

**Elenco dei pareri acquisiti dagli Enti Pubblici**

**Proposta di controdeduzioni,  
ai sensi dell'art.13, comma 7, l.r. 12/05.**

<b>1</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT.</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	1°.02.2010	634	AZIENDA SANITARIA LOCALE A.S.L.
<p>a) <b>ARTR 9</b> : qualora nell'ambito ci fossero strutture zootecniche da riqualificare, si ritiene corretto rimandare le specifiche osservazioni e valutazioni igienico sanitarie dopo la stesura di un progetto di ristrutturazione/recupero edilizio</p> <p>b) <b>AREA PER SERVIZI IN AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE</b> : all'interno dell'area di rispetto (riducibile fino ad una distanza minima di 50 mt) potranno essere realizzati esclusivamente parcheggi e relativa viabilità, area a verde e servizi connessi con l'attività cimiteriale</p> <p>c) <b>AREE DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA URBANA CONSOLIDATA</b> : sarebbe preferibile rimandare l'attuazione dei P.R. indicati dopo l'avvenuta dismissione delle attività zootecniche limitrofe poste a distanze inferiori da quelle indicate dal R.L.I. In caso contrario gli interventi di recupero dovranno assicurare un'attenta progettazione dei fabbricati futuri, prevedendo eventualmente spazi accessori di pertinenza alle residenze e/o aree di servizio nelle zone più vicine alle strutture zootecniche</p>			
<b>CONTRODEDUZIONE</b>			
<p>a) <b>ARTR 9</b> : Dovendo procedere all'attuazione dell'ambito in questione mediante accordo di programma tra il Comune, il Parco del Serio e la Provincia di Cremona, sicuramente l'iter burocratico prevede anche l'acquisizione di parere igienico sanitario dove potranno essere effettuate le specifiche osservazioni e valutazioni igienico sanitarie.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p> <p>b) <b>AREA PER SERVIZI IN AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE</b> : Con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 028 del 14.10.2009 è stata approvata la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale in lato ovest rispetto al Cimitero. L'Amministrazione Comunale in tale area ( entro 50 mt ) intende realizzare area di parcheggio a servizio del Cimitero, così come previsto dalla normativa vigente in materia.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p> <p>c) <b>AREE DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA URBANA CONSOLIDATA</b> : L'unico ambito di riqualificazione residenziale posto all'interno dell'area urbana consolidata con attualmente la presenza di attività zootecniche è l'ambito ARR 5; nella scheda esplicativa delle modalità di attuazione compresa nell'art. 8 delle NTA del PR si evince che l'attività zootecnica è assolutamente incompatibile con le destinazioni d'uso ammesse in caso di attuazione del P.A. Inoltre l'art. 51 prevede che per quegli edifici in cui sussiste attività zootecnica posti all'interno del Centro Abitato sono ammesse solo operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p>			
<b>2</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	8.02.2010	818	AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE A.R.P.A.

#### PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

- a) **AUMENTO DEMOGRAFICO** : visto l'andamento demografico del Comune di Pianengo, si ritiene che l'incremento della popolazione che deriverebbe dall'attuazione completa delle previsioni di piano a carattere residenziale sia impegnativa. Tenuto conto che nel Documento di Piano si specifica che la capacità di sviluppo prevista è da attivarsi nel periodo di validità di dieci anni (*cf. l.r. 12/2005 validità DdP quinquennale*), dovrebbero essere individuate opportune modalità per una programmazione temporale dell'attuazione delle previsioni di sviluppo residenziale, definendo, ad esempio, criteri di priorità o soglie volumetriche annuali
- b) **AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO D1** : al fine di garantire la migliore tutela ambientale per il tessuto residenziale esistente, il P.G.T. potrebbe prevedere per la porzione di Ambito produttivo consolidato D1 più prossima alle residenze, opportuni criteri di ammissibilità, a raccordo con le funzioni ritenute ammissibili all'interno dell'Ambito residenziale consolidato di media densità B2. Nel rispetto della attività produttive presenti, tali criteri dovrebbero quindi definire le categorie funzionali ammissibili, perché compatibili con il tessuto residenziale circostante, da rispettarsi nel caso di subentri di nuove attività alle esistenti
- c) **AMBITO PRODUTTIVO RESIDENZIALE D2** : si rileva che per tale zona le NTA di PR includono la funzione residenziale tra le destinazioni d'uso ammesse. In considerazione delle potenziali problematiche che potrebbero derivare dalla compresenza delle destinazioni d'uso residenziale e produttiva, si suggerisce di riconsiderare l'ammissibilità della funzione R – residenziale all'interno di tale ambito, pertanto ricomprendendo l'area del tessuto urbano consolidato attualmente classificata come Ambito produttivo residenziale D2 all'interno dell'Ambito produttivo consolidato D1

#### LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- d) **ATC 4** : il DdP prevede lungo la SP 80 un ambito per attività commerciali su area precedentemente utilizzata da distributore di carburante. Non viene condivisa questa previsione. Si ritiene, infatti, che all'attuazione di questo ambito, anche in considerazione della sua destinazione d'uso commerciale, potrebbero seguire futuri insediamenti nello stesso contesto, che, si evidenzia, è attualmente ricompreso tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del P.T.C. della provincia di Cremona. Inoltre, i futuri insediamenti che potrebbero seguire all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATC 4 potrebbero avvenire a conurbazione lineare lungo la SP 80, che si ritiene debba essere evitata ai fini del mantenimento della funzionalità delle infrastrutture stradali. A tal riguardo, si ricorda che il PTCP include tra i criteri per la pianificazione comunale la disincentivazione delle espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali.

