

P.G.T.

Comune di Mezzana Bigli (PV)

RELAZIONE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

FASE: Approvazione

Revisione: Giugno 2014

EPTA s.r.l.

Via Monte Nero 10/C 27020 – TROMELLO (PV)

Tel. 0382-809100; Fax. 0382-809874

E-mail: amministrazione@eptasrl.it

Progettista responsabile:

Ing. Antonio Grandi

Collaboratori:

Ing. Silvia Garavaglia

Ing. Riccardo Tacconi

RELAZIONE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

In seguito all'adozione del PGT, sono pervenute le seguenti osservazioni in merito al Processo di Piano e di Valutazione, in allegato al presente atto.

PROT.	OSSERVANTE	RICHIESTA	ACCETTAZIONE	MOTIVAZIONE
838 del 14.04.2014	Adriano Spadini Sarah Spadini	Modifica di parte rimanente dell'area di proprietà da agricola a residenziale	SI	(Balossa Bigli) Si tratta di un'area di proprietà la cui parziale previsione agricola impedisce lo sfruttamento volumetrico dell'attuale cortile esistente; risultando coerente con il contesto, si propone l'accoglimento della osservazione.
862 del 17.04.2014	ASL Pavia	Si esprime parere favorevole alle previsioni ed agli atti adottati, posto il rispetto di: <ul style="list-style-type: none"> - disposizioni degli artt. 3.4.68 e 3.4.69 del Regolamento di Igiene; - la rete acquedottistica sia conforme alle norme tecniche di cui alla delibera CITAI del 04/02/'77; - lo smaltimento rifiuti idrici avvenga nel rispetto del D.Lgs. 152/99; - siano previste reti separate per acque bianche e nere prima dell'allacciamento a rete comunale. 	SI	Si concorda con le disposizioni prescritte, che non risultano facenti parte degli Atti di PGT, ma che necessariamente, in fase di attuazione delle previsioni, dovranno essere tenute in considerazione dai progettisti e da eventuali redattori di strumenti urbanistici a supporto del PGT quale ad es. il PUGSS (di obbligatoria approvazione entro il 31/12/2014).

PROT.	OSSERVANTE	RICHIESTA	ACCETTAZIONE	MOTIVAZIONE
874 del 18.04.2014	Geom. Protti Andrea (Guerra Lucia, Capittini Pierluigi, Nebbia Mirella, Mariani Piera, Mariani Giovanni)	Classificazione dei terreni censiti ai mapp. 141-127-117-121-122-123-491 del Fg. 6 da zona soggetta ad ambito di trasformazione residenziale a "Rispetto dell'abitato".	SI	(Mezzana Bigli) L'osservazione motivata dalla cessata volontà dei privati di attuare un piano di lottizzazione già presente nel Piano Regolatore Generale precedente è accolta, poiché garantisce, tra l'altro, una riduzione nelle previsioni di consumo del suolo come auspicato dalla L.R.12/05.
878 del 18.04.2014	Gatti Angelo	Si propone la formulazione di una norma ad hoc per le baracche esistenti in area demaniale sul Fiume Po in Frazione Balossa Bigli.	SI	(Balossa Bigli) Si accoglie l'osservazione e si introduce apposito articolo all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, con indirizzi e prescrizioni per le baracche esistenti e per le eventuali aree libere.

PROT.	OSSERVANTE	RICHIESTA	ACCETTAZIONE	MOTIVAZIONE
881 del 19.04.2014	ARPA Lombardia	<p>I contenuti dell'ERIR dovranno essere recepiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nel DdP le aree di rischio territoriale ed ambientale dovranno comparire tra le aree che limitano gli ambiti di trasformazione del PGT; • nel PdR le NTA dovranno essere riportate tra le norme di regolamento dell'uso del suolo; • nel Regolamento Edilizio <p>I contenuti dell'ERIR dovranno essere aggiornati ogni 5 anni. L'ERIR approvato dovrà essere trasmesso all'autorità competente in tema di ERIR, alla Regione, alla Provincia, ai Comuni limitrofi, all'ARPA, all'ASL o reso disponibile su web.</p>	SI	<p>Si evidenzia, come già riportato dall'ente Provincia di Pavia nel parere di compatibilità del piano al PTCP, che l'Elaborato Tecnico di Rischio d'Incidente Rilevante sarà <i>"parte integrante del PGT per la verifica di eventuali danni ambientali e la tutela degli elementi territoriali vulnerabili"</i>. Al fine di evitare l'illeggibilità delle cartografie che risulterebbero ridondanti di informazioni, si fa riferimento nell'individuazione dell'attività a rischio di incidente rilevante alle norme ed alle cartografie relative all'ERIR.</p> <p>Si condivide la segnalazione della necessità di aggiornamento del Regolamento Edilizio, che, non essendo parte degli elaborati interni al Piano di Governo del Territorio, dovrà essere aggiornato in relazione alle Normative vigenti. Sarà introdotta una valutazione economica dei</p>

