



Comune di PIANENGO
Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE N.	027	Prot. n°
Codice Ente	10775 6 PIANENGO	
Codice materia		

Adunanza del	23.04.2010
Trasmessa al Comitato Regionale di Controllo il	

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza (1) ordinaria di (2) prima convocazione - seduta (3) pubblica
(1) Ordinaria o Straordinaria (2) Prima o Seconda (3) Pubblica o segreta

**Oggetto: ESAME DELLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI.
APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)**

L'anno duemila DIECI addì VENTITRE

del mese di APRILE alle ore 20,30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
Sindaco: BARONCHELLI MARIA ANTONIA	X	
Consiglieri: 1) CUTI ANTONIO	X	
2) ANISETTI MARCO	X	
3) TRESSOLDI LORENA	X	
4) GANINI GIAN CARLO UBERTO	X	
5) GALBIGNANI LUCA	X	
6) FORTINI DOMENICO	X	
7) BECCALLI CLAUDIA	X	
8) PIROLA DAMIANO	X	
9) MOMBRINI FABIOLA	X	
10) BELLANI LUIGI		X
11) CECCATO ADRIANO		X
12) TOZZI MARIA IN AIAZZONE	X	
TOTALI	11	2

Assiste il Segretario Comunale Sig. ALESIO DOTT. MASSIMILIANO

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. BARONCHELLI MARIA ANTONIA

in qualità di SINDACO Ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il SINDACO illustra la procedura, relativa all'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che prevede quanto segue:

- Esame e valutazione di ogni singola osservazione dei privati, cui seguirà l'illustrazione della proposta di controdeduzione e sua messa in votazione;
- Esame e valutazione dei "pareri" delle competenti Autorità, cui seguirà l'illustrazione della proposta di controdeduzione e sua messa in votazione;
- Esame e messa in votazione del "Documento di sintesi finale";
- Votazione complessiva e conclusiva.

Risultano presenti alla seduta l'Arch. Giorgio Schiavini, estensore del Documento di Piano e del Piano delle Regole, l'Arch. Gianpietro Barbieri estensore della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del Piano dei Servizi, nonché la Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Cristina Lameri;

Il SEGRETARIO COMUNALE segnala ai consiglieri la necessità di dichiarare l'eventuale sussistenza di situazioni di astensione, previste dal 2° comma dell'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 (*"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*). Tutti i consiglieri comunali dichiarano l'insussistenza delle predette situazioni;

VISTA e richiamata la deliberazione consiliare del 14.10.2009 n. 030, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati adottati, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005, i seguenti atti costituenti il Piano di Governo del Territorio di Pianengo :

- Documento di Piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi
- Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale, Studio di Incidenza, Sintesi non tecnica)
- Dichiarazione di Sintesi;

DATO ATTO che gli atti, come sopra adottati, sono stati depositati, ai sensi dell'articolo 13, comma 4° della l.r. n.12/2005, per la durata di 30 giorni consecutivi (a partire dal 25.11.2009 fino al 28.12.2009), mediante deposito presso la Segreteria Comunale, dandone avviso con atto pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune di Pianengo dal 25 novembre 2009 fino al 28 dicembre 2009;
- sul BUR della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 47 in data 25 novembre 2009;
- sul quotidiano locale "La Cronaca" in data 28 novembre 2009;
- sul sito web del Comune a partire dal 18 novembre 2009;

DATO ATTO, altresì, che gli atti del PGT in oggetto sono rimasti depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, come si evince dalle pubblicazioni sopra menzionate, dal 25 novembre 2009 fino al 28 dicembre 2009 compreso, e che entro i successivi trenta giorni, e cioè entro il 27 gennaio 2010, era possibile presentare eventuali osservazioni in merito;

PRESO ATTO che, entro il termine di cui sopra (27 gennaio 2010), sono pervenute in termini le seguenti osservazioni ("osservazioni tempestive"), meglio dettagliate nell'**ALLEGATO TECNICO A1** alla presente deliberazione :

NUMERO OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
1	12.01.2010	168	Vanazzi Angelo e Pastori Laura, Vanazzi Service di Vanazzi Emma & C. Snc
2	12.01.2010	169	Vanazzi Luigi Ernesto e Vanazzi Stefania

3	18.01.2010	292	Dedè Gianluca, Legale Rappresentante Soc. "Edilizia Residenziale di Freri Clemens e C. Snc
4	18.01.2010	295	Lotti Guerino
5	25.01.2010	480	Denti Santina, Zaghen Paolo e Zaghen Marco
6	26.01.2010	515	Pegaso srl
7	26.01.2010	516	Algisi Claudio
8	26.01.2010	517	Assandri Lucia
9	27.01.2010	534	Lombardi Lorenzo, portavoce del Partito Democratico – Sezione di Pianengo
10	27.01.2010	545	Schiavini Geom. Angelo
11	27.01.2010	550	Schiavini Geom. Angelo
12	27.01.2010	551	Ufficio di Piano
13	27.01.2010	558	Ditte Farck Spa e Due Effe Srl

PRESO ATTO che, oltre il termine predetto (27 gennaio 2010), sono pervenute le seguenti osservazioni ("osservazioni fuori termine"), meglio dettagliate nell'**ALLEGATO TECNICO A2** alla presente deliberazione, che l'Amministrazione Comunale ha comunque deciso di esaminare e controdedurre :

NUMERO OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I
14	1°.02.2010	639	Capelli Zaverio, Fusar Bassini Maria Grazia e Capelli Giuseppe
15	19.03.2010	1882	Arch. Elda Zucchi, per conto Ditte Farck Spa e Due Effe Srl
16	06.04.2010	2174	Studio Tecnico C.P.U. Srl, per conto Mombrini Fabiola
17	21.04.2010	2488	Ditte Farck Spa e Due Effe Srl

RILEVATO che, gli atti, come sopra adottati, sono stati inviati, ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 6, della l.r. n. 12/2005 ai seguenti Enti :

- Provincia di Cremona per l'espressione del parere di conformità al P.T.C.P.
 - Azienda Sanitaria Locale
 - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente
 - Parco Regionale del Serio
- per l'espressione dei pareri di competenza;

EVIDENZIATO che, a seguito dell'invio documentale di cui sopra, gli Enti si sono espressi con propri pareri, meglio dettagliati nell'**ALLEGATO TECNICO B**, come segue:

NUMERO PARERE	DATA ARRIVO	PROT.	PROPONENTE/I	
1	1°.02.2010	634	Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.)	Determinazione dirigenziale Direzione distrettuale socio – sanitaria di Crema n. 3 del 19.01.2010, trasmessa con nota del 25.01.2010 prot. 4718
2	08.02.2010	818	Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.)	Parere trasmesso con nota dell'8.02.2010 prot. 16635
3	12.03.2010	1722	Parco regionale del fiume Serio	Parere trasmesso con nota dell'11.03.2010 prot. 1154
4	22.04.2010	2534	Provincia di Cremona	Deliberazione della Giunta Provinciale n. 194 in data 21.04.2010 ed annessa relazione istruttoria

RILEVATO che le n. 17 osservazioni pervenute (di cui n. 4 fuori termine), i pareri dell'A.S.L. e dell'A.R.P.A., il parere del Parco regionale del fiume Serio, nonché il testo della relazione istruttoria allegata

alla Delibera della Giunta Provinciale sopraccitati, sono stati esaminati dall'Ufficio di Piano e dai Tecnici estensori, per la formulazione delle relative controdeduzioni tecniche;

RILEVATO, altresì, che la proposta tecnica di controdeduzioni è stata attentamente esaminata dagli organi politici di maggioranza, approntando il testo definitivo della proposta di controdeduzioni, che si evince dai seguenti allegati al presente atto :

- Allegato Tecnico A1 – Elenco delle Osservazioni agli atti di PGT adottato presentate da Persone Fisiche e da Persone Giuridiche entro il termine
- Allegato Tecnico A2 - Elenco delle Osservazioni agli atti di PGT adottato presentate da Persone Fisiche e da Persone Giuridiche fuori il termine
- Allegato Tecnico B – Elenco dei parere acquisiti dagli Enti Pubblici
- Allegato Tecnico C - Elenco delle richieste di modifica effettuate nel Parere di compatibilità della Provincia di Cremona da recepire come INDICAZIONI PER ADEGUAMENTI agli atti di PGT;

VISTA la documentazione pervenuta ad atti in data 22.04.2010 prot. 2535, approntata dai Tecnici estensori Arch. Giorgio Schiavini per il Documento di Piano ed il Piano delle Regole, Arch. Gianpietro Barbieri per la Valutazione Ambientale Strategica ed il Piano dei Servizi, Dott. Bassi Giovanni per lo Studio Geologico Comunale, opportunamente modificata in recepimento della proposta di controdeduzioni, di cui agli allegati tecnici sopra menzionati, e composta dei seguenti elaborati :

DOCUMENTO DI PIANO		
QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO		
DP 0 – Relazione illustrativa parte A	DP0 – Relazione illustrativa – PARTE A	relazione
	DP1 – Planimetria di inquadramento territoriale	Scala 1:10000
	DP2 – Quadro di sintesi della pianificazione sovracomunale	Scala 1:10.000
	DP3 – Carta delle naturalità, della rete ecologica, del verde urbano e delle piste ciclopedonali	Scala 1:10.000
	DP4 – Mosaico dei PRG dei comuni confinanti	Scala 1:10.000
	DP5 – Sistema viabilistico e rete della mobilità esistente	Scala 1:10.000
	DP6 – Carta delle tutele e delle salvaguardie	Scala 1:10.000
	DP7 – Soglie storiche	
	DP8 – Individuazione delle criticità, dei vincoli e delle fasce di rispetto	Scala 1:5.000
	DP9 – Uso del suolo in ambito storico	Scala 1:1.000
	DP10 – Uso del suolo esterno al perimetro dell'urbanizzato e tipologie edilizie del tessuto insediativo	Scala 1:5.000
	DP11 – Il sistema paesistico ambientale e le emergenze ambientali	Scala 1:10.000
	DP12 – Carta condivisa del paesaggio (Estratto del PTDA 2007)	Scala 1:10.000
	DP13 – Unità di paesaggio	Scala 1:10.000
	DP14 – Estratto azzonamento Parco del Serio	Scala 1:5.000
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO		
ó,	DP0 – Relazione illustrativa – PARTE B	
	DP15 – Previsioni di piano	Scala 1:5.000
	DP16 – Previsioni di piano	Scala 1:2.000
	DP17 – Tavola di coerenza al Parco del Serio	Scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE		
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO		
PR 0	PR 0 – Norme Tecniche Attuative parte I°	relazione
	PR1 – Vincoli e tutele	Scala 1:5.000