In considerazione di questi elementi, si ritiene che l'eventuale insediamento di attività commerciali all'interno del territorio comunale di Pianengo troverebbe una più opportuna collocazione a sud della SP 80, in continuità con il comparto produttivo esistente.

Il recupero dell'area dismessa potrebbe quindi ospitare il **NUOVO DISTRIBUTORE DI CARBURANTI** attualmente previsto lungo la SP 64, infrastruttura stradale in continuità con la SP 80, all'interno del perimetro del Parco del Serio

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE

- e) **SCHEDE ATR ED ARR** : si suggerisce di integrare le schede descrittive di tutti gli ambiti di trasformazione e di tutti gli ambiti di riqualificazione con i vincoli cui essi sono soggetti e i relativi adempimenti, la classe di fattibilità, le tutele e le prescrizioni derivanti dallo Studio Geologico, nonché le mitigazioni e le compensazioni definite dal Rapporto ambientale
- f) **ARTICOLO 47** : si suggerisce di inserire all'interno dell'art. 47 "Ambiti agricoli – generalità" delle NTA del PR quanto disposto dall'art. 18 delle Norme di PTCP circa la reciprocità delle distanze da osservare sia per i nuovi allevamenti rispetto agli Ambiti consolidati e di trasformazione, sia per i nuovi ambiti rispetto ad allevamenti esistenti.
- g) **ARTICOLO 66** : si ricorda che per le discoteche, sale da ballo e destinazioni similari dovrà essere prevista la predisposizione di una valutazione di impatto acustico, sulla quale dovrà essere acquisito il parere ARPA, ai sensi delle normative vigenti in materia

#### **MONITORAGGIO**

- h) Ai fini di una migliore presentazione del sistema di monitoraggio proposto, si suggerisce di evidenziare la coerenza degli indicatori selezionati con gli obiettivi di piano
- i) Si suggerisce inoltre di integrare il sistema di monitoraggio proposto con specifici indicatori legati alle azioni di mitigazione e compensazione
- j) In alternativa alla previsione triennale, si suggerisce di prevedere una cadenza biennale per le attività di monitoraggio, al fine di poter effettuare alla fine di validità del DdP una valutazione puntuale su eventuali modifiche al PGT, per migliorarne l'efficacia attuativa rispetto agli obiettivi preposti e le prestazioni ambientali

#### **ALTRE OSSERVAZIONI**

- k) **AZIONI DI MITIGAZIONE** : Per le azioni di mitigazione ambientale costituite da barriere costituite da essenze arboree e arbustive, la loro progettazione dovrà prevedere profondità adeguate (almeno una decina di metri) e sesti di impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti. A tal fine il PGT potrebbe definire un abaco progettuale di riferimento che specifichi, oltre alle tipologie arboree e arbustive da impiegare, anche l'articolazione del sesto d'impianto
  - l) **ADEGUAMENTO PIANI COMUNALI DI SETTORE** : si ricorda che dovranno essere adeguati e/o adottati il Piano di Illuminazione Comunale (PRIC) ed il Piano di Zonizzazione acustica
  - m) **ACQUISIZIONE PARERE ARPA DOCUMENTAZIONE IMPATTO ACUSTICO** : rimando alla legge 447/1995 per la presentazione per alcune costruzioni ed attività di documento di previsione di impatto acustico, soggetto a rilascio parere ARPA
-

## CONTRODEDUZIONI

### **PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO**

- a) **AUMENTO DEMOGRAFICO** : L'Amministrazione Comunale si riserva di proporre l'approvazione di un atto con il quale si adottino dei criteri di priorità per la programmazione temporale delle previsioni di sviluppo (sia di trasformazione che di riqualificazione) residenziale.

Si tenga infine presente che il Documento di Piano è stato dimensionato con arco temporale di dieci anni in quanto l'impegno amministrativo, anche per le risorse economiche, è stato notevole, ed una visione a lunga durata garantisce un utilizzo del suolo più adeguato alle esigenze della collettività.

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- b) **AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO D1** : Il P.G.T. ricalca per la zona in questione fedelmente le previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente. Posto che le nuove attività produttive devono sottostare a quanto disposto dalla Legge n. 447/1995, nel caso di variazioni rispetto alla situazione attuale viene garantito l'esame ASL ed ARPA di eventuali nuovi insediamenti negli edifici esistenti.

