



COMUNE DI
GERENZAGO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

20

PGT

Piano di Governo del Territorio

Fascicolo

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA PROVINCIA
ESAME DELLE OSSERVAZIONI DELL'ARPA
ESAME DEL PARERE DELL'ASL
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

SINDACO
prof. Alessandro Perversi

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

TECNICO COMUNALE
dott. ing. Luciano Borlone

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI GERENZAGO

Provincia di Pavia

PGT

Piano di governo del territorio

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA
PROVINCIA
ESAME OSSERVAZIONI ARPA
ESAME PARERE ASL****INDICE**

1. PREMESSA.....	2
2. ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA ...	3
2.1. PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO	3
2.2. PROVINCIA DI PAVIA: INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	6
2.3. INDICAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI.....	6
3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA	8
3.1. ARPA: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	8
4. PARERE DELL'ASL	9
5. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	11
5.1. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.....	11
5.2. ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	11
6. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI	12
7. ALLEGATI: PARERI DEGLI ENTI.....	13
7.1. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI PAVIA.....	14
7.2. OSSERVAZIONI DI ARPA.....	15
7.3. PARERE DELL'ASL	16

1. PREMESSA

Il comune di Gerenzago ha adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 12/2005 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18 Novembre 2011.

Sono state espletate le prime fasi della procedura prevista dall'articolo 13 della citata Legge Regionale 12/2005, con i seguenti passaggi:

- la Deliberazione di adozione del PGT, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata per 30 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, dal 3 gennaio 2012 fino al 3 febbraio 2012, affinché chiunque potesse prenderne visione e potesse presentare osservazioni nei successivi trenta giorni (dal 3 febbraio al 3 marzo 2012);
- l'avviso del deposito è stato simultaneamente pubblicato all'albo pretorio comunale, sul sito internet istituzionale, e reso pubblico con affissioni sul territorio, nonché con la pubblicazione dello stesso sul quotidiano di interesse locale "La Provincia Pavese" e sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 1 di mercoledì 4 gennaio 2012);
- copia completa del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) è stata trasmessa alla Provincia di Pavia il 3 gennaio 2012, protocollo comunale n. 12/2012;
- copia del Documento di Piano è stata trasmessa all'ARPA di Pavia (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente) il 3 gennaio 2012, protocollo comunale n. 12/2012;
- n. 1 cd del PGT è stato trasmesso all'ASL di Pavia (Azienda Sanitaria Locale) il 3 gennaio 2012, protocollo comunale n. 12/2012.

Nei trenta giorni consecutivi successivi, decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, e pertanto scadenti il 3 marzo 2012, non sono state presentate osservazioni.

Sono state invece presentate n. 2 osservazione fuori termine.

La Provincia di Pavia ha espresso parere di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 124/23390 del 23 aprile 2012.

L'ARPA ha presentato osservazioni sul DdP del PGT in data 28 febbraio 2012, con documento Prot. n. 27886 Class 6.3 pratica n. 3 anno 2012.

L'ASL ha espresso parere favorevole sul Documento di Piano del PGT, senza alcuna osservazione, in data 9 gennaio 2012 (parere n. 6/2012/PED).

Il presente elaborato contiene:

- risposta ai pareri degli Enti competenti (Provincia di Pavia, ARPA e ASL), con adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Pavia e controdeduzioni alle osservazioni di ARPA e ASL;
- controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati.

2. ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA

La Provincia di Pavia, con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 124/23390 del 23 aprile 2012, ha valutato il PGT di Gerenzago compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con un serie di prescrizioni e di indicazioni di carattere generale.

Nel seguito, si riportano punto per punto tutte le osservazioni della Provincia ed i criteri con cui le prescrizioni sono state accolte e le indicazioni e gli indirizzi seguiti.

2.1. PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO

PROVINCIA

La Provincia di Pavia, in merito all'ambito di trasformazione polifunzionale ATPP-PL1, localizzato a confine con il Comune di Villanterio, prescrive di mantenere inedificabile la fascia di rispetto di 10 metri della roggia Colombana, precisando che in tale fascia dovranno essere ammessi solamente opere ed interventi a servizio della roggia stessa. Si dovranno inoltre prevedere opere di mitigazione verso le zone agricole adiacenti.

RISPOSTA

L'osservazione viene accolta, senza apportare modifiche al PGT adottato.

Infatti, la scheda dell'ambito ATPP-PL 1 contiene già le seguenti prescrizioni (citazione testuale):

- "Sul confine settentrionale dell'ambito in oggetto (confine tra Gerenzago e Villanterio) scorre la roggia Colombana. I corsi d'acqua devono essere salvaguardati ai sensi dell'art. 115, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 (divieto di tombinatura). Inoltre, devono essere rispettate le disposizioni del R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", ed in particolare la lettera f) dell'art. 96, che così recita: "Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e gli scavi". Tali prescrizioni sono recepite nello Studio Geologico, che inserisce la fascia di rispetto della roggia Colombana in classe 4 di fattibilità geologica".
- "... In corrispondenza dei confini settentrionale e meridionale dell'ambito, la "Carta delle previsioni di piano" individua due fasce di rispetto, denominate "fasce verdi di mitigazione", che hanno lo scopo di tutelare la roggia Colombana a nord e creare una zona filtro di separazione tra gli insediamenti produttivi/commerciali previsti nell'ambito in oggetto e quelli residenziali previsti nell'ambito ATR-PL 1 adiacente. All'interno di tali fasce di rispetto, i lottizzanti sono tenuti a piantumare essenze arboree ed arbustive autoctone (rinaturazione delle sponde della roggia Colombana a nord e realizzazione di una fascia verde "tampone" a sud)."

PROVINCIA

Ai sensi della DGR n. 1681/2005, nella "Carta delle previsioni di piano" devono essere rappresentati graficamente:

- I vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano.
- Le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La Provincia di Pavia ricorda infine che, nella "Carta delle previsioni di piano", il perimetro del territorio comunale e le aree soggette a previsioni di carattere sovracomunale devono derivare direttamente dalle banche dati del SIT regionale integrato.

RISPOSTA

Si ritiene che la rappresentazione grafica delle classi di fattibilità geologica nella "Carta delle previsioni di piano" renda eccessivamente complessa la lettura della carta.

In ogni caso, in accoglimento della prescrizione della Provincia, nelle legende della "Carta delle previsioni di piano" e della "Carta della disciplina delle aree" è stata aggiunta la seguente dicitura: "Componente geologica: si fa riferimento alle norme geologiche di piano e alla carta di fattibilità geologica delle azioni di piano contenute nello Studio Geologico, idrogeologico e sismico, che fa parte integrante del presente PGT".

Si ricorda, inoltre, che nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", è indicata la classe di fattibilità geologica di ciascun ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano.

Le "aree non soggette a trasformazione urbanistica" sono già rappresentate nella "Carta delle previsioni di piano". Esse fanno parte degli "ambiti di salvaguardia paesaggistica ed ambientale": ambiti dei corsi e degli specchi d'acqua, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, corridoi ecologici, ambiti dei boschi, aree di consolidamento dei caratteri naturalistici.

Infine, si precisa che le previsioni di carattere sovracomunale del PTCP e del PTR sono state recepite nel PGT, adattando i perimetri degli ambiti alla scala comunale. Il confine comunale, invece, è stato definito su base catastale, seguendo le disposizioni del documento regionale dal titolo "Schema fisico - Tavola delle previsioni 1:10.000 - Sistema informativo della pianificazione locale" del giugno 2010, punto 5.5.