	PR2 – Classificazione degli ambiti	Scala 1:5.000
	PR3 – Classificazione degli ambiti	Scala 1:2.000
	PR4 – Classificazione e modalità di intervento Ambito del Centro Storico	Scala 1:1.000
	PR8 – Allegato alle N.T.A. – Schede degli ambiti di trasformazione / riqualificazione	schede tecniche
PR 0 – Norme geologiche di Piano parte II°	PR 0 – Norme geologiche di Piano parte II°	relazione
	PR5 – Carta di sintesi	Scala 1:5.000
	PR6 – Carta dei vincoli di natura geologica	Scala 1:5.000
	PR7 – Carta della fattibilità geologica e delle azioni di piano	Scala 1:5.000

PIANO DEI SERVIZI		
QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO		
PS 0 Relazione illustrativa	PS0 – Relazione illustrativa	relazione
	PS1 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Scala 1:5.000
	PS2 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Scala 1:2.000
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO		
PS 01 Norme Tecniche di Attuazione	PS01 – Norme tecniche attuative	relazione
	PS4 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale in progetto	Scala 1:5.000
	PS5 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale in progetto	Scala 1:2.000

VAS		
VAS	VAS 0 – Rapporto Ambientale	relazione
	VAS 1 – Interventi di Piano	Scala 1:2.000
	VAS 2 – Studio di Incidenza	relazione
	VAS 3 – Sintesi non tecnica	relazione

DATO ATTO che fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati di PGT i seguenti studi propedeutici, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 029 del 14.10.2010, esecutiva ai sensi di legge, :

- Analisi del Centro Storico
- Indagine socio – economica
- Analisi agro – forestale
- Indirizzi di miglioramento ai sistema della viabilità
- Adeguamento dello studio geologico comunale;

RICHIAMATI il percorso istruttorio ed il percorso partecipativo, promossi dall'Amministrazione Comunale negli ultimi due anni e mezzo circa, per arrivare all'operatività di questo importante strumento di governo del territorio, e nello specifico :

PERCORSO ISTRUTTORIO :

- ✓ Deliberazione del Consiglio Comunale n. 031 del 22.06.2007 avente per oggetto "Atto d'indirizzo per l'avvio del procedimento in merito alla formazione del Piano di Governo del Territorio di cui all'art. 7 della l.r. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., onde consentire la presentazione di istanze da parte dei cittadini ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche
- ✓ Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 087 del 7.08.2007 avente per oggetto "Avvio del procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i."
- ✓ Avviso di avvio del procedimento per la formazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicato sul giornale "Il Nuovo Torrazzo" in data 15.09.2007, all'Albo Pretorio del Comune dal 15.09.2007 al 15.12.2007 e pubblicizzato attraverso l'affissione di manifesti murali, sul sito web del Comune, sul tabellone elettronico del Comune, mediante articolo sul notiziario periodico a cura della Giunta Comunale e di tutte le associazioni – Edizione Novembre 2007 nonché a mezzo di volantini in distribuzione presso negozi ed esercizi pubblici;
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 041 del 28.04.2008 avente per oggetto "Avvio del procedimento di valutazione ambientale per la formazione del Piano di Governo del Territorio";
- ✓ Avviso di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicato sul giornale "La Cronaca – inserto La Cronaca del Cremasco" in data 27.08.2008, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 35 del 27.08.2008, all'Albo Pretorio del Comune dal 27.08.2008 al 26.09.2008, sul sito web del Comune dal 27.08.2008, sul tabellone elettronico del Comune;
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 076 del 21.07.2008 avente per oggetto "Reticolo Idrico Minore – Approvazione della proposta tecnica – Atti conseguenti";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 092 del 29.09.2008 avente per oggetto "Presenza d'atto studio propedeutico alla formazione del nuovo P.G.T. – Analisi del Centro Storico";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 093 del 29.09.2008 avente per oggetto "Presenza d'atto studio propedeutico alla formazione del nuovo P.G.T. – Indagine socio – economica";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 094 del 29.09.2008 avente per oggetto "Presenza d'atto studio propedeutico alla formazione del nuovo P.G.T. – Analisi agro – forestale";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 095 del 29.09.2008 avente per oggetto "Presenza d'atto studio propedeutico alla formazione del nuovo P.G.T. – Adeguamento dello studio geologico comunale";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 1°12.2008 avente per oggetto "Piano di Governo del Territorio : approvazione documento programmatico – Linee guida ed obiettivi per la formazione del P.G.T.";
- ✓ 1° Conferenza dei Servizi in data 19.12.2008 per la valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al Documento di Scoping nell'ambito della redazione del P.G.T.;
- ✓ Avviso di deposito della valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al Documento di Scoping nell'ambito della redazione del P.G.T. mediante pubblicazione all'Albo Pretorio dal 9.01.2009 all'8.02.2009 e pubblicazione sul sito web del Comune dal 9.01.2009;
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 022 del 18.02.2009 avente per oggetto "Presenza d'atto studio propedeutico alla formazione del nuovo P.G.T. – Indirizzi di miglioramento ai sistema della viabilità";
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 054 del 13.05.2009 avente per oggetto " Piano di Governo del Territorio – Approvazione del Documento Metodologico con precisazioni";
- ✓ Avviso di deposito e pubblicazione sul sito web della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza Ambientale del SIC "Palata Menasciutto" relativi al nuovo PGT pubblicato all'Albo Pretorio dal 10.07.2009 al 7.09.2009;
- ✓ Con nota del 10.07.2009 prot. 4390 messa a disposizione ad Enti Pubblici, Comuni limitrofi, Associazioni Economiche e Sociali del territorio, Enti erogatori di servizi mediante pubblicazione sul sito web del Comune della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza Ambientale del SIC "Palata Menasciutto" relativi al nuovo PGT;
- ✓ 2° Conferenza dei Servizi (conclusiva) in data 1°10.2009 per la valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza Ambientale del SIC "Palata Menasciutto" relativi al nuovo PGT;

- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 087 del 12.10.2009 avente per oggetto “Approvazione parere motivato conferenza conclusiva dei servizi di valutazione ambientale strategica del P.G.T.”;
- ✓ Deliberazione della Giunta Comunale n. 088 del 12.10.2009 avente per oggetto “Approvazione secondo adeguamento dello studio geologico comunale”;
- ✓ Propria deliberazione n 029 in data 14.10.2009 avente per oggetto “Approvazione studi propedeutici e preparatori al Piano di Governo del Territorio”;

PERCORSO PARTECIPATIVO :

- ✓ Incontro pubblico del 21.11.2008 alle ore 21,00 presso il Centro Diurno comunale esteso a tutta la cittadinanza con invito mediante manifesti murali e avviso sul tabellone elettronico, invito personalizzato a Consiglieri di Minoranza, Associazioni di volontariato, Associazioni religiose, Associazioni politiche, Giovani per la presentazione della normativa circa il PGT e del relativo processo partecipativo;
- ✓ Incontro pubblico del 27.11.2008 alle ore 21,00 presso il Centro Diurno comunale esteso alle attività economiche presenti sul territorio mediante invito personalizzato per la presentazione della normativa circa il PGT e del relativo processo partecipativo;
- ✓ Distribuzione a tutte le famiglie di questionario ricognitivo con slogan “Cittadino : le tue idee per il tuo paese”;
- ✓ Raccolta di questionari entro il 1° dicembre 2008 e valutazione degli stessi;
- ✓ Incontri Estesi ad Enti Pubblici, Comuni, Associazioni Economiche e Sociali del territorio, Enti erogatori di servizi nell’ambito del percorso di Valutazione Ambientale Strategica del PGT in data 19.12.2008 (1° conferenza dei servizi) con messa a disposizione del Documento di Scoping sul sito web del Comune;
- ✓ Incontro pubblico del 5.05.2009 alle ore 21,00 presso il Centro Diurno comunale esteso a tutta la cittadinanza con invito attraverso manifesti murali e avviso sul tabellone elettronico, invito personalizzato a Consiglieri di Minoranza, Associazioni di volontariato, Associazioni religiose, Associazioni politiche, Giovani ed Attività economiche per l’illustrazione del Documento Metodologico del PGT;
- ✓ Pubblicazione e messa a disposizione della popolazione della proposta di Documento di Piano, della VAS e dello Studio di Incidenza Ambientale del PGT;
- ✓ Incontri Estesi ad Enti Pubblici, Comuni, Associazioni Economiche e Sociali del territorio, Enti erogatori di servizi nell’ambito del percorso di Valutazione Ambientale Strategica del PGT in data 1°.10.2009 (2° conferenza – finale – dei servizi) con messa a disposizione del Documento di Piano, della VAS e dello Studio di Incidenza Ambientale;
- ✓ Concertazione con gli Uffici della Provincia di Cremona per l’acquisizione del parere di compatibilità del PGT di Pianengo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- ✓ Incontri nella settimana dal 6 all’8 aprile 2010 con i proponenti le osservazioni per chiarimenti in merito a proposte di controdeduzioni dell’Amministrazione Comunale;