### **OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.**

- c) **AMBITO PRODUTTIVO RESIDENZIALE D2** : Il P.G.T. recepisce un piano attuativo del P.R.G. vigente già convenzionato. La previsione urbanistica è già stata assentita con permesso di costruire n. 30/2007 rilasciato il 27.10.2008. Si ribadisce pertanto il suo inserimento nel tessuto consolidato.

### **OSSERVAZIONE RESPINTA.**

#### **LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- d) **ATC 4** : l'osservazione in oggetto non viene trattata e si rimanda al recepimento del parere sfavorevole della Provincia di Cremona (*cfr. punto capitolo successivo inerente il parere della Provincia di Cremona*).

Per quanto attiene la scelta dell'ubicazione del **NUOVO DISTRIBUTORE DI CARBURANTI**, volendo questa A.C. promuovere la mobilità sostenibile con la creazione di un distributore di metano per auto-trazione, la collocazione più idonea risulta essere quella ipotizzata nel DdP, posta nelle vicinanze della linea di metanodotto che attraversa il territorio comunale e porta alla Centrale SNAM posta in Sergnano Via Vallarsa.

### **OSSERVAZIONE RESPINTA.**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE**

- e) **SCHEDE ATR E ARR** : Al fine di evitare errori od omissioni dei vincoli derivanti dallo Studio Geologico, le NTA del Piano delle Regole, nella II parte, riportano le norme geologiche di piano in versione integrale, a cui si rimanda per ogni singolo intervento da attuarsi sul territorio comunale.

### **OSSERVAZIONE RESPINTA.**

- f) **ARTT. 47** : Nell'art. 47 delle NTA del PR viene inserito quanto disposto dall'art. 18 punto b) delle Norme di PTCP circa la reciprocità delle distanze da osservare sia per i nuovi allevamenti rispetto agli Ambiti consolidati e di trasformazione,

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

- g) **ART. 66** : suggerimento pleonastico in quanto la normativa vigente in materia impone per le discoteche, sale da ballo e destinazioni similari la predisposizione di una valutazione di impatto acustico, sulla quale dovrà essere acquisito il parere ARPA.

### **SUGGERIMENTO PLEONASTICO.**

**MONITORAGGIO**

- h) – i) – j) : Il monitoraggio del P.G.T. previsto dal Rapporto Ambientale segue i criteri e gli indicatori previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, e quindi conforme allo strumento sovra-ordinato. La richiesta di effettuare tale monitoraggio con cadenza biennale risulta troppo ravvicinata per una realtà piccola come quella di Pianengo che, oltre a vanificare la valenza delle operazioni monitorative, risulterebbe troppo oneroso da sostenere.

**OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.****ALTRE OSSERVAZIONI**

- k) **AZIONI DI MITIGAZIONE** : Per quanto attiene la definizione di un abaco progettuale di riferimento che specifichi, oltre alle tipologie arboree e arbustive da impiegare, anche l'articolazione del sesto d'impianto, l'Amministrazione Comunale si riserva una valutazione specifica in sede di esame di specifici interventi sul territorio comunale.

**OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.**

- l) **ADEGUAMENTO PIANI COMUNALI DI SETTORE** : compatibilmente con le risorse economiche disponibili verranno adeguati e/o adottati il Piano di Illuminazione Comunale (PRIC) ed il Piano di Zonizzazione acustica

**OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.**

- m) **ACQUISIZIONE PARERE ARPA DOCUMENTAZIONE IMPATTO ACUSTICO** : nell'esame delle pratiche soggette, verrà richiesto in base alla legge 447/1995 la presentazione di documento di previsione di impatto acustico, soggetto a rilascio parere ARPA

**OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.**

3	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
	12.03.2010	1722	PARCO REGIONALE DEL FIUME SERIO
<p>a) <b>RISERVA NATURALE PALATA DEL MENASCIUTTO</b> : si ritiene indispensabile che nella disciplina tecnica si rimandi con maggiore chiarezza alle normative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, che sono immediatamente vincolanti per chiunque e recepite negli strumenti di pianificazione urbanistica e sostituiscono eventuali previsioni ad esse difformi.</p> <p>b) <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA ARTR 9</b> : sono previste in tale ambito alcune destinazioni d'uso non compatibili con le norme del P.T.C. di Parco, quali Ri – IS1 – IS2 – IS3.</p>			
<b>CONTRODEDUZIONI</b>			
<p>a) <b>RISERVA NATURALE PALATA DEL MENASCIUTTO</b> : la normativa tecnica viene aggiornata in tal senso.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p> <p>b) <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA ARTR 9 (ora ARTR8)</b> : nella scheda tecnica relativa all'ambito vengono escluse le seguenti destinazioni d'uso : Ri – IS1 – IS2 – IS3.</p> <p><b>OSSERVAZIONE ACCOLTA.</b></p>			

<b>4</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>PROT.</b>	<b>PROPONENTE/I</b>
	22.04.2010	2534	PROVINCIA DI CREMONA