PROVINCIA

Si richiede di verificare le aree a bosco ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, art. 142, comma 1, lett. g).

RISPOSTA

Si è proceduto alla verifica della mappatura delle aree boschive individuate dal PGT, mediante il confronto con il PTCP, le fotografie aeree e le fotografie di rilievo.

PROVINCIA

In merito agli aspetti viabilistici, la Provincia di Pavia formula le seguenti osservazioni:

- 1) All'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione e i nuovi accessi che si affacciano sulla viabilità provinciale dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti, a loro volta convenientemente adeguate.
- 2) Fuori dall'attuale perimetro del centro edificato, gli accessi agli ambiti di trasformazione dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento, a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate o nuove intersezioni.
- 3) Come previsto dal DPR n. 142/2004 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare", i titolari che attueranno gli ambiti di trasformazione realizzando opere considerate ricettori all'interno della fascia di pertinenza acustica, dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione acustica sulla sorgente. Si suggerisce che detta indicazione venga riportata nelle NTA del piano.

RISPOSTA

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche al PGT adottato. Le corrette prescrizioni provinciali sono già presenti nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" e nelle "Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano".

PROVINCIA

La Provincia di Pavia evidenzia quanto segue:

- 4) Nella Tavola 1 "Carta geologica e strutturale dell'intero territorio comunale" vengono considerati elementi strutturali che però non vengono poi presi in considerazione nella "Tavola della pericolosità sismica locale" e nella "Carta di fattibilità geologica" nonché nelle Norme geologiche di piano. Si chiede di precisare i criteri di esclusione di tali elementi.

- 5) Nelle Tavole 2 e 3 non viene specificato l'Atto Provinciale con il quale è stata autorizzata la diminuzione della fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile da 200 metri a 30 metri.
- 6) Si chiede che nella Tavola 5 "Carta della fattibilità dell'intero territorio comunale" vengano sovrapposte le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla "Carta della pericolosità sismica locale".

RISPOSTA

Lo Studio Geologico, redatto dal dott. Felice Sacchi, è stato modificato in adempimento alle corrette prescrizioni della Provincia di Pavia.

PROVINCIA

La Provincia di Pavia sottolinea che la competenza del comune di Gerenzago al rilascio di autorizzazioni commerciali è limitata alle medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati). Non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte che nel loro insieme superino la soglia dimensionale di competenza comunale, configurandosi così come grandi strutture di vendita (centri commerciali): in tal caso, infatti, l'iter di autorizzazione spetta alla competente Conferenza dei Servizi.

RISPOSTA

Il PGT di Gerenzago non consente l'insediamento nel Comune di grandi strutture di vendita (centri commerciali). In accoglimento dell'osservazione della Provincia, è precisato che all'interno di uno stesso ambito non potranno essere rilasciate autorizzazioni per medie strutture di vendita artificialmente distinte che, nel loro insieme, superino la soglia di 1.500 metri quadrati. Tale prescrizione è stata riportata nel Fascicolo 7 "Il sistema commerciale".

PROVINCIA

Ai sensi del documento "Modalità per la pianificazione comunale" di cui all'art. 7 della LR 12/2005, approvato con DGR 1681/2005, il Documento di Piano deve dimostrare la compatibilità tra le politiche di intervento individuate e le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

RISPOSTA

La valutazione dell'onerosità e della sostenibilità economica degli interventi previsti dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi è stata effettuata nella "Relazione illustrativa del Piano dei Servizi".

2.2. PROVINCIA DI PAVIA: INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

PROVINCIA

Per la realizzazione di nuovi interventi edilizi e impiantistici ci si dovrà attenere a quanto previsto dalle seguenti normative:

- D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e alla DGR 5018/2007 "Determinazioni in merito alla certificazione energetica degli edifici";
- L.R. 39/2004, in materia di risparmio energetico e riduzione di emissioni inquinanti;
- L.R. 17/2000, in materia di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso.

La Provincia di Pavia ricorda che il Comune ha l'obbligo di redigere il Piano di Illuminazione (LR n. 17/2000), con i criteri di cui alla DGR n. 8950/2007.

Si ricorda inoltre che entro 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 24/2006 in materia di prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente, ai sensi dell'art. 25, comma 4, il Comune era tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come sedi di uffici.

RISPOSTA

L'obbligo di redazione del Piano di Illuminazione, ai sensi della LR n. 17/2000, è richiamato all'articolo 13 delle NTA del Documento di Piano.

Quanto agli altri punti, il cui contenuto non è di stretta competenza del Piano di Governo del Territorio, il Comune di Gerenzago si atterrà alle corrette indicazioni provinciali.

2.3. INDICAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

La Provincia di Pavia fornisce le seguenti indicazioni relative al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

PROVINCIA

Il Piano delle Regole è lo strumento operativo di riferimento per la disciplina dell'uso del suolo e, specificatamente, per la gestione del tessuto urbano consolidato. Ha infatti il compito di definire i criteri da rispettare in caso di interventi integrativi o sostitutivi, le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Il Piano delle Regole considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, LR 12/2005), che devono pertanto trovare riscontro solo nel Documento di Piano.

RISPOSTA

Il Piano delle Regole del PGT di Gerenzago è stato redatto in conformità alle corrette indicazioni provinciali di cui sopra. Nella "Carta della disciplina delle aree", gli ambiti di trasformazione sono stati riportati tutti con la medesima rappresentazione (senza distinguere la destinazione e la modalità attuativa), demandando al Documento di Piano la disciplina in merito agli stessi.

PROVINCIA

Il Comune di Gerenzago ha predisposto il Piano dei Servizi che, partendo da un'analisi dell'offerta esistente e attraverso una verifica delle esigenze e delle necessità di servizi espressi dalla popolazione locale, arriva alla traduzione di dati qualitativi e quantitativi derivanti dall'analisi di cui sopra. Si richiama la necessità che il Piano dei Servizi espliciti la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al

Programma Triennale delle Opere Pubbliche nell'ambito delle risorse dell'Ente Locale e di quelle provenienti dalla realizzazione degli interventi da parte dei privati.

RISPOSTA

L'osservazione è accolta senza apportare modifiche al PGT adottato.

Si invita alla lettura del Fascicolo n. 17 "Relazione illustrativa del Piano dei Servizi", che al Capitolo "Valutazione dell'onerosità degli interventi" illustra il rapporto tra le scelte effettuate, gli interventi previsti e le risorse economiche attivabili dall'amministrazione comunale; il Capitolo "Valutazione sommaria dei costi" contiene tabelle e schemi il più possibile dettagliati e completi riguardanti la sostenibilità economica degli interventi.

PROVINCIA

Si segnala che, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella DGR n. 1681/2005 "Modalità per la pianificazione comunale", la "Tavola delle previsioni di Piano" dovrà essere elaborata con le modalità dettagliate nel DDUO n. 12520/2006 in formato "shape file", trasmettendo i livelli informativi che la costituiscono alla Provincia di Pavia e alla Regione Lombardia.

RISPOSTA

Si accolgono le osservazioni della Provincia di Pavia. La "Tavola delle previsioni di Piano" sarà elaborata secondo le modalità indicate e realizzata in formato "shape file"; gli "strati informativi" saranno trasmessi alla Provincia di Pavia e alla "Regione Lombardia", che effettueranno le verifiche di propria competenza.