RICHIAMATO, inoltre, il Decreto del Dirigente della Provincia di Cremona Settore IV – Servizio Programmazione Territoriale n. 191 del 29.09.2009, inerente l’espressione, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., della valutazione di incidenza positiva, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa, sull’integrità dei Siti Natura 2000, riguardo al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pianengo;

VISTO inoltre, il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale, con la quale si attesta l’assenza di osservazioni al rapporto ambientale e si confermano le determinazioni assunte in fase di adozione;

RITENUTO quanto sopra favorevole per le finalità dell’Amministrazione Comunale e ritenuto, conseguentemente, di proporre l’esame delle osservazioni pervenute nonché la votazione delle relative controdeduzioni;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell’Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/00 "T.U. delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

A questo punto, il Sindaco pone in votazione, una per una, le proposte di controdeduzioni ad ogni singola osservazione pervenuta :

OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE (Allegato tecnico A1)

OSSERVAZIONE N. 1 presentata dai Sig.ri Vanazzi Angelo e Pastori Laura, Vanazzi Service di Vanazzi Emma & C. Snc in data 12.01.2010 (prot. 168), che si articola in due parti:

- a) **DESTINAZIONI D'USO** : con riferimento all'art. 35.2 delle NTA del PR, si chiede che per la zona B1 – Ambito residenziale consolidato di bassa densità siano consentite attività commerciali con superficie maggiore di mq 150, così come già previsto dal vigente PRG
Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) DI APPROVARE LA SEGUENTE CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

DESTINAZIONE D'USO: L'attività esistente, di superficie commerciale superiore ai 150 mq, essendo legittima poiché regolarmente autorizzata dal punto di vista urbanistico, non subisce alcuna ripercussione, in quanto può essere mantenuta. Per la medesima attività possono essere effettuate tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come previsto dall'art. 15 delle NTA di PR.

La modifica introdotta dal PGT per la zona in questione, con la quale il rapporto di copertura è stato aumentato da 35% a 40%, consente ulteriori ampliamenti dell'esistente, ferma restando la superficie di vendita già autorizzata, per la creazione di magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 24.16 delle NTA del PR.

Cambiare la norma relativa alle destinazioni d'uso ammesse creerebbe un forte disequilibrio rispetto alla realizzazione di negozi e attività terziarie nell'Ambito residenziale consolidato a bassa densità – B1.

- b) **FASCIA DI RISPETTO STRADALE:** il PGT prevede di non poter utilizzare la fascia di rispetto stradale ai fini dei calcoli plano-volumetrici, si richiede di mantenere l'attuale norma di PRG al fine di computare le aree poste in fascia di rispetto stradale ai fini edificatori
Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

2) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

FASCIA DI RISPETTO STRADALE : Viene evidenziato sotto il retino di fascia di rispetto stradale il retino di ambito di zona che consente l'utilizzo dell'intera area ai fini dei calcoli plano - volumetrici. In tal senso vengono opportunamente modificate le tavole di Documento di Piano e di Piano delle Regole, nonché l'art. 54 delle NTA di PR.

∞∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 2 presentata dai Sig.ri Vanazzi Luigi Ernesto e Vanazzi Stefania in data 12.01.2010 prot. 169:

AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA: si richiede la possibilità di aumentare la superficie coperta da destinare a box autorimessa in Ambito residenziale consolidato di media densità B2 posto in Via Ugo La Malfa

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

3) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA : Il rapporto di copertura dell'area in questione, classificata nel PRG vigente Zona residenziale B1, è già stato aumentato con il PGT da 35% a 40%. Ulteriori ampliamenti in tal senso non risultano praticabili.

L'esigenza manifestata, legata alla necessità di realizzare un riparo per gli automezzi di proprietà, trova riscontro e risposta nell'applicazione dell'art. 9 della Legge n. 122/89.

OSSERVAZIONE N. 3 presentata dal Sig. Dedè Gian Luca, legale rappresentante della società Edilizia Residenziale di Freri Clemens e C. snc in data 18.01.2010 prot. 292, che si articola in diversi punti (relativo al medesimo ambito ATC4):

- a) **MODALITA' DI ATTUAZIONE** : si richiede, in alternativa al Piano Attuativo di poter utilizzare lo strumento del Permesso di costruire convenzionato al fine di alleggerire le procedure di intervento
- b) **ESTENSIONE AMBITO** : si richiede di estendere l'ambito a tutta l'area di proprietà corrispondente al mappale n.56 del Fg.2
- c) **MANTENIMENTO SLP** variabile tra 0,18 e 0,25 mq/mq
- d) **DEFINIZIONE SLP** di cui all'art. 24.5.d delle NTA del PR, in modo che sia univoca l'interpretazione che i portici rientrano nella superficie coperta ma sono esclusi dalla Slp
- e) **SUDDIVISIONE IN UNITA' MINIME DI INTERVENTO** dell'ambito al fine di permettere ad ognuna delle due proprietà interessate un intervento indipendente qualora non ci sia accordo sui tempi e le modalità di attuazione
- f) **INSERIMENTO MODIFICA AMBITI AGRICOLI PTC PROVINCIALI** dell'intero mappale di proprietà

Al riguardo, occorre osservare che, in merito all'ATC4, la Provincia di Cremona, nel proprio parere di compatibilità al PTCP, con parere **PRESCRITTIVO E VINCOLANTE**, si è espressa **SFAVOREVOLMENTE** in merito alla sua previsione, 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";
- 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.

In osservanza alla vincolante prescrizione della Provincia, si RESPINGE l'osservazione nel suo complesso e, di conseguenza, si dispone la cancellazione dell'ATC4, quale previsione del PGT, sia nelle Tavole del Documento di Piano, che in quello di Piano delle regole, sia nell'allegato n. 8 al Piano delle Regole.

Si evidenzia che, in considerazione del fatto che lo stralcio dell'Ambito di trasformazione è determinato da vincolanti prescrizioni del settore della viabilità, occorre prendere 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.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 4) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE**

OSSERVAZIONE N. 4 presentata dal Sig. Lotti Guerino in data 18.01.2010 (prot. 295), che si articola in tre parti:

- a) **ESTENSIONE AMBITO** : si richiede, relativamente all'ambito ATC4, stante la quantità dell'ambito ricompresa in area di rispetto stradale non occupabile da edifici, l'ampliamento dell'ambito di trasformazione;
- b) **MODIFICA LINEA DELL'AMBITO** : si richiede, nel caso di attuazione dell'ambito frazionata in base alle proprietà, di ridefinire l'area soggetta a ATC4 con linea parallela alla strada provinciale anziché perpendicolare;

- c) **INSERIMENTO NORMATIVA RECINZIONE** : prevedere anche nell'area limitrofa, che rimarrà "Ambito agricolo da PTCP" (esterna all'ambito ATC4), la possibilità di costruire una recinzione in muratura.

Relativamente alle osservazioni, di cui alle lettere "a" e "b", occorre osservare che, in merito all'ATC4, la Provincia di Cremona, nel proprio parere di compatibilità al PTCP, con parere **PRESCRITTIVO E VINCOLANTE**, si è espressa **SFAVOREVOLMENTE** in merito alla sua previsione, 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";
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.

In osservanza alla vincolante prescrizione della Provincia, si RESPINGONO le osservazioni "a" e "b", nel loro complesso e, di conseguenza, si dispone la cancellazione dell'ATC4, quale previsione del PGT, sia nelle Tavole del Documento di Piano, che in quello di Piano delle regole, sia nell'allegato n. 8 al Piano delle Regole.

Si evidenzia che, in considerazione del fatto che lo stralcio dell'Ambito di trasformazione è determinato da vincolanti prescrizioni del settore della viabilità, occorre prendere 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.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 5) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE LE OSSERVAZIONI "a" E "b", NEL LORO COMPLESSO**

Per quanto concerne l'osservazione "c" (Inserimento normativa recinzione), l'Amministrazione fa rilevare che, avendo confermato Provincia di Cremona, con propria prescrizione, la destinazione dell'area in questione, quale "ambito agricolo strategico" da PTCP, per le recinzioni si rimanda a quanto specificato all'art. 48 delle NTA di PR. Tale articolo regola, conformemente ai criteri ed indirizzi provinciali, tutte le aree aventi tale destinazione presenti sul territorio comunale.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 6) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE "c".**

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 5 presentata dai Sig.ri Denti Santina, Zaghen Paolo e Zaghen Marco in data 25.01.2010 prot. 480:

MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO : si richiede la modifica da ambito per servizi in progetto ad ambito residenziale B consolidato o a ambito di verde privato, per l'area identificata catastalmente al Fig. 5 mappa 259.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

7) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO : L'area in questione è classificata dal vigente PRG come Zona F per attrezzature e servizi di interesse pubblico. La proposta di PGT diminuisce l'area soggetta a tale previsione, garantendo una fascia di filtro tra l'area destinata a servizi rispetto al fabbricato della cascina esistente.

Posto che l'identificazione di un'area in Ambito di strutture per servizi riconosce di fatto un'esigenza concreta, l'indirizzo per l'Amministrazione Comunale di Pianengo è quello di non venire meno all'interesse pubblico.

In tal senso risulta strategico per la zona la conferma dell'Ambito per servizi sulla porzione di area in questione, anche in funzione dei futuri sviluppi residenziali, previsti nell'Ambito ATR3 di Vs. proprietà.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 6 presentata dalla Soc. Pegaso srl in data 26.01.2010 prot. 515:

MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO : si richiede la parziale trasformazione dell'area per servizi in area residenziale mediante accordo con l'A.C. a riqualificare l'area e l'utilizzo dell'attuale piscina, a cedere l'area e le opere di parcheggio attualmente utilizzato per le attività commerciali della zona in un arco temporale di dieci anni

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

8) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

MODIFICA AZZONAMENTO AMBITO: La trasformazione di un'area per servizi sportivi di tipo privato già consolidata in ambito a diversa destinazione, nel caso specifico residenziale, presuppone una riqualificazione globale dell'ambito stesso ai fini di un concreto beneficio per la collettività.

