

Comune di Vigevano
Provincia di Pavia

Nuovo PIANO REGOLATORE GENERALE

ottobre 2004

Progettisti:
prof. arch. Federico Oliva
Consulente

arch. Enzo Spialtini
Dirigente settore assetto del territorio

arch. Paola Testa
Responsabile servizio pianificazione e
gestione territoriale

con:
arch. Paolo Cocilovo

Segretario Generale:
dott.sa Maria Angela Danzì

Assessore all'Assetto
del Territorio:
Giuseppe Giargiana

Sindaco:
dott. Ambrogio Cotta Ramusino

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

D3

INDICE

Premessa	pag. 1
Criteri generali per le controdeduzioni	pag. 1
Elenco delle osservazioni pervenute	pag. 3
Classificazione delle osservazioni	pag. 15
A Osservazioni rilevanti dal punto di vista quantitativo e normativo	pag. 17
A1 Osservazioni relative ad aree di rilevante impatto urbanistico	pag. 17
A2 Osservazioni relative a vari articoli delle N.T.A	pag. 23
B Osservazioni relative ad immobili non compresi nel perimetro di Iniziativa Comunale del P.T.C del Parco del Ticino	pag. 68
B1 Osservazioni relative alla richiesta di immobili tra quelli dismessi dalla attività agricola	pag. 68
B2 Osservazioni relative alla richiesta di modifica del perimetro IC o di diversa classificazione di immobile non compreso nel perimetro IC.	pag. 69
C Osservazioni relative a classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale	pag. 70
C1 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale non commerciale	pag. 70
C2 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone commerciali	pag. 71
D Osservazioni relative a modifica di classificazione di aree da verde privato ad un diverso tessuto della città consolidata.	pag. 73
E Osservazioni relative alla classificazione di un immobile in un diverso tessuto con la stessa caratterizzazione funzionale per aumento di indice.	pag. 74
F Osservazioni relative ad immobili che sono inclusi in aree a pianificazione esecutiva definita e varianti.	pag. 75
G Osservazioni relative a modifiche di perimetri delle aree di trasformazione.	pag. 76

H	Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione a tessuti della città consolidata.	pag. 77
I	Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione ambientale ad aree di trasformazione integrata.	pag. 79
L	Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree agricole a tessuti	pag. 80
L1	Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola a tessuto della città diffusa o consolidata con funzioni residenziali	pag. 80
L2	Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività produttive	pag. 83
L3	Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività commerciali	pag. 84
L4	Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree per servizi privati	pag. 85
L5	Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree di trasformazione integrata ed ambientale	pag. 86
M	Osservazioni relative modifiche puntuali delle infrastrutture viabilistiche ed aree per parcheggi.	pag. 87
N	Osservazioni relative modifiche puntuali della normativa	pag. 88
O	Osservazioni relative a classificazione di immobili in diversi tessuti del centro storico.	pag. 95
ER	Osservazioni relative ad errori materiali	pag. 96
NP	Osservazioni non pertinenti	pag. 97
Recepimento delle prescrizioni contenute nella verifica di compatibilità con il P.T.C.P. espressa dalla Provincia		pag. 103
Recepimento delle prescrizioni contenute nel parere del Parco Lombardo della valle del Ticino		pag. 110

PREMESSA

Le osservazioni sono classificate in base alla loro appartenenza a "temi omogenei" al fine di formulare controdeduzioni con criteri omogenei per tutte le osservazioni inerenti lo stesso tema. Ciò ha consentito:

- *uniformità di trattamento*, condizione indispensabile per evitare successivi ricorsi e annullamenti in sede amministrativa
- *oggettività nelle risposte*, condizione indispensabile per un'approvazione del PRG che non comporti votazioni singole, ma a gruppi.

CRITERI GENERALI PER LE CONTRODEDUZIONI

L'obiettivo generale è quello di salvaguardare l'impostazione e le scelte fondamentali del piano, utilizzando le osservazioni per un suo miglioramento puntuale. Più che il riconoscimento di diritti individuali, alle osservazioni va quindi attribuito un significato più generale di collaborazione dei cittadini al miglioramento delle scelte del piano.

Sono state quindi respinte tutte le osservazioni finalizzate a mettere in discussione l'impianto generale del nuovo PRG e le sue scelte fondamentali, mentre sono state approvate tutte le osservazioni che pur rappresentando un interesse individuale contribuiscono al perfezionamento del piano.

E' stata data risposta positiva a tutte le osservazioni classificate come ER (Errori materiali) e a quelle degli Uffici (osservazione 477); le osservazioni appartenenti alla categoria "A", che riguardano aree di rilevante dimensione o un cospicuo numero di articoli della Normativa, non sono riconducibili, per la loro rilevanza, ai gruppi omogenei individuati; per ciascuna di esse è quindi stata effettuata una controdeduzione specifica.

Le osservazioni puntuali sono valutate per gruppi. L'obiettivo specifico è stato quindi quello di approvare il maggior numero di osservazioni possibile, escludendo quelle che mettono in discussione le seguenti scelte fondanti del piano:

- *dimensionamento del sistema insediativo* (residenza, attività produttive, terziario e commerciale): con le controdeduzioni possono apportate modifiche maggiorative o riduttive delle previsioni di piano, rimanendo però grosso modo nel dimensionamento già definito; rilevanti previsioni aggiuntive comportano una ripubblicazione e una nuova valutazione della Provincia e del Parco del Ticino
- *dimensionamento del sistema dei servizi*: lo standard dichiarato dal piano e le modalità di acquisizione delle aree devono essere confermati, anche in questo caso con modesti aggiustamenti in aumento o riduzione; ciò anche per salvaguardare l'integrità del "Piano dei Servizi"
- *sistema della mobilità*: le scelte del sistema della mobilità sono prevalentemente il frutto di un lavoro precedente al piano

(grande viabilità) e di accordi paralleli (ferrovia); si tratta quindi di scelte meditate che non potranno essere quindi modificate se non per quanto riguarda particolari elementi di dimensioni irrilevanti

- *sistema ambientale*: il rapporto tra PRG e PTC del Parco del Ticino è il frutto di una scelta non solo dettata da quest'ultimo, ma interna alla struttura del nuovo piano, la cui modifica ne rappresenterebbe quindi uno stravolgimento; inoltre l'organizzazione del *sistema ambientale* in *rete ecologica* è un'altra scelta di fondo del piano che non può essere modificata senza mettere in discussione la struttura del piano
- *perequazione*: la modalità attuativa delle nuove trasformazioni urbanistiche informa tutto il progetto del nuovo piano e non è quindi modificabile ma solo perfezionabile

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Sono pervenute le seguenti osservazioni entro i termini previsti:

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
1	5277	Pasquale Sandra	23	6699	Magnani Peppino	45	7782	Giarda Giancarlo
2	5278	Magnarello Renato	24	6700	Bellusci Giovanni	46	7783	Mastrovito Carmelo
3	5279	Cicala Francesca	25	6736	Luise Giannina	47	7784	Locatelli Walter
4	5280	Paolino Rosaria - Paolino Angela	26	6738	Luise Giannina	48	7931	Bellazzi Silvana
5	5281	Quaglia Elda - Fiori sas	27	6739	Luise Giannina	49	7932	Resente Gianpaolo
6	5568	Ranù Letizia	28	6744	Rodolfo Masera Paolo	50	7933	Amistà Arabella
7	5770	Cignatta Pietro - Cignatta Giorgio - Pera Albertina	29	6911	Ambrosetti Eugenio	51	7934	Rossin Barbara
8	5771	Barone Domenico - Puma Rosario - Delacroce Giovanna	30	6912	Pastore Maria Porsia	52	7935	Corsico Piccolini Anna Luigia
9	5915	Pignatti Maurizio	31	7152	Malaspina Maria	53	7936	Beretta Antonio
10	5935	Ruggero Ausonia	32	7153	Vese Salvatore	54	7937	Stangalini Giuseppe
11	6150	Chilelli Raffaele	33	7349	Pavan Francesco	55	7938	Bosco Sandrino
12	6265	Tomasoni Fabio	34	7350	Cornalba Michele	56	8143	Elda Bonomi Bellazzi
13	6266	Brini Alberico	35	7351	Zago Vinicio	57	8144	Previde Massara Teresa
14	6267	Curione Maria	36	7352	Piacenza Ugo	58	8145	Previde Massara Teresa
15	6268	Picchio Renato	37	7499	Ferrari Trecate Paolo	59	8146	Bernè Lina
16	6269	Stangalini Gianvincenzo	38	7499	Bellazzi Luciano	60	8147	De Carli Antonio
17	6270	Galletti Vincenzo	39	7594	Bettarello Annibale	61	8148	Bavera Giuseppe
18	6271	Mirabelli Augusta	40	7595	Leonardi Gabriele	62	8149	Lugani Liliana
19	6695	Giovanni Sacchieri	41	7596	Patrucchi Luciano	63	8150	Casaro Antonio
20	6696	Traettino Ileana	42	7597	Armida Isidora	64	8151	Beretta Marco
21	6697	Edil Job s.r.l	43	7598	Rovengo Paola	65	8152	Cordone Donatella
22	6698	Edil Jobs s.r.l	44	7599	Maffeo Liliana	66	8153	Ferrara Antonio Rocco

