

Comune di Cornegliano L.

(Provincia di Lodi)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni

tavola di individuazione pareri e osservazioni

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
- 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
- 1.8 - allegato RIR

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

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
- 7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 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

maggio
2013

approvazione

Progetto adottato con delibera C.C. n° 20 del 07/06/2012

Pubblicato dal 27/06/2012 al 26/08/2012

Approvato con delibera C.C. n° del e modifiche d'ufficio

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 Ing. Fabrizia Palavicini - Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani - Pian. Chiara Panigatta

sindaco Arch. Matteo Lacchini

segretario

1. INTRODUZIONE

1.1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cornegliano Laudense è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 07/06/2012 con delibera n° 20 e successivamente è stato depositato negli Uffici della Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi, compresi i festivi a decorrere dalla data del 27/06/2012 sino al 26/07/2012 e successivi 30 giorni per le osservazioni sino al 26/08/2012.

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, in quanto alcuni obiettivi del PGT adottato trovano coerenza con il PTCP adottato ma non con quello vigente.

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", comunicata in data 26/02/2013 assieme al parere di compatibilità.

In totale sono stati presentati n° 3 pareri da parte di enti pubblici (A.R.P.A., A.S.L. della Provincia di Lodi e Provincia di Lodi), n°18 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 Cornegliano Laudense 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 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: ARPA - Dipartimento di Lodi	08/08/2012	8999
n° 2 soggetto proponente: ASL - Provincia di Lodi	21/08/2012	9103
n° 3 Provincia di Lodi	26/02/2013	1205
<u>Elenco soggetti privati esprimenti osservazioni</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Società Ottagono srl, Amministratore Unico Arch. Marco Geri Via incoronata, 18 Lodi	30/07/2012	8824
n° 2 soggetto proponente: Marini Antonio nato a Casalpusterlengo il 07/04/1939 e Oldani Giovanna nata a Lodi Vecchio 28/03/1941 residenti in via De Gasperi, 2 Cornegliano Laudense	30/07/2012	8827

n° 3 soggetto proponente: Seminari Angelica nata a Lodi il 05/10/1952 e residente in via Aldo Moro, 6 Cornegliano Laudense	30/07/2012	8828
n° 4 soggetto proponente: Chioda Antonio via Parini, 1 Cornegliano Laudense	30/07/2012	8831
n° 5 soggetto proponente: Cracolici Roberto nato a Lodi il 08/04/1977 e residente in via Passerini, 33 Lodi	30/07/2012	8835
n° 6 soggetto proponente: Avv. Luca Lucini C.so Porta Vittoria, 47 Milano per conto Società Ottagono srl, Amm.re Unico Arch. Marco Geri Via incoronata, 18 Lodi	01/08/2012	8895
n° 7 soggetto proponente: Mario Giavardi capo gruppo Lista Civica - Nuova Laudense- Via Leopardi, 9 Cornegliano Laudense	02/08/2012	8903
n° 8 soggetto proponente: Mario Giavardi capo gruppo Lista Civica - Nuova Laudense- Via Leopardi, 9 Cornegliano Laudense	02/08/2012	8904
n° 9 soggetto proponente: Mario Giavardi capo gruppo Lista Civica - Nuova Laudense- Via Leopardi, 9 Cornegliano Laudense	02/08/2012	8905
n° 10 soggetto proponente: Mario Giavardi capo gruppo Lista Civica - Nuova Laudense- Via Leopardi, 9 Cornegliano Laudense	02/08/2012	8906
n° 11 soggetto proponente: Geom. Cesare Santagostini via XX settembre, 21 Lodi coll. Geometri Prov. Di Lodi n. 178	03/08/2012	8935
n° 12 soggetto proponente: CEIR srl Via Santa Maria del Sole, 41 Lodi	03/08/2012	8940
n° 13 soggetto proponente: Renzo Sormani nato a Crema il 03/01/1944 legale rappresentante della Ditta Sarfin srl con sede in via dell'Industria, 7 Lodi	10/08/2012	9044
Integrazione all'osservazione n° 13	02/10/2012	9811
n° 14 soggetto proponente: ITAL GAS STORAGE via Meravigli, 3 Milano	14/08/2012	9064
n° 15 soggetto proponente: Premoli Antonio, Premoli trovati Paolo, Premoli Ida proprietà Cascina Bossa a Cornegliano Laudense	14/08/2012	9065
n° 16 soggetto proponente: Forcati Antonio nato il 16/06/1965 residente in via XX Settembre a Cornegliano Laudense	14/08/2012	9068
n° 17 soggetto proponente: Ing. Luca Bertoni ord. Ing. Prov. Di lodi n. 124 per conto di Elena Bellaviti nata a Liscate (MI) 18/12/1949	24/08/2012	9157
n° 18 soggetto proponente: Avv. Luca Lucini C.so Porta Vittoria, 47 Milano per conto dei sigg. Ambrogina e Rodolfo Pezzali	24/08/2012	9158
<u>Elenco soggetti pubblici esprimenti osservazioni fuori termine</u>	<u>data</u>	<u>Prot.</u>
n° 1 soggetto proponente: Ufficio Tecnico del Comune di Cornegliano L.	06/05/2013	2199

2.

CONTRODEDUZIONI

2.1. PARERE N° 1

A.R.P.A. - DIPARTIMENTO DI LODI PROT. N° 8999 DEL 08/08/2012

Oggetto del parere

A seguito delle "Osservazioni al Rapporto Ambientale ed alla proposta di Documento di Piano del PGT del Comune di Cornegliano Laudense (LO), secondo art.4 della L.R.12/05", inoltrate dallo scrivente Dipartimento provinciale al Comune in data 23/12/2011 (prot.172821) e della documentazione prodotta dal Comune a seguito dell'adozione del PGT, di seguito si formulano le ulteriori osservazioni.

a) USO DEL SUOLO E INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si ribadisce quanto già indicato nel precedente parere circa:

- la definizione delle azioni di piano prioritarie volte a soddisfare il fabbisogno previsto per i prossimi 5 anni, coerentemente con la durata quinquennale del DdP, privilegiando il recupero di strutture non più funzionali, evitando in questo modo azioni di piano difficilmente sostenibili dal punto di vista ambientale, specialmente in una realtà a forte vocazione agricola;
- la regolamentazione nel dettaglio delle strutture oggetto di riqualificazione, nonché le eventuali modifiche di destinazioni d'uso (ad esempio, da abitazione del conduttore agricolo a "residenziale"), al fine di evitare la compresenza e/o la vicinanza di aziende agricole, allevamenti ed attività "Insalubri" a nuove residenze.

Si fa inoltre presente che:

- ✓ in data 15 febbraio 2012 è stata emanata la D.G.R. n. IX/3018 avente per oggetto: "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno".
- ✓ in data 18/07/2012 è stata emanata la D.G.R. n. IX/3792 avente per oggetto. "Attività in deroga ai sensi dell'art.272, commi 2 e 3 del d.lgs. n. 152/06 e smi "Norme in materia ambientale" : aggiornamento della D.G.R. 8832/2008 e approvazione dell'autorizzazione in via generale per le attività zootecniche";

Le attività agricole elencate nella tabella di cui alla D.G.R.IX/3792/12, ai sensi dell'art.272, comma 3, devono sottostare a tali disposizioni.

Controdeduzioni: presa d'atto

Modifiche: nessuna

b) AMBITI DI TRASFORMAZIONE

TAC1

Per tale ambito, di tipo residenziale, si ribadisce la necessità di valutazione di clima acustico per le nuove residenze, oltre alla valutazione di impatto acustico previsto per le ditte contigue; si ribadisce inoltre l'osservazione di incongruità di classificazione acustica, da tenere in considerazione nell'aggiornamento della zonizzazione.

TAC3

Si prende atto della modifica urbanistica.

TAC 6

Si prende atto dell'impegno a modificare la classificazione acustica.

Ex ATP 1, 2, 4 (ora ATE)

Si prende atto dell'impegno a modificare la classificazione acustica e a richiedere le valutazioni previsionali.

ATR2

Per tale ambito si ribadiscono le precedenti considerazioni e si osserva che in analoghe situazioni le criticità acustiche non sono risultate risolubili con opere di mitigazione, si segnala inoltre che la vigente normativa in tema di inquinamento acustico non prevede possibilità di deroga ai limiti da parte del comune se non per le attività temporanee (L44/95 art.6, LR13/01 art.8).

ATT2-ATT3:

Si ribadisce quanto precedentemente indicato su tali ambiti nello specifico paragrafo denominato "ERIR".

ATT4

Per ciò che riguarda l'elettrodotto la valutazione delle fasce di rispetto può essere evitata solo a condizione che l'elettrodotto venga dismesso prima dell'attivazione della nuova piazzola.

PR2

Si prende atto di quanto dichiarato.

Per quanto riguarda gli "Interventi in fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici", i medesimi dovranno essere realizzati conformemente alle disposizioni contenute nella D.G.R. n. IX/3018, citata in premessa.

Controdeduzioni:parzialmente accolta**Modifiche :**

Per quanto riguarda il TAC1, la scheda d'ambito già prevede nelle prescrizioni progettuali il clima acustico, così come è previsto l'impatto acustico nel tessuto produttivo in ambito residenziale. Si aggiunge nella scheda TAC1 per le destinazioni non residenziali l'obbligo di verifica di impatto acustico.

Prescrizioni progettuali:omissis...*Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico per le destinazioni residenziali e di impatto acustico per le destinazioni non residenziali.*

ATR2 : la scheda d'ambito prevede la verifica di clima acustico, qualora le mitigazioni non fossero sufficienti dovranno naturalmente essere adottate altre misure (quali barriere acustiche) per garantire il rispetto delle normative.

Prescrizioni progettuali: *Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico con inserimento di eventuali barriere acustiche qualora fosse necessario.*

ATT2-ATT3 : si rimanda al paragrafo ERIR

ATT4 : la scheda indica negli elementi di attenzione e/o criticità la prevista dismissione della linea, tuttavia si aggiunge nelle prescrizioni progettuali quanto richiesto dall'osservazione.

Prescrizioni progettuali:omissis... *Attuazione subordinata alla dismissione della linea elettrica.*

c) PIANO DELLE REGOLE

Si prende atto dell'inserimento nel Piano delle Regole, ovvero al punto 5 dello "scenario strategico", delle diciture proposte al paragrafo "Altre osservazioni" di cui alle precedenti osservazioni ARPA del 23/12/2011 (prot.172821).

Si segnala che ulteriori NTA allegate all'attuale classificazione acustica risultano essere di maggior dettaglio ed andrebbero richiamate nel piano.

Si prende atto dell'intenzione del comune di affidare la redazione del piano cimiteriale successivamente all'approvazione del PGT, nonostante si ritenga preferibile la predisposizione di tale elaborato contestualmente all'approvazione del PGT medesimo, al fine di verificare, già in questa fase, la necessità di eventuali ampliamenti.

Controdeduzioni: accolta**Modifiche: si procede alla modifica dell'art. 11 del Capo 3 e NTA del piano delle regole****Art. 11 Zonizzazione acustica e limiti di immissione**

1. Lo studio di zonizzazione acustica annesso al PGT, definisce le classi di destinazioni d'uso del territorio e limitazioni di immissione acustica ai sensi delle normative vigenti, ovvero DPCM 1/03/1991, L. 447/1995, DPCM 14/11/1997.

2. ~~Il D.P.C.M. 14 Novembre 1997 fissa in maniera univoca i valori limite di emissione e di immissione delle sorgenti sonore.~~

3. ~~I valori limite di emissione, definiti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 art.2 comma 1 lettera e, come "il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa", sono riferiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 alle sorgenti fisse ed alle sorgenti mobili il quale fissa i seguenti valori limite di emissione:~~

Tab. 1: Limiti di emissione (Tabella B del DPCM 14.11.97)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturmo
I — Aree particolarmente protette	45	35
II — Aree prevalentemente residenziali	50	40
III — Aree di tipo misto	55	45
IV — Aree di intensa attività umana	60	50
V — Aree prevalentemente industriali	65	55
VI — Aree esclusivamente industriali	65	65

4. ~~I valori limite di immissione, definiti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 art. 2 comma 1 lettera f, come "il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori", sono riferiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti sonore il quale fissa i seguenti limiti:~~

Tab. 2 1: Limiti di immissione

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturmo
I — Aree particolarmente protette	50	40
II — Aree prevalentemente residenziali	55	45
III — Aree di tipo misto	60	50
IV — Aree di intensa attività umana	65	55
V — Aree prevalentemente industriali	70	60
VI — Aree esclusivamente industriali	70	70

5. ~~Una qualsiasi sorgente sonora dovrà quindi assicurare il non superamento dei limiti imposti alla classe in cui la sorgente stessa sarà attiva.~~

6. ~~Per la verifica del rispetto di tali limiti i rilevamenti e le verifiche andranno effettuati in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità.~~

7. ~~Il D.P.C.M 14 Novembre 1997 indica, nell'articolo 4, i valori limite differenziali di immissione, già definiti dall'art. 2, comma 3, lettera b) della Legge Quadro 447/95 come differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (costituito dall'insieme di tutte le sorgenti di rumore esistenti) e il rumore residuo (rilevato in corrispondenza dell'esclusione delle specifiche sorgenti sonore disturbanti).~~

8. ~~Tali valori limite differenziali si applicano solo all'interno degli ambienti abitativi e sono pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.~~

~~9. Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, i limiti differenziali non si applicano, in quanto ogni effetto del rumore è da ritenersi trascurabile:~~

- ~~- nelle aree classificate nella classe acustica VI (zone esclusivamente industriali);~~
- ~~- se valgono le seguenti condizioni:~~
- ~~- il rumore misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) nel periodo diurno e a 40 dB(A) nel periodo notturno;~~
- ~~- il rumore misurato a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) nel periodo diurno e a 25 dB(A) nel periodo notturno.~~
- ~~- alla rumorosità prodotta dalle infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime;~~
- ~~- alla rumorosità prodotta da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali;~~
- ~~- alla rumorosità prodotta da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.~~

~~10. Il D.P.C.M. stabilisce inoltre dei valori di attenzione definiti come "i valori di rumore che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente" e che corrispondono ai valori limite assoluti di immissione ed i valori di qualità definiti come "i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie o le metodiche di risanamento disponibili". Tali valori sono i seguenti:~~

Tab. 3: Valori di qualità

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturno
I — Aree particolarmente protette	47	47
II — Aree prevalentemente residenziali	52	42
III — Aree di tipo misto	57	47
IV — Aree di intensa attività umana	62	52
V — Aree prevalentemente industriali	67	57
VI — Aree esclusivamente industriali	70	70

2. CLASSI ACUSTICHE:

La normativa prevede che l'intero territorio debba risultare suddiviso in unità omogenee appartenenti ad una delle 6 classi acustiche di destinazione d'uso.

Nella D.G.R. n. VII/9776 seduta del 2 luglio 2002 "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale", vengono riportate le seguenti definizioni per le classi in cui deve essere suddiviso il territorio comunale:

CLASSE I - AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE

"Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.."

CLASSE II - AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali."

CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici."

CLASSE IV - AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA

"Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di

strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.”

Classe V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI

“Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.”

Classe VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

“Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.”

Alle Classi Acustiche corrispondono i seguenti limiti di rumorosità diurna e notturna:

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06. ⁰⁰ -22. ⁰⁰)	Notturmo (22. ⁰⁰ -06. ⁰⁰)
I: aree particolarmente protette	50	40
II: aree prevalentemente residenziali	55	45
III: aree di tipo misto	60	50
IV: aree di intensa attività umana	65	55
V: aree prevalentemente industriali	70	60
VI: aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 1: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art. 3 del DPCM 14/11/1997)

3. METODICA D'ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI ACUSTICHE

Seguendo le priorità previste dalla L.R. 13/2001, l'assegnazione delle corrispondenze delle destinazioni d'uso del territorio con le classi acustiche, è stata effettuata individuando innanzitutto:

- Le zone in classe I: costituite dai recettori particolarmente sensibili ove la quiete rappresenta un requisito essenziale, quali scuole, aree destinate al riposo ed allo svago, cimiteri, parchi pubblici attrezzati.
- Le zone industriali: i complessi industriali, anche se di dimensioni molto cospicue, ma non caratterizzati da attività produttiva nel periodo notturno (dalle 22.⁰⁰ alle 06.⁰⁰), sono stati classificati in classe V, in modo che la minore emissione sonora consentita durante il periodo notturno consenta il rispetto dei limiti di immissione nelle zone di territorio adiacenti, che si trovano ad avere limiti di zona notturni inferiori a quelli diurni. Al termine dell'analisi del territorio e delle realtà industriali in esso contenute, si è potuto constatare che NON vi era necessità alcuna di assegnazione della Classe VI, per cui nessuna area in Classe VI risulta presente nel territorio comunale.
- Le zone in classe IV: costituite dalle aree destinate ad attività commerciali e dalle zone di territorio limitrofe alle grandi infrastrutture di trasporto (strade statali, assi di scorrimento e di penetrazione, circonvallazioni, etc.).
- Le zone in classe II, costituite da aree puramente residenziali, lontane da aree produttive e da infrastrutture di trasporto. In questa classe sono anche stati classificati (ove possibile) i parchi privati ed i giardini delle ville.
- Le zone di classe III, che rappresentano in sostanza “tutto il resto” del territorio, ivi comprese le aree agricole soggette a coltivazione.

4. APPLICAZIONE METODOLOGICA AL TERRITORIO COMUNALE

L'approccio metodologico adottato risulta basato sui seguenti criteri:

- Analisi dei dati socio-demografici e urbanistici ad “ampio spettro”; intendendo che i dati relativi a densità di popolazione, di attività commerciali e produttive è stata effettuata sulla base della conoscenza diretta del territorio e/o attraverso osservazioni dirette laddove ciò risultava necessario.
- Applicazione dei “Criteri tecnici per la predisposizione della classificazione acustica del territorio comunale” approvati con D.G.R. n. 9776 del 2 luglio 2002, con particolare attenzione i punti 4 e 5;
- Analisi dei dati acustici esistenti ed effettuazione, laddove necessario, di nuove misurazioni.

5. ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI I

Sono state localizzate in classe I le attrezzature e spazi di massima tutela: scuole, aree destinate al riposo ed allo svago e cimiteri ove possibile. Fanno inoltre eccezione le strutture scolastiche o sanitarie inserite in edifici adibiti principalmente ad altri usi: queste sono state classificate secondo la zona di appartenenza di questi ultimi, come esplicitamente previsto dalla legge regionale n. 13/2001 e nella successiva D.G.R. n. VII/9776 seduta del 2 luglio

2002.

L'esigenza di proteggere dal rumore le aree di classe I costituisce una valida motivazione per l'individuazione di zone anche di dimensioni molto ridotte.

6. ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI II

La classe II è stata assegnata alle aree in cui si ha unicamente funzione residenziale, in conseguenza, risultano in classe II i quartieri costituiti di villette o tipologie residenziali a bassa densità abitativa.

7. ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI III

La classe III è assegnata a tutto il territorio rurale (zone agricole). Essa costituisce dunque in assoluto la classe avente maggiore estensione superficiale.

Essa inoltre è assegnata alla zona del centro urbano nella quale vi è la compresenza di residenza, terziario e commercio.

In sostanza, la classe III è la classe assegnata a tutto il territorio in cui non esistono specifici motivi per assegnare una delle altre classi.

8. ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI IV

La classe IV è attribuita alle aree con forte prevalenza di attività terziarie (zone ad alta concentrazione di uffici pubblici, ecc...) o commerciali (zone commerciali, ipermercati, ecc...).

Sono state inserite in classe IV, tutte le aree prospicienti le vie di traffico stradale di rilevante importanza (per una fascia ampia tipicamente 50 m); anche per le parti delle nuove aree di edificazione previste nei Piani Di Lottizzazione.

Infine, essa è stata assegnata a tutte le zone adiacenti ad aree produttive, in modo da mantenere il più possibile rispettato il criterio di confinamento graduale di classi a scalare, evitando così il contatto di aree con classi acustiche differenti per più di un'unità.

9. ASSEGNAZIONE DELLE CLASSI V E VI

La classe V è stata attribuita alle aree con insediamenti di tipo industriale-artigianale, con limitata presenza di attività terziarie e di abitazioni.

La classe VI andrebbe attribuita alle aree con forte specializzazione funzionale a carattere esclusivamente industriale-artigianale; in tale contesto vanno compresi anche gli edifici pertinenziali all'attività produttiva. Nel caso del territorio comunale di Cornegliano Laudense non si è verificata alcuna presenza di tali situazioni, per cui nella zonizzazione presentata non sono presenti Classi VI.

Attorno alle aree di tipo produttivo, sono sempre state realizzate opportune fasce di rispetto, classificate nella classe immediatamente inferiore, quindi attorno alle aree in classe V è stata sempre realizzata una fascia ampia 50 m in classe IV.

Tali criteri di realizzazione delle fasce cuscinetto hanno lo scopo da un lato di impedire ulteriori insediamenti residenziali in prossimità delle aree produttive, dall'altro di consentire una ragionevole protezione acustica delle residenze ivi già esistenti, senza tuttavia imporre alle industrie limiti di rumorosità irrealizzabili ed incompatibili con la prosecuzione delle attività produttive.

d) RAPPORTO AMBIENTALE

Viste le controdeduzioni alle osservazioni ARPA del 23/12/2011 (prot. 172821), in merito al paragrafo "Rapporto Ambientale", rimangono confermate le osservazioni per il paragrafo *Risorse Idriche*;

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si concorda in generale sulla opportunità di effettuare una verifica relativa alla capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui, prima della attuazione delle trasformazioni. Le criticità sono presenti e sono state evidenziate dal PGT solo per l'area di Cornegliano L.; allo stato attuale è stato evidenziato un livello di progettazione da parte dell'ente SAL per la risoluzione delle stesse con una linea di collegamento alla rete consortile. La criticità risultava comunque messa in evidenza nell'ambito di

trasformazione ATR2 al quale veniva caricata l'intera opera prima che SAL decidesse di operare in tal senso. Tale indicazione verrà comunque riportata nelle schede degli ambiti di trasformazione o recupero presenti a Cornegliano Laudense.

Di seguito si formulano le seguenti ulteriori precisazioni:

ERIR

In riferimento all'allegato 1.8 al Documento di Piano del PGT di Cornegliano Laudense, si osserva che è stato integralmente riportato un documento redatto dalla ditta: "Valutazione di compatibilità territoriale", ai sensi della DGR della Lombardia del 10/02/2004 n. 7/19794.

E' stato pertanto calcolato l'ISG (Indice di Sicurezza del Gestore), ottenendo un punteggio pari a 72/100, corrispondente a uno stabilimento in classe I, quindi compatibile, ai sensi della suddetta dgr con le categorie territoriali dei terreni limitrofi. Dal punteggio calcolato non sono ricavabili le singole voci, in quanto sono riportati solo i massimi valori attribuibili.

Le valutazioni delle aree di danno relative all'insediamento Italgas Storage sono state effettuate nell'ambito del Nulla Osta Fattibilità esaminato nella seduta CTR dei Vigili del Fuoco di Milano del 15/12/2010 e potranno essere rivalutate in occasione della redazione del Rapporto di Sicurezza definitivo a seguito della realizzazione del deposito di gas naturale.

Si ricorda che con la d.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 (BURL n. 29 del 17 luglio 2012), la Regione Lombardia ha approvato le nuove "Linee Guida per la presentazione dell'elaborato Tecnico "RIR" e ha revocato, contestualmente, la d.g.r.7/19794 del 10 dicembre 2004, nell'ottica di aggiornare i contenuti in essa previsti (anche a seguito dell'aggiornamento del D.Lgs. 334/99, con il D.Lgs. 238/05) ed individuare criteri conformi a quanto previsto dalla legislazione nazionale, in termini di pianificazione territoriale (rif. D.M. 9 maggio 2001). Si raccomanda pertanto di rivedere la corrispondenza di tale documento con quanto previsto dal D.M. 9 maggio 2001 e dalla nuova delibera regionale approvata.

Si fa presente inoltre che le risultanze dell'Analisi di Rischio, derivando da valutazioni probabilistiche, sono caratterizzate da un margine d'incertezza, che andrà considerato nella definizione delle distanze di sicurezza, seguendo il principio di cautela e quanto previsto dalla dgr in questione.

All'interno del PGT, i contenuti dell'ERIR dovranno, in particolare, essere recepiti nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel regolamento edilizio.

I contenuti dell'ERIR dovranno comunque essere aggiornati almeno ogni 5 anni e in occasione di quanto previsto dal punto 3.1.1. della d.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753.

Controdeduzioni: accolta

Viene aggiornato il documento ERIR in conformità con quanto richiesto

ASPETTI AGRONOMICI-AMBIENTALI E DI VALENZA PEDOLOGICA PER USI RURALI:

1. Dallo studio geologico si evince che risulta essere stata effettuata una valutazione della vulnerabilità intrinseca dell'acquifero; tali risultati, elaborati con il metodo SINTACS, come indicato dal Dgs.L.152/06, evidenziano che gran parte del territorio di Cornegliano Laudense presenta una classificazione da alta ad elevata.

2. Le valutazioni dell'applicazione del metodo Sintacs dovranno essere sovrapposte con le caratteristiche di uso del territorio agricolo e delle pressioni derivanti dal comparto zootecnico.

3. Altra verifica delle pressioni indotte dall'attività agricola può essere condotta con l'ausilio del software "ValorE", predisposto dalla Regione Lombardia, con il quale è possibile ottenere utili informazioni sulla

situazione del comparto agricolo del territorio in esame, per esempio:

- ✓ effetto di un determinato carico di azoto prodotto dal comparto agricolo e zootecnico;
- ✓ le emissioni in aria o verso le acque di una specifica area.

Si riconfermano inoltre le precedenti osservazioni ARPA del 23/12/2011, prot.172821.

Controdeduzioni: respinta

Relativamente ai suggerimenti dell'ente relativamente alla componente agronomica si ribadisce che il Comune non ha ruolo di controllo sulle aziende IPPC (con obbligo di AIA autorizz.integrata ambientale).

Si richiama il fine della valutazione ambientale strategica del DdP: valutare gli effetti attesi dalle trasformazioni di piano su matrici ambientali e fattori di interrelazioni.

Considerate la tipologia delle scelte di piano, in particolare il fatto che le scelte che impegnano le superfici agricole maggiori, non sono di scala comunale ma hanno seguito un loro proprio iter valutativo (ATT ITALGAS), e la scelta di destinare a verde ambientale la fascia di terreno tra edificato e nuova strada a sud del centro abitato Muzza, non si ritiene significativamente utile l'applicazione del software ValorE citato nel parere. Si riporta la definizione del sistema dal sito della regione Lombardia.

Sistema esperto territoriale ambientale: strumento in grado di rappresentare e analizzare alle diverse scale di riferimento (dalla particella catastale all'intero territorio regionale) la situazione attuale o scenari futuri, relativamente a carichi zootecnici, fabbisogni delle colture, strutture aziendali, impianti di stoccaggio e trattamento degli effluenti di allevamento, i rilasci di azoto, la vulnerabilità del territorio e i vincoli ambientali ecc.

Il Sistema si appoggia, per i dati aziendali sulle banche dati SIARL e Procedura Gestione Nitrati, oltre che su altre banche dati pedologiche, meteorologiche, di uso del suolo.

Il cuore del sistema esperto è costituito da un modello di valutazione che consente, partendo dai dati delle singole aziende e della loro collocazione territoriale, di definire le possibili soluzioni alternative per adeguare le politiche regionali orientate ad ottimizzare la gestione degli effluenti, coniugandole con attività multifunzionali quali la produzione d'energia o la manutenzione del territorio ecc.

Si ritiene che le considerazioni sul tema formulate dal servizio agricoltura provinciale siano strumento più opportuno e sufficiente.

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA:

2. Rispetto a quanto indicato per la sottoclasse 3°, di considerare un'escursione stagionale media di circa 0.5 m., si segnala che dai dati disponibili presso questo dipartimento, in alcune aree del territorio sono state osservate escursioni superiori, dell'ordine di almeno 1,00 m. (in particolare in aree limitrofe a corpi idrici superficiali).

Controdeduzioni: Accolta

Si condivide l'osservazione ARPA riguardante l'escursione annua della falda freatica, che può essere "di almeno un metro" come peraltro evidenziato dai diagrammi di figura 21 e nel testo al § 6.2, dove si osserva che il valore medio dell'escursione annua, sulla base di rilievi mensili CAP – SAL dal 1993 al 2011, è di 0.91 m. Nelle prescrizioni concernenti la classe 3° di fattibilità, coerentemente con quanto sopra riportato, s'ipotizza che la soggiacenza indicata nella tavola 2 sia approssimativamente rappresentativa del valore medio annuo e di conseguenza si prescrive l'obbligo di prevedere, ai fini progettuali, un incremento del livello freatico di 0,5 metri, pari appunto a circa la metà dell'escursione annua.

Nell'ultimo periodo del primo capoverso, per giustificare tale incremento di 0,5 metri, si fa però riferimento a un aspetto in parte differente da quello in precedenza citato, ovvero al fatto che in parte i valori usati per la tavola 2 sono stati rilevati in inverno (periodo nominalmente di massima soggiacenza), e che le variazioni stagionali dei valori medi mensili (media dei valori di ogni mese – linea rossa spessa a tratti nel grafico di fig. 21) presentano un valore massimo di 0,5 metri circa (minimo a maggio, massimo ad ottobre). L'espressione usata è però errata perché doveva essere indicata come "variazione media annua dei valori

*medi mensili” e ai fini pratici ingenera solo ambiguità senza aggiungere nulla di utile alla comprensione delle prescrizioni della classe di fattibilità. Per le ragioni sopra esposte il periodo sarà modificato nel seguente : **L'aumento è richiesto per tenere conto che la tavola riproduce approssimativamente la condizione media di soggiacenza e che i valori osservati mensilmente presso il pozzo pubblico di C.na S. Antonio a Pieve Fissiraga (1,7 Km a SE dell'edificio comunale di Cornegliano Laudense), indicano un'escursione annua media di circa 1,0 metri.***

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

6 - Studio geologico e integrazione componente sismica - relazione

3. Si segnala che nella carta di sintesi delle pericolosità-vulnerabilità geologiche non sono riportate le aree in cui risulta attiva la procedura di cui alla Parte Quarta Titolo V del D.lgs 152/06 (siti contaminati/in bonifica).

Controdeduzioni: Accolta

L'area a NW della cascina Sesmones (detto pozzo ENI Cornegliano 2 CENTRALE : in fase di bonifica), quella a NE dell'abitato di Cornegliano Laudense (bonifica soc. LIVIANA : non ancora conclusa perché si attendono finanziamenti regionali) e quella del distributore API lungo la SP 235 (API di Cornegliano: bonifica iniziale, hanno appena terminato la fase di caratterizzazione) sono state inserite nella carta della pericolosità-vulnerabilità geologica (tavola 4/6).

Queste aree saranno collocate in classe di fattibilità geologia 4 e la prescrizione sarà questa *“nelle aree oggetto degli interventi di cui alla parte IV del titolo V del D. Lgs 152/2006, gli eventuali interventi in progetto dovranno essere compatibili con l'intervento di bonifica e devono essere validati dagli enti che stanno attuando la bonifica stessa.”.*

Inoltre viene modificato l'art. 9 delle NTA del Piano delle regole del PGT così come segue :

Capo II - NORME IDROGEOLOGICHE

Art. 9 Fattibilità geologica

NORME PARTICOLARI RIFERITE ALLE SINGOLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

Sottoclasse 4a (fasce di scorrimento delle piene del reticolo superficiale)

Le superfici inserite in tale sottoclasse sono costituite dagli alvei di piena del reticolo idrografico. All'interno di tali superfici sono consentiti soli interventi di manutenzione ordinata e straordinaria finalizzati al mantenimento delle corrette condizioni di deflusso delle acque. *Nelle aree oggetto degli interventi di cui alla parte IV del titolo V del D. Lgs 152/2006, gli eventuali interventi in progetto dovranno essere compatibili con l'intervento di bonifica e devono essere validati dagli enti che stanno attuando la bonifica stessa*

Elaborati modificati :

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1.1 Relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - Norme tecniche PDR

6 - Studio geologico e integrazione componente sismica - relazione

4. Rimangono confermate le precedenti osservazioni di cui ai punti 2 e 3 (anche se quest'ultimo punto è stato considerato nelle classi di fattibilità e ripreso nelle schede d'ambito).