L'identificazione di un'area in Ambito di strutture per servizi riconosce di fatto un servizio di interesse pubblico già reso alla collettività, il cui soddisfacimento, per l'Amministrazione Comunale di Pianengo, non deve venire meno ma piuttosto essere perseguito ed incrementato.

La proposta di riqualificazione e riutilizzo delle aree in questione, anche con scopi parzialmente differenti rispetto all'attuale, deve quindi presentare un definito piano di sviluppo e di intervento il più possibile concreto, dal quale emergano i reali vantaggi per la comunità.

Gli elementi presentati a supporto della richiesta sono in tal senso scarni e non sostengono una adeguata e sufficiente valenza per un ragionamento di trasformazione urbanistica dell'area.

Tenuto conto delle limitazioni temporali di sviluppo demografico introdotte nel PGT in approvazione definitiva a seguito di specifica osservazione di ARPA (cfr. pareri Enti pubblici n. 2) non è possibile al momento pensare ad una trasformazione residenziale di parte dell'Ambito per servizi. Tale ipotesi potrà essere sviluppata in futuro, conformemente ai parametri di sviluppo demografico prescritti da ARPA, sulla base di un piano di sviluppo conforme agli indirizzi dell'A.C. di Pianengo sopra specificati.

Inoltre, l'area prevista per il parcheggio è di proprietà indivisa e devono quindi essere coinvolti tutti i soggetti proprietari ed aventi titolo reale di godimento.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 7 presentata dal Sig. Algisi Claudio in data 26.01.2010 prot. 516:

RICHIESTA DI CHIARIMENTI circa l'attuazione dei servizi in progetto ipotizzati nell'ambito di proprietà, con puntuale riferimento al reperimento delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione ai vari ambiti di trasformazione individuati nel PGT

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

9) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE, CONTENENTE LE PRECISAZIONI AI CHIARIMENTI RICHIESTI

Le modalità di reperimento delle aree comprese negli ambiti per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di singolo operatore economico, viene demandata a specifico regolamento da adottare concluso l'iter di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio. A tale regolamento verrà demandata anche la normativa per la commercializzazione dei volumi attribuiti agli ambiti per servizi, volumi commerciabili in presenza di piani attuativi sul territorio comunale.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 8 presentata dalla Sig.ra Assandri Lucia in data 26.01.2010 prot. 517:

CORREZIONE MODALITA' DI INTERVENTO : si richiede che per L'AREA posta in Via Al Serio e distinta in catasto al Fg. 5 particella 237, venga prevista la possibilità di ristrutturazione, essendo una porzione di collegamento naturale tra due fabbricati accessori esistenti

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

10) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

Visionato l'art. 34.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA delle NTA del Piano delle Regole, dove si afferma che ogni genere di intervento deve sempre essere finalizzato a migliorare il rapporto estetico fra l'edificio ed il contesto in cui è inserito, la proposta formulata di allineare il fabbricato accessorio esistente (mapp. 239) al fabbricato accessorio confinante (mapp. 238) migliora la composizione dei fabbricati del cortile comune, che risultano in tal modo meno frammentati. In tal senso viene modificata la tavola PR4.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 9 presentata dal Sig. Lombardi Lorenzo portavoce del Partito Democratico Sezione di Pianengo in data 27.01.2010 prot. 534:

a) **MODIFICA AZZONAMENTO** : per la Cascina esistente in Via Campagnola, viene richiesto di prevedere un piano urbanistico di recupero esteso a tutta l'area, sia relativamente agli edifici, sia al cortile che alle aree intercluse limitrofe

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

11) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

MODIFICA AZZONAMENTO : La Cascina un questione, posta all'esterno del Centro Storico, non risulta censita nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia tra le cascine da salvaguardare ed anche a livello di pianificazione comunale il fabbricato non è mai stato vincolato in tale senso. La zonizzazione di PRG che la vede in Zona di verde privato ineditato, la riconosce di fatto come area a filtro tra l'esistente attività agricola degli stessi proprietari e l'area più ad est di tipo residenziale. Non essendoci documentazione probatoria a conforto di quanto richiesto, risulta difficile imporre ulteriori vincoli di PGT.

b) **DEFINIZIONE ORDINE DI PRIORITA' SERVIZI IN PROGETTO** : viene richiesto un ordine di priorità per l'attuazione dei servizi in progetto, al fine di non lasciare indefinite le future previsioni della P.A.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

12) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE, CONTENENTE LE PRECISAZIONI AI CHIARIMENTI RICHIESTI

DEFINIZIONE ORDINI DI PRIORITA' SERVIZI IN PROGETTO : Le modalità di reperimento delle aree comprese negli ambiti per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di

singolo operatore economico, viene demandata a specifico regolamento da adottare concluso l'iter di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio. A tale regolamento viene demandata anche la normativa per la commercializzazione dei volumi attribuiti agli ambiti per servizi, volumi commerciabili in presenza di piani attuativi sul territorio comunale.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 10 presentata dal Geom. Schiavini Angelo in data 27.01.2010 prot. 545:

IN ATTUAZIONE DEL PLU DELL'AREA Ds si richiede l'inserimento della previsione di raccordo viabilistico tra la Via dell'Artigianato e la Strada Provinciale posta a nord dell'abitato di Pianengo

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

13) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE INSERIMENTO PREVISIONE RACCORDO VIABILISTICO :

L'accoglimento della richiesta implica l'acquisizione di parere provinciale di compatibilità in quanto elemento con contenuto prevalente del PTCP. Formalmente la proposta avanzata, doveva comparire negli atti strategici del Documento di Piano del PGT adottato.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 11 presentata dal Geom. Schiavini Angelo in data 27.01.2010 prot. 550, che si articola in due distinte sub-osservazioni:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PR :

- a) Dall'esame delle schede comprese nell'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole per i seguenti ambiti
ATC4 EX DISTRIBUTORE SP80,
ARTR8 AREA NORD
ARTR9 CASCINA FORNACE
si rileva la difficoltà di poter reperire il rispettivo 35 %, 40 % e il 40% per il di rapporto di copertura a fronte di un Ut massimo da realizzare pari allo 0.25 mq/mq (25 %), lo 0.30 e lo 0.12. Per ovviare a tale problema si propone di attenuare la differenza tra i due parametri.
- b) Osservando nell'art. 8 delle NTA del PR le schede inerenti agli ambiti di riqualificazione, si fa presente che è stato utilizzato l'indice territoriale anziché l'indice fondiario più consono ad un tessuto consolidato. Si propone di modificare in tal senso la norma.
- c) Dall'esame dell'art 4 delle NTA del Piano dei Servizi, si rileva che gli standard da reperire nel caso della modifica delle destinazioni d'uso contrastano con quanto indicato nell'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole punti a e b. Si consiglia di uniformare le norme.
- d) L'articolo 34.5 delle N.T.A del PR non prevedono la possibilità di effettuare normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici compresi nel Centro Storico.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

14) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PR :

- a) Rispetto a quanto richiesto, si propone di modificare gli indici come segue :
ARTR8 (*ora ARTR 7*) AREA NORD : Rc 35%
ARTR9 (*ora ARTR 8*) CASCINA FORNACE : Rc 20% ed Ut max 0,15
Modificati in tal senso sia il Piano delle Regole che il Documento di Piano, ove citato.
Per l'ATC4 si conferma quanto detto alle precedenti osservazioni n. 3 e n. 4.
- b) Modificata la norma con puntuale riferimento all'indice fondiario, sia nel Piano delle Regole sia nel Documento di Piano, ove citato.
- c) L'art 4 delle NTA del Piano dei Servizi viene uniformato all'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole punti a e b.

- d) Nell'articolo 34.5 delle N.T.A del PR vengono aggiunti e disciplinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici compresi nel Centro Storico.

TAVOLE DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DELLE REGOLE :

- a) Dal punto di vista viabilistico, nell'Ambito di trasformazione residenziale ATR 3, sarebbe auspicabile prevedere un collegamento viabilistico dell'arteria est-ovest verso la campagna, analogamente a quanto già previsto nell'ATR 2 per i prolungamenti di Via Puccini e Via Verdi, al fine di evitare la formazione di nuove strade chiuse.
- b) Per quanto attiene gli Ambiti di Riqualificazione Residenziale ARR 5 – 6 e 7 si rileva che le schede del Piano delle Regole non sono conformi a quelle del Documento di Piano. In queste ultime infatti il volume di zona max comprende l'eventuale incentivazione del 15% e l'acquisto di SIp dalle aree destinate a servizi pubblici, mentre nelle schede di PR viene escluso. Sarebbe utile uniformare le norme.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

15) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE TAVOLE DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DELLE REGOLE :

- a) Inserito nell'Ambito di trasformazione residenziale ATR 3 un collegamento viabilistico dell'arteria est-ovest verso la campagna.
- b) Viene confermato l'indice max comprendendo l'eventuale incentivazione del 15% e l'acquisto di SIp dalle aree destinate a servizi pubblici.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 12 presentata dall'Ufficio di Piano in data 27.01.2010 prot. 551, che si articola in diversi punti:

DOCUMENTO DI PIANO

- a) Nelle tavole 15 – 16 – 17 del Documento di Piano non vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione degli ambiti medesimi. Sarebbe utile normare in tal senso gli interventi.