**PRESCRIZIONI PER CONTENUTI PREVALENTI DEL P.T.C.P. PER IL DOCUMENTO DI PIANO**

**TUTELA PAESISTICA**

1.1.2.a) Da una verifica eseguita sugli atti del PGT si è riscontrata la mancata rappresentazione cartografica del SIC "Palata del Menasciutto" - Direttiva 92/43/CEE "Habitat" - Art. 14.5.; più precisamente nelle tavole DP 6, DP 8 e DP 11 viene definito SIC quella che in realtà è la riserva naturale e la relativa fascia di rispetto disciplinata ai sensi dell'art 11 l.r.86/83 - Art.15.1., istituita con d.c.r. n. 1178 del 28.07.1988 e con Piano di gestione approvato con d.g.r. n. 34326 del 23.01.98. Si chiede a tal proposito di correggere tale rappresentazione in tutte le carte del PGT dove compare il suddetto tematismo errato; in particolare si chiede di inserire i tematismi relativamente al SIC e alla Riserva Naturale "Palata del Menasciutto" così come rappresentati nell'elaborato D - Carta delle tutele e salvaguardie del PTCP.

1.1.2.b) Da una verifica eseguita sugli atti del PGT si è riscontrata in tutte carte di PGT in cui compare la perimetrazione del confine del parco regionale fluviale (l.r. 86/83) - Art .15.4 (Parco del Serio), una non corretta rappresentazione cartografica dei confini istitutivi così come rappresentati nell'elaborato D - Carta delle Tutele e salvaguardie del PTCP che fa riferimento ai dati di competenza regionale del Sit integrato. Si chiede di adeguare la cartografia del PGT con la perimetrazione del parco Fluviale così come rappresentate nell'elaborato D - Carta delle Tutele e salvaguardie dello stesso PTCP al fine di coerenza i rispettivi strumenti di governo del territorio.

1.1.2.c) Negli atti del PGT vengono rappresentati e disciplinati correttamente all'Art 61 nella Normativa del Piano delle Regole i boschi; tuttavia si fa presente, in questa sede, che i popolamenti arborei od arbustivi di cui al punto 3 dell Art. 15 del PTCP, così come normati dai Piani di Indirizzo Forestale redatti dagli Enti Forestali e dalla Provincia, saranno riportati nella Carta delle tutele e delle salvaguardie solo a seguito dell'approvazione del relativo Piano di Settore di cui all'art. 10 lett. h) della normativa del PTCP e che, nei parchi regionali, il piano di indirizzo forestale sostituisce il piano attuativo di settore boschi di cui all'articolo 20 della L.R. 86/1983 . Si fa presente inoltre, a titolo informativo, che la rappresentazione cartografica del tematismo relativo ai Boschi negli atti del PGT non corrisponde esattamente, per le aree lungo le sponde del Serio, agli areali della rete ecologica ("stepping stone" di primo e secondo livello). Per quest'ultimi, correttamente rappresentati nella Tavola DP 11 – "il sistema paesistico ambientale e le emergenze ambientali", si chiede di prevedere il recepimento nelle Norme tecniche di Attuazione di quanto disciplinato nell'art. 16.7 del PTCP approvato con d.g.p. n. 66/09; inoltre, si chiede una loro rappresentazione in un consono elaborato cartografico del PGT che sia diverso da quelli inerente il quadro conoscitivo; il fine deve essere quello di garantire un legame più diretto tra rappresentazione grafica e NTA.

La presente richiesta di adeguamento ha valore prescrittivo per le aree esterne ai Parchi Regionali mentre ha valore di indirizzo per quelle all'interno di essi ai sensi dell'art. 16 c. 7 della l.r 12/05.

In riferimento alla procedura di esclusione avanzata nella prescrizione 1.3.2.e), si fa inoltre presente in questa sede che l'areale della rete ecologica del PTCP (rif. Carta Tutele e Salvaguardie) presente ad ovest della ex ss 591 indicativamente di fronte alla località "Torre di Zurli" non risulta essere elemento di interesse per la costruzione della rete ecologica provinciale pertanto, la Provincia, prendendo atto della reale condizione dei luoghi informa della non sussistenza del vincolo altrimenti normato ai sensi all'Art. 16.7. del PTCP. Mel merito si chiede quindi di modificare le cartografie del PGT che risulteranno essere strettamente correlate all'articolato normativo relativamente al recepimento dell'Art. 16.7 del

PTCP. La Provincia provvederà, con un futuro atto di variazione della cartografia di riferimento del PTCP, a rettificare tale incongruenza eliminando di fatto tale areale (*cf. osservazione n. 16 presentata da Studio tecnico CPU per conto Mombrini Fabiola*).

1.1.2.d) Si fa presente che la Roggia Molinara è elemento di interesse per la costruzione della rete ecologica Provinciale in quanto costituisce un corridoio secondario della stessa, lungo il quale, per una fascia di rispetto di 20 m, non è consentita alcuna nuova espansione urbana e industriale (Art 16.7 del PTCP).

Nonostante che ad oggi tale Roggia risulti essere tombinata in alcuni tratti, è comunque da considerarsi elemento di rilievo per il progetto di costruzione della rete ecologica Provinciale.