Controdeduzioni: già previsto

Le osservazioni di cui al punto 2) [richiama valutazioni espresse sul documento VAS]: sono state inserite nella carta di fattibilità (tav. 6) e di sintesi (tav. 3) le aree sottoposte a caratterizzazione e/o bonifica come precisate nel precedente punto. Per il punto 3) il testo stesso riferisce che la questione “è stata considerata nelle classi di fattibilità...” e quindi si può considerare risolta.

Elaborati modificati :

nessuno

5. In relazione a quanto inserito nel Piano delle Regole in merito alla disciplina delle aree industriali e in particolare alle attività di indagine preliminare per il riutilizzo di un'area produttiva dismessa, si ribadisce che sia auspicabile che tali attività vengano eseguite in accordo con ARPA, al fine di evitare l'insorgere di contestazioni a posteriori e la necessità di ulteriori verifiche in contraddittorio, con ritardi nei tempi di realizzazione delle successive opere edilizie. Si riconferma inoltre la necessità di prevedere 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., una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità di operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Controdeduzioni: accolta

Viene integrata la prescrizione richiesta al comma g dell'art. 9 Fattibilità geologica - disciplina delle aree industriali e al comma 10 dell'art. 41 Norme generali per il tessuto consolidato produttivo delle NTA del Piano delle Regole del PGT.

Non presenta necessità di modifiche degli elaborati geologici perché riguarda il riutilizzo delle aree dismesse a prescindere da ogni norma geologica vigente per la specifica area.

CAPO II NORME IDROGEOLOGICHE**Art.9 Fattibilità geologica***Disciplina delle aree industriali*

....omissis....

g) In ogni caso viene richiesta una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità di operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Art. 41 : 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 le procedure previste dalle normative regionali . In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al DLgs. 152/06 art. 242 (bonifiche). In ogni caso viene richiesta una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità di operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.*

Elaborati modificati :**PdR - PIANO DELLE REGOLE****1 - Norme tecniche PDR**

6. In merito alla problematica descritta al capitolo 10 "rischio gas metano negli strati superficiali del sottosuolo", si valuti l'opportunità di inserire nel Piano delle Regole quanto indicato all'art.3 del Decreto della Prefettura di Lodi del 1996, circa la possibilità di richiedere, per l'edificazione di nuove costruzioni e per la realizzazione di pozzi idrici all'interno del perimetro delle aree individuate nello stesso decreto, il parere dell'Ufficio Nazionale Minerario per gli Idrocarburi e la Geotermia di Bologna, in attesa di indicazioni più specifiche ed aggiornate da parte degli Enti competenti.

Controdeduzioni: accolta

Per questo punto si ritiene opportuno inserire un nuovo punto all'art. 9 Fattibilità geologica del capo II Norme Idrogeologiche. Viene aggiunto il seguente punto : Interventi ricadenti in ambito del decreto del Prefetto di Lodi protocollo 863/GAB/20.2 del 05 agosto 1996 con la seguente dicitura :

CAPO II NORME IDROGEOLOGICHE**Art.9 Fattibilità geologica**

...omissis....

Interventi ricadenti in ambito del decreto del Prefetto di Lodi protocollo 863/GAB/20.2 del 05 agosto 1996

Un'ampia porzione del territorio a est della SP 123, individuata da apposita perimetrazione nella tavola 4 di 6 dello studio geologico, la tavola 2.3 del DdP e dalle tavole 2 e 3 del PdR, è soggetta alle norme di prevenzione definite dal decreto del Prefetto di Lodi protocollo 863/GAB/20.2 del 05 agosto 1996 a causa del permanere di condizioni residue di potenziale rischio di presenza di gas metano negli strati superficiali del sottosuolo, connesso alle intense manifestazioni osservate negli anni 1954–56. In tali aree l'Amministrazione Comunale di Cornegliano Laudense ritiene necessario acquisire il **parere dell'Ufficio Nazionale Minerario per gli Idrocarburi e la Geotermia di Bologna** ai fini del rilascio di titoli abilitativi per la realizzazione di pozzi , scavi e/o nuove costruzioni che comportino scavi con profondità superiori a 1,5 metri.

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - Norme tecniche PDR

QUALITA' DELL'ARIA

Si prende atto dell'aggiornamento della parte INEMAR e classificazione del territorio, rimane valida l'osservazione relativa alla valutazione della qualità dell'aria.

Controdeduzioni: respinta

Il quadro ambientale di riferimento è stato costruito nel 2010 come quadro unitario per la valutazione dei piani dei tre comuni sulla 235: Borgo San Giovanni, Cornegliano Laudense, Pieve Fissiraga. Ulteriori aggiornamenti saranno eventualmente effettuati in sede di monitoraggio.

CAMPI ELETTROMAGNETICI**Elettrodotti**

Sono stati individuati gli elettrodotti che interessano il territorio, rimane da attuare la richiesta del tracciato delle fasce di rispetto al gestore.

Controdeduzioni: Parzialmente accolta

Si evidenziano negli elaborati di PGT le fasce di rispetto pervenute da TERNA per quanto riguarda gli elettrodotti ad alta tensione di loro competenza, mentre non sono pervenute le indicazioni per quanto riguarda le reti ENEL a media tensione.

Stazioni radio base

Si ribadisce l'utilità di utilizzare Castel, che permette di acquisire informazioni di maggior dettaglio ed aggiornate in tempo reale.

Controdeduzioni: già previsto

Nell'elaborato adottato sono già integrati i dati da Castel

Inquinamento luminoso

Si ricorda che il Comune deve definire il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale secondo i criteri definiti dalla LR17/2000 e s.m.i.;

Controdeduzioni: già previsto

Il comune predisporrà l'incarico per la stesura del Piano in oggetto.

MONITORAGGI

Si prende atto dell'inserimento di alcuni indicatori proposti nelle precedenti osservazioni ARPA. Si ritiene comunque opportuno che vengano inseriti nel piano di monitoraggio anche i seguenti indicatori relativamente alla qualità dell'aria già proposti nelle precedenti osservazioni ARPA, utili per la valutazione dell'evoluzione temporale della situazione ambientale nel complesso:

- **Risorsa idrica sotterranea**: si suggerisce l'introduzione di un monitoraggio con analisi semestrali di dettaglio di alcuni parametri delle acque sotterranee (nitrati, ammoniaca, alcuni metalli), mediante l'individuazione di alcuni pozzi, scelti tra quelli presenti nel territorio, al fine di verificare le azioni di miglioramento ambientale.

- **Scarichi**:

Sfioratori di piena (n)

n. di sfioratori di piena attivi in territorio comunale”;

- **Rumore**:

Piani di risanamento acustico (n. di presentazioni e stato di avanzamento dei medesimi)

“Numero di piani di risanamento acustico previsti dalla L. 447/1995 con la specificazione dello stato di attuazione”, sono da ricomprendersi i piani di contenimento ed abbattimento del rumore delle infrastrutture di trasporto, i piani di risanamento acustico delle imprese e i piani di risanamento comunali, così come definiti nella L.r. 13/200118, nonché i piani di azione previsti dal D.lgs. 194/2005.

Si propone nuovamente la verifica degli indicatori per il 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 (art. 18 – D.lgs 4/2008) e nel caso ci si rivolga ad ARPA per misurazioni e/o campionamenti questi ultimi potranno essere effettuati a pagamento e compatibilmente con le attività istituzionali in corso e con modalità e ubicazioni da definire matrice per matrice; si ricorda che tali prestazioni saranno a pagamento, come da tariffario A.R.P.A.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito.

Controdeduzioni:parzialmente accolta

In merito alle risorse idriche ed al rumore si ribadisce il parere già espresso in sede di VAS. Per quanto riguarda gli scarichi il dato non è disponibile ed in ogni caso non è chiaro il significato dell'indicatore nella realtà Comunale di Cornegliano Laudense.

Anche per quanto riguarda la cadenza per la verifica degli indicatori, si ribadisce quanto espresso nel parere di VAS; Il comune si attiverà per trovare risorse economiche e di competenze per attuare il piano, secondo criteri e modalità riportate nell'allegato 2 al RA.

2.2 PARERE N° 2

A.S.L. - Provincia di Lodi PROT. N° 9103 DEL 21/08/2012

Oggetto del parere

L'A.S.L. della Provincia di Lodi esprime parere igienico-sanitario FAVOREVOLE all'adozione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cornegliano Laudense così come proposto dall'Amministrazione Comunale, formulando le seguenti osservazioni:

1. Relativamente agli ambiti di trasformazione tecnologica ATT2 e ATT3 (impianto di deposito gas naturale per conto della ditta Ital Gas Storage) per i quali sono previsti una centrale di stoccaggio, un primo cluster A, un secondo cluster B e la tubazione di collegamento tra quest'ultimo e la centrale di stoccaggio, sono stati visionati i documenti messi a disposizione per la predisposizione dell'ERIR; ci si riserva di verificare la corretta applicazione delle eventuali prescrizioni contenute nel Piano di Emergenza Esterno che verrà predisposto dal Prefetto, nell'ottica di valutare la compatibilità territoriale delle trasformazioni urbanistiche previste;

Controdeduzioni: presa d'atto

Modifiche: nessuna

2. In riferimento alle controdeduzioni formulate per l'ambito di trasformazione denominato ATR2, le fasce di mitigazione previste sulla SP 186 e le aree a servizio della residenza non risultano misure sufficienti per escludere eventuali criticità dovute alla vicinanza con l'allevamento zootecnico della c.na Armagna;

Controdeduzioni: già previsto

Il punto 6.5 delle NTA dello scenario strategico già prevede la disciplina della procedura e l'eventuale procedura di deroga da parte del Sindaco.

6.5 INTERVENTI IN FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

- *le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;*
- *le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.*
- *Per distanze inferiori da quelle previste dai precedenti commi dovranno essere predisposte adeguate misure di mitigazione e di abbattimento degli odori e ottenuta la deroga da parte del Sindaco .*
- *Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero*

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.

Modifiche: nessuna

3. Relativamente alle norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, il punto 13 dell'art. 46 "TCA1 - Tessuto consolidato agricolo" dovrà essere integrato con quanto previsto nelle Linee Guida Regionali "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnica" per quanto concerne le distanze minime da garantire tra le strutture zootecniche e le altre zone funzionali, in particolare quelle residenziali.

Controdeduzioni: accolta

Modifiche:

Viene modificato il punto 6.5 delle NTA dello scenario strategico e l'art. 51 delle NTA del Piano delle regole Interventi in fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici così come segue :

INTERVENTI IN FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

- ...omississ..
- ~~Per distanze inferiori da quelle previste dai precedenti commi dovranno essere predisposte adeguate misure di mitigazione e di abbattimento degli odori e ottenuta la deroga da parte del Sindaco.~~
- *le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone "sensibili" e alle zone a parco. Le soluzioni migliorative, oltre ad accorgimenti impiantistici e procedurali, consistono essenzialmente nell'applicare le MTD anche quando non obbligatorie per le dimensioni e/o la specie allevata ai sensi del D.L.gs 372/99, sottoponendo i reflui a trattamento anaerobico in modo da ridurre l'offensività, limitando le emissioni in atmosfera e la spesa energetica, e contemporaneamente preservandone il valore fertilizzante. Dovrà comunque essere ottenuta la deroga dal Sindaco.*
- *I centri aziendali **esistenti** che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche dei tipi sopra richiamati. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.*
- *Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero*

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.

Per quanto non contemplato si rimanda alle Linee Guida Regionali Unificate Edilizia e Zootecnia , Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

Elaborati modificati :

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - Norme tecniche PDR

2.3 PARERE N° 3

Provincia di Lodi D.C.P. N° 37 DEL 14/2/13 INVIATA CON PROT 5550 DEL 22/2/13 E RICEVUTA CON PROT. N° 1205 DEL 26/02/2013

Oggetto del parere

SISTEMA RURALE

Premessa alle controdeduzioni del sistema rurale

Come è stato espresso negli obiettivi dello scenario strategico del documento di Piano e nelle controdeduzioni a diversi pareri quali ASL e ARPA, in fase di conferenze di VAS e in fase di adozione di piano, la salvaguardia del territorio nelle sue componenti paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali rientra tra i principali obiettivi del piano.

La governabilità del territorio agrario anche in termini di edificabilità è una delle strategie principali per il raggiungimento di questi obiettivi e la definizione di *ambiti preferenziali per l'edificazione agricola (ATA)* è una delle azioni principali del PGT adottato.

L'inserimento, nella premessa al "parere di compatibilità del PTCP della Provincia di Lodi al PGT di CORNEGLIANO LAUDENSE", del contributo istruttorio del Dipartimento Agricoltura ed ambiente rurale della Provincia, nel quale "si ritiene che l'individuazione degli ambiti di trasformazione agricola e le relative norme siano in contrasto con le norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura di cui al Titolo III della l.r. 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio" appare non pertinente in quanto non solo il piano non limita l'edificazione agricola ai soli ambiti ATA ma anche per una diversa serie di motivazioni:

1. La normativa di Piano territoriale provinciale vigente ed adottato è chiarissima negli indirizzi alla pianificazione comunale, nel richiedere una precisa individuazione di ambiti individuati allo scopo, così come è espresso dall'art.13 degli indirizzi normativi del PTCP vigente e dall'art 27 dell'Apparato Normativo del PTCP adottato:

Indirizzi Normativi - PTCP vigente

Articolo 13 – Indirizzi e criteri per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo

3. Indirizzi per le aree agricole.

•l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate alla attività produttiva agricola

deve avvenire in ambiti territoriali allo scopo individuati, considerando in via prioritaria le caratteristiche paesaggistiche del territorio, il rapporto con l'edificato e la viabilità esistente, la compatibilità ecologico-ambientale del nuovo insediamento con le caratteristiche del sito;

Apparato Normativo - PTCP adottato

Articolo 27 – Indirizzi e criteri per la pianificazione comunale

2. Indirizzi insediativi, ambientali, paesistici, morfologici, per la difesa del suolo e per la tutela idrogeologica.

3. Indirizzi per le aree agricole.

•l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate alla attività produttiva agricola

deve avvenire in ambiti territoriali allo scopo individuati, considerando in via prioritaria le caratteristiche paesaggistiche del territorio, il rapporto con l'edificato e la viabilità esistente, la compatibilità ecologico-ambientale del nuovo insediamento con le caratteristiche del sito;

A questo proposito dobbiamo ricordare che la stessa LR 12, all'Art. 15. - Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale, al comma 4, in merito alla definizione delle aree agricole sancisce che *...omissis "dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela"omissis...*, intendendo chiaramente con questo che il PTCP possa entrare nel merito degli **usi** del suolo agricolo, così come è stato sviluppato nell'art. 13 e nell'art. 27 dei PTCP vigente e adottato.

1. Il parere di compatibilità che la Provincia esprime ai fini dell'approvazione del PGT viene rilasciato in merito agli elaborati e tavole di PTCP della Provincia e a meno che il settore agricoltura della Provincia sia abilitato a esprimere pareri di valenza regionale o addirittura di TAR non si vede come queste considerazioni (prive di commento) possano trovare spazio seppur inserite nelle pieghe di una

premessa. Tra l'altro l'inserimento delle considerazioni sulla legittimità degli ATA, seppur in premessa, crea una situazione delicata per il Comune in quanto oltre a *suggerire* eventuali ricorsi, agevola la presentazione e la motivazione degli stessi.

2. Malgrado quanto espresso nel punto precedente, qualora La Provincia ritenesse di poter argomentare in merito, si renderebbe necessario esprimere una *prescrizione prevalente* che la Provincia non ha espresso nella parte prescrittiva del parere di compatibilità, carenza che lascia alcuni dubbi rispetto alla motivazione, in quanto non è comprensibile se ciò sia dovuto ad evitare di entrare in contraddizione con il proprio PTCP (vedi punto 1) o se la contraddizione è interna e da rimandarsi ai vari settori che la compongono. In ogni caso la rilevanza data nella premessa, sottolineando marcatamente l'aspetto di illegittimità, avrebbe poi richiesto una prescrizione prevalente.
3. Senza volersi sostituire alla regione Lombardia o al TAR e non volendo incrinare le certezze del settore Agricoltura, ma volendo unicamente entrare nel merito del *Titolo III* della LR n°12/05 e smi, riteniamo si possano fare alcune considerazioni che possono differire nell'interpretazione della normativa oggetto di parere:
 - Da una lettura attenta degli articoli 59 e 60 parrebbe che il legislatore fosse più interessato a definire le tipologie edilizie ammesse, gli indici e le procedure e titoli per le richieste di titolo abilitativo, e quindi fosse più focalizzato sugli aspetti costruttivi e procedurali più che nella distinzione delle aree fabbricabili. Nel primo comma dell'art. 59 si parla genericamente di aree destinate all'agricoltura dal piano delle Regole e successivamente nell'art. 60 semplicemente di aree destinate all'agricoltura.
 - Non è chiaro che se per mancanza di "cultura urbanistica" o semplicemente per superficialità, il legislatore ha omesso di entrare maggiormente nel merito di distinzioni di classificazioni di aree agricole, ma come ogni pianificatore o addetto ai lavori sa, esistono svariate tipologie di aree agricole e benché ognuna generi indici edificatori, non tutte sono edificabili. Sappiamo per certo che l'area agricola di 1° fascia del Parco adda sud non è edificabile, così come altre tipologie di aree agricole con vincoli naturalistici, paesaggistici o ambientali e come lo stesso legislatore sottolinea al comma 6 dell'art. 59, sulle aree computate ai fini edificatori permane un vincolo di non edificazione debitamente trascritto. La casistica è in realtà molto vasta ma sembrerebbe che il legislatore non abbia voluto entrare nel merito, ma questo potrebbe indicare unicamente una mancanza e non la volontà del legislatore di affermare che tutte le aree agricole sono edificabili, in quanto come sappiamo questo non corrisponde al vero.
 - Sembrerebbe quindi che nella mancanza di chiarezza, il legislatore abbia lasciato uno spazio interpretativo nel quale la pianificazione urbanistica può e deve operare ai fini del *governo del territorio* determinando l'edificabilità agricola attraverso elementi discriminanti e questi non possono che essere il fattore paesaggio, il fattore naturalistico ed il fattore ambientale.
 - Inoltre come spesso avviene nelle leggi quadro, ci si limita al solo assemblaggio di leggi diverse (che vengono abrogate) senza perfezionare e approfondire gli aspetti puntuali.

Qualora non si ritenessero queste considerazioni convincenti, si richiamano due sentenze del TAR Lombardia, la N. 02258/2008 REG.RIC. e la N. 02347/2008 REG.RIC. su ricorsi contro il comune di Besana in Brianza che hanno affermato in sede di diritto la facoltà per il Comune di definire all'interno dello strumento urbanistico diverse classi di aree agricole definendone anche la non edificabilità.

Malgrado queste riflessioni, più volte e in distinte sedi, sono stati espressi dubbi affinché la Provincia di Lodi definisse una linea che potesse diventare in senso univoco un riferimento per la pianificazione comunale, ma nessun chiarimento è mai stato portato e la schizofrenia tra normativa di PTCP e pareri riteniamo sia diventata sempre più ambigua e pericolosa.

Ed è proprio la debolezza creata dalla posizione del settore agricoltura della Provincia di Lodi, che ha portato alla definizione di una normativa che potesse gratificare i sostenitori di una edificabilità estesa, cercando comunque di governare le ricadute sul territorio dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

Sebbene le norme introdotte contengano una serie di elementi cautelativi e di compensazione, la disciplina che ne risulta estende l'edificabilità oltre agli ambiti di tessuto consolidato agricolo e agli ambiti di trasformazione agricola (ATA) che mantengono la loro *valenza preferenziale*, anche ad altre tipologie di zona agricola.

La normativa del PGT prevede l'articolo 51 "Edificazione in zona agricola" all'interno delle norme di piano delle regole, finalizzato a racchiudere e regolamentare le indicazioni di piano in merito all'edificazione in zona agricola, che quindi **non limitano l'edificazione ai soli ATA** ma la estendono anche ad altre aree agricole. Nell'ambito del parere è stato comunque individuato un refuso al punto tre dell'art. 48 che risultava in contrasto con il punto 6 del medesimo articolo e con l'art. 51 che si procede a correggere.

Art. 48 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola

1. Nell'ambito AA1 vale, in generale, quanto disposto dagli articoli 59-60 della Legge Regionale 12/05.
2.omissis....
3. ~~Non sono consentite edificazioni di ogni genere ma~~ le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati dal PdR .
4.omissis
5.omissis
6. L'edificazione è consentita secondo i parametri del successivo Art.51

1. Prescrizione prevalente.

Il Piano delle Regole suddivide il territorio comunale in ambiti ed elementi d'ambito, secondo criteri che scaturiscono dal quadro conoscitivo e ricognitivo del Documento di Piano, definendo regole specifiche in funzione dei loro elementi funzionali, tipologici e paesaggistici. Il territorio risulta così articolato nei seguenti ambiti (Piano delle Regole - NTA - Titolo III):

- Ambiti del tessuto consolidato residenziale;
- Ambiti del tessuto consolidato produttivo;
- Ambiti del tessuto consolidato agricolo;
- Ambiti delle aree agricole strategiche.

Gli ambiti delle aree agricole strategiche comprendono i seguenti ambiti:

- AA1 - Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola;
- AA2 - Ambiti agricoli periurbani;
- AA3 – Sub-ambito agricolo del Canale Muzza.

Il PTCP definisce i seguenti ambiti di caratterizzazione delle attività agricole, rispetto cui articola indirizzi di valorizzazione e di tutela: ambito rurale di cintura periurbana, ambito agricolo del Canale Muzza, ambito agricolo di pianura irrigua; inoltre il PTCP individua i margini di interazione con i valori del territorio rurale (cfr. tavola 2.2 b - Tavola delle indicazioni di piano - Sistema rurale). L'individuazione delle aree destinate all'agricoltura del Piano delle Regole non è del tutto coerente con l'individuazione degli ambiti ed elementi del sistema rurale del PTCP vigente. Al fine di coerenzare l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura, si ritiene opportuno **depennare dagli atti di PGT la dicitura "aree agricole strategiche"** poiché non contemplata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente. Parimenti si propone di **stralciare gli ambiti agricoli periurbani**, riconducendo gli ambiti agricoli interessati da ambiti di trasformazione a qualsiasi degli ambiti agricoli in cui è suddiviso il territorio comunale, tuttavia mantenendo le norme di cui all'art.49 delle NTA del Piano delle Regole.

Gli atti di PGT **dovranno essere coerenzati** alla nuova classificazione del territorio comunale. Il comma 2 dell'art.49 delle NTA del Piano delle Regole (Studio di valutazione della compatibilità agroforestale) dovrà essere riscritto per gli ambiti per l'esercizio dell'attività agricola e il subambito agricolo del Canale Muzza.

Controdeduzioni: accolta

1A) Si procede alla cancellazione della dicitura "strategiche" dal capo V delle NTA del Piano delle regole del PGT

CAPO V - AMBITI DELLE AREE AGRICOLE STRATEGICHE

Elaborati modificati :PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

1B) Preso atto che il settore Agricoltura della Provincia non considera ammissibile la coerenza con il PTCP adottato, l'accoglimento della richiesta comporta anche la modifica del titolo dell'art. 49 in quanto si verificherebbe incoerenza tra l'apparato normativo e l'azzone cartografico. Viene quindi modificato il titolo dell'art. 49 delle NTA del Piano delle Regole nel seguente modo : **art. 48 AA2 – Ambiti agricoli periurbani in ambiti di trasformazione del DdP**

Elaborati modificati :DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

1C) Per quanto riguarda la richiesta di richiamo dello studio di valutazione della compatibilità agroforestale, si ritiene di avere già adempiuto all'interno dello scenario strategico dove a capo degli ambiti di trasformazione viene richiamato come **indicazione generale**. Si provvede comunque a coerenzare il punto con l'accoglimento dell'osservazione precedente stralciando la dicitura Ambiti agricoli periurbani e sostituendola con il richiamo al comma 2 dell'articolo 49 riferito agli ambiti agricoli in ambiti di trasformazione.

5.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE**Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione**

Si richiama il comma 2 dell'articolo 49 "Ambiti Agricoli periurbani" delle NTA del Piano delle Regole del PGT :

Le trasformazioni dell'uso del suolo che prevedano, attraverso l'attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell'art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.

Elaborati modificati :DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2. Prescrizione prevalente.

Le NTA del Piano delle Regole stabiliscono che l'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR **8/8658** del 2007 a cui si rimanda. Si riscontra un errore nella norma trascritta: l'atto che regola l'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è la D.g.r. 21 novembre 2007 - n. **8/5868**. Si prescrive di correggere la norma del Piano delle Regole sopra citata.

Controdeduzioni: accolta

Si modifica il refuso al comma 5 dell'art. 47 all'interno delle NTA del Piano delle Regole del PGT così come richiesto.

Art. 47 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola

....omissis

5 - L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/86585868 del 2007 a cui si rimanda.

...omissis...

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

SISTEMA PAESISTICO E STORICO-CULTURALE**3. Prescrizione prevalente.**

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53 del 28 Dicembre 2011 la Provincia di Lodi ha approvato la proposta di revisione del proprio Piano di Indirizzo Forestale.

Il piano di indirizzo forestale costituisce uno strumento di analisi e di 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 (legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31) gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assestamento forestale. La delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

Il Piano per il Governo del Territorio di Cornegliano Laudense ha recepito la delimitazione delle superfici a bosco del Piano di Indirizzo Forestale, eccetto il **bosco individuato** in fregio alla Strada Provinciale ex S.S. n.235 **di fronte a Cascina Sesmones** (cfr. Carta delle tipologie forestali e dei sistemi verdi - tavola 2 b).

Si fa presente che il Comune può avvalersi della facoltà, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale, di segnalare allo Dipartimento Agricoltura e Ambiente Rurale della Provincia di Lodi eventuali incongruenze rispetto allo stato di fatto in ordine alla presenza di bosco richiedendone la verifica per mezzo di apposita istanza. Infatti qualora l'Ente forestale (la Provincia) accertasse errori nella perimetrazione delle superfici a bosco o errori nella determinazione delle categorie o tipologie forestali, si procederà ad una rettifica del piano con provvedimento del competente dirigente, senza necessità di acquisizione di parere regionale.

Ciò ricordato, *si prescrive di recepire il perimetro del bosco summenzionato*; si propone inoltre di *modificare la legenda delle tavole grafiche del PGT* con la seguente dicitura: **"bosco ai sensi dell'art. 42 della l.r. 31/2008"**.

Ai sensi dell'art.10, comma 4, lettera a), della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole dovrà provvedere, in particolare, ad attribuire i vincoli ed i limiti di trasformazione delle aree a bosco così identificate in conformità a quanto previsto all'articolo 11 del Piano di Indirizzo Forestale e a dettare la specifica disciplina di tutela delle aree boschive e degli elementi di particolare pregio arboreo in aderenza alle disposizioni della **vigente normativa forestale ed in conformità alle disposizioni del PIF** (per gli effetti delle Norme di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale - Parte Seconda - art. 6).

Controdeduzioni: parzialmente accolta



3A) Sebbene la procedura per la verifica di eventuali incongruenze nel PIF sia nota all'Amministrazione Comunale, non è stata attivata in quanto nel caso specifico del bosco individuato dal PIF in località Sesmones, questo risulta da tempo non più esistente a causa dei lavori per il sottopasso di variante della



SP 235 eseguiti dallo stesso ente (Provincia) ragion per cui si suppone che nella stesura del Piano di Indirizzo Forestale venga tenuto conto delle opere eseguite dall'Ente medesimo. Ad ogni modo non esistono alla data odierna i presupposti per recepire il bosco menzionato in quanto le aree risultano occupate da viabilità e spazi interclusi senza presenza di alberazioni, così come evidenziato dalla sovrapposizione cartografica. Una eventuale destinazione a bosco sarebbe totalmente contraddittoria con le destinazioni effettive.

Elaborati modificati: nessuno

3B) per quanto riguarda la dicitura delle tavole grafiche che riporta in legenda correttamente il richiamo all'art. 142 del DL 42/2004, viene aggiunto anche il riferimento " ai sensi dell'art. 42 della LR 31/2008".

PGT adottato	PGT modificato
Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche  Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche  Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008
Tavola di previsioni di piano 1:5000	

Elaborati modificati :DdP - 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

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

3C) Viene inserito l'art. 57 nelle NTA del Piano delle Regole così come segue :

ART .57 boschi vincolati ai sensi dell'art. 42 della LR 31/08 e art. 142 del D.Lgs. 42/2004

1. La tavola dei vincoli del Documento di Piano e le tavola di azzonamento ed eco paesistica del piano delle Regole individuano le aree a bosco ai sensi dell'art. 42 della LR31/08.
2. Le procedure di rilascio o diniego delle autorizzazioni alla trasformazione del bosco sono conformi ai criteri regionali approvati con d.g.r. 8/675/2005 e successive modifiche, integrazioni ed aggiornamenti.
3. Le eventuali autorizzazioni sono subordinate all'assunzione, da parte dei richiedenti, di un impegno a realizzare interventi compensativi nella misura prescritta dal successivo art. 12. In tutto il territorio provinciale è vietata la trasformazione dei boschi, salvo casi limitati autorizzati dall'Ente forestale competente, previa valutazione delle possibili alternative, esclusivamente per:
 - a. opere pubbliche, opere di prevenzione o sistemazione del dissesto idrogeologico e reti di pubblica utilità;
 - b. viabilità agro-silvo-pastorale;
 - c. allacciamenti tecnologici e viari agli edifici esistenti;
 - d. ampliamento o costruzione di pertinenze di edifici esistenti;
 - e. manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti purché non comportino incremento di volumetria e siano censiti dall'agenzia del territorio;
 - f. interventi nelle seguenti tipologie forestali: Robinieto puro e formazioni di *Amorpha fruticosa*, purché la loro attitudine funzionale, ai sensi del presente Piano, sia riconducibile ad una delle seguenti categorie: "Funzione produttiva" oppure "Funzione ricreativa-turistica".

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

4. Prescrizione prevalente.

Si evidenzia che nell'indice del Piano delle Regole gli articoli 64 e 65 risultano invertiti. Inoltre nell'art.64 del Piano delle Regole, avente ad oggetto "Tracciato viario storico" si fa erroneamente riferimento alla SP 107 mentre, con riferimento al territorio comunale di Cornegliano Laudense, il tracciato storico individuato dal PTCP è costituito dalla SP 23. Si ritiene pertanto necessario correggere tali errori materiali.

Controdeduzioni: accolta

4A) Viene corretto il refuso nell'indice riportando coerenza con gli art. 64 e 65 .

4B) Si procede alla rettifica dell'errore modificando l'art. 65 delle NTA del piano delle Regole

ART. 65 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~~ 23.*

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE

5. Prescrizione orientativa.

Relativamente ai siti inquinati/contaminati, l'U.O. Rifiuti, segnala la necessità di individuare negli elaborati grafici, con il maggior grado di dettaglio possibile, tutti i siti soggetti alle procedure di cui alla Parte IV – Titolo V del D.Lgs. 152/06 o alle norme previgenti (n.3 secondo le informazioni in possesso della U.O. Rifiuti; manca il p.v. carburanti IP/API sulla SP ex SS 235), tenendone debito conto in relazione agli

interventi di trasformazione previsti. Inoltre si ritiene opportuno recepire le disposizioni dell'Allegato 1 – punto 3 alla DGR 10 Febbraio 2010, n.11348 ed esplicitare nel Piano delle Regole quanto già osservato da ARPA in merito alle indagini ambientali preliminari da effettuare in caso di mutamento di destinazione d'uso.