PIANO DELLE REGOLE

- b) Nelle NTA del PR per quanto attiene l'indice fondiario nell'Ambito del Centro Storico e nelle schede degli Ambiti di Riqualificazione viene erroneamente indicato mq/mc anziché mc/mq.
- c) All'art. 19 delle NTA del PR non viene contemplato l'obbligo di dotazione di parcheggio in caso di interventi con modifiche di destinazioni d'uso (anche senza opere murarie)
- d) All'art. 33 delle NTA del PR, in linea con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di promuovere il contenimento del consumo di nuovo territorio e di favorire il riutilizzo di quei volumi geometrici non impiegati ma già esistenti alla data di adozione del PGT, sarebbe utile prevedere la possibilità di riutilizzo di sottotetti di quei fabbricati già autorizzati (e quindi legittimi dal punto di vista urbanistico) che presentano o altezze superiori a quelle consentite o parametri plano-volumetrici eccedenti i limiti di zona
- e) Aggiungere alcune specifiche per la realizzazione dei manufatti che non comportano superficie coperta (cassette in legno, cassette attrezzi, ecc), al fine di evitare il loro posizionamento in modo da compromettere la visuale viabilistica
- f) Nella Tavola 1 del PR in legenda per la campitura della fascia di rispetto stradale è riportato erroneamente l'art. 57 anziché l'art. 54
- g) Nella Tavola 3 del PR il parcheggio ed il parcheggio di Via XXV Aprile, nonché la strada pubblica sono campiti come Ambito compreso nel Parco del Serio; sistemare con campiture adeguate (verificare anche le tavole correlate del DdP e PS)
- h) Nelle tavole 2 e 3 del PR la viabilità comunale posta all'interno del perimetro del Parco del Serio non deve essere retinata come ambito E3 di parco ma come strada pubblica
- i) Nella Tavola 3 del PR il parcheggio pubblico di Piazza Pesa è stato erroneamente posizionato a ridosso di edificio privato (verificare anche le tavole correlate DdP e PS)

- j) Nella Tavola 3 di PR la nuova strada di lottizzazione del PEEP posto a nord-est dell'abitato di Pianengo non è collegata con la ex S.S.591 (verificare anche le tavole correlate del DdP e PS)
- k) Nelle Tavole di PR le aree dove sono ubicati i pozzi pubblici dell'acquedotto risultano censiti come Ambito residenziale consolidato di bassa densità B1
- l) Nelle tavole 2 – 3 – 4 del Piano delle Regole, non vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione

PIANO DEI SERVIZI

- m) Nelle tavole del Piano dei Servizi verificare la perimetrazione del Parco regionale del Fiume Serio in prossimità dei servizi in progetto nella zona del Cimitero
- n) Nella tavola n. 2 del PS in legenda non compare il simbolo delle "Aree F non attuate da PRG"
- o) Nelle tavole del Piano dei Servizi in progetto, il parcheggio di Via Nenni risulta ridotto sul fronte strada rispetto a quanto previsto nel vecchio PRG quale zona F (esclusa la fascia filtro con la C.na di Via Campagnola).

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

16) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

- a) Nelle tavole 15 – 16 – 17 del Documento di Piano vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione degli ambiti medesimi. Sarebbe utile normare in tal senso gli interventi.

PIANO DELLE REGOLE

- b) Nelle NTA del PR l'indice fondiario nell'Ambito del Centro Storico e nelle schede degli Ambiti di Riqualificazione viene indicato mc/mq.
- c) All'art. 19 delle NTA del PR viene aggiunto e specificato l'obbligo di dotazione di parcheggio in caso di interventi con modifiche di destinazioni d'uso (anche senza opere murarie)
- d) All'art. 33 delle NTA del PR, viene prevista la possibilità di riutilizzo di sottotetti di quei fabbricati già autorizzati (e quindi legittimi dal punto di vista urbanistico) che presentano o altezze superiori a quelle consentite o parametri plano-volumetrici eccedenti i limiti di zona
- e) L'articolo 24.4 delle NTA del PR, viene opportunamente integrato come richiesto.
- f) Nella Tavola 1 del PR in legenda viene corretto per la campitura della fascia di rispetto stradale l'articolo di riferimento
- g) Nella Tavola 3 del PR viene corretta la campitura di ambito per servizio del parchetto e del parcheggio di Via XXV Aprile, nonché della strada pubblica. Adeguate anche le tavole correlate del DdP e PS
- h) Nelle tavole 2 e 3 del PR viene corretta la campitura relativa alla viabilità comunale posta all'interno del perimetro del Parco del Serio
- i) Nella Tavola 3 del PR il parcheggio pubblico di Piazza Pesa viene correttamente posizionato sul sedime reale; adeguate anche le tavole correlate DdP e PS
- j) Nella Tavola 3 di PR viene inserito il collegamento della nuova strada di lottizzazione del PEEP posto a nord-est dell'abitato di Pianengo con la ex S.S.591; adeguate anche le tavole correlate del DdP e PS
- k) Nelle Tavole di PR le aree dove sono ubicati i pozzi pubblici dell'acquedotto vengono correttamente campite
- l) Nelle tavole 2 – 3 – 4 del Piano delle Regole vengono evidenziati per gli ambiti di trasformazione, riqualificazione ed i PAC, i retini di classificazione cui si deve fare riferimento in caso di mancata attuazione

PIANO DEI SERVIZI

- m) Nelle tavole del Piano dei Servizi viene corretta la perimetrazione del Parco regionale del Fiume Serio in prossimità dei servizi in progetto nella zona del Cimitero
- n) Nella tavola n. 2 del PS in legenda viene inserito il simbolo delle "Aree F non attuate da PRG".
- o) Nelle tavole di Piano dei Servizi in progetto, il parcheggio di Via Nenni viene adeguato a quanto previsto nel vecchio PRG quale zona F (esclusa la fascia filtro con la C.na di Via Campagnola)



OSSERVAZIONE N. 13 presentata dalla Farck Spa e Due Effe Srl in data 27.01.2010 prot. 558:

MODIFICA DEL PERIMETRO DELL'ARTR 8 (ora ARTR7): si richiede la modifica del perimetro dell'ambito in questione, con abbassamento della linea orizzontale d'ambito superiore a filo del fabbricato distinto in mappa al Fg. 3 mappale 27, al fine di consentire l'ampliamento dell'esistente fabbricato a destinazione produttiva posto a nord, che in caso contrario risulterebbe addossato al perimetro del nuovo ambito

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

17) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

MODIFICA DEL PERIMETRO DELL'ARTR 8 (ora ARTR7) : Le tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole verranno modificate in tal senso, così come la scheda relativa all'ambito nella parte attinente le superfici dell'ambito medesimo.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE (Allegato tecnico A2)

OSSERVAZIONE N. 14 presentata dai Sig.ri Capelli Zaverio, Fusar Bassini Maria Grazia e Capelli Giuseppe in data 01.02.2010 prot. 639, che si articola in due distinte sub-osservazioni:

a) **MODIFICA PERIMETRO AMBITO:** stralcio dall'ambito di riqualificazione dell'area di proprietà al fine di poter edificare per esigenze familiari con semplice Permesso di costruire

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

18) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

MODIFICA PERIMETRO AMBITO : L'Ambito di riqualificazione residenziale ARR5 risulta essere strategico per le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale, volte, come si evince dalla relativa scheda allegata all'art. 8 delle NTA del PR al recupero funzionale ed edilizio con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del centro storico, alla creazione di una nuova centralità urbana che garantisca la presenza di un sistema integrato di funzioni pubbliche e private nonché il recupero di fabbricati dimessi. La perimetrazione dell'Ambito risulta pertanto strategica e la sua frammentazione non funzionale agli obiettivi di Piano. La frammentazione dell'ambito di riqualificazione non garantisce inoltre l'interesse privato, tenuto conto del reperimento degli standard di qualità e di quantità di ogni singolo ambito/proprietà dettati dal PGT.

b) **DEFINIZIONE DI U.M.I.:** definizione all'interno dell'ambito di unità minime di intervento limitatamente alle proprietà, nello specifico quella del proponente

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

19) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

DEFINIZIONE DI U.M.I. : Verificato che l'ambito in questione presenta proprietà diverse e richiamato quanto sopra detto, si propone la redazione di uno studio di fattibilità del P.A. redatto e proposto dall'Amministrazione Comunale. All'interno di tale studio è possibile individuare delle unità minime di intervento funzionali all'assetto urbanistico. L'Amministrazione Comunale, con gli strumenti della perequazione e della compensazione, perseguirà il giusto equilibrio tra l'interesse collettivo e quello della proprietà privata.

∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 15 presentata dall'Arch. Elda Zucchi per conto della Ditta Farck Spa e Due Effe Srl in data 19.03.2010 prot. 1882, ed integrata dalle Ditte Farck Spa e Due Effe Srl in data 21.04.2010 prot. 2488 :

AUMENTO DELL'ALTEZZA CONSENTITA : si richiede l'aumento dell'altezza massima consentita per poter effettuare l'edificazione di edifici alti mt. 20,75 sotto carro ponte, pari ad altezza esterna del fabbricato di mt. 25,00

Con voti favorevoli n°9, contrari n° --, astenuti n° 2 (Consiglieri Mombrini Fabiola e Tozzi Maria), espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

20) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

AUMENTO DELL'ALTEZZA CONSENTITA :

Occorre premettere talune importanti precisazioni, necessarie ai fini della comprensione delle due osservazioni in esame congiunto, in ragione dell'identità dell'oggetto.

In data 1° marzo 2010 (prot. 1394), l'impresa Farck Spa presentava una richiesta di parere preventivo, avente ad oggetto l'ampliamento del proprio complesso industriale, per la costruzione di edifici produttivi, con altezza fino a metri 25. L'Ufficio Tecnico Comunale rispondeva, in data 15 marzo 2010 (prot. 1777), evidenziando l'impossibilità di poter procedere alla prospettata costruzione, in ragione dei limiti di altezza esistenti. Precisamente, il vigente PRG prevede, per gli edifici produttivi della zona, un'altezza massima pari a metri 18. L'adottato PGT, prevalente sul PRG, per "ragioni di salvaguardia", prevede un limite di altezza massima ancor più basso: metri 13,60.