A tal proposito si chiede di rappresentare nelle tavole del PGT il suddetto tematismo e quindi di correlarlo all' articolato Normativo del PGT. Si chiarisce inoltre che il vincolo relativo ai 20 m di inedificabilità (Art 16.7 del PTCP) dovrà essere rispettato eminentemente nei tratti in cui la Roggia non è tombinata e dove, ai suoi margini, risulta essere libera da elementi antropici.

1.1.2.e) Si rammenta che sono sottoposti a salvaguardia, da recepire nel Piano di Governo del Territorio comunale secondo le modalità contenute negli artt. 11 e 12 della Normativa del PTCP, i tracciati della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili, indicati nel Piano delle piste ciclopedonali (vedi lett. a, art. 10) e rappresentati nella Carta delle tutele e delle salvaguardie. In particolare, in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della mobilità non devono verificarsi interruzioni o costituirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantirne una adeguata funzionalità. Nel merito si segnala la mancata rappresentazione cartografica della ciclabile di previsione recepita dal PTA di Crema che da Pianengo si dirige verso Campagnola Cremasca; si chiede di recepire tale porzione di tracciato nel PGT.

### **1.3.1 AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (art. 19bis)**

1.3.1.a) Si chiede al Comune di aggiornare il quadro conoscitivo del proprio PGT rispetto alle modifiche introdotte nel PTCP in accoglimento delle "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della l.r. 12/05 e s.m.i. avanzate dallo stesso PGT.

1.3.1.b) Con riferimento alle previsioni del PGT individuate specificatamente sugli elaborati DP - 15 e DP - 16 (Previsioni di Piano), si chiede che la perimetrazione delle "aree agricole di interesse sovracomunale" corrispondenti nelle tavole del PGT agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, venga adeguata alla allegata planimetria, in cui sono evidenziate le difformità rispetto alla perimetrazione degli stessi individuati negli elaborati D - Carta delle tutele e delle salvaguardie e G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici e approvate con la Variante al PTCP in Consiglio Provinciale l'8 Aprile 2009 con deliberazione n. 66.

In particolare si chiede che l'Area A - Cascina Fornace collocata ad est del nucleo urbano, sia ricondotta da "Ambito di riqualificazione turistico ricettivo" ad "Area destinata all'agricoltura" di cui all'articolo 10 della l.r. 12/05 e s.m.i., in quanto ricompresa negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP di cui all'art. 15 c.4 e 18 c.2 della stessa legge. Si fa comunque presente che tale area potrà essere esclusa dagli ambiti agricoli strategici solo a seguito del specifico Accordo di Programma tra l'amministrazione comunale, l'Ente Parco del Serio, la Provincia e relativo Piano Attuativo così come disciplinato all'art 8 "Ambiti di trasformazione e riqualificazione" (Ambiti speciali) delle Norme tecniche del Piano delle Regole.

1.3.1.c) Con riferimento alle previsioni del PGT individuate specificatamente sull'elaborato del DP 15 e DP 16, si chiede che l'Area B, corrispondente all'ambito di trasformazione commerciale (ATC 4) collocata a nord del nucleo urbano lungo la SP 80, sia ricondotta negli elaborati del PGT ad "area destinata

all'agricoltura di cui all'articolo 10 della l.r. 12/05 e s.m.i. in quanto ricompresa negli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP di cui all'art. 15 c.4 della stessa legge e conseguentemente disciplinata. Si fa presente quindi, che la richiesta di stralcio dell'ambito di trasformazione commerciale viene oggettivamente motivata in riferimento alla mancata coerenza con i criteri qualitativi per valutare la proposta di variazione degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) di cui ai punti 2 e 3 dell'articolo 19bis della Normativa del PTCP. Nel merito l'ambito di trasformazione in oggetto, non garantisce né la compattezza della forma urbana né la disincentivazione delle conurbazioni urbane lungo le arterie stradali. Tale richiesta inoltre è strettamente correlata alle prescrizioni avanzate nel paragrafo 2.a al quale si rimanda. Si fa presente inoltre, a titolo informativo, che la destinazione agricola del suolo non contrasta con la previsione di eventuali interventi di carattere forestale.

1.3.1.d) In riferimento alla rappresentazione del tematismo relativo agli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP operata specificatamente sull'elaborato del PGT - DP6 (Carta delle tutele e salvaguardie), si è riscontrata una non corretta perimetrazione dello stesso rispetto a quanto riportato degli elaborati D. Carta delle Tutele e salvaguardie, G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici; 6-III Carta di caratterizzazione del territorio rurale del PTCP; infatti, aree del territorio comunale che dovrebbero essere escluse dagli ambiti agricoli strategici sono di fatto restituite nel DP 6 come comprese negli stessi.

A tal proposito si chiede di correggere tale tematismo nell'elaborato DP6 del PGT e quindi di rendere esplicito a livello grafico, la reale perimetrazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP così come riportati sull'elaborato C – Carta delle tutele e salvaguardie del PTCP.