Controdeduzioni: accolta

5A) Vengono aggiornati gli elaborati del Piano delle regole con l'individuazione del distributore di carburante presente sulla SP 235.

Elaborati modificati :

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

5B) Viene aggiunto il comma 11 all'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole integrando le prescrizioni della DGR 11348 del 2010, così come segue :

Art.5 Modificazioni d'uso

....omississ....

11 Ai sensi delle disposizioni della DGR 10 Febbraio 2010, n.11348, i siti individuati dagli elaborati del PGT come “ siti inquinanti con prescrizioni di intervento di bonifica “ in caso di mutamento di destinazione d'uso dovranno essere soggetti ad indagini ambientali preliminari.

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

6. Prescrizione prevalente

L'U.O. Acqua, aria ed energia, in merito alla richiesta di approfondimento relativa all'introduzione nel PGT delle aree di cui alle autorizzazioni ambientali Ital Gas Storage s.r.l., ha precisato che sono in corso d'istruttoria le seguenti autorizzazioni:

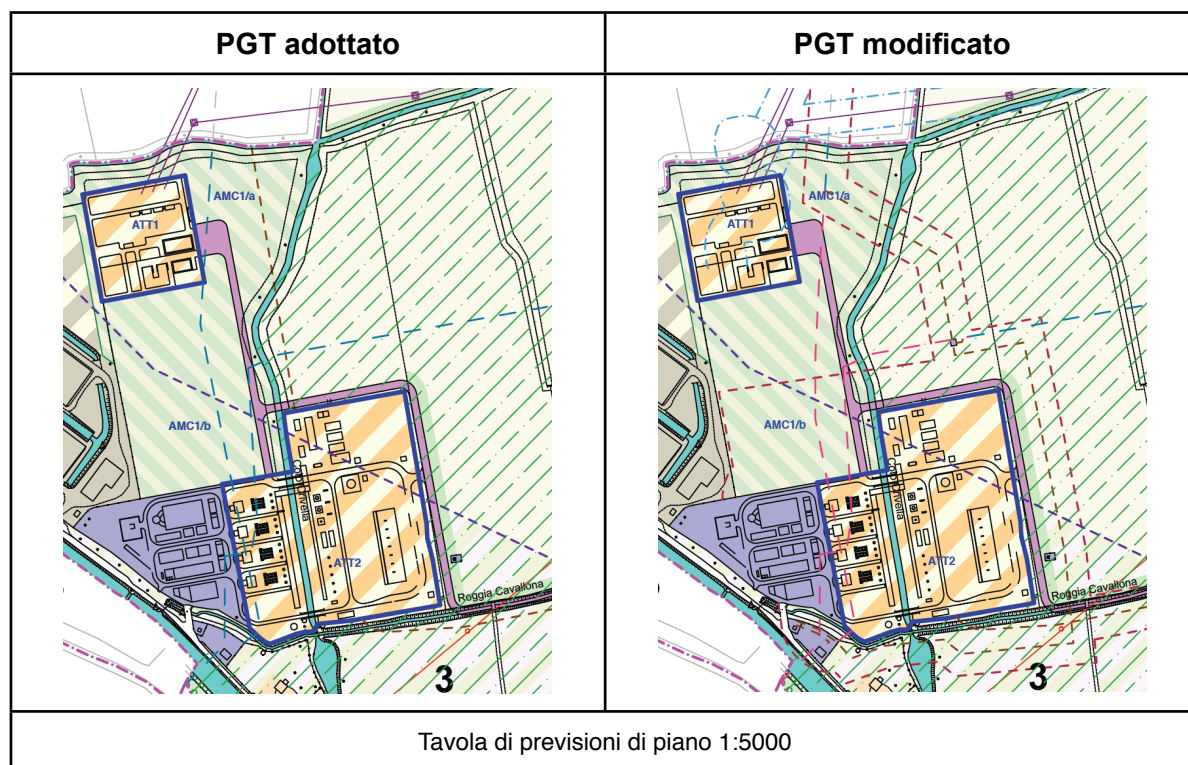
- istanza di autorizzazione alla costruzione di una nuova linea elettrica in media tensione/alte tensione, dalla sottostazione elettrica lato utenza e relative opere accessorie, concessione di stoccaggio Gas “Cornegliano Stoccaggio” relativa alla realizzazione di un sito per lo stoccaggio di modulazione di gas naturale in un giacimento sotterraneo esaurito nel Comune di Cornegliano Laudense. La domanda è stata presentata dalla Soc. Ital Gas Storage s.r.l. in data 05/10/2011 e in data 30/01/2013 la Provincia ha sanzionato il procedimento con atto di conferenza di servizi. La planimetria agli atti corrisponde con le previsioni di PGT;
- istanza per l'emissione del provvedimento, per l'accertamento della conformità urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'opera e l'approvazione del progetto definitivo ai sensi degli articoli 52-bis, 52-ter, 52-quater e 52 sexies del D.Lgs. 330/04 recante norme

integrativa al DPR 327/01 dell'opera denominata "Varianti per risoluzione interferenza con Ital Gas Storage s.r.l. in Comune di Cornegliano Laudense – Dn 250/100 DP 60 Bar". La domanda è stata presentata in Provincia dalla Società Snam Rete Gas S.p.A. in data 22 giugno 2006 (prot. prov. n.20041), successivamente in data 10 Ottobre 2012 (prot. prov. n.30111) la Provincia di Lodi ha inoltrato avvio del procedimento amministrativo e contestuale richiesta di integrazioni e inviato idonea comunicazione a tutti i soggetti interessati dall'opposizione del vincolo preordinato all'esproprio (tra cui compare anche il Comune di Cornegliano Laudense). A seguito del confronto tra la planimetria da Voi fornita e le planimetrie del progetto presentato da Snam Rete Gas, si evidenzia che nella planimetria "varianti per interferenza con Ital Gas Storage in Comune di Cornegliano Laudense DN 250 (10)", DP 60 bar – schema rete", presentata da Snam Rete Gas, è presente un'area denominata "Area Snam Rete Gas" che non è riportata nella tavola 2.2 "Tavola delle previsioni di piano" del PGT adottato.

In relazione a questo secondo punto, dal quale si evince un disallineamento tra le richieste di Snam Rete Gas e il PGT, si prescrive al Comune di apportare le conseguenti necessarie modifiche al piano.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Gli elaborati di variante a cui si fa riferimento riguardano unicamente le interferenze e nuovo tracciato di tubazioni interrate e valvole fuori terra che ricadono nell'iter di approvazione provinciale approvate con conferenza dei servizi del 15/3/2013. L'area Snam Rete gas indicata negli elaborati non rientra in questa procedura e ricade in un iter di scala nazionale per il quale risulta avviato il procedimento ma non ancora la convocazione della conferenza dei servizi e che si ritiene di recepire ad approvazione dello stesso con apposita variante successiva. Si recepiscono cartograficamente il nuovo tracciato e le aree contenenti le valvole fuori terra che ricadono una in ambito di attrezzature tecnologiche e l'altra in area agricola per la quale si provvede alla mutazione di destinazione urbanistica in area per attrezzature tecnologiche come previsto dal verbale della Conferenza dei servizi.



Elaborati modificati :DdP - 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

PdS – PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

7. Prescrizione prevalente.

In relazione alle previsioni di piano, la U.O. Strade rileva che la realizzazione della variante della Muzza alla SP 186 presenta alcune criticità, legate al fatto che è fin d'ora possibile ipotizzare che l'attuale soluzione di progetto trasformi l'asse in oggetto nel più veloce collegamento diretto tra SP la SP 186 e la SP 23 e indirettamente con la SS 9 Via Emilia.

I veicoli provenienti dai centri abitati di Pieve Fissiraga e Villanova sul Sillaro e diretti a Lodi, potrebbero avere in tale contesto la possibilità di utilizzo di un percorso preferenziale, evitando i congestionamenti e i rallentamenti che nelle ore di punta si registrano sulla SP ex SS 235, per raggiungere direttamente la SP 23 e da lì arrivare a Lodi o addirittura, sempre attraverso la SP 186 proseguire fino alla SS 9 (by-passando la barriera di Lodi e le code che a volte si generano sulla rete delle tangenziali).

Pertanto, poiché in futuro tale asse viario trovandosi a regolare non solo la viabilità urbana, ma anche e, soprattutto, la viabilità extraurbana, sostituendosi in parte alla SP ex SS 235, è necessario assumere caratteristiche geometriche e dimensionali relative a strade extraurbane di tipo C2, con una larghezza di progetto del sedime stradale pari a 9,50 m, rettificando le curve previste nella soluzione inserita nel PGT, con elementi curvilinei di più ampio raggio che aumentino la lunghezza della bretella. In questo modo il nuovo asse avrà un tracciato meno tortuoso e più rettilineo, aumentando la capacità di esercizio e limitando il rischio di congestionamenti del traffico durante le ore di punta. Un'ultima attenzione dovrà essere posta, soprattutto nei tratti in cui la variante alla SP 186 si raccorda alle vie comunali esistenti ad inizio e a fine dell'intervento, nel limitare la realizzazione di accessi diretti alle abitazioni confinanti, anche in questo caso con l'obiettivo di non compromettere la fluidità della circolazione.

In ogni caso si evidenzia che, seppur con l'introduzione delle caratteristiche sopra citate, a fronte delle caratteristiche del contesto viabilistico urbano sulla quale si attesta, la variante non potrà rivestire il ruolo di strada extraurbana secondaria provinciale.

Dato inoltre atto che il PGT del Comune di Cornegliano Laudense è stato sviluppato e redatto coerentemente e in continuità con quanto previsto dal PGT del Comune di Pieve Fissiraga, con particolare riferimento ai contenuti di rilevanza sovracomunale del Piano dei Servizi, si invita il Comune a coerenzare e coordinare il corretto recepimento delle sopra illustrate prescrizioni con riferimento alle previsioni d'ambito oggetto di modifica.

Controdeduzioni: già previsto

Dalla lettura della premessa alla prescrizione, si potrebbe desumere che non sono stati presi in considerazione gli elaborati dello studio sul traffico effettuato dai Comuni dell'ambito; né tanto meno le soluzioni indicate come obiettivi dal PGT, in quanto ciò che gli elaborati di piano propongono come una soluzione progettuale alle criticità della SP 235 e quindi come il risultato elaborato dallo studio, viene messo in luce come un problema e non come una soluzione.

Questo potrebbe anche per le indicazioni che vengono date in merito alla larghezza della carreggiata per la quale viene prescritta una larghezza minima di 9,50 m quando gli elaborati di PGT riportano una carreggiata di 10 metri, quindi superiore.

Anche per quanto riguarda i raggi di curvatura del nuovo asse stradale, che si presenta come una corda tra la viabilità esistente in zona Bennet del Comune di Pieve Fissiraga e la Lottizzazione residenziale in Comune di Cornegliano, non si ritrovano elementi curvilinei a basso raggio di curvatura se non nelle rotatorie di innesto con la viabilità comunale dove vengono osservati i raggi di curvatura previsti per le tipologie di rotatorie richieste.

Questi aspetti si ritiene che comunque, vadano approfonditi in fase progettuale in quanto il PGT introduce semplicemente un azzonamento urbanistico dell'opera rimandando i dettagli specifici alla stesura progettuale nei vari livelli previsti dalle normative.

Modifiche: nessuna

2.4 OSSERVAZIONE N° 1**SOCIETA' OTTAGONO SRL, PROT. N° 8824 DEL 30/07/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente chiede, per quanto concerne l'Ambito di trasformazione residenziale ATR2 del PGT:

- a) una diversa disciplina urbanistico-edilizia del comparto ATR2, così come proposta nelle due schede allegate; in premessa si accenna ad un eventuale dubbio interpretativo sulla volumetria assegnata;

Controdeduzioni: parzialmente accolta

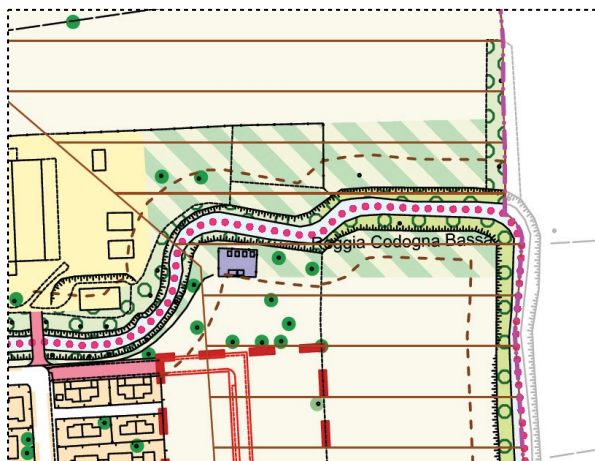
La slp definita dal piano, il volume conseguente e gli abitanti teorici sono chiaramente indicati dalla scheda d'ambito ATR2 e dalla scheda di piano dei Servizi ATR2. Il refuso della tabella a pag 9 del piano dei servizi, citato nella premessa all'osservazione risulta chiaramente dall'errato inserimento della volumetria nella colonna della superficie territoriale con la conseguenza di un errato conteggio di abitanti che non pregiudica gli aspetti prescrittivi definiti dalle tabelle delle schede d'ambito e che non può essere sicuramente interpretato nel senso dell'osservazione. Si procede comunque alla rettifica del refuso che in funzione dell'accoglimento parziale delle successive osservazioni viene ulteriormente adeguato.

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	10.185	51	206
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	10.780	3.204	16	96
	ATR2	23.765	16.000	80	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		133.351	126.840	3.460	3.460

Per quanto riguarda la richiesta di modifica dell'ambito in termini di superficie fondiaria, servizi e indici si ritiene che questa contenga elementi di criticità con gli obiettivi di piano per i seguenti motivi:

1- uno degli obiettivi prioritari del piano per quanto riguarda l'abitato di Cornegliano è l'incremento di qualità in termini di servizi che risultano (dall'analisi di quadro conoscitivo) molto inferiori all'abitato di Muzza soprattutto per quanto riguarda il verde pubblico. La proposta presentata ridurrebbe drasticamente l'area a verde pubblico di progetto snaturandone il ruolo di parco pubblico e trasformandolo in superficie fondiaria e parcheggi;

2 - le previsioni di superficie fondiaria e parcheggi ricadono parzialmente nella fascia di rispetto di 30 metri della roggia Codogna individuata come reticolo storico dagli elaborati di piano;



Estratto di piano delle regole del PGT

- 3 - La superficie fondiaria prevista nelle soluzioni presentate viene a posizionarsi direttamente a confine con l'area della stazione di sollevamento della fognatura di progetto, che pur non avendo caratteristiche da depuratore, mantiene una certa criticità legata ad eventuali odori per i quali si preferisce mantenere una maggior distanza dalle abitazioni. L'area nella sua attuale definizione di verde pubblico contribuirebbe invece a creare maggiori mitigazioni anche dal punto di vista visivo della struttura di sollevamento;
- 4- le volumetrie richieste (mc 21.649) prevedono un incremento del 43 % rispetto a quanto previsto (mc 15.066) risultando anomale e altamente intensive rispetto al tessuto consolidato confinante con il quale si ritiene di creare una continuità planivolumetrica;
- 5 - la richiesta di volumetria porterebbe anche ad un incremento di abitanti teorici insediabili (108) non supportata da un incremento di aree per servizi rispetto a quanto definito dal piano adottato ma bensì da una riduzione delle stesse.

Si ritiene di poter accogliere quindi solo parzialmente la richiesta definendo un nuovo assetto dell'ambito con i seguenti requisiti:

- 1- il mantenimento di una area per servizi a verde pubblico, seppur di minore entità (mq 1396), con un assetto fruibile seppur con una diminuzione di 2480 mq, integrandola con una ulteriore fascia di mitigazione di all'interno del contesto privato d'ambito.
- 2- l'inserimento di un incremento di superficie fondiaria di minore entità rispetto alla richiesta (**mq 1529**), al fine di salvaguardare le distanze dall'area delle pompe di sollevamento ed inserendo un incremento di fascia di mitigazione tra l'area edificabile e l'area tecnica;
- 3- le modifiche introdotte dal nuovo assetto non ricadono nella fascia di rispetto di 30 metri generata dalla roggia Codogna;
- 4- un contenuto incremento di volumetria pari a **mc 934** che porterebbe la volumetria del PGT adottato dal valore di mc **15.066 a mc 16.000**;
- 5- la variazione della popolazione teorica insediabile per soli 5 abitanti teorici variando da **75 a 80** abitanti teorici complessivi complessivi.
- 6- si include nel perimetro della superficie territoriale oltre alla nuova superficie fondiaria anche il verde pubblico e la fascia di mitigazione portando la St dell'ambito da mq 19.878 a 23.765 mq

Si modificano gli elaborati relativi all'ambito ATR2 così come segue:

ESTRATTO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SCENARIO STRATEGICO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

- St: mq 23.765

[...]

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione.

In seguito all'attuazione da parte di SAL delle opere riguardanti il gruppo di sollevamento e l'allacciamento alla fognatura comunale e all'accoglimento parziale del punto C dell'osservazione, vengono modificati anche alcuni punti delle opere di urbanizzazione primarie della scheda.

Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR2	23765	16000	80	2120,0	(sp.83-84-85-86) 1644,21 (sv.22) 1396,82	(sv.22) 3876,57	424,0	240,0	-	3041,0	-
TOTALE	23765	16000	80	2120,0						3041,0	-

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità interna e allacciamento alla fognatura comunale	2747,09		
				●	●	●	Parcheggi (Sp.83-84-85-86)	1644,21		
			●		●	●	Viabilità	1182,73		
			●		●	●	Pista ciclopeditonale (parte)			
			●		●	●	Rotatoria (quota parte 80%)	2586,4		
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.22)	1396,82	-	
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008									

PR3

[...]

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

PR3	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	●		●	●	Parcheggio (Sp.82)	888,25	
			●		●	●	Pista ciclopeditonale (parte)		
			●		●	●	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
SECONDARIE	●		●	●	Verde pubblico (Sv.21)	2068,04			
		MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

PR4

[...]

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

PR4	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PR4	R E C U P E R O	PRIMARIE		•		•	parcheggi privati di uso pubblico (minimo non monetizzabile)	74,2	297
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

TAC1

[...]

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

TAC1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC1	R E C U P E R O	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (Sp. 87)	652	-
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

ESTRATTO SCHEDE DI PIANO DEI SERVIZI

Scheda 38

Localizzazione ATR 2

Stato di progetto

[...]

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizza zioni (mq)
					interne	esterne					
ATR2	23765	16000	80	2120,0	(sp.83-84-85-86) 1644,21	(sv.22) 3876,57	424,0	240,0	-	3041,0	-
TOTALE	23765	16000	80	2120,0	(sv.22) 1396,82					3041,0	-

Interventi da effettuare:

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
ATR2	E N D O G E N A	PRIMARIE		●	●	●	Viabilità interna e allacciamento alla fognatura comunale	2747,09	-	
				●	●	●	Parcheggi (Sp.83-84-85-86)	1644,21		
			●		●	●	Viabilità	1182,73		
			●		●	●	Pista ciclopedonale (parte)			
			●		●	●	Rotatoria (quota parte 80%)	2586,4		
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.22)	1396,82		
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008								

A carico di questo ambito vengono considerati l'80% del costo della nuova rotatoria di ingresso al paese ed una percentuale (suddivisa in base al numero di abitanti teorici di ATR2-PR3-PR4-TAC1) della pista ciclopedonale di collegamento con la frazione Muzza di Cornegliano.

Scheda 39

Localizzazione TAC 1

Stato di progetto

[...]

Interventi da effettuare:

TAC1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (Sp. 87)	652	-
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

A carico di questo ambito vengono considerati l'80% del costo della nuova rotatoria di ingresso al paese ed una percentuale (suddivisa in base al numero di abitanti teorici di ATR2-PR3-PR4-TAC1) della pista ciclopedonale di collegamento con la frazione Muzza di Cornegliano.

Scheda 42

Localizzazione PR3-4

Stato di progetto

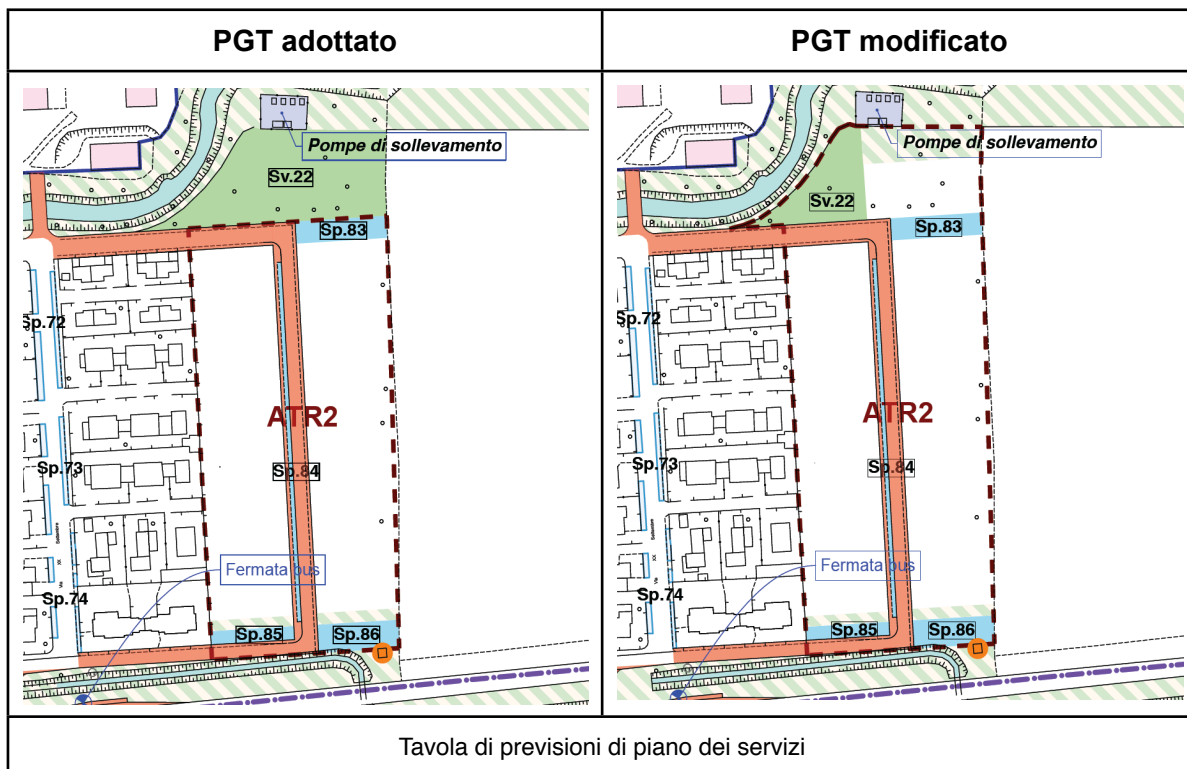
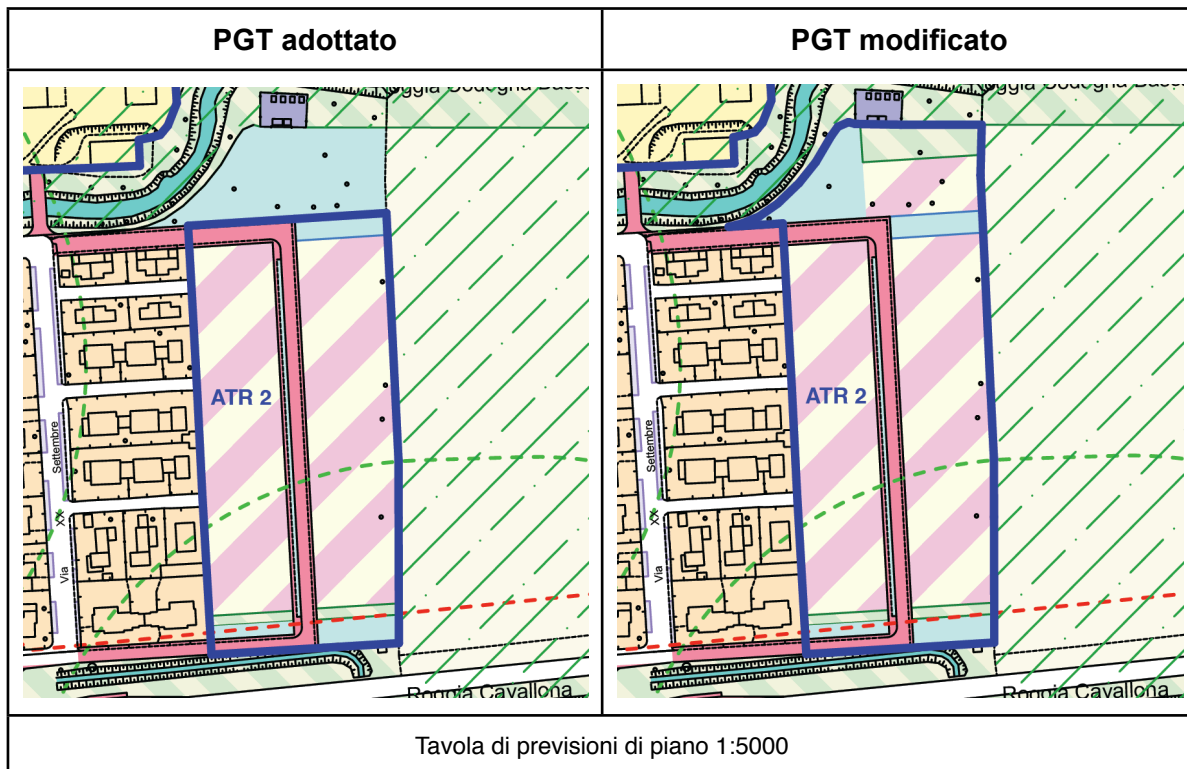
[...]

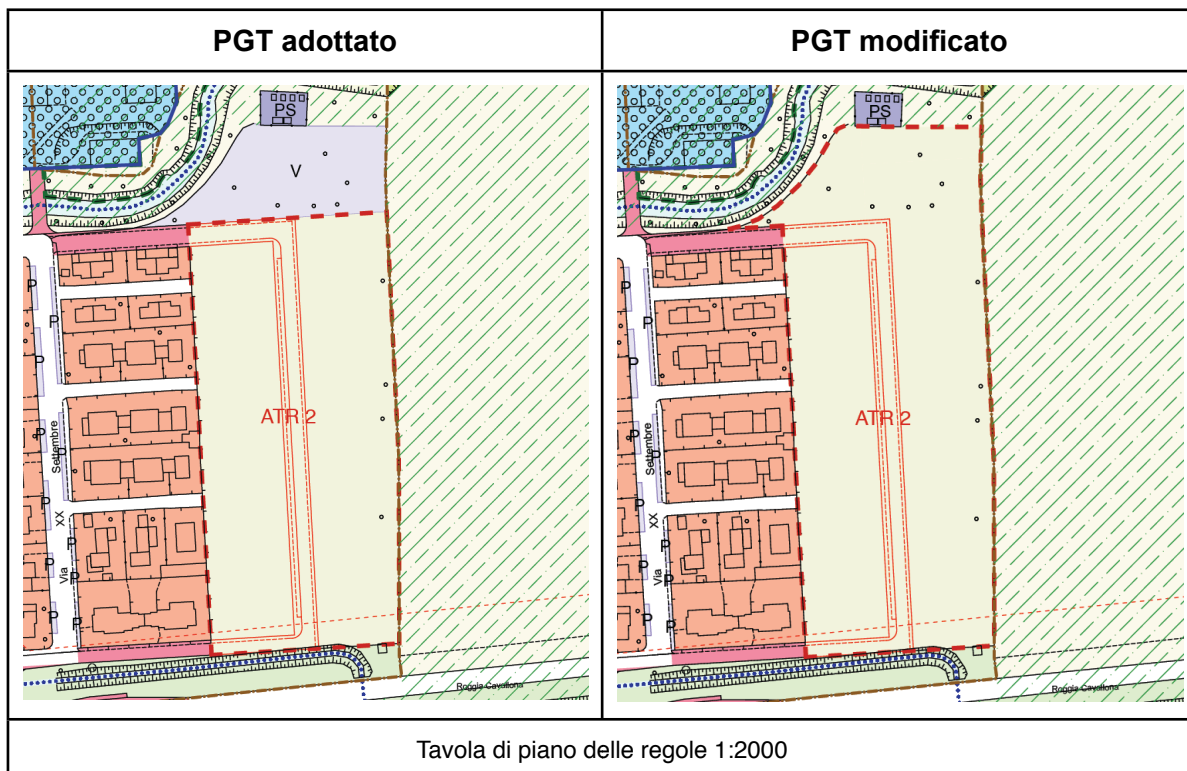
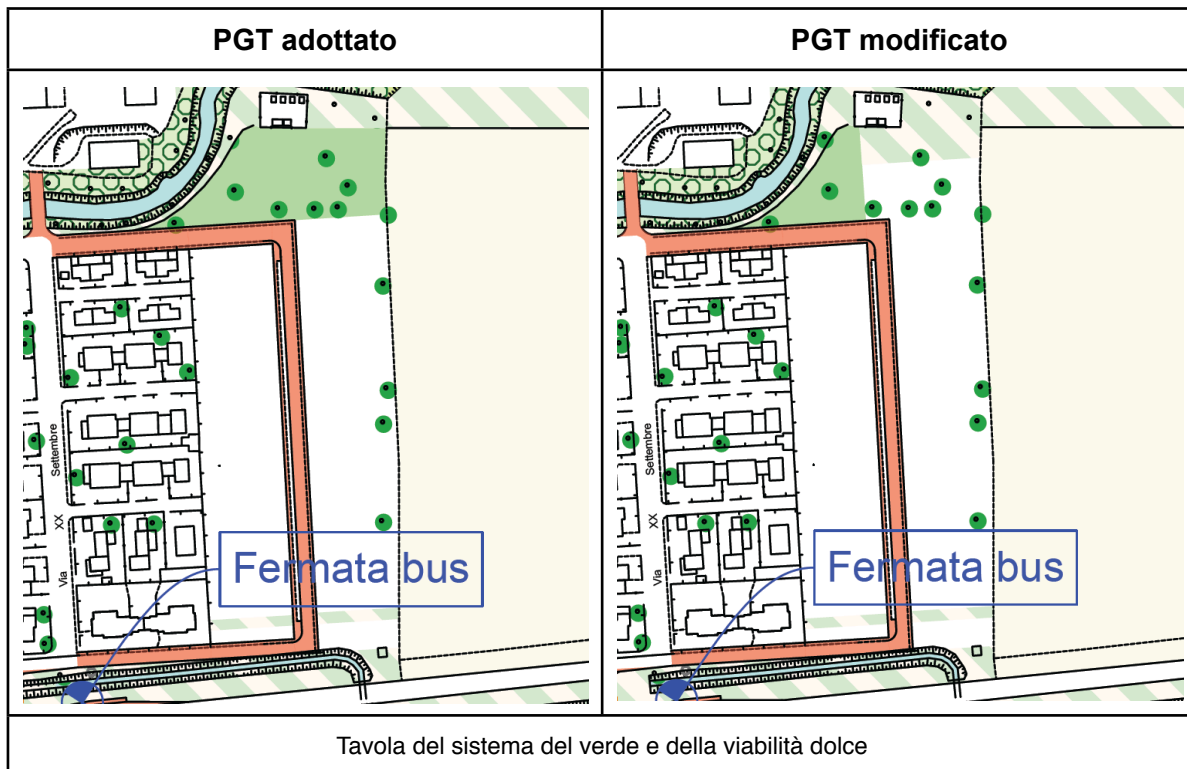
Interventi da effettuare:

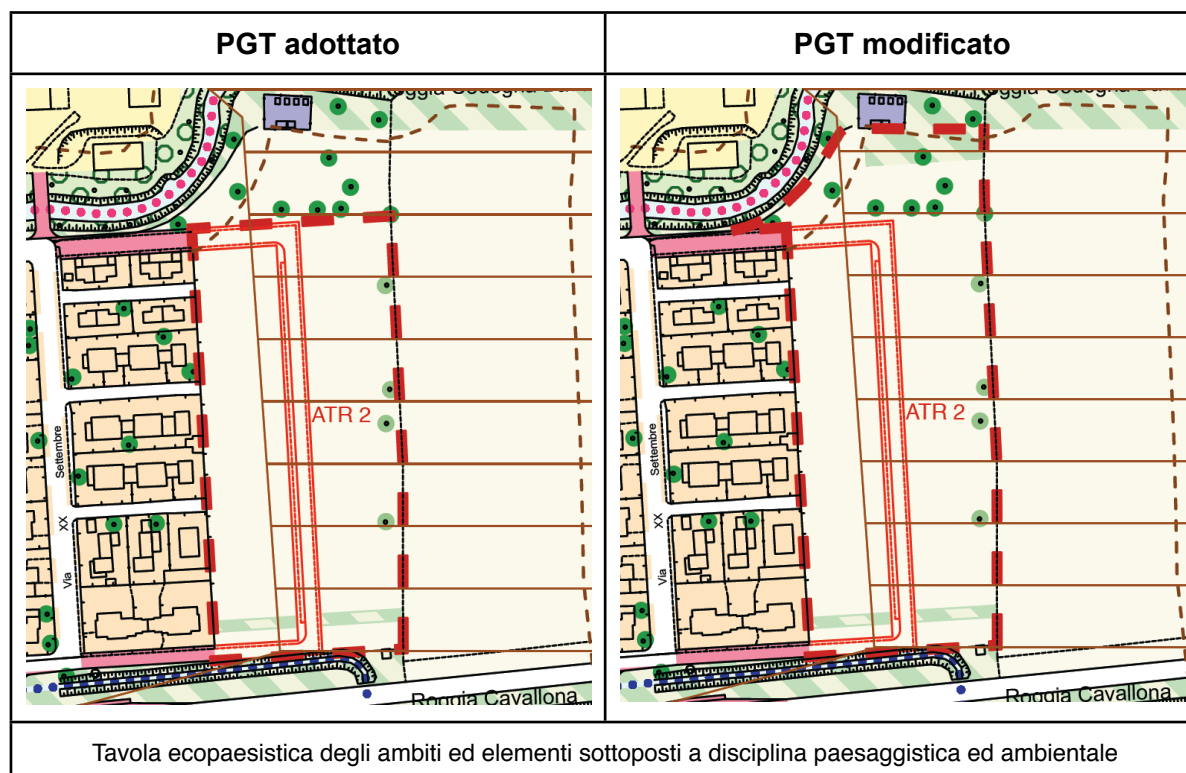
PR3	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•		•	•	Parcheggio (Sp.82)	888,25	-
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE	•		•	•	Verde pubblico (Sv.21)	2068,04	
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

PR4	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•		•	parcheggi privati di uso pubblico (minimo non monetizzabile)	74,2	297
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

A carico di questi ambito viene considerata una percentuale (suddivisa in base al numero di abitanti teorici di PR3-PR4-TAC1) del rimanente 20% del costo della nuova rotatoria di ingresso al paese ed una percentuale (suddivisa in base al numero di abitanti teorici di ATR2-PR3-PR4-TAC1) della pista ciclopedonale di collegamento con la frazione Muzza di Cornegliano.