In data 19 marzo 2010 (prot. 1882), perveniva la "**prima osservazione**", a firma del tecnico dell'impresa, arch. Elda Zucchi. In tale osservazione, l'impresa chiedeva, in sede di approvazione del PGT, di tener conto delle sue esigenze produttive, già palesate all'Amministrazione Comunale con la predetta nota del 1° marzo 2010 e, quindi, di consentire l'edificazione di un manufatto industriale, con altezza pari a metri 25.

In data 6 aprile 2010, presso il Palazzo Municipale, si teneva un'**audizione** con l'impresa, al fine di approfondire le questioni sottese all'osservazione definitiva, anche in considerazione dell'imminente approvazione definitiva del PGT.

Purtroppo, senza alcuna volontà del Comune, la questione dell' "altezza massima", oggetto dell'osservazione, diveniva motivo di polemica giornalistica.

A seguito di ciò, la **Provincia di Cremona** disponeva l'effettuazione di un **incontro** fra le parti interessate, tenutosi in data 19 aprile 2010, presso la sede provinciale di Crema. In conclusione dell'incontro, dove furono illustrate le diverse posizioni in merito all'oggetto dell'osservazione, l'assessore provinciale Leoni indicò, in ragione dei ridottissimi "tempi di azione" (legati all'imminente data della seduta consiliare di approvazione definitiva del PGT), e sulla base di una generale intesa raggiunta fra tutte le parti convenute a conclusione dell'incontro, la seguente possibile soluzione:

- **presentazione**, da parte dell'impresa Farck Spa, **di una nuova osservazione**, con la quale chiedere lo stralcio dell'area interessata dall'approvando P.G.T., onde poter sottoporre la medesima area ad un futuro accordo di programma, da convenire e stipulare con le parti interessate (Comune, Provincia, Ente Parco ed impresa), al fine di renderlo destinatario di una peculiare disciplina, rispettosa delle esigenze economico - produttive dell'impresa e degli obiettivi di tutela ambientale e di sviluppo sostenibile del territorio, consacrati, fra l'altro, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Sindaco, in qualità di rappresentante del Comune di Pianengo, manifestò adesione all'illustrata soluzione.

In data 21 aprile 2010 (prot. 2488), perveniva agli Uffici Comunali una nuova osservazione ("**seconda osservazione**" – n. 17), da parte della Ditta Farck Spa ed a firma del titolare dell'impresa medesima oltre che del titolare dell'impresa Due Effe Srl.

Siffatta nuova osservazione presenta i seguenti elementi di perplessità:

- a) L'osservazione indica, quale suo oggetto, il seguente: "*Integrazione osservazione del 27 gennaio 2010, prot. 558*". Al riguardo, occorre segnalare che l'indicata osservazione, cioè quella contrassegnata con il n. 558 di protocollo e presentata in data 27 gennaio, si riferisce ad un oggetto del tutto diverso e, cioè, la richiesta di modificazione del perimetro dell'ambito dell'ARTR n. 8 – ora ARTR 7 – (Ambito di Riqualficazione Turistico Ricettiva). Dunque, sembra essere chiaro che la "seconda osservazione" non va ad integrare quella del 27 gennaio, bensì quella del 19 marzo 2010, in conseguenza dell'inequivoca identità di oggetto: l'altezza massima del prospettato e futuro edificio produttivo. Per tale ragione, l'Ufficio ha disposto la riunione delle due osservazioni (quella primigenia del 19 marzo e quella successiva del 21 aprile) in ragione dell'identità dell'oggetto.

- b) L'osservazione non presenta la richiesta concordata in linea di massima in sede provinciale, cioè lo stralcio dell'area interessata, bensì una cosa ben diversa. Precisamente, le imprese FARCK e DUE EFFE *“rinnovano la richiesta di ampliamento ed adeguamento tecnologico all'attività in atto”*. Tale riconferma della precedente richiesta viene corredata dalle seguenti precisazioni:
- Supposta sussistenza di contrasto fra il PRG e l'adottato PGT con la richiesta di ampliamento. Al riguardo, si osserva che non appare facile percepire dove sussista il paventato contrasto, in quanto, come già detto, il PRG prevede l'altezza massima di metri 18, ed il PGT in salvaguardia quella di 13,60. In altri termini, un contrasto potrebbe sussistere solo in un senso: il prospettato edificio non risulta conforme alle prescrizioni dei Piani urbanistici del Comune. Ovviamente, ogni proposta di edificazione non può che rispettare le previsioni urbanistiche vigenti.
 - Le esigenze produttive, secondo la prospettazione delle imprese, esigono l'indicata altezza massima di metri 25, la quale *“non determina problemi di natura urbanistica o altro”*. Al riguardo, solo in via di mera anticipazione della questione di merito, si evidenzia che l'altezza richiesta non risulta assolutamente conforme alle previsioni ed alla peculiare natura dei luoghi interessati, posti in prossimità del Parco Regionale del Serio.
- c) Infine, l'osservazione conclude, evidenziando che *“eventuali integrazioni alla normativa adottata che prevedano accordi di programma, come suggerito dall'assessore Leoni, non sono da escludere, sempre che non determinino ritardi nella realizzazione dei programmi di ampliamento dell'attività produttiva in atto, siano definite e giustificate le finalità del programma stesso, nonché l'ambito delle aree soggette a tale programma”*.

Ad ogni modo, l'osservazione tardiva n. 17 deve intendersi come integrativa della n. 15.

In data 22 aprile 2010 (prot. 2534), è pervenuta la **deliberazione della Giunta Provinciale di Cremona, n. 194 del 21 aprile 2010**, avente ad oggetto la verifica di compatibilità al PTCP dell'adottato PGT del Comune di Pianengo. In tale deliberazione, la Giunta Provinciale integra il proprio positivo parere, con prescrizioni, con la seguente nota integrativa: *“pur riconoscendo la piena competenza del Comune in argomento; questo Ente si mette a disposizione di quest'ultimo qualora non addivenisse, con strumenti suoi, ad una soluzione positiva, sia per il territorio, che per l'attività produttiva, dichiarandosi disposto a collaborare per aprire altre prospettive”*. In tale ottica, la Provincia ricorda che è possibile procedere, fra l'altro, anche ad un Accordo di programma.

Orbene, dalla riportata illustrazione dei fatti, emerge, in modo chiaro, quanto segue:

- Le imprese FARCK e DUE EFFE non hanno presentato la concordata nuova osservazione, volta a chiedere lo stralcio dell'area interessata dall'approvando P.G.T., bensì hanno confermato e ribadito, con ulteriori precisazioni, la loro pregressa richiesta: poter costruire un nuovo edificio produttivo, con altezza massima pari a metri 25. Questo è l'oggetto complessivo e congiunto delle due osservazioni, le quali, integrandosi fra loro, pervengono ad un'unica ed inequivoca richiesta: costruire in altezza fino a metri 25. A siffatta **“osservazione congiunta”**, il Consiglio Comunale dovrà controdedurre e per la quale si procede a formulare la susseguente proposta di controdeduzione.
- La Provincia manifesta la propria disponibilità per il reperimento di nuove e diverse soluzioni alle esaminate problematiche. L'Ufficio Tecnico Comunale prende atto di tale disponibilità ed invita il Consiglio Comunale a tenerne conto.

Dunque, in presenza di una ribadita richiesta (possibilità di edificare in zona sino all'altezza massima di metri 25), si procede a formulare la seguente **PROPOSTA DI CONTRO-DEDUZIONE**.

Prima di procedere all'illustrazione della proposta di controdeduzione, costituisce intenzione dell'Amministrazione ribadire la propria **disponibilità alla soluzione**, prospettata dall'assessore provinciale Leoni, e consistente nella già indicata richiesta, da formularsi da parte delle imprese proprietarie, di stralcio dell'area interessata dall'approvando P.G.T., onde poter sottoporre la medesima area ad un **futuro Accordo di programma**, da convenire e stipulare con le parti interessate (Comune, Provincia, Ente Parco ed impresa).

Dunque, il Comune, prende atto che la nuova e seconda osservazione non contiene tale richiesta, ed alla quale occorre, comunque, controdedurre; tuttavia, manifesta e conferma la propria disponibilità ad un futuro Accordo di programma, ove disciplinare, specificamente e separatamente, l'area in questione, ai sensi dell'articolo 39 della normativa del PTCP. **Per tale ragione, si dispone:**

- a) L'espressa previsione, in sede di Documento di piano, della possibilità di *“sottoporre l'area ad Accordo di programma, così come previsto dall'articolo 39 della normativa del PTCP, tra*

l'amministrazione comunale, la Provincia, l'Ente Parco e la proprietà stessa, al fine di conferire alla medesima una specifica disciplina".

- b) Di prevedere la possibilità, in sede di Accordo di programma, di *“adeguate compensazioni e mitigazioni, che richiederà l'intervento proposto, oltre che definire eventuali nuovi criteri di adeguamento alle moderne esigenze tecnologico-produttive dell'impresa”*.
- c) La ricezione di tale possibilità, oltre che nel capitolo 10.1 della relazione illustrativa del Documento di Piano (DPO), anche nelle tavole di previsione DP 15 – 16 – 17.

Venendo alla **proposta di controdeduzione**, è necessario rilevare che l'approccio dell'Amministrazione Comunale di Pianengo, rispetto ad un'attività produttiva esistente da tempo sul territorio, quale quella in fattispecie, è stato quello, non avendo ricevuto, nel momento di elaborazione e redazione del PGT, alcuna documentazione che manifestasse particolari esigenze, di consentire la costruzione di impianti produttivi molto simili agli esistenti, indicando alcuni obiettivi.