PROVINCIA

Si segnala infine che, nel caso in cui l'accoglimento delle osservazioni comporti l'introduzione di nuove rilevanti previsioni, il Documento di Piano dovrà essere ripubblicato ed il PGT riadattato.

RISPOSTA

In questa ultima fase di lavoro, non è stata apportata alcuna modifica sostanziale alle scelte strategiche del PGT di Gerenzago.

3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA

L'ARPA di Pavia ha presentato le proprie osservazioni al Documento di Piano in data 28 febbraio 2012, con documento Prot. n. 27886/2012 classe 6.3 pratica n. 3 anno 2012.

Si riportano nel seguito le controdeduzioni alle osservazioni di ARPA.

3.1. ARPA: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

ARPA

La Dichiarazione di Sintesi è povera di contenuti.

Per promuovere lo sviluppo sostenibile, la LR n. 12/2005 ha tra i suoi obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo. La pianificazione non deve rispondere a criteri esclusivamente urbanistici, ma anche ambientali, sociali ed economici.

L'ARPA, in sostanza, chiede di valutare che il dimensionamento degli ambiti di trasformazione tenga conto anche dei principi di sostenibilità su cui si sviluppa il percorso di VAS che ha preceduto l'adozione del PGT. Ricorda che il Documento di Piano deve essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale. L'eventuale incremento della popolazione comporterà significative pressioni sulle matrici ambientali che potrebbero rendere necessari interventi di adeguamento delle reti ed attrezzature tecnologiche. Da qui nasce la necessità di monitorare attentamente l'andamento del sistema produttivo e la conseguente effettiva necessità di un progressivo sviluppo territoriale anche per gli ambiti industriali. Viene inoltre sottolineata la necessità di controllare i dati relativi alla capacità del depuratore, subordinando l'esecuzione dei nuovi comparti edificatori alla verifica della effettiva capacità di trattamento del depuratore stesso rispetto ai dimensionamenti programmati.

RISPOSTA

Il parere di ARPA sui contenuti della Dichiarazione di Sintesi è del tutto soggettivo e viene pertanto respinto.

Il PGT di Gerenzago prevede uno sviluppo della città moderato e razionale, con un incremento di popolazione trascurabile rispetto a quello previsto dal PRG vigente.

I principi di minimizzazione del consumo di suolo e di sostenibilità ambientale degli interventi sono stati recepiti dal Documento di Piano.

La capacità dell'impianto di depurazione sarà verificata in fase di monitoraggio di piano.

ARPA

ARPA sottolinea la potenziale criticità dovuta alla vicinanza tra l'ambito di trasformazione polifunzionale ATPP-PL 1 e l'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 1.

RISPOSTA

L'ambito ATR-PL 1 ricade nelle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", individuate nella Tavola 3.2 del PTCP, e disciplinate dall'art. 33, commi 32-34 delle NTA del Piano Provinciale. Tale criticità è compensata con la maggiorazione del contributo di costruzione applicata agli ambiti di trasformazione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

Le aree già edificate adiacenti all'ambito in oggetto (a est e a sud) hanno destinazione residenziale o compatibile con la residenza. La criticità dovuta alla previsione dell'ambito di trasformazione polifunzionale ATPP-PL 1 (produttivo e commerciale), posto a nord, sarà risolta con la realizzazione di una fascia verde di mitigazione avente larghezza di circa 20 metri, collocata sul confine tra i due ambiti, che il PGT pone a carico dei lottizzanti del piano di lottizzazione produttivo-commerciale ATPP-PL 1 (vedi relativa scheda).

In corrispondenza dei confini settentrionale e meridionale dell'ambito ATPP-PL 1, la "Carta delle previsioni di piano" individua due fasce di rispetto, denominate "fasce verdi di mitigazione", che hanno

lo scopo di tutelare la roggia Colombana a nord e creare una zona filtro di separazione tra gli insediamenti produttivi/commerciali previsti nell'ambito in oggetto e quelli residenziali previsti nell'ambito ATR-PL 1 adiacente. All'interno di tali fasce di rispetto, i lottizzanti sono tenuti a piantumare essenze arboree ed arbustive autoctone (rinaturazione delle sponde della roggia Colombana a nord e realizzazione di una fascia verde "tampone" a sud).

ARPA

L'ARPA, pur apprezzando l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di realizzare corridoi di connessione tra gli elementi isolati della Rete Ecologica Regionale, con la finalità di valorizzare le aree sensibili, sottolinea la mancanza di elementi che permettano di fare valutazioni in merito.

L'Ente precisa, inoltre, che a supporto del DdP vanno prodotti uno schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta ed una carta di maggiore dettaglio di supporto al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

RISPOSTA

Il Comune di Gerenzago, come evidenziato dalla Tavola 11 "Carta della Rete Ecologica e rapporto con la RER", è interessato dalla presenza della Rete Ecologica Regionale di secondo livello, ovvero da elementi naturali a ridosso dei corsi d'acqua.

Con uno studio approfondito si è delineata nella Tavola 26 "Carta del verde e ipotesi di Rete Ecologica Comunale", a supporto del Piano dei Servizi, una possibile rete ecologica a livello comunale che permettesse una connessione tra gli elementi naturali e valorizzasse il territorio: "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", "ambiti dei corsi e degli specchi d'acqua", "ambiti dei boschi e corridoi ecologici" sono gli elementi di connessione.

ARPA

Precisazioni in merito agli ambiti di trasformazione che ricadono in "classe 3 di fattibilità geologica": dovranno essere effettuate indagini geologiche di dettaglio, che dovranno essere allegate alla richieste di permesso di costruire.

RISPOSTA

L'osservazione viene accolta senza apportare modifiche agli elaborati del PGT adottato.

4. PARERE DELL'ASL

Il Documento di Piano del PGT adottato è stato trasmesso, per la valutazione igienico-sanitaria di competenza, all'ASL di Pavia, che ha espresso parere favorevole, senza alcuna osservazione, in data 3 gennaio 2012 (parere n. 6/2012/PED).

Si prende atto, pertanto, del parere favorevole dell'ASL.

5. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

5.1. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Le pagine che seguono illustrano le controdeduzioni alle osservazioni, che sono state numerate nell'ordine definito dal numero di protocollo, basato sulla data di presentazione. Il termine per la presentazione delle osservazioni era il 3 marzo 2012.

Sono pervenute:

- Entro il termine: n. 0 osservazioni.
- Oltre il termine: n. 2 osservazioni.
- Totale: n. 2 osservazioni.

Sono state controdedotte le due osservazioni presentate, anche se pervenute all'amministrazione oltre i termini di legge.

5.2. ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Le "Schede di controdeduzione" riportate di seguito descrivono in modo sintetico, per ogni osservazione riportata secondo l'elenco cronologico, le valutazioni tecniche ed i motivi che hanno determinato la risposta.

Le osservazioni si dividono in:

- Osservazioni accolte.
- Osservazioni accolte parzialmente.
- Osservazioni non accolte.