Si fa presente che la presente prescrizione è correlata alle proposte di "Modifiche non sostanziali cartografiche" al PTCP esplicitate nel paragrafo 1.3.1.f) e 1.3.1.g). nonché alle precedenti prescrizioni 1.3.1.c) e 1.3.1.d). Sarà comunque facoltà del comune decidere se modificare il quadro conoscitivo del PGT considerando anche quest'ultime oppure recependo la rappresentazione degli ambiti agricoli strategici così come adottati con DCP 66/09.

### **1.3.2 AGRICOLTURA –TEMATICHE DI SETTORE**

1.3.2.e) Su istanza pervenuta in data 25/02/2010 prot 28089 del 04/03/2010 di richiesta di verifica di esclusione di un appezzamento dalla base dati di aggiornamento del PIF, è stato effettuato sopralluogo in data 31/03/2010 il cui esito ha evidenziato che tale area non è interessata da formazione boschiva (rif. Prot n. 43.763 del 7/04/2010). Pertanto si chiede al comune di modificare la classificazione dell'appezzamento in oggetto (foglio 6 mappalle 58) di 0.2960 ha. togliendogli la qualifica di bosco negli atti di PGT.

### **1.4 DIFESA DEL SUOLO**

1.4.a) Lo studio geologico dovrà essere integrato con una Autocertificazione ("Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico/idraulico") comprovante la congruità tecnica dello studio medesimo rispetto ai criteri della d.g.r. n° 8/7374, prevista dalla medesima delibera regionale. In considerazione del fatto che tale studio a supporto del PGT si configura a tutti gli effetti come redatto ex-novo (e non come aggiornamento Studio Geologico comunale redatto precedentemente e mai recepito nel P.R.G.), come tale deve essere dichiarato nella Autocertificazione. Si rammenta inoltre la necessità che in essa venga anche attestata la congruità delle previsioni urbanistiche del PGT con le classi di fattibilità geologica assegnate ed alla relativa normativa d'uso. La dichiarazione dovrà essere inviata in copia anche all'Ente scrivente.

1.4.b) Si chiede la verifica della cartografia costituente lo Studio Geologico relativamente alla

rappresentazione di alcune scarpate morfologiche riportate in varie cartografie costituenti lo studio, ma non presenti nella Carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano (Allegati 6A e 6B). In particolare non viene riportato l'orlo di terrazzo morfologico secondario decorrente prima lungo la S.P. 84 (ad E della intersezione con la ex S.S. 591) e poi lungo la ex S.S. 591 verso il capoluogo.

1.4.f) La cartografia costituente il Documento di Piano ed il Piano delle Regole deve essere rivista relativamente alla rappresentazione delle scarpate morfologiche, in quanto la rappresentazione cartografica degli orli di scarpata morfologica è difforme da quella riportata nello Studio Geologico. Si sottolinea il fatto che per tali elementi è prevista sia dal PTCP che dalle Norme Geologiche di Piano (recepite all'interno delle stesse Norme tecniche attuative), una specifica vincolistica, motivo per cui la loro univoca localizzazione cartografica risulta decisiva.

1.4.g) Si evidenzia una situazione di criticità per l'ambito di trasformazione A.R.T.R.09 : esso si colloca in un'area contraddistinta dalla classe di Fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni), sottoclasse c: terreni in Fascia B e C del PAI soggetti a rischio idraulico. Si osserva come parte dell'area oggetto di intervento ricada in Fascia B del PAI (la restante è in Fascia C); inoltre il margine orientale dell'area è delimitato da un orlo di terrazzo morfologico, sottoposto a vincolo sia dalle norme definite dallo Studio Geologico (rif. art. 7) sia dal PTCP (rif. art. 16 comma 4). Qualsiasi intervento dovrà essere supportato da un apposito studio geologico, geotecnico ed idraulico (rif. art. 4 delle Norme Geologiche di Piano) che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio idrogeologico presente.

**1.5.3 COMMERCIO** (l.r. 14/99; r.r. 3/00; PTCP art. 10 lett. k "Piano dello sviluppo e adeguamento della rete di vendita")

1.5.3.a) Nel P.G.T. non si è tenuto conto della d.g.r. 21/11/2007 n. 8/5913 "criteri urbanistici di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale" ed in particolare del paragrafo "Piani di Governo del Territorio" né della d.g.r. 8/5054 del 4/7/2007 "modalità attuative del programma triennale del commercio", in particolare del paragrafo riguardante le strutture di carattere unitario. Inoltre gli indirizzi programmatori di PGT non risultano coerenti con il PTCP, pertanto si chiede di stabilire per gli ambiti di previsione di piano produttivi dei riferimenti (valori percentuali o di superficie) che indichino la funzione complementare del commercio al dettaglio e la sua quantificazione di massima, oltre che al rispetto delle modalità insediative, che devono essere tali da non configurare ipotesi di centro o parco commerciale (d.g.r. 8/5054 del 4/7/2007)

## **2. VIABILITA'**

2.a) A Nord dell'abitato comunale, il P.G.T. individua l'ambito di trasformazione produttivo / commerciale ATC 4 , che presenta le seguenti caratteristiche:

- interessa una superficie territoriale pari a 3.958 mq;
- l'area è posta a Nord della S.P. n. 80 e confina direttamente con la provinciale;
- con l'intervento è prevista la dismissione del distributore di carburante presente e la bonifica del sito.