Il riconoscimento, da parte dell'approvando strumento urbanistico (adottato ad ottobre 2009), di un tessuto consolidato produttivo per una porzione dell'area in questione, ha di fatto declassato l'ambito da Piano attuativo ad ambito con modalità di intervento a semplice permesso di costruire/DIA, con ovvi vantaggi rispetto alle tempistiche di approvazione dei progetti. L'esame complessivo dell'area in questione non ha potuto e voluto ignorare le sovraordinate direttive e normative in materia di governo del territorio, nella sua accezione più ampia, che, a cascata, scendono sulle Amministrazioni Comunali: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e non ultimo Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, il cui confine è contiguo all'area in questione.

L'inserimento dell'ambito ARTR8 (*ora ARTR7*) ha inteso perseguire l'obiettivo di creare una zona filtro tra l'ambito produttivo artigianale/industriale in questione e le zone residenziali poste a sud, quella ricettiva posta a sud-ovest e quella naturalistica posta ad est, risolvendo una criticità, derivante da una situazione di fatto ed urbanistica consolidata ed ereditata dal passato.

Zona filtro, si tenga presente, a tutela di tutti gli interessi sopra citati.

La volontà dell'Amministrazione Comunale, come si evince anche dagli obiettivi dell'azione di governo del territorio, è quella di limitare e contenere comportamenti, che possano ulteriormente compromettere la zona in questione, il cui sviluppo deve essere oggetto di attente ed approfondite valutazioni.

Tenuto, infine, conto della concertazione per la redazione del PGT che questa Amministrazione Comunale ha promosso negli ultimi due anni e mezzo circa (dal settembre 2007) con le forze economiche, sociali e politiche nonché con la cittadinanza, la proposta delle Ditte Farck Spa e Due Effe Srl, relativa ai nuovi impianti, appare alquanto tardiva (atti del 1° marzo 2010, ben oltre il termine delle osservazioni del 27.01.2010) rispetto agli ampi discorsi e trattazioni in materia urbanistica, di tutela e di pianificazione del territorio fino ad oggi affrontati.

Venendo, più propriamente alla questione dell' "altezza massima", occorre rilevare che l'attuale insediamento produttivo delle imprese FARCK e DUE EFFE, ove si richiede l'edificazione del fabbricato di m. 25, è situato nelle immediate vicinanze del Parco Regionale del Serio. Di conseguenza, trova applicazione l'articolo 5 delle "Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio". Siffatta disposizione regolamentare, contenente gli indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale, afferente le aree esterne al perimetro del Parco, stabilisce, al comma 2°, lettera "c", che le zone industriali devono essere collocate "a debita distanza" dai confini del Parco e devono prevedere uno specifico "corredo verde" ("equipaggiamento"), costituito da fasce alberate, composte, prevalentemente, da essenze autoctone.

Orbene, a fronte di tale disciplina, la proposta avanzata dalle imprese Farck e Due Effe appare irricevibile per le seguenti ragioni.

In primo luogo, vi è da prendere atto che il manufatto, per la sua spropositata altezza, costituisce un unicum nel territorio pianoghese ed oltre. Infatti, non risulta esserci, anche nelle zone non immediatamente circostanti, un edificio produttivo di così rilevante altezza, che si pone e si presenta come un elemento assolutamente "estraneo" alle zone, non solo quelle limitrofe. Un elemento di totale "discontinuità" con il paesaggio, che si presenta ancor più stravolgente per il tessuto agricolo della zona, proprio in considerazione della sua prossimità al Parco.

Infatti, e con ciò veniamo al secondo elemento di totale irragionevolezza della proposta, il prospettato elevato edificio produttivo verrebbe realizzato ad esigua distanza dai confini del Parco, contravvenendo, in tal modo, in maniera inequivoca all'illustrata prescrizione dell'articolo 5.

Inoltre, occorre considerare che, sempre nelle vicinanze, sussistono insediamenti abitativi, i quali riceverebbero dalla futura presenza dell'elevato manufatto un duplice pregiudizio.

Un danno in termini di possibile inquinamento acustico, ed un danno in termini di "pregiudizio della "visuale", o pregiudizio del "panorama".

Al riguardo, non può non essere osservato che il paesaggio è costituito non solo dalle bellezze naturali esistenti, ma anche dalla tradizionale tipologia visiva ed architettonica, che caratterizza una data zona oltre che gli edifici situati nella zona medesima.

Precisamente, non vi è dubbio che il “panorama” rappresenti una qualità, specifica ed individuale, la cui esistenza accresce, in misura più o meno importante, il valore di una zona, di un’area, di un edificio. Gli immobili, incluse ovviamente le mere aree, che godono di un panorama, beneficiano, infatti, di utilità, di profitti, di forme di godimento, che li rendono sicuramente più richiesti ed apprezzati.

È ovvio che non tutti gli immobili e le aree hanno una vista panoramica: non si tratta di un elemento necessario e normalmente connesso alle aree, ma di un elemento accidentale, derivante dalla natura delle cose e dalla specifica situazione dei luoghi, come nella fattispecie in esame. In particolare, l’esistenza della “panoramicità”, come qualità di cui gode un determinato terreno od area, può essere dedotta dalla posizione, dall’esposizione, dall’altezza del piano o della porzione di piano e dalla bellezza dei luoghi nei quali sorge l’area medesima.

Il panorama, quale bene da tutelare, può essere diminuito od anche eliminato da una nuova costruzione, subendo un chiaro pregiudizio risarcibile in sede civile, come confermato dalla risalente giurisprudenza (Cassazione civile, n. 3.679/1996).

Orbene, nella concreta fattispecie, proprio in ragione della vicinanza con i confini del Parco, il prospettato edificio non può trovare accoglimento, stante le preminenti ragioni di tutela delle limitrofe aree del Parco e della zona complessivamente intesa, che subirebbe un chiaro pregiudizio.

Di conseguenza, per le argomentazioni sin qui sviluppate **si respinge integralmente l’osservazione** (complessivamente intesa: “prima” e “seconda” osservazione riunite) e la correlata richiesta di consentire l’edificazione di un manufatto produttivo di altezza pari a metri 25 (proposta di elevazione dell’altezza consentita).

∞∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONE N. 16, presentata dallo Studio Tecnico C.P.U. Srl per conto della Sig.ra Mombriani Fabiola in data 06.04.2010 prot. 2174:

SI ALLONTANA IL CONSIGLIERE MOMBRINI FABIOLA, IN QUANTO INTERESSATA ALLA PRATICA.

I consiglieri ora presenti sono in numero di 10.

Si richiede lo stralcio di area censita in catasto al Fg. 6 mappale 58 di proprietà dal PIF – Piano di Indirizzo Forestale del P.T.C. della Provincia di Cremona, allegando a tale proposito la pratica espletata dal Settore Agricoltura e Ambiente della Provincia di Cremona.

Con voti favorevoli n°8, contrari n° --, astenuti n° 2 (Cuti e Tressoldi), espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

21) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L’OSSERVAZIONE

La proposta risulta supportata dal parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Cremona (cfr. punto 1.1.2.c Sezione A), dal quale si evince che l’area in questione non risulta essere elemento di interesse per la costruzione della rete ecologica provinciale e dalla dichiarazione, espressa nel medesimo parere, della non sussistenza del vincolo normato all’art. 16.7 del PTCP. In tal senso vengono opportunamente modificate le tavole di Documento di Piano e di Piano delle Regole.

∞∞∞∞∞∞∞∞∞

OSSERVAZIONI ENTI PUBBLICI (Allegato tecnico B)

RIENTRA NELL’AULA CONSILIARE IL CONSIGLIERE MOMBRINI FABIOLA.

I consiglieri ora presenti sono in numero di 11.

OSSERVAZIONE N. 1 presentata dalla Azienda Sanitaria Locale **A.S.L.** in data 01.02.2010 prot. 634:

- a) **ARTR 9** : 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
- b) **AREA PER SERVIZI IN AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE** : 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
- c) **AREE DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA URBANA CONSOLIDATA** : 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

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

22) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

- a) **ARTR 9** : 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.
- b) **AREA PER SERVIZI IN AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE** : 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.
- c) **AREE DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA URBANA CONSOLIDATA** : 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.

oooooooooooo

OSSERVAZIONE N. 2 presentata dall'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente **A.R.P.A.** in data 08.02.2010 prot. 818, che si articola in tredici distinti punti,

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 (cfr. 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
- 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.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

23) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

- 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.
- f) **ART. 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,

- 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 rispettare nel caso di subentri di nuove attività alle esistenti.

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
- 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
- Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

24) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI APPROVARE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE

- 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.
- 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.

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.

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.

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.

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

d) **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI PRODUTTIVI - 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

e) **NTA DI PR - 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

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

25) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE

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.

d) **LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 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.

e) **NTA DI PR - 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.

g) **ART. 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.

IL PRESENTE ARGOMENTO NON VIENE POSTO IN VOTAZIONE, IN QUANTO SI PRESENTA QUALE SUGGERIMENTO DI DOVEROSA OSSERVANZA DELLA NORMATIVA IN MATERIA: 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.

oooooooooooo

OSSERVAZIONE N. 3 presentata dal Parco Regionale del Fiume Serio in data 12.03.2010 prot. 1722:

- a) **RISERVA NATURALE PALATA DEL MENASCIUTTO** : 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.
- b) **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA ARTR 9** : 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.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

26) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

- a) **RISERVA NATURALE PALATA DEL MENASCIUTTO** : la normativa tecnica viene aggiornata in tal senso.
- b) **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA ARTR 9** (ora ARTR8) : nella scheda tecnica relativa all'ambito vengono escluse le seguenti destinazioni d'uso : Ri – IS1 – IS2 – IS3.

oooooooooooo

OSSERVAZIONE N. 4 presentata dalla Provincia di Cremona in data 22.04.2010 prot. 2534:

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 le 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 e 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 (*cfr. 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.