COMUNE DI GERENZAGO
Provincia di Pavia

PGT Piano di Governo del Territorio

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del giorno 18 novembre 2011

Protocollo osservazioni

Termine per la presentazione

3 marzo 2012

Numero	Protocollo	Data	Nome
1	643	7 marzo 2012	ZANOLLI Matteo
2	644	7 marzo 2012	Società IMMOBILIARE MONTEROSA SAS

COMUNE DI GERENZAGO

PGT Piano di Governo del Territorio

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del giorno 18 novembre 2011

Controdeduzioni alle osservazioni dei privati

Numero	Nome	Indirizzo del richiedente	Localizzazione osservazione	Mappali oggetto della richiesta	CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA
1	ZANOLLI Matteo	Via Villanterio n.57, Gerenzago (PV)	Gerenzago	Foglio 2 Mappale 1239	Chiede che venga modificata l'attuale destinazione urbanistica (verde privato) in area "Ambiti del tessuto produttivo - D" (è intenzione del richiedente riconfermare la destinazione del PRG).	L'osservazione viene accolta, classificando l'area in oggetto come ambito del tessuto consolidato produttivo.	●		
2	Società IMMOBILIARE MONTEROSA SAS	Via della Rocchetta n. 2, Pavia	Gerenzago	Foglio 2 Mappale 959-961	Chiede che venga modificata l'attuale destinazione urbanistica (verde privato) in area "Ambiti del tessuto produttivo - D" (è intenzione del richiedente riconfermare la destinazione del PRG).	L'osservazione viene accolta, classificando l'area in oggetto come ambito del tessuto consolidato produttivo.	●		

6. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI

In seguito all'accoglimento delle osservazioni della Provincia di Pavia, alle controdeduzioni alle osservazioni di ARPA e dei cittadini, così come è stato descritto nel presente fascicolo, sono stati modificati i seguenti elaborati del PGT, che sono identificati con il numero progressivo originario con l'aggiunta della parola "APPROVAZIONE".

FASCICOLI MODIFICATI

Fascicolo 9: "Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano" - APPROVAZIONE

Fascicolo 10: "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" - APPROVAZIONE

Fascicolo 14: "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole" - APPROVAZIONE

Fascicolo 15 : "Verifica della capacità insediativa e dimensionamento del PGT" - APPROVAZIONE

Fascicolo 18 : "Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi" - APPROVAZIONE

TAVOLE MODIFICATE

Tavola 12: "Carta del paesaggio" - APPROVAZIONE

Tavola 21: "Carta della disciplina delle aree – 1:5.000" - APPROVAZIONE

Tavola 21a: "Carta della disciplina delle aree - 1:2.000" - APPROVAZIONE

Tavola 23: "Carta della verifica della capacità insediativa" - APPROVAZIONE

Tavola 26: "Carta del verde e ipotesi di Rete Ecologica Comunale (REC)" - APPROVAZIONE

7. ALLEGATI: PARERI DEGLI ENTI

7.1. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI PAVIA



PROVINCIA DI PAVIA
GIUNTA PROVINCIALE

PROPOSTA

DELIBERAZIONE N° 124/2012

Seduta del

ore 14,50 Prot. n. 23380

Presidente DANIELE BOSONE

*Assessori
provinciali*

Vice Presidente

MILENA D'IMPERIO
MICHELE BOZZANO
FRANCESCO BRENDOLOISE
ALBERTO LASAGNA
EMANUELA MARCHIAFAVA
FRANCO OSCILATI
MAURIZIO VISPONETTI

*Su proposta dell' Assessore alle Politiche di
Programmazione e Coordinamento Territoriale e
Mobilità*

MICHELE BOZZANO

Il Dirigente del Settore Territorio Trasporti

VINCENZO FONTANA

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Sabina Pezzini

Oggetto: Comune di Gerenzago – Piano di Governo del Territorio. Deliberazione C.C. n. 19 del 18/11/2011 – Verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005.

Il presente atto è costituito da:

- n. 03 pagine compresa la presente
- ALLEGATO 01 parte integrante di n.6 pagine
- il foglio pareri

Esito:

ACCREDITAMENTO
COD. BARRA 0382963321

Il Segretario Generale
SABINA PEZZINI

LA GIUNTA PROVINCIALE

- Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio e Trasporti allegata alla presente deliberazione, finalizzata alla verifica di compatibilità della Provincia con le disposizioni prevalenti e prescrittive contenute nel proprio PTCP, relativamente al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Gerenzago;
- Richiamati il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in particolare l'art. 25 comma 4, recante il titolo "Norma transitoria";
- Preso atto che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53/33382 del 7 novembre 2003, ai sensi dell'art. 3 commi 34 e 35 l.r. 1/2000, ora sostituiti dall'art. 17 comma 9 l.r. 12/2005;
- Che la suddetta deliberazione di approvazione è stata pubblicata sul B.U.R.L., Serie Editoriale Inserzioni n. 53, del 31 dicembre 2003 e che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale acquista efficacia dalla data della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 comma 36 l.r. 1/2000, ora sostituito dall'art. 17 comma 10 l.r. 12/2005;
- Considerato che, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 28 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Pavia, nonché della Legge Costituzionale n. 3/2001, alla Provincia spetta la verifica di compatibilità con il P.T.C.P., mentre per quanto attiene alla procedura amministrativa la stessa risulta essere in capo esclusivamente all'Amministrazione Comunale;
- Considerato altresì che ai sensi del comma 4 dell'art.25 della l.r.12/2005 i PTCP fino all'adeguamento di cui all'art.26 hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art.18 della medesima legge regionale;
- Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 57/3852 del 4 febbraio 2004 che definisce le fasi dell'istruttoria degli strumenti urbanistici comunali;
- Preso atto che il Comune di Gerenzago, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/11/2011 ha adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art.13 della legge regionale 12/2005;
- Considerato che il Comune di Gerenzago ha trasmesso la domanda prot.12 del 03/01/2012, pervenuta in Provincia in data 04/01/2012, successivamente integrata con nota prot. n.211 del 21/01/2012, con la quale ha richiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l.r. 12/2005, del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- Verificato che lo strumento urbanistico è corredato dalla prescritta documentazione;
- Considerato che la Provincia deve procedere alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. entro i termini fissati dalla legge regionale 12/2005 che decorrono dalla data di ricevimento degli atti al Protocollo Generale;
- Considerato che il Settore Territorio e Trasporti ha provveduto ad informare in data 20/01/2012 le competenti strutture provinciali dell'avvenuto deposito dello strumento urbanistico al fine di acquisire eventuali osservazioni;
- Preso atto degli accertamenti istruttori compiuti dal Settore Territorio e Trasporti e contenuti nella relazione prot. n. 23388 del 16/04/2012, per quanto attiene alla verifica di compatibilità del P.G.T. con gli aspetti sovracomunali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;



- Acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Trasporti ai sensi dell'art. 49 comma 1) del D.Lgs. n. 267/2000 in data 16/04/2012;
- con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di esprimere, ai sensi dell'art.13 comma 5 della legge regionale 12/2005, e in applicazione degli artt.18 e 25 della medesima legge regionale in merito al Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Gerenzago con la deliberazione consiliare n. 19 del 18/11/2011, valutazione favorevole alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. come da relazione citata in premessa e che, allegata, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (All. 1);
- 2) di dare mandato agli uffici del Settore Territorio e Trasporti di trasmettere la presente deliberazione al Sindaco del Comune di Gerenzago e di comunicare le suddette determinazioni entro i termini di legge;

SUCCESSIVAMENTE

- Riconosciuta l'opportunità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
- Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto L.eg.vo 267/2000;
- Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in ragione dei termini previsti dalla Legge Regionale 12/2005 per la verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali.

Il Dirigente del Settore Territorio
Trasporti

Arch. Vincenzo Fontana



L'Assessore alle Politiche di Programmazione e
Coordinamento Territoriale e Mobilità

Michele Bozzano



ALLEGATO ¹ alla deliberazione GP
n. 124/23390 anno 2012

Allegato :



PROVINCIA DI PAVIA
Codice Fiscale - 80000030181
Settore Territorio e Trasporti

N. 23388 di Protocollo del 16.04.2012

Class/Fasc: 2012.007.004.1

OGGETTO: Comune di Gerenzago - Piano di Governo del Territorio - Delibera C.C. n.19 del 18/11/2011 - Verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l.r. 12/2005

Premesso che:

- il Comune di Gerenzago, ha trasmesso la domanda prot.12 del 03/01/2012, pervenuta in Provincia in data 04/01/2012, successivamente integrata con nota prot. n.211 del 21/01/2012, con la quale ha richiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l.r. 12/2005, del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- con deliberazione consiliare n.19 del 18/11/2011, il Comune ha adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 della legge regionale 12/2005, e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto che:

- il Comune di Gerenzago è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.431 del 13/02/1980;
- la presente relazione è stata condotta secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art.25, "Norma transitoria" della legge regionale per il governo del territorio, n.12/2005;
- fino all'adeguamento di cui all'art.26, della legge regionale 12/2005, i piani territoriali di coordinamento provinciali ai sensi dell'art.25 comma 4 della medesima legge regionale, conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art.18 della medesima legge regionale;

Visto il parere motivato relativo all'intero processo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);



Preso atto altresì che il Comune di Gerenzago, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 13, comma 5 della legge 12/2005, così come modificato dalla L.R. 12 del 14/07/2006, ha trasmesso tutti gli atti che compongono il PGT per una migliore comprensione del Piano;

Che in relazione a quanto sopra la verifica di compatibilità è stata condotta relativamente ai soli contenuti del Documento di Piano, e le valutazioni espresse non attengono al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi allegati, per i quali comunque si sono espresse a titolo collaborativo delle indicazioni derivanti da disposti normativi nazionali e regionali;

Rilevato che, con riferimento al P.T.C.P., il Comune di Gerenzago per gli aspetti paesistici-ambientali appartiene all'ambito unitario C "Pianura irrigua pavese" e all'ambito territoriale tematico n.6 "Ambito della valle del Lambro meridionale"(art. 31.6 delle N.T.A.);

Il P.T.C.P. individua:

- una 'area di ritrovamento archeologico areali di rischio' disciplinata dall'art.32 delle NTA;
- un'area di 'Consolidamento dei caratteri naturalistici' disciplinata dall'art.33 delle NTA;
- due aree di 'Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi';
- una piccola porzione di 'corridoio ecologico' i cui indirizzi sono disciplinati dall'art.33 delle NTA;
- alcune aree a 'foreste e boschi' art.142 D.lgs 42/2004

Il Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Gerenzago è distinto in tre sezioni:

- quadro ricognitivo e programmatico del territorio comunale che si riferisce al quadro normativo con riferimento al modello di pianificazione della legge regionale 12/05 e all'analisi della pianificazione sovraordinata;
- quadro conoscitivo del territorio comunale e provinciale che partendo da uno studio dell'inquadramento territoriale, passa poi ad uno studio relativo all'assetto del sistema infrastrutturale e del sistema ambientale e paesaggistico per finire poi con un'analisi delle tendenze demografiche in atto e con l'analisi dello stato di attuazione del PRG vigente;
- quadro strategico che si riferisce all'individuazione degli obiettivi di piano, analizza e quantifica le azioni e gli scenari del documento di piano.

Dall'analisi delle dinamiche demografiche risulta, per il Comune di Gerenzago, in un arco temporale ricompreso tra il 1981 e il 2010, un andamento in costante crescita.

Gli abitanti residenti al 31.12.2010 sono pari a 1379.

Il Documento di Piano prevede 4 ambiti di trasformazione residenziale, denominati ATR, per una St totale di mq.43.753 un indice di edificabilità territoriale $I_t = 0,84$ mc/mq. Queste previsioni derivano nella quasi totalità dal PRG vigente. Sono previsti 368 nuovi abitanti teorici calcolati attribuendo 100 mc ad abitante anziché come prevede la legge a 150mc per abitante. Conseguentemente un calcolo più coerente con le disposizioni legislative comporterebbe una capacità teorica pari a circa 240 abitanti a fronte dei 1.379 residenti.

Il Documento di Piano inoltre prevede un ambito di trasformazione polifunzionale denominato ATPP, per una St totale di mq.29.867, un indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,50$ mq/mq, così suddiviso:

- SIp commerciale, direzionale e ricettiva mq.7.526;
- SIp produttiva mq.7.526.



Sono previsti anche alcuni tratti di nuova viabilità: la variante del tracciato della ex statale 412 ed alcuni tratti urbani per la connessione al tessuto consolidato delle nuove aree di trasformazione ed alcune piste ciclabili.

Viste le seguenti relazioni istruttorie:

- Settore Lavori Pubblici - U.O. Difesa del Idrogeologica del 27/03/2012;
- Settore Lavori Pubblici del 04/04/2012;
- Settore Tutela Ambientale del 30/03/2012;
- Agricoltura del 06/03/2012.

Effettuate le valutazioni e le verifiche in ordine a quanto sopra specificato, agli aspetti sovracomunali contenuti nel P.T.C.P. vigente, e alle competenze provinciali attribuite dalla normativa vigente, il Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Gerenzago con Deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 18/11/2011 risulta essere compatibile con le prescrizioni di seguito illustrate relativamente a:

PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATPP-PL1

L'ambito di trasformazione a destinazione polifunzionale, denominato ATPP PL1, è localizzato a confine con il Comune di Villanterio le cui aree adiacenti nel vigente strumento urbanistico sono destinate anch'esse ad attività produttive. I due Comuni hanno sottoscritto un accordo finalizzato a realizzare tutte le opere viabilistiche ed infrastrutturali dell'intero ambito.

L'ambito di trasformazione è adiacente tra l'altro alla roggia Colombana la cui fascia di rispetto pari a 10 metri non potrà essere oggetto di edificazione né di sistemazione a parcheggi in quanto tale fascia dovrà essere finalizzata a garantire la fattibilità di opere ed interventi esclusivamente a servizio della roggia stessa.

Inoltre in ragione della localizzazione dovranno essere previste ulteriori opere di mitigazione verso le zone agricole adiacenti al fine di garantire un graduale passaggio.

La realizzazione di tali opere di mitigazione dovrà essere contestuale alla realizzazione dei lavori.

TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

Con la D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/05", che al paragrafo 2.1.4, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i contenuti della Tavola delle Previsioni di Piano, identificabile con la tavola 18 - "Carta delle previsioni di Piano" devono anche essere definite:

- le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano.

Pertanto coerentemente con quanto sopra specificato, devono essere riportate nella Tavola delle Previsioni di Piano tali aree.

Si ricorda che nella Tavola delle Previsioni di Piano le individuazioni che si riferiscono al perimetro del territorio comunale e alle previsioni sovra comunali devono derivare direttamente dalle banche dati del SIT integrato come espressamente specificato dal punto 2.1.4 della D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale".



PREVISIONI DEL PTCP

Si chiede di verificare le aree effettive a 'bosco', vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/04 art.142, communal lett.g., presenti nel territorio comunale.

ASPETTI VIABILISTICI

In merito agli aspetti viabilistici si rappresenta che vengano rispettate le seguenti condizioni:

- all'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione o i nuovi accessi che si affacciano sulla viabilità provinciale, dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate;
- fuori dall'attuale perimetro di centro edificato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla strada provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate o nuove intersezioni.
- come previsto dal D.P.R. n.142 del 30/03/2004 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n.447", si sottolinea che i titolari che attueranno gli ambiti di trasformazione realizzando opere considerate ricettori all'interno della fascia di pertinenza acustica, dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili. Si prescrive che detta indicazione venga riportata nelle NTA di piano; *si evidenzia che ai sensi dell'art.8 del DPR 30 marzo 2004 n.142, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di legge sono a carico del titolare della concessione edilizia o permesso di costruire se rilasciato dopo l'entrata in vigore di tale decreto in caso di strade esistenti e se rilasciata dopo l'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura stradale per la parte eccedente l'intervento di mitigazione previsto a salvaguardia di eventuali aree territoriali edificabili.*

Si ribadisce che prima dell'esecuzione dei lavori che interessano la viabilità provinciale dovrà essere presentata, agli uffici preposti della Provincia, formale richiesta di Concessione corredata dal progetto esecutivo. Eventuali prescrizioni relativamente a soluzioni viabilistiche, geometrie, dimensioni, ubicazione ed alle caratteristiche tecniche verranno indicate nella predetta fase.

ASPETTI GEOLOGICI

Coerentemente con quanto evidenziato dalla U.O. Difesa Idrogeologica si evidenzia quanto segue:

- nella TAV. 1 "CARTA GEOLOGICA E STRUTTURALE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE" vengono riportate le tracce di un asse anticlinale ed una faglia diretta sepolta, entrambi con direzione SE-NW; tali elementi strutturali non vengono presi in considerazione nella Tavola delle pericolosità sismica locale (PSL) e nella relativa Carta di fattibilità geologica nonché nelle Norme geologiche di piano. Si chiede, pertanto, di specificare quali siano stati i criteri di esclusione dagli studi di piano di questi elementi considerando che gli stessi potrebbero causare effetti di amplificazione litologica, generando esaltazione locale delle azioni sismiche trasmesse dal terreno.
- nelle TAV. 2 e 3 non è specificato l'Atto Provinciale con il quale è stata autorizzata la diminuzione della fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (da 200 mt. a 30 mt.); il solo riferimento al criterio temporale non è sufficiente per ridurre tale fascia;
- ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/05, paragrafo 3.1, nonché della DGR n. 1566/05 e DGR n. 2616/2011, nella Carta di Fattibilità Geologica - TAV. n. 5 "CARTA DELLA FATTIBILITÀ DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE", devono essere sovrapposte, con apposito



retino trasparente, le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla Carta di pericolosità sismica locale.

si ricorda che la Carta della Fattibilità Geologica deve essere prodotta, oltre che alla stessa scala dello strumento urbanistico anche in scala 1:10.000, utilizzando come base cartografica la CTR, al fine di consentire l'aggiornamento del mosaico della fattibilità contenuta nel SIT.

Inoltre per una migliore gestione degli elaborati in modo da consentire un efficace confronto e sovrapposizione tra le tipologie di studio sarebbe preferibile che:

1. le carte allegare allo Studio Geologico venissero redatte utilizzando la stessa base cartografica usata per l'estensione degli elaborati di piano.
2. la Relazione Geologica Illustrativa e le Norme Geologiche di Piano venissero formulate separatamente considerato che le Norme Geologiche devono essere riportate integralmente nel Piano delle Regole oltre che nel Documento di Piano del PGT.

ASPETTI COMMERCIALI

Relativamente agli aspetti commerciali la cui disciplina di riferimento è dettata dal D.lgvo 144/98, dalla l.r.14/99, dal Programma Triennale del Commercio e dai relativi criteri attuativi, si evidenzia innanzitutto che la competenza per i comuni quali Gerenzago, al rilascio di autorizzazioni commerciali è fissata per le medie strutture, dalle normative sopra richiamate, fino a 1500 mq di superficie di vendita. Preso atto inoltre che il Comune, con apposito elaborato fascicolo 7 "Il sistema commerciale" ha adeguato lo strumento urbanistico alla disciplina commerciale e che è prevista la possibilità di insediare nel territorio comunale nuove medie strutture di vendita si rappresenta che non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale, configurandosi così come grande struttura di vendita-centro commerciale. In tal caso l'iter autorizzatorio è posto in capo alla competente Conferenza dei servizi.

RISORSE ECONOMICHE

Con la D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/05", che al cap.2, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

ARIA ED ENERGIA - RISORSE IDRICHE

Coerentemente con quanto evidenziato dal Settore Tutela Ambientale si rileva che:

- per la realizzazione di nuovi interventi edilizi ed impiantistici ci si dovrà attenere a quanto previsto dalle seguenti normative, così come integrate e modificate dal D.Lgs. 152/06 e dal D.Lgs. 311/2007:
 - o D.Lgs. n.192 del 19/08/2005 "attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e DGR n. VIII/5018 del 26/06/2007 "determinazioni in merito alla certificazione energetica degli edifici";
 - o L.R. 39 del 21/12/2004, in materia di risparmio energetico e riduzione di emissioni inquinanti e climalteranti;



- o L.R. 17 del 27 marzo 2000, con modifiche ed integrazioni apportate dalla L.R. 38/2004, in materia di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso;
- si ricorda che il Comune è tenuto alla redazione del Piano Comunale dell'Illuminazione come previsto dalla LR 17/2000 e s.m.i.;
- entro 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 24/2006, in materia di prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente, ai sensi del comma 4, art.25, il Comune è tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come sede degli uffici.

A titolo collaborativo si rappresentano inoltre le seguenti:

INDICAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano delle Regole rappresenta lo strumento operativo di riferimento per la disciplina dell'uso del suolo e specificatamente per la gestione dei tessuti urbani consolidati. Ha infatti il compito di definire i criteri da rispettare in caso di interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Il Piano delle Regole considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale *fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione (art.8, comma 2, Lr.12/2005), che devono pertanto trovare riscontro solo nel Documento di Piano.*

Il Comune ha predisposto il Piano dei Servizi che, partendo da un'analisi dell'offerta esistente, cioè dalla catalogazione della disponibilità dei servizi esistenti sul territorio comunale, e attraverso una verifica delle esigenze e delle necessità di servizi espressi dalla popolazione comunale, arriva alla traduzione dei dati qualitativi e quantitativi derivati dall'analisi di cui sopra. Il Piano garantisce il soddisfacimento dei bisogni quantitativi previsti dalla normativa vigente. Tuttavia si richiama la necessità di esplicitare la sostenibilità dei costi anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione degli interventi da parte dei privati.

Si rappresenta inoltre, che in ottemperanza alle disposizioni contenute nella D.G.R. 8/1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale", la "Tavola delle previsioni di Piano", dovrà essere elaborata con le modalità dettagliate nella D.d.u.o. del 10 novembre 2006 n. 12520 in formato shapcfile, trasmettendo i livelli informativi che la costituiscono a Provincia e Regione.

Si rappresenta infine, che qualora in fase di accoglimento di osservazioni, vengano introdotte nuove rilevanti previsioni, il documento di piano deve di norma essere ripubblicato, configurandosi di fatto come una nuova adozione.

Istruttore:
Arch. Cristina Gallina

Il Dirigente del Settore Territorio
Arch. Vincenzo Fontana



Allegato 3



PROVINCIA DI PAVIA

Riferimenti delibera

PROT. n. ~~23250~~ del 16/04/2012

REP. n. 000124

Anno 2012 Titolo 007 Classe 004 Fasc. 1

OGGETTO:

COMUNE DI GERENZAGO - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DELIBERAZIONE C.C. N.19 DEL 18/11/2011 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 5, DELLA L.R. 12/2005.

Parere del responsabile del Settore Territorio e Trasporti

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D. Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Pavia, 16 aprile 2012

Il Dirigente del Settore Territorio e Trasporti
(Vincenzo Fontana)



7.2. OSSERVAZIONI DI ARPA

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

ARPA

Dipartimento di PAVIA
VIA M. BONO 13
27100 PAVIA PV
tel. 0382 41221 - fax 0382 412291

Comune di GERENZANO Provincia di Pavia
29 FEB 2012
PROT. N. 575
Cat. 4 Classe 5 Fase, 1/1

A: COMUNE DI GERENZANO Fax: 0382.963321

Da: ARPA Dip. Di Pavia Data: 29-2-2012

Oggetto: VAS / PFT OSSERVA con Pagina: 1 COMPRESA LA PRESENTE
Doc. di seguito

CC: _____

- Urgente Da approvare Richiedi commenti Risposta necessaria Da inoltrare

C.R. SINDACO
e
RESPONSABILE
SERVIZIO TECNICO

29/02/2012 15:29 +390382412291

ARPA LOMBARDIA PV

PAG 02/07



**Al Sindaco
del Comune di Gerenzago
Autorità procedente per la VAS del PGT
Via XXV Aprile, 17
27010 Gerenzago PV**

**Al Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di Gerenzago
Autorità competente per la VAS del PGT
Via XXV Aprile, 17
27010 Gerenzago PV**

ANTICIPATA VIA FAX**0382.963321**

Pavia, 28 febbraio 2012

Prot. n. 27886/2012**Class 6.3 pratica n. 3 anno 2012**

Oggetto: Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Gerenzago con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/11/2011. Trasmissione osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

In riferimento alla Vs. nota con prot. n.12/2012 del 3 gennaio 2012 (ns. prot. n. 3003 class. 6.3 del 9/01/2012) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati costituenti il PGT del Comune di Gerenzago), si invia il parere espresso dall'U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali di questo Dipartimento, in merito agli aspetti ambientali del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05.

Si comunica che, sulla base del vigente tariffario di ARPA Lombardia (aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ARPA n. IV/22 del 29/09/09, con decorrenza

Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia - tel. 0382.41221 fax 0382.412291 - www.arpalombardia.it/pavia



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n.9175.ARPL


**Agenzia Regionale
per la Protezione dell'Ambiente
della Lombardia**

ARPA *Dipartimento di Pavia*

30 settembre 2009 è completamente visionabile sul sito www.arpalombardia.it) le prestazioni connesse al presente parere su strumento urbanistico complesso sono state quantificate in € 525,00 + IVA. La fattura verrà emessa direttamente al Comune dal competente ufficio di ARPA Sede Centrale, via Restelli, 3/1 - Milano.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si chiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, inviando copia, o segnalando le modalità di acquisizione in formato digitale, delle deliberazioni di cui all'art.13, comma 9 della L.R.12/05 e s.m.i. nonché del report periodici di monitoraggio previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Allegato n. 1: parere ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005

Cordiali Saluti

**Il Direttore del Dipartimento
Dott.ssa Angela Alberici**



Responsabile del procedimento: Alberto Fonte tel. 0382.412227

mail: a.fonte@arpalombardia.it

Funzionario Istruttore: L. Melgiovanni tel. 0382.412240

mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it

M. Guerlinoni tel. 0382.412250

mail: m.guerlinoni@arpalombardia.it

Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia - tel. 0382.41221 fax 0382.412291 - www.arpalombardia.it/pavia



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 0175.ARPL



U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali

Pavia, 28 febbraio 2012
Prot. n. 27886/2012
Class. 6.3 pratica n. 3 anno 2012

Oggetto: Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Gerenzago con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/11/2011. Trasmissione osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

In merito alla richiesta di parere sul PGT del Comune di Gerenzago si esprimono osservazioni per quanto di competenza.

Si esplicita che le osservazioni al DdP di seguito esposte tengono conto dell'attività istruttoria legata al processo di VAS a cui la nostra Agenzia ha partecipato e fanno riferimento, in alcuni passaggi, ad un contesto leggermente più ampio rispetto a quanto richiesto ad ARPA dalla LR n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio", comma 6 art. 13 riguardante "...gli aspetti di tutela...ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo" e "...sulla localizzazione degli insediamenti produttivi".

A proposito dei contributi ricevuti durante il percorso di VAS ed in riferimento a quelli inviati da codesto Ente (fascicolo 1 del DdP denominato "Proposte dei cittadini e giornale di bordo"), si ricorda che la Dichiarazione di Sintesi (punti 6.7 e 6.8 allegato 1b DGR 10971/2009) deve contenere oltre all'elenco dei soggetti coinvolti anche informazioni sui contributi ricevuti e sui pareri espressi. In particolare, la scheda H riporta una serie di tabelle di riferimento utili per la costruzione della dichiarazione di sintesi ed indicative rispetto alle informazioni che devono essere riportate in merito al soggetto/pubblico che ha inviato le osservazioni, la tipologia di integrazione e la modifica richiesta, il contenuto, la decisione in merito al recepimento e le motivazioni. Si suggerisce di apportare le dovute precisazioni nella dichiarazione di sintesi finale.

Verificato che la documentazione prodotta non riporta tali informazioni né, tantomeno, le controdeduzioni relative alle osservazioni di ARPA, si ribadiscono le osservazioni esposte attraverso il ns. precedente contributo, anche quelle in relazione alla stesura del **Rapporto Ambientale** (osservazioni del 23 maggio 2011 ns. prot. 71232 class. 3.1.3 pratica n. 61 anno 2009).

Peraltro, si sottolinea che la mancata presenza delle controdeduzioni alle osservazioni presentate da Enti e cittadini rendono di fatto infruttuoso il percorso di VAS intrapreso e poco significativi i risultati relativi ai processi di partecipazione e di consultazione, elementi imprescindibili per lo stesso processo di VAS (D.C.R. n. 351 del 13/03/2007 - "Indirizzi generali per la VAS di piani e programmi" - punto 6.0).



Agenzia Regionale
per la Protezione dell'Ambiente
della Lombardia

Dipartimento di Pavia

DOCUMENTO DI PIANO

Si fa presente che, nell'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, la **L.R. 12** ha tra i suoi obiettivi principali la **minimizzazione del consumo di suolo** e che l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica per i Piani di Governo del Territorio ritiene indispensabile che la **planificazione risponda criteri non esclusivamente urbanistici** favorendo l'obiettivo di perseguire un governo del territorio realmente sostenibile attraverso l'integrazione della componente ambientale, sociale ed economica.

Pertanto, si raccomanda di **prevedere nel DdP**, documento strategico che individua gli obiettivi dell'Amministrazione stessa, **una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione**, ad esempio definendo criteri di priorità o soglie volumetriche annuali compatibili con gli anni di durata previsti del Documento di piano.

Al fine di contenere il consumo di suolo e limitare l'espansione delle aree edificabili ai reali fabbisogni, **si ritiene fondamentale che siano individuati gli ambiti di trasformazione che dovranno essere prioritariamente realizzati nel prossimo quinquennio** per soddisfare il fabbisogno insediativo atteso nel periodo 2012-2017 e che sia monitorato, attraverso opportuni indicatori, il reale andamento demografico, al fine di verificare nel tempo la necessità di realizzare i restanti ambiti previsti.

Si ricorda ancora una volta che, **l'eventuale incremento della popolazione comporterà significative pressioni sulle matrici ambientali** (ad es. consumi energetici ed idrici, produzione di inquinanti), che potrebbero rendere necessari interventi di adeguamento delle reti ed attrezzature tecnologiche. Valutazioni e proiezioni potranno essere utili anche per dimensionare gli insediamenti residenziali e verificare il soddisfacimento delle reali necessità abitative. **Allo stesso modo, si sottolinea la necessità di monitorare attentamente l'andamento del sistema produttivo** e la conseguente effettiva necessità di un progressivo sviluppo territoriale anche per gli ambiti industriali, al fine di limitare il consumo di suolo alle reali esigenze riducendo gli obiettivi previsti qualora il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento di tali obiettivi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo. **Ciò anche in relazione al dimensionamento dei servizi necessari per supportare le scelte di Piano proposte.**

Infine, si ribadisce la necessità di tenere sotto controllo i dati relativi alla capacità del depuratore che serve il territorio comunale, subordinando l'esecuzione dei nuovi comparti edificatori alla verifica della effettiva capacità di trattamento del depuratore stesso rispetto ai dimensionamenti programmati.

OSSERVAZIONI SUGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Riguardo gli ambiti che ricadono in classe 3 di fattibilità geologica, si ricorda che le indagini e gli approfondimenti prescritti devono essere realizzati prima della progettazione in



quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa e che copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani o in sede di richiesta del permesso di costruire.

ATPP-PL1 ed ATR-PL1

La proposta di localizzazione dell'ambito polifunzionale in oggetto (mix funzionale artigianale/produttivo/commerciale) in prossimità dell'ambito residenziale ATR-PL1, anch'esso di nuova proposizione nelle intenzioni dell'Amministrazione, fa intuire già da subito le possibili criticità legate all'adiacenza dei due ambiti per quanto attiene a problematiche derivanti da inquinamento acustico, atmosferico, olfattivo, di traffico indotto, anche nel rispetto di tutte le disposizioni legislative e regolamentari di settore.

La vicinanza tra differenti destinazioni d'uso potrebbe creare peggioramento della qualità della vita ai futuri residenti e vincoli estremamente restrittivi per le aree produttive proposte; si suggerisce dunque di valutare attentamente la localizzazione dei nuovi ambiti insieme alle funzioni eventualmente compatibili con la residenza.

Si sottolinea, inoltre, come l'area ATPP-PL1 rientra nelle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" individuate dal PTCP. Si reputa doveroso determinare con precisione, da subito, le misure di compensazione ambientale per compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione delle azioni di Piano proposte.

Le misure di compensazione ambientale individuate dovrebbero essere riportate nelle schede delle azioni di piano **entrando in una scala di maggiore e specifico dettaglio**: tali precisazioni possono essere utili per dotare gli uffici comunali di regole e strumenti che permettano di verificare la coerenza di piani e progetti attuativi rispetto agli obiettivi strategici dichiarati. Si ricorda che **le compensazioni ambientali** sono opere di miglioramento ambientale che compensano il danno determinato dalla realizzazione di infrastrutture, ambiti di trasformazione, in particolare il danno derivante dal consumo di suolo. Le compensazioni ambientali comprendono opere di rimboschimento di nuove superfici collocate nel territorio comunale, tale rimboschimento può contribuire a riequilibrare gli effetti sull'ambiente generati da emissioni in atmosfera derivanti da industrie, traffico veicolare indotto ecc.

L'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione e compensazione sarà correttamente valutata dal sistema di monitoraggio.

ALTRE CONSIDERAZIONI

Nelle precedenti osservazioni si apprezzava l'intenzione dell'Amministrazione evidenziata a pag. 35 del fascicolo 2 definito RAPPORTO AMBIENTALE, laddove si comunicava che "con il



progetto di Rete Ecologica Locale (REC), saranno previsti corridoi di connessione tra gli elementi isolati della rete, valorizzando le aree sensibili evidenziate dalla RER".

Tuttavia, la documentazione inviata non mette a disposizione elementi che permettano di fare valutazioni in merito né tantomeno quella che viene indicata come Tavola 10-rete ecologica, riporta indicazioni sui corridoi di connessione che qualificano una rete ecologica comunale.

Si ricorda che una **Rete Ecologica Comunale con la relativa carta di dettaglio** viene individuata e caratterizzata seguendo criteri specifici che vanno sviluppati secondo quanto previsto al punto 5 "Le Reti Ecologiche Comunali (REC)" del documento approvato con d.g.r. 26 novembre 2008 - 8/8515 e **sono da allegare al Documento di Piano.**

Si fa presente infine, che secondo quanto previsto al punto 5.4 "Le Reti Ecologiche Comunali (REC)" della d.g.r. 26 novembre 2008 - 8/8515, a supporto del DdP, vanno prodotti uno schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta (scala di riferimento 1:25.000) ed una carta di maggior dettaglio di supporto al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, insieme alla precisazione dei costi per la sua realizzazione.

Infine, si raccomanda che le eventuali, ulteriori, condizioni da rispettare al fine di decretare positiva la compatibilità ambientale del Piano vengano recepite all'interno del DdP e che il parere motivato finale, se positivo, sia subordinato chiaramente a tali prescrizioni.

Si ricorda che l'eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano (rif. DGR 8/6420 del 27/12/2007, DGR 8/6053 del 5/12/2007) deve essere concordato preliminarmente con il nostro Dipartimento, in modo da quantificare eventuali interventi ad hoc che saranno resi a titolo oneroso.

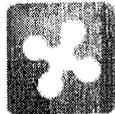
**Il Dirigente Responsabile di U.O.
Dott. Alberto Fonte**

Responsabile del procedimento: Alberto Fonte tel. 0382.412227 mail: a.fonte@arpalombardia.it

Funzionario Istruttore: L. Melgiovanni tel. 0382.412240 mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it

M. Guerinoni tel. 0382.412250 mail: m.guerinoni@arpalombardia.it

7.3. PARERE DELL'ASL



Regione
Lombardia

ASL Pavia

Parere n° 6/2012/PED

Comune di GERENZAGO		
Provincia di Pavia		
12 GEN 2012		
PROT. N.	10
Cat.	10	Classe
Fasc.

Alla cortese attenzione
COMUNE DI GERENZAGO SEDE
LEGALE
VIA XXV APRILE 17
27010 - GERENZAGO (PV)

Oggetto: Parere igienico sanitario ex DPR 380 del 06.06.2001
PGT

In riferimento alla pratica prot. Comunale n° 12 del 03/01/2012 qui pervenuta in data
05/01/2012 n° 6/2012/PED
relativa al progetto **PGT**
del Comune di GERENZAGO di cui alla Delibera C.C. n° 19 del 18.11.2011
per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

Pavia, 09/01/2012

IL RESPONSABILE IGIENE EDILIZIA
ASL PAVIA
(Dott. Nenna NUCEV)

IL RESPONSABILE SISPP
ASL PAVIA
(Dott. Guido GARDUMI)