Richiamate le caratteristiche precitate della ex S.S. n. 591 e delle SS.PP. n. 64-80 e considerato che:

- l'area dell'ambito ricade negli ambiti agricoli del P.T.C.P.;
- il P.G.T. consente, in particolare, nell'ambito l'insediamento di medie strutture di vendita al dettaglio od all'ingrosso con superficie fino a 1.500 mq;
- nel P.G.T. non sono descritte le modalità di viabilità dell'ambito e si riporta che "... pianificazione e soluzione delle problematiche viabilistiche con la messa in sicurezza delle criticità rilevate dagli studi propedeutici ...";
- il nuovo insediamento determinerebbe consistenti aumenti dei volumi di traffico ivi diretti

ed una maggiore promiscuità degli stessi interessanti la zona (utenza debole, traffico leggero, traffico pesante, ecc.), tenuto presente le possibili funzioni insediabili;

- l'itinerario della "Melotta" presenta già attualmente diverse criticità in termini di volumi di traffico, di livello di incidentalità e di inquinamento acustico;

si esprime **parere sfavorevole circa l'ambito ATC 4** per le seguenti motivazioni:

- 1) l'ambito, unitamente ai consistenti aumenti dei volumi di traffico ivi diretti e ad una maggiore promiscuità dei traffici interessanti la zona, comporterebbe un insostenibile peggioramento del livello di servizio e di funzionalità dell'itinerario "Melotta", per le quali sono già state richiamate le rilevanti criticità;
- 2) i prevedibili aumenti dei volumi di traffico generati dall'ambito e gravanti direttamente sull'itinerario "Melotta" ed indirettamente sulla ex S.S. n. 591, aggravando i flussi di traffico, determinerebbero, di conseguenza, aumenti del grado di incidentalità e dei livelli di inquinamento acustico delle provinciali medesime.

2.b) A Nord dell'abitato comunale, il P.G.T. individua, in modo indicativo, la previsione di un distributore di carburanti a Sud della S.P. n. 64 e confinante con la provinciale.

Richiamate le caratteristiche precitate della S.P. n. 64 e considerato che il P.G.T. nulla riporta in merito alle caratteristiche dell'impianto ed alle modalità di vodazione dello stesso sulla viabilità provinciale, si esprime parere favorevole circa la previsione del distributore di carburanti con la prescrizione che le caratteristiche tecnico-geometriche della vodazione dell'impianto sulla viabilità provinciale dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

2.c) Ai fini di una più chiara e completa regolamentazione della materia trattata, si chiede che nel P.G.T. venga indicato quanto segue:

- la definizione di confine stradale così come previsto dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) e che la distanza minima dalle strade è quella misurata dal confine stradale e non dal ciglio stradale;
- l'ampiezza della fascia di rispetto stradale esterna alla delimitazione del centro abitato ex art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) misurata dal confine stradale così come definito dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.):
  1. per la S.P. CR ex S.S. n. 591 pari a 30,00 m per parte;
  2. per le SS.PP. n. 64-80 pari a 30,00 m per parte;
- la normativa dell'art. 16, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso;
- le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per le piantumazioni e per l'apertura di canali, così come specificato dall'art. 26, D.P.R. 495/1992;
- che le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3,00 m così come previsto dall'art. 29, D.P.R. 495/1992;
- che tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento").



## CONTRODEDUZIONI

### TUTELA PAESISTICA

**1.1.2.a)** Nelle Tavole di Documento di Piano e di Piano delle Regole viene correttamente rappresentato il SIC "Palata del Menasciutto" secondo la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", nonché l'ambito di riserva naturale e la relativa fascia di rispetto, conformemente a quanto rappresentato nell'elaborato D - Carta delle tutele e salvaguardie del PTCP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.1.2.b)** Nelle tavole di Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi viene adeguata la perimetrazione del parco Fluviale così come rappresentate nell'elaborato D - Carta delle Tutele e salvaguardie del PTCP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.1.2.c)** Nell'art.61 delle NTA del Piano delle Regole è stato recepito quanto disciplinato all'art. 16.7 della normativa di PTCP relativamente ai boschi. La relativa rappresentazione è stata opportunamente adeguata nelle tavole del DP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

Nelle tavole di Documento di Piano e di Piano delle Regole è stato tolto il retino relativo a "bosco" dell'areale della rete ecologica del PTCP (rif. Carta Tutele e Salvaguardie) presente ad ovest della ex ss 591 indicativamente di fronte alla località "Torre di Zurli" (*cf. osservazione n. 16 presentata da Studio tecnico CPU per conto Mombrini Fabiola*).

