



Comune di Castello d'Agogna

(Provincia di Pavia)

C.F. 83000570180 – P.IVA 00490090180

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 8 del 20/03/2014

Oggetto: Approvazione del Piano di Governo del Territorio P.G.T. ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e controdeduzioni alle osservazioni presentate.

L'anno duemilaquattordici, addì venti del mese di marzo alle ore 18.00, nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in seduta pubblica di prima convocazione.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano:

N.	Cognome e Nome	P	A
1	IORI Arch. Lina	SI	
2	MAZZINI Roberto	SI	
3	MOSCARDINI Pietro Giorgio		SI
4	SCARAMUZZI Gessica	SI	
5	SONZOGNI Mario	SI	
6	CIARLO Alessandro	SI	
7	SALVATO Fiorenzo	SI	

PRESENTI: 6

ASSENTI: 1

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. ssa Angela Maria Natale.

Il Sindaco Arch. Lina Iori, assunta la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

Oggetto: Approvazione del Piano di Governo del Territorio P.G.T. ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e controdeduzioni alle osservazioni presentate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il Sindaco;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 9.4.2013 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Castello d'Agogna;
- in data 22.05.2013 è stato pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 21, il relativo avviso di deposito;
- che dal 22.05.2013 fino al 20.06.2013 sono stati depositati ed in libera visione al pubblico tutti gli elaborati costitutivi il Piano e la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione, presso la Segreteria del Comune di Castello d'Agogna, in piazza Vittorio Emanuele II, n. 22;
- che dal 20.06.2013 al 20.07.2013, per trenta giorni consecutivi chiunque poteva presentare osservazioni in merito;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 10.07.2013 è stata disposta la proroga ai termini per la presentazione delle eventuali osservazioni agli atti costituenti il “Piano di Governo del Territorio – P.G.T.” fino al giorno 2 settembre 2013;
- che con ns. nota prot. n. 1619 del 16.05.2013, sono stati trasmessi sia all'A.R.P.A. Dipartimento di Pavia che all'ASL di Pavia, la deliberazione consiliare di adozione unitamente agli atti del P.G.T., per l'espressione delle rispettive osservazioni, richieste dall'art. 13, c. 6, della L.R. 12/2005;
- che con ns. nota prot. n. 1655 del 22.05.2013, sono stati trasmessi alla Provincia di Pavia la deliberazione consiliare di adozione unitamente agli atti del P.G.T., per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.C.P. (ricevuti in data 23.05.2013);
- che con ns. nota prot. n. 1656 del 22.05.2013, sono stati trasmessi alla Regione Lombardia, la deliberazione consiliare di adozione unitamente agli atti del P.G.T., per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.P.R. (ricevuti in data 28.05.2013);
- che entro il termine di scadenza delle osservazioni, fissato al 2.09.2013, sono pervenute n. 10 osservazioni/pareri e al di fuori dei termini previsti per la presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 2 osservazioni, come da “Registro Osservazioni al P.G.T.” allegato alla presente deliberazione;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 13, c. 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Consiglio Comunale entro 90 giorni (termine non perentorio come da sentenze TAR Lombardia Milano, sez. II, n. 7508/2010 e n. 7614/2010) dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse apportando agli atti del P.G.T. le modificazioni conseguenti al loro eventuale accoglimento;

VISTE le osservazioni al P.G.T. adottato, pervenute entro il termine fissato del 2.09.2013 e le n. 2 osservazioni pervenute fuori termine (in data 10.06.2013 ns. prot. n. 1862 e in data 3.09.2013 ns. prot. n. 2716);

VISTO il parere favorevole reso dall' A.S.L. di Pavia, pervenuto in data 20.09.2013 ns. prot. n. 2933;

RITENUTO di recepire secondo i contenuti del "Documento di Controdeduzioni Tecniche alle Osservazioni presentate", allegata al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale le seguenti osservazioni/pareri:

- le osservazioni formulate da ARPA Lombardia, pervenute in data 22.07.2013 ns. prot. n. 2300, in merito al Documento di Piano del P.G.T.;
- il parere formulato dalla Regione Lombardia, pervenuto in data 25.09.2013 ns. prot. 2968, in merito alla compatibilità del P.G.T. al P.T.P.R. della Lombardia,;
- il parere formulato dalla Provincia di Pavia, pervenuto in data 25.09.2013 ns. prot. n. 2970, in merito alla compatibilità del P.G.T. al P.T.C.P. di Pavia ed alla "Valutazione di Incidenza" del Comune di Castello d'Agogna;

RITENUTO di procedere all'esame di tutte le osservazioni presentate, ponendole in votazione singolarmente:

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 1

presentata dal sig. Michele CRIVELLARI,
in data 10.06.2013 ns. prot. n. 1862 (fuori termine);

Chiede il cambio di destinazione d'uso di porzione del terreno del Centro Sportivo N. Corbella confinante con la sua proprietà (da Zona a Verde Sportivo a Zona Residenziale ad intervento diretto).

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

A seguito di valutazione dello stato d'uso della porzione di ambito per servizi, che risulta residuale e non compromette la fruizione dell'intero complesso sportivo ed in generale del sistema dei servizi a livello comunale, si ritiene di accogliere l'osservazione e si provvede alla modifica della destinazione d'uso di porzione dell'ambito richiesto come completamento del tessuto residenziale.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, anche se pervenuta fuori termine, è accoglibile;

SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, di seguito riportati in sintesi:

- il consigliere capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo evidenzia che a fianco dell'area oggetto della richiesta è presente il pozzo idropotabile è pertanto vi è l'esigenza di osservare adeguate prescrizioni;
- il Responsabile del Servizio Tecnico risponde che all'interno del Piano sono contenute tutte le prescrizioni previste per tale area;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 1 presentata dal Sig. Michele CRIVELLARI, in data 10.06.2013 ns. prot. n. 2671.

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 2

presentata dal POLO LOGISTICO INTEGRATO di Mortara S.p.A.
in data 2.08.2013 ns. prot. n. 2452

- a) Chiede e rileva relativamente al “Documento di Piano – Quadro Strategico” e con riferimento all’ambito di trasformazione AT.pl2 “Ampliamento del Polo Logistico di Mortara”:
1. la specificazione dei connotati di interesse pubblico e pubblica utilità del progetto;
 2. l’estensione della superficie territoriale inadeguata ed incoerente rispetto alle prevalenti previsioni del P.T.C.P.;
 3. l’ingiustificata predeterminazione ed illogica individuazione degli oneri compensativi;
 4. l’illogica apposizione di previsioni di dettaglio invece estranee alla fase di pianificazione generale;
 5. l’immotivata esclusione, in modo integrale ed indistinto, delle funzioni commerciali;
 6. la specificazione delle funzioni compatibili con quella prevalente nell’apposita scheda dell’ambito di trasformazione;
 7. la genericità della previsione delle attrezzature per servizi e la specificazione dei servizi ammissibili (in coerenza con quanto ammesso nell’insediamento già pianificato dal Comune di Mortara);
 8. l’insufficienza dell’indice assegnato per l’altezza dei fabbricati, inadeguata rispetto alle esigenze riscontrabili sul mercato;
 9. la sovrabbondanza, rispetto alla logistica, della dotazione minima di parcheggi privati indistintamente prevista per ogni destinazione produttiva dall’art. 18 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- b) Chiede e rileva relativamente all’art. 91 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole:
1. l’estensione all’intero corpo idrico e non a singole parti dello stesso dei previsti e tutelati obiettivi di salvaguardia, consentendo ce tutti gli interventi, sia puntuali su parti o segmenti di corpi idrici siano supportati da adeguati studi di impatto.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA:

- a) A seguito dell’intenzione dell’Amministrazione Comunale di accogliere i contenuti delle osservazioni n. 4 e n. 8 non si ritiene opportuno valutare tecnicamente i contenuti della presente osservazione. In generale l’accoglimento delle osservazioni n. 4 e n. 8, anche sulla base dei pareri e delle indicazioni contenute nei pareri della Regione Lombardia e della Provincia di Pavia introducono, sotto il profilo della sostenibilità ambientale del PGT, modifiche migliorative del PGT in quanto prevedono una riduzione delle previsioni insediative contenute nel PGT adottato e dunque una riduzione dei consumi di suolo.
- b) L’articolo oggetto di osservazione riguarda gli “ambiti di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica” in conformità ai disposti del PTCP ed inerenti alla preservazione degli elementi di pregio paesistico in ambito agricolo. Pertanto le modifiche richieste in osservazione, che attengono ad aspetti relativi al sistema idrico, non riguardano tale prescrizione, ma devono essere compatibili con la normativa idrogeologica e assentibili solo se riguardano corsi d’acqua non oggetto di tutela.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l’osservazione, non è accoglibile;

Non vi sono interventi.

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l’osservazione n. 2, presentata dal POLO LOGISTICO INTEGRATO di Mortara S.p.A. in data 2.08.2013 ns. prot. n. 2452.

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 3

presentata dal SERVIZIO TECNICO COMUNALE
in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2671

Rileva e chiede al fine di rendere più chiara ed agevole per la comprensione delle tavole e delle norme:

1. di inserire una retinatura o una differente colorazione nelle Tavole del Piano delle Regole – Previsioni di Piano “Territorio Comunale – scala 1:5.000” e “Centro Abitato – scala 1:2.000” al fine di rendere evidente l’area interessata dal vincolo P.A.I. di inedificabilità assoluta;
2. di inserire le norme, attualmente non presenti, relativamente all’area di carburante esistente, utilizzando i riferimenti legislativi regionali vigenti;
3. di inserire norme tecniche di attuazione specifiche per le “Ville con giardino”, permettendo, esclusivamente, ampliamenti in adiacenza al fabbricato principale esistente;
4. di modificare la destinazione di due lotti all’interno del Centro Sportivo N. Corbella, destinate dal P.G.T. adottato a servizi e destinarle ad “aree residenziali di completamento”, in quanto inutilizzate e dismesse da lungo tempo ed inoltre per cercare di favorire la ripresa del mercato edilizio; un lotto dovrà essere individuato con dimensione pari a mq. 2.400,00 ed un secondo lotto con superficie pari a mq. 180,00, come da specifica richiesta dell’Amministrazione Comunale e di un privato cittadino (Osservazione n. 1);
5. di modificare la tavola del Nucleo Storico e precisamente indicare correttamente il numero di piani presenti nel Castello Isimbardi, all’interno del Documento del Piano delle Regole “Nucleo di Antica Formazione – Relazione”;
6. di precisare, con uno specifico paragrafo, l’altezza massima dei fabbricati destinati a box o autorimessa, fissandola in m. 3,00 al colmo (punto più alto) con misurazione dal piano strada d’ingresso; occorre provvedere alla modifica di tale parametro anche a pag. 13-14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – Dc – Distanze dai confini 4° paragrafo;
7. di modificare in 2.500 mq., la superficie dei lotti per i quali è necessario reperire parcheggi e autorimesse pari a 1 mq/3 mc di Slp, di cui il 30% dovrà essere di uso pubblico e ubicato ai margini del lotto, come attualmente indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole a pag. 43 – B) Aree libere di completamento
8. di precisare e integrare l’art. 46 – Aree a verde pubblico sportivo in quanto appare poco idoneo a normare la struttura dei laghetti Zermagnone; per tale area oltre a verde pubblico sportivo è intenzione dell’Amministrazione Comunale consentire lo sport e tempo libero, l’intrattenimento (bar, trattoria, locali), forme di turismo sostenibile; inoltre come previsto dal PTCP vigente si vuole introdurre, per tale area, la possibilità di realizzare interventi conservativi del patrimonio esistente, con possibilità di ampliamento “una tantum”, in misura non superiore al 20% della superficie utile esistente (comprensiva dei locali accessori);
9. di consentire per le destinazioni commerciali, il reperimento di aree per parcheggi di uso pubblico su aree private delimitate con sbarra all’ingresso, rispetto a quanto attualmente indicato all’art. 78 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole. Si chiede inoltre di specificare che per i nuovi edifici è obbligatorio il reperimento di parcheggi nella misura di 1mq/5mq mentre per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T., dove non risulta possibile reperire parcheggi in tale misura, consentire la monetizzazione;
10. ai fini della perequazione, si chiede di trasformare in area residenziale di completamento l’area comunale a confine con piazza Martiri di Nassiriya e parallela al tratto terminale di via Gregotti per un estensione pari a mq. 2.500,00 (vedi Allegato 2), come da richiesta dell’Amministrazione Comunale;
11. il trasferimento dell’area attualmente destinata dal Piano dei Servizi del PGT adottato, ad area per piazzola ecologica, individuata in mq. 1.200 in viale Lombardia, nell’area comunale a confine con piazza Martiri di Nassiriya e parallela al tratto terminale di via Gregotti (vedi Allegato 3), come da richiesta dell’Amministrazione Comunale.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA:

Le osservazioni riguardano precisazioni, chiarimenti e integrazioni alla normativa, utili ad una migliore gestione delle pratiche edilizie, nonché la richiesta di trasformazione di alcune aree di proprietà comunale, attualmente inutilizzate, in aree residenziali per fini perequativi, al fine di

conseguire risparmi sulla manutenzione ordinaria delle stesse, nonché per favorire nuove entrate che consentano all'ente di poter far fronte alle limitazioni imposte dal patto di stabilità e non per ultimo per contribuire al rilancio dell'attività edilizia.

Si condividono in linea generale tutte le richieste di carattere tecnico e si indica l'opportunità di provvedere alle specifiche integrazioni e modifiche degli atti adottati al fine di un accoglimento di tutti i punti.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile in merito a tutti i punti;

SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, di seguito riportati in sintesi:

- il consigliere capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo chiede di intervenire sul punto 4) e invita l'Amministrazione Comunale a ragionarci ulteriormente in quanto si decide di destinare due lotti del centro sportivo N. Corbella ad area residenziale, contraddicendo le indicazioni della Regione Lombardia in merito al contenimento del consumo di suolo (veniva rilevato un incremento di abitanti eccessivo. A suo avviso l'individuazione di questi due nuovi lotti non era indispensabile e la riduzione operata nel Piano è contenuta ed è determinata dal restringimento di alcune aree residenziali. Il capogruppo osserva che in questo periodo non essendovi domanda non è necessario dover costruire al centro del paese a ridosso della piscina con eccessi di rumore ed ritenendo che la ripresa del mercato edilizio sia solo una speranza. Inoltre rileva che nonostante il terreno in questione sia trascurato potrebbe essere realizzato in futuro per altri interventi;
- il capogruppo di minoranza Fiorenzo Salvato interviene rispondendo che l'area non è a ridosso della piscina;
- il Sindaco Lina Iori prende la parola informando che l'area è stata monitorata nella passata stagione estiva e che tale area è una zona inutilizzata dal centro sportivo; rileva inoltre che tale area non è una zona nuova per il residenziale risulterebbe un completamento del contesto limitrofo ed inoltre è un intervento più appetibile in quanto diretto;
- il capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo resta dell'idea che questa scelta è in contraddizione con la riduzione delle aree residenziali per il contenimento del consumo di suolo;
- il Sindaco risponde che a livello di indici di abitanti complessivamente la riduzione è stata operata;
- il vicesindaco Roberto Mazzini interviene dicendo che si ipotizza la realizzazione di circa 6 villette e quindi corrispondenti ad un massimo di 20 persone e che la contraddizione sarebbe concedere estensioni molto più ampie; il degrado del terreno è visibile a tutti inoltre l'alienazione del terreno ad uso residenziale potrebbe risolvere dei problemi all'ente invece di andare a gravare sui cittadini con aumenti della tassazione; evidenzia inoltre che c'è più interesse per un'area centrale al paese che altrove;
- Il capogruppo di minoranza Fiorenzo Salvato interviene dicendo che tale area potrebbe costituire un salvadanaio per il Comune;
- Il sindaco riprende la parola e dice di ritenere di non aver tolto alcun servizio al paese, anzi di recuperare delle risorse e chiarendo che la capacità insediativa, nonostante l'inserimento di quest'area è stata ridotta di circa il 15%;
- il capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo, in riferimento al punto 10 ed all'area oggetto di perequazione ubicata al termine di piazza Martiri di Nassiriyah chiede se può essere chiarito l'intervento;
- il Responsabile del Servizio Tecnico risponde che tale lotto oggetto di perequazione servirà per dare la possibilità ai lotti per i quali gli indici non lo consentono di realizzare quanto voluto; si può quindi attingere a questa capacità edificatoria, a questo fine dovrà essere tenuto un registro dei diritti edificatori.
- il Sindaco interviene sottolineando che anche i privati possono destinare aree per tale fine;
- il capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo, ritiene che la norma sia sbagliata per comuni di dimensioni pari al nostro, che è un modo per eludere gli indici di edificabilità fissati per la zona e che il motivo per non adottarla è scritta nel documento di controdeduzioni di risposta all'osservazione n. 11 di richiesta di un privato di modificare gli indici ed i vincoli urbanistici, respinta dall'Amministrazione Comunale, conclude dicendo di non condividere la scelta politica dell'Amministrazione;

- il Responsabile del Servizio Tecnico risponde che per tutte le aree residenziali di completamento si è adottato il principio di fissare gli stessi indici e che se si fosse acconsentito a modificarli per un unico lotto ci sarebbe stata una sperequazione;
- il vicesindaco Roberto Mazzini prende la parola e dice che è stata una scelta contenuta e mirata: si è ritenuto di non modificare tutti gli indici del territorio e si è voluto concedere una possibilità ad una richiesta specifica, mediante l'acquisto oneroso degli indici;
- il Sindaco Lina Iori interviene dicendo che la perequazione è comunque possibile acquisendo capacità edificatoria tra privati, se richiesto in fase di predisposizione del Piano;
- il capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo precisa di condividere tutti i punti ma che voterà non favorevole essendo contrario ai punti 3) e 10);

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 3 presentata dal Servizio Tecnico, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2671

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 5;
- contrari: n. 1;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 4

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2672:

La Società presenta un'osservazione sull'Ambito di trasformazione a destinazione mista residenziale/servizi AT.rs3 e chiede la riduzione dello stesso da mq. 26.300 a mq 13.000 e l'adozione di indici e parametri come quelli previsti per gli ambiti AT.r1, AT r2;

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si condividono i contenuti dell'osservazione, pertanto si provvede alla ridefinizione dell'ambito in riduzione ed all'adeguamento dei parametri ed indici analogamente agli altri ambiti a funzione residenziale.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;
Non vi sono interventi.

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 4 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2672;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 5

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2673:

La Società presenta un'osservazione sull'Ambito di trasformazione a prevalente funzione logistica di espansione chiedendo la riclassificazione del comparto ad area agricola in quanto impossibilitata a far fronte ad un'imposta IMU di entità tale da poter condurre al dissesto finanziario;

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si ritiene di accogliere l'osservazione in attesa di acquisire la nuova pianificazione provinciale in relazione alla costruzione dell'autostrada Broni Mortara e delle osservazioni presentate dal Comune di Castello d'Agogna al P.T.C.P. di Pavia.

Si prende atto dei contenuti e delle motivazioni di cui all'osservazione, pertanto si provvederà allo stralcio dell'AT.pl2 ed alla riclassificazione a funzione agricola dell'ambito.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione viene accolta;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 5 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2673

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 6

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2674:

La Società presenta un'osservazione sull'area sita sulla S.P. n. 14 per Olevano di pertinenza del Castello Isimbardi, attualmente utilizzata a parcheggio, chiedendo il cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad area a parcheggio privato.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si condividono i contenuti dell'osservazione, pertanto si provvede all'eliminazione delle previsioni di cui all'ambito AC_R1 e alla trasformazione in area a verde privato con possibilità di utilizzo per la sosta e parcheggio.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 6 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2674;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 7

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2675:

La Società presenta un'osservazione sull'ambito di trasformazione a prevalente funzione commerciale di espansione chiedendo che il comparto ritorni ad essere classificato come area agricola.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si prende atto dei contenuti e delle motivazioni di cui all'osservazione; pertanto si provvederà allo stralcio dell'AT.c1 ed alla riclassificazione a funzione agricola dell'ambito.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 7 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2675;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 8

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2676:

La Società presenta un'osservazione sull'ambito di trasformazione per attrezzature assistenziali AT.s1 chiedendo che per il comparto venga incrementata l'altezza massima degli edifici realizzabili, vengano fissati indici e parametri pari a quelli delle aree libere di completamento e che l'area da destinare a parco urbano venga ridotta al 10% della superficie territoriale.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si prende atto dei contenuti di cui all'osservazione.

Sotto il profilo tecnico, sulla base della collocazione dell'ambito AT.s1 prossima al nucleo di antica formazione ed alle dimensioni delle aree, si indica l'opportunità di accogliere parzialmente le richieste avanzate.

In particolare:

- non si ritiene di accogliere la proposta di elevare l'altezza massima consentita a 12 ml. in quanto tale previsione risulterebbe scarsamente compatibile sotto il profilo della contestualizzazione paesaggistica e urbanistica. In tal senso si indica l'opportunità di consentire un'altezza massima dei fabbricati pari a 10,50 m.;
- si indica l'opportunità di mantenere indici e parametri propri dell'ambito consentendo un'utilizzazione territoriale pari allo 0,30 mq/mq (ca 9600 mq slp) e incrementando la superficie di concentrazione dell'edificato al 30% dell'intera area;
- si indica l'opportunità di specificare nell'apposita scheda d'ambito che l'area a verde indicata è finalizzata a garantire una fascia "tampone" tra le aree agricole produttive e le funzioni a servizi e il NAF, e che solo il 10% della stessa è da destinare a parco attrezzato delle funzioni insediate.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione viene in parte accolta;

SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, di seguito riportati in sintesi:

- il consigliere capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo chiede se l'ambito doveva essere destinato per il 50% a parco e per il 50% a servizi e se l'altezza prevista era pari a m. 8,50, precisando che la Regione Lombardia obietta a questi insediamenti in relazione al rispetto del centro storico ed al contesto;
- il responsabile del Servizio Tecnico risponde che sono già presenti capannoni agricoli che ne ostruiscono la visuale;
- il consigliere capogruppo di minoranza Alessandro Ciarlo evidenzia che l'altezza concessa a m. 10,50 è in contrasto con le indicazioni della Regione Lombardia e chiede se l'edificato diventa il 30% a contatto con il nucleo antico, se l'area a verde è pari al 60% e il parco attrezzato è pari al 10%; chiede inoltre perché nella proposta di deliberazione c'è riportato che l'area a verde costituisce una fascia tampone con il nucleo di antica formazione;
- il sindaco Lina Iori risponde che è stata concentrata la superficie per mantenere elevato il verde;
- il responsabile del Servizio Tecnico risponde che la parte edificata è a ridosso del nucleo antico e la fascia tampone è verso l'area agricola;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE parzialmente l'osservazione n. 8 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2676;
Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 5;
- contrari: n. 1;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 9

presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo di Mortara, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2677:

La Società presenta un'osservazione inerente il nucleo di antica formazione e precisamente una revisione dell'elaborato prescrittivo per le modalità di intervento del Castello che permetta il recupero integrale dei volumi presenti non sempre coincidenti con il numero dei piani indicati.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

L'osservazione è intesa a segnalare una modifica cartografica inerente la perimetrazione del NAF. Sotto il profilo tecnico si condividono i contenuti dell'osservazione, e si indica la necessità, ai fini dell'accoglimento della stessa, di correggere l'elaborato grafico del Nucleo di Antica Formazione come richiesto consentendo comunque il recupero dei volumi esistenti, nel rispetto della normativa di cui al PdR.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 9 presentata dalla S.A.S. Società Agricola Sviluppo S.r.l. di Mortara, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2677;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 10

presentata dai sigg. Valter Luigi FABBRICA e Patrizia ANDRIOLI, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2679:

I coniugi Valter Luigi FABBRICA e Patrizia ANDRIOLI presentano richiesta di precisare meglio l'art. 13 del PdR consentendo di ampliare edifici esistenti mantenendo le distanze in atto con un minimo di m. 3,00 dal confine.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si condividono i contenuti dell'osservazione in relazione alle richieste di specifica della normativa. In particolare risulta opportuno introdurre un'integrazione nell'articolo 13 della N.T.A del PdR.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 10 presentata dai coniugi FABBRICA Valter Luigi e ANDRIOLI Patrizia, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2679;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;

- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 11

presentata dal sig. NAZZARI Angelo Enrico in qualità di rappresentante del condominio Manzoni, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2680:

Il sig. NAZZARI Angelo Enrico in qualità di rappresentante del condominio Manzoni, presenta una richiesta di modifica degli indici applicati per la zona in cui è inserito il condominio e precisamente per il residenziale di completamento indicato dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

La richiesta risulta, sotto il profilo tecnico, di difficile accoglimento poiché presuppone l'introduzione di una eccezione nella gestione degli indici urbanistici relativi agli ambiti territoriali omogeni. Eccezione che introdurrebbe un potenziale fenomeno sperequativo nel trattamento giuridico del PGT.

In particolare, si ricorda come gli indici e parametri di edificazione per le aree residenziali consolidate sono definiti in maniera omogenea, sulla base delle prevalenti caratteristiche tipologiche e di densità del tessuto urbano; in tal senso non si rendono opportune deroghe puntuali.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, non è accoglibile;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 11 presentata dal sig. NAZZARI Angelo Enrico in qualità di rappresentante del condominio Manzoni, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2680; Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 12

presentata dal sig. FREGO Piergiuseppe, pervenuta in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2681:

Il sig. FREGO Piergiuseppe, chiede una modifica alle norme di attuazione finalizzata alla possibilità di realizzare porticati di pertinenza delle abitazioni nel nucleo di antica formazione.

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

In generale, l'osservazione richiede una specifica attualmente non contenuta nell'impianto normativo del PGT. In tal senso si condividono i contenuti dell'osservazione e si propone di pertanto integrare gli atti normativi di PGT adottati in conformità a quanto richiesto.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile; SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, di seguito riportati in sintesi:

- il consigliere capogruppo di minoranza Fiorenzo Salvato chiede se i porticati vengono considerati nello stesso limite degli accessori;
- il Responsabile del Servizio Tecnico risponde che posso essere realizzati locali accessori od in alternativa porticati;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 12 presentata dal sig. FREGO Piergiuseppe, in data 30.08.2013 ns. prot. n. 2681;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Illustra il Responsabile del Servizio Tecnico.

OSSERVAZIONE N. 13

presentata dalla Società VINPE SERVIZI S.p.A., pervenuta in data 03.09.2013 ns. prot. n. 2716:

La Società VINPE SERVIZI S.p.A., chiede una correzione della destinazione urbanistica di porzione dell'area per impianto carburanti attualmente azzonata come "ambiti del tessuto urbano consolidato" e un'integrazione delle norme di attuazione in merito alle "aree a distribuzione carburanti e autolavaggi".

MOTIVAZIONE e PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si provvede alla correzione della destinazione d'uso sulle tavole del DdP e PdR come indicato nell'osservazione in oggetto e ad integrare la normativa relativa alla destinazione in oggetto con i vigenti regolamenti e dispositivi di legge regionali.

In relazione alla motivazione ed al parere sopra esposti l'osservazione, è accoglibile;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 13 presentata dalla Società VINPE SERVIZI S.p.A., in data 3.09.2013 ns. prot. n. 2716;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 0;
- favorevoli: n. 6;
- contrari: n. 0;

Infine

VISTE:

- la L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/1562 del 22.12.2005 "Modalità di coordinamento ed integrazioni delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato";
- D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2009 "Modalità per la pianificazione comunale";
- D.G.R. 8/1566 del 22.12.2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, c. 1, della L.R. 12 del 11.03.2005;
- D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005 "Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" (V.A.S.);
- D.C.R. n. VIII/351 del 13.03.2007 "Indirizzi generali per la valutazione di Piani e Programmi";
- D.G.R. n. 8/6420 del 26.12.2007 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – V.A.S. (art. 4 L.R. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007);

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00, in merito alla presente deliberazione:

- è stato acquisito il parere di cui all'allegata attestazione, reso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;

- non risulta necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto trattasi di atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 1;
- favorevoli: n. 5;
- contrari: n. 0;

D E L I B E R A

DI RECEPIRE, il parere formulato dalla Regione Lombardia relativamente alla compatibilità al P.T.P.R., dalla Provincia di Pavia relativamente alla compatibilità al P.T.C.P. e le osservazioni dell'ARPA Lombardia e di modificare conseguentemente gli atti secondo quanto indicato nei documenti: **“Documento di Controdeduzioni Tecniche alle Osservazioni presentate” e “Controdeduzioni al Parere espresso dalla Provincia di Pavia con Deliberazione 277/2013 del 16.09.2013”** inerente lo studio geologico;

1. DI AGGIORNARE i seguenti documenti che costituiscono parte integrante del P.G.T. in approvazione:

DP - DOCUMENTO DI PIANO

Quadro Strategico – Relazione e schede degli Ambiti di Trasformazione;

Quadro Strategico – Cartografia - scala 1:5.000;

Quadro Strategico – Carta della Sensibilità Paesaggistica - scala 1:10.000;

PS - PIANO DEI SERVIZI

Relazione e schede delle attrezzature esistenti e previste;

Cartografia: Individuazione delle attrezzature per servizi esistenti e previste – scala 1:5.000;

PR – PIANO DELLE REGOLE

Piano delle Regole – Previsioni di Piano – Territorio Comunale – scala 1:5.000;

Piano delle Regole – Previsioni di Piano – Centro Abitato – scala 1:2.000;

Piano delle Regole – Nucleo di antica formazione – Relazione e schede;

Piano delle Regole – Norme di Attuazione;

come da allegati alla presente deliberazione;

DI AGGIORNARE i seguenti documenti inerenti lo **Studio Geologico**, presentato in data 10.10.2013 ns. prot. n. 3097, che costituisce parte integrante del P.G.T. in approvazione:

- Relazione Geologica (Rev. 1);
- Norme Geologiche di Piano (Rev. 1);
- TAV. 2 – Rev. 1: Carta Geologico – Geomorfologica – scala 1:10000;
- TAV. 4 – Rev. 1: Carta Idrogeologica – scala 1:10000;
- TAV. 5 – Rev. 1: Sezione Idrogeologica – scala 1:10000;
- TAV. 8 – Rev. 1: Carta dei vincoli;
- TAV. 10 – Rev. 1: Carta di Fattibilità;
- TAV. 11 – Rev. 1: Carta di fattibilità su base CTR”
- Allegato 15 – Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;

DI APPROVARE definitivamente il Rapporto Ambientale (parte 1, parte 2 e parte 3), il sistema di monitoraggio (parte 4), le schede per il monitoraggio, conclusivo della Procedura di

Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, lo Studio di Incidenza e la Dichiarazione di sintesi non tecnica;

DI APPROVARE definitivamente il Parere Motivato Finale espresso in data 31.11.2013 sulla proposta di Piano e sul Rapporto Ambientale, dall'arch. Doriana Binatti, Responsabile del Servizio Tecnico, in qualità di autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica e dal Sindaco arch. Lina Iori in qualità di Autorità Procedente nonché la Dichiarazione di Sintesi finale;

DI APPROVARE definitivamente, con le modifiche conseguenti i pareri e le osservazioni sopra indicate, gli atti del P.G.T. adottato con propria deliberazione n. 7 del 9.04.2013 come di seguito elencati:

DP – DOCUMENTO DI PIANO

Quadro Conoscitivo – Relazione

Quadro Conoscitivo – Allegati grafici:

1. Stato di Fatto – Regime vincolistico sovraordinato – scala 1:15.000;
2. Stato di fatto – Uso del Suolo – scala 1:15.000;
3. Stato di fatto – Carta del Paesaggio – scala 1:15.000;
4. Stato di fatto – Mappatura istanze su P.R.G. vigente – scala 1:10.000;

Quadro Strategico – Relazione e schede degli Ambiti di Trasformazione;

Quadro Strategico – Cartografia – scala 1:5.000;

Quadro Strategico – Carta della Sensibilità Paesaggistica – scala 1:5.000;

PS – PIANO DEI SERVIZI

Relazione e schede delle attrezzature esistenti e previste;

Cartografia: Individuazione delle attrezzature per servizi esistenti e previste – scala 1:5.000;

PR – PIANO DELLE REGOLE

Piano delle Regole – Previsioni di Piano – Territorio Comunale – scala 1:5.000;

Piano delle Regole – Previsioni di Piano – Centro Abitato – scala 1:2.000;

Piano delle Regole – Nucleo di antica formazione – Relazione e schede;

Piano delle Regole – Norme di Attuazione;

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Relazione Geologica (Rev. 1);

Norme Geologiche di Piano (Rev. 1);

TAV. 1: Corografia Generale – scala 1:10000;

TAV. 2 – Rev. 1: Carta Geologico – Geomorfologica – scala 1:10000;

TAV. 3: Carta Litologica – scala 1:10000;

TAV. 4 – Rev. 1: Carta Idrogeologica – scala 1:10000;

TAV. 5 – Rev. 1: Sezione Idrogeologica – scala 1:10000;

TAV. 6: Carta di prima caratterizzazione geotecnica – scala 1:10000;

TAV. 7: Carta di pericolosità sismica Locale;

TAV. 8 – Rev. 1: Carta dei vincoli;

TAV. 9: Carta di Sintesi;

TAV. 10 – Rev. 1: Carta di Fattibilità;

Tav. 11: Carta di Fattibilità su base CTR”

Allegato 1 – Stratigrafie pozzi noti;

Allegato 2 – Stratigrafia Sondaggio Geognostico;

Allegato 15 – Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale (parte 1 – Quadro conoscitivo);

Rapporto ambientale (parte 2 – Obiettivi di Piano);

Rapporto ambientale (parte 3 – Ambiti di Trasformazione);

Sistema di Monitoraggio (parte 4);

Schede per il monitoraggio;

Dichiarazione di Sintesi non Tecnica;

Dichiarazione di Sintesi;

Parere Motivato Preliminare;

Studio d'Incidenza ed Allegato 1;

RITENUTO di approvare altresì l'elaborato tecnico R.I.R. "Rischio di Incidenti Rilevanti" ai sensi e per gli effetti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/3753 del 11.97.2012 (art. 3.3);

DI DARE ATTO che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, c. 11 della citata L.R. 12/2005 gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul BURL;

DI DARE ATTO che nel periodo intercorrente tra l'approvazione e la pubblicazione dell'avviso di pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, c. 12, della L.R. 12/2005;

DI DARE ATTO al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di eseguire tutti gli adempimenti successivi e necessari per dare attuazione alla presente deliberazione;

SUCCESSIVAMENTE

RITENUTA la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con votazione resa in modo palese e per alzata di mano, da cui risulta:

- votanti: n. 6;
- astenuti: n. 1;
- favorevoli: n. 5;
- contrari: n. 0;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : Approvazione del Piano di Governo del Territorio P.G.T. ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e controdeduzioni alle osservazioni presentate.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00.

li 13/03/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO
Arch. Doriana Binatti

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Arch. Lina Iori

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Angela Maria Natale

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 05/05/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/00.

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Angela Maria Natale

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20/03/2014

- [] Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/00.
[X] Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Lì, _____

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Angela Maria Natale
