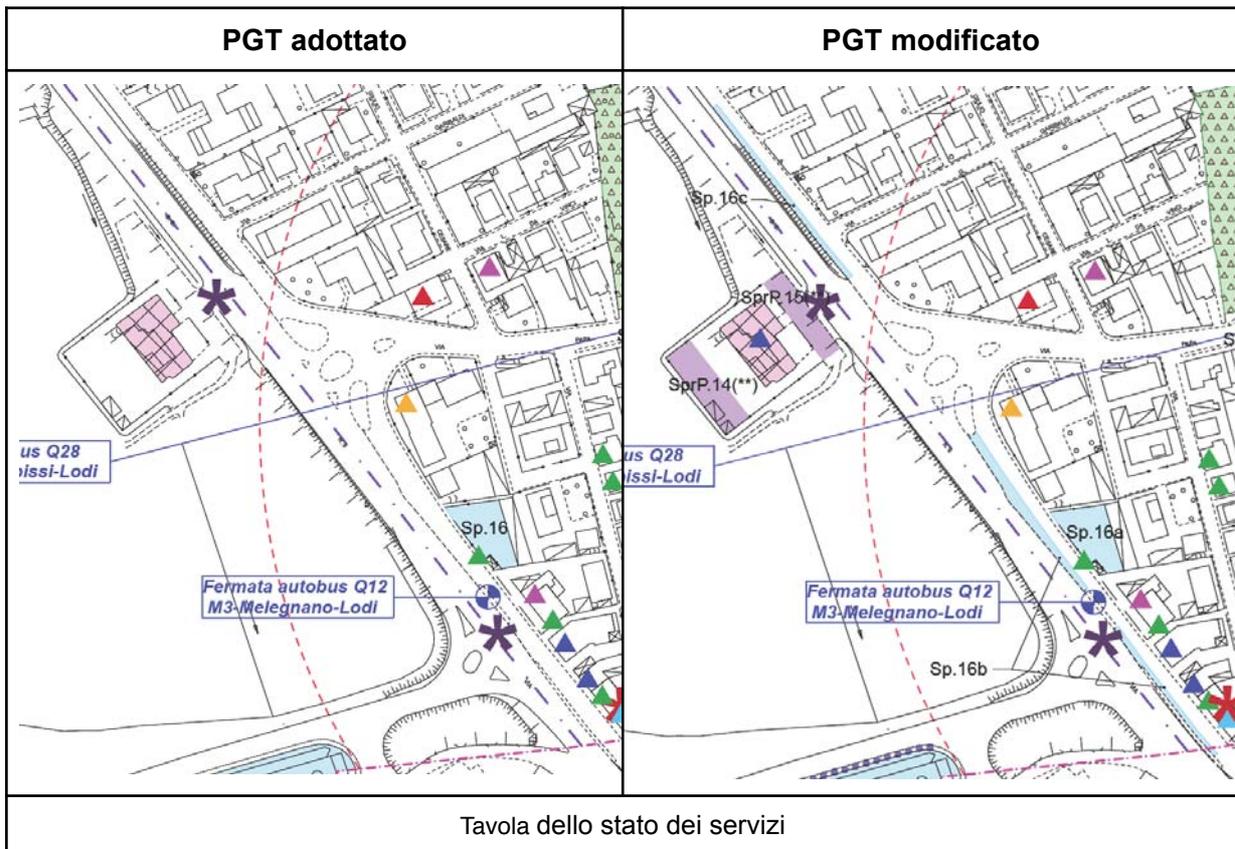


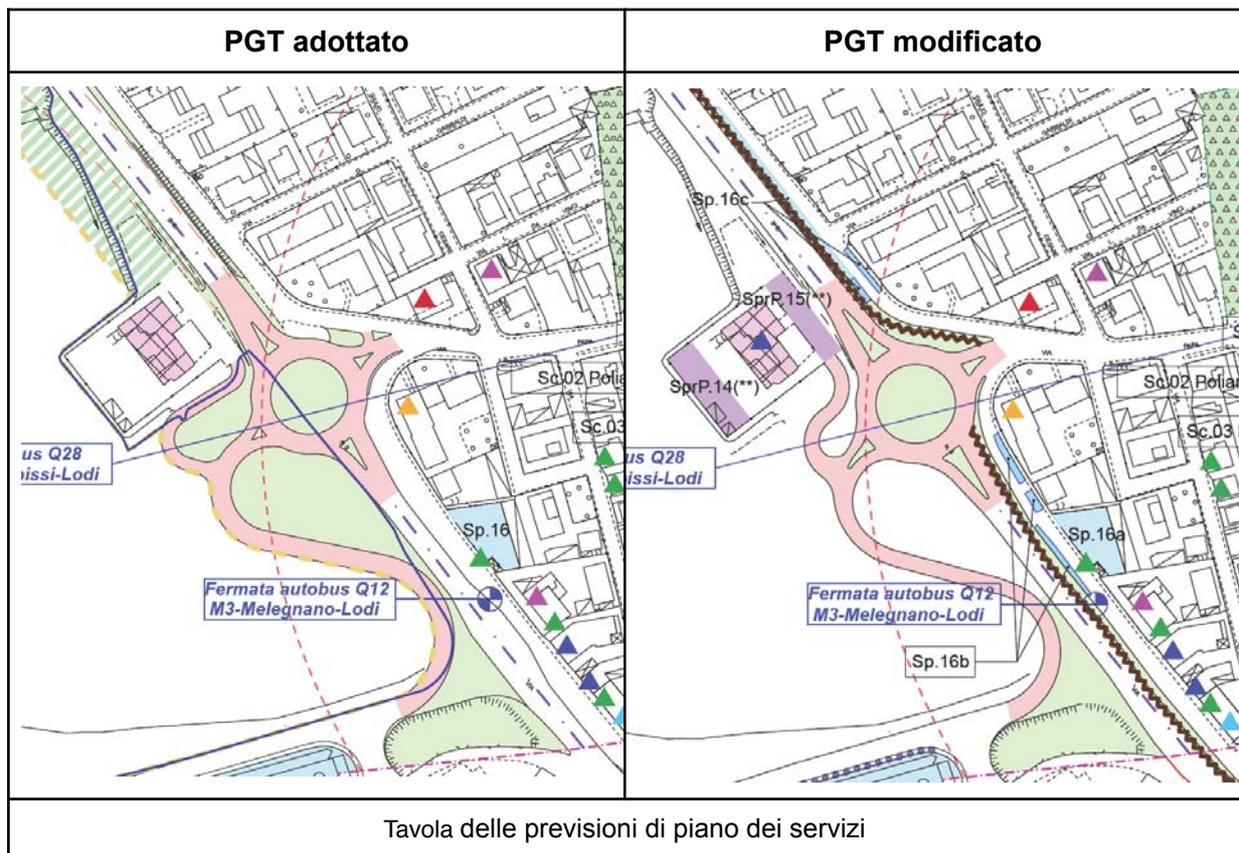
id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	580
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	452
Sp.14	Via Berlinguer	1569	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A 1726
Sp.15	P.zza della Liberazione	865	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A 952
Sp.16a	Via Emilia	563	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A 620
Sp.16b	Via Emilia	199	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A 219
Sp.16c	Via Emilia	339	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A 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	F 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	E/A 817
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.



id	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



**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 tessuto 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 delle 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