**Elaborati modificati :**DdP - 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

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

b) una definizione generale, a livello di PGT, della quantificazione economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Controdeduzioni: già previsto

L'elaborato specifico di quantificazione dei costi del Piano dei servizi riporta in dettaglio una previsione sommaria dei costi specifici per l'abitato di Corneigliano Laudense al punto 5.2.

5.2 OPERE DI PIANO DEI SERVIZI PER IL COMUNE DI CORNEGLIANO LAUDENSE**5.2.1 Quantificazioni costi****URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

Tab. 1.a - Opere esterne - Strade pubbliche di progetto

STRADE DI PROGETTO	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE STRADE
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi non collegati ad ambiti)	123,71	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	€ 103,49	€ 12.802,75	€ 2.366.431,71
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi collegati ad ambiti)	6.526,43	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	€ 103,49	€ 675.420,24	
Rotatoria di progetto su Strada Provinciale ingresso al paese e bretella di arroccamento	a corpo	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-07-08-09-10-11-12	a corpo	€ 220.042,24	
Urbanizzazioni su Strada Provinciale a carico dell'ambito di trasformazione residenziale (*) il costo è comprensivo della quota di 34.500€ delle opere a carico di S.A.L.	a corpo	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-06	a corpo	€ 171.873,75	
Strada progetto ZONA PRODUTTIVA (interventi collegati ad ambiti)	11.034,37	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	€ 103,49	€ 1.141.946,95	
Strada progetto ZONA PRODUTTIVA (interventi non collegati ad ambiti)	1.129,74	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	€ 103,49	€ 116.916,79	
Ampliamento banchina esistente	163,09	opere esterne strada pubblica AMPLIAMENTO	03-04-05-07	€ 103,49	€ 16.878,18	
Strada progetto ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (Ambito ATT4)	101,95	opere esterne strada pubblica INTERVENTO COMPLETO	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	€ 103,49	€ 10.550,81	
STRADE ESISTENTI	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento (dato da Ufficio Tecnico Comunale)	TOTALE STRADE ESISTENTI
vie comunali esistenti	a corpo	opere esterne strada pubblica MANUTENZIONE	03-04-05-07	-	€ 45.000,00	€ 45.000,00

Tab. 1.b - Opere esterne - Percorsi ciclopeditoni

PERCORSI CICLABILI	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE PERCORSI CICLABILI
PROGETTO	1966,33	opere esterne percorsi ciclopeditoni in carreggiata INTERVENTO COMPLETO	01 - 02 - 03 - 04 - 05	€ 20,16	€ 39.641,21	€ 107.705,97
	1922,56	opere esterne percorsi ciclopeditoni non in carreggiata INTERVENTO COMPLETO	01 - 02 - 03	€ 1,07	€ 2.060,98	
	a corpo	opere esterne ciclopeditoni in affiancamento a Strada Provinciale INTERVENTO COMPLETO	01 - 02 - 03 - 04 - 05	a corpo	€ 60.211,78	
ESISTENTI	5746,02	opere esterne pista ciclabile MANUTENZIONE	02	€ 1,01	€ 5.791,99	

Tab. 1.c - Opere esterne - percorsi di fruizione paesistica

PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE
PROGETTO	a corpo	opere esterne percorsi rurali INTERVENTO COMPLETO	n.4 zone di sosta con panchina, cartellone lampioncino	a corpo	€ 40.000,00	€ 41.764,28
ESISTENTI	a corpo	opere esterne percorsi rurali MANUTENZIONE	n.3 zone di sosta con panchina, cartellone lampioncino	a corpo	€ 1.500,00	
	4.930,58	opere esterne percorsi rurali MANUTENZIONE	02	€ 0,05	€ 264,28	

c) una proporzionale attribuzione delle opere di urbanizzazione primaria (fognatura, rotatoria, ecc.) tra il comparto ATR2 e gli altri ambiti di recupero definiti dal PGT all'interno del conglomerato di Cornegliano Laudense (vedi PR3, PR3, PR4).

Controdeduzioni: parzialmente accolta

La scheda d'ambito ATR2 del Piano dei servizi e delle previsioni di piano del PGT indica chiaramente quali opere di urbanizzazione sono da considerarsi in quota parte.

Tuttavia, in seguito alla presa in carico da parte di SAL delle opere riguardanti l'esecuzione della fossa di raccolta di acque nere, del gruppo di sollevamento e della linea di collegamento alla fognatura comunale vengono riviste le distribuzioni delle opere a carico degli ambiti di Cornegliano Laudense. Dovendo suddividere le opere sui vari ambiti di Cornegliano, si evidenziano le opere in quota parte anche per gli ambiti TAC1-TAC2-PR3 e PR4 nelle schede di piano dei servizi e scenario strategico.

L'effettiva quantificazione avverrà proporzionalmente in funzione della slp nuova o trasformata dei singoli ambiti in fase di definizione delle tariffe comunali degli oneri (così come previsto al punto 1 dell'art.44 della LR 12/05) a seguito della approvazione del PGT e verrà formalizzata all'interno della convenzione d'ambito. In sede di definizione degli oneri di urbanizzazione verrà anche definita la quota di perequazione per intervento di costruzione della scuola media prevista su territorio di Pieve Fissiraga come opera del piano dei servizi d'ambito sovralocale.

Scheda 38

Localizzazione ATR 2

Stato di progetto

Interventi da effettuare:

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità interna e allacciamento alla fognatura comunale	2747,09		
				●	●	●	Parcheggi (Sp.83-84-85-86)	1644,21		
			●		●	●	Viabilità	1182,73		
			●		●	●	Pista ciclopedonale (parte)			
			●		●	●	Rotatoria (quota parte 80%)	2586,4		
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.22)	1396,82		
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008									

A carico di questo ambito vengono considerati l'80% del costo della nuova rotatoria di ingresso al paese ed una percentuale (suddivisa in base al numero di abitanti teorici di ATR2-PR3-PR4-TAC1) della pista ciclopeditone di collegamento con la frazione Muzza di Cornegliano.

2.5 OSSERVAZIONE N° 2

MARINI ANTONIO - OLDANI GIOVANNA, PROT. N° 8827 DEL 30/07/2012

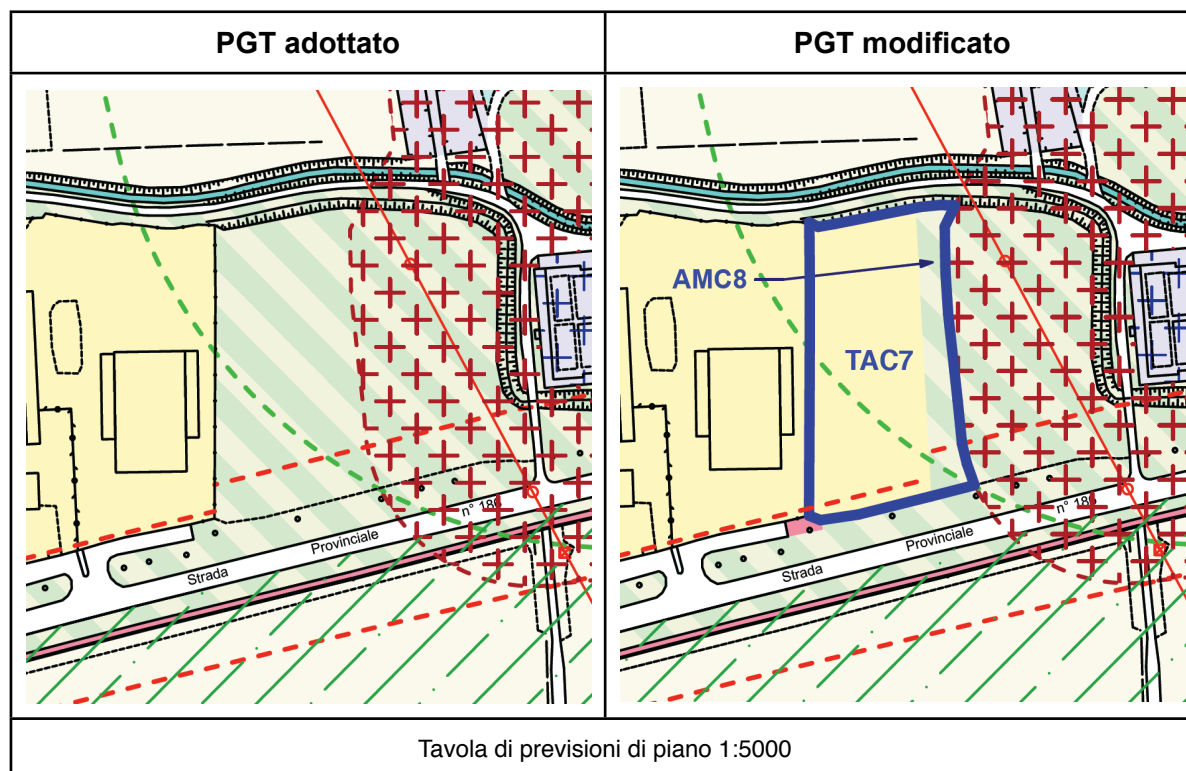
Oggetto dell'osservazione

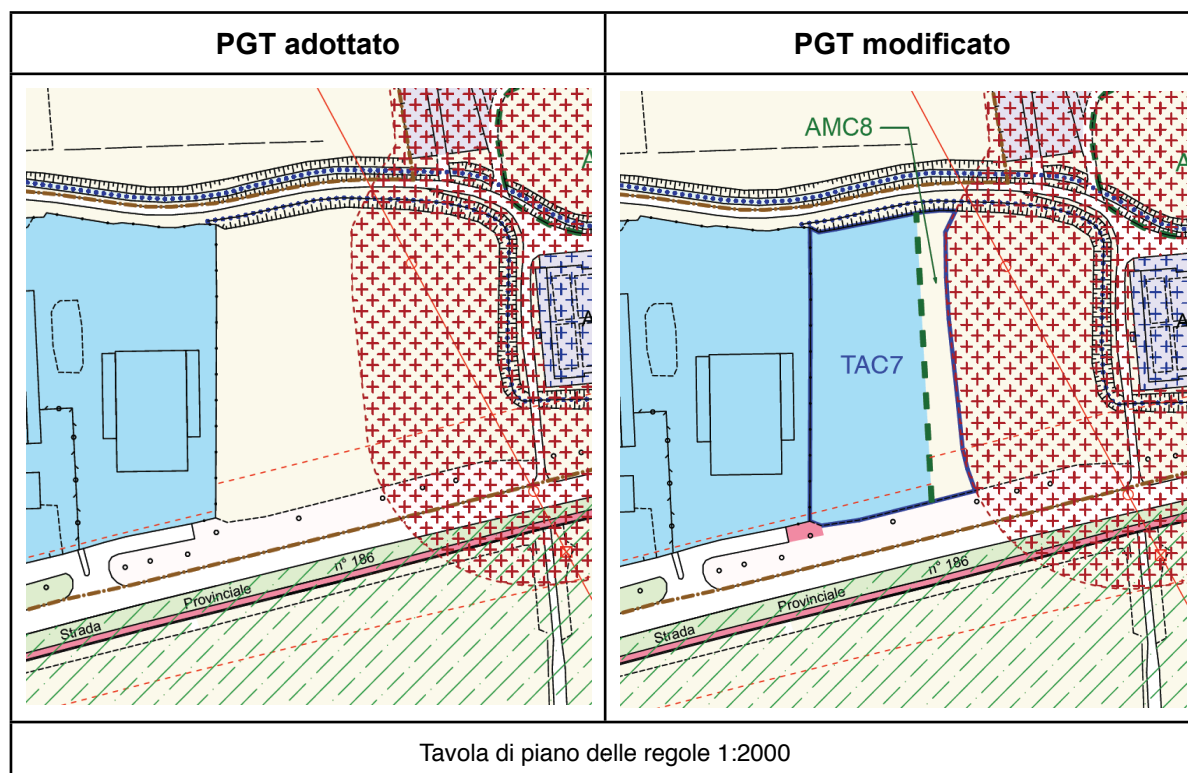
I soggetti proponenti, in qualità di proprietari dell'immobile catastalmente individuato al Foglio 6, mappale 79, chiedono che l'azzoneamento dell'immobile venga modificato ripristinando l'individuazione funzionale espressa dal PRG vigente, pur adattata ai contenuti espressi dal PGT adottato (indicativamente individuato in "Tessuto consolidato produttivo-commerciale").

Controdeduzioni: Accolta

Sebbene non siano state presentate istanze in merito durante la fase di formulazione delle istanze per l'avvio del PGT, si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto l'area risultava già prevista dal PRG vigente. Si ritiene tuttavia che l'iter attuativo sia soggetto a convenzione e quindi pur considerando l'ambito come completamento del tessuto consolidato produttivo viene assoggettato a titolo abilitativo convenzionato (TAC) con l'individuazione di un ambito di mitigazione specifico.

Viene modificato l'azzoneamento delle tavole di piano, previsto un nuovo segmento di viabilità della strada di arroccamento e modificata la fascia di rispetto stradale unificandola con il resto del tessuto consolidato produttivo.





Elaborati modificati :

DdP - 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

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

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° 3

SEMINARI ANGELICA, PROT. N° 8828 DEL 30/07/2012

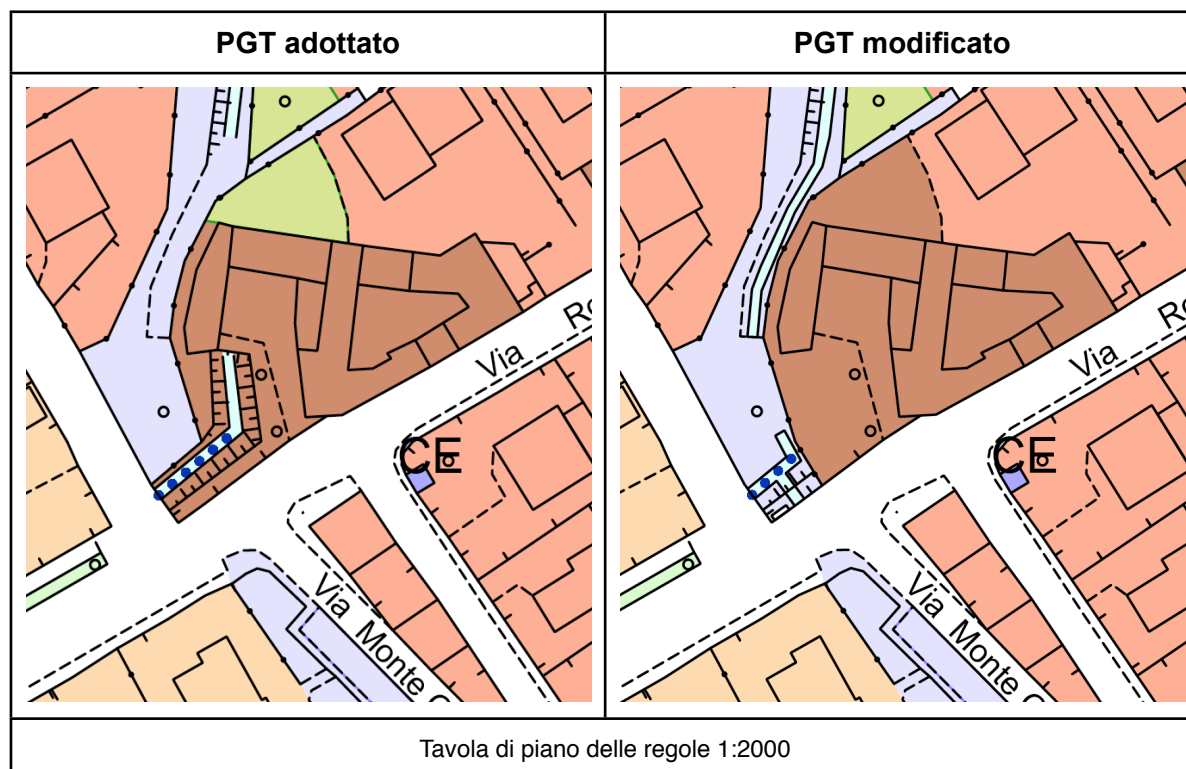
Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di proprietaria degli immobili catastalmente individuati al Foglio 5, mappale 94 sub 702 graffato al mappale 105 sub 701, mappale 94 sub 704 e mappale 189, chiede:

- che l'azzoneamento dell'immobile corrispondente al mappale 189 venga modificato, ripristinando l'individuazione funzionale espressa dal PRG vigente, pur adattata ai contenuti espressi dal PGT adottato (indicativamente riconducendo l'intera area di proprietà in ambito "TCRA - Tessuto consolidato residenziale di antica formazione");
- che venga corretto l'errore riscontrato sulla base cartografica utilizzata per la redazione delle tavole di PGT ed interessante il mappale 105, provvedendo a modificare il tracciato della roggia ricollocandolo nella sua posizione effettiva.

Controdeduzioni: Accolta

In seguito a sopralluogo è stato verificato quanto espresso al punto b) dell'osservazione. Si procede alla rettifica degli elaborati sia per quanto riguarda la base cartografica con la correzione degli errori materiali, sia per quanto riguarda la rettifica dell'azzoneamento del tessuto edificato di antica formazione.



Elaborati modificati :

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

- 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
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS – PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

7 - allegato P.U.G.S.S. – tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

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

2.7 OSSERVAZIONE N° 4

CHIODA ANTONIO, PROT. N° 8831 DEL 30/07/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di comproprietario dell'area contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 4 mappale 128, in riferimento all'art. 14 - paragrafo 5 delle norme tecniche del Piano delle Regole, con il quale si stabilisce che per le edificazioni a confine occorre regolare convenzione tra i proprietari confinanti e che la stessa sia regolarmente registrata e trascritta, chiede che tale convenzione tra i proprietari sia redatta in forma scritta e registrata all'Ufficio delle Entrate e non presso un notaio.

Controdeduzioni: Accolta

Si ritiene ragionevole la richiesta presentata al fine di un contenimento delle spese dei privati e si procede alla modifica del paragrafo 5 dell'art. 14 così come segue:

Art. 14 Limiti di distanza tra gli edifici, dalle strade e dai confini

...omissis....

5. *E' consentito costruire a confine o in aderenza ad altri edifici nei seguenti casi:*

- *quando esista già un edificio a confine, privo di parete finestrata, sulla proprietà confinante, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;*
- *quando vengono costruiti a confine contemporaneamente due edifici che formino un unico organismo architettonico;*
- *quando i proprietari confinanti si accordino (con regolare convenzione registrata **all'Ufficio delle Entrate e trascritta**) per costruire a confine o in aderenza:*
- *lungo le vie pubbliche, all'interno di ambiti del tessuto TCR nei casi in cui è consentita l'edificazione a cortina continua;*

Elaborati modificati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2.8 OSSERVAZIONE N° 5

CRACOLICI ROBERTO, PROT. N° 8835 DEL 30/07/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri Cracolici Gioacchino, Cracolici Maria e Raimondi Cominesi Paolo, proprietari dei terreni identificati al Foglio 4 mappale 1021 e mappale 670, chiede che vengano accolte le seguenti osservazioni:

Mappale 1021

1) nel piano delle regole il terreno in questione è identificato con la sigla ACR1, ma nella legenda non compare; si chiede di specificare se vadano seguiti i riferimenti normativi del tessuto TCR5;

Controdeduzioni: Accolta

Si procede alla correzione in legenda inserendo la sigla ACR1 mancante. Si specifica tuttavia che la sigla ACR1 (ambito di completamento residenziale 1) non ha nessun valore normativo in quanto risulta finalizzata unicamente alla individuazione (ai fini del calcolo della superficie endogena) degli ambiti già urbanizzati. Si conferma che i riferimenti normativi sono quelli del tessuto consolidato evidenziato riferiti al TCR5.

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

2) con riferimento alle norme tecniche della zona TCR5, si chiede che venga rivisto il punto in cui si obbliga a sfruttare una volumetria minima del 70% in quanto dovendo intervenire con subcomparti si partirebbe con il 30%;

Controdeduzioni: Accolta

Al fine di garantire l'attuazione di subcomparti inferiori al 70% e lo sfruttamento minimo previsto si inserisce l'obbligo di convenzione per i lotti ineditati, con l'impegnativa a rispettare la volumetria minima.

Viene modificato l'art. 37 delle NTA del PdR così come segue:

Art. 37 TCR5 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione semintensiva recente

1. *I...omissis...*

2. *L'utilizzazione dell'indice If è obbligatoria per il 70%. Per lotti ineditati sono ammessi sub comparti con percentuale inferiore previa convenzione con l'obbligo del rispetto del minimo stabilito.*

Elaborati modificati :

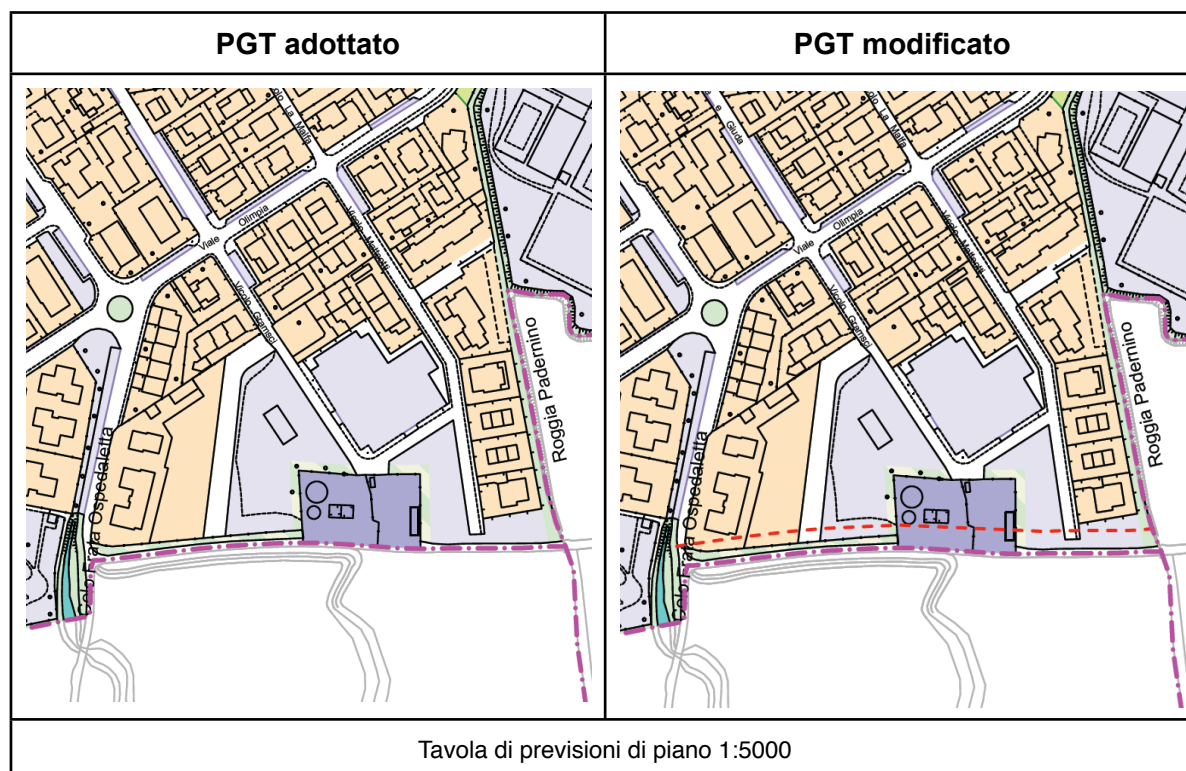
PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

3) poiché il terreno in questione confina con la strada provinciale per Massalengo, si chiede di chiarire le distanze da tenere rispetto alla strada provinciale limitrofa sul confine comunale;

Controdeduzioni: Accolta

Viene inserita negli elaborati di piano la fascia di rispetto di m 10 dalla strada provinciale, per gli altri parametri valgono le indicazioni del tessuto TRC5.

**Elaborati modificati :**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4) con riferimento alle norme tecniche della zona TCR5, riguardo all'altezza massima di 8,70 ml, si chiede di portare l'altezza ad una quota superiore, al fine di poter permettere la realizzazione di edifici con tre piani abitabili fuori terra.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si introduce la possibilità di calcolo virtuale dei solai al fine di poter sviluppare le altezze previste. Viene modificato il punto 8 dell'art. 12 delle NTA così come segue:

CAPO I INDICI E DEFINIZIONI GENERALI**Art. 12 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.

Elaborati modificati :PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

Mappale 670

nel terreno di proprietà sono in corso di realizzazione n°3 appartamenti in un'unica villa; parte di questo terreno è identificato, sia nel PRG che nel PGT adottato, come verde privato. Si chiede la possibilità di rendere edificabile anche questa parte di terreno, al fine di poter ampliare gli edifici in corso d'opera oppure di realizzare dei box, eventuale piscina interrata o altro tipo di costruzione a servizio di quella esistente.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Pur non accogliendo l'edificabilità sui terreni a verde privato vien accolta la richiesta di un utilizzo maggiore delle aree a verde privato consentendo la realizzazione di arredi in legno e/o piscine interrate. Si modifica l'art.40 così come segue :

Art. 40 TCRV – Ambiti a verde privato in tessuto consolidato residenziale

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino o piccole coltivazioni a carattere residenziale per le quali non viene prevista l'edificabilità , **salvo arredi o piccole attrezzature in legno e/o piscine interrate.**

Elaborati modificati :

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2.9 OSSERVAZIONE N° 6**AVV. LUCA LUCINI, PROT. N° 8895 DEL 01/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in nome e per conto della Società Ottagono S.r.l. chiede che non venga inserito nel piano della viabilità il ponte di attraversamento della Roggia Codogna, in prossimità dell'ambito ATR2, poiché tale ponte è da un lato oggetto di contenzioso tra la Società Ottagono e il proprietario dell'area oltre la roggia Codogna, dall'altro non rappresentante opera di alcun interesse pubblico, sorgendo e collegando due aree di proprietà privata.

Controdeduzioni: respinta

Il nuovo collegamento inserito nel sistema della viabilità locale dell'abitato di Cornegliano Laudense risultava motivato dalla criticità della viabilità esistente per l'accesso al tessuto consolidato produttivo TCP1; questo tessuto consolidato attualmente trova ingresso carraio dal ponte verso via della Marescalca e dalla stessa via, senza che sussistano i requisiti di ampiezza della sede stradale.

Il piano dei servizi di progetto del PGT nell'ambito della nuova viabilità introdotta dalla rotatoria e dal nuovo ambito ATR2, ha inserito un nuovo collegamento con il tessuto TCP1 che collega direttamente il nuovo ambito produttivo TAC2 risolvendo le criticità legate alla viabilità su via della Marescalca. L'attuazione del nuovo collegamento viene messa in carico all'ambito TAC2 come urbanizzazione primarie, come risulta dalle schede di Documento di Piano e di Piano dei servizi del PGT.

Si ritiene che la scelta operata sia di interesse pubblico in quanto collega un'area produttiva alla rete comunale risolvendo come già illustrato le criticità esistenti e future. Le scelte di piano dei servizi sono state individuate a prescindere dai contenziosi tra privati e rappresentano unicamente soluzioni progettuali urbanistiche legate esclusivamente alla risoluzione delle problematiche.

relazione e scheda di piano dei servizi - TAC2 interventi da effettuare

TAC2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		P R O D	PRIMARIE	•		•	•	Viabilità - ponte di collegamento	236	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
			SECONDARIE		•			Parcheggio (minimo non monetizzabile)	511	
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		C O M M	PRIMARIE	•		•	•	Viabilità - ponte di collegamento	236	
			SECONDARIE		•			Parcheggio (minimo non monetizzabile)	5110	
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

Elaborati modificati: nessuno

2.10 OSSERVAZIONE N° 7

GIAVARDI MARIO (LISTA CIVICA NUOVA LAUDENSE), PROT. N° 8903 DEL 02/08/2012

Oggetto dell'osservazione

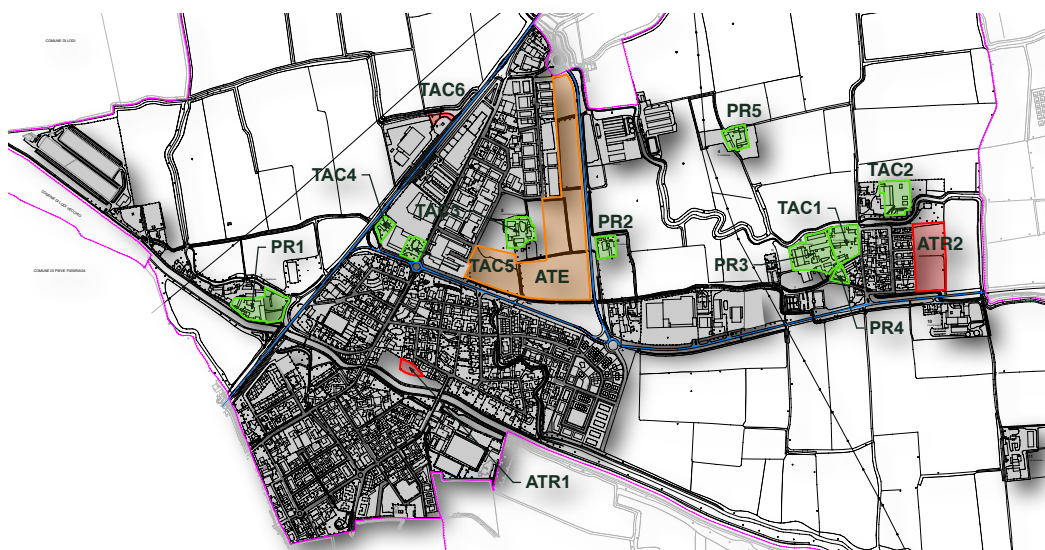
Il proponente rileva che il PGT non propone una tutela di uso del territorio e chiede quindi di dare priorità alla riqualificazione funzionale degli edifici dismessi, in disuso o sfitti, prima di autorizzare consumo di territorio; di prediligere la ristrutturazione urbanistica dei vuoti e delle frange urbane. Si evidenzia anche la mancanza di un piano specifico per la salvaguardia e lo sviluppo delle reti ecologiche che accentuino, allo stesso tempo, i caratteri tipologici del paesaggio della pianura irrigua e che creino un collegamento con le aree di salvaguardia e valenza ambientale individuate dal PGT.

Per quanto riguarda il Piano dei Servizi, in merito alle piste ciclo-pedonali in progetto, queste non prevedono percorsi atti alla valorizzazione del territorio, dei caratteri architettonici tipici delle cascine lombarde e dei caratteri del paesaggio della pianura irrigua. Si potrebbe progettare un percorso ciclopeditone che collega le cascine, valorizzando elementi costitutivi del paesaggio quali rogge, canali, dugali, strade poderali, siepi e filari.

Controdeduzioni: già previsto

Pur apprezzando lo spirito dell'osservazione, si ritiene che non si sia presa visione globale degli elaborati in quanto come evidenziato nel quadro strategico del piano, è stata data una forte prevalenza agli ambiti di recupero rispetto ai nuovi ambiti di trasformazione endogeni, come risulta evidente nella tabella allegata al DdP.

TIPOLGIA INSEDIATIVA	DESTINAZIONE	AMBITO		SUPERFICIE (mq)	TOTALE SUPERFICIE (mq)	
RECUPERO	RESIDENZIALE	DA PGT	PR1	11.536	44.323	65.917
			PR2	3.960		
			PR3	13.764		
			PR4	1.707		
			PR5	4.605		
	PRODUTTIVO	DA PGT	TAC1	8.752	21.594	
			TAC2	8.516		
			TAC3	7.020		
			TAC4	3.671		
			TAC5	2.387		
ENDOGENO	RESIDENZIALE	DA PGT	ATR1	1.953	17.018	20.101
			ATR2	15.066		
	PRODUTTIVO	DA PGT	TAC6	3.082	3.082	
ESOGENO	PRODUTTIVO/ COMMERCIALE	DA PGT	ATE	64.310	64.310	



Le scelte effettuate su i due unici ambiti di trasformazione residenziale rientrano pienamente nella casistica menzionata dall'osservazione in quanto l'ambito ATR1 si inserisce come tassello di completamento di un vuoto urbano e l'ambito ATR2 come completamento di frangia urbana.

Sebbene gli ambiti esogeni appartengano ad un contesto di scala sovralocale, anche per questi ambiti è stata utilizzata un'area interclusa a completamento di frange di tessuto produttivo e la viabilità esistente; si ritiene quindi di avere operato secondo i criteri e nello spirito dell'osservazione.

Per quanto riguarda l'obbligo di una vera e propria prevalenza autorizzativa di edifici dismessi o sfitti nei confronti di altri, sebbene se ne intuisca lo spirito, non si ritiene che possa essere applicato in un regime di libero mercato.

Anche in riferimento alle **reti ecologiche**, il piano acquisisce gli indirizzi di scala sovralocale in fase di quadro conoscitivo e ricognitivo e ne sviluppa ulteriormente i caratteri tipologici in termini prescrittivi attraverso il "TITOLO IV - AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE" delle NTA e delle tavole del piano delle regole.

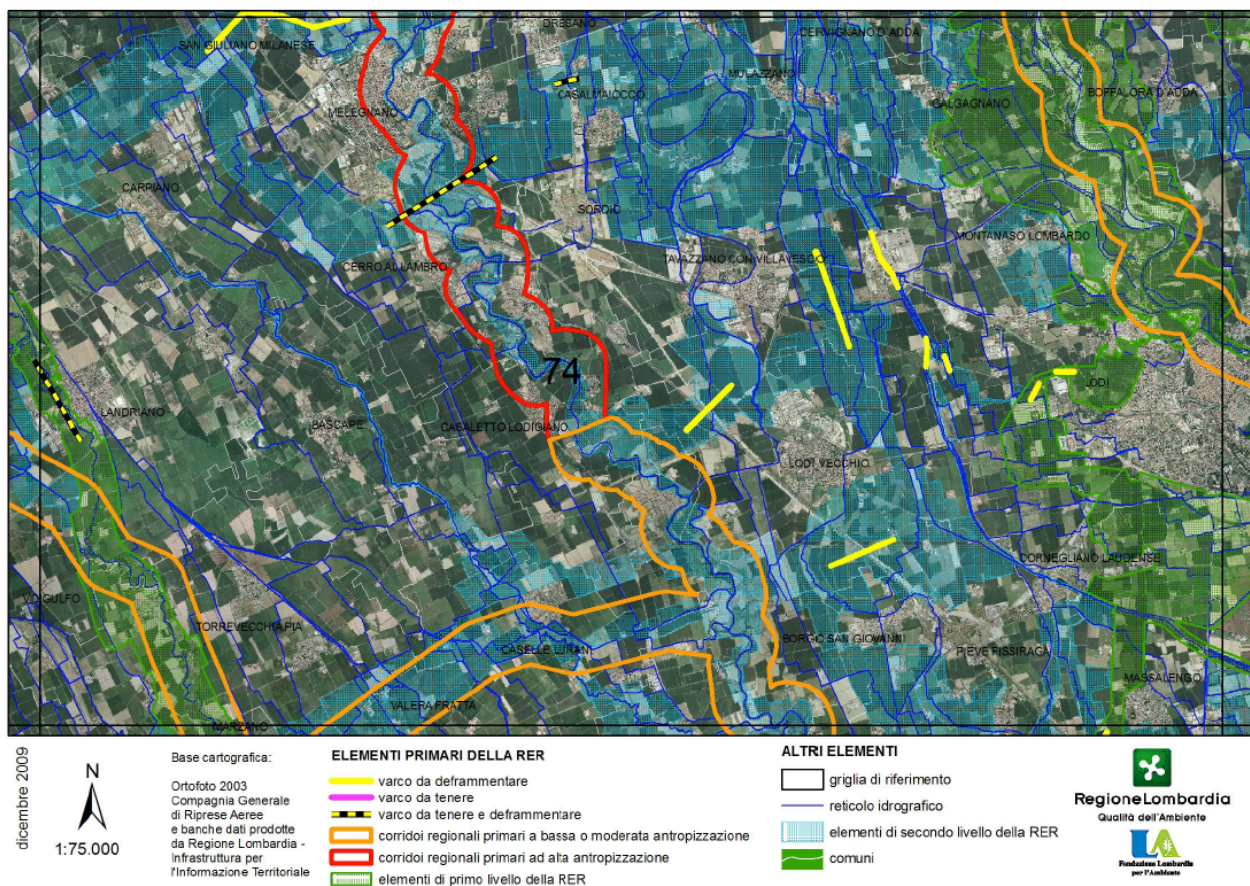
2.6 ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.6.1 Piano Paesistico Regionale

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE - RER come strumento di valorizzazione territoriale.

Descrizione della Rete Ecologica Regionale relativa ai territori dei Comuni di Borgo San Giovanni, Pieve Fissiraga e Cornegliano Laudense - Corridoio RER n. 12 "Corridoio Medio Lodigiano"

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE



NTA del Piano delle regole

TITOLO IV AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

CAPO I AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.72

Art.53 Aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli.72

CAPO II COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE.72

Art.54 Aree agricole seminatrici.72

Art.55 Zone arboree naturalizzate, filari ed alberi sparsi.73

Art.56 Ambiti a coltivazione arborea.74

Art.57 Alberi e boschi di rilevanza paesistica e alberi monumentali.74

Art.58 Reticolo idrico vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..74

Art.59 Reticolo idrico di valore storico.74

Art.60 Reticolo idrico.75

Art.61 Zone umide.75

CAPO III COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO (STORICO, CULTURALE, URBANO).77

Art.62 Nucleo di antica formazione.77

Art.63 Edifici, manufatti e spazi vincolati.79

Art.64 Percorsi di fruizione paesistica ambientale 81

Art.65 Tracciato viario storico.81

CAPO IV COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO.82

Art.66 Allineamenti delle cortine edilizie.82

Art.67 Punti di vista panoramici e veduta panoramica.82

CAPO V CRITICITÀ PAESAGGISTICHE.83

Art.68 Criticità paesaggistiche.83

Art.69 Infrastrutture a rete e puntuali.83

Art.70 Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica.84

CAPO VI AMBITI ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE E PER LA RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO.85

Art.71 AA2 – Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale.85

Art.72 Subambiti di ricostruzione dei filari arborei.85

Art.73 Ambiti ed elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione.86

Art.74 Tipologie d'impianto.86

Art.75 Elenco delle essenze individuate, classificate per tipologia arborea.88

Art.76 Parametri d'impianto.90

Art.77 Disciplina dei tagli arborei in ambito agricolo.90

Art.78 L.A.I. (indice di area fogliare).91

Art.79 Tutela e sviluppo del verde urbano.94

CAPO VII : AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO.96

Art.80 AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento nell'edificazione.96

Art.81 AR2 – Fasce di rispetto a verde piantumato e a verde senza obbligo di piantumazione.98

Art.82 AR3 – Fasce di rispetto a vincolo paesistico (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).99

Art.83 AR4 – Fascia di salvaguardia paesaggistica del canale Muzza (LR 5/2010).99

Art.84 AR5 – Fasce di rispetto del reticolo idrico storico.99

Art.85 AR6 – Fasce di rispetto del reticolo idrico.99

Per quanto riguarda la valorizzazione dei caratteri tipologici, questi elementi vengono visti all'interno di un contesto paesaggistico più generale e non solo in riferimento alle piste ciclopeditoni con cui anche si relazionano e che sono oggetto di particolare attenzione al punto 4.2 del piano dei servizi e nella tav.5 tavola del sistema del verde e della viabilità dolce.

PdS - 4.2 SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI

- Il sistema del verde ed i corridoi ecologici

La linea di sviluppo seguita ha trovato integrazione con gli elaborati della componente paesistica del DdP e del PdR e le indicazioni del PTCP della provincia di Lodi, attraverso uno studio delle componenti del verde extraurbano, che ha portato alla definizione di un sistema del verde allargato all'intero territorio comunale e sicuramente più consono alla natura estremamente agricola dell'aggregato urbano.

In questa visione allargata sono stati considerati oltre a verde urbano anche i seguenti ambiti:

- l'ambito del corridoio ecologico sviluppato sul tracciato del PTCP
- gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale.

Inoltre in questo contesto vengono evidenziati ed integrati nel sistema della viabilità i percorsi pedonali rurali legati alla fruizione paesistica.

L'integrazione di alcuni di questi elementi porta ad una visione del sistema del verde e della sua fruizione che esula dalla consueta valutazione attraverso la semplice lettura del verde urbano attrezzato, ma risulta sicuramente comprensiva di elementi di valutazione ambientale e paesaggistica che non possono essere tralasciati nell'ambito della pianificazione comunale del sistema dei servizi.

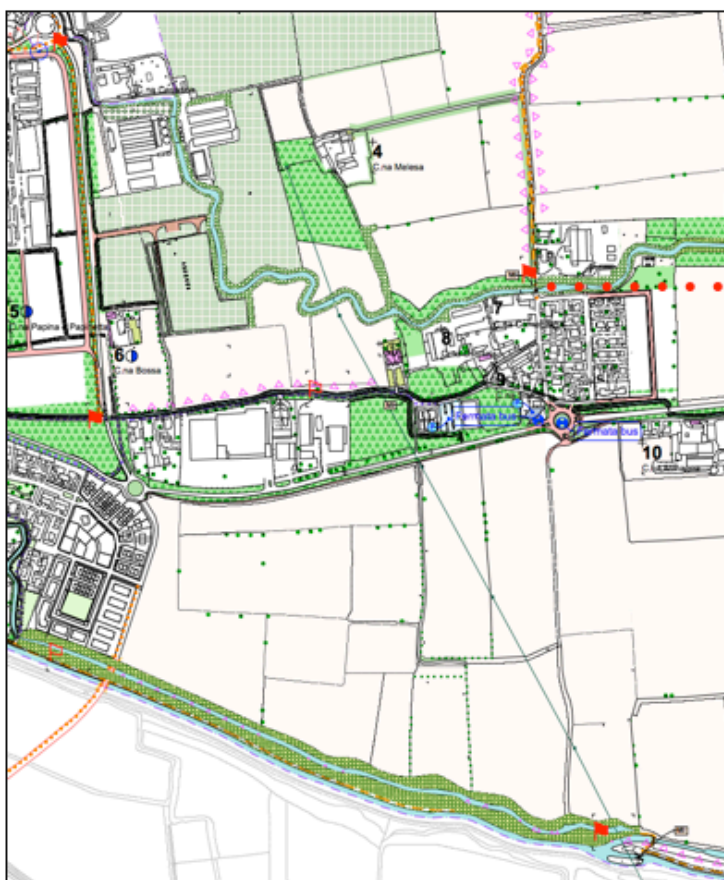
Tali elementi sono stati esplicitati attraverso una specifica tavola di sovrapposizione con il sistema della viabilità dolce e dei parcheggi, al fine di definire maggiormente la componente di fruizione del sistema del verde.

In quest'ottica viene considerato strategico il parcheggio previsto in località C.na Sesmones e quello in località Tripoli, in quanto luoghi di sosta leggermente esterno al paese da dove, grazie a vicini percorsi ciclopeditoni, si possono raggiungere tutti i percorsi di fruizione all'intero territorio.



A livello locale acquista una rilevante importanza il sistema della “mobilità dolce”, intesa come rete di percorsi pedonali e ciclabili, le cui interrelazioni con le reti tradizionali della mobilità devono essere progettate attentamente al fine di garantire la sicurezza ma anche promuovere nuove forme di mobilità, in modo da risolvere molteplici criticità.

A questo scopo, oltre all'integrazione dei percorsi ciclopeditoni esistenti, viene ripensato il sistema dei percorsi di fruizione paesistica. Si interverrà mediante l'integrazione di ulteriori fasce verdi con funzione di mitigazione visiva, ed attraverso la collocazione di punti di sosta e informazione collocati in nodi strategici rispetto alla percezione del paesaggio e del territorio circostante.



Elaborati modificati: nessuno

2.11 OSSERVAZIONE N° 8

GIAVARDI MARIO (LISTA CIVICA NUOVA LAUDENSE), PROT. N° 8904 DEL 02/08/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in riferimento all'impianto di stoccaggio gas Italgas Storage, rilevato che la norma di sicurezza riportata per i metanodotti di collegamento tra i cluster e la centrale in progetto non è aggiornata all'ultimo Decreto Ministeriale del 17/04/2008 *"Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8"*, chiede di verificarne la corretta progettazione ed ubicazione, in particolar modo in relazione a quanto previsto ai punti 2.5.1 - *Distanze di sicurezza nei confronti di fabbricati*, 2.5.2 - *Distanze di sicurezza nei confronti di nuclei abitati* e 2.5.3 - *Distanze di sicurezza nei confronti di luoghi di concentrazione di persone*. Nel caso in cui la progettazione non rispetta tali punti, si chiede lo spostamento dei tracciati in percorsi più idonei (aree agricole), non posizionati nelle immediate vicinanze di ambiti residenziali e commerciali.

Controdeduzioni: già previsto

Gli elaborati progettuali di Ital Gas Storage presi a riferimento per la corretta elaborazione dei documenti di piano relativi al metanodotto di collegamento tra il Cluster e la Centrale di stoccaggio sono stati redatti valutando debitamente le distanze di sicurezza dal gasdotto previste dal D.M. 17/04/2008, come di seguito dettagliato.

Sarà in ogni caso cura delle autorità competenti (tenendo conto che le opere di stoccaggio della Ital Gas Storage sono oggetto di titolo concessorio ministeriale) e di codesta Amministrazione, nell'ambito delle proprie competenze, verificare la corretta applicazione di tale normativa. Si allega infine nota illustrativa in merito a quanto in oggetto.

Caratteristiche di progetto

Sviluppo complessivo	1835 metri
Diametro	0.61 metri
Spessore parete	> 3 cm.
Classificazione condotta	I specie
Categoria di posa	B e D con manufatti di protezione
Pressione di progetto	240 bar
Pressione operativa massima	174 bar
Temperatura operativa massima	80 °C
Temperatura operativa minima	-5 °C
Grado di utilizzazione	< 0.57
Flusso	Bidirezionale
Materiale tubazione	Acciaio inossidabile ASTM A790 Superduplex
Rivestimento esterno anticorrosione	fusion bonded epoxy powder (FBE) / 3 layers Polyethylene Coating e Protezione catodica

Distanze di sicurezza

Il DM 17 aprile 2008 prevede che il gasdotto debba rispettare delle distanze di sicurezza rispetto all'urbanizzato limitrofo.

Distanze di sicurezza nei confronti dei fabbricati (punto 2.5.1. DM 17/04/2008)

Per valutare tali distanze bisogna utilizzare la tabella 2 del decreto. I dati di ingresso per l'utilizzo di detta tabella sono:

- Diametro nominale: > 500
- Condotta di prima specie
- Categoria di posa: B e D
- Grado di utilizzazione: < 0.57

La tabella riporta, per entrambe le categoria una distanza di sicurezza pari a 10 m.

La nota 1 della tabella 2 prevede che per pressioni di esercizio superiori a 60 bar la distanza di sicurezza venga incrementata fino ad un massimo del doppio. Prendendo il doppio la distanza di sicurezza risulta essere di 20 m. La nota 2 non si applica poiché il grado di utilizzazione è inferiore a 0.57.

Non essendoci fabbricati entro 20 metri dal tracciato ipotizzato, il criterio del punto 2.5.1 è rispettato,

Distanze di sicurezza nei confronti dei nuclei abitati (punto 2.5.1. DM 17/04/2008)

Il DM 17 aprile 2008 prevede che qualora vi siano impedimenti di natura topografica per il rispetto della distanza di 100 m, è consentita una distanza "non inferiore ai valori che si desumono dalla colonna 1 della Tabella 2 del DM purché si impieghino tubi il cui spessore venga calcolato in base alla pressione massima di esercizio aumentata del 25%".

Nel caso in esame la tubazione è progettata a 240 bar a fronte di una pressione massima di esercizio di 174 bar e quindi con un aumento del 37% largamente superiore al 25% richiesto dal DM. Il DM prevede anche, in alternativa all'aumento della pressione di progetto, l'utilizzo di manufatti di protezione (paragrafo 2.8 del DM stesso). Ital Gas Storage ha sia incrementato del 37% la pressione di progetto che dotato il proprio gasdotto di manufatto di protezione.

Per le suddette considerazioni, non essendoci nuclei abitati entro 20 metri dal tracciato ipotizzato, anche il criterio del punto 2.5.2 è rispettato,

Distanze di sicurezza nei confronti di luoghi di concentrazione persone (punto 2.5.3. DM 17/04/2008)

Il criterio 2.5.3 è del tutto analogo a quello del punto 2.5.2; quindi non essendoci luoghi con concentrazione di persone entro 20 metri dal tracciato ipotizzato, anche il criterio del punto 2.5.3 è rispettato,

Descrizione del collegamento tra cluster b e area centrale

Il gasdotto inserito nel progetto Ital Gas Storage ha la finalità unica di collegare i pozzi siti presso il cluster B con la centrale di stoccaggio sita in località Sesmones.

In funzione delle condizioni operative in essere (iniezione gas in giacimento o prelievo gas dallo stesso) il flusso di gas naturale potrà avvenire dal cluster B verso la Centrale o viceversa.

Precauzioni di sicurezza

In fase di ingegneria del gasdotto, svolta da una delle maggiori società di ingegneria a livello mondiale (Mott MacDonald UK), si è presa a riferimento la normativa Italiana vigente in materia, ivi incluso il Decreto Ministeriale Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8". Conseguentemente, la progettazione del gasdotto è stata predisposta nel rispetto di detta norma.

Oltre a tutti gli apprestamenti di sicurezza previsti dalla normativa Italiana, sono inoltre state introdotte una serie di ulteriori soluzioni tecniche di sicurezza, tra cui:

- Sistema di blocco del trasferimento del gas naturale attivato da una serie di strumenti quali: rilevatori di gas metano, flussimetri, pressostati. La strumentazione è stata progettata seguendo le

migliori tecniche a livello mondiale (UNI/IEC 61508 “Sicurezza funzionale di sistemi elettrici/elettronici/elettronici programmabili”).

- Controllo di tutte le operazioni mediante sala controllo automatizzata presidiata 24 ore su 24 da personale d'impianto. Anche la sala controllo è stata progettata seguendo lo standard UNI/IEC 61508.
- Sistema di scarico rapido per la depressurizzazione del gasdotto mediante utilizzo di due scarichi di emergenza in quota al fine di eliminare il gas naturale presente nel gasdotto, in centrale e nei due cluster.
- Utilizzo esclusivo di strumentazione di controllo di tipo “fail-safe”, in caso di mancanza di energia (pneumatica) le valvole si porteranno automaticamente in posizione di sicurezza. Tutte le valvole principali sono comandate mediante aria strumenti (energia pneumatica) per eliminare la possibilità di inneschi di natura elettrica.
- In caso di mancanza di energia elettrica tutte le utenze di controllo e di sicurezza saranno alimentate da gruppi di continuità (“inverter” e motoalternatore) che garantiranno continuità di fornitura.
- Sviluppo di un sistema di trasferimento del gas naturale nel gasdotto tale da permettere l'interruzione del trasferimento in un tempo estremamente ridotto.
- Il gasdotto è stato progettato per poter essere ispezionato dall'interno mediante “pig intelligenti” in grado di verificarne l'intero sviluppo.

Il gasdotto risultante è pertanto conforme alla normativa vigente e progettato allo stato dell'arte del settore con sovradimensionamento dei parametri di sicurezza (spessori degli acciai, pressioni di progetto, etc.) e la realizzazione di una serie di apprestamenti (blocchi, sistemi di depressurizzazione rapida, sistemi di controllo avanzati, etc) che lo rendono affidabile.

Per mera completezza, si ricorda inoltre che la progettazione esecutiva per costruzione - che tra l'altro sarà basata su puntuali rilievi topografici di dettaglio atti a garantire l'effettivo corretto distanziamento da fabbricati, nuclei abitati e luoghi di concentrazione di persone - e la successiva fase di realizzazione, sono soggetti ai controlli del Ministero dell'Interno (Vigili del Fuoco e CTR), della ARPA, del Ministero dello sviluppo economico (UNMIG – Ufficio Nazionale Minerario e delle Georisorse).

I poteri di tali enti non si limitano a verifiche progettuali e/o del realizzato ma includono lo svolgimento di un'attività di controllo continuativa, anche in campo e in fase di costruzione. I poteri di vigilanza e preventiva autorizzazione degli organi di controllo, peraltro, si estendono anche ad eventuali modifiche alla progettazione attualmente in essere.

Elaborati modificati: nessuno

2.12 OSSERVAZIONE N° 9

GIAVARDI MARIO (LISTA CIVICA NUOVA LAUDENSE), PROT. N° 8905 DEL 02/08/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in riferimento all'*art. 79 - Tutela e sviluppo del verde* delle "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano delle Regole, chiede di integrare tale articolo con i seguenti punti:

- 1) per le nuove costruzioni che comportino il parziale utilizzo di aree inedificate all'interno delle aree di trasformazione, le rimanenti aree devono essere oggetto di progetto specifico sia con il rilievo delle eventuali alberazioni esistenti, sia con la nuova sistemazione esterna, comprensiva di specie arboree, zone a giardino o a orto, pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc. il 100% di tali sistemazioni ed in particolare la messa a dimora delle essenze arboree dovrà essere completata prima dell'inizio delle attività edilizie. Le sistemazioni devono evitare la presenza di recinzioni artificiali continue lungo i confini con gli spazi pubblici; eventualmente tali tipi di recinzioni dovranno essere schermate con siepi;
- 2) nei casi di intervento di demolizione/ricostruzione almeno il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde. Nel caso di nuova costruzione almeno il 40% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde. Almeno il 50% della superficie a verde minima dovrà essere completata prima dell'inizio della attività edilizie. L'amministrazione potrà concedere deroghe nei casi di dimostrata impossibilità tecnica all'osservanza di queste norme;
- 3) si favorisce la collocazione di piante ad alto fusto lungo gli spazi ed i percorsi ciclo-pedonali pubblici (sul lato sud per i tracciati est/ovest e sul lato ovest per i tracciati nord/sud sui lati esposti a sud/ovest) al fine di creare ombreggiamenti su tali percorsi.

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Il primo punto dell'osservazione sembra prendere in considerazione gli ambiti di trasformazione che sono normati dalle schede di documento di piano e non dall'*art. 79* delle NTA del piano delle regole che invece norma il tessuto consolidato. Malgrado questa errata applicazione della norma, ciò che rende maggiormente non accoglibile l'osservazione è la richiesta di completamento della messa in dimora delle essenze arboree prima dell'inizio dell'attività edile che denota una ridotta conoscenza dell'ambito del cantiere la cui attività normale in opere e mobilità di mezzi sulle aree di cantiere porterebbe sicuramente alla morte di tutte le essenze piantumate. Questa richiesta che viene ribadita anche al punto due non può trovare applicazione in quanto le dinamiche di cantiere di ambiti di recupero sono ulteriormente penalizzanti per le essenze arboree e le percentuali richieste di piantumazioni sono spesso difficilmente attuabili in contesti di consolidato. L'Amministrazione Comunale accoglie lo spirito dell'osservazione e ritiene utile perfezionare l'argomento attraverso un documento specifico dedicato rimandando ad un "Regolamento del verde urbano" che possa affrontare la tematica in maniera maggiormente estesa e specifica. Per quanto riguarda il punto 3 in merito alle alberazioni lungo i percorsi ciclopeditoni, le possibilità di intervento sono legate al titolo di proprietà o atti convenzionatori che l'Amministrazione mette in atto nell'ambito delle opere pubbliche o in collegamento a comparti attuativi secondo indirizzi che sono già contemplati dagli *art. 74 e 75* delle NTA e dal punto 6.3 delle norme dello scenario strategico.

Elaborati modificati: nessuno

2.13 OSSERVAZIONE N° 10

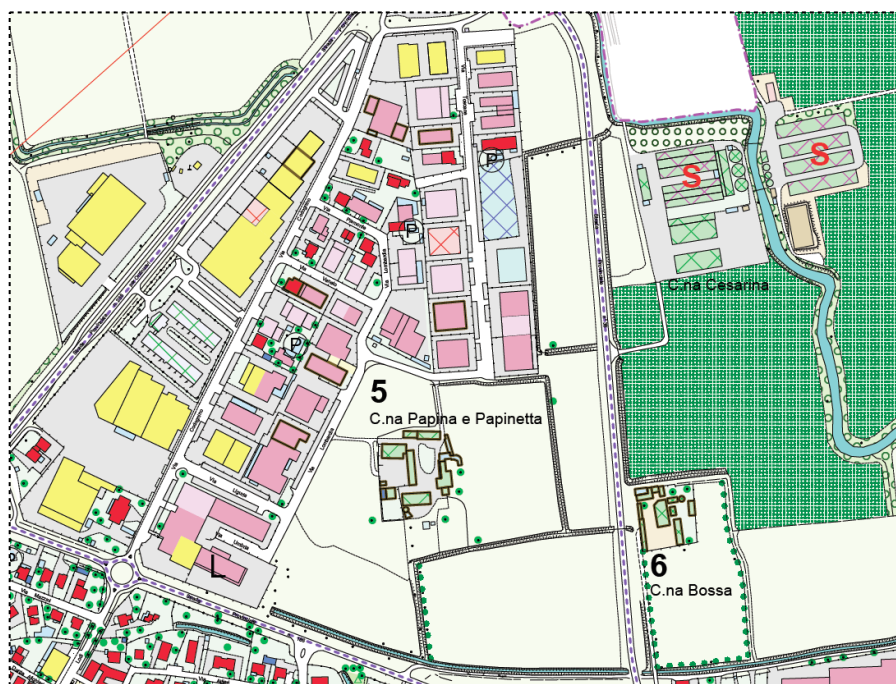
GIAVARDI MARIO (LISTA CIVICA NUOVA LAUDENSE), PROT. N° 8906 DEL 02/08/2012

Oggetto dell'osservazione

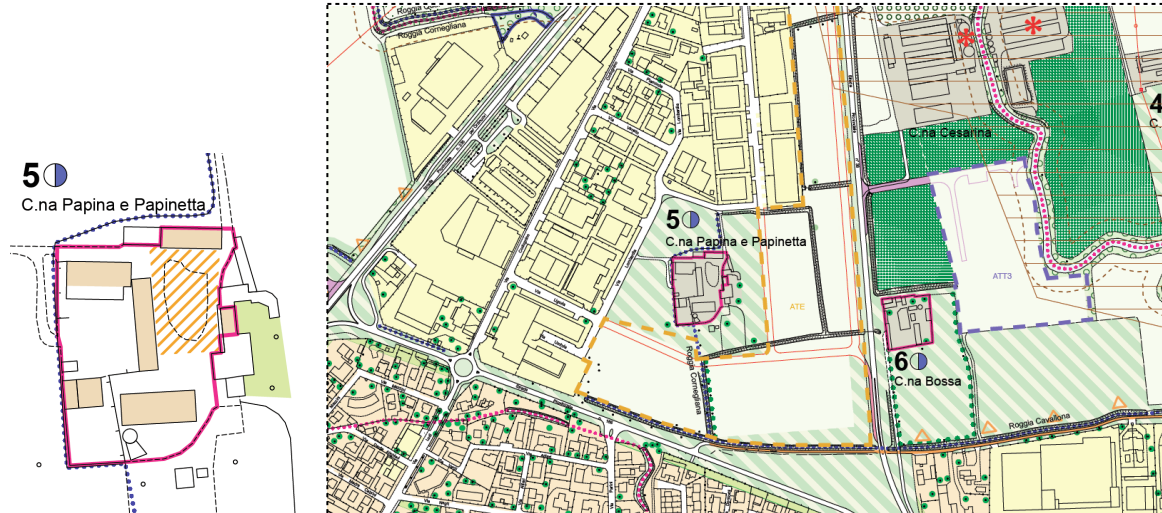
Il soggetto proponente, in riferimento alla *Relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo* del PGT in cui si riporta l'elenco all'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi che individua i beni storico architettonici, chiede di limitare l'area dell'ambito di trasformazione esogena denominata ATE al solo lotto posto a nord, riducendola con l'esistente ambito produttivo, così da non mutare tutto l'intorno della cascina Papina e Papinetta, in modo che non venga persa l'accezione dei luoghi e la loro valenza paesistica che assieme alle cascine Bossa, Melesa, Ospitala, Cornegliana, Sistina, caratterizzano questa parte importante del territorio comunale. Si potrebbe in futuro ricucire queste importanti emergenze territoriali con un percorso ciclopeditone che ne esalti le caratteristiche, non solo dal punto di vista storico culturale ma anche paesaggistico e che comprenda, oltre alle bellezze architettoniche, anche i caratteri del paesaggio individuabili anche nella rete di rogge e canali, dando così risalto alla rete ecologica esistente.

Controdeduzioni: respinta

L'ambito territoriale di Cascina Papina e Papinetta risulta evidentemente già compromesso sia dal punto di vista agricolo che dal punto di vista paesaggistico e rientra nella classica casistica di lotto intercluso tra il tessuto consolidato produttivo esistente a nord e ad ovest e la viabilità carraia a est e a sud.



Il frazionamento della proprietà e la dismissione dell'attività agricola sostituita da diverse destinazioni d'uso e da interventi edilizi discutibili dal punto di vista storico-architettonico hanno completato un quadro urbanistico che vede la sopravvivenza dell'edificio in una sua trasformazione funzionale in rapporto al tessuto produttivo presente e futuro. Ciò non di meno, il piano, come per tutto l'edificio delle casine storiche interviene con elementi normativi che vincolano gli immobili e gli spazi storici della Cascina e creando una ampia fascia di mitigazione con l'edificio presente e futuro.



Per quanto riguarda la ciclopedità di collegamento tra le casine storiche ed i caratteri del paesaggio, l'argomento rientra nell'oggetto della precedente osservazione n°7 e relativa controdeduzione alla quale si rimanda.

Elaborati modificati: nessuno

2.14 OSSERVAZIONE N° 11**GEOM. CESARE SANTAGOSTINI, PROT. N° 8935 DEL 03/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di tecnico incaricato dai sig.ri Cantoni Antonio e Cantoni Giancarlo proprietari dell'immobile identificato sulle mappe catastali nel Foglio 2 mappale 96-104, chiede di poter modificare il rapporto di copertura del comparto TAC4 da 50% a 70%. Tale richiesta è motivata considerando che nel lotto in questione l'individuazione degli standards, ed in particolare i parcheggi, dovranno essere reperiti mediante realizzazione di un piano interrato o sulla copertura. Aumentando il rapporto della superficie coperta, come richiesto, comporta di conseguenza una maggior possibilità di reperire parcheggi per la futura struttura commerciale. Un'ulteriore considerazione è quella di poter realizzare una maggiore superficie commerciale su un unico livello, in quanto gli spazi commerciali posti ai piani superiori hanno una scarsa appetibilità.

Controdeduzioni: Parzialmente Accolta

In virtù della particolare situazione urbanistica e del mantenimento della Slp assegnata si accoglie parzialmente la richiesta definendo un incremento del 10% della superficie coperta consentita dal tessuto consolidato produttivo. Viene quindi modificata la scheda dell'ambito TAC4 così come segue:

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.671
- S.l.p. totale: mq 2.203
- **Sc** **60%** *In deroga alla Sc del tessuto consolidato produttivo*
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.15 OSSERVAZIONE N° 12**NEGRI ANGELO, AMM. UNICO CEIR, PROT. N° 8940 DEL 03/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente ai mappali 330 e 331 del Foglio 3, in riferimento all'ambito di trasformazione di valenza esogena ATE, chiede che l'indice fondiario di tale ambito venga elevato al parametro 1,00 mq/mq anziché 0,60 mq/mq, poiché tale indice risulta penalizzante nell'ipotesi di realizzazione di un insediamento del tipo terziario in quanto non consente un congruo utilizzo rispetto anche all'altezza massima consentita (h 10,00 ml).

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Si ritiene l'indice di 1 mq/mq eccessivo e non coerente con il contesto consolidato esistente. Pur verificando che gli indici ammessi consentono l'utilizzo delle destinazioni ammesse, un utilizzo con incremento parzialmente maggiore troverebbe coerenza con il contesto del tessuto consolidato TCP2, si accoglie quindi parzialmente la richiesta portando l'indice dell'intero ATE in coerenza con il TCP2 modificandolo da 0,60 mq/mq a 0,75 mq/mq.

A tale scopo viene modificata la scheda d'ambito del documento di piano e del piano dei servizi così come segue :

ATE - Ambito di trasformazione di valenza esogena**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 90.229
- Sf: mq 64.310 If = 0,75 mq/mq
- S.I.p. totale: mq 48.232

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedere (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATE	90229	48232	produttivo	4823,2	(SprP.24-25-26-27-28) 4734,44	482,3	4734,44	-
			commerciale	48232,0		4823,2	4734,44	
TOTALE	90229	48232						

Interventi da effettuare:

ATE	ESOGENA		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)				
				ESTERNO	INTERNO									
		P	R	O	D	C	M	M	●	●	●	●	viabilità carraia	11034,4
									●	●	●	●	viabilità carraia	1129,74
		SECONDARIE			●	●	Parcheggi (SprP24-25-26-27-28)	4734,44						
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano									
		C	M	M		●	●	●	●	viabilità carraia	11034,4			
					●	●	●	●	viabilità carraia	1129,74				
		SECONDARIE			●	●	Parcheggi (SprP24-25-26-27-28)	4734,44						
		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 COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%				L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008										

Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS – PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

2.16 OSSERVAZIONE N° 13

SORMANI RENZO - SARFIN SRL, PROT. N° 9044 DEL 10/08/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, in riferimento all'ambito di recupero PR1 e agli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale AMC2/a e AMC2/b localizzati presso cascina Sesmones, chiede la soppressione dell'ambito PR1, AMC2/a e AMC2/b oppure, in via subalterna, nel caso l'amministrazione comunale intendesse confermare le previsioni di piano adottate, che allo stesso vengano apportate le seguenti modifiche:

- 1) nelle destinazioni d'uso non sia fatto riferimento a specifiche destinazioni ma solo al numero dei gruppi funzionali previsti dal piano, si ritiene improbabile una destinazione commerciale, mentre non si fa riferimento all'attività ricettiva;

Controdeduzioni: respinta

Le destinazioni d'uso come specificato nella scheda d'ambito sono definite al punto 7 che rimanda alle tabelle con i gruppi funzionali dove vengono specificate per ogni singolo ambito le destinazioni ammesse, tra le quali viene consentita anche l'attività ricettiva minore. Si ritiene inoltre che molte casistiche funzionali possano rientrare nell'attività commerciale che viene consentita entro la soglia

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

	ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. XI													
Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.	*	*	*	*	*	*	*				*		

Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

	ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. I													
Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
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 SIp non eccedente i mq. 150 per ciascun insediamento.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
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, giornaliere di produzione editoriale e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 500 mq.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. IV													
Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 500 mq.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. V													
Attività commerciale e para-commerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definiti nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VI													
Attività commerciale e para-commerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definite nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VII													
Attività commerciale e para-commerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definite nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VII bis													
Attività commerciale e para-commerciale - Grande Struttura tipo G1S e G2AE così come definite nelle presenti NTA.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VIII													
Attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. IX													
Attività di esposizione di merci, di manifatti e di opere d'arte e dell'arredo, con eventuale attività di vendita.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. X													
Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XI													
Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

	ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. XII													
Attività private di interesse collettivo (scuole, ad esempio, centri sportivi, centri culturali, ricreativi, centri gruppi religiosi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatro, scuole private).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XIII													
Attività private di tipo assistenziale -sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XIV													
Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con la stessa.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XV													
Depositi di materiali a cielo aperto (con esclusione di rottami e carcasse) - inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con la stessa, e depositi di genere.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVI													
Articolato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali di tipo artigianale o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'abitante residente o insediato nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di panificazione, sartoria, tappezzeria, orologeria, fabbro, elettricista, meccanico, calzolaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVII													
Articolato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, insistentemente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVIII													
Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprendono tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnici amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XIX													
Opere di utilizzazione primaria e secondaria di proprietà pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XX													
Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, ufficio pubblico, non quantificabili come opere di urbanizzazione.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXI													
Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXII													
Attrezzature tecnologiche di aziende nei siti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali idroelettriche, centrali elettriche, impianti del metano, impianti acquedotti, centrali elettriche, etc.). Sono esclusi quelli del V.F.F.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXIII													
Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio, autostagge, etc.).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

	ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. XXIV													
Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXV													
Attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXVI													
Attività agricola inerente la produzione (seme, coperture per difesa meteorologica, ecc).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXVII													
Laboratori a carattere agro-orticolo - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXVIII													
Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

*	Gruppo funzionale non ammesso
P	Gruppo funzionale ammesso con prescrizione
	Gruppo funzionale ammesso

2) modificare in 4010 mq la slp totale complessiva esistente; tale modifica è dovuta al recupero di alcuni solai interpiano e ad un più preciso rilievo dello stato di fatto; allo stato attuale saranno adibiti alla residenza esclusiva 1509 mq di slp e alla scuderia-maneggio 615 mq di slp; la restante slp pari a 1886 mq potrà essere destinata alla residenza e/o ad attività terziarie compatibili con la residenza e comunque rientranti tra i gruppi funzionali ammessi dal PR con il vincolo del rispetto delle aree per servizi da ricalcolare sulle nuove quantità al momento della presentazione dei progetti esecutivi; inoltre si chiede che la percentuale di aumento della slp esistente, in fase di redazione del PR, venga incrementata dal 15% al 20%;

Controdeduzioni: accolta

Si prende atto dei nuovi dati e si modificano le schede d'ambito del documento di piano e del piano dei servizi, con le conseguenti variazioni di abitanti teorici.

• St:	mq 11.536	
• S.l.p. totale:	mq 4.010	(pari alla s.l.p. esistente) la s.l.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
di cui		
S.l.p. residenziale	≤ 85%	51 abitanti teorici massimi
S.l.p. commerciale-direzionale	< 50%	
S.l.p. altri	< 20%	

In fase di redazione di Piano di recupero sono consentiti aumenti della slp non superiori al **20%** dell'esistente. Gli abitanti teorici e i servizi andranno ricalcolati in funzione dell'incremento effettivo.

• Abitanti teorici:	51
• H	m 9
• Ip	mq1/10mc
• Ds	m 5
• Dc	m 5
• De	m 10

id	Superficie territoriale (mq)	Destinazione d'uso	Slp (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (26,5 mq/ab.)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20% residenziale 10% commerciale)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab residenziale 100% commercial)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
							interne	esterne					
PR1	11536	residenziale	3395	10185	51	1352			270,3	153,0	-	1289	-
		commerciale/direzionale	Da verificarsi in sede di attuazione di piano attuativo				(Sp.77) 1288,74	-	-				
TOTALE	11536		3395	10185	51	1352							-

Qualora venga sfruttato l'incremento di s.l.p. concessa dal Piano le aree per servizi andranno ricalcolate sulle nuove quantità.

Interventi da effettuare:

PR1	RECUPERO COM/DIR	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		RES	PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-
					•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289	
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		COM/DIR	PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-
					•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289	
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

PGT ADOTTATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	4.527	23	228
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	1.953	2.929	15	105
	ATR2	15.066	18.079	90	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		120.429	132.891	3.490	3.490

PGT MODIFICATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	10.185	51	206
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	10.780	3.204	16	96
	ATR2	23.765	16.000	80	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		133.351	126.840	3.460	3.460

Elaborati modificati:

DdP - 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

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

3) in considerazione delle ampie superfici lorde di piano disponibili non appare né logico né congruo limitare le slp dei singoli gruppi funzionali ad un massimo di 250 mq; perciò si chiede di eliminare la frase che riporta “i gruppi funzionali III-XIV sono ammessi a condizione che non abbiano una slp superiore a mq 250”;

Controdeduzioni: parzialmente accolta

In seguito all'accoglimento della osservazione precedente si ritiene di poter accogliere il gruppo funzionale III che prevede una superficie massima di 600 mq ma non il gruppo funzionale XIV in quanto si ritiene che l'attività di deposito per superfici superiori a 250 mq vada esercitata in contesti a carattere puramente produttivo e non in ambiti di recupero del tessuto consolidato. Si modifica la scheda d'ambito così come segue:

Destinazione I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.
d'uso: Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali ~~III~~—XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

4) modificare la scheda relativa al PR1 ove si fa riferimento alla “aree da cedere” e alle “aree per servizi cedute in loco”; tale definizione dovrà essere sostituita dalla seguente: “aree da mettere a disposizione”; si ritiene che non sia conveniente per la pubblica amministrazione prendere in carico delle aree periferiche non funzionali all'abitato di Cornegliano ed esclusivamente a servizio degli utenti della cascina;

Controdeduzioni: respinta

La definizione inserita nelle schede d'ambito e del piano dei servizi specifica che le aree sono *private di uso pubblico* così come ammesso dalle normative regionali. E' chiaro che la specifica andrà formalizzata in fase di redazione di piano attuativo e quindi di convenzione.

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PR1	RECUPERO	PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	COM/DIR	PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

Modifiche: nessuna

5) eliminare qualsiasi riferimento relativo alle monetizzazioni in quanto tutte le superfici relative alle urbanizzazioni saranno reperite all'interno dell'ambito stesso;

Controdeduzioni: respinta

Le monetizzazioni sono previste nella casistica in cui le urbanizzazioni primarie o secondarie eseguite siano inferiori a quanto previsto dagli elaborati di piano e/o dagli oneri previsti dall'Amministrazione

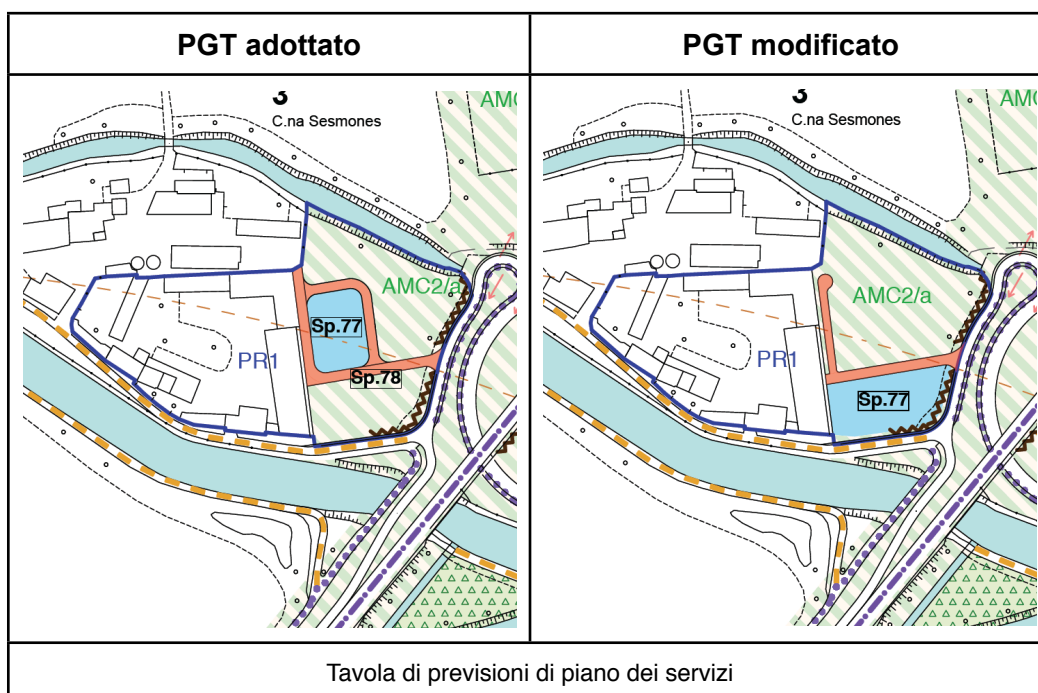
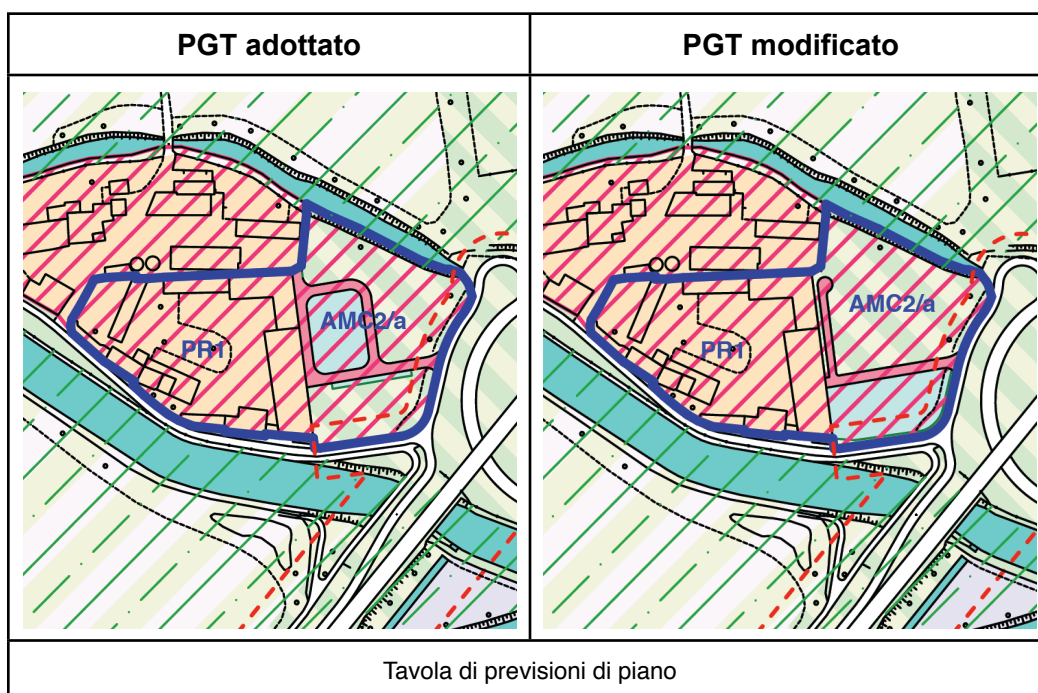
Comunale, oneri che andranno calcolati ad approvazione definitiva del piano. In ogni caso si ritiene che la dicitura vada mantenuta e valutata in sede di attuazione del piano e quindi di convenzione dello stesso.

Modifiche: nessuna

6) modificare la posizione dei parcheggi così come riportato nelle schede del PGT, adeguandola allo stato di fatto preesistente in loco; è comunque confermata la superficie a parcheggio come prevista dal piano (sp.77 e sp.78) per circa 940 mq;

Controdeduzioni: accolta

Pur recependo le indicazioni pervenute in merito alla localizzazione dei parcheggi, in funzione della variazione di carico urbanistico apportato con la osservazione n° 2 vengono ricalcolati i parametri di parcheggio necessari al soddisfacimento delle destinazioni ammesse.



id	Superficie territoriale (mq)	Destinazione d'uso	Slp (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (26,5 mq/ab.)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20% residenziale 10% commerciale)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab residenziale 100% commercial)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
							interne	esterne					
PR1	11536	residenziale	3395	10185	51	1352	(Sp.77) 1288,74	-	270,3	153,0	-	1289	-
		commerciale/direzionale	Da verificarsi in sede di attuazione di piano attuativo									-	
TOTALE	11536		3395	10185	51	1352							-

Qualora venga sfruttato l'incremento di s.l.p. concessa dal Piano le aree per servizi andranno ricalcolate sulle nuove quantità.

Interventi da effettuare:

PR1	RESCUPERO COM/DIR	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
		SECONDARIE								
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

Elaborati modificati:

PdS – PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi

7) eliminare la prescrizione che impone di eseguire la viabilità ed i parcheggi in “calcestre”; appare eccessivo porre dei vincoli di materiali in una previsione di piano;

Controdeduzioni: già prevista

La scheda del piano dei servizi già riporta in alternativa al calcestre eventuali altri materiali drenanti. Si ritiene prescrittivo il fatto che il materiale sia “drenante” al fine di non incrementare l'afflusso di acque meteoriche in acque superficiali di rogge.

PR1	RESCUPERO COM/DIR	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		●		●	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				●	●	●	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PRIMARIE		●		●	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				●	●	●	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

Modifiche: nessuna

8) stralciare la dizione relativa all'esecuzione delle opere che dovranno essere eseguite “con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)”; appare del tutto evidente che

tale norma non sia applicabile ad opere eseguite o da eseguire all'interno di una proprietà privata e che rimarranno private; inoltre una buona parte delle opere di urbanizzazione sono già preesistenti;

Controdeduzioni: respinta

La disciplina nella quale le opere di urbanizzazione primaria e secondaria vanno inquadrare è normata dal D.Lgs n° 163 e come tale il riferimento normativo permane.

Modifiche: nessuna

9) stralciare le prescrizioni relative alle mitigazioni ambientali "ai sensi del punto 6.3 - relazione scenario strategico - DdP" in quanto le aree interessate dal piano assoggettate a mitigazione ambientale sono attualmente già adibite a verde e parco e perciò appare inutile aggiungere alberi e verde a verde;

Controdeduzioni: respinta

Le mitigazioni ai sensi del punto 6.3 vengono eseguite in funzione della slp attivata o trasformata e si sviluppano attraverso la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive da eseguirsi nelle aree indicate dal piano indipendentemente dal fatto che queste aree siano già parzialmente alberate.

Modifiche: nessuna

10) rimuovere il vincolo di "verde privato di particolare pregio" all'interno della cascina; questa richiesta deriva dal fatto che l'attuale area vincolata a verde è, per gran parte, senza alcun pregio; si provvederà, in sede di progettazione esecutiva, a ridisegnare il verde della corte interna in coordinamento con la viabilità interna.

Controdeduzioni: respinta

La valenza data dal piano all'area è fondamentalmente paesaggistica e tende al mantenimento di questa come area non edificabile al fine del mantenimento dell'assetto storico dell'impianto edilizio, ragion per cui si conferma il vincolo di inedificabilità sulla suddetta area.

Modifiche: nessuna

INTEGRAZIONE ALL'OSSERVAZIONE

SORMANI RENZO - SARFIN SRL, PROT. N° 9811 DEL 01/10/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, ad integrazione dell'osservazione presentata in data 10 agosto 2012, chiede che il punto 9 della succitata osservazione venga integrato come di seguito riportato: "Nei fondi a destinazione agricola - sportiva per lo svolgimento della attività equestri, sia consentita l'installazione di attrezzature strettamente connesse alla predetta attività".

Controdeduzioni: parzialmente accolta

Sebbene l'integrazione sia pervenuta fuori termine alla data di presentazione delle osservazioni l'Amministrazione comunale ha ritenuto di valutarla comunque in considerazione della messa a punto della progettualità d'ambito che l'Amministrazione sta sviluppando in accordo con la proprietà.

Si accoglie quanto richiesto limitandolo a :

- le attrezzature connesse all'attività sportiva in quanto la scheda d'ambito prevede la trasformazione e cessazione dell'attività agricola;
- Attrezzature senza requisiti di slp o superficie coperta;

- Nei limiti previsti dalla disciplina paesaggistica della tavola ecopaesistica e delle NTA del piano delle regole.

Viene integrata la scheda d'ambito con la seguente dicitura :

All'interno delle aree libere dell'ambito sono consentite attrezzature connesse all'attività sportiva senza requisiti di slp e di superficie coperta e nei limiti previsti dal TITOLO IV AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE delle NTA del Piano delle regole

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.17 OSSERVAZIONE N° 14**ITALGAS STORAGE, PROT. N° 9064 DEL 14/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in riferimento all'infrastruttura di stoccaggio di gas naturale in sotterraneo denominata "Cornegliano Stoccaggio", chiede:

- 1) che le previsioni di PGT relative all'ATE chiariscano meglio che il metanodotto in questione è quello di servizio allo stoccaggio della Società;

Controdeduzioni: accolta

Viene evidenziato negli elementi di attenzione e criticità quanto richiesto, modificando la scheda ATE così come segue :

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■ Idrauliche	Presenza roggia Cornegliana Vicinanza roggia Cavallona
Ambientali	

Elaborati modificati:

DdP - 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

- 2) che la nuova viabilità venga progettata e realizzata in modo da risolvere le possibili interferenze con il metanodotto;

- 3) che il PGT chiarisca che la realizzazione della nuova viabilità non comporti ritardi nella costruzione del metanodotto o impedisca il suo esercizio.

Controdeduzioni: accolta

Si accoglie quanto previsto integrando la scheda ATE con le seguenti prescrizioni progettuali :

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. Per quanto riguarda l'attuazione della nuova viabilità prevista dall'ambito si definiscono le seguenti prescrizioni :

A) la progettazione esecutiva infrastrutturale dovrà tener conto delle interferenze con la nuova linea di metanodotto IGS e concertare eventuali soluzioni progettuali con l'Ente gestore;

B) ai fini della concertazione d'ambito verranno invitati agli incontri anche rappresentanti di IGS al fine di definire soluzioni progettuali in contraddittorio che permettano lo svolgimento programmato delle opere previste da IGS evitando impedimenti o ritardi nell'attuazione delle linee previste;

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.18 OSSERVAZIONE N° 15

SIG.RI PREMOLI - CASCINA BOSSA, PROT. N° 9065 DEL 14/08/2012

Oggetto dell'osservazione

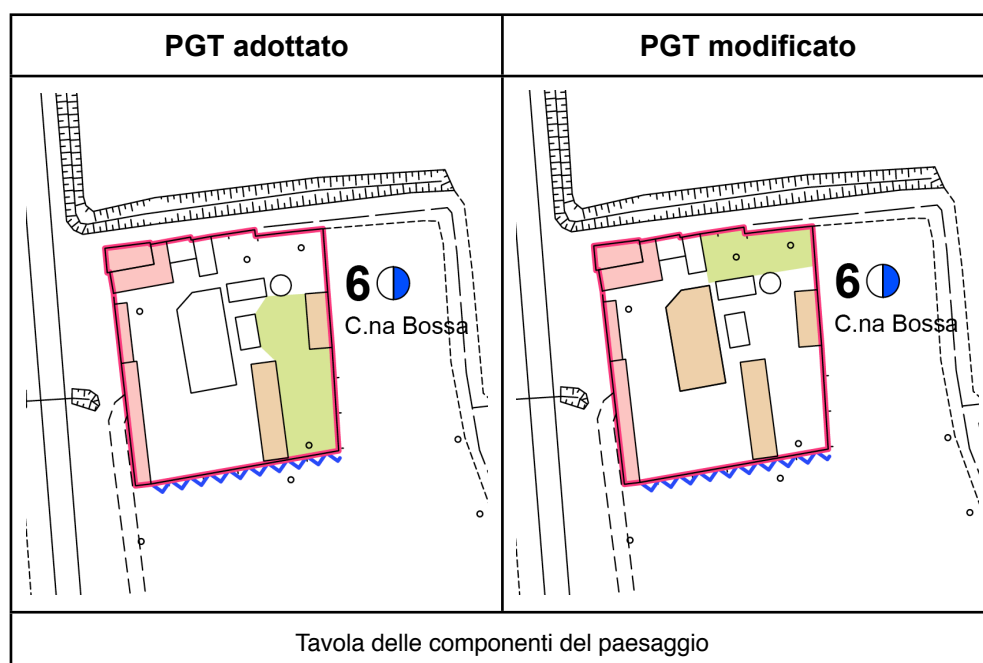
I soggetti proponenti chiedono che vengano accolte le seguenti osservazioni.

In riferimento all'**Ambito di recupero residenziale PR2** si chiede:

- 1) di correggere la cartografia dei documenti del PGT indicando, all'interno del complesso della cascina Bossa, come "verde privato di particolare pregio" l'area a nord-est, anziché a sud-est, ed evidenziando come "immobile di valore ambientale" il fienile posto al centro del complesso;

Controdeduzioni: accolta

Per quanto riguarda l'immobile a cui si fa riferimento, risultava individuato in fase di rilievo ma è stato erratamente indicato e trattasi quindi di refuso cartografico che si procede a correggere. Si prende atto della precisazione in merito al verde di particolare pregio e si accoglie correggendo gli elaborati come richiesto:



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PdS - PIANO DEI SERVIZI

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

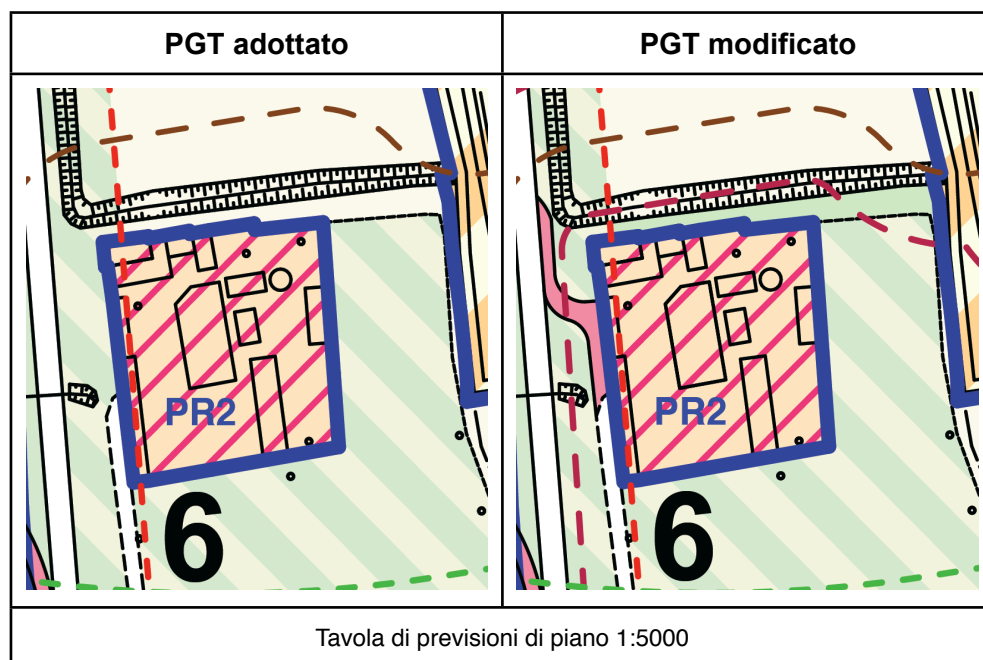
PdR - PIANO DELLE REGOLE

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

- 2) di aggiornare la cartografia dei documenti del PGT con l'inserimento della nuova uscita carraia dalla cascina Bossa alla SP 38 (SP 186 bis), come da Autorizzazione della Provincia di Lodi CN/057/2011 (come da documento a planimetria allegata);

Controdeduzioni: accolta

Si accoglie per quanto richiesto inserendo nella scheda d'ambito, nel sistema della viabilità ed in tutti gli elaborati cartografici la viabilità prevista dalla Autorizzazione Provinciale CN/057/2011.

**Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

3) di rivedere, in riferimento alla previsione di cambio di destinazione d'uso dell'area, la viabilità in prossimità della cascina Bossa (rotatoria e bretella SP 38) al fine di consentire un accesso e un'uscita promiscua, in sicurezza, all'area della cascina Bossa. Consentendo l'ingresso a senso unico, al complesso, dalla rotatoria della SP 186 /SP 38, e l'uscita diretta sulla SP 38 in direzione Lodi. Si ritiene che consentire l'immissione alla rotatoria, della SP 186, provenienti dalla cascina Bossa sia altamente pericoloso;

Controdeduzioni: respinta

Si ritiene che l'assetto della rotatoria sia stato definito dalla Provincia in fase di progettazione della stessa e che la soluzione progettuale adottata dalla Provincia non sia modificabile attualmente.

Modifiche: nessuna

4) di aggiornare la documentazione del PGT, relativa alla cascina Bossa, inserendo che tale complesso rurale fa parte della "Associazione 100 Cascine";

Controdeduzioni: accolta

Si prende atto e si riporta nel quadro conoscitivo del PGT.

Elaborati modificati:**DdP - DOCUMENTO DI PIANO****1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo**

5) di consentire, tramite piano di recupero, la trasformazione del complesso Cascina Bossa permettendo una pluralità di destinazioni d'uso (non la sola destinazione residenziale, commerciale e artigianale), al fine di poter utilizzare l'intera area e gli immobili per destinazioni legate al turismo, all'istruzione, alla cultura del territorio, alla ristorazione, allo sport e al benessere, ad attività quali floricoltura e vivaista ecc.;

Controdeduzioni: già previsto

Il riferimento della scheda alle destinazioni d'uso residenziale, commerciale ed artigianale viene indicato solo in funzione di macrogruppi funzionali sui quali applicare le percentuali per i servizi. La specifica di tutti i gruppi funzionali, come specifica la scheda viene definita al punto 7 dello scenario strategico, dove vengono individuate multiple destinazioni che includono attività ricettiva minore (GF XI), attività di genere ricreativo o sportivo, associazioni o scuole (GF XII), attività di carattere sanitario o assistenziale, laboratori (GFXIII).

Destinazione

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

d'uso:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

		ATF.1	ATF.2	ATF.3	ATF.4	ATF.5	ATF.6	ATF.7	ATF.8	ATF.9	ATF.10	ATF.11	ATF.12	ATF.13	ATF.14	ATF.15	ATF.16	ATF.17	ATF.18	ATF.19	ATF.20	ATF.21	ATF.22	ATF.23	ATF.24	ATF.25	ATF.26	ATF.27	ATF.28	ATF.29	ATF.30	ATF.31	ATF.32	ATF.33	ATF.34	ATF.35	ATF.36	ATF.37	ATF.38	ATF.39	ATF.40	ATF.41	ATF.42	ATF.43	ATF.44	ATF.45	ATF.46	ATF.47	ATF.48	ATF.49	ATF.50	ATF.51	ATF.52	ATF.53	ATF.54	ATF.55	ATF.56	ATF.57	ATF.58	ATF.59	ATF.60	ATF.61	ATF.62	ATF.63	ATF.64	ATF.65	ATF.66	ATF.67	ATF.68	ATF.69	ATF.70	ATF.71	ATF.72	ATF.73	ATF.74	ATF.75	ATF.76	ATF.77	ATF.78	ATF.79	ATF.80	ATF.81	ATF.82	ATF.83	ATF.84	ATF.85	ATF.86	ATF.87	ATF.88	ATF.89	ATF.90	ATF.91	ATF.92	ATF.93	ATF.94	ATF.95	ATF.96	ATF.97	ATF.98	ATF.99	ATF.100	ATF.101	ATF.102	ATF.103	ATF.104	ATF.105	ATF.106	ATF.107	ATF.108	ATF.109	ATF.110	ATF.111	ATF.112	ATF.113	ATF.114	ATF.115	ATF.116	ATF.117	ATF.118	ATF.119	ATF.120	ATF.121	ATF.122	ATF.123	ATF.124	ATF.125	ATF.126	ATF.127	ATF.128	ATF.129	ATF.130	ATF.131	ATF.132	ATF.133	ATF.134	ATF.135	ATF.136	ATF.137	ATF.138	ATF.139	ATF.140	ATF.141	ATF.142	ATF.143	ATF.144	ATF.145	ATF.146	ATF.147	ATF.148	ATF.149	ATF.150	ATF.151	ATF.152	ATF.153	ATF.154	ATF.155	ATF.156	ATF.157	ATF.158	ATF.159	ATF.160	ATF.161	ATF.162	ATF.163	ATF.164	ATF.165	ATF.166	ATF.167	ATF.168	ATF.169	ATF.170	ATF.171	ATF.172	ATF.173	ATF.174	ATF.175	ATF.176	ATF.177	ATF.178	ATF.179	ATF.180	ATF.181	ATF.182	ATF.183	ATF.184	ATF.185	ATF.186	ATF.187	ATF.188	ATF.189	ATF.190	ATF.191	ATF.192	ATF.193	ATF.194	ATF.195	ATF.196	ATF.197	ATF.198	ATF.199	ATF.200	ATF.201	ATF.202	ATF.203	ATF.204	ATF.205	ATF.206	ATF.207	ATF.208	ATF.209	ATF.210	ATF.211	ATF.212	ATF.213	ATF.214	ATF.215	ATF.216	ATF.217	ATF.218	ATF.219	ATF.220	ATF.221	ATF.222	ATF.223	ATF.224	ATF.225	ATF.226	ATF.227	ATF.228	ATF.229	ATF.230	ATF.231	ATF.232	ATF.233	ATF.234	ATF.235	ATF.236	ATF.237	ATF.238	ATF.239	ATF.240	ATF.241	ATF.242	ATF.243	ATF.244	ATF.245	ATF.246	ATF.247	ATF.248	ATF.249	ATF.250	ATF.251	ATF.252	ATF.253	ATF.254	ATF.255	ATF.256	ATF.257	ATF.258	ATF.259	ATF.260	ATF.261	ATF.262	ATF.263	ATF.264	ATF.265	ATF.266	ATF.267	ATF.268	ATF.269	ATF.270	ATF.271	ATF.272	ATF.273	ATF.274	ATF.275	ATF.276	ATF.277	ATF.278	ATF.279	ATF.280	ATF.281	ATF.282	ATF.283	ATF.284	ATF.285	ATF.286	ATF.287	ATF.288	ATF.289	ATF.290	ATF.291	ATF.292	ATF.293	ATF.294	ATF.295	ATF.296	ATF.297	ATF.298	ATF.299	ATF.300	ATF.301	ATF.302	ATF.303	ATF.304	ATF.305	ATF.306	ATF.307	ATF.308	ATF.309	ATF.310	ATF.311	ATF.312	ATF.313	ATF.314	ATF.315	ATF.316	ATF.317	ATF.318	ATF.319	ATF.320	ATF.321	ATF.322	ATF.323	ATF.324	ATF.325	ATF.326	ATF.327	ATF.328	ATF.329	ATF.330	ATF.331	ATF.332	ATF.333	ATF.334	ATF.335	ATF.336	ATF.337	ATF.338	ATF.339	ATF.340	ATF.341	ATF.342	ATF.343	ATF.344	ATF.345	ATF.346	ATF.347	ATF.348	ATF.349	ATF.350	ATF.351	ATF.352	ATF.353	ATF.354	ATF.355	ATF.356	ATF.357	ATF.358	ATF.359	ATF.360	ATF.361	ATF.362	ATF.363	ATF.364	ATF.365	ATF.366	ATF.367	ATF.368	ATF.369	ATF.370	ATF.371	ATF.372	ATF.373	ATF.374	ATF.375	ATF.376	ATF.377	ATF.378	ATF.379	ATF.380	ATF.381	ATF.382	ATF.383	ATF.384	ATF.385	ATF.386	ATF.387	ATF.388	ATF.389	ATF.390	ATF.391	ATF.392	ATF.393	ATF.394	ATF.395	ATF.396	ATF.397	ATF.398	ATF.399	ATF.400	ATF.401	ATF.402	ATF.403	ATF.404	ATF.405	ATF.406	ATF.407	ATF.408	ATF.409	ATF.410	ATF.411	ATF.412	ATF.413	ATF.414	ATF.415	ATF.416	ATF.417	ATF.418	ATF.419	ATF.420	ATF.421	ATF.422	ATF.423	ATF.424	ATF.425	ATF.426	ATF.427	ATF.428	ATF.429	ATF.430	ATF.431	ATF.432	ATF.433	ATF.434	ATF.435	ATF.436	ATF.437	ATF.438	ATF.439	ATF.440	ATF.441	ATF.442	ATF.443	ATF.444	ATF.445	ATF.446	ATF.447	ATF.448	ATF.449	ATF.450	ATF.451	ATF.452	ATF.453	ATF.454	ATF.455	ATF.456	ATF.457	ATF.458	ATF.459	ATF.460	ATF.461	ATF.462	ATF.463	ATF.464	ATF.465	ATF.466	ATF.467	ATF.468	ATF.469	ATF.470	ATF.471	ATF.472	ATF.473	ATF.474	ATF.475	ATF.476	ATF.477	ATF.478	ATF.479	ATF.480	ATF.481	ATF.482	ATF.483	ATF.484	ATF.485	ATF.486	ATF.487	ATF.488	ATF.489	ATF.490	ATF.491	ATF.492	ATF.493	ATF.494	ATF.495	ATF.496	ATF.497	ATF.498	ATF.499	ATF.500	ATF.501	ATF.502	ATF.503	ATF.504	ATF.505	ATF.506	ATF.507	ATF.508	ATF.509	ATF.510	ATF.511	ATF.512	ATF.513	ATF.514	ATF.515	ATF.516	ATF.517	ATF.518	ATF.519	ATF.520	ATF.521	ATF.522	ATF.523	ATF.524	ATF.525	ATF.526	ATF.527	ATF.528	ATF.529	ATF.530	ATF.531	ATF.532	ATF.533	ATF.534	ATF.535	ATF.536	ATF.537	ATF.538	ATF.539	ATF.540	ATF.541	ATF.542	ATF.543	ATF.544	ATF.545	ATF.546	ATF.547	ATF.548	ATF.549	ATF.550	ATF.551	ATF.552	ATF.553	ATF.554	ATF.555	ATF.556	ATF.557	ATF.558	ATF.559	ATF.560	ATF.561	ATF.562	ATF.563	ATF.564	ATF.565	ATF.566	ATF.567	ATF.568	ATF.569	ATF.570	ATF.571	ATF.572	ATF.573	ATF.574	ATF.575	ATF.576	ATF.577	ATF.578	ATF.579	ATF.580	ATF.581	ATF.582	ATF.583	ATF.584	ATF.585	ATF.586	ATF.587	ATF.588	ATF.589	ATF.590	ATF.591	ATF.592	ATF.593	ATF.594	ATF.595	ATF.596	ATF.597	ATF.598	ATF.599	ATF.600	ATF.601	ATF.602	ATF.603	ATF.604	ATF.605	ATF.606	ATF.607	ATF.608	ATF.609	ATF.610	ATF.611	ATF.612	ATF.613	ATF.614	ATF.615	ATF.616	ATF.617	ATF.618	ATF.619	ATF.620	ATF.621	ATF.622	ATF.623	ATF.624	ATF.625	ATF.626	ATF.627	ATF.628	ATF.629	ATF.630	ATF.631	ATF.632	ATF.633	ATF.634	ATF.635	ATF.636	ATF.637	ATF.638	ATF.639	ATF.640	ATF.641	ATF.642	ATF.643	ATF.644	ATF.645	ATF.646	ATF.647	ATF.648	ATF.649	ATF.650	ATF.651	ATF.652	ATF.653	ATF.654	ATF.655	ATF.656	ATF.657	ATF.658	ATF.659	ATF.660	ATF.661	ATF.662	ATF.663	ATF.664	ATF.665	ATF.666	ATF.667	ATF.668	ATF.669	ATF.670	ATF.671	ATF.672	ATF.673	ATF.674	ATF.675	ATF.676	ATF.677	ATF.678	ATF.679	ATF.680	ATF.681	ATF.682	ATF.683	ATF.684	ATF.685	ATF.686	ATF.687	ATF.688	ATF.689	ATF.690	ATF.691	ATF.692	ATF.693	ATF.694	ATF.695	ATF.696	ATF.697	ATF.698	ATF.699	ATF.700	ATF.701	ATF.702	ATF.703	ATF.704	ATF.705	ATF.706	ATF.707	ATF.708	ATF.709	ATF.710	ATF.711	ATF.712	ATF.713	ATF.714	ATF.715	ATF.716	ATF.717	ATF.718	ATF.719	ATF.720	ATF.721	ATF.722	ATF.723	ATF.724	ATF.725	ATF.726	ATF.727	ATF.728	ATF.729	ATF.730	ATF.731	ATF.732	ATF.733	ATF.734	ATF.735	ATF.736	ATF.737	ATF.738	ATF.739	ATF.740	ATF.741	ATF.742	ATF.743	ATF.744	ATF.745	ATF.746	ATF.747	ATF.748	ATF.749	ATF.750	ATF.751	ATF.752	ATF.753	ATF.754	ATF.755	ATF.756	ATF.757	ATF.758	ATF.759	ATF.760	ATF.761	ATF.762	ATF.763	ATF.764	ATF.765	ATF.766	ATF.767	ATF.768	ATF.769	ATF.770	ATF.771	ATF.772	ATF.773	ATF.774	ATF.775	ATF.776	ATF.777	ATF.778	ATF.779	ATF.780	ATF.781	ATF.782	ATF.783	ATF.784	ATF.785	ATF.786	ATF.787	ATF.788	ATF.789	ATF.790	ATF.791	ATF.792	ATF.793	ATF.794	ATF.795	ATF.796	ATF.797	ATF.798	ATF.799	ATF.800	ATF.801	ATF.802	ATF.803	ATF.804	ATF.805	ATF.806	ATF.807	ATF.808	ATF.809	ATF.810	ATF.811	ATF.812	ATF.813	ATF.814	ATF.815	ATF.816	ATF.817	ATF.818	ATF.819	ATF.820	ATF.821	ATF.822	ATF.823	ATF.824	ATF.825	ATF.826	ATF.827	ATF.828	ATF.829	ATF.830	ATF.831	ATF.832	ATF.833	ATF.834	ATF.835	ATF.836	ATF.837	ATF.838	ATF.839	ATF.840	ATF.841	ATF.842	ATF.843	ATF.844	ATF.845	ATF.846	ATF.847	ATF.848	ATF.849	ATF.850	ATF.851	ATF.852	ATF.853	ATF.854	ATF.855	ATF.856	ATF.857	ATF.858	ATF.859	ATF.860	ATF.861	ATF.862	ATF.863	ATF.864	ATF.865	ATF.866	ATF.867	ATF.868	ATF.869	ATF.870	ATF.871	ATF.872	ATF.873	ATF.874	ATF.875	ATF.876	ATF.877	ATF.878	ATF.879	ATF.880	ATF.881	ATF.882	ATF.883	ATF.884	ATF.885	ATF.886	ATF.887	ATF.888	ATF.889	ATF.890	ATF.891	ATF.892	ATF.893	ATF.894	ATF.895	ATF.896	ATF.897	ATF.898	ATF.899	ATF.900	ATF.901	ATF.902	ATF.903	ATF.904	ATF.905	ATF.906	ATF.907	ATF.908	ATF.909	ATF.910	ATF.911	ATF.912	ATF.913	ATF.914	ATF.915	ATF.916	ATF.917	ATF.918	ATF.919	ATF.920	ATF.921	ATF.922	ATF.923	ATF.924	ATF.925	ATF.926	ATF.927	ATF.928	ATF.929	ATF.930	ATF.931	ATF.932	ATF.933	ATF.934	ATF.935	ATF.936	ATF.937	ATF.938	ATF.939	ATF.940	ATF.941	ATF.942	ATF.943	ATF.944	ATF.945	ATF.946	ATF.947	ATF.948	ATF.949	ATF.950	ATF.951	ATF.952	ATF.953	ATF.954	ATF.955	ATF.956	ATF.957	ATF.958	ATF.959	ATF.960	ATF.961	ATF.962	ATF.963	ATF.964	ATF.965	ATF.966	ATF.967	ATF.968	ATF.969	ATF.970	ATF.971	ATF.972	ATF.973	ATF.974	ATF.975	ATF.976	ATF.977	ATF.978	ATF.979	ATF.980	ATF.981	ATF.982	ATF.983	ATF.984	ATF.985	ATF.986	ATF.987	ATF.988	ATF.989	ATF.990	ATF.991	ATF.992	ATF.993	ATF.994	ATF.995	ATF.996	ATF.997	ATF.998	ATF.999	ATF.1000
G.F. I	Attività e servizi accessori ad esempio: catering, addebi- tamento, centrale termica, piscina, campo da calcio al servizio esclusivo dei residenti nel lotto.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

Viene consentita l'attuazione di servizi per parcheggi in ambito AM3 con obbligo di piantumazione e di fondo drenante

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS – PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

In riferimento all'**Ambito di mitigazione e compensazione ambientale AMC3** si chiede:

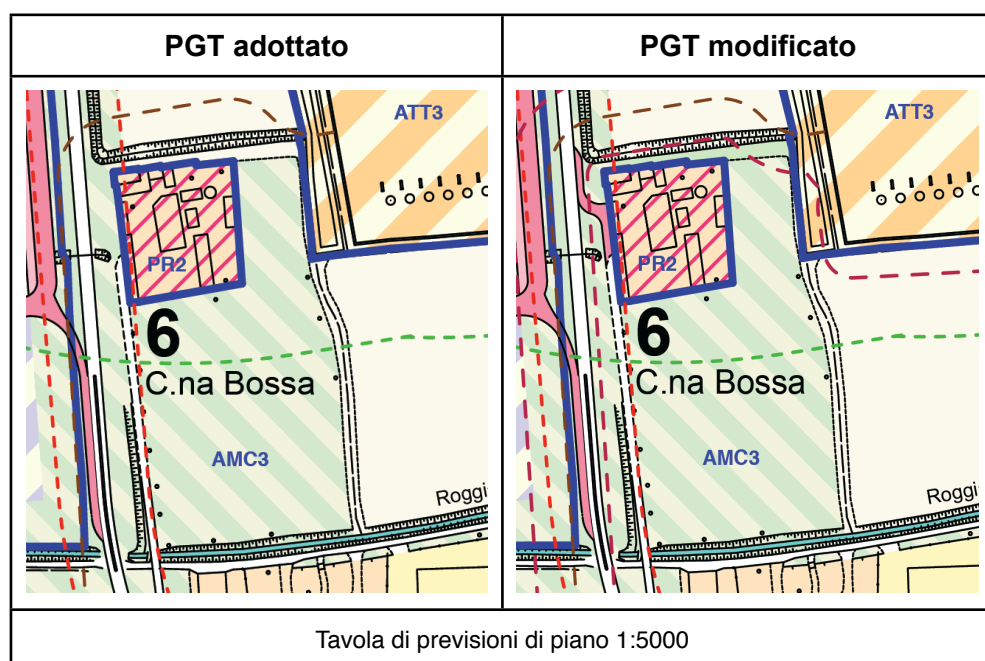
- 1) di poter localizzare gli elementi di mitigazione e compensazione ambientale nell'area, indicata nella cartografia del PGT con medesimo retino, posta tra le SP. 186 e SP. 38;
- 2) di poter localizzare nell'ambito AMC3 manufatti e strutture necessari alle attività connesse all'ambito della cascina Bossa quali serre, orti, aree di svago ecc.

Controdeduzioni: accolte

Viene integrata la scheda d'ambito prevedendo la possibilità di attuare le mitigazioni e compensazioni anche su altri ambiti di proprietà e si ammettono alcune attività compatibili negli ambiti di mitigazione, così come segue :

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC3 o altri ambiti di mitigazione in proprietà	Integrabile con il planivolumetrico. <i>In ambito AM3 sono consentiti serre, orti, aree di svago e attrezzature senza requisiti di slp o di superficie coperta . Eventuali parcheggi dovranno mantenere la piantumazione ed il fondo drenante</i>
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

In riferimento alle aree poste a nord ed est dell' **Ambito di recupero residenziale PR2**, prossime al confine con la cascina Bossa, su cui insistono le strutture relative all'**impianto di stoccaggio metano e metanodotto interrato** si chiede:

- 1) di spostare il tracciato del metanodotto più a nord, in modo da allontanarlo dall'ambito oggetto di Piano di Recupero;

Controdeduzioni: non pertinente

La definizione del tracciato del metanodotto è stata definita in sede di conferenza dei servizi e non ricade nelle prerogative del PGT.

Modifiche: nessuna

- 2) di localizzare lungo il confine, in aderenza alle aree PR2 e AMC3, elementi di mitigazione ambientale ad alto fusto, al fine di occultare, dalla cascina Bossa e dalla SP 38, la vista delle strutture dell'impianto di stoccaggio metano, favorendo la realizzazione percettiva di un paesaggio compatibile con le caratteristiche storico-ambientali del complesso rurale.

Controdeduzioni: già previsto

La scheda ATT3 del piano dei servizi riferita all'ambito in oggetto prevede mitigazioni calcolate ai sensi dell'art. 6.3 che andranno sviluppate sul perimetro dell'ambito

ATT3	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	1241,91
					•	strada ad uso esclusivo	2263,55
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

Modifiche: nessuna

2.19 OSSERVAZIONE N° 16**FORCATI ANTONIO, PROT. N° 9068 DEL 14/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli immobili individuati al Foglio 3 mappale 231, in riferimento alla rotatoria d'accesso dalla SP 186 all'abitato di Cornegliano L., chiede di:

- 1) spostare più a sud il tracciato della rotatoria e delle strade che vi si immettono. Questo permetterebbe di recuperare aree a nord per realizzare opere di mitigazione ambientale ed acustiche;

Controdeduzioni: respinta

Il posizionamento della rotatoria è stato concertato con il settore viabilità della Provincia di Lodi, che ha richiesto, in linea con le normative, il posizionamento baricentrico della rotatoria rispetto agli assi della Strada Provinciale.

Modifiche: nessuna

- 2) posizionare la bretella d'accesso all'abitato di Cornegliano L. dalla rotatoria a Via XX Settembre in una zona dove non si affaccino passi carrai;

Controdeduzioni: respinta

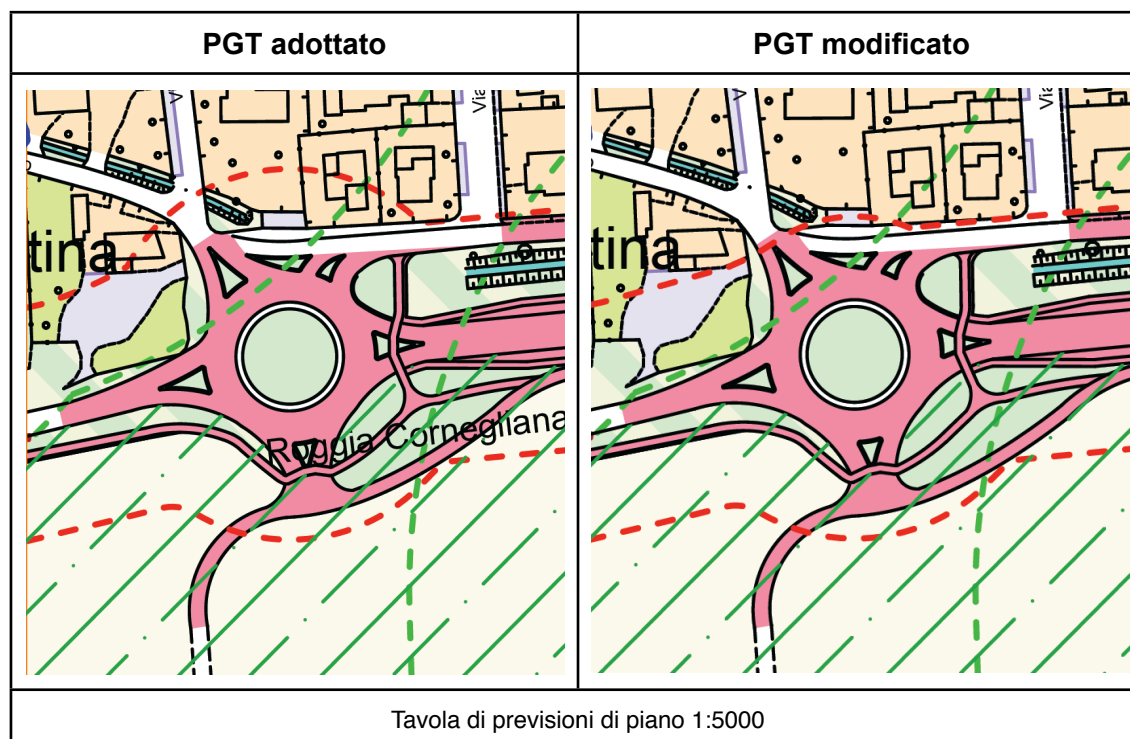
La bretella che collega la rotatoria con via XX Settembre risolve le criticità di accesso della zona est dell'abitato di Cornegliano conflueno con un assetto regolare sulla via XX Settembre e mantenendo inalterati gli accessi carrai.

Modifiche: nessuna

- 3) eliminare il vincolo della fascia di rispetto stradale.

Controdeduzioni: accolta

Al fine di non limitare l'edificabilità dei terreni attigui alla rotatoria, viene ridotta la fascia di rispetto da 30 m a 15 metri.



Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

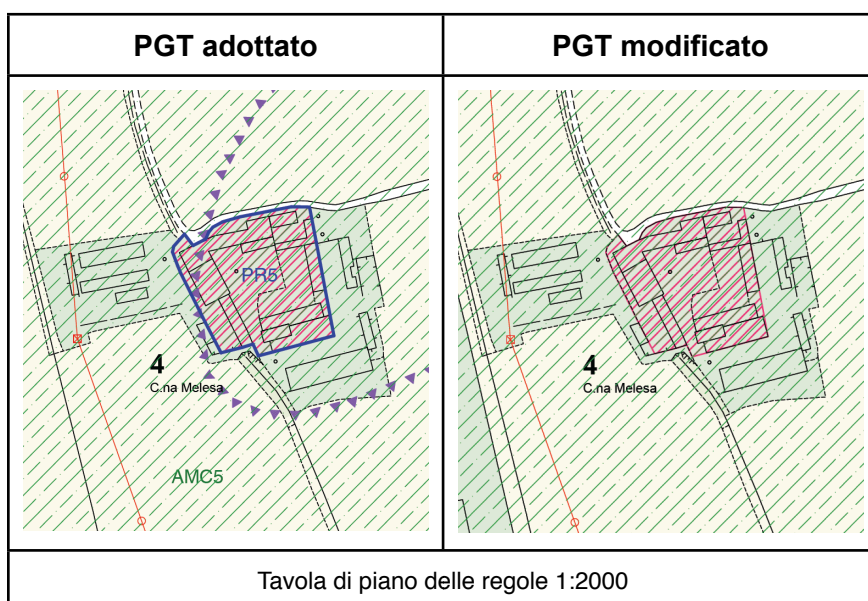
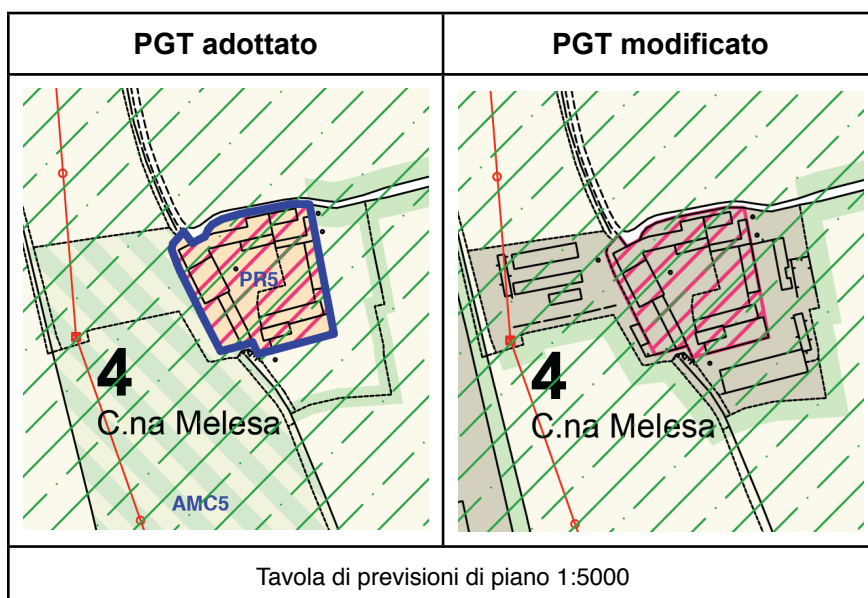
2.20 OSSERVAZIONE N° 17**ING. BERTONI LUCA - CASCINA MELESA, PROT. N° 9157 DEL 24/08/2012****Oggetto dell'osservazione**

Il soggetto proponente, per conto della sig.ra Bellaviti Elena. chiede:

- 1) che l'area individuata nella proposta di PGT quale Piano di Recupero di cui alla scheda PR5 nel Documento di Piano venga classificata quale TCA1 - Tessuto consolidato agricolo di cui all'art. 46 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole;

Controdeduzioni: accolta

Gli elaborati del piano delle regole ed in particolare le tav 2 e 3 riportano l'edificato come Tessuto consolidato agricolo ai sensi dell'art.46 delle NTA, si suppone che la richiesta sia orientata alla eliminazione della previsione di piano di recupero PR5 dalle previsioni del documento di piano. Si procede alla eliminazione della scheda PR5 dallo scenario strategico del Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e da tutti gli elaborati che la riportano, mantenendo unicamente la classificazione di tessuto consolidato agricolo TCA1. Viene anche modificata la popolazione teorica del PGT in funzione della eliminazione del carico urbanistico.



PGT ADOTTATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	4.527	23	228
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	1.953	2.929	15	105
	ATR2	15.066	18.079	90	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		120.429	132.891	3.490	3.490

PGT MODIFICATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	10.185	51	206
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	10.780	3.204	16	96
	ATR2	23.765	16.000	80	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		133.351	126.840	3.460	3.460

Elaborati modificati :

DdP - 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

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

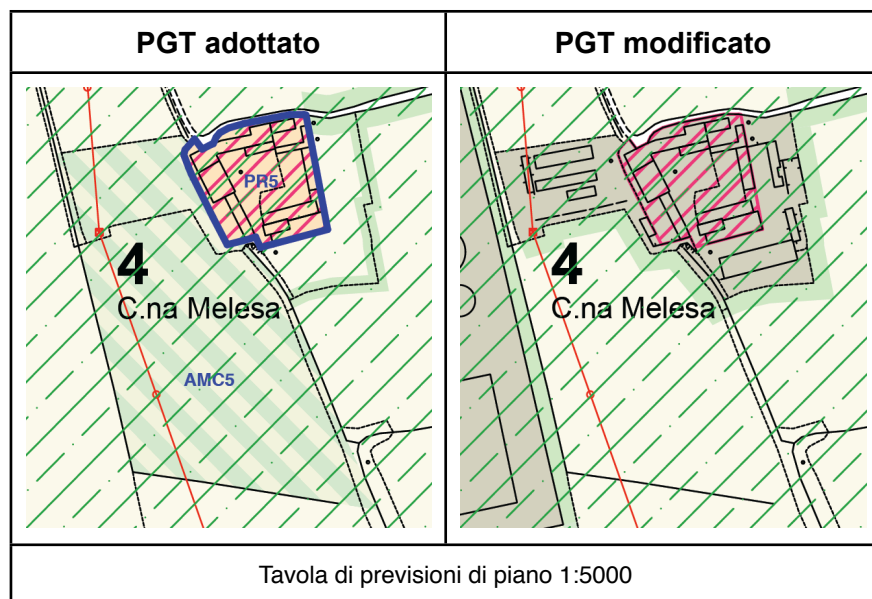
3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

2) che venga contestualmente eliminata la previsione del nuovo ambito di mitigazione, connesso al piano di recupero, identificato con la sigla AMC5, nella relazione dello scenario strategico del Documento di Piano;

Controdeduzioni: accolta

Si procede alla eliminazione dell'ambito AMC5 da tutti gli elaborati di piano ed alla sua sostituzione con ricostruzione di filari sui terreni agricoli.

**Elaborati modificati :****DdP - 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

PdS - 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

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

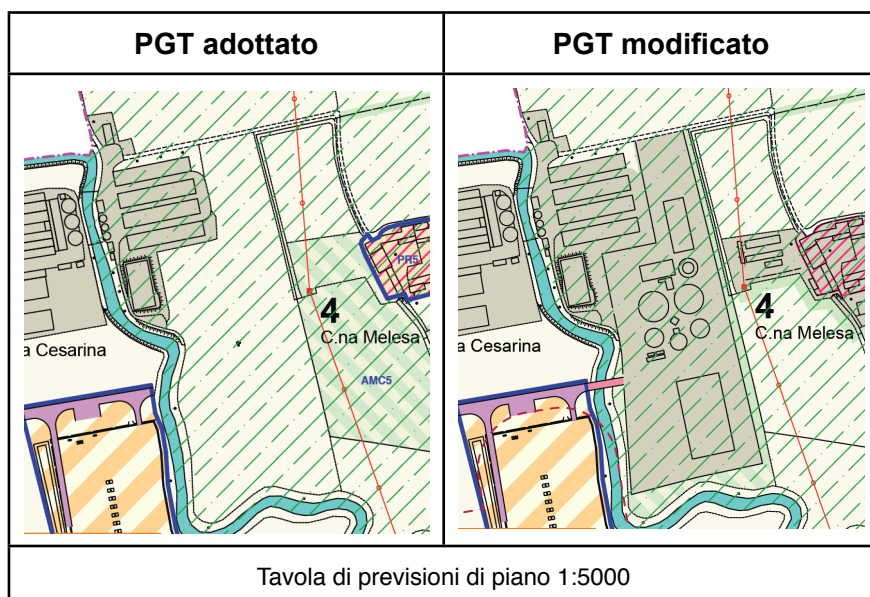
3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

3) che venga prevista la realizzazione di opportune mitigazioni da parte della Società Cesarina, in relazione all'impianto di biogas presente sulla sua proprietà.

Controdeduzioni: accolta

Benché la realizzazione dell'impianto di biogas è soggetto a procedura di conferenza dei servizi esterna a quella del PGT, viene localizzato un ambito di ricostruzione di filari sul perimetro a est dell'impianto e alcune aree di mitigazione nelle aree a sud e a ovest.

**Elaborati modificati:**

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdS – PIANO DEI SERVIZI

4 - tavola di previsioni di piano dei servizi

5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

PdR - PIANO DELLE REGOLE

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

2.21 OSSERVAZIONE N° 18

AVV. LUCINI LUCA, PROT. N° 9158 DEL 24/08/2012

Oggetto dell'osservazione

Il soggetto proponente, per conto dei sig.ri Pezzali Ambrogina e Rodolfo proprietari dei terreni catastalmente individuati al foglio 4 mappale 12 e foglio 5 mappale 63,

osserva:

1) l'omessa previsione di una disciplina urbanistica dell'area a seguito della decadenza del vincolo espropriativo di cui al previgente PRG;

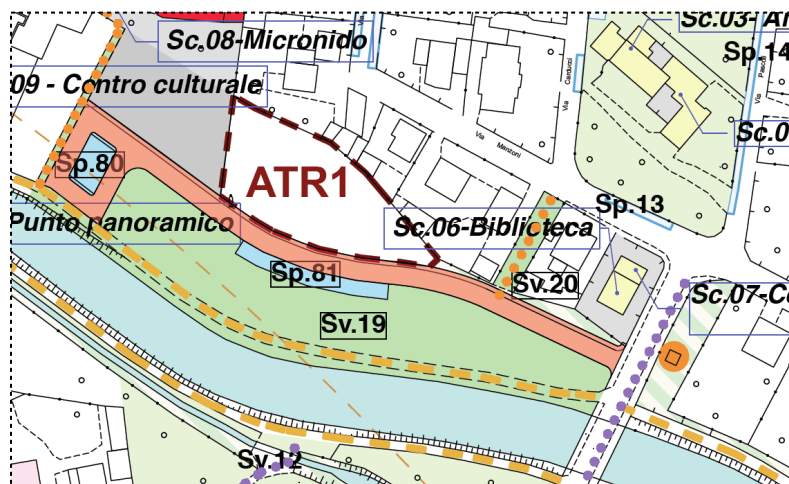
Si prende atto di quanto affermato ma non si ritiene pertinente la considerazione in quanto ciò esula dalle previsioni di PGT.

2) che le aree in cessione gratuita risultano sproporzionate rispetto alla destinazione residenziale subordinata a pianificazione attuativa;

La definizione dell'area edificabile è sempre stata condizionata da numerosi fattori : la vicinanza del canale Muzza e la necessità quindi di mantenere una idonea fascia di rispetto da mantenere a verde urbano su cui evitare l'edificazione di ogni tipo e creare un percorso pedonale pubblico in collegamento con via Lodi e con le attrezzature collettive e scolastiche, la necessità di reperire nuove aree per parcheggi in un contesto totalmente saturo, la necessità di reperire nuove aree di pertinenza per la scuola per l'infanzia e definire un collegamento con il nuovo parcheggio pubblico ed infine quella di ridisegnare parte di un contesto abitativo residenziale che in quel punto presenta una vistosa sfrangiatura. Trattandosi di una delle pochissime aree inedificate del contesto urbano di Muzza ed in considerazione della posizione strategica dal punto di vista dei servizi e del contesto urbano si ritiene che l'area edificabile presenti un alto valore residenziale, si prende comunque atto della considerazione.

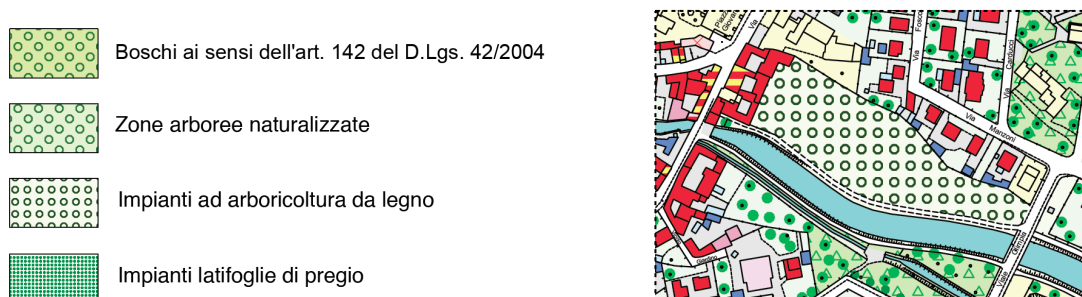
3) che la proposta viabilistica per l'ambito ATR1 individuata dal PGT non viene ritenuta idonea e si preferirebbe un accesso da via Manzoni;

L'utilizzo dell'accesso da via Manzoni è stato ritenuto non idoneo da punto di vista carraio per motivazioni legate all'attuale assetto delle recinzioni a spigolo che non permettono un idoneo raggio di curvatura per autoveicoli portando ad invasioni di corsia e si verrebbe a costituire un incrocio a 4 vie con notevoli criticità viabilistiche. Inoltre l'utilizzo carraio a due corsie dell'accesso penalizzerebbe i percorsi pedonali. Si è ritenuto maggiormente idoneo l'utilizzo di questo accesso come percorso pedonale e ciclabile, collegando la viabilità carraia attraverso una leggera modellazione del terreno con un percorso inclinato su Viale Olimpia che permette un accesso maggiormente idoneo alla rete viabilistica comunale.

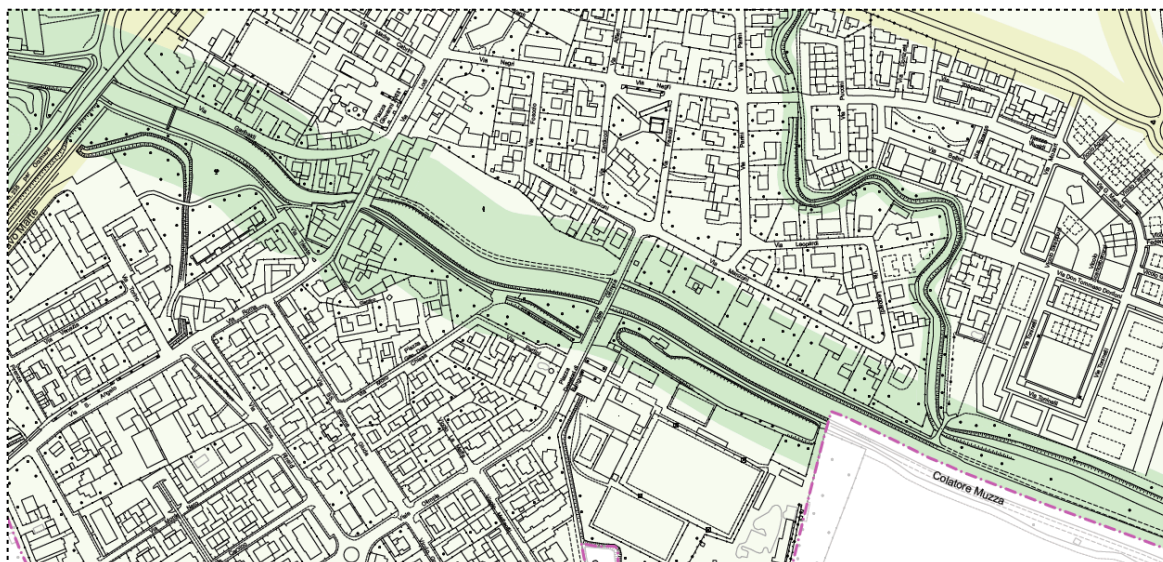


4) Non si ritiene corretta la porzione del terreno come classificazione “zone arboree naturalizzate” e l’attribuzione della classe di sensibilità paesaggistica;

Nella lettura del contesto, il PGT non classifica l’ambito come zone arboree naturalizzate ma come “impianti da arboricoltura da legno” come viene chiaramente esplicitato nelle tavole 1.3 e 1.5 del DdP e tavola 4 del Piano delle Regole.



L’attribuzione della classe di sensibilità paesaggistica risulta coerente con tutto il contesto urbano evidenziando una classe paesaggistica alta per quanto riguarda il contesto lungo il canale.



5) chiede la riduzione a 10 metri del vincolo di inedificabilità di cui alla L.R. 5/2010 (50 m dal canale Muzza).

La fascia di 50 metri non costituisce fascia di rispetto di inedificabilità ma definisce la competenza Regionale come autorità nell’espletamento delle procedure di VIA e di assoggettabilità a VIA ai sensi dell’art 2 della LR 5/2010, così come è definito dall’art. 83 delle NTA del Piano delle Regole e dal comma 2 della LR 5/2010.

Art. 83 delle NTA del Piano delle regole

AR4 – Fascia di salvaguardia paesaggistica del canale Muzza (LR 5/2010)

Il secondo comma dell’art. 2 della LR 5/2010 inserisce il canale Muzza tra gli ambiti di rilevanza paesaggistica regionale con una fascia di tutela di 50 m. All’interno di questa fascia, la Regione è autorità competente all’espletamento delle procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA con riferimento ai progetti di cui agli allegati A (Allegato III d.lgs. 152/2006) e B (Allegato IV d.lgs. 152/2006) della LR5/2010.

Art. 2**(Autorità competenti ed enti interessati)**

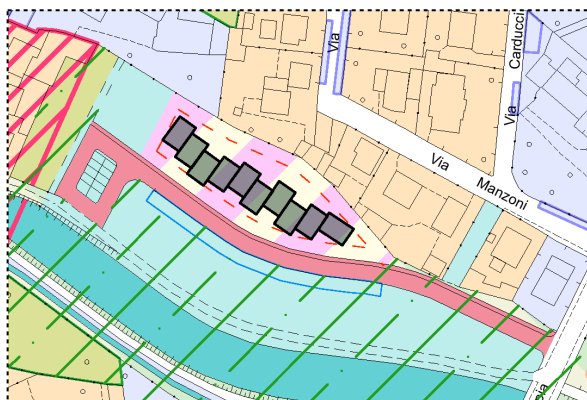
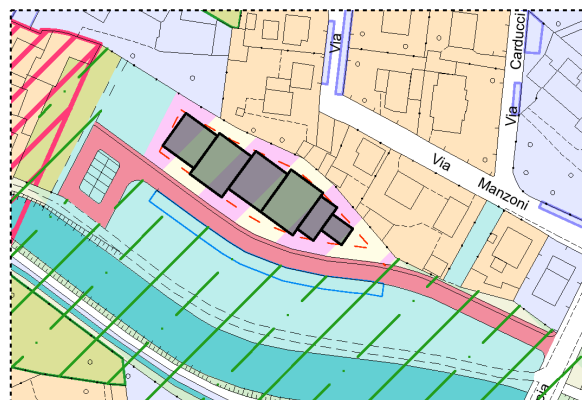
1. La Regione è autorità competente all'espletamento delle procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA con riferimento ai progetti di cui all'articolo 1, comma 1:
 - a) per i quali è competente all'approvazione o all'autorizzazione;
 - b) individuati nella parte I dell'allegato C.
2. La Regione è autorità competente all'espletamento delle procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA con riferimento ai progetti di cui agli allegati A e B:
 - a) ricompresi in accordi di programma di competenza regionale;
 - b) sottoposti alla procedura di intesa Stato - Regione ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale);
 - c) ricompresi, anche parzialmente, nei seguenti ambiti di rilevanza paesaggistica regionale:
 - 1) ambiti di elevata naturalità ai sensi dell'articolo 17 del piano territoriale paesistico regionale;
 - 2) ambiti di tutela dei grandi laghi insubrici delimitati dalla fascia dei 300 metri dalla battigia ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), compresi i centri abitati e lo specchio lacuale;
 - 3) ambito di tutela paesaggistica del fiume Po, come individuato ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del d.lgs. 42/2004;
 - 4) fascia dei 100 metri a tutela dei navigli Grande, Pavese e della Martesana;
 - 5) fascia dei 50 metri a tutela dei seguenti navigli e canali: naviglio Storzesco, naviglio di Paderno, naviglio di Bereguardo, naviglio di Isorella, naviglio civico di Cremona, naviglio nuovo Pallavicino, **canale Muzza**, canale

CHIEDE

- 1) in via principale che venga recepita la proposta urbanistica allegata in occasione dell'incontro propedeutico alla stesura del PGT manifestando la disponibilità a rivederla per adeguarla ad eventuali ulteriori direttive che riguardino la mitigazione col canale Muzza, purché la soluzione risulti economicamente accettabile (costruzione di almeno 13/15 unità abitative, 40/45 abitanti);

Controdeduzioni: accolta

Pur mantenendo fermi i presupposti di assetto della progettazione urbana a cui ci si riferiva nei punti precedenti, viene incrementata l'area edificabile dell'ambito e la conseguente slp fabbricabile che consentirebbe l'attuazione di circa 10 villette unifamiliari o circa 20 unità abitative in tipologia ad appartamenti. Viene rivista la slp consentita al fine di permettere lo sfruttamento planivolumetrico dell'area e al fine dello sfruttamento massimo della volumetria si concede un H max di 10 m purché venga mantenuta la gronda a 8,50. Viene inoltre individuata la superficie territoriale dell'ambito correggendo la errata indicazione della scheda che riportava sulla superficie fondiaria la dicitura "territoriale".

soluzione villette**soluzione appartamenti**

Si modifica la scheda d'ambito del DdP, del PdS e gli elaborati di piano così come segue:

- St: mq 10.780
- Sf: mq 2.670
- S.l.p. totale: mq 1.068
- Abitanti teorici: 16
- H m 8,5 (derogabile a 10 m con quota di gronda 8.5 m)
- Vp 10 %
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazione (mq)
					interne	esterne					
ATR1	10780	3204	16	424		(sp.80-81) 652,5 (sv.19-20) 5050.05	84,8	48,0	-	5703	-
TOTALE	10780	3204	16	424						5703	-

Interventi da effettuare:

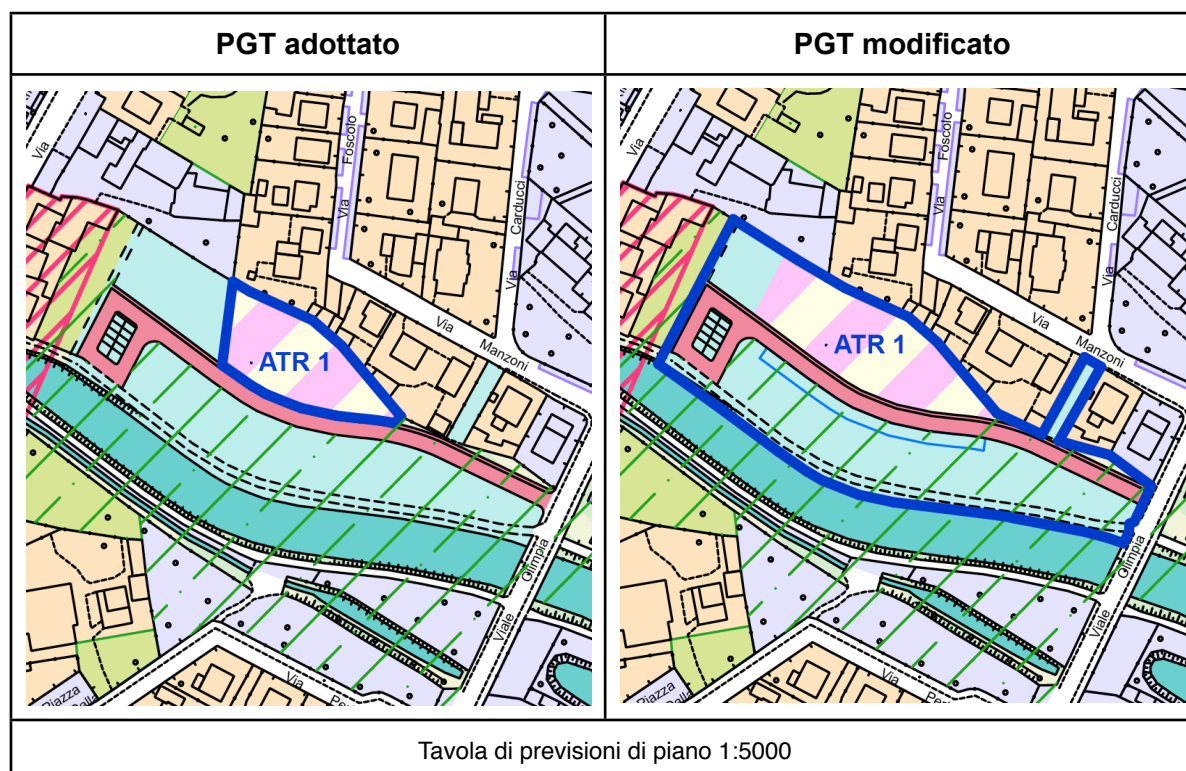
ATR1	END OG EN A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	●		●	●	viabilità	1817,3	-
			●		●	●	Parcheggi (Sp.80-81)	652,5	
		SECONDARIE		●	●	●	Cessione area scuola dell'infanzia	584,92	
			●		●	●	Verde (Sv.19-20)	5050,05	
		MITIGAZIONI							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

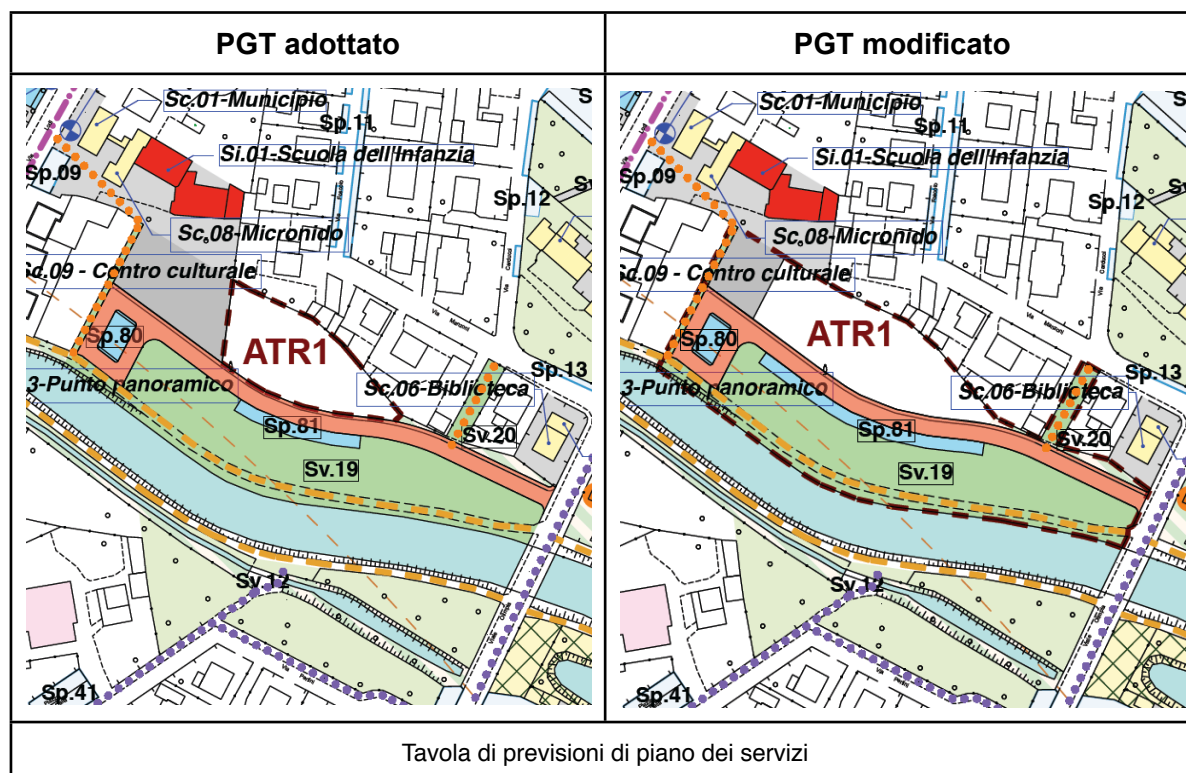
PGT ADOTTATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	4.527	23	228
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	1.953	2.929	15	105
	ATR2	15.066	18.079	90	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		120.429	132.891	3.490	3.490

PGT MODIFICATO

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	10.185	51	206
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	10.780	3.204	16	96
	ATR2	23.765	16.000	80	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		133.351	126.840	3.460	3.460





Elaborati modificati :

DdP - 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

PdS – 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

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

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

2) In alternativa e in subordine, si dichiarano disponibili anche alla vendita del fondo all'Amministrazione comunale, purché il prezzo/indennizzo venga mantenuto nell'ordine di un valore di mercato di un'area che risulta essere di fatto edificabile, e/o comunque alla cessione dello stesso compendio in un meccanismo di compensazione che attribuisca indici volumetrici spendibili in aree edificabili comunali dotati di capacità edificatorie ridotte e, come tali postulanti l'acquisizione di volume, oppure in aree appositamente individuate come prive di volumetria ma edificabili solo a seguito dell'acquisto di cubatura virtuale.

Controdeduzioni: trattandosi di richiesta in subordine, in seguito ad accoglimento della principale si respinge.

2. 22 MODIFICHE D'UFFICIO

PROT. N° 2199 del 06/05/2013 (FUORI TERMINE)

Oggetto dell'osservazione

Modifiche al Piano di Governo del Territorio

Con la presente il sottoscritto geom. Roberto Castellotti in qualità di Responsabile dell'area Tecnica di questo Comune di Cornegliano Laudense, visti gli elaborati del P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale in data 07/06/2012 con Delibera n° 20 espone le seguenti osservazioni:

1. Si chiede, in coerenza con lo studio geologico, di aggiornare il perimetro delle aree a rischio metano del decreto Prefettizio del 1996 nella tavola del DdP n° 2.3 - tavola dei vincoli e nelle tavole del PdR n° 2 – Tavola di Piano delle Regole scala 1:5000, n° 3 – Tavola di Piano delle Regole scala 1:2000 e negli elaborati del PUGSS;

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano le tavole così come richiesto.

Elaborati modificati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.3 - tavola dei vincoli

PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

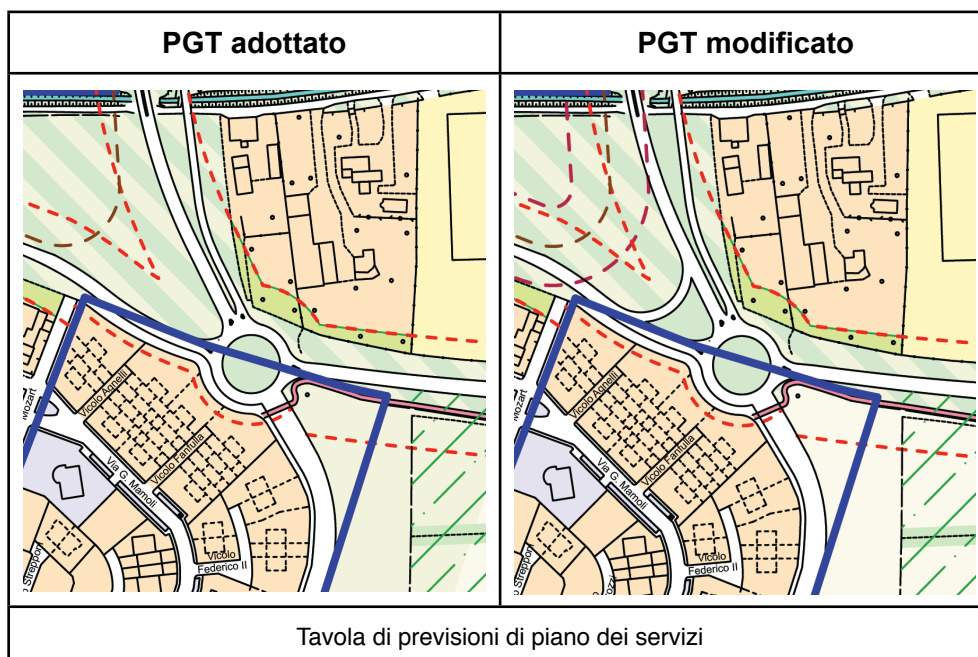
2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

2. Si chiede di rettificare la cartografia di base delle tavole di PGT, nella viabilità della rotatoria posizionata all'incrocio tra la SP 38 e la SP 186, che presenta la mancanza di un braccio in uscita;

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano le tavole così come richiesto.



Elaborati modificati:DdP - 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

PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – tavole

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

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

3. Nelle norme tecniche del Piano delle Regole si chiede di correggere l'Art. 64 dove viene riportata la SP 107 anziché SP 23;

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano le NTA così come richiesto.

Art. 64 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 ~~23~~ 107.

... Omissis ...

Elaborati modificati:PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

4. Nel Piano dei servizi si chiede di modificare la rete gas all'interno degli elaborati del PUGSS, così come riportato nell'aggiornamento pervenuto in data 21/06/2012 (prot. 8124) da parte dell'ente gestore "A2A";

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano le tavole del PUGSS così come richiesto.

Elaborati modificati:PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione e tavole

5. Nel PUGSS che riporta ancora alcuni stralci dello studio geologico del 2003, si chiede di aggiornare la relazione con il materiale definitivo dello studio geologico allegato al PGT;

Controdeduzioni: Accolta

Si modifica la relazione del PUGSS così come richiesto.

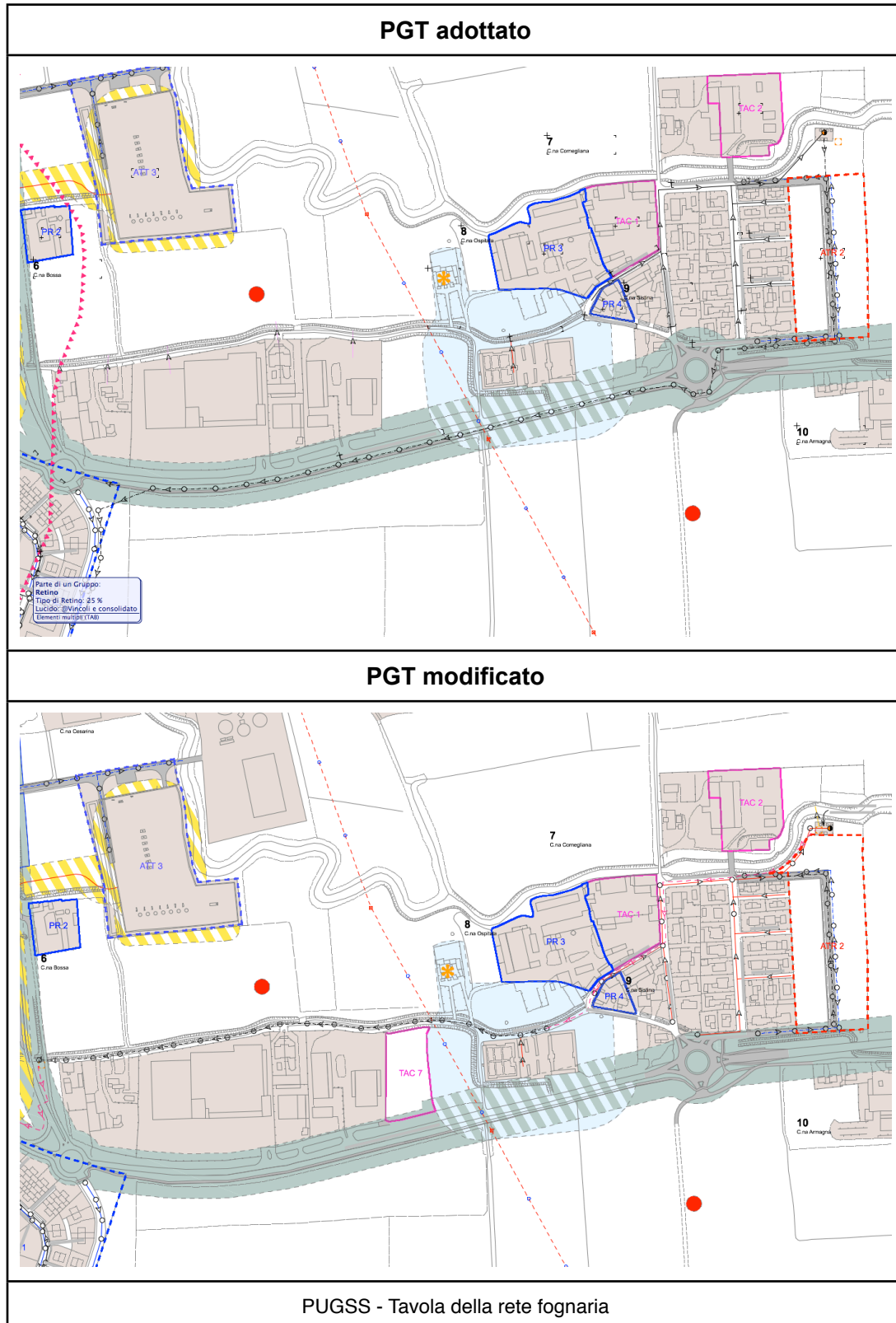
Elaborati modificati:PdS – PIANO DEI SERVIZI

7 - allegato P.U.G.S.S. – relazione

6. In seguito alla definizione e trasmissione da parte dell'Ente gestore SAL srl di un nuovo progetto di collettamento delle acque reflue per il capoluogo di Cornegliano, si chiede l'aggiornamento degli elaborati di PGT e PUGSS.

Controdeduzioni: Accolta

Si modificano le tavole e gli elaborati richiesti.



Elaborati modificati:DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.2 - tavola delle previsioni di piano

PdS – 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

PdR - PIANO DELLE REGOLE

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

ELABORATI E TAVOLE P.U.G.G.S.

7.1 - relazione generale del P.U.G.G.S.

7.2 - vincoli

7.3 - rete fognaria

7.9 - criticità delle strade

2.23 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.