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.1.2.d)** Nell'art. inerente gli "Elementi costitutivi la rete ecologica" (art. 60) è stata inserita la Roggia Molinara, quale elemento di interesse per la costruzione della rete ecologica provinciale, esplicitando il vincolo di inedificabilità di 20 m, nei tratti in cui la Roggia non è tombinata e dove, ai suoi margini, risulta essere libera da elementi antropici. Conseguentemente il vincolo è stato evidenziato nelle tavole di DP n. 15 – 16 e 17 nei tratti esterni agli ambiti consolidati.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.1.2.e)** Nelle tavole di Documento di Piano e di Piano delle Regole sono stati inseriti i tracciati della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili, indicati nel Piano delle piste ciclopedonali, in particolare la ciclabile di previsione recepita dal PTA di Crema che da Pianengo si dirige verso Campagnola Cremasca.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

### 1.3.1 AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (art. 19bis)

**1.3.1.a)** E' stato aggiornato il quadro conoscitivo del PGT rispetto alle modifiche introdotte nel PTCP in accoglimento delle "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale" poposte dall'A.C. di Pianengo con il medesimo PGT.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.3.1.b)** E' stata effettuata sulle tavole del Documento di Piano la perimetrazione delle "aree agricole di interesse sovracomunale" corrispondenti nelle tavole del PGT agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico indicati dalla Provincia.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.3.1.c)** Nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole l'area corrispondente all'ATC4 è stata ricondotta ad "area destinata all'agricoltura di cui all'articolo 10 della l.r. 12/05 e s.m.i. in quanto ricompresa negli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.3.1.d)** Nell'elaborato DP6 (Carta delle tutele e salvaguardie), stata corretta la perimetrazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP così come riportati sull'elaborato C – Carta delle tutele e salvaguardie del PTCP.

Gli ambiti agricoli da rivedere nel PGT sono stati ridefiniti come "Ambiti agricoli strategici" da PTCP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

### **1.3.2 AGRICOLTURA –TEMATICHE DI SETTORE**

**1.3.2.e)** Viene recepita nella documentazione l'istanza avanzata in provincia ed in Comune di richiesta di verifica di esclusione di un appezzamento dalla base dati di aggiornamento del PIF (*cfr.precedente punto 1.1.2.c*) togliendo la qualifica di bosco negli atti di PGT all'areale in questione.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

### **1.4 DIFESA DEL SUOLO**

**1.4.a)** Lo studio geologico è stato integrato dalla Autocertificazione ("Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico/idraulico") comprovante la congruità tecnica dello studio medesimo rispetto ai criteri della d.g.r. n° 8/7374.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.4.b)** La rappresentazione delle scarpate morfologiche riportate in varie cartografie costituenti lo studio geologico, nonché l'orlo di terrazzo morfologico secondario decorrente prima lungo la S.P. 84 (ad E della intersezione con la ex S.S. 591) e poi lungo la ex S.S. 591 verso il capoluogo, viene opportunamente aggiornata.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.4.f)** La cartografia costituente il Documento di Piano ed il Piano delle Regole è stata rivista relativamente alla rappresentazione delle scarpate morfologiche e l'orlo di terrazzo morfologico secondario, conformandola allo Studio Geologico aggiornato secondo le indicazioni della Provincia.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.4.g)** Nella relativa scheda del nuovo elaborato PR8 ed in quella del DP0, per l'ambito ARTR9 (*ora ARTR8*) sono state inserite le specifiche geologiche, geotecniche ed idrauliche richieste.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**1.5.3 COMMERCIO** (l.r. 14/99; r.r. 3/00; PTCP art. 10 lett. k “Piano dello sviluppo e adeguamento della rete di vendita”)

**1.5.3.a)** Nella Relazione Illustrativa – DPO – del Documento di Piano, al capitolo 10.1 “Assetto strategico” sono stati inserite opportune indicazioni in merito agli indirizzi programmatori di PGT, conformemente alle direttive regionali del commercio vigenti.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

## **2. VIABILITA’**

**2.a)** Preso atto delle argomentazione e delle motivazioni del parere sfavorevole circa l’ambito ATC 4, lo stesso ambito è stato stralciato dai documenti programmatici e di previsione del PGT.

Visto che lo stralcio dell’Ambito di trasformazione è generato da prescrizioni del settore della viabilità, si prende atto che l’area in questione ritorna ad essere un “ambito agricolo strategico” di PTCP. Ribadendo dal punto di vista politico – amministrativo la necessità di reperire sul territorio comunale un ambito a destinazione commerciale con le caratteristiche originariamente previste per l’ATC4, potrà essere valutata la fattibilità di trasformazione nell’ambito di accordi con gli Enti sovraordinati, conformemente ai dettami della l.r. 12/2005 nonché alla normativa di PTCP.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**2.b)** Si specifica che la previsione del distributore di carburanti a Sud della S.P. n. 64 e confinante con la strada provinciale, durante la sua realizzazione acquisirà i prescritti pareri di legge, e in particolare quello del Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell’Ufficio Tecnico Provinciale. In tal senso è stato opportunamente integrato l’art. 45 delle NTA di PR.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**

**2.c)** Nell’articolo relativo alla zona di rispetto stradale del Piano delle Regole (art.54) vengono recepite tutte le indicazioni formulate dalla Provincia.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA.**