		<p>Si reputa di fondamentale importanza l'individuazione degli ambiti di trasformazione che prevedono realizzazione nei prossimi 5 anni.</p> <p>Si sottolinea la necessità di valutare con attenzione le reti dei servizi, al fine di prevedere gli interventi che potrebbero comportare oneri tecnici ed economici e da considerare già in fase di elaborazione del PGT.</p> <p>Si raccomanda, per gli ambiti di trasformazione ricadenti in classe di fattibilità geologica 3, di effettuare indagini ed approfondimenti prima della progettazione degli interventi, e che le stesse dovranno essere valutate in sede di presentazione dei Piani attuativi.</p>	<p>servizi in previsione all'interno del Piano dei Servizi.</p> <p>Gli Ambiti di Trasformazione sono indicati come opportunità di sviluppo che l'Amministrazione ha chiaramente voluto offrire ai propri cittadini; non saranno certamente tutti attuati nell'arco di 5 anni, data anche la crisi contingente che attanaglia ogni settore della nostra economia anche e soprattutto a livello locale; l'attuazione sarà, come da sempre, lasciata alle capacità e possibilità dei privati proprietari ed imprenditori, e sarà attentamente monitorata al fine di non oltrepassare i limiti normativi che anche nell'approvando PTCP saranno sicuramente introdotti.</p> <p>La valutazione più mirata sulle reti pubbliche dovrà rientrare tra le priorità della Pubblica Amministrazione con la redazione di uno strumento a supporto del PGT che dovrà essere approvato entro il 31 dicembre 2014: il Piano Urbano Generale dei Servizi del</p>
--	--	---	---

				<p>Sottosuolo (PUGSS), come pure segnalato nelle osservazioni dell'ente Provincia di Pavia.</p> <p>Si condivide l'importanza di effettuare le indagini geologiche come approfondimento prima della fase di progettazione, al fine da valutare i necessari orientamenti progettuali.</p>
--	--	--	--	---

PROT.	OSSERVANTE	RICHIESTA	ACCETTAZIONE	MOTIVAZIONE
Del.N.197/2014 Prot.n.35575	PROVINCIA DI PAVIA	<p>Si evidenzia, vista la previsione di trasformazione di ca. 6900 mq, la necessità di meglio argomentare le scelte in funzione degli obiettivi e delle scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale. È necessaria una valutazione degli aspetti derivanti da aumento di popolazione prevedendo eventuali correttivi in relazione all'attuazione dello strumento urbanistico all'interno del Monitoraggio.</p> <p>Si rappresenta la necessità di individuare elementi di rinaturalizzazione e mitigazione verso le aree agricole in tutti gli</p>	SI	<p>Si prende atto della necessità di individuare elementi di mitigazione e compensazione per gli ambiti di trasformazione ricadenti in Corridoio Ecologico ed in Elementi di Primo Livello della RER; per questo motivo oltre alle aree di mitigazione già presenti all'interno delle schede degli Ambiti di Trasformazione e delle NTA del Documento di Piano, sarà precisata all'interno delle stesse la necessità di redazione, da parte del progettista incaricato dell'attuazione dell'ambito, di elaborati atti ad individuare le zone di mitigazione degli impatti e quelle su cui far ricadere la compensazione ambientale (in modo da garantire continuità</p>

		<p>ambiti di trasformazione, al fine di dare continuità alla Rete Ecologica.</p> <p>Prevedere l'edificazione verso gli edifici già esistenti del limitrofo tessuto consolidato.</p> <p>Nell'Ambito ATR-04 sarà necessario acquisire preventiva autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Dovranno essere segnalate le fasce di rispetto della viabilità provinciale;</p> <p>All'interno del centro abitato le nuove strade di lottizzazione e i nuovi accessi dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate;</p> <p>fuori dall'attuale perimetro di centro edificato gli accessi a viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla strada provinciale mediante intersezioni esistenti o nuove intersezioni;</p> <p>l'ambito ATR04 dovrà avere accesso a viabilità provinciale</p>	<p>agli elementi della Rete Ecologica Regionale).</p> <p>All'interno delle schede degli AT è prevista edificazione nelle porzioni limitrofe all'abitato esistente.</p> <p>Si prende atto delle indicazioni relative alle fasce di rispetto delle Strade Provinciali, e si evidenzia la loro attuale presenza all'interno degli elaborati del Piano delle Regole.</p> <p>La prescrizione relativa alla viabilità dell'ambito ATR 04 sarà indicata all'interno delle schede predisposte.</p>
--	--	---	--

		<p>solo attraverso uno dei due accessi esistenti adeguatamente dimensionato, che resterà a servizio del nucleo residenziale esistente limitrofo.</p> <p>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. Si prescrive che detta indicazione venga riportata nelle NTA di piano.</p> <p>ERRORI MATERIALI : Nella Tavola delle Previsioni di Piano per gli ambiti di trasformazione, si rappresenta la necessità che siano identificati con le sigle corrispondenti alle schede di riferimento inserite nella Relazione Tecnico-Illustrativa</p>		<p>La prescrizione relativa alla necessità di opere di mitigazione acustica sarà riportata nelle NTA del Documento di Piano relative agli ambiti di trasformazione in previsione.</p> <p>Nella Tavola delle Previsioni di Piano gli Ambiti saranno identificati con le sigle corrispondenti alle schede di riferimento inserite nella Relazione Tecnico-Illustrativa del Documento di Piano, nonostante la difficoltà grafica di inserimento, e nonostante la successiva</p>
--	--	---	--	--

		<p>del Documento di Piano. L'Elaborato Tecnico di Rischio d'Incidente Rilevante dovrà essere parte integrante del PGT per la verifica di eventuali danni ambientali e la tutela degli elementi territoriali vulnerabili. Tra i contenuti del DdP dovrà essere presente la dimostrazione di compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale. Le aree comprese negli ambiti di trasformazione devono trovare riscontro SOLO nel Documento di Piano. Il Piano dei Servizi garantisce un elevato quantitativo in direzione del soddisfacimento dei bisogni espressi dalla cittadinanza ed in misura superiore alla dotazione minima di aree standard. Si richiama la necessità di esplicitare la sostenibilità dei costi anche in rapporto al Programma Triennale delle</p>	<p>difficoltà di lettura dell'informazione stessa, peraltro presente in tutti gli altri elaborati cartografici e nelle schede degli Ambiti di Trasformazione stessi. L'ERIR sarà approvato unitamente agli atti di PGT e costituirà parte integrante dello stesso, a supporto della pianificazione .</p> <p>Saranno indicate per le previsioni di servizi le modalità di attivazione delle risorse economiche per l'attuazione degli stessi. Gli Ambiti di Trasformazione compariranno nelle cartografie del Piano delle Regole come contorni, ad evidenziare il fatto che si tratta di ambiti normati dal Documento di Piano anziché dal Piano delle Regole.</p> <p>Saranno esplicitate indicazioni di massima relative ai costi per la dotazione di nuovi servizi di carattere pubblico.</p> <p>Si condivide la necessità di redazione di un</p>
--	--	--	--

		<p>Opere Pubbliche.</p> <p>Si richiama inoltre la necessità che il PUGSS di cui all'art. 38 della LR 12/12/2003 n.26 dovrà essere integrato con le nuove previsioni.</p> <p>Si informa che è stata adottata la variante del PTCP di adeguamento alla LR 12/05 e al PTR e che è in atto la procedura finalizzata alla approvazione; si ricorda che le previsioni del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi della L.R.12/05 sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati a partire dalla data di pubblicazione sul BURL dell'informativa sull'approvazione del Piano, senza necessità di preventivo recepimento nei piani comunali o di settore.</p>	<p>Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo a integrazione e completamento degli strumenti urbanistici in fase di approvazione, convinti che la Pubblica Amministrazione provvederà ad attivarsi a tal fine nel rispetto delle Normative vigenti.</p> <p>Sarà stralciato l'elaborato PR 04 – "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI", poiché recepito dagli elaborati del PTCP in fase di Aggiornamento; al fine di evitare informazioni discordanti tra l'elaborato approvato dal Comune di Mezzana Bigli e quello elaborato all'interno del PTCP, e data l'attuale fase di recepimento delle osservazioni da parte della Provincia di Pavia che potrebbe comportare variazioni nel contesto degli Ambiti Agricoli Strategici stessi, si preferisce recepire le previsioni di carattere prescrittivo successivamente alla pubblicazione sul BURL dell'informativa sull'approvazione del PTCP.</p>
--	--	--	---