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
67	8154	Sattin Sergio	91	9183	Cestaro Renato	115	10091	Bocca Rosangela
68	8155	Senno Germana	92	9184	Vanzini Giovanni	116	10092	Bocca Giovanni Battista
69	8329	Vignati Giuseppina	93	9185	Sarto Gabriele	117	10093	Codazza Giovanni
70	8330	Pistoia Pietro	94	9290	Curione Elisabetta	118	10094	Pistoja Pierino
71	8331	Ardiani Giuseppe	95	9526	Bozzolan Giuseppe	119	10225	Stangalino Giovanna
72	8332	Bovona Marina	96	9527	Spina Mariano	120	10226	Bigliazzi Gianfranco
73	8482	Bortoloni Marco	97	9528	Mogavino Giuseppe	121	10227	Di Santi Gerardo
74	8483	Mazzini Martino	98	9529	Picello Marco	122	10228	Galullo Lidia
75	8484	Rossi Casè Daniela	99	9530	Curione Maria	123	10598	Prina Marcello
76	8485	Carrara Francesco	100	9531	Graziano Domenico	124	10599	Franchi Maurizio
77	8486	Papalia Maria Adelaide	101	9532	Bruni Claudio	125	10600	Piccinini Danilo Giuseppe
78	8487	Parea Giovanni	102	9533	Porzio Giuseppina	126	10678	Curione Maria
79	8488	De Santis Natale	103	9534	Arati Carla	127	10679	Mondo Vincenzo
80	8489	Gasparetto Graziano	104	9535	Ramazzina Marco	128	10680	Caldarulo Donato
81	8490	Bocca Antonio	105	9616	Maggi Gian Carlo	129	10681	Sala Giancarla
82	8491	Gusberti Teresa	106	9617	Stangalino Pietro	130	10682	Duca Antonio
83	8492	Casalino Gianfranco	107	9618	Guizzardi Pasquale	131	10683	Ferrari Trecate Giancarlo
84	8829	Grimaldi Auto s.p.a.	108	9693	Pizzetti Dario	132	10756	Franzoso Gaetana Maria
85	8830	Darra Paola	109	9694	Ferrari Domenico	133	10757	Magnoni Massimo
86	8831	Biscuola Antonio	110	9933	Colli Franzone Teresa	134	10758	Ricciardi Rosaria
87	8832	Invernizzi Angelo	111	9934	Marchesi Gabriella	135	10943	Bellazzi Giuseppe
88	9180	Alesiani Valentino	112	10088	Lino Franca	136	10944	Bellazzi Giuseppe
89	9181	Depaoli Mario	113	10089	Scarpante Umberto	137	10945	Bellazzi Giuseppe
90	9182	Marraffa Annamaria	114	10090	Procopio Rocco	138	10946	Bruggi Ida

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
139	10947	Bocca Angelo	163	11129	Zampinetti Danilo	187	11387	De Poli Otello Giovanni
140	10948	Tamburelli Giovanni	164	11130	Ticozzi Marco	188	11388	Rossi Giancarla
141	10949	Canessa Bernardino Paolo	165	11258	Rinaldi Lino	189	11389	Barbaglia Silvano
142	10950	Caparrotta Bruno	166	11259	Viotti Maria Adelaide	190	11390	Forbiti Guido
143	10951	Picchio Renato	167	11260	Immobiliare Elan s.r.l.	191	11391	Sala Franco
144	10952	Picchio Manuele	168	11261	Pisani Giuseppina	192	11392	Ricciardi Rocco
145	10953	Berton Dino	169	11262	Duca Giovanni	193	11393	Di Nuzzo Giuseppe
146	10954	Scimone Francesco	170	11263	Gariboldi Camilla	194	11488	Sturini Maurizio
147	11090	Don Giuseppe Bressanelli	171	11264	Gerli Enrico Luigi	195	11489	Carrara Maria Dora
148	11114	Abbiate Gianluca	172	11265	Bocca Corsico Piccolini Giuseppina	196	11490	Manara Giuseppe
149	11115	Ferrari Trecate Giovanni	173	11266	Sicheri Elena	197	11491	Sala Sergio
150	11116	Ferrari Trecate Giuseppina	174	11267	Natale Flavio	198	11492	Caresana Pierangelo
151	11117	Ferrari Trecate Ambrogio	175	11268	Papalia Maria Adele	199	11493	Peverello Pietro
152	11118	Colombo Dario	176	11269	Bocca Marco	200	11494	Bardotti Pierina
153	11119	Tira Antonio	177	11270	Cotta Giovanni	201	11495	Pollaroli Nardina
154	11120	Tira Adele	178	11378	Ferretti Giuseppina	202	11496	Fabbrica Contrafforti L.G.F.
155	11121	Tira Daniela	179	11379	Boffini Natale	203	11497	Pavanello Liberata
156	11122	Lutriani Angelo	180	11380	Comotti Bruno	204	11498	Gagliardone Piera
157	11123	Lutriani Angelo	181	11381	Cardile Caterina	205	11499	Cavallini Pierangelo
158	11124	Marchetti Maria Cristina	182	11382	Cardile Francesco	206	11500	Doti Giovanna
159	11125	Le Querce s.r.l.	183	11383	Segù Marzia	207	11571	Bazzigaluppi Gianfranco
160	11126	Morselli Alessandra	184	11384	Buscaglia Davide	208	11572	ASM Reti S.P.A.
161	11127	Gusberti Roselva	185	11385	Fiorenza Palmiro Ottavio	209	11573	Montarsio Maria Grazia
162	11128	Zampinetti Danilo	186	11386	Fiorenza Francesco	210	11574	Albani Castelbarco Visconti Marcello

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
211	11575	Natale Margherita	235	11837	Ingold Ronny	259	11957	Bortolotti Giulio
212	11711	Sottotetti Pierantonio	236	11934	Polloni Renata	260	11958	Moroni Massimo Pierluigi
213	11712	Romanoni Paolo	237	11935	Limiroli Natale	261	11959	Calabrese Felice
214	11713	Quarato Vitantonio	238	11936	Curotti Antonio	262	11960	Bergantin Riccarda
215	11714	Golf Club Vigevano	239	11937	Laverone Giorgio	263	11961	Santeusanio Felice
216	11715	Barrese Carmine	240	11938	Sala Carolina	264	11962	Marras Antonio
217	11716	Boffino Francesco	241	11939	Brazenco Mario	265	11963	Rodolfo Masera Daniela
218	11717	Taverna Gianfranca	242	11940	Giardini Maria	266	11964	Malaspina Oreste
219	11718	Ambrosetti Eugenio	243	11941	Giardini Giovanna	267	11965	Arrigoni Laura
220	11719	Marchesani Carlo	244	11942	Pistoja Egidio	268	11966	Grichenkova Elena
221	11720	Rodolfo Gaggianesi Massimo	245	11943	Pasero Luciano	269	11967	Tomasi Egidio
222	11721	Marinone Antonio Roberto - COGIM s.r.l.	246	11944	Locatelli Daniela	270	11968	Bocca Maria
223	11722	Tindiglia Carmelo	247	11945	Odelli Domenico	271	11969	Bellone Aldo
224	11723	Bianchi Carla	248	11946	Spiccia Nick	272	11970	Bellone Bruno
225	11724	Silva Giancarla	249	11947	Bocca Domenico	273	11971	Beretta Mario
226	11725	Gariboldi Giovanni	250	11948	Invernizzi Giorgio	274	11972	Mastella Gianfranco
227	11726	Turolla Renzo - FATIMA s.r.l.	251	11949	Bellazzi Massimo	275	11973	Li Bassi Carmelina
228	11727	Moine Michele	252	11950	Caresana Franco	276	11974	Lombardo Antonio
229	11831	Giargiana Diego, Ghio Rinaldo, Martin Fabio	253	11951	Tocco Daniela	277	11975	Facoetti Antonio
230	11832	Dondi Pier Luigi	254	11952	Griffini Matteo	278	11976	Amoruso Donatella
231	11833	Previderè Maddalena	255	11953	Corà Gianfranco	279	11977	Conti Maria
232	11834	Dondi Bruna	256	11954	Di Pasquale Filippo	280	11978	Sala Giovanni
233	11835	Bocca Antonio	257	11955	Spina Gerardo	281	11979	Bellazzi Marco
234	11836	Ventura Maria Grazia	258	11956	Bellotti Franco	282	11980	Casazza Paolo

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
283	12047	Consiglio Michele	307	12303	Buoso Mario Franco	331	12452	Prialpas S.p.A.
284	12048	Amoruso Dario	308	12304	Crava Silvana	332	12453	Poggi Carla Camilla
285	12049	Sattin Sergio	309	12305	Orlandini Sandro	333	12454	Albertin Roberto
286	12050	Pavesi Roberto	310	12306	Comollo Giovanna	334	12455	Balzi Mario
287	12051	Di Capua Nicola	311	12307	Cazzani Guido	335	12456	De Luca Umberto
288	12052	Scotti Franceso	312	12308	Del Vento Anna	336	12457	De Luca Alfredo
289	12185	Gaia Lorenzo - Domus Nova S.p.A.	313	12309	Rovida Antonio	337	12458	Bricchetti Vittorio
290	12186	Cabrino Luigina	314	12310	Lorando Danilo	338	12459	Gasparello Gino
291	12187	Bellazzi Giuseppina	315	12311	Finotti Nicodemo	339	12460	Bellazzi Ferruccio
292	12188	Bellazzi PietroAngelo	316	12312	Ferrari Trecate Giovanni	340	12484	Platti Alessandro
293	12189	Rodriquez Antonio	317	12313	Rodolfo Maserà Giuseppina	341	12485	Platti Caterina
294	12190	Immobiliare Plaza s.r.l.	318	12314	Petullo Donato	342	12486	Pianca Giovanni
295	12191	Ferrari Germana	319	12315	Bruggi Vittorio	343	12487	Gilardi Anna
296	12192	La Centrale Costruzioni S.p.A.	320	12316	Vincenti Bruno	344	12488	Cognola Bruno
297	12193	Bertocchi Andrea Bruno	321	12317	Malaspina Teresina	345	12489	Panigati Franco
298	12194	Colombo Mario	322	12318	Venturini Giovanni	346	12490	Torti Domenico
299	12195	Gravati Carmen	323	12321	Casati Anna Maria	347	12491	Matti Franco
300	12196	Ossola Anna Maria	324	12445	Cantone Giorgio	348	12492	Immobiliare Colombarola s.a.s.
301	12197	Biscuola Ennio	325	12446	Ferrari Trecate Giovanna	349	12493	Summa Mario
302	12198	Vitale Benedetto	326	12447	Cipollino Pietro	350	12494	Ferrari Trecate Giuseppina
303	12199	Lotierzo Domenico	327	12448	Dosi Francesco	351	12495	Ferrari Gabriella
304	12200	Parente Ciro	328	12449	Cazzani Alberto	352	12496	Lo Giuoco Antonino
305	12301	Laverone Maria Angela	329	12450	Bruggi Eugenio	353	12497	Mogavino Maria Grazia
306	12302	Guidolin Olindo	330	12451	Bruggi Eugenio	354	12498	Ferrari Trecate Maria Pia

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
355	12499	Colombo Tiziana	379	12523	Buscaglia Fernanda	403	12547	Pastormerlo Antonio - L.I.C.I.S. s.r.l.
356	12500	Acampora Augusto	380	12524	Pegoraro Giacomo	404	12548	Campora Giovanni
357	12501	Giorgianni Sebastiano	381	12525	Facchino Nives - SVA s.r.l.	405	12549	Rossi Armidia
358	12502	Coppola Lucia	382	12526	Magnoni Alessandro - Carrozzeria Lombarda	406	12550	Satollini Francesco
359	12503	Invernizzi Giorgio - La Centrale Immobiliare	383	12527	Bruggi Paolo	407	12551	Codevico Francesco
360	12504	Poggi Carla	384	12528	Mogavino Pasquale	408	12608	Pelagatta Angela
361	12505	Furini Franco	385	12529	Ferrari Trecate Domenico	409	12609	Chiesa Danilo
362	12506	Mattiello Roberta	386	12530	Ferrari Trecate Domenico	410	12610	Ardito Carla
363	12507	Crava Alberto	387	12531	Moretti Bruno - ASTOM s.r.l.	411	12611	Riccardi Massimo
364	12508	Guizzardi Francesco	388	12532	Invernizzi Antonella	412	12612	Dulio Grazia
365	12509	Guizzardi Francesco	389	12533	Sanfilippo Luigi - Azienda ospedaliera prov. di PV	413	12613	Blandina Giovanni
366	12510	Guizzardi Paolo	390	12534	Longarini Angela Maria	414	12614	Bertocchi Andrea Bruno
367	12511	Bocca Spagnuolo Agiana	391	12535	D'Adamo Giovanni - Kilivrin s.r.l.	415	12615	Kamies Moustafa Mohamed
368	12512	Rigato Alessia	392	12536	Migliavacca Silvano	416	12616	Ferrigno Francesco
369	12513	Ramon Lino	393	12537	Marcioni Anna Maria	417	12617	Dulio Grazia
370	12514	Fiorenza Settimio	394	12538	Sala Carolina	418	12618	Cantone Maria
371	12515	Fava Giorgio	395	12539	Bosino Amos	419	12619	Bazzigaluppi Bruna
372	12516	Negri Giuseppe	396	12540	Bocca Franco	420	12620	Colli Franzone Luigi
373	12517	Basla Carla	397	12541	Cristiani Piero Emilio	421	12622	Risso Carla
374	12518	Balsamello Francesco	398	12542	Codazza Giovanni	422	12622	Colli Franzone Giovanni Battista
375	12519	Corrado Stefano	399	12543	Carraro Luigi	423	12623	Colli Franzone Giovanni Battista
376	12520	Negri Giuseppe	400	12544	Romè Ersilia	424	12624	Scaparra Angelo
377	12521	Collegio Ghislieri	401	12545	Pistoia Mario	425	12625	Mogavino Fortunato
378	12522	Stopino Bruno	402	12546	Pastormerlo Giovanni	426	12626	Ornati Primo

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
427	12627	Caresana Pietro	451	12651	Beretta Francesca	475	12724	Venosta Marco
428	12628	De Benedetti Ida	452	12701	Gragnolati Andrea	476	12725	Siviero Patrizia
429	12629	FAINDU s.r.l.	453	12702	Biondi Angelo - Fonderia S.B.S. snc	477	12726	Settore assetto del Territorio - Comune di Vigevano
430	12630	Peretti Adriana	454	12703	Tessitore Salvatore	478	12727	Piccolini Giorgio
431	12631	Ornati Primo	455	12704	Degrà Angela	479	12728	Alesiani Valentino
432	12632	Tiozzo Giuseppe	456	12705	Naselli Salvatore	480	12729	Rosciano Antonio
433	12633	Sacco Antonia	457	12706	Amoruso Carmen	481	12730	Rodolfo Masera Pierangelo
434	12634	Boscolo Paola	458	12707	Pirrone Angela	482	12731	Rodolfo Masera Pierangelo
435	12635	Brambilla Renato - Edil CO.MA.R. s.r.l.	459	12708	Barresi Luigi	483	12732	Polloni Renata
436	12636	Sciarabba Pietro	460	12709	Bruggi Massimo - I Girasoli s.a.s	484	12733	Turola Paola
437	12637	Bocca Corsico Piccolino Mauro	461	12710	Caputo Ivana	485	12734	Comelli Francesco
438	12638	Targa Anna Maria	462	12711	Saltarin Daniele	486	12735	Comelli Francesco
439	12639	Mazzini Giuseppe	463	12712	Caputo Ivana	487	12736	Impresa Fratelli Bocca S.p.A.
440	12640	Resta Rosella	464	12713	Briguglio Letterio	488	12737	Pistoia Piero
441	12641	Targa Anna Maria	465	12714	Immobiliare Olimpica s.r.l.	489	12738	Bocca Mario
442	12642	Targa Anna Maria	466	12715	Immobiliare Olimpica s.r.l.	490	12739	Mirabelli Franco
443	12643	Bazzea Claudio	467	12716	Corleo Rosalba	491	12740	Togni Giuseppe
444	12644	Torti Bruno	468	12717	Poltronieri Carlo Alberto	492	12741	Ruggero Maria Rosa
445	12645	Alborghetti Pierino	469	12718	Montani Guido	493	12742	Suanno Luigi - Eco-Scavi s.n.c.
446	12646	Cucchetti Stefano	470	12719	Ferrara Pietro	494	12743	Barini Monica
447	12647	Bellazzi Giovanna	471	12720	Picello Dario	495	12744	Paracampo Luigina
448	12648	Bellazzi Giovanna	472	12721	Brunazzi Gian Angelo	496	12745	Scotti Carlo
449	12649	Canna Antonio	473	12722	FAST di Arteria Arcangelo, Bonafè Fabio e C. S.a.S.	497	12746	Nai Fovino Lucia
450	12650	Casaro Antonio	474	12723	Nipoti Carlo - Democratici di Sinistra	498	12747	Gabanetti Marino

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
499	12748	Gabanetti Angela	523	12821	Condera Valentino	547	12845	Mantegazzini Marta Adele Alessandra
500	12749	Cornoni Graziano	524	12822	Colli Franzone Domenico	548	12846	Natale Giovanni Battista
501	12750	Silpar	525	12823	Maschrpa Piergiuseppe - SIMAV s.r.l.	549	12847	Natale Maria Cristina
502	12800	Gnani Leopoldo	526	12824	Caresana Claudio	550	12848	Bocca Assunta - Cava Natale s.r.l.
503	12801	Ricciardo Francesco	527	12825	Lamusta Giovanna	551	12849	Satollini Santo Francesco
504	12802	Stanganello Vincenzo	528	12826	Mascherpa Paolo - MSK s.r.l.	552	12850	Natale Maria Cristina
505	12803	Tarantino Carmelo	529	12827	Bruggi Vittorio e altri tecnicci	553	12851	Pezzoli Wanda
506	12804	Capizzo Antonio	530	12828	Cuzzoni Adriano	554	12852	Invernizzi Giorgio
507	12805	Doniselli Dario	531	12829	Colicchia Massimo	555	12853	Caresana Pasqualina
508	12806	Colli Franzone Giuseppe	532	12830	Granata Concetta	556	12854	Mantovani Battista - Marex s.r.l.
509	12807	Colli Franzone Giuseppe		12831	Renati Wanda	557	12855	Rigato Fortunato
510	12808	Dondi Giuseppina	534	12832	Cuffari Biagio	558	12856	Dal Santo Luigia
511	12809	Dondi Adele	535	12833	Gatto Carmelo	559	12857	Casinghino Santina
512	12810	Dondi Giuseppina	536	12834	Panzarasa Riccardo	560	12858	Campagnoni Sabrina - AQUERO' s.r.l.
513	12811	Manara Francesca	537	12835	Torti Maria Luisa - TORTI s.r.l.	561	12859	Pignatti Arduino - Carrozzeria Regina
514	12812	ISEM s.r.l.	538	12836	Cau Giuseppino	562	12860	Galuppo Maria
515	12813	Ferrari Trecate Giovanni	539	12837	Picchio Renato - Picchio s.r.l.	563	12861	Roberto Adriano
516	12814	Biffignandi Pasca Laura	540	12838	Venturini Giovanni	564	12862	Varco Angelo - Immobiliare VARA s.a.s.
517	12815	Riccio Paolo	541	12839	Ferraris Andrea	565	12863	Russo Antonio
518	12816	Rodolfo Ettore	542	12840	Bocca Teresina	566	12864	Russo Antonio
519	12817	Mascherpa Luigi	543	12841	Gilardi Marino	567	12865	Arrigoni Lucia
520	12818	Caresana Stefanina	544	12842	Casali Maria Luisa	568	12866	Edil CO.MA.R. s.r.l.
521	12819	Mella Luigina	545	12843	Pastormerlo Giovanni	569	12867	Rodolfo Masera Emilio
522	12820	Mascherpa Maria Rosa	546	12844	Bergamaschi Chiara	570	12868	Paulon Giuseppe - FENICE s.r.l.

N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE	N	PG	RICHIEDENTE
571	12869	Sandrini Claudia	595	12893	Cortegiani Anna	619	12917	Darra Giorgio
572	12870	Varco Angelo	596	12894	Immobiliare NORD EST s.a.s.	620	12918	Sicilia Enzo
573	12871	Amerio Nicola - Azienda Agricola San Vittore	597	12895	Tenuta Salvatore	621	12919	Currao Massimo
574	12872	Amerio Nicola - Azienda Agricola San Vittore	598	12896	Negri Giuseppe	622	12920	Buscaglia Giuseppe
575	12873	Scuri Franco - 4S s.a.s.	599	12897	Zanacco Luigi	623	12921	Zorzoli Rossi Paolo Emanuele
576	12874	Quaglia Elda - FIORI s.a.s.	600	12898	Gatto Giovanni	624	12922	Colombo Mario
577	12875	Quaglia Elda - FIORI s.a.s.	601	12899	Ricciardo Pietro	625	12923	Bruggi Adriana
578	12876	Architettura Edile s.r.l.	602	12900	Savazzi Alessandro	626	12924	Locatelli Maria Regina
579	12877	Moletti Giovanni - EDILCENTRO s.r.l.	603	12901	Collivignarelli Gianpiero - Il Supermagazzeno s.p.a.	627	12925	Adolfo Ferdinando
580	12878	Ferrari Ginevra Pietro	604	12902	Collivignarelli Gianpiero	628	12926	Zamariola Vittorio
581	12879	Brunoldi Giancarlo	605	12903	De Maestri Mirella	629	12927	Gianbirasio Bruno
582	12880	Casaro Stefano	606	12904	Tumiatti Lanfranco - FRAMIFIN s.p.a.	630	12928	Basla Gildo Walter
583	12881	Fanti Mario	607	12905	De Vincentiis Ubaldo - Europ Invest N.V.	631	12929	Capasso Roberto
584	12882	Scuri Umberto	608	12906	De Vincentiis Ubaldo - Europ Invest N.V.	632	12930	Gilardi Enrichetta
585	12883	Sicilia Enzo - Sicilia Enzo s.r.l.	609	12907	Caradonna Giuseppina - Ombra Fiorita	633	12931	Comotti Elisa
586	12884	Lista Andrea - ZELPLAST	610	12908	Mazzini Paolo - M.P.S. s.r.l.	634	12932	Bocca Simona Katia
587	12885	Gusberti Pietro	611	12909	Campo Sergio	635	12933	De Rose Laura
588	12886	Cattaneo Marcellino	612	12910	Bonomi Giuseppina	636	12934	Casati Giuseppina
589	12887	Conti Gianfranco	613	12911	Capuzzo Dante	637	12935	Colombetti Daniele
590	12888	Aguzzi Armando	614	12912	Pastore Mauro - Pneumatici Ivo Campo s.r.l.	638	12936	Bullani Angela
591	12889	Comitato Interprofessionale Edile prov. di PV	615	12913	Marchesi Luigi - Magazzini Generali Viscontei di Vigevano s.p.a.	639	12937	Garavaglia Maria
592	12890	Dondena Alberto	616	12914	Locatelli Walter	640	12938	Gatti Giovanna
593	12891	Cortegiani Maria	617	12915	Studio tecnico R.V.M. Associati	641	12939	Mazzucchi Ernesto
594	12892	Campoli Anna	618	12916	Pizzolato Aldo	642	12940	Rodolfo Masera Luigi

N	PG	RICHIEDENTE
643	12941	Granaglia Francesco
644	12942	Casaro Fabio
645	12943	Cornalba Teresa
646	12944	Gusberti Domenico
647	12945	Vecchia Ugo
648	12946	Mazzucchi Ernesto - MAZZUCCHI & BISCALDI s.n.c.
649	12947	Pistoia Francesco
650	12948	Allevi Ambrogio
651	12949	Pallanza Bruno
652	12950	Manazza Giovanna
653	12951	Cassarà Liberto
654	12952	Visentin Graziano
655	12953	Pagani Annamaria
656	12954	Bocca Antonio
657	12955	Rizzo Vincenzina
658	13053	Martinelli Mario
659	13054	Lonati Angelo
660	13055	Sala Serafino
661	13056	Re Luigi - LEGA NORD PADANA
662	13057	Parenti Mariangela

Sono pervenute 24 osservazioni fuori termine, di queste sono state valutate quelle pervenute entro il 30 luglio (data di conclusione della redazione del presente documento).

Entro il 30 luglio sono pervenute le seguenti osservazioni fuori termine

N	PG	RICHIEDENTE
663	13109	De Martini Giovanni
664	13110	Parrino Vincenzo
665	13274	Grosso Maria
666	13294	Settore Lavori Pubblici
667	13411	Merli Giuseppe
668	13690	Zerbi Valentino
669	14728	Trecate Annita
670	15722	Gerlo Federico - ABEOR s.r.l.
671	16341	Crepaldi Ferruccio
672	16342	Veronese Giuseppe
673	16848	B.R.M. Srl
674	21353	Giglio Francesco
675	21401	Minola Graziella
676	21584	Annunziata Alessandra
677	21907	Ferrari Ginevra Vincenzo
678	21909	Gusberti Teresa
679	22283	De Giulì Adriano
680	22284	Bremilla Almiro
681	22878	Cividini Paolo Eugenio
682	22973	Paladino Giovanni
683	23236	Piazza Calogero

Dopo il 30 luglio sono pervenute le seguenti osservazioni fuori termine

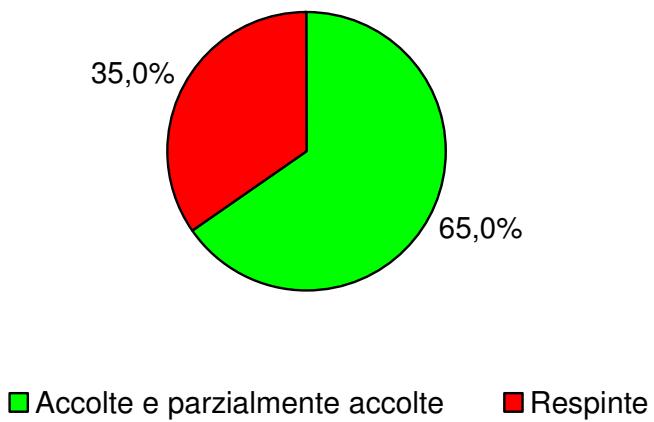
N	PG	RICHIEDENTE
684	24951	Baffi Piergiuseppina
685	26496	Trentin Massimo
686	27632	Caresana Maria Luigia

CLASSIFICAZIONE DELLE OSSERVAZIONE

Le osservazioni presentate sono 686, di cui 662 entro la data stabilita in sede di pubblicazione, 21 entro il 30 luglio (data entro la quale sono state valutate le osservazioni pervenute fuori termine, coincidente con la data di ultimazione della redazione del presente documento), 3 oltre il 30 luglio e quindi non valutate; il 65 % (comprensivo di accolte e parzialmente accolte) ha avuto esito positivo.

Totale Osservazioni con esito	Accolte	Parzialmente Accolte	Respinte	Non Pertinenti	Non Controdedotte	Totale Osservazioni
666	220	213	233	17	3	686
100,0%	65,0%		35,0%			

Esito Osservazioni



Sono state raggruppate, secondo criteri di omogeneità, nelle seguenti classi e sottoclassi:

Classe A - Osservazioni rilevanti dal punto di vista quantitativo e normativo

sottoclasse A1 - Osservazioni relative ad aree di rilevante impatto urbanistico

sottoclasse A2 - Osservazioni relative a vari articoli delle NTA

Classe B - Osservazioni relative ad immobili non compresi nel perimetro di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del

sottoclasse B1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili tra quelli dismessi dalla attività agricola

sottoclasse B2 - Osservazioni relative alla richiesta di modifica del perimetro IC o di diversa classificazione di immobile non compreso nel perimetro IC.

Classe C - Osservazioni relative a classificazione di immobili della citta' consolidata o diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale

sottoclasse C1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata e diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale non commerciale.

sottoclasse C2 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone commerciali.

Classe D - Osservazioni relative a modifica di classificazione di aree da verde privato ad un diverso tessuto della citta' consolidata.

Classe E - Osservazioni relative alla classificazione di un immobile in un diverso tessuto con la stessa caratterizzazione funzionale per aumento di indice.

Classe F - Osservazioni relative ad immobili che sono inclusi in aree a pianificazione esecutiva definita e varianti.

Classe G - Osservazioni relative a modifiche di perimetri delle aree di trasformazione.

Classe H - Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione a tessuti della citta' consolidata.

Classe I - Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione ambientale ad aree di trasformazione integrata.

Classe L - Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree agricole a tessuti

sottoclasse L1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola a tessuto della città diffusa o consolidata con funzioni residenziali

sottoclasse L2 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività produttive

sottoclasse L3 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività commerciali

sottoclasse L4 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree per servizi privati

sottoclasse L5 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree di trasformazione integrata ed ambientale

Classe M - Osservazioni relative modifiche puntuale delle infrastrutture viabilistiche ed aree per parcheggi.

Classe N - Osservazioni relative modifiche puntuale della normativa.

Classe O - Osservazioni relative a classificazione di immobili in diversi tessuti del centro storico.

Classe ER - Osservazioni relative ad errori materiali

Classe NP - Osservazioni non pertinenti

Nella classificazione che segue singole osservazioni presentate all'interno di un'unica istanza sono state disaggregate ed assegnate alla relativa classe di appartenenza. L'effettivo numero totale delle osservazioni così disaggregate risulta essere 739.

A - OSSERVAZIONI RILEVANTI DAL PUNTO DI VISTA QUANTITATIVO E NORMATIVO

A1 - Osservazioni relative ad aree di rilevante impatto urbanistico:

Riguardano aree di rilevante dimensione, per le quali sono richieste trasformazioni tali da comportare una specifica valutazione urbanistica.

Non è stato quindi possibile individuare un criterio unico per la formulazione delle controdeduzioni, ma ci si è attenuti a valutazioni caso per caso, a seconda del merito delle richieste presentate.

Osservazione 135 - Giuseppe Bellazzi (R)

Osservazione

Si richiede l'ampliamento di circa 50.000 mq della nuova zona di Iniziativa Comunale proposta presso le aree di proprietà comunale di Cascina Cavalli per consentirne un futuro possibile uso al fine di favorire l'economia cittadina.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta: in relazione a questo ampliamento del perimetro IC deve infatti essere recepita la prescrizione formulata dal Parco del Ticino. In recepimento di tale prescrizione l'ampliamento IC viene modificato ed esteso, senza la possibilità di ricomprendervi la stessa quantità di aree di proprietà comunale (vedere recepimento della prescrizione del Parco punto 18).

Osservazione 136 - Giuseppe Bellazzi (R)

Osservazione

Si richiede l'uso pubblico della più ampia parte possibile dell'area compresa tra corso della Repubblica, via Domenicani, via S. Pio V e Via Mulini.

Controdeduzione (R)

Questa osservazione non può essere accolta poiché uno dei principi fondamentali del PRG è quello di acquisire le aree pubbliche tramite le cessioni gratuite dovute in caso di edificazione. Infatti, non esistono nel PRG adottato aree sottoposte a vincolo espropriativo, dati gli elevati valori delle indennità con conseguenti costi che i Comuni non sono in grado di sostenere. Si è potuto verificare questa situazione anche nella città di Vigevano dove, a fronte di una previsione nel PRG vigente di aree a *standard* per oltre 30 mq/ab, la dotazione effettiva, dopo più di venti anni di attuazione, è di meno della metà.

L'area in oggetto inoltre è destinata a *standard* nel PRG vigente e il relativo vincolo espropriativo è ormai decaduto. La reiterazione di tale vincolo implicherebbe un ulteriore indennizzo alla proprietà, oltre al pagamento dell'indennità espropriativa.

Osservazione 123 - Prina Marcello (R)

Osservazione

Si richiede l'inserimento all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino di un'area di mq 180.000 (l'intera proprietà ha una superficie di mq 249.000 circa di cui 69.000 circa già interni all'IC).

Controdeduzione (R)

Questa osservazione non può essere accolta in quanto tutti i rilevanti ampliamenti del perimetro IC ancora disponibili sono concentrati nella zona occidentale del territorio comunale per garantire futuri sviluppi produttivi di interesse pubblico.

Osservazione 159 - Società Immobiliare Le Querce s.r.l. (PA)

Osservazione

Si richiede di modificare la normativa per un'area di mq 77.000 circa, cambiando la classificazione della stessa da *Area di trasformazione ambientale* ad *Area di trasformazione per insediamenti integrati*

Controdeduzione (PA)

L'osservazione è parzialmente accolta, classificando come *Area di trasformazione per insediamenti integrati* la parte interclusa nel tessuto della città consolidata con un'estensione di circa 35.500 mq, mentre per la restante parte della proprietà è confermato l'indice di edificabilità di minore impatto sul sistema ambientale, analogamente a quanto si è fatto per altre *Area di trasformazione* con le stesse caratteristiche.

Osservazione 174 - Flavio Natale (A)

Osservazione 174/1

Si richiede di modificare la classificazione di un'area di mq 71.000 circa da *zona agricola* ad *Area di trasformazione ambientale*

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta date le caratteristiche dell'area, interclusa tra tessuti urbanizzati, che non ne giustificano la destinazione agricola.

Osservazione 174/2 (A)

si chiede lo stralcio dall'*Area di trasformazione* dell'edificio esistente con relativa area di pertinenza

Controdeduzione

L'osservazione è accolta poiché si tratta di edificio esistente in area di trasformazione non in stato di abbandono (l'osservazione può essere riclassificata nella categoria H).

Osservazione 210 - Marcello Albani Castelbarco Visconti (PA)

Osservazione 210/1

Si chiede l'inserimento di mq 44.000 circa all'interno del perimetro IC e la riclassificazione di una parte di proprietà, che misura mq 38.000 complessivamente, da *Zona agricola* a *Tessuto per attività produttive*

Controdeduzione (PA)

L'osservazione è parzialmente accolta. Non si accoglie la richiesta di ampliamento del perimetro IC per le stesse motivazioni espresse relativamente all'osservazione 123. Si accoglie la richiesta di modifica in Area di Trasformazione attività produttive della porzione interna all'IC a sud del PL commerciale (viene esclusa l'area ad ovest del PL in continuità con la zona agricola sottostante)

Osservazione 210/2

Si richiede che venga dichiarata dimessa la cascina Pegorara ai sensi dell'art. 38.03 delle NTA

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Può essere riclassificata all'interno della categoria B1.

Osservazione 210/3

Si tratta di un'area situata alla frazione Sforzesca di mq 10.000 circa di cui si chiede la destinazione residenziale con inserimento nel perimetro IC (l'intera proprietà misura mq 12.000 circa di cui 2.000 circa già inseriti nel tessuto a medio bassa densità).

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le stesse motivazioni espresse relativamente all'osservazione 123

Osservazione 210/4

L'osservazione è relativa a un'area di 20.000 mq (17.000 circa interni all'IC e 3.000 circa esterni) situata alla frazione Sforzesca. Nell'osservazione si rileva erroneamente che sia stata attribuita all'area la destinazione sportiva. Si tratta in realtà di area in parte agricola in parte esterna all'IC. Si richiede la destinazione a verde privato o pubblico.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'area interna all'IC viene riclassificata dando la destinazione a verde privato. Tale destinazione non snatura la vocazione a verde di tale zona.

Osservazione 215 - Francesco Pezzoli, Massimo Bellazzi (Golf Club Vigevano) (R)

Osservazione

Si chiede l'inserimento all'interno del perimetro IC di un'area mq 370.000 circa sede del Golf Club.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perchè l'ampliamento del perimetro IC deve essere localizzato in continuità con il perimetro IC del PTC vigente (art. 19.IC.9 delle Norme del PTC del Parco)

Osservazione 220 - Marchesani Carlo, Marchesani Riccardo (R)

Osservazione

Si richiede lo spostamento verso est, al di fuori delle aree di proprietà del richiedente, del tracciato della tangenziale della frazione Sforzesca

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta. Il tracciato previsto è stato individuato tenendo conto dell'argine naturale in modo tale che risulti di minore impatto possibile sul paesaggio circostante. Comunque in fase

attuativa la progettazione esecutiva verrà effettuata inserendo elementi di mitigazione paesaggistica.

Osservazione 348 - Immobiliare Colombarola (PA)

Osservazione 348/1

Si richiede la riclassificazione di un'area di mq 73.000 circa adiacente nella parte Sud alla rotatoria di via Cararola da *Zona agricola* a *Tessuto per attività produttive o Area di trasformazione per attività*

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'area viene riclassificata come *Area di trasformazione per attività* poiché risulta accessibile attraverso la rotatoria di via Cararola e completa un comparto destinato ad attività produttive.

Osservazione 348/2: si richiede, in via subordinata all'osservazione precedente, l'eliminazione della rotatoria tra via Cararola e viale Industria e la ridefinizione del nuovo tracciato di viabilità esternamente alle aree di proprietà del richiedente.

Controdeduzioni (R)

l'osservazione non può essere accolta perché l'eliminazione della rotatoria stravolge l'impostazione del progetto di viabilità pubblica (l'osservazione può essere riclassificata all'interno delle M assumendone i criteri delle controdeduzioni)

Osservazione 390 - Longarini Angela Maria (PA)

Si richiede, su un'area di mq 98.000 circa, utilizzata come aviosuperficie, una adeguata classificazione

Controdeduzione (PA)

In accoglimento della prescrizione n° 18 del Parco del Ticino viene modificato il perimetro IC; l'area oggetto di osservazione quindi rientra all'interno delle competenze comunali, con una destinazione che rimane comunque, attualmente, agricola (art. 40 delle NTA)

Osservazione 487 - Impresa Fratelli Bocca Spa, I.S.E. Srl (PA)

Osservazione 487/1: si richiede la ridefinizione del tracciato della rotatoria e del ponte sul Ticino su aree libere

Controdeduzione (R):

Questa osservazione non può essere accolta. Il suo accoglimento pregiudicherebbe la prevista realizzazione di viabilità primaria (il cui progetto è peraltro già approvato), fondamentale ai fini del raddoppio del binario ferroviario e del raggiungimento di adeguati livelli di accessibilità da e per Vigevano dall'area milanese.

Osservazione 487/2: in alternativa alla ridefinizione del tracciato si chiede di riclassificare l'area adiacente alla area per attività produttive sede della impresa Fratelli Bocca (di mq 35.000 circa) da fascia di ambientazione stradale a tessuto per attività produttive.

Controdeduzione (R):

L'osservazione non può essere accolta poichè contrasta con una delle importanti scelte contenute nel PRG adottato: le fasce di ambientazione stradale sono state infatti individuate al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico conseguente al traffico motorizzato, lungo i tratti di nuova viabilità previsti dal PRG. All'interno di queste fasce saranno realizzati, contestualmente all'opera, sistemi di mitigazione degli impatti provocati dalla stessa.

Osservazione 487/3: si chiede la riclassificazione dell'area a nord di via Lungo Ticino (mq 29.000 circa) da zona agricola a tessuto per attività produttive

Controdeduzione (A):

L'osservazione è accolta. Si ritiene di riconoscere uno stato di fatto costituito da una realtà imprenditoriale tra le principali del territorio vigevanese. L'assegnazione all'area di una destinazione produttiva non pregiudica inoltre in alcun modo la prevista realizzazione del nuovo ponte sul Ticino.

All'area si attribuisce quindi una destinazione normata dal seguente nuovo articolo delle NTA:

art. 60 *Area per attività produttive ricadente nell'area degradata "R" del PTC del Parco del Ticino*

In quest'area è consentito il proseguimento dell'attività industriale esistente purché ciò avvenga nel rispetto del limite delle superfici esistenti. Sono consentiti interventi di categoria MO, MS e RE1. Trascorsi 10 anni dall'approvazione del PRG l'Amministrazione provvederà all'individuazione di una nuova area produttiva al fine della ricollocazione dell'attività produttiva esistente, ridefinendo, anche nel rispetto delle finalità individuate dal PTC del Parco, la destinazione d'uso dell'area.

Osservazione 550 - Bocca Assunta (Cava Natale Srl) (R)

Osservazione

Si richiede l'inserimento di mq 130.000 circa all'interno del perimetro I.C

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 123.

Osservazione 607 - Società Europ Invest N.V. (A)

Osservazione

Si richiede il superamento della condizione imposta in sede di adozione del PRG sull'ampliamento di mq 470.000 circa della zona di Iniziativa Comunale, con l'inserimento definitivo dell'area all'interno del perimetro I.C.

Controdeduzione (A)

L'osservazione dovrebbe essere classificata come non pertinente in quanto la condizione imposta (presentazione del progetto di trasformazione dell'intero comparto prima dell'approvazione del PRG) è contenuto della Delibera di adozione e non delle NTA oggetto di pubblicazione ed osservazioni. Di fatto se si verifica la condizione imposta, l'ampliamento IC risulta definitivo, anche se ridimensionato in accoglimento di una prescrizione del Parco del Ticino (vedere recepimento della prescrizione del Parco punto 18).

Osservazione 608 - Società Europ Invest N.V. (R)

Osservazione

Si richiede l'ampliamento della zona di Iniziativa Comunale per una superficie di circa mq 185.000 circa. Per una parte dell'area di circa 130.000 mq si richiede la destinazione ad *Area di trasformazione ambientale*

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni già espresse relativamente all'osservazione 123.

A2 - Osservazioni relative a vari articoli delle NTA

Si tratta di 17 osservazioni finalizzate a modificare singoli articoli delle NTA, ma che non mettono in discussione l'impianto generale delle stesse. Trattandosi di proposte di carattere collaborativo, finalizzate al perfezionamento della normativa adottata, l'orientamento è per un loro accoglimento totale o parziale, ad eccezione delle osservazioni che contrastano con l'impostazione generale della normativa del PRG, come specificato in premessa.

Le integrazioni agli articoli e i nuovi articoli delle NTA sono evidenziati in **grassetto**. Le cancellazioni parziali o totali sono invece evidenziate in corsivo.

Osservazione 342 - Pianca Giovanni (PA)

Si tratta di 7 distinte osservazioni alle NTA. Complessivamente l'osservazione deve considerarsi "Parzialmente accolta" (P)

Osservazione 342/1

Relativamente all'articolo 9 della NTA (*Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso*), si sottolinea come una norma di un piano comunale

debba essere conforme a quanto disposto da una legge e non debba disciplinare quanto già disciplinato dalla stessa; in particolare si ritiene che debba essere ricordato quanto indicato dall'articolo 1 comma 3 della l.r. 1/2000 per i cambi di destinazione d'uso senza opere.

Controdeduzione (R)

A parte l'errato riferimento legislativo (si tratta della l.r. 1/2001), si sottolinea come le NTA siano perfettamente adeguate alle disposizioni della suddetta legge e che quanto non specificato nelle stesse ma contenuto nella stessa legge, sia sempre prevalente nelle stesse NTA.

Osservazione 342/2

Contesta, in quanto troppo restrittivo, il limite di 100 m² di *Sul* che subordina i cambi di destinazione d'uso a monetizzazione (articolo 9.06), che impedirebbe di rivitalizzare il centro storico o altre parti di città inserendo funzioni terziarie o commerciali; inoltre, l'aumento dei parcheggi pubblici contrasta con la tendenza a pedonalizzare le zone centrali. Propone quindi di elevare il limite dei 100 m² nelle zone più centrali, escludendo invece in quelle più periferiche ogni possibilità di monetizzazione.

Propone inoltre che il ricavato della monetizzazione sia comunque utilizzato dal Comune per la realizzazione di parcheggi pubblici e che i parcheggi privati possano essere realizzati anche lontano dall'immobile a cui devono comunque essere vincolati pertinenzialmente.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta portando a 200 m² il limite suddetto, lasciando però, per semplicità, la sua generalizzazione in ogni tessuto urbano.

Si accolgono anche la seconda e la terza proposta

- aggiungendo all'articolo 9.06, alla fine: **Il ricavato della monetizzazione dovrà essere utilizzato dal Comune per realizzare parcheggi pubblici**
- cancellando all'articolo 11.02 la frase: *purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio*

Osservazione 342/3

I parametri indicati all'articolo 11 impedirebbero, di fatto, gli ampliamenti degli edifici garantiti dalla normativa di tessuto. Oltre a ribadire l'opportunità di una maggiore monetizzazione, si propone di esentare dal reperimento dei parcheggi pubblici e privati gli ampliamenti fino al 10% della *Sul*.

Controdeduzione (PA)

Sulla base di una specifica osservazione del Settore Assetto del Territorio (v. osservazione n. 477/8), è stata modificata la normativa di reperimento dei parcheggi pubblici e privati.

Osservazione 342/4

Si richiede una formulazione per rendere "più semplice e meno macchinosa" l'applicazione della perequazione urbanistica (articoli 12, 13, 14 e 15 delle NTA)

Controdeduzione (R)

Le modalità attuative del nuovo PRG, pur essendo oggetto di diverse osservazione e di alcuni conseguenti perfezionamenti in sede di controdeduzioni, sono da considerarsi un elemento fondante dello stesso PRG e quindi non sostanzialmente modificabile, come specificato nei criteri generali delle presenti controdeduzioni.

Osservazione 342/5

Si ritiene di "scarsa applicazione" l'applicazione dell'articolo 15 (*Progetto urbano*)

Controdeducazione (NP)

Esprimendo solo una valutazione generica, l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Osservazione 342/6

Si richiedono alcune precisazioni relativamente alle normative di tessuto, al fine di evitare disparità di trattamento tra situazioni analoghe.

Controdeducazione (A)

Anche i temi citati sono oggetto della verifica e della già citata osservazione n. 477, con la proposta di introduzione di correttivi e precisazioni nel senso indicato dall'osservazione.

Osservazione 342/7

Si propone di inserire tutte le attrezzature connesse con l'attività religiosa tra i "servizi privati di uso pubblico", integrando l'articolo 47.02.

Controdeducazione (R)

Le citate attrezzature sono classificate, come attualmente richiesto dalla normativa sugli *standard*, tra i servizi pubblici (articolo 44.04), realizzabili, secondo la legge regionale 1/01, anche da privati.

Osservazione 346 - Torti Domenico (PA)

Si tratta di 11 distinte osservazioni alle NTA. Complessivamente l'osservazione deve considerarsi "Parzialmente accolta" (P)

Osservazione 346/1

Chiede di modificare l'articolo 11 ponendo un limite minimo (1.500 mq di Sf) per le dotazioni di parcheggi pubblici, eventualmente monetizzando i parcheggi negli interventi minori

Controdeducazione (A)

L'osservazione è di fatto accolta, anche se non con la soluzione tecnica proposta. Infatti, accogliendo numerose altre osservazioni (e in particolare la 477/8 del Settore Assetto del Territorio) l'articolo 11.05 è stato modificato inserendo un limite minimo di Sul per la dotazione di Parcheggi pubblici P2 e monetizzando tale dotazione negli interventi minori

Osservazione 346/2

Pone una questione di legittimità sull'articolo 13.07, relativo alla possibilità di esproprio dei proprietari che detengono la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi in un ambito di perequazione.

Controdeducazione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la procedura in questione non riguarda una scelta delle NTA ma una disposizione di legge in vigore. Si ricorda peraltro come quella evidenziata sia una misura estrema e che la prassi normale preveda la possibilità di articolare in diversi lotti le attuazioni. Per una più esaustiva controdeduzione si rimanda a quella relativa all'osservazione 529/6

Osservazione 346/3

Sottolinea il pericolo di una eccessiva discrezionalità nella concertazione prevista tra il responsabile del procedimento e il progettista negli interventi nella Città Storica.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la misura introdotta nell'articolo citato è finalizzato ad introdurre una maggiore flessibilità nella parte iniziale degli interventi di recupero (analisi dell'edificio) rispetto al modello rigido fin qui sperimentato, condizione che si ritiene indispensabile per garantire una qualità migliore degli interventi stessi.

Osservazione 346/4

Chiede di riscrivere l'articolo 19.09 rendendo più chiare le disposizioni per le costruzioni a confine.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, e l'articolo 19.09 completamente riscritto come specificato dalla controdeduzione all'osservazione 477/11

Osservazione 346/5

Chiede di chiarire l'articolo 20.01 relativo alle prescrizioni specifiche sopraelevazioni.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e le dizioni "fronti strada" e "fronti interni" vengono sostituite rispettivamente da **corpi di fabbrica verso strada e corpi di fabbrica interni**; inoltre, nel secondo punto delle prescrizioni specifiche, dopo la parola "ampliamenti" va aggiunto il verbo **saranno**. Le prescrizioni sono spostate all'art. 19.10 in seguito all'accoglimento dell'osservazione 477/14

Osservazione 346/6

Chiede di riscrivere l'articolo 25.07 rendendo più chiare le disposizioni per le costruzioni a confine (vedi oss. 346/4).

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, e l'articolo 25.07 completamente riscritto come specificato dalla controdeduzione all'osservazione 477/11

Osservazione 346/7

Chiede di specificare nell'articolo 26.01 che l'ampliamento di Sul rispettivamente non superiore al 20% e al 15% negli interventi di categoria RE2 e AMP sia consentito solo qualora l'edificabilità consentita dall'indice di zona sia già stata pienamente sfruttata.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché gli aumenti di Sul nel casi di interventi RE2 e AMP sono indipendenti dagli indici di zona

Osservazione 346/8

Modifica all'articoli 26.01 sostituendo la possibilità di riferirsi all'altezza media degli edifici confinanti con altezze massime espresse in m

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 26.01 viene modificato come specificato a proposito dell'osservazione 477/16

Osservazione 346/9

L'osservazione propone di modificare i parametri Da e Dar nell'articolo 26.02

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr viene modificato come specificato a proposito dell'osservazione 477/17

Osservazione 346/10

L'osservazione propone di modificare l'articolo 26.04 eliminando dalle destinazioni escluse le attività produttive già presenti, compatibili con la residenza e con un numero di addetti non superiore a 5

Controdeduzione (NP)

L'articolo 59 prevede già la possibilità, per tutte le attività produttive presenti nei tessuti, di proseguire l'attività nelle modalità utilizzate fino alla data di adozione del PRG.

Osservazione 346/11

L'osservazione propone di equiparare la normativa delle zone agricole esterne al perimetro IC del PTC a quelle interne, in particolare per l'ampliamento fino a 200 mq degli edifici residenziali esistenti

Controdeduzione (PA)

L'osservazione viene parzialmente accolta. L'art. 40.01. viene modificato come segue (in seguito all'accoglimento dell'osservazione 661/12): dopo l'ultimo capoverso si aggiunge: "fanno eccezione degli edifici ad uso abitativo esistenti alla data del 1 settembre 1967 con residenza comprovata tramite idoneo certificato di residenza storico o prova dell'accatastamento di fabbricato residenziale anteriore a tale data; a tali edifici si applicano le disposizioni approvate dalle norme del PTC del Parco del Ticino art. 8.C.8 approvato il 2.8.2001 con D.G.R. 7/5983 e pubblicato sul B.U.R.L. Il suppl. straord. al n° 40."

Osservazione 401 - Pistoia Mario e altri (PA)

Osservazione 401/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 401/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 401/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- **Da = 1 albero/100 m²; Dar = 1 arbusto/100 m²**

Osservazione 401/4

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto non tessuto* (articolo 31.01), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 4 alberi/100 m² Sf e 4 arbusti/100 m² Sf a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf, o, in subordine, a 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 4 alberi/100 m² Sf e 4 arbusti/100 m² Sf a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf, o, in subordine, a 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 31.01 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- **Da = 2 alberi/100 m²; Dar = 2 arbusti/100 m²**

Osservazioni 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 488, 489, 545

Si tratta di 10 osservazioni che presentano identiche proposte di modifica alle NTA, combinando variamente le stesse proposte a seconda dei singoli casi. Le controdeduzioni sono di conseguenza identiche e ripetute per ogni osservazione.

Osservazione 402 - Pastormerlo Giovanni (PA)

Osservazione 402/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 402/2

Chiede di specificare che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è obbligatoria.

Osservazione 402/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

$$Da = 1 \text{ albero}/100 \text{ m}^2; Dar = 1 \text{ arbusto}/100 \text{ m}^2$$

Osservazione 403 - Pastormerlo Antonio, Brambilla Renato (PA)

Osservazione 403/1

Chiede di modificare gli articoli 13.03 e 33.10 delle NTA al fine di considerare la Superficie utile Sul di eventuali edifici esistenti nelle Aree di trasformazione, come quota aggiuntiva dell'edificabilità determinata dall'indice Et

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta in quanto la Sul degli edifici esistenti deve essere computata nella capacità insediativa del PRG, in base all'attuale normativa nazionale e regionale attualmente vigente; tuttavia la norma oggetto dell'osservazione viene modificata nel senso indicato dalla stessa con l'accoglimento delle osservazioni 477/23 e 529/25

Osservazione 403/2

Chiede di integrare l'articolo 33.07 delle NTA specificando che le aree Vp comprendono le eventuali opere di urbanizzazione, comprensive di viabilità e parcheggi, necessarie all'attuazione dell'intervento.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, senza che sia necessario modificare l'articolo 33.07, come specificato a proposito dell'osservazione 529/24

Osservazione 403/3

Chiede di inserire due nuovi articoli (33.11 e 33.12) che garantiscano la necessaria flessibilità attuativa relativamente alla formazione degli strumenti esecutivi per le Aree di trasformazione

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche se il testo inserito nelle NTA, suggerito dall'osservazione 591/39 è leggermente diverso da quello proposto

Osservazione 403/4

Chiede di ridurre l'estensione delle aree Vp nelle *Aree di trasformazione ambientale* (articolo 34.02)

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni espresse relativamente all'osservazione 529/28 (vedi anche l'osservazione 591/41)

Osservazione 403/5

Chiede di specificare che gli *standard* dovuti nelle Aree di trasformazione siano compresi nell'area Vp; a tale osservazione si associa anche quella relativa all'articolo 11.05 che richiede di specificare che i parcheggi P2 sono compresi nell'area Vp

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, senza che sia necessario modificare le NTA, come specificato a proposito dell'osservazione 529/24; dato che i parcheggi P2 fanno parte degli *standard* urbanistici, anch'essi possono essere compresi nell'area Vp

Osservazione 403/6

Chiede di modificare la normativa delle Aree di trasformazione ambientale (articolo 34.02), aumentando gli indici di edificabilità e sostituendo la

"quota minima" del 5% di Funzioni terziarie, con una "quota massima" del 20%

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni espresse relativamente all'osservazione 529/28; in aggiunta a tali motivazioni si sottolinea che sostituire la "quota minima" con la "quota massima" significherebbe abolire di fatto il *mix funzionale*

Osservazione 404 - Campora Giovanna e altri (PA)

Osservazione 404/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 *Densità arborea e arbustiva DA e DAr*: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 404/2

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - alta densità* (articolo 26.02), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf,
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr di cui all'articolo 26.02, vengono così modificati (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- **Da = 1 albero/200 m²; Dar = 1 arbusto/200 m²**

Osservazione 404/3

Chiede di modificare la normativa relativa all'altezza relativamente al *Tessuto aperto a medio - alta densità* (articolo 26.02), specificando che cosa si intenda per "altezza media degli edifici confinanti", ovvero introducendo altezze massime meglio definite

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta anche in base all'osservazione 477/16 del Settore Assetto del Territorio e l'articolo 26.02 così modificato:

- **Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a m 12,00**

Osservazione 404/4

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è obbligatoria.

Osservazione 405 - Rossi Armida, Bottazzi Luigi e altri (PA)

Osservazione 405/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 405/2

Chiede di inserire due nuovi articoli (33.11 e 33.12) che garantiscono la necessaria flessibilità attuativa relativamente alla formazione degli strumenti esecutivi per le Aree di trasformazione

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche se il testo inserito nelle NTA, suggerito dall'osservazione 591/39 è leggermente diverso da quello proposto

Osservazione 405/2

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- **Da = 1 albero/100 m²; Dar = 1 arbusto/100 m²**

Osservazione 405/3

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è obbligatoria.

Osservazione 406 - Satollini Francesco e altri (PA)

Osservazione 406/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 406/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 406/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto per attività produttive* (articolo 26.05), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria RE2 e AMP, da 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf,
- per gli interventi di categoria NE, da 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o,

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.05 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- **Da = 1 albero/200 m²; Dar = 1 arbusto/200 m²**

Osservazione 407 - Codevico Francesco e altri (PA)

Osservazione 407/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase:
"Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 407/2

Chiede di modificare gli articoli 13.03 e 33.10 delle NTA al fine di considerare la Superficie utile Sul di eventuali edifici esistenti nelle Aree di trasformazione, come quota aggiuntiva dell'edificabilità determinata dall'indice Et

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta in quanto la Sul degli edifici esistenti deve essere computata nella capacità insediativa del PRG, in base all'attuale normativa nazionale e regionale attualmente vigente; tuttavia la norma oggetto dell'osservazione viene modificata nel senso indicato dalla stessa con l'accoglimento delle osservazioni 477/23 e 529/25

Osservazione 407/3

Chiede di inserire due nuovi articoli (33.11 e 33.12) che garantiscano la necessaria flessibilità attuativa relativamente alla formazione degli strumenti esecutivi per le Aree di trasformazione

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche se il testo inserito nelle NTA, suggerito dall'osservazione 591/39 è leggermente diverso da quello proposto

Osservazione 407/4

Chiede di integrare l'articolo 33.07 delle NTA specificando che le aree Vp comprendono le eventuali opere di urbanizzazione, comprensive di viabilità e parcheggi, necessarie all'attuazione dell'intervento.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, senza che sia necessario modificare l'articolo 33.07, come specificato a proposito dell'osservazione 529/24

Osservazione 407/5

Chiede di ridurre l'estensione delle aree Vp nelle *Aree di trasformazione ambientale* (articolo 34.02)

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni espresse relativamente all'osservazione 529/28 (vedi anche l'osservazione 591/41)

Osservazione 407/6

Chiede di specificare che gli *standard* dovuti nelle Aree di trasformazione siano compresi nell'area Vp; a tale osservazione si associa anche quella relativa all'articolo 11.05 che richiede di specificare che i parcheggi P2 sono compresi nell'area Vp

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, senza che sia necessario modificare le NTA, come specificato a proposito dell'osservazione 529/24; dato che i parcheggi P2 fanno parte degli *standard* urbanistici, anch'essi possono essere compresi nell'area Vp

Osservazione 407/8

Chiede di modificare la normativa delle Aree di trasformazione ambientale (articolo 34.02), aumentando gli indici di edificabilità e sostituendo la "quota minima" del 5% di Funzioni terziarie, con una "quota massima" del 20%

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni espresse relativamente all'osservazione 529/28; in aggiunta a tali motivazioni si sottolinea che sostituire la "quota minima" con la "quota massima" significherebbe abolire di fatto il *mix* funzionale

Osservazione 408 - Pelagatta Angela e altri (PA)

Osservazione 408/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 408/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei

negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 408/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- *Da = 1 albero/100 m²; Dar = 1 arbusto/100 m²*

Osservazione 488 - Pistoia Piero, Pistoia Maria Teresa (PA)

Osservazione 488/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 488/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 488/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva Da e Dr* vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- $Da = 1 \text{ albero}/100 \text{ m}^2$; $Dar = 1 \text{ arbusto}/100 \text{ m}^2$

Osservazione 489 - Bocca Mario, Sacchi Maria Teresa (PA)

Osservazione 489/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 Densità arborea e arbustiva DA e DAr: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 489/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 489/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - alta densità* (articolo 26.02), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.02 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- $Da = 1 \text{ albero}/200 \text{ m}^2$; $Da = 1 \text{ arbusto}/200 \text{ m}^2$

Osservazione 489/4

Chiede di modificare la normativa relativa all' altezze relativamente al *Tessuto aperto a medio - alta densità* (articolo 26.02), specificando che cosa si intenda per "altezza media degli edifici confinanti", ovvero introducendo altezze massime meglio definite

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta anche in base all'osservazione 477/16 del Settore Assetto del Territorio e l'articolo 26.02 così modificato:

- Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a m 12,00

Osservazione 545 - Pastormerlo Giovanni, Ferrari Trecate Primina e altri (PA)

Osservazione 545/1

Chiede di integrare l'articolo 3.06 delle NTA aggiungendo la seguente frase: "Nel calcolo della Densità arborea e arbustiva Da e Dar sono compresi gli alberi ad alto fusto e gli arbusti esistenti all'interno della superficie di riferimento"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo, integrato anche dall'osservazione 477/2 del Settore Assetto del Territorio, viene così riformulato:

3.06 *Densità arborea e arbustiva DA e DAr*: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento. Nel calcolo di DA e DAr sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti esistenti nell'area d'intervento.

Osservazione 545/2

Chiede di specificare all'articolo 11.01 che la quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuta nel caso di interventi diretti.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la norma è stata introdotta proprio per aumentare la dotazione di parcheggi pubblici e privati nei tessuti già esistenti, regolati di norma da interventi indiretti, dato che nei negli interventi di trasformazione urbanistica, regolati di norma da interventi indiretti, la dotazione di tali attrezzature è comunque obbligatoria.

Osservazione 545/3

Modificare i parametri Da e Dar nel *Tessuto aperto a medio - bassa densità* (articolo 26.04), portandoli rispettivamente

- per gli interventi di categoria DR, da 3 alberi/100 m² Sf e 3 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf
- per gli interventi di categoria NE, da 3 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf a 1 albero/100 m² Sf e 1 arbusto/100 m² Sf, o, in subordine, a 2 alberi/100 m² Sf e 2 arbusti/100 m² Sf

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, anche in base all'osservazione 477/17 del Settore Assetto del Territorio, e i parametri *Densità arborea e arbustiva* Da e Dr vengono così modificati:

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- $Da = 1 \text{ albero}/100 \text{ m}^2$; $Dar = 1 \text{ arbusto}/100 \text{ m}^2$

Osservazione 477 - Città di Vigevano - Settore Assetto del Territorio - Servizio di Pianificazione e Gestione Terroriale (A)

Si tratta di correzioni tecniche scaturite dalla prima applicazione della normativa in salvaguardia. L'osservazione deve considerarsi accolta (A)

Osservazione 477/1

Integrazione dell'articolo 3.04

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo 3.04 viene integrato così (alla fine):, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89.

Osservazione 477/2

Modificare la definizione del parametro Da e Dar come segue all'articolo 3.06:

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo 3.06 così integrato: ogni 100 m² o 200 m² di superficie di riferimento

Osservazione 477/3

Specificazione ed integrazione dell'articolo 4.01

Controdeduzione (A)

L'articolo 4.01 viene così modificato: nel primo comma le parole *per "la loro trasformazione"* sono sostituite da *"il cambio di destinazione d'uso"* Alla fine viene integrato dalla seguente frase: quando non superino il 35% della Superficie coperta Sc

Viene inoltre aggiunta la seguente specificazione: ...la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala e degli atrii relativi ad edifici pluriappartamento.

Osservazione 477/4

Riformulare l'intero articolo 4.04

Controdeduzione (A)

4.04 Altezza dei fabbricati H: l'altezza in m misurata dalla quota di sistemazione del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio quando il sottotetto con copertura inclinata o curva non supera l'altezza

media ponderale interna di m 1,50. In caso di altezza media ponderale interna superiore a m 1,50, l'altezza del fabbricato è misurata comprendendo l'ultimo solaio orizzontale più la media della copertura inclinata o curva. La quota di sistemazione del terreno corrisponde:

- alla quota media del marciapiede o della strada in mancanza di marciapiede per gli edifici allineati sul filo stradale
- alla quota media di sistemazione definitiva del terreno per gli altri edifici, escludendo il piano eventualmente scoperto di servizio ai box interrati e le relative rampe di accesso

Osservazione 477/5

Aggiungere un nuovo articolo 6.09

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene aggiunto il seguente nuovo articolo:

6.09 Gli interventi di categoria RE e AMP che portino, ai sensi delle presenti NTA, ad un superamento della Sul consentita dall'indice di edificabilità fondiaria Ec o dall'indice di copertura Ic, sono da considerarsi *una tantum* e comportano atto d'obbligo registrato e trascritto

Osservazione 477/6

Modifica dell'articolo 9.06, escludendo l'obbligo di reperire i parcheggi privati sotto la soglia minima indicata

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 9.06 viene così modificato (anche in base all'accoglimento dell'osservazione 342/2):

9.06 Qualora il cambio di destinazione d'uso con opere comporti un aumento della quantità di parcheggi prevista dal Carico urbanistico Cu, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti dalle presenti norme per la nuova destinazione. Qualora il cambio di destinazione d'uso interessi una Sul non superiore a 200 m², è ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici e non è richiesto il reperimento di quelli privati. Il ricavato della monetizzazione dovrà essere utilizzato dal Comune per realizzare parcheggi pubblici.

Osservazione 477/7

Integrazione dell'articolo 10.02

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 10.02 viene così integrato:

- U3/3b Artigianato di servizio all'auto, compresa la vendita di autoveicoli (Cu M)
- U4/1 Artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso (Cu M)

Osservazione 477/8

Integrazione dell'articolo 11

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta con la modifica dell'art. 9.06 come segue:

9.06 Qualora il cambio di destinazione d'uso non interessa una Sul superiore a 200 m² è ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici e non è richiesto il reperimento di quelli privati.
Il ricavato della monetizzazione dovrà essere utilizzato dal Comune per realizzare parcheggi pubblici

Osservazione 477/9

Integrazione dell'articolo 19.03

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 19.03 così integrato: In tutti i Tessuti della Città Storica sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC e D, come definiti

Osservazione 477/10

L'osservazione chiede di specificare l'esclusione da tutti i Tessuti dei "Centri commerciali" come definiti dall'attuale normativa

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta integrando gli articoli 19.08, 20.06 e 30.05 come di seguito specificato:

19.08 Nei Tessuti della Città Storica sono escluse :

- **Funzioni commerciali con Cu M e Cu A e Centri commerciali come definiti ai sensi della vigente normativa**

25.06 Nei Tessuti della Città Consolidata sono escluse :

- **Funzioni commerciali con Cu M e Cu A e Centri commerciali come definiti ai sensi della vigente normativa**

30.05 Nei Tessuti della Città Diffusa sono escluse :

- **Funzioni commerciali con Cu M e Cu A e Centri commerciali come definiti ai sensi della vigente normativa**

Osservazione 477/11

Modifica dell'articolo 19.09 (e degli analoghi articoli 25.07e 30.06), aumentando l'altezza delle autorimesse a m 3

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e la prima parte dell'articolo 19.09 viene così integrato: ..., come definite ai precedenti 4.05, 4.06 e 4.07, con esclusione delle distanze relative alle autorimesse con altezze inferiore a m 3

Gli articoli citati vengono comunque completamente riformulati nel modo seguente:

19.09 Nei Tessuti della Città Storica devono essere rispettate le distanze prescritte dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, come definite ai precedenti 4.05, 4.06 e 4.07, con esclusione delle distanze relative alle autorimesse con altezze non superiore a m 3,00 compreso il colmo.

- **Nei casi di interventi di recupero**
 - distanze tra i fabbricati (Df) e distanze dai confini (Dc) non inferiori a quelle preesistenti

- Nei casi di interventi di nuova costruzione
 - distanze dai confini (Dc) = m 5,00
 - è ammessa la costruzione in aderenza del confine se preesiste parete o porzione di parete senza finestre su qualsiasi porzione di segmento di confine, o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, ovvero in base ad accordo scritto con i proprietari confinanti, da trasciversi nei registri immobiliari
 - è ammessa inoltre la costruzione a confine delle cabine elettriche secondarie e delle autorimesse con altezza non superiore a m 3,00 compreso il colmo

25.07 Nei *Tessuti della Città Consolidata* devono essere rispettate le distanze prescritte dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, come definite ai precedenti 4.05, 4.06 e 4.07, con esclusione delle distanze relative alle autorimesse con altezze non superiore a m 3,00 compreso il colmo.

- Nei casi di interventi di recupero
 - distanze tra i fabbricati (Df) e distanze dai confini (Dc) non inferiori a quelle preesistenti
- Nei casi di interventi di nuova costruzione
 - distanze dai confini (Dc) = m 5,00
 - distanze dalle strade (Ds) = m 5,00 ad eccezione del *Tessuto chiuso ad alta densità*, del *Tessuto aperto a medio - alta densità*, di cui ai successivi 26.01, 26.02.
 - è ammessa la costruzione in aderenza del confine se preesiste parete o porzione di parete senza finestre su qualsiasi porzione di segmento di confine, o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, ovvero in base ad accordo scritto con i proprietari confinanti, da trasciversi nei registri immobiliari
 - è ammessa inoltre la costruzione a confine delle cabine elettriche secondarie e delle autorimesse con altezza non superiore a m 3,00 compreso il colmo

30.06 Nei *Tessuti della Città Diffusa* devono essere rispettate le distanze prescritte dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, come definite ai precedenti 4.05, 4.06 e 4.07, con esclusione delle distanze relative alle autorimesse con altezze non superiore a m 3,00 compreso il colmo.

- Nei casi di interventi di recupero
 - distanze tra i fabbricati (Df) e distanze dai confini (Dc) non inferiori a quelle preesistenti
- Nei casi di interventi di nuova costruzione
 - distanze dai confini (Dc) = m 5,00
 - distanze dalle strade (Ds) = m 5,00
 - è ammessa la costruzione in aderenza del confine se preesiste parete o porzione di parete senza finestre su qualsiasi porzione di segmento di confine, o in base alla presentazione

- di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, ovvero in base ad accordo scritto con i proprietari confinanti, da trasciversi nei registri immobiliari
- è ammessa inoltre la costruzione a confine delle cabine elettriche secondarie e delle autorimesse con altezza non superiore a m 3,00 compreso il colmo

Osservazione 477/12

Integrazione dell'articolo 21 per estendere la normativa degli "edifici e complessi speciali" all'ex macello comunale e per consentire negli stessi edifici la funzione residenziale, se esistente alla data di adozione del PRG
Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 21.01 è così integrato (alla fine); **la normativa di cui al presente articolo si applica anche all'edificio dell' "ex Macello" di piazza Volta.**

L'articolo 21.04 viene inoltre così modificato

- **Funzioni abitative, ad eccezione della residenza di rappresentanza, direzione e custodia e di quella esistente al momento dell'adozione del PRG**

Osservazione 477/13

Integrazione dell'articolo 23 per estendere la stessa normativa agli immobili del tessuto storico esterni al perimetro della *Città Storica*

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 23.01 è così integrato (alla fine); **la normativa di cui al presente articolo si applica anche agli immobili del tessuto storico esterni al perimetro della Città Storica, ad eccezione dell'edificio dell' "ex Macello" di piazza Volta.**

Osservazione 477/14

Spostare la normativa di cui all'articolo 20 relative alla demolizione e ricostruzione delle superfetazioni dall'articolo 20.01 (prescrizioni specifiche) ad un nuovo articolo 19.10 al fine di generalizzare tale normativa a tutti i tessuti della *Città Storica* e non solo ad uno
Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene aggiunto un nuovo articolo 19.10:

19.10 Negli interventi in cui si prevede la demolizione delle superfetazioni (che non sono individuate nella cartografia del PRG ma devono essere evidenziate nei progetti di recupero) con il recupero dei volumi demoliti qualora sia consentito dalla normativa relativa ai singoli tessuti, devono essere verificate le seguenti condizioni:

- i volumi oggetto della ricostruzione possono riguardare anche la - sopraelevazione dei corpi di fabbrica verso strada, quando questi presentino altezze minori di quelle degli edifici adiacenti e l'intervento consenta una complessiva omogeneizzazione delle altezze
- le sopraelevazioni riguarderanno in generale i corpi di fabbrica interni, così come gli ampliamenti saranno di norma relativi ai corpi interni degli edifici

- l'area di risulta delle demolizioni dovrà essere sistemata e attrezzata in modo adeguato al contesto in cui la stessa viene integrata (pavimentazioni e sistemazioni a verde).

La stessa normativa va cancellata dall'articolo 20.01

Prescrizioni specifiche

Gli interventi di categorie DR riguardano le superfetazioni che non sono individuate nella cartografia del PRG ma devono essere evidenziate nei progetti di recupero; tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i volumi oggetto della ricostruzione possono riguardare anche la sopraelevazione dei fronti strada, quando questi presentino altezze minori di quelle degli edifici adiacenti e l'intervento consenta una complessiva omogeneizzazione delle altