



COMUNE DI GROPELLO CAIROLI

Provincia di Pavia

Comune del Parco del Ticino



Parco  Ticino 

PIANO DELLE REGOLE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Amministrazione comunale

CHIARA ROCCA, Sindaco
ORESTE MARIN, Assessore all'urbanistica

Ufficio tecnico

CLAUDIO BRUNI, Responsabile Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Progettisti del piano e valutazione ambientale strategica

MARCO POMPILIO
PAOLO POMODORO
GIANMARCO PARIS, elaborazioni GIS

Valutazione di incidenza ambientale

MONICA LAZZARINI

Studio geologico, idrogeologico e sismico

MAURIZIO FASANI

PGT 02 CONTRODEDUZIONI E MODIFICHE

gennaio 2021

Adozione D.C.C n 46 del 06/08/2020

Publicato sul BURL n 36 del 02/09/2020

Approvazione D.C.C. n..... del....

Publicato sul BURL n..... del

PGT COMUNE DI GROPELLO CAIROLI

Controdeduzioni e modifiche

Elenco pareri

- Provincia di Pavia, decreto Presidenziale n.244 del 3/11/2020
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, delibera del Consiglio di Gestione n.644 del 12/11/2020

Elenco osservazioni

N.	Prot	Data arrivo	Osservante
1	8596	30-09-2020	Associazione irrigazione Est Sesia
2	8712	3-10-2020	Besostri - Selva
3	8761	6-10-2020	Impresa Castoldi srl
4	8762	6-10-2020	San Rocco srl
5	8763	6-10-2020	Sicef srl
6	8764	6-10-2020	Castoldi Gaspare
7	9078	14-10-2020	Locatelli Felice
8	9088	14-10-2020	Zucchella Nefer Rebecca
9	9089	14-10-2020	Giorgetti Nino e altri
10	9090	14-10-2020	Castoldi Giuseppe
11	9091	14-10-2020	Paltorini Graziella e altri
12	9092	14-10-2020	Gaggianesi Anna Maria e altri
13	9516	27-10-2020	Ripamonti Claudio
14	9523	2020-10-14	Chiappa Gabriella
15	9528	26-10-2020	Scevola Giuseppe
16	9529	26-10-2020	Scevola Giuseppe
17	9532	27-10-2020	Azienda Agricola Del Ripa
18	9561	27-10-2020	Monti Angelo e altri
19	9565	27-10-2020	Gallotti Ornella
20	9566	27-10-2020	Vangone Alfredo e altri
21	9567	28-10-2020	Paribello Cesina srl
22	9574	28-10-2020	Vicini Angelo e altri
23	9610	30-10-2020	Boneschi Pier Angelo
24	9611	30-10-2020	Franchini Silvia
25	9614	2020-10-30	Pinato Lucia Cristina
26	9616	30-10-2020	Expo-Inox spa
27	9623	30-10-2020	Venco Achille
28	9625	30-10-2020	Agosteo Colia Francesco

N.	Prot	Data arrivo	Osservante
29	9628	30-10-2020	Cama srl
30	9631	30-10-2020	Sacchi Angela e Resta Sandro
31	9657	31-10-2020	ICSS spa
32	9658	31-10-2020	GBS – Sturini Ernestino
33	9658	31-10-2020	GBS – Sturini Mario
34	9658	31-10-2020	GBS – Sturini Mario e Ernestino
35	9658	31-10-2020	GBS – Crivelli e Franchini
36	9658	31-10-2020	GBS – Crivelli Valentino
37	9658	31-10-2020	GBS – Di Claudio Tiziana
38	9658	31-10-2020	GBS - Rolla Stefano e altri
39	9658	31-10-2020	GBS - Nicola Claudia
40	9658	31-10-2020	GBS – Desa Sandro
41	9658	31-10-2020	GBS – Zanoncelli Luigi
42	9658	31-10-2020	GBS – Bonetti Stefano
43	9658	31-10-2020	GBS – Arzani Guido e Sandrolino
44	9658	31-10-2020	GBS – Arzani Giovanni
45	9658	31-10-2020	GBS – Arzani Guido e Giovanni
46	9658	31-10-2020	GBS - Colossi Maria e altri
47	9660	31-10-2020	GBS - Capilli Vanda
48	9665	31-10-2020	Donato Salvatore
49	9669	31-10-2020	Zorzoli Giorgio
50	9674	31-10-2020	Piras Antonio Massimo
51	9675	31-10-2020	Farmabios spa
52	9719	2-11-2020	Cairolì Costruzioni

PROVINCIA DI PAVIA	Decreto Presidenziale n.244 del 3-11-2020
---------------------------	--

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI	CONSIDERAZIONI E MODIFICHE AL PGT
a Ricorda che i comuni sono tenuti a redigere l'ERIR (Elaborato dei Rischi di Incidente Rilevante) come allegato del PGT ai sensi della DGR IX/3753 del 11/07/2012. Invita il comune a produrre tale elaborato non essendo a tale fine più valido il "Documento di Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante" approvato con deliberazione C.C. n.36 del 24/11/2006.	MODIFICHE Inserimento nuovo comma 5 all'articolo 47 delle norme di attuazione "Entro sei mesi dall'approvazione del PGT dovrà essere prodotto lo studio ERIR secondo le linee guida di cui alla DGR IX/3753 del 11/07/2012, che costituirà parte integrante degli elaborati del PGT".
b Per una corretta leggibilità invita, ai sensi del paragrafo 2.1. della DGR IX/2616/2011, a togliere i vincoli di natura non geologica dalla tavola 8 "Carte dei vincoli" dello "Studio geologico, idrogeologico e sismico a supporto del PGT"	MODIFICHE. Si procede a modificare la tavola 8 dello studio geologico cancellando i vincoli di natura non geologica.
c Integrare la tavola 9 "Carta PAI e PGRA" dello "Studio geologico, idrogeologico e sismico a supporto del PGT" con gli scenari di rischio da R1 a R4 delle carte regionali.	CONSIDERAZIONI. Gli scenari di rischio sono riportati a pagina 40 della Relazione dello "Studio geologico, idrogeologico e sismico a supporto del PGT". La tavola 9 riporta una fascia di pericolosità con rischi R1 e R2 che interessa al limite nord del territorio comunale, al confine con i comuni di Zerbolè e di Villanova d'Ardenghi. MODIFICHE. La tavola 9 viene modificata e integrata aggiungendo alla carta di pericolosità anche quella di rischio.
d Invita il comune a integrare il "Documento semplificato del rischio idraulico" con la "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" secondo le disposizioni dell'art 14 c.7 del Regolamento Regionale 7/2017 e s.m.i. in quanto il comune ricade in un'area di media criticità o "aree B" della norma citata.	CONSIDERAZIONI. Il PGT ha in allegato il "Documento semplificato del rischio idraulico". Lo "Studio comunale del rischio idraulico" previsto dall'articolo 14 comma 7 richiede un impegno economico di rilievo attualmente non disponibile nel bilancio comunale. Richiede inoltre il coordinamento tecnico del gestore unico del servizio idrico integrato al fine di garantire un approccio organico al tema da parte di tutti i comuni dell'area vasta di riferimento. La redazione dello studio sarà attivata nel corso del 2021, successivamente all'approvazione del PGT, richiedendo supporto tecnico ed economico a Provincia di Pavia e Pavia acque (gestore unico del servizio idrico integrato per la Provincia di Pavia).
e Ai fini di una migliore lettura degli elaborati inserire nella tavola PDR 02 la sigla identificativa di ciascun ambito di trasformazione per una più immediata relazione con le schede riportate nel documento "Relazione generale".	CONSIDERAZIONI. Ciascun ambito di trasformazione è in ogni caso individuabile in modo univoco attraverso lo stralcio cartografico riportato nella scheda corrispondente della Relazione generale. MODIFICHE. Vengono aggiunte le sigle identificative nella tavola DP 03, essendo gli ambiti di trasformazione parte del Documento di Piano, e anche nella tavola Pdr 02 per una maggiore immediatezza di lettura.
f Preventivamente alla realizzazione delle opere di attuazione degli ambiti di trasformazione è necessario: <ul style="list-style-type: none"> • acquisire le autorizzazioni paesaggistiche (d.lgs 42/2004) e forestale (LR 31/2008) nel caso siano presenti formazioni vegetali caratterizzabili come "bosco" ai sensi della LR 31/2008; • acquisire l'autorizzazione paesaggistica (d.lgs 42/2004) qualora interessati da vincoli paesaggistici; 	MODIFICHE. Viene inserito il richiamo alle due norme LR 31/2008 e d.lgs 42/2004 nelle schede pertinenti degli ambiti di trasformazione. Viene aggiunto comma 4 all'articolo 30 della normativa di attuazione relativo ai boschi, con il testo: "Preventivamente alla realizzazione di opere deve essere richiesta autorizzazione forestale in presenza di formazioni vegetali classificabili come bosco ai sensi della LR 31/2008"

g	In presenza di aree produttive dismesse preliminarmente alla realizzazione di interventi è necessario verificare la possibile compromissione delle matrici ambientali da parte delle attività preesistenti e qualora necessario dovrà essere attivato quanto previsto dagli artt 242 e successivi del d.lgs 152/2006 e s.m.i. (parte IV titolo V – bonifica dei siti contaminati).	MODIFICHE. All'articolo 9 delle Norme di attuazione viene aggiunto il comma 11 con il seguente testo: "In presenza di aree produttive dismesse preliminarmente alla realizzazione di interventi è necessario verificare la possibile compromissione delle matrici ambientali da parte delle attività preesistenti e qualora necessario dovrà essere attivato quanto previsto dagli artt 242 e successivi del d.lgs 152/2006 e s.m.i. (parte IV titolo V – bonifica dei siti contaminati)."
h	Dovranno essere adeguatamente segnalate/individuate, sulle tavole del PGT, le fasce di rispetto stradale lungo la viabilità provinciale, in corrispondenza degli ambiti di trasformazione.	CONSIDERAZIONI. Le fasce di rispetto delle diverse tipologie di strade secondo la classificazione del Codice della Strada sono riportate nella tavola PdR04 "Vincoli e tutele". Non sono state riportate nelle altre tavole per non appesantire la lettura degli elaborati grafici. Nella scheda di ciascun ambito di trasformazione è riportata l'indicazione delle fasce di rispetto delle infrastrutture nel riquadro "vincoli e tutele".
i	All'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lottizzazione o i nuovi affacci sulla viabilità provinciale dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate.	MODIFICHE. Viene aggiunto nuovo comma 5 all'articolo 43 delle norme di attuazione con il seguente testo: "All'interno del centro abitato i nuovi accessi da lottizzazioni verso la viabilità principale devono, in tutti i casi ove sia tecnicamente fattibile, essere indirizzati verso le intersezioni esistenti convenientemente adeguate".
l	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, con caratteristiche da concordare con gli uffici preposti della Provincia di Pavia.	MODIFICHE. Ove pertinente nelle schede degli ambiti di trasformazione viene inserita la seguente indicazione: "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, con caratteristiche da concordare con gli uffici preposti della Provincia di Pavia".
m	Ai sensi dell'articolo 8 del DPR n.142 del 30-3-2000 "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", 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.	MODIFICHE. Viene aggiunto nuovo comma 5 all'articolo 43 delle norme di attuazione con il seguente testo: "Ai sensi dell'art.8 del DPR 30 marzo 2004 n.142, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di legge sull'inquinamento acustico sono a carico del titolare della concessione edilizia o permesso di costruire per le strade esistenti. Sono altresì a carico del suddetto titolare qualora concessione o permesso siano stati rilasciati" dopo l'approvazione del progetto definitivo di una nuova infrastruttura stradale, o modifica di strada esistente, per la parte eccedente l'intervento di mitigazione previsto a salvaguardia di eventuali aree territoriali edificabili". Analogha indicazione viene inserita nelle pertinenti schede degli ambiti di trasformazione.
n	Relativamente alla previsione di nuova viabilità si evidenzia che la stessa non fa parte della programmazione della Provincia di Pavia.	CONSIDERAZIONI. Il collegamento viario tra casello autostradale e SP496 dei Cairoli riportato graficamente nella tavola PdS 02 rappresenta indicazione per lo sviluppo di uno studio di fattibilità sulla base dei risultati del quale eventualmente procedere alla ricerca delle risorse economiche necessarie presso enti e soggetti privati competenti.

Parere

Data presentazione

Protocollo

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO	Delibera del Consiglio di Gestione n. 644 del 12/11/2020	11030 del 25/11/2020
--	---	-----------------------------

	INDIRIZZI E PRESCRIZIONI	CONSIDERAZIONI E MODIFICHE AL PGT
a	Riportare nella tavola dei vincoli tutti i vincoli ex art 142 comma 1 del d.lgs 42/2004 presenti sul territorio comunale, non solo quelli della lettera g) e si verifichi la presenza di aree tutelate ex articolo 136 del d.lgs 42/2004.	Dal data base dei vincoli sul sito web del Parco risulta che l'unico vincolo ex art 142 comma 1 nel territorio di Gropello Cairoli sia il territorio del Parco stesso. Attualmente nella tavola PdR04 dei vincoli sono presenti: i corsi d'acqua del reticolo idrico minore riconducibili alla lettera c) dell'articolo 142 comma 1; i parchi e le riserve di Rete Natura 2000 di cui alla lettera f); foreste e boschi di cui alla lettera g); le aree gravate da usi civici (aree idonee per spargimenti) di cui alla lettera h); le zone di interesse archeologico di cui alla lettera m). Non vi sono vincoli di cui all'articolo 136 del d.lgs 42/2004, come risulta dall'inventario di cui all'allegato 4 delle Norme tecniche di attuazione del PTCP di Pavia approvato ad aprile 2015.
b	Riportare il perimetro IC in tutte le tavole.	Attualmente il perimetro IC è riportato nelle seguenti tavole: DP01, DP03, DP04, PDR02, PDR04, PDS03. MODIFICHE ✓ Il perimetro IC viene aggiunto nelle seguenti tavole: DP02, DP05, PDR03, PDR05, PDS02.
c	Riportare nelle tavole di azionamento anche il confine delle aree R ai sensi del PTC del Parco.	MODIFICHE ✓ Vengono inseriti nelle tavole DP03 e PDR02 i confini delle aree R69 e R70 del PTC del Parco.
d	Nella carta di evoluzione storica del perimetro IC riportare il dato quantitativo dell'area IC 2001 da prendere come riferimento per la determinazione delle modifiche entro il 5%.	Il perimetro IC al 2001 è già riportato in apposito riquadro nella tavola DP05. MODIFICHE ✓ Mettere in maggiore evidenza il confronto tra i tre perimetri e in tabella le superfici totali dell'IC alle soglie 2001, PGT 2010, PGT 2020.
e	Rivalutare la modifica n.11 del perimetro IC che crea un andamento non uniforme del perimetro comunale. La direttrice ecologica può essere garantita mantenendo la zona come agricola dentro IC e con l'identificazione di un varco della rete ecologica da preservare.	Nella tavola PDS03 sulla rete ecologica è già previsto un "varco da salvaguardare" di cui all'articolo 7 comma 2 delle Norme tecniche di attuazione. MODIFICHE ✓ Viene modificato il perimetro IC eliminando il cuneo come richiesto dal Parco, e riportando il perimetro lungo Via Roma.
f	Per gli ambiti di trasformazione AT qualora realizzati per lotti l'edificazione dovrà avvenire prevedendo uno sviluppo da ovest verso est, evitando una frammentazione dell'ambito e concentrando progressivamente l'abitato.	L'indicazione richiesta dal Parco già esiste per gli ambiti di trasformazione AT2 e AT4. MODIFICHE ✓ Per gli ambiti AT2 e AT3 viene aggiunta la seguente frase già prevista per gli ambiti AT1 e AT2: "Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali, a partire dalla zona ovest e procedendo verso est".
g	Per l'ambito di trasformazione AT1 si deve prevedere la possibilità di valutare la fattibilità di un tracciato stradale interno e non tangenziale all'ambito, mantenendo comunque la prescrizione della fascia di mitigazione perimetrale come prevista dal Rapporto ambientale.	La collocazione interna all'ambito comporta l'allungamento del percorso del collettore fognario e del percorso ciclabile. Inoltre la strada sarà interessata dal traffico di attraversamento, soprattutto pesante, che dalla zona di Viale Zanotti si dirigerà verso il casello autostradale. Rischierebbe di perdere questa funzione strategica per la viabilità e la vivibilità comunale se si creasse una situazione di conflitto con gli spostamenti e gli usi interni all'ambito. MODIFICHE

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nella scheda dell'ambito AT1 inserire la seguente frase: "in sede di pianificazione attuativa si dovranno comparare più alternative per il tracciato del tratto stradale di collegamento tra Via Milano e Strada del Morgarolo, di cui almeno uno interno all'ambito e uno perimetrale che corra adiacente al perimetro IC. La comparazione tra le alternative e la soluzione prescelta per il tracciato stradale dovranno essere sottoposte al parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino".
h	Si prende atto che non sono individuati nel PGT edifici dismessi ai sensi del Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi del Parco.	Eventuali richieste che dovessero pervenire successivamente all'approvazione del PGT costituiranno variante specifica agli elaborati del piano e seguiranno il percorso procedurale previsto dal Regolamento del Parco per il recupero degli insediamenti dismessi.
i	In merito all'articolo 30 delle Norme tecniche di attuazione si segnala che i pioppeti in quanto coltura agricola non sono soggetti alla normativa forestale.	I pioppeti non sono citati nell'articolo 30. Indicazioni sui pioppeti sono contenute nell'articolo 33 comma 3, ma sono di carattere ecologico.
l	Tra le specie indicate all'allegato 1 delle Norme tecniche di attuazione devono essere privilegiate quelle incluse nell'elenco delle specie autoctone del Parco del Ticino – zona sud, riportato nell'Abaco del territorio ai fini paesistici.	<p>MODIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'articolo 7 comma 5 viene così modificato: "Per gli interventi relativi alla rete ecologica si dovrà dare priorità all'utilizzo delle specie arboree e arbustive autoctone che rientrano nell'elenco riportato all'allegato 1" ✓ Nell'Allegato 1 della normativa l'elenco di ERSAF viene sostituito con quello dall'Abaco del territorio ai fini paesistici del Parco del Ticino.
m	Le proposte di collegamenti viabilistici esterni al perimetro IC dovranno essere preliminarmente condivisi nel tracciato con il Parco evitando la frammentazione della maglia agraria e garantendo un adeguato corredo a verde per un migliore inserimento paesaggistico e ambientale.	<p>L'unica proposta viabilistica del PGT che esce dalla zona IC è il collegamento viabilistico tra il casello e la strada provinciale dei Cairoli. Tale collegamento corre parallelo al tracciato della A7 e non frammenta la maglia agraria.</p> <p>Il progetto sarà sottoposto al parere dell'ente Parco come previsto dalle norme vigenti.</p>
n	La definizione dei tracciati e dei percorsi individuati per la fruizione del territorio dovrà tenere conto degli elementi di valore ecologico e ambientale presenti e non dovranno interferire con le azioni a supporto della costituzione della rete ecologica regionale.	<p>MODIFICHE</p> <p>All'articolo 26 delle Norme tecniche di attuazione viene introdotto il comma 10 con il seguente testo "La definizione dei tracciati e dei percorsi individuati per la fruizione del territorio dovrà tenere conto degli elementi di valore ecologico e ambientale presenti e non dovrà interferire con le azioni a supporto della costituzione della rete ecologica regionale"</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
1	Associazione Irrigazione Est Sesia	30-09-2020	8596	

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Chiede di adeguare il disegno della rete irrigua di competenza dell'Associazione alle informazioni cartografiche trasmesse con nota del 16-07-2020 protocollo 2206.	Il disegno della rete irrigua nello studio geologico che accompagna il PGT adottato è stato sviluppato sulla base di puntuali rilievi in campo effettuati anche congiuntamente a personale dell'Associazione Est Sesia nel mese di dicembre 2019. Inoltre è stata acquisita la cartografia fornita dall'Associazione Est Sesia e predisposta una nuova versione della tavola 1 aggiornata a ottobre 2020.	ACCOLTA MODIFICHE Correzioni incongruenze negli elaborati dello Studio geologico. Tolta la voce "corsi d'acqua" dalla tavola dei vincoli PDR04.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
2	Besostri - Selva	3-10-2020	8712	F.19 m.575

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Giuseppe di Vittorio. Chiede la suddivisione dell'Ambito di Completamento in due aree distinte che ricalchino le due diverse proprietà.</p>	<p>L'articolo 21 delle Norme tecniche del PGT non richiede espressamente l'attuazione attraverso un unico piano attuativo. Pertanto è possibile procedere attraverso la presentazione di due piani attuativi distinti.</p>	<p>NON PERTINENTE, perché quanto richiesto è già consentito dal PGT adottato.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
3	Impresa Castoldi srl	6-10-2020	8761	Vedi scheda

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
	(Rif. Prot. 6314 del 17-7-2020) F. 19 m. 1935		
a	Via Giuseppe di Vittorio. Chiede la suddivisione dell'Ambito di completamento urbano G in due aree distinte che ricalchino le due diverse proprietà.	L'articolo 21 delle Norme tecniche del PGT non richiede l'attuazione attraverso un unico piano attuativo. Pertanto è possibile procedere attraverso la presentazione di due piani attuativi distinti.	NON ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni.
b	Chiede il passaggio a Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione da realizzare mediante permesso di costruire convenzionato.	L'area è a tutti gli effetti un ambito di completamento urbano, oggi non costruito, che richiede un piano attuativo per la corretta progettazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico da prevedere.	NON ACCOLTA per le motivazioni riportate nelle considerazioni.
c	Chiede l'eliminazione dell'obbligo di reperire la quota di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo per tutti gli Ambiti di completamento urbano ACU, o quantomeno per quelli con altezza non superiore a 4 piani.	Il PGT adottato prevede all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione che i nuovi parcheggi pertinenziali previsti per le nuove trasformazioni territoriali siano sempre da prevedere ai livelli interrati per migliorare la qualità del suolo lasciando spazio per l'inserimento di verde, nuove alberature, spazi da convenzionare per usi di interesse pubblico. Tuttavia l'applicazione di questa regola per abitazioni di piccole dimensioni che interessano uno o due nuclei famigliari potrebbe portare, a causa dello spazio richiesto dalla rampa di accesso al livello interrato, ad un maggiore consumo di suolo e a un'eccessiva limitazione degli spazi disponibili per le sistemazioni a verde e di mitigazione ambientale. In alternativa ai tradizionali box interrati con rampa di accesso potrebbero essere utilizzati parcheggi meccanizzati interrati a scomparsa, anche nei casi di edifici mono e bi-famigliari.	PARZIALMENTE ACCOLTA, escludendo le abitazioni singole e bifamiliari dall'obbligo di realizzazione dei parcheggi interrati. MODIFICA all'articolo 11 comma 1 il secondo periodo viene modificato come segue: "In tutti gli interventi di nuova costruzione, nel Tessuto Consolidato per tutte le funzioni urbane, la dotazione di parcheggi privati prescritta per legge dovrà essere realizzata in sottosuolo, fatta eccezione per le abitazioni mono o bifamiliari, e laddove non dimostrata l'impossibilità tecnica".
	(Rif. Prot. 6317 del 17-7-2020) F. 19 m. 2072, 1533, 517, 516, 1852, 1854		
d	Via della Libertà. Chiede di modificare la modalità di intervento da restauro conservativo e manutenzione straordinaria a ristrutturazione edilizia.	Nel PGT adottato le modalità di intervento sono il restauro conservativo a eccezione di uno degli immobili per cui la modalità ammessa è la manutenzione straordinaria. Gli edifici con facciata in Via della Libertà contribuiscono in modo significativo al carattere storico architettonico della via principale del paese.	PARZIALMENTE ACCOLTA per i motivi illustrati nelle considerazioni. MODIFICA della tavola PDR03 inserendo come modalità di intervento la ristrutturazione edilizia, ad eccezione dei corpi edilizi con facciata su Via della Libertà e per il corpo che collega con Villa Cantoni dove viene mantenuta la modalità di intervento restauro conservativo.

e	<p>Chiede di stralciare Villa Cantoni dalla tavola dei vincoli PR04 perché essendo la società proprietaria a fine di lucro non può rientrare nei beni culturali di cui all'articolo 12 del d.lgs 42/2004.</p> <p>Segnala che il segno grafico che individua Villa Cantoni è collocato in posizione errata.</p> <p>Segnala che l'azzonamento che individua il giardino di Villa Cantoni comprende erroneamente dal lato ovest la proprietà di terzi.</p>	<p>Nel PGT adottato Villa Cantoni è individuata come vincolo proposto dal PGT, di cui all'articolo 25 comma 2 delle Norme tecniche di attuazione, e non come immobile vincolato dal d.lgs 42/2004. Per l'immobile valgono le tutele previste al comma 3 dello stesso articolo 25.</p> <p>Il bollo che identifica Villa Cantoni è collocato in modo impreciso nella tavola dei vincoli PDR03.</p> <p>L'azzonamento del giardino comprende per errore la particella 1848 del foglio F19, che non ne fa parte.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni.</p> <p>MODIFICHE.</p> <p>Viene corretta nella tavola PDR 03 la collocazione errata del bollo che identifica Villa Cantoni.</p> <p>Viene corretta nella tavola PDR 03 la delimitazione verso ovest del giardino di Villa Cantoni, riclassificando la particella 1848 come "corti interne private".</p>
<p>(Rif. Prot. 6319 del 17-7-2020) F. 18 m. 6, 54, 57, 58, 221, 332</p>			
f	<p>Zona Via Europa. Chiede l'eliminazione dell'obbligo di reperire la quota di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo per tutti gli Ambiti di completamento urbano ACU, in particolare D, E, F, o quantomeno per quelli con altezza non superiore a 3 piani.</p>	<p>Il PGT adottato prevede all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione che i nuovi parcheggi pertinenziali previsti per le nuove trasformazioni territoriali siano sempre da prevedere ai livelli interrati per migliorare la qualità del suolo lasciando spazio per l'inserimento di verde, nuove alberature, spazi da convenzionare per usi di interesse pubblico.</p> <p>Tuttavia l'applicazione di questa regola per abitazioni di piccole dimensioni che interessano uno o due nuclei famigliari potrebbe portare, a causa dello spazio richiesto dalla rampa di accesso al livello interrato, ad un maggiore consumo di suolo e a un'eccessiva limitazione degli spazi disponibili per le sistemazioni a verde e di mitigazione ambientale.</p> <p>In alternativa ai tradizionali box interrati con rampa di accesso potrebbero essere utilizzati parcheggi meccanizzati interrati a scomparsa, anche nei casi di edifici mono e bi-famigliari.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, escludendo le abitazioni singole e bifamiliari dall'obbligo di realizzazione dei parcheggi interrati.</p> <p>MODIFICA, all'articolo 11 comma 1 il secondo periodo viene modificato come segue: "In tutti gli interventi di nuova costruzione, nel Tessuto Consolidato per tutte le funzioni urbane, la dotazione di parcheggi privati prescritta per legge dovrà essere realizzata in sottosuolo, fatta eccezione per le abitazioni mono o bifamiliari, e laddove non dimostrata l'impossibilità tecnica".</p>
g	<p>Chiede che nell'articolo 5 comma 10 lettera g) le pertinenze per parcheggio siano escluse dal computo della SL come previsto dall'articolo 69 della LR 12/2005.</p>	<p>Nel PGT adottato la lettera g) del comma 10 include nel calcolo della superficie lorda SL "le pertinenze abitative poste nei piani seminterrati".</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>MODIFICHE. L'articolo 5 comma 10 lettera g) delle Norme tecniche di attuazione viene così modificato: "le pertinenze abitative poste nei piani seminterrati, a eccezione degli spazi dedicati a parcheggio".</p>
h	<p>Chiede l'inserimento delle destinazioni d'uso U2/4 (colture aziendali in serra) e U2/5 (lavorazione di prodotti aziendali)</p>	<p>Nel PGT adottato tutte le sottoclassi della destinazione agricola U2 sono escluse dagli usi ammessi negli Ambiti di completamento urbano di cui all'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>MODIFICA, nell'articolo 21 comma 4, al sottocapo dedicato alle destinazioni d'uso ammesse il primo punto viene così modificato "uso agricolo: U2/1, U2/2, U2/3".</p>
k	<p>Chiede di traslare il perimetro est di circa 10/12 metri verso est, e analogamente venga traslata la strada prevista.</p>	<p>Attualmente l'area ad est di ACU E è caratterizzata da presenza di verde agricolo e vegetazione arborea.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>MODIFICA, viene modificato il disegno degli ACU D E nella tavola PdR02.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
4	San Rocco srl	6-10-2020	8762	Vedi scheda

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
	(Rif. Prot. 6316 del 17-7-2020) F. 19 m.1910, 1911		
a	Via della Libertà. Chiede il passaggio dalla categoria di intervento "restauro e risanamento conservativo" a quella di "ristrutturazione edilizia", o in alternativa di inserire l'immobile tra quelli dismessi ai sensi della LR 18/2019, con conseguente applicazione della stessa.	<p>L'edificio rientra già nell'elenco del capitolo al 2.7 della Relazione generale del PGT relativo ai manufatti che costituiscono il patrimonio edilizio dimesso che può comportare situazioni di criticità, ai sensi dell'articolo 40-bis della LR 12/2005.</p> <p>L'edificio è localizzato accanto alla sede storica del Municipio e per i suoi caratteri tipologici e storici contribuisce in modo significativo al carattere storico architettonico della via principale del paese.</p> <p>Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (art. 3 lettera c del DPR 380/2001), prevedono un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono anche il mutamento delle destinazioni d'uso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>	<p>NON PERTINENTE, per la parte di richiesta relativa all'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi ai sensi della LR 18/2019 in quanto è già presente in elenco nel PGT adottato.</p> <p>NON ACCOLTA, per il passaggio a "ristrutturazione edilizia" per i motivi illustrati nelle considerazioni</p>
	(Rif. Prot. 6318 del 17-7-2020) F.20 m.202		
b	Via Bergamo. Chiede di prevedere anche la destinazione U8/1 (uso turistico alberghiero/attrezzature ricettive).	<p>Nel PGT adottato l'area è inclusa nel Tessuto urbano prevalentemente produttivo-terziario-commerciale dove la destinazione U8 turistico alberghiera non è ammessa.</p> <p>La presenza di attrezzature ricettive può essere compatibile con l'obiettivo di un graduale rafforzamento della vocazione abitativa della parte del Comune collocata a ovest dell'asse autostradale della A7.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, nell'articolo 20 comma 3 l'ultimo punto viene modificato come segue: uso turistico alberghiero U8/2, U8/3</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
5	Sicef srl	6-10-2020	8763	F. 18 m.1435, 1839 (parte), 705

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
a	Via Don Motti. Chiede l'eliminazione dell'ambito di rigenerazione e la riassegnazione dell'area al tessuto urbano prevalentemente produttivo terziario commerciale. (Rif. Prot.6315 del 17-7-2017)	Attualmente in ambito di rigenerazione urbana ARU 1	ACCOLTA MODIFICA, viene cancellato ambito di rigenerazione urbana ARU1 e l'area inserita nel Tessuto urbano prevalentemente produttivo-terziario-commerciale nella tavola PDR02
b	Chiede inoltre di prevedere anche la destinazione U8/1 (uso turistico alberghiero/attrezzature ricettive).	Attualmente la destinazione U8/1 non è ammessa.	ACCOLTA MODIFICA, nell'articolo 20 comma 3 l'ultimo punto relativo agli ambiti non ammessi viene modificato come segue: uso turistico alberghiero U8/2, U8/3
c	Chiede di escludere l'edificio residenziale ex-abitazione del custode e di accorparla al limitrofo Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione.	L'edificio confina a est con officina auto e a ovest con tessuto prevalentemente residenziale	ACCOLTA MODIFICA, cambiare in tessuto urbano prevalentemente residenziale nella tavola PDR02

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
6	Castoldi Gaspare	6-10-2020	8764	Interessa le NTA

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
	(Rif. Prot. 6312 del 17-7-2020)		
a	<p>Articolo 9 comma 1 lett d) chiede di specificare meglio a quale superficie fare riferimento a proposito della dotazione minima di 1 albero ogni 100 m2</p>	<p>Nel PGT adottato manca nel testo il riferimento specifico alla superficie.</p>	<p>ACCOLTA. MODIFICA, il punto d) dell'articolo 9 comma 1 viene così modificato: "dotazione minima di due alberi ogni 100 m2 di superficie permeabile.</p>
b	<p>Articolo 9 comma 1 lettera e) chiede di sostituire con una dizione meno limitativa del tipo: "adozione delle necessarie misure sostenibili per la produzione energetica da fonti non necessariamente fossili come le disposizioni di legge impongono o imporranno in futuro".</p>	<p>Nel Piano adottato l'articolo 9 comma 1 lettera e) chiede di adottare nei nuovi interventi impianto fotovoltaico per la produzione di energia e impianto solare per la produzione di acqua calda.</p>	<p>ACCOLTA. MODIFICA, il testo dell'articolo 9 comma 1 lettera e) viene così modificato: "adozione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia e di impianto solare termico per la produzione di acqua calda, fatta eccezione per i casi in cui sia dimostrato con apposita relazione che le soluzioni non siano tecnicamente fattibili o esistano tecnologie più avanzate per svolgere queste funzioni utilizzando fonti rinnovabili".</p>
c	<p>Chiede di togliere "a tutti gli interventi" nell'articolo 9 comma 2, in quanto inconciliabili con le norme di legge.</p>	<p>Le norme tecniche di attuazione del PGT definiscono obiettivi più stringenti di quelli delle norme regionali al fine di favorire il più possibile l'utilizzo di soluzioni ambientalmente sostenibili nella realizzazione di nuovi. Il testo così come formulato è generale e potrebbe generare il dubbio di essere riferito anche agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni. MODIFICHE Al termine del primo punto del comma 2 dell'articolo viene aggiunto il seguente testo: "ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e dei casi di dimostrata impossibilità tecnica". All'inizio del comma 1 il testo viene così modificato: "Tutti gli interventi di nuova edificazione sul territorio" al posto di "Tutti i nuovi interventi sul territorio.....".</p>
d	<p>Articolo 11. Chiede di stralciare il vincolo di realizzazione dei parcheggi nel sottosuolo e di seguire per la misura minima di parcheggi l'articolo 2 della Legge 122/1989 e applicando quanto previsto all'articolo 69 della LR 12/2005 e smi per la parte eccedente tale minimo.</p>	<p>Il PGT adottato prevede all'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione che i nuovi parcheggi pertinenziali previsti per le nuove trasformazioni territoriali siano sempre da prevedere ai livelli interrati per migliorare la qualità del suolo lasciando spazio per l'inserimento di verde, nuove alberature, spazi da convenzionare per usi di interesse pubblico. Tuttavia l'applicazione di questa regola per abitazioni di piccole dimensioni che interessano uno o due nuclei famigliari potrebbe portare, a causa dello spazio richiesto dalla rampa di accesso al livello interrato, ad un maggiore consumo di suolo e a un'eccessiva limitazione degli spazi disponibili per le sistemazioni a verde e di mitigazione ambientale.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni. MODIFICA, all'articolo 11 comma 1 il primo e secondo periodo vengono modificati come segue: "Si considerano parcheggi pertinenziali gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta all'articolo 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n.1150, e che per la parte eccedente la dotazione minima</p>

		<p>In alternativa ai tradizionali box interrati con rampa di accesso potrebbero essere utilizzati parcheggi meccanizzati interrati a scomparsa, anche nei casi di edifici mono e bi-famigliari.</p> <p>L'articolo 11 delle Norme tecniche di attuazione specifica il riferimento per il calcolo della dotazione minima dei parcheggi, ossia l'articolo 41-sexies della Legge 1150/1942 come modificato dall'articolo 2 della Legge 122/1989. Per la parte eccedente quella minima si applicano le disposizioni della norma regionale vigente, attualmente l'articolo 69 della LR 12/2005 e smi.</p>	<p>risponde alle disposizioni dell'articolo 69 della LR 12/2005 e smi. In tutti gli interventi di nuova costruzione, nel Tessuto Consolidato per tutte le funzioni urbane, la dotazione di parcheggi privati prescritta per legge dovrà essere realizzata in sottosuolo, fatta eccezione per le abitazioni mono o bifamiliari, e laddove non dimostrata l'impossibilità tecnica".</p>
e	<p>L'indicazione contenuta all'articolo 12 per il restauro conservativo sembra non ammettere il recupero dei sottotetti in contrasto con la normativa regionale.</p>	<p>Il testo dell'articolo 12 come scritto, in combinato disposto con l'articolo 15, può indurre interpretazioni non corrette della norma del PGT. E' necessario un chiarimento.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, al punto su Restauro e risanamento conservativo dell'articolo 12 comma 1 viene eliminato per intero il secondo periodo che inizia con le parole " Gli interventi di restauro non possono....." e termina con le parole "... come previsto dalla normativa vigente".</p>
f	<p>Eliminare il comma 1 dell'art 15 in quanto in contrasto con gli articoli 63 e 64 della LR 12/2005 e smi.</p>	<p>Da riformulare il testo per evitare possibili interpretazioni che non siano in linea con la norma regionale.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, il testo del comma 1 dell'articolo 15 viene completamente sostituito dalla seguente frase: "Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti si fa riferimento agli articoli 63 e 64 della LR 12/2005 e smi".</p>
g	<p>Specificare cosa si intende per "attrezzature per la mobilità meccanizzata" di cui alla voce U7/1 dell'articolo 6 comma 2.</p>	<p>Si tratta di destinazione originariamente prevista ma che non trova applicazioni concrete nel presente PGT.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICHE.</p> <p>La voce U7 Uso Mobilità dell'articolo 6 comma 2 viene così modificata:</p> <p>U7/1 Attrezzature ferroviarie U7/2 Stazioni di servizio e distributori di carburanti</p> <p>Vengono modificati di conseguenza le altre parti delle Norme tecniche di attuazione e della Relazione generale.</p>
h	<p>Segnala che all'articolo 19 comma 3 delle Norme tecniche di attuazione le sigle U4/4 e U4/5 non risultano regolamentate all'articolo 8.</p>	<p>Si tratta di refuso tipografico</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, le sigle U4/4 e U4/5 vengono cancellate dal testo dell'articolo 19 comma 3.</p>
i	<p>Chiede di togliere il Cimitero vecchio dal comma 1 dell'articolo 25 in quanto si tratta di bene di proprietà privata.</p>	<p>Secondo l'articolo 12 comma 1 del d.lgs 42/2004 "Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2".</p> <p>Inoltre l'articolo 10 comma 1 del medesimo decreto recita: "Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed</p>	<p>NON ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni.</p>

	<p>istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico".</p> <p>La proprietà del cimitero vecchio rientra tra le persone giuridiche private senza fine di lucro.</p>	
--	---	--

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
7	Locatelli Felice	14-10-2020	9078	F.19 m.515

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Spinelli. Evidenza che il proprio immobile di abitazione è sottoposto a due differenti modalità di intervento: risanamento conservativo e manutenzione straordinaria. Chiede che le modalità siano unificate evitando il risanamento conservativo che sarebbe incoerente con un edificio costruito negli anni '40 del secolo scorso.</p> <p>(rif Prot 6313 del 17-07-2020)</p>	<p>Nel PGT adottato una parte dell'edificio affaccia su Via Spinelli, quella sottoposta a manutenzione straordinaria, l'altra affaccia sul giardino di Villa Cantoni classificato nel PGT nella voce "Giardini di pregio e da riqualificare".</p>	<p>ACCOLTA MODIFICA. Nella tavola PDR03 viene modificata in modalità di intervento manutenzione straordinaria.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Proprietà interessate
8	Zucchella Nefer Rebecca	14-10-2020	9088	F.19 m. 1745, 2605 (parte)

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Via Maruska. Chiede la possibilità, anche tramite la demolizione di rustici esistenti, di costruire una abitazione unifamiliare indipendente sui mappali di proprietà	L'area in questione è interamente individuata nella tavola PD03 sul centro storico alla voce "Ristrutturazione edilizia (R3) / Demolizione - nuova costruzione". La demolizione dei rustici esistenti e la sostituzione con nuovo edificio è ammessa dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato, come si evince dalla lettura degli articoli 12 e 17 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole. Il progetto di demolizione e ricostruzione deve ovviamente essere coerente con la superficie lorda (SL) esistente o con quella generata dagli indici di zona.	NON PERTINENTE, quanto richiesto rientra già negli interventi ammessi dal PGT adottato.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
9	Giorgetti Nino	14-10-2020	9089	F.6 m.253

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Cascina Miradolina sulla SP 596 nei pressi del confine con Garlasco. Chiede che per il mappale in questione venga mantenuta la possibilità edificatoria prevista dal PGT 2009, confermando le destinazioni d'uso ammesse attualmente previste.</p>	<p>La proprietà in questione è localizzata presso il confine con il Comune di Garlasco lungo la SP 596 dei Cairoli, ed è inclusa in zona G2 del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Gli edifici rustici in questione sono individuati nella tavola Pdr02 del PGT adottato come <i>"Edifici adibiti ad usi non agricoli in zona agricola"</i>, in analogia con quanto era riportato nel PGT 2009. In questa zona le disposizioni su usi e modalità di edificazione sono soggette all'articolo 9 punti 9.G.7 e seguenti delle norme di attuazione del PTC del Parco, come esplicitato all'articolo 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole adottato. I recuperi di edifici ad usi extra-agricoli sono inoltre soggetti alla disciplina del Regolamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino <i>"Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi"</i>. L'articolo 72 del PGT 2009, in forza di quanto previsto all'articolo 10 comma 4 lettera a3) della LR 12/2005 inserisce alcune disposizioni specifiche per il recupero a destinazioni extra-agricole.</p>	<p>ACCOLTA MODIFICHE</p> <p>Reinserimento nell'articolo 24 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole della possibilità di incremento della superficie utile nella stessa forma in cui era previsto nel PGT 2009.</p> <p>Il fabbricato in fregio alla SP 596 dei Cairoli viene inoltre inserito nel capitolo 2.7 della Relazione generale del PGT, nell'elenco dei manufatti che costituiscono il patrimonio edilizio dismesso che può comportare situazioni di criticità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40-bis della LR 12/2005.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
10	Castoldi Giuseppe	14-10-2020	9090	F.21 m.94

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Frazione Santo Spirito. Chiede l'inclusione della particella in questione all'interno del perimetro della zona IC di Iniziativa Comunale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino e il ripristino della destinazione d'uso commerciale di cui al PGT 2009.</p>	<p>L'area in questione si trova in un contesto che mantiene ancora, nonostante gli insediamenti presenti, una caratterizzazione paesaggistica e naturalistica. Sono in particolare presenti, oltre alle aree agricole e aziende agrituristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fascia boscata della scarpata morfologica a circa 200 metri a nord, con presenza di aree umide e fontanili, individuata come corridoio ecologico dal progetto di rete ecologica del Parco e come elemento di rilevanza paesaggistica dal PTCP della Provincia di Pavia; - dal lato est la zona è interessata da varco della Rete ecologica regionale, evidenziata come corridoio sensibile dal punto di vista ecologico anche nelle osservazioni in sede VAS dell'Ente Parco della Valle Lombarda del Ticino. Il Parco chiede il mantenimento delle caratteristiche naturali a supporto della realizzazione di un'opera di frammentazione ecologica in corrispondenza della SP 596, in considerazione dell'importanza del collegamento ecologico tra Vallata del Ticino e aree agricole a sud della strada provinciale; - la Strada Provinciale SP 596 dei Cairoli è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come "tracciato guida paesaggistico" n.4, di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PPR. E' inoltre individuata nella tavola 2 del PTCP e nell'articolo II-39 delle norme di attuazione che dispone che i comuni inseriscano nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenendo conto delle funzioni svolte dalle strade e delle caratteristiche del territorio attraversato. Il PGT recepisce e dettaglia tali indicazioni all'articolo 26 comma 7 delle norme di attuazione puntando a mantenere il rapporto visivo con il verde della scarpata morfologica e con il territorio agricolo e a inserire interventi di deframmentazione nei punti in cui la strada provinciale interseca i corridoi ecologici individuati dal PTCP. <p>La SP 596 nel tratto di attraversamento della Frazione di Santo Spirito è interessata da traffico intenso, sezione stradale stretta e presenza di immissioni a raso dirette dalle attività produttive e commerciali presenti ai due lati della strada, tra le quali l'immissione di autocarri dalla ditta di packaging presente sul lato opposto della provinciale. Attualmente lo svincolo per l'accesso al supermercato alimentare costituisce situazione di pericolo segnalata dal PGT che deve essere ricondotta a sicurezza. L'ampliamento della struttura commerciale alimentare comporterebbe un ulteriore carico di traffico e di rischio rispetto alla situazione esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le motivazioni riportate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
11	Paltorini Graziella e altri	14-10-2020	9091	F.19 m.28, 1884, 1885, 1887

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Zona Via Isonzo. Chiede di escludere dal perimetro del centro storico e anettere al tessuto urbano consolidato residenziale il fabbricato che insiste sul mappale 28 foglio 19 in quanto appartenente a complesso edilizio che richiede gestione unitaria e che si sviluppa su più mappali tra loro adiacenti e tutti esterni al centro storico fatta eccezione per quello qui citato.	Il gruppo di fabbricati ai mappali citati, compreso l'edificio in questione, presenta caratteristiche unitarie ed è dotato di accesso carrabile comune da Via Isonzo.	ACCOLTA MODIFICA del perimetro del centro storico nelle tavole pertinenti e classificazione come "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale" – articolo 19.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
12	Gaggianesi Anna Maria e altri	14-10-2020	9092	F.12 m.37

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Via Chiozzo. Chiede di mantenere per il mappale 37 la capacità edificatoria prevista nel PGT 2009, con conferma della destinazione d'uso residenziale (integrata con la possibilità di insediare un fabbricato artigianale) o con modifica della destinazione d'uso in artigianale.	Attualmente il mappale è classificato come "verde privato" alla tavola PdR02 per la presenza di un prato con deposito di attrezzi. Il contesto in cui è collocata l'area ha caratteristiche prettamente residenziali. Il PGT adottato non consente di introdurre nuove aree produttive o artigianali nella parte abitata. Usi secondari non erano consentiti neppure nel PGT 2009.	PARZIALMENTE ACCOLTA, per le motivazioni illustrate nelle considerazioni. MODIFICA con attribuzione nella tavola PdR02 della destinazione "Tessuto urbano prevalentemente residenziale" di cui all'articolo 19, in coerenza con le destinazioni del contesto urbano in cui la particella viene collocata, ed in analogia a quanto previsto nel PGT 2009.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
13	Ripamonti Claudio	27-10-2020	9516	F.21 m. 5, 6, 8, 9, 10, 81, 160, 161, 473

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Pavia. Al fine di potere continuare l'attività di allevamento cani chiede di mantenere il limite del perimetro IC attualmente previsto dal PGT 2009 evitando di porre in essere la riduzione ivi prospettata dal PGT adottato.</p> <p>(rif Prot. 5541 del 19-6-2020, prot. 5315 del 13-6-2020)</p>	<p>L'area in questione si trova in un contesto che mantiene ancora una caratterizzazione paesaggistica e naturalistica. Sono in particolare presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La fascia boscata della scarpata morfologica individuata come corridoio ecologico dal progetto di rete ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino e come elemento di rilevanza paesaggistica dal PTCP. - L'ambito è incluso dal PTCP tra gli elementi di connessione che la pianificazione comunale sviluppa a supporto della struttura portante della rete ecologica regionale. - La Strada Provinciale SP 596 dei Cairoli è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come "tracciato guida paesaggistico" n.4, di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PPR. E' inoltre individuata nella tavola 2 del PTCP e nell'articolo II-39 delle norme di attuazione che dispone che i comuni inseriscano nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenendo conto delle funzioni svolte dalle strade e delle caratteristiche del territorio attraversato. Il PGT recepisce e dettaglia tali indicazioni all'articolo 26 comma 7 delle norme di attuazione puntando a mantenere il rapporto visivo con il verde della scarpata morfologica. 	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA del perimetro IC nei pressi dell'azienda riportandolo in tutte le tavole alla configurazione del PGT 2009.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
14	Chiappa Gabriella	14-10-2020	9523	F.19 m.893

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Pastore. Chiede che l'area della particella 893 venga esclusa dal perimetro del centro storico in considerazione della sua recente costruzione e della mancanza di caratteri storici.</p>	<p>L'intero isolato è incluso nel perimetro del centro storico e anche se alcuni edifici sono di recente costruzione l'isolato tutto contribuisce alla definizione del tessuto storico ancora esistente attorno a Via Sassi.</p>	<p>NON ACCOLTA per le motivazioni riportate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
15	Scevola Giuseppe	26-10-2020	9528	F.12 m.155

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Cairoli. Non condivide le indicazioni per la creazione del Parco della Piavevolezza di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PGT in considerazione dell'attuale vocazione agricola dell'area. Chiede in alternativa di inserire l'area nelle zone agricole del PTC del Parco del Ticino.</p>	<p>L'area in questione è esterna al perimetro di iniziativa comunale IC e quindi compresa all'interno delle aree agricole del Parco Lombardo della Valle del Ticino, in particolare nella destinazione funzionale C2 del Parco "zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico". Vedere tavola PDR02.</p> <p>Il Parco della Piavevolezza costituisce un riferimento della memoria storica, del quale vanno preservate le testimonianze storiche ancora presenti sul sito. E' quindi compatibile con l'uso agricolo. Obiettivo del PGT è il mantenimento del corridoio ineditato che collega l'antico Castello con la vallata del Ticino. Il PGT punta a preservare l'uso agricolo, coniugandolo con forme di fruizione pubblica del tipo percorso ciclopedonale, in ogni caso da concordare con l'Ente Parco Lombardo della Valle del Ticino e con i proprietari.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA del penultimo capoverso dell'articolo 26 comma 6 delle norme di attuazione del PGT sostituendo con la seguente frase:</p> <p>"mantenimento degli usi agricoli in accordo con gli obiettivi paesaggistici del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, anche integrandoli con forme di fruizione pubblica in accordo con i proprietari dell'area e con il Parco Lombardo della Valle del Ticino".</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
16	Scevola Giuseppe	26-10-2020	9529	F.12 m.1215, F.19 m.1942

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
a	Via Caioli. Per l'edificio collocato nel mappale 1215 prevedere la modalità di intervento "ristrutturazione edilizia" per permettere la sostituzione del capannone eventualmente con vincoli su materiale e aspetto.	La modalità di intervento per l'edificio in questione è la "manutenzione straordinaria" sia nel PGT adottato che nel PGT 2009. Si tratta di edificio rustico adibito a magazzino senza valore storico architettonico, tuttavia inserito in un contesto paesaggisticamente sensibile per la presenza dal lato nord dell'area agricola del Parco del Ticino e dal lato sud dell'antico Castello.	ACCOLTA MODIFICA della modalità di intervento in ristrutturazione edilizia per l'edificio nel mappale 1215 con condizioni da rispettare per i materiali e per l'aspetto visivo aggiungendo nuovo testo all'articolo 26 comma 6.
b	Rivedere le modalità di intervento per gli edifici sul mappale 1942 per consentire la ristrutturazione edilizia, la trasformazione e la valorizzazione degli stessi.	Alcuni edifici sono indicati con modalità di intervento "manutenzione straordinaria" e altri "ristrutturazione edilizia". Il sopralluogo effettuato ha evidenziato che nessuno degli edifici a caratteri tipologici o storici di pregio.	ACCOLTA MODIFICA nella tavola PDR03 delle modalità di intervento in ristrutturazione edilizia.
c	Eliminare l'indicazione "giardini di pregio da riqualificare" che non rispecchia la realtà di spazi da sempre di supporto all'attività agricola.	Da sopralluogo effettuato risulta che gli spazi in questione ai mappali 1215 e 1942 sono effettivamente utilizzati come spazi di pertinenza per le attività produttive e non hanno valori di pregio.	ACCOLTA MODIFICA degli spazi di pertinenza con la nuova destinazione di legenda "Corti interne private / piazze da riqualificare" per la parte del mappale 1942 a nord del Castello e per la parte del mappale 1215 interna al perimetro del centro storico.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
17	Società Agricola Del Ripa srl	27-10-2020	9532	F.21 m. 5, 6, 8, 9, 10, 81, 160, 161, 473

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Pavia. Al fine di potere continuare l'attività di allevamento cani chiede in prima istanza di mantenere il limite del perimetro IC attualmente previsto dal PGT 2009 evitando di porre in essere la riduzione ivi prospettata dal PGT adottato.</p> <p>In seconda istanza, ma non meno importante per lo sviluppo aziendale, chiede di prevedere l'edificabilità per l'area censita al F.21 m.5 con destinazione d'uso produttivo-terziario-commerciale.</p>	<p>L'area in questione si trova in un contesto che mantiene ancora una caratterizzazione paesaggistica e naturalistica. Sono in particolare presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fascia boscata della scarpata morfologica individuata come corridoio ecologico dal progetto di rete ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino e come elemento di rilevanza paesaggistica dal PTCP. - L'ambito è incluso dal PTCP tra gli elementi di connessione che la pianificazione comunale sviluppa a supporto della struttura portante della rete ecologica regionale. - la Strada Provinciale SP 596 dei Cairoli è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come "tracciato guida paesaggistico" n.4, di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PPR. E' inoltre individuata nella tavola 2 del PTCP e nell'articolo II-39 delle norme di attuazione che dispone che i comuni inseriscano nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenendo conto delle funzioni svolte dalle strade e delle caratteristiche del territorio attraversato. Il PGT recepisce e dettaglia tali indicazioni all'articolo 26 comma 7 delle norme di attuazione puntando a mantenere il rapporto visivo con il verde della scarpata morfologica. 	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p> <p>MODIFICA del perimetro IC nei pressi dell'azienda riportandolo in tutte le tavole alla configurazione del PGT 2009.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
18	Monti Angelo e altri	27-10-2020	9561	F. 12 m.101, 1115, 1233, 1331, 96, 95, 460

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Chiozzo. Chiede che l'area sia individuata come Ambito di completamento urbano ACU di cui all'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione</p>	<p>Nel PGT adottato è individuata come Aree agricola interna alla zona IC di cui all'articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>L'area è limitrofa al perimetro del Parco del Ticino e interferisce con il cono visivo di collegamento tra Castello e vallata del Ticino</p>	<p>ACCOLTA MODIFICHE</p> <p>Nell'articolo 21 viene inserito nuovo ACU con indicazioni specifiche in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - organizzare l'accesso viabilistico da Via Chiozzo attraverso il tracciato individuato nella tavola PDR02; - contribuire alla realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra Via Roma e il Canale Cavour; - creare una fascia boscata di mitigazione visiva sui lati est e sud che confinano con il perimetro IC del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. - i manufatti edilizi dovranno essere realizzati con materiali e soluzioni architettoniche coerenti con il contesto storico paesaggistico del Parco della Piavevozza, del Castello e della Villa Cairoli. <p>Nella tavola PDR02 viene inserita nuova strada di progetto di collegamento con Via Chiozzo.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
19	Gallotti Ornella	27-10-2020	9565	F. 19 m. 787

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Via Pastore. Chiede che l'area della particella 787 venga esclusa dal perimetro del centro storico in considerazione del contesto contemporaneo in cui è inserita.	L'intero isolato è incluso nel perimetro del centro storico e anche se alcuni edifici sono di recente costruzione l'isolato tutto contribuisce alla definizione del tessuto storico ancora esistente attorno a Via Sassi.	NON ACCOLTA per le motivazioni riportate nelle considerazioni.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
20	Vangone Alfredo e altri	27-10-2020	9566	F. 18 m. 1691, 1692

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Viale Zanotti. Chiede per le unità abitative il passaggio dalla modalità di intervento manutenzione straordinaria a quella di ristrutturazione edilizia.	Le particelle sono parte di una serie di fabbricati con muri perimetrali in adiacenza e allineamento delle facciate che caratterizza lo spazio della Piazza San Rocco antistante l'omonima chiesa.	NON ACCOLTA per i motivi illustrati nelle considerazioni.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
21	Paribello Cesina srl	28-10-2020	9567	F.19 m. 620, 1941

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Roma. Chiede il ripristino delle modalità di intervento come da PGT 2009 (ristrutturazione edilizia) e la conferma del relativo Piano di Recupero. Il Piano attuativo era stato presentato e approvato nel 2011 ma non è ancora stato realizzato per le condizioni sfavorevoli del mercato immobiliare.</p>	<p>Nel PGT adottato l'area è sottoposta a manutenzione straordinaria.</p>	<p>ACCOLTA. MODIFICA, l'area viene inserita nella voce "piani attuativi in corso" della PDR02, come da articolo 53 delle norme tecniche di attuazione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
22	Vicini Angelo e altri	28-10-2020	9574	F.19, m. 1994

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Fosso Galana. Chiede che nella zona soggetta a ristrutturazione edilizia venga data la possibilità di ampliare gli edifici esistenti di 50 m3 una sola volta e per un periodo di 12 mesi dalla data di approvazione della variante del PGT.</p>	<p>La ristrutturazione edilizia è definita dall'articolo 12 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Demolizioni e ricostruzioni parziali o totali sono consentite nel centro storico sulla base delle regole dell'articolo 17 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Le indicazioni del Piano delle Regole hanno per legge valore a tempo indeterminato fino alla loro modifica con successiva variante allo strumento urbanistico.</p>	<p>NON ACCOLTA per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
23	Boneschi Pier Angelo	30-10-2020	9610	F.18 m.1721 parte, 1729 parte

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via delle Acacie. Chiede il cambio di destinazione da commerciale ricettivo a residenziale della porzione di particella prospiciente Via Antona evidenziata nell'immagine allegata alla domanda. (rif. Prot 5194 del 9-6-2020)</p>	<p>L'area della particella 1721 è interna al Tessuto urbano prevalentemente produttivo-terziario-commerciale di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione. In tale area la destinazione residenziale non è ammessa.</p> <p>L'area della particella 1729 è interna all'Area a verde privato e di mitigazione ambientale di cui all'articolo 23, che svolge funzione di mitigazione ambientale tra l'edificio produttivo e il limitrofo comparto residenziale</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p> <p>MODIFICHE</p> <p>Aggiungere all'articolo 6 comma 2: "U3/6 Abitazione funzionalmente connessa con attività produttiva".</p> <p>Aggiungere nuovo comma 5 all'articolo 20: "E' consentita la realizzazione di una abitazione, di massimo 150 m2 di SL, che sia funzionalmente connessa con le esigenze dell'attività produttiva".</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
24	Franchini Silvia	30-10-2020	9611	Catasto terreni F.18 p.2

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Roma angolo Via Case Sparse Prina. Chiede di includere la particella nel “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale” di cui all’articolo 19 delle norme tecniche di attuazione del PGT, per necessità di ampliamento della adiacente abitazione residenza dell’osservante.</p>	<p>L’area di modeste dimensioni è classificata come “verde privato” articolo 23 nel PGT adottato e costituisce pertinenza dell’abitazione adiacente, sempre inclusa nella particella n.2 del Foglio 18. Nel PGT 2009 tutta la particella era inclusa nel tessuto edificato residenziale di bassa densità.</p>	<p>ACCOLTA. MODIFICA della tavola PdR02 con classificazione in “Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale” di cui all’articolo 19 delle norme tecniche di attuazione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
25	Pinato Lucia Cristina	30-10-2020	9614	F.10 m.460, 1772, 1773

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
a	Via Sacchi-Via Gallotti. Chiede che nel centro storico sia prevista la possibilità di ampliamenti <i>una tantum</i> , per esempio 50 m2, per il recupero ai fini residenziali di rustici e immobili esistenti nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria o ristrutturazione edilizia.	L'articolo 17 delle Norme tecniche di attuazione prevede ai commi 5 e 7 i casi in cui la superficie lorda SL può essere incrementata del 10% e l'altezza di un piano, per interventi di demolizione e ricostruzione o di riqualificazione delle corti interne.	NON PERTINENTE, in quanto la possibilità di ampliamenti è già regolata dalle norme tecniche di attuazione del PGT adottato.
b	Chiede che nel centro storico sia concessa la possibilità di realizzare box o posti auto coperti all'interno di spazi scoperti di pertinenza dei fabbricati, ampliamenti di rustici esistenti e nuove costruzioni.	Il PGT incentiva la realizzazione di box interrati in caso di nuova edificazione, in particolare all'interno del tessuto urbano consolidato e del centro storico. Non esistono invece limiti alla realizzazione di box nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, ovviamente nel rispetto delle regole e dei parametri per gli interventi specificati agli articoli 12 e 17 delle Norme tecniche di attuazione.	NON PERTINENTE, quanto richiesto è già permesso dalle norme del PGT adottato.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
26	Expo-Inox Spa	30-10-2020	9616	F.20 m.44, 170, 183, 337, 339

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Chiede che nell'ambito di trasformazione AT4 del PGT adottato sia previsto un Ut indice di utilizzazione territoriale pari a 0,50 m2/m2 con destinazione d'uso terziario e direzionale per il 35% e con destinazione artigianale e commerciale per il 65%, questo al fine di realizzare uno stabilimento per l'assemblaggio dei propri prodotti realizzati in Italia negli stabilimenti di Alessandria, Borgo San Siro e nello stabilimento di Duzce in Turchia.</p>	<p>La scheda dell'ambito di trasformazione AT4 del PGT adottato non consente usi produttivi. L'indice di utilizzazione fondiaria è ora pari a 0,40 m2/m2.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA MODIFICA, nella scheda dell'ambito AT4 viene prevista una percentuale massima di utilizzo dell'indice di utilizzazione fondiaria del 50% per destinazione d'uso terziario e direzionale e del 50% per destinazione artigianale e commerciale. L'indice Ut viene modificato in 0,50 m2/m2 come per gli altri ambiti di trasformazione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
27	Venco Achille	30-10-2020	9623	F.18 m.1897

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Pavia. Chiede che l'area sia inclusa all'interno del perimetro IC di iniziativa comunale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, e che sia ricondotta alla destinazione come ambito di trasformazione produttivo, così come era classificata nel PGT 2009. (rif. Prot. 6324 del 17-7-2020)</p>	<p>L'area in questione si trova in un contesto che mantiene ancora, nonostante gli insediamenti presenti, una caratterizzazione paesaggistica e naturalistica. Sono in particolare presenti, oltre alle aree agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fascia boscata della scarpata morfologica a circa 150 dalla strada, individuata come corridoio ecologico dal progetto di rete ecologica del Parco e come elemento di rilevanza paesaggistica dal PTCP della Provincia di Pavia; - la Strada Provinciale SP 596 dei Cairoli è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come "tracciato guida paesaggistico" n.4, di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PPR. E' inoltre individuata nella tavola 2 del PTCP e nell'articolo II-39 delle norme di attuazione che dispone che i comuni inseriscano nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenendo conto delle funzioni svolte dalle strade e delle caratteristiche del territorio attraversato. Il PGT recepisce e dettaglia tali indicazioni all'articolo 26 comma 7 delle norme di attuazione puntando a mantenere il rapporto visivo con il verde della scarpata morfologica e con il territorio agricolo. 	<p>ACCOLTA MODIFICA, l'area viene inserita in nuovo ambito di trasformazione a destinazione produttiva, che riprende la configurazione planimetrica del precedente ambito ATP5 del PGT 2009. Viene inserito nella tavola DP03 e viene sviluppata nuova scheda nella Relazione generale e nella tavola DP03 del Documento di Piano.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
28	Agosteo Colia Francesco	30-10-2020	9625	F.21 m.4

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Pavia. Chiede che l'area sia inclusa all'interno del perimetro IC di iniziativa comunale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, e che sia ricondotta alla destinazione come ambito di trasformazione produttivo, così come era classificata nel PGT 2009. Allega relazione che sostiene che sull'area non esistano valori naturalistici né vincoli di natura sovraordinata. (rif. Prot. 6324 del 17-7-2020)</p>	<p>L'area in questione si trova in un contesto che mantiene ancora, nonostante gli insediamenti presenti, una caratterizzazione paesaggistica e naturalistica. Sono in particolare presenti, oltre alle aree agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fascia boscata della scarpata morfologica a circa 150 dalla strada, individuata come corridoio ecologico dal progetto di rete ecologica del Parco e come elemento di rilevanza paesaggistica dal PTCP della Provincia di Pavia; - la Strada Provinciale SP 596 dei Cairoli è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) come "tracciato guida paesaggistico" n.4, di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del PPR. E' inoltre individuata nella tavola 2 del PTCP e nell'articolo II-39 delle norme di attuazione che dispone che i comuni inseriscano nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenendo conto delle funzioni svolte dalle strade e delle caratteristiche del territorio attraversato. Il PGT recepisce e dettaglia tali indicazioni all'articolo 26 comma 7 delle norme di attuazione puntando a mantenere il rapporto visivo con il verde della scarpata morfologica e con il territorio agricolo. 	<p>ACCOLTA MODIFICA, l'area viene inserita in nuovo ambito di trasformazione a destinazione produttiva, che riprende la configurazione planimetrica del precedente ambito ATP5 del PGT 2009. Viene inserito nella tavola DP03 e viene sviluppata nuova scheda nella Relazione generale e nella tavola DP03 del Documento di Piano.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
29	CAMA srl	30-10-2020	9628	F.20 m.352

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Chiede di consentire l'uso misto, residenziale al primo piano dell'edificio in corso di ultimazione, e commerciale a piano terra. (rif. Prot.6341 del 17-7-2020)</p>	<p>Attualmente localizzato nel Tessuto urbano prevalentemente produttivo-terziario-commerciale all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione dove l'uso residenziale non è consentito.</p> <p>Il nuovo PGT ha dato al tessuto edificato un'impostazione polivalente più flessibile. Nel Tessuto prevalentemente residenziale all'articolo 19 è consentito anche l'uso commerciale per esercizi al dettaglio o medie strutture di vendita.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, l'area viene nella tavola PDR 02 ridefinita con la destinazione Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
30	Sacchi Angela e Resta Sandro	30-10-2020	9631	F.12 m. 742, 743, 751, 267, 268, 274, 276, 345, 1106, 1319

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Chiozzo. Chiede che i terreni elencati siano scorporati dalla ARU2 e resi indipendenti con proprio ambito di riconversione aggiungendo anche la particella 763.	<p>L'ambito ARU 2 è con ogni probabilità riferito al PGT 2009 visto che nel PGT adottato un ambito con denominazione simile è localizzato ad est della Chiesa di San Rocco. Nel PGT adottato le particelle elencate sono inserite nell'ambito di completamento urbano ACU B che è indipendente dagli altri ambiti di completamento e di rigenerazione della zona.</p> <p>La particella 763 è esterna alla zona IC nel PGT adottato così come lo era nel PGT 2009. Fa parte del territorio che è sottoposto alla prevalente disciplina del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.</p>	<p>NON PERTINENTE, quanto richiesto è già contenuto nel PGT adottato.</p> <p>NON ACCOLTA, per quanto riguarda la particella 763 per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
31	ICSS Spa	31-1-2020	9657	F.22 m.49, 56, 57, 58, 59, 113, 119, 120, 121, 122, 140

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
a	Frazione Santo Spirito. Chiede di confermare la destinazione produttiva del PGT 2009 per i mappali 57 e 119 e parte dei mappali 49, 113, 140. (rif. istanza del 18-06-2018)	Si tratta di intervento importante per dimensioni che è da inquadrare entro una più generale riqualificazione della Frazione di Santo Spirito, a partire dal ripensamento della viabilità e dagli accessi all'impianto in questione e alle altre attività commerciali e produttive che sono presenti nella frazione. L'ambito di trasformazione interessa inoltre, soprattutto nella sua parte richiesta di estensione aggiuntiva a quanto già previsto nel PGT 2009, il varco di collegamento ecologico tra vallata del Ticino e piana irrigua previsto dalla Rete ecologica regionale e dettagliato nella rete ecologica provinciale di cui al PTCP vigente. L'area è anche oggetto di specifica prescrizione nel parere espresso in sede VAS dall'ente gestore del Parco Lombardo della Valle del Ticino che è stata recepita nel parere motivato VAS del 1-8-2020 allegato al PGT adottato.	NON PERTINENTE, in merito alla conferma della destinazione produttiva del PGT 2009, in quanto già contenuta nel PGT adottato.
b	Chiede di stralciare e destinare a zona di completamento produttivo una parte dei mappali 49, 113, 140 per complessivi 10.000 m2. (rif. istanza del 18-06-2018)	Il PGT adottato già include la conferma dell'ambito di trasformazione nella configurazione che era presente anche nel PGT 2009. L'estensione non è stata prevista in considerazione delle criticità ambientali rilevate dalla pianificazione regionale, provinciale e dal parere del Parco in sede di VAS e valutazione di incidenza ambientale (vedere scheda dell'ambito di trasformazione AT2 contenuta nella Relazione generale del PGT). La realizzazione dell'ambito di trasformazione, o di una parte di esso, è in ogni caso sottoposta nel PGT adottato alla preventiva individuazione di una soluzione che metta in sicurezza la provinciale per tutto il tracciato di attraversamento della Frazione Santo Spirito rispetto agli accessi diretti dal sito produttivo e dalle limitrofe strutture commerciali. E' inoltre condizionato allo sviluppo delle soluzioni mitigative e compensative idonee a garantire la continuità e integrità delle funzionalità ecologiche previste dagli strumenti di pianificazione del Parco, provinciale e regionale. Il parere motivato VAS prescrive che il piano attuativo sia sottoposto a studio di incidenza ambientale recependo le indicazioni in tale senso fornite nel parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino in sede di valutazione di incidenza ambientale, come ripreso dal parere di incidenza ambientale della Provincia di Pavia.	PARZIALMENTE ACCOLTA, per le ragioni illustrate nelle considerazioni MODIFICA, la scheda dell'ambito di trasformazione AT2 viene modificata nella sua parte relativa agli usi in modo da includere tra quelli ammessi: U5/2 complessi residenziali e terziari.
c	Chiede di estendere l'ambito di trasformazione a destinazione produttiva verso est ai mappali 56, 58, 59, 120, 121, 122 (rif. istanza del 21-06-2018)	L'ambito di trasformazione AT 2 può anche essere sviluppato per parti ma è prima necessario affrontare in modo unitario e risolvere i problemi legati alla viabilità e al rapporto con gli aspetti naturalistici ecologici. Inoltre il Parco Lombardo della Valle del Ticino in sede di VAS ha dato l'indicazione che nel caso di realizzazione dell'ambito per parti l'edificazione dovrà avvenire prevedendo uno sviluppo da ovest verso est, evitando una frammentazione dell'ambito e concentrando progressivamente l'abitato. L'indicazione è stata confermata nel parere del Parco sul PGT adottato, ed è anche confermata dal Parere di incidenza ambientale della Provincia di Pavia.	NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.
d	Chiede di variare il PGT in modo da potere realizzare una struttura sportiva (palestra e annessi) anche di uso pubblico.	Nel PGT adottato sono consentiti gli usi per uffici e studi professionali (U5/1) ma non sono consentiti i complessi terziari e direzionali (U5/2). Nel PGT adottato gli usi per attrezzature sportive non sono tra quelli ammessi per questo ambito di trasformazione e in generale per le zone dove sono presenti attività produttive industriali.	ACCOLTA, la scheda dell'ambito di trasformazione AT2 viene modificata nella sua parte relativa agli usi in modo da includere tra quelli ammessi: U6/8 attrezzature per lo sport.

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
32	Sturini Enestino	31-10-2020	9658	F. 11 m.597 parte, 599, 747

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Sassi. Per l'area in Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3 del PGT 2009 chiede l'aumento del rapporto di copertura Rc e dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf al fine di costruire porzione di porticato, a completamento facciata del fabbricato principale.</p> <p>(rif. Prot. 5792 del 15.6.2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area si trova nel Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione dove l'indice di utilizzazione fondiaria per gli ampliamenti è $Uf = Ut = 0,60$ m²/m² (mentre Uf è 0,40 m²/m² nel PGT 2009) e il rapporto di copertura Rc=0,35 (stesso valore nel PGT 2009).</p> <p>L'incremento dell'indice Rc porterebbe a un maggiore consumo di suolo e dei fattori di rischio idraulico legati all'incremento di superficie impermeabilizzata.</p>	<p>NON PERTINENTE per Uf in quanto già incrementato nel PGT adottato.</p> <p>NON ACCOLTA per quanto riguarda il rapporto di copertura Rc per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
33	Sturini Mario	31-10-2020	9658	F. 11 m.597, 599, 749

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Sassi. Per l'area in Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3 del PGT 2009 chiede l'aumento del rapporto di copertura Rc e dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf al fine di costruire porzione di porticato, a completamento facciata del fabbricato principale.</p> <p>(rif. Prot. 5794 del 15-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area si trova nel Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione dove l'indice di utilizzazione fondiaria per gli ampliamenti è $Uf = Ut = 0,60$ m²/m² (mentre Uf è 0,40 m²/m² nel PGT 2009) e il rapporto di copertura Rc=0,35 (stesso valore nel PGT 2009).</p> <p>L'incremento dell'indice Rc porterebbe a un maggiore consumo di suolo e dei fattori di rischio idraulico legati all'incremento di superficie impermeabilizzata.</p>	<p>NON PERTINENTE per Uf in quanto già incrementato nel PGT adottato.</p> <p>NON ACCOLTA per quanto riguarda il rapporto di copertura Rc per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
34	Sturini Mario e Ernestino	31-10-2020	9658	F. 11 m. 600, 601

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Sassi. Area nell'ambito di trasformazione ATR5 del PGT 2009. Chiede il passaggio al Tessuto insediativo consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3, e l'incremento degli indici rapporto di copertura Rc e utilizzazione fondiaria Uf. (rif. Prot. 5793 del 15-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area è inclusa nell'Ambito di completamento urbano ACU lettera I di cui all'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Gli indici sono $U_t=0,40$ m²/m², $R_c=35\%$ come per gli altri ambiti di completamento periurbani.</p> <p>L'incremento di Rc porterebbe a un maggiore consumo di suolo e all'aumento dei fattori di rischio idraulico legati all'incremento di superficie impermeabilizzata.</p>	<p>NON PERTINENTE, in quanto l'area nel PGT adottato è già stata portata nel tessuto consolidato come ambiti di completamento urbano ACU I H.</p> <p>NON ACCOLTA per U_t e R_c per i motivi illustrati nelle considerazioni e in quanto i parametri dimensionali sono analoghi a quanto previsto per gli altri ambiti ACU e per il circostante tessuto urbano consolidato.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
35	Crivelli Valentino, Franchini Silvia, Giorgi Piera	31-10-2020	9658	F.20 m. 115 parte

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vittorio Veneto. Chiede di cancellare la destinazione produttiva di cui all'ambito di trasformazione ATP 2 e di portare l'area a destinazione agricola TA Tessuto agricolo (rif. Prot. 5832 del 18-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area ha destinazione agricola, in particolare con la modifica del perimetro dell'area IC sottoposta a iniziativa comunale si trova in zona G2 "zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola" del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino</p>	<p>NON PERTINENTE, in quanto la zonizzazione agricola è già presente nel PGT adottato.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
36	Crivelli Valentino	31-10-2020	9658	F.3 m.3

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Zona Via Roma. Per l'area compresa nell'ambito di trasformazione prevalentemente residenziale ATR 3 chiede il passaggio a Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR 3. (rif. Prot.5833 del 18-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009. Nel PGT adottato l'area è inclusa nell'Ambito di completamento urbano ACU D di cui all'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione.</p>	<p>NON PERTINENTE, in quanto nel PGT adottato l'area è già in zona di completamento urbano.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
37	Di Claudio Tiziana	31-10-2020	9658	F.20 m.58

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vittorio Veneto. A seguito di dismissione di attività produttiva chiede di cambiare la destinazione da Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo TCP del PGT 2009 a Tessuto urbano consolidato a alta densità prevalentemente residenziale TCR1 in analogia con le altre proprietà del contesto. (rif. Prot. 5838 del 18-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009. Nel PGT adottato l'area è inclusa nel Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione, fatta eccezione per la parte occupata dalla strada privata di accesso all'ambito di rigenerazione urbana ARU 3.</p>	<p>NON PERTINENTE, in quanto nel PGT adottato l'area è già nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale. NON ACCOLTA per la parte occupata dalla strada di accesso all'ARU 3.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
38	Rolla Stefano e Di Claudio Tiziana	31-10-2020	9658	F.12 m. 1203, 1204

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Chiozzo. Per l'area compresa nell'ambito di trasformazione prevalentemente residenziale ATR 6 chiede il passaggio a Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa o media densità TCR 3 o TCR 2. (rif. Prot. 5839 del 18-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area è zonizzata come Verde privato e di mitigazione ambientale di cui all'articolo 23 delle Norme tecniche di attuazione. L'area è attualmente ad uso agricolo e costituisce significativo varco verde lungo l'urbanizzazione continua di Via Chiozzo. In questa zona il PGT adottato prevede il passaggio di percorso ciclabile che collega Canale Cavour – Via Cairoli – Via Roma – Bosco Barbieri – Cammino di Costa verso Santo Spirito.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>MODIFICA, nella tavola PdR02 l'area viene classificata come tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
39	Nicola Claudia	31-10-2020	9658	F.18 m. 1820

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Costituzione. Per l'area in Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3 del PGT 2009 chiede l'aumento del rapporto di copertura Rc e dell'indice di utilizzazione fondiaria Uf al fine di edificare locale da adibire a ricovero attrezzi e ampliare locale per il ricovero delle autovetture. (rif. Prot. 5875 del 19-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area è inclusa nel Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione. L'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari all'esistente e Rc=35% (come nel PGT 2009). Nel caso di demolizione e ricostruzione o ampliamenti per utilizzo della capacità residua l'indice Uf=Ut=60% mentre Rc non varia.</p> <p>L'incremento degli indici e in particolare di Rc porterebbe a un maggiore consumo di suolo e all'aumento dei fattori di rischio idraulico legati all'incremento di superficie impermeabilizzata.</p>	<p>NON ACCOLTA per quanto riguarda il rapporto di copertura Rc e Uf per i motivi illustrati nelle considerazioni.</p> <p>L'incremento di Uf è comunque possibile in caso di demolizione e ricostruzione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
40	Desa Sandro	31-10-2020	9658	F.11 m.270 parte

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Sassi. Area nell'ambito di trasformazione ATR5 del PGT 2009. Chiede il passaggio al Tessuto insediativo consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3, e l'incremento degli indici rapporto di copertura Rc e utilizzazione fondiaria Uf. (rif. Prot. 5876 del 19-6-2018)</p>	<p>La richiesta è riferita alle destinazioni d'uso del PGT 2009.</p> <p>Nel PGT adottato l'area è inclusa nell'Ambito di completamento urbano ACU lettera l di cui all'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Gli indici sono $U_t=0,40$ m²/m², $R_c=35\%$ come per gli altri ambiti di completamento periurbani.</p> <p>L'incremento di Rc porterebbe a un maggiore consumo di suolo e all'aumento dei fattori di rischio idraulico legati all'incremento di superficie impermeabilizzata.</p>	<p>NON PERTINENTE, in quanto l'area nel PGT adottato è già stata portata nel tessuto consolidato come ambito di completamento urbano.</p> <p>NON ACCOLTA per Rc e U_t per i motivi illustrati nelle considerazioni e in quanto i parametri dimensionali sono analoghi a quanto previsto per gli altri ambiti ACU e per il circostante tessuto urbano consolidato.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
41	Zanoncelli Luigi	31-10-2020	9658	F.18 m. 1730

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Antona. Area in "Ambito a verde privato e di mitigazione ambientale" nel PGT 2009. Chiede di riclassificarla come Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità TCR 2. (rif. Prot. 5964 del 22-6-2018)</p>	<p>Nel PGT adottato l'area è classificata come Aree a verde privato e di mitigazione ambientale di cui all'articolo 23 delle Norme tecniche di attuazione, in continuità con analogha destinazione del PGT 2009.</p>	<p>ACCOLTA. MODIFICA, passaggio alla destinazione Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione nella Tavola PDR 02, a analoghe modifiche nelle altre tavole.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
42	Bonetti Stefano e altri	31-10-2020	9658	F.5 m. 453, 454, 455

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano. Chiedono che l'area sia inclusa dentro il perimetro di iniziativa comunale IC del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. (rif. Prot. 598 del 22-1-2019)</p>	<p>Attualmente la proprietà si trova in zona G2 "di pianura agricola a preminente vocazione agricola" del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.</p> <p>L'area non è in continuità con il perimetro IC esistente nel PGT 2009 e con l'abitato esistente.</p> <p>Il PTC del Parco e il PTCP della Provincia di Pavia raccomandano di compattare gli insediamenti esistenti e di evitare la realizzazione di conurbazioni lineari lungo la viabilità principale preservando le aree ancora libere da edificazioni e i varchi che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra aree verdi agricole o naturali.</p> <p>In coerenza con gli indirizzi di mandato il PGT adottato ha operato una restrizione generalizzata del perimetro IC per sottoporre alla tutela del PTC del Parco le aree a prevalente vocazione agricola e naturalistica, anche prossime al centro abitato esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
43	Arzani Guido e Sandrolino	31-10-2020	9658	F.7 m.580

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano. Chiedono che l'area sia inclusa dentro il perimetro di iniziativa comunale IC del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. (rif. Prot. 600 del 22-1-2019)</p>	<p>Attualmente la proprietà si trova in zona G2 "di pianura agricola a preminente vocazione agricola" del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Le attività che vi si svolgono sono attinenti all'agricoltura.</p> <p>Il PTC del Parco e il PTCP della Provincia di Pavia raccomandano di compattare gli insediamenti esistenti e di evitare la realizzazione di conurbazioni lineari lungo la viabilità principale.</p> <p>In coerenza con gli indirizzi di mandato il PGT adottato ha operato una restrizione generalizzata del perimetro IC per sottoporre alla tutela del PTC del Parco le aree a prevalente vocazione agricola e naturalistica, anche prossime al centro abitato esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
44	Arzani Giovanni	31-10-2020	9658	F.7 m. 26, 579

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano. Chiedono che l'area sia inclusa dentro il perimetro di iniziativa comunale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. (rif. Prot. 601 del 22-1-2019)</p>	<p>Attualmente la proprietà si trova in zona G2 "di pianura agricola a preminente vocazione agricola" del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Le attività che vi si svolgono sono attinenti all'agricoltura.</p> <p>Il PTC del Parco e il PTCP della Provincia di Pavia raccomandano di compattare gli insediamenti esistenti e di evitare la realizzazione di conurbazioni lineari lungo la viabilità principale.</p> <p>In coerenza con gli indirizzi di mandato il PGT adottato ha operato una restrizione generalizzata del perimetro IC per sottoporre alla tutela del PTC del Parco le aree a prevalente vocazione agricola e naturalistica, anche prossime al centro abitato esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
45	Arzani Guido e Giovanni	31-10-2020	9658	F.7 m. 556

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano. Chiedono che il fabbricato in oggetto sia incluso dentro il perimetro di iniziativa comunale IC del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, con destinazione a Tessuto agricolo TA. (rif. Prot. 602 del 22-1-2019)</p>	<p>Attualmente la proprietà si trova in zona G2 “di pianura agricola a preminente vocazione agricola” del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.</p> <p>Il PTC del Parco e il PTCP della Provincia di Pavia raccomandano di compattare gli insediamenti esistenti e di evitare la realizzazione di conurbazioni lineari lungo la viabilità principale.</p> <p>In coerenza con gli indirizzi di mandato il PGT adottato ha operato una restrizione generalizzata del perimetro IC per sottoporre alla tutela del PTC del Parco le aree a prevalente vocazione agricola e naturalistica, anche prossime al centro abitato esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
46	Colossi Maria e altri	31-10-2020	9658	F.18 m.107

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Chiede di individuare tutta la particella come Tessuto urbano prevalentemente residenziale, cancellando la previsione di un prolungamento verso nord di Via Secondo Martelli.</p> <p>Fa inoltre notare, anche se non riguarda specificamente la proprietà in questione, che non sembra avere alcuna funzione concreta il collegamento tra Via Secondo Martelli e Vicolo Binaschi per il calibro molto ridotto che avrebbe la strada. (rif. P 6321 del 17-07-2020)</p>	<p>Il prolungamento della strada è riportato nella cartografia del PGT 2009 e del PGT adottato. Non corrisponde allo stato di fatto in quanto la strada si interrompe prima della proprietà in questione e ne rimane esterna.</p> <p>Anche il collegamento verso vicolo Binaschi deriva dalla cartografia del PGT 2009, e non corrisponde allo stato di fatto. Considerando il calibro molto stretto di entrambe le strade il collegamento sarebbe funzionalmente scarsamente efficace.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICHE</p> <p>La cartografia delle tavole del PGT viene riportata allo stato di fatto per Via Secondo Martelli e viene cancellato il collegamento tra questa e Vicolo Binaschi.</p> <p>La particella in questione viene interamente collocata nella tavola PDR 02 nella destinazione Tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
47	Capilli Vanda	31-10-2020	9660	F.12 m.1104

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
Chiozzo. Chiede di classificare l'area come "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale articolo 19"	<p>La particella 1104 si trova in parte all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana n.7, dove l'uso residenziale è ammesso dall'articolo 18 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>La restante parte della particella per mero errore cartografico non risulta azzonata. Nel PGT 2009 era compresa nel tessuto urbano consolidato residenziale. Per analogia con il precedente PGT e anche con il contesto in cui è collocata è da considerarsi come Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, viene corretto l'errore materiale con la campitura nella tavola PDR 02 a Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione, e di conseguenza vengono modificate anche le altre tavole dove l'errore si ripercuote.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
48	Donato Salvatore	31-10-2020	9665	F.19 m. 1682, 1940

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Cantoni 34/36. Chiede il cambio di destinazione da tessuto prevalentemente produttivo – terziario – commerciale a tessuto prevalentemente residenziale, in analogia agli usi esistenti nelle particelle del tessuto urbano circostante. L'attività produttiva è da tempo dismessa.</p>	<p>La proprietà si trova in un tessuto urbano caratterizzato da una prevalente destinazione residenziale, ed è anche interna alla fascia ferroviaria di 30 metri. Gli edifici sono in stato di abbandono e degrado.</p> <p>RFI nella sua nota del 25-3-2019 inviata al Comune in sede di prima conferenza di VAS raccomanda di evitare nella fascia di 30 m usi residenziale e sensibili (dal punto di vista acustico). Raccomanda inoltre di evitare nella fascia dei 30 m funzioni che possano confliggere con l'esercizio ferroviario.</p> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso devono essere sottoposti a caratterizzazione acustica ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/1995 e i conseguenti interventi di mitigazione sono a carico del proprietario.</p> <p>Ai sensi dell'Art. 49 del DPR 753/80 "Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia".</p> <p>L'edificio in questione è abbandonato e costituisce situazione di degrado e rischio per il quartiere che deve essere risanata sia per quanto stabilito dall'articolo 40-bis della LR 12/2005, sia in quanto potrebbe con il tempo crollare o degradarsi a tale punto da rappresentare un pericolo anche sulla sicurezza di esercizio della vicina linea ferroviaria.</p> <p>Mantenere la destinazione produttiva in una strada tutta residenziale rischia di compromettere definitivamente la possibilità di riuso e quindi recupero dell'edificio. Peraltro il PGT persegue l'obiettivo strategico per il comune di gradualmente eliminare le aree produttive esistenti nel contesto abitativo ad ovest dell'attuale asse dell'autostrada A7.</p> <p>Si deve cercare di perseguire una soluzione che permetta il recupero della situazione di degrado, ovviamente in accordo con RFI e sulla base di uno studio di caratterizzazione acustica e definizione delle eventuali misure di mitigazione. In ogni caso gli interventi entro la fascia di 30 metri sono da sottoporre al preventivo parere dell'ente gestore della linea ferroviaria.</p> <p>Si rinvia per gli interventi ammissibili o vietati nella fascia di 30 metri all'articolo 44 delle Norme tecniche di attuazione e alle puntuali considerazioni e indicazioni operative fornite da RFI nella nota inviata al Comune sopra citata.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICHE</p> <p>Nella tavola PdR 02 le particelle in questione vengono inserite nel tessuto urbano prevalentemente residenziale di cui all'articolo 19 delle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Valgono in ogni caso le limitazioni descritte nelle considerazioni.</p> <p>I due edifici in stato di degrado vengono inseriti nel capitolo 2.7 della Relazione generale del PGT, nell'elenco dei manufatti che costituiscono il patrimonio edilizio dismesso che può comportare situazioni di criticità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40-bis della LR 12/2005.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
49	Zorzoli Giorgio	31-10-2020	9669	F.5 m.80, 428, 446, 504, 453

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano 8. Chiede di inserire l'insediamento nei mappali di proprietà all'interno della zona IC di iniziativa comunale del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino. (rif. Prot.7261 del 01-08-2018)</p>	<p>Attualmente la proprietà si trova in zona G2 "di pianura agricola a preminente vocazione agricola" del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.</p> <p>L'area non è in continuità con il perimetro IC esistente nel PGT 2009 e con l'abitato esistente. Gli usi sono collegati alle attività di agricoltura.</p> <p>Il PTC del Parco e il PTCP della Provincia di Pavia raccomandano di compattare gli insediamenti esistenti e di evitare la realizzazione di conurbazioni lineari lungo la viabilità principale preservando le aree ancora libere da edificazioni e i varchi che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra aree verdi agricole o naturali.</p> <p>In coerenza con gli indirizzi di mandato il PGT adottato ha operato una restrizione generalizzata del perimetro IC per sottoporre alla tutela del PTC del Parco le aree a prevalente vocazione agricola e naturalistica, anche prossime al centro abitato esistente.</p>	<p>NON ACCOLTA per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
50	Piras Antonio Massimo	31-10-2020	9674	F.7 p.13 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Via Vigevano 23. Chiede che gli immobili (o parte di essi) siano inseriti nel PGT come edifici rurali dismessi a partire dall'anno 2005 per potere procedere con interventi di ristrutturazione e da adibire a uso abitazione e ricovero attrezzi per verde. (rif. prot 5063 del 4/6/2020 e prot 5986 del 7/7/2020).</p>	<p>L'edificio sul fronte strada appare dal sopralluogo effettuato ristrutturato di recente e adibito ad abitazione. I due edifici interni sono dismessi e in avanzato stato di degrado.</p> <p>I recuperi di edifici ad usi extra-agricoli sono inoltre soggetti alla disciplina del Regolamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino <i>"Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi"</i>.</p> <p>Per l'inserimento nel PGT è necessario sviluppare la domanda e fornire le informazioni sul progetto seguendo le istruzioni contenute negli allegati A e B del regolamento del Parco citato.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA. MODIFICA, i due edifici interni in stato di degrado vengono inseriti nel capitolo 2.7 della Relazione generale del PGT, nell'elenco dei manufatti che costituiscono il patrimonio edilizio dismesso che può comportare situazioni di criticità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40-bis della LR 12/2005.</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
51	Farmabios spa	31-10-2020	9675	F.18 m.1359

	SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
a	<p>Via Pavia. Chiede che per gli edifici industriali del tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo venga prevista un'altezza massima di 22 metri, invece dei 12 metri previsti dal PGT 2009 e PGT adottato, "per potere contenere impianti tecnologici produttivi a cascata nel rispetto degli attuali standard qualitativi richiesti dalle autorità sanitarie competenti".</p>	<p>L'articolo 20 comma 4 delle Norme tecniche di attuazione del PGT adottato prevede per il tessuto urbano prevalentemente produttivo un'altezza massima di 12 metri "ad esclusione dei volumi tecnici, delle torri di lavorazione e degli impianti di carattere straordinario".</p> <p>Un'altezza di 22 metri aumenterebbe l'impatto paesaggistico nella zona della scarpata morfologica e del vecchio tracciato della Strada dei Cairoli individuato come tracciato di interesse storico e paesaggistico dall'articolo 26 delle norme del Piano paesaggistico regionale (PPR).</p> <p>Un'altezza di 22 metri creerebbe incoerenza con le altezze medie del tessuto urbano consolidato residenziale e del centro storico.</p>	<p>ACCOLTA.</p> <p>MODIFICA, il testo del punto relativo all'altezza nel comma 4 dell'articolo 20 delle norme tecniche di attuazione viene così riformulato: "H massima = 12,00 m per gli edifici ad ovest del tracciato autostradale esistente della A7, e 22,00 m per gli edifici ad est dello stesso tracciato"</p>
b	<p>Alcuni edifici di Farmabios si trovano all'interno della fascia di rispetto autostradale riportata nella tavola dei vincoli del PGT adottato. Questo fatto limita le possibilità di sviluppo industriale e aggiornamento tecnologico (che è anche stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante), e anche di sostituzione edilizia di fabbricati obsoleti come la palazzina uffici collocata all'ingresso da Via Pavia. Chiede che la fascia di rispetto autostradale sia riportata alla configurazione che aveva nel PGT 2009, per la parte dove la proprietà Farmabios confina con la proprietà autostradale.</p>	<p>Nella proposta di PGT pubblicata ai fini VAS a maggio 2020 il perimetro della fascia di rispetto autostradale seguiva, in analogia con il precedente PGT 2009, la conformazione morfologica del rilevato autostradale.</p> <p>A seguito di osservazione in sede VAS prima dell'adozione da parte di Milano Serravalle – Milano Tangenziali Spa, il perimetro interno della fascia è stato riportato sul confine di proprietà comunicato al Comune via PEC dalla Società osservante, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 punto 10 del d.lgs 285/1992.</p> <p>All'interno di tale fascia gli interventi consentiti sono regolati dalla specifica vigente normativa di riferimento (Codice della strada). Eventuali deroghe devono essere richieste all'ente gestore dell'Autostrada A7.</p> <p>Si rileva peraltro che nel caso in questione potrebbe crearsi una situazione di conflitto tra due norme che riguardano la sicurezza, con la parziale sovrapposizione della fascia di rispetto stradale e della fascia di sicurezza dell'impianto a rischio di incidente rilevante. Sulla base delle risultanze dello studio ERIR è opportuno aprire apposito tavolo di confronto tra i soggetti gestori dell'autostrada e dell'impianto industriale al fine di trovare una soluzione condivisa che contemperanti entrambe le esigenze di sicurezza. A tale fine può essere utilizzata la conferenza di servizi di cui all'articolo 97 della LR 12/2005.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA, per le ragioni illustrate nelle considerazioni.</p> <p>MODIFICHE</p> <p>Il testo del comma 3 dell'articolo 43 delle Norme tecniche di attuazione viene sostituito con il seguente testo:</p> <p>"Gli interventi sugli edifici esistenti all'interno delle fasce sono regolati dalla vigente normativa di riferimento (Codice della Strada). Eventuali deroghe devono essere preventivamente sottoposte al nulla osta dell'ente gestore dell'infrastruttura."</p> <p>All'articolo 47 viene aggiunto nuovo comma 6: "Ai fini della risoluzione di eventuali conflitti tra gli usi consentiti nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 e nelle fasce di rispetto stradale di cui al d.lgs 285/1991, Codice della Strada, può essere convocata apposita conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 97 della LR 12/2005".</p>

Num.	Osservante	Data presentazione	Protocollo	Mappali interessati
52	Cairolì Costruzioni srl	2-11-2020	9719	F.12 m.434

SINTESI RICHIESTA	CONSIDERAZIONI	CONTRODEDUZIONE
<p>Secondo la scrivente impresa la convenzione per il Piano di Lottizzazione posizionato a sud di Via Meazza (denominato PL6 nel PRG in vigore nel 2008) è ancora valida ai sensi dell'articolo 30 comma 3-bis della Legge 98/2013 che proroga di 3 anni i termini di validità e di inizio e fine lavori delle convenzioni stipulate sino al 31-12-2012. Chiede pertanto di riportare il perimetro IC al posizionamento definito nelle tavole del PGT 2009, e di inserire l'ambito tra quelli dell'articolo 53 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.</p>	<p>Secondo il ricorrente il piano di lottizzazione è stato approvato dalla Giunta comunale il 26-7-2007 e la convenzione è stata registrata al Tribunale di Vigevano il 12 febbraio 2008. Il ricorrente afferma inoltre di avere già versato al comune 31.125,47 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>L'area, incuneata tra due aree urbanizzate, è divenuta negli anni importante varco di passaggio per la fauna ungulata, fungendo da collegamento tra la zona della Riserva di San Massimo e la zona del Bosco Barbieri. Il tema è stato segnalato anche nelle osservazioni in sede di VAS del Parco Lombardo della Valle Lombarda del Ticino. Il PGT prevede a tale fine interventi per il contenimento della velocità dei veicoli in corrispondenza degli attraversamenti di Via Cairolì e Via Roma, rispettivamente a ovest ed est dell'area in questione.</p>	<p>ACCOLTA MODIFICA, nella tavola PDR02 l'area viene indicata come Piani attuativi in corso di cui all'articolo 53 delle norme tecniche di attuazione.</p>