Con voti favorevoli n° 11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

27) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE 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.

- 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.
- 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.
- 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*).
- 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.
- 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.

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.

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

28) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

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" proposte dall'A.C. di Pianengo con il medesimo PGT.

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.

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.

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.

IL CONSIGLIERE DI MINORANZA MOMBRINI FABIOLA, SI ALLONTANA DALL'AULA IN QUANTO INTERESSATA ALLA TRATTAZIONE DEL SUCCESSIVO ARGOMENTO.

I consiglieri presenti ora sono in numero di 10.

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 mappale 58) di 0.2960 ha. togliendogli la qualifica di bosco negli atti di PGT.

Con voti favorevoli n°8, contrari n° --, astenuti n° 2 (Cuti e Tressoldi), espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

29) DI APPROVARE LA CONTRODEDUZIONE E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

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.

IL CONSIGLIERE DI MINORANZA MOMBRINI FABIOLA, RIENTRA NELL'AULA

I consiglieri comunali sono ora in numero di 11.

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.
- Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

30) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L’OSSERVAZIONE

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.
- 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.
- 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.
- 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.

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)

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

31) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

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 – DP0 – 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.

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 vodagione 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 vodagione 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 vodagione 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").

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

32) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

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.

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.

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

ALLEGATO TECNICO C – Indicazioni non prescrittive della Provincia per adeguamenti degli atti di PGT (si rimanda all'allegato tecnico citato, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

33) DI APPROVARE LE CONTRODEDUZIONI E DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

ALLEGATO TECNICO C – Indicazioni non prescrittive della Provincia per adeguamenti degli atti di PGT (si rimanda all'allegato tecnico citato, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

∞∞∞∞∞∞∞∞

Si pone quindi in votazione l'approvazione del parere motivato e della dichiarazione di sintesi finale, a firma dell'Autorità competente per la VAS – Geom. Cristina Lameri – e dell'Autorità procedente per la VAS –

Sindaco di Pianengo, con la quale si attesta l'assenza di osservazioni al rapporto ambientale e si confermano le determinazioni assunte in fase di adozione;

Con voti favorevoli n°11, contrari n° --, astenuti n° --, espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

34) DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi della d.g.r. 27 dicembre 2007 n. 8/6420, il **PARERE MOTIVATO** e la **DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE**, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, a firma dell'Autorità competente per la VAS – Geom. Cristina Lameri – e dell'Autorità procedente per la VAS – Sindaco di Pianengo, con la quale si attesta l'assenza di osservazioni al rapporto ambientale e si confermano le determinazioni assunte in fase di adozione.

∞∞∞∞∞∞∞∞∞

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione l'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (PGT) di Pianengo;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 14 luglio 2006 n. 12, ed in particolare gli articoli dal n. 87 al n. 93;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 "T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

I Consiglieri Mombrini Fabiola e Tozzi Maria consegnano documento, che si allega presente deliberazione.

Con voti favorevoli n°9, contrari n° --, astenuti n° 2 (Consigliere Mombrini Fabiola e Tozzi Maria), espressi in forma palese per alzata di mano, da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

35) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i., il **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**, così come risultante dalle singole proposte di controdeduzione, costituito dai seguenti elaborati pervenuti ad atti il 22.04.2010 prot. 2535 redatti dai Tecnici estensori Arch. Giorgio Schiavini per il Documento di Piano ed il Piano delle Regole, Arch. Gianpietro Barbieri per la Valutazione Ambientale Strategica ed il Piano dei Servizi, il Dott. Bassi Giovanni per lo Studio Geologico Comunale :

DOCUMENTO DI PIANO		
QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO		
DP 0 – Relazione illustrativa parte A	DP0 – Relazione illustrativa – PARTE A	relazione
	DP1 – Planimetria di inquadramento territoriale	Scala 1:10000
	DP2 – Quadro di sintesi della pianificazione sovracomunale	Scala 1:10.000
	DP3 – Carta delle naturalità, della rete ecologica, del verde urbano e delle piste ciclopedonali	Scala 1:10.000
	DP4 – Mosaico dei PRG dei comuni confinanti	Scala 1:10.000
	DP5 – Sistema viabilistico e rete della mobilità esistente	Scala 1:10.000
	DP6 – Carta delle tutele e delle salvaguardie	Scala 1:10.000
	DP7 – Soglie storiche	
	DP8 – Individuazione delle criticità, dei vincoli e delle fasce di rispetto	Scala 1:5.000
	DP9 – Uso del suolo in ambito storico	Scala 1:1.000
	DP10 – Uso del suolo esterno al perimetro dell'urbanizzato e tipologie edilizie del tessuto insediativo	Scala 1:5.000
DP11 – Il sistema paesistico ambientale e le emergenze ambientali	Scala 1:10.000	

	DP12 – Carta condivisa del paesaggio (Estratto del PTDA 2007)	Scala 1:10.000
	DP13 – Unità di paesaggio	Scala 1:10.000
	DP14 – Estratto azzonamento Parco del Serio	Scala 1:5.000
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO		
DP 0 – Relazione illustrativa parte B	DP0 – Relazione illustrativa – PARTE B	
	DP15 – Previsioni di piano	Scala 1:5.000
	DP16 – Previsioni di piano	Scala 1:2.000
	DP17 – Tavola di coerenza al Parco del Serio	Scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO

PR 0 – N.T.A. parte I°	PR 0 – Norme Tecniche Attuative parte I°	relazione
	PR1 – Vincoli e tutele	Scala 1:5.000
	PR2 – Classificazione degli ambiti	Scala 1:5.000
	PR3 – Classificazione degli ambiti	Scala 1:2.000
	PR4 – Classificazione e modalità di intervento Ambito del Centro Storico	Scala 1:1.000
	PR8 – Allegato alle N.T.A. – Schede degli ambiti di trasformazione / riqualificazione	schede tecniche
PR 0 – Norme geologiche di Piano parte II°	PR 0 – Norme geologiche di Piano parte II°	relazione
	PR5 – Carta di sintesi	Scala 1:5.000
	PR6 – Carta dei vincoli di natura geologica	Scala 1:5.000
	PR7 – Carta della fattibilità geologica e delle azioni di piano	Scala 1:5.000

PIANO DEI SERVIZI

QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

PS 0 Relazione illustrativa	PS0 – Relazione illustrativa	relazione
	PS1 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Scala 1:5.000
	PS2 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Scala 1:2.000
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO		
PS 01 Norme Tecniche di Attuazione	PS01 – Norme tecniche attuative	relazione
	PS4 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale in progetto	Scala 1:5.000
	PS5 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale in progetto	Scala 1:2.000

VAS		
VAS	VAS 0 – Rapporto Ambientale	relazione
	VAS 1 – Interventi di Piano	Scala 1:2.000
	VAS 2 – Studio di Incidenza	relazione
	VAS 3 – Sintesi non tecnica	relazione

- 36)** Di approvare gli ALLEGATI TECNICI A1 – A2 – B e C, esplicitanti nel dettaglio le diverse osservazioni e pareri pervenuti e le relative controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale;
- 37)** Di dare atto che fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati di PGT i seguenti studi propedeutici, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 029 del 14.10.2010, esecutiva ai sensi di legge, :
- Analisi del Centro Storico
 - Indagine socio – economica
 - Analisi agro – forestale
 - Indirizzi di miglioramento ai sistema della viabilità
 - Adeguamento dello studio geologico comunale;
- 38)** Di dare atto, inoltre, che i competenti uffici procederanno alle formalità di seguito indicate :
- a) La presente deliberazione consiliare di controdeduzioni alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali non è soggetta a nuova pubblicazione;
 - b) Gli atti di P.G.T., definitivamente approvati, sono depositati presso la Segreteria Comunale, ed inviati, per conoscenza, alla Provincia ed alla Giunta Regionale, ai sensi dell’art. 13, comma 10, della l.r. n. 12/2005;
 - c) Gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell’avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L., ai sensi dell’art. 13, comma 11, della l.r. n. 12/2005;
 - d) Gli atti di P.G.T. sono pubblicati per estratto sul WEB del Comune ai sensi della d.g.r. 27 dicembre 2007 n. 8/6420;
 - e) Gli atti del Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica approvati, la Dichiarazione di Sintesi finale e il provvedimento di approvazione definitiva, devono essere inviati, in forma digitale (shape file), alla Direzione Generale Territorio e Urbanistica- Struttura Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lombardia.
- 39)** Di dare atto infine che, nel periodo intercorrente tra l’adozione del P.G.T. e sino all’avviso di pubblicazione di approvazione dello stesso, si applicheranno le misure di salvaguardia, previste dall’art. 13, comma 12, della citata l.r. n. 12/2005 e s.m.i. in relazione ad intervento oggetto di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività;
- 40)** Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti.

Successivamente, con separata votazione.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. = , astenuti n. 2 (Consiglieri Mombrini Fabiola e Tozzi Maria), espressi in forma palese da n. 11 presenti:

DELIBERA

- 41)** Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n°267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente

Il Segretario Comunale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE E/O TRASMISSIONE ALL'ORGANO REGIONALE
DI CONTROLLO

La suesesa deliberazione:

ai sensi dell'art.124 comma 1°D.Lgs. 18.08.2000 n°267 (testo unico) viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale

Pianengo, lì

.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale

Pianengo, lì

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D.Lgs. 18.08.2000 n°267 – testo unico))

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°D.Lgs. 18.08.2000 n°267 (tes to unico).

Il Segretario Comunale

Pianengo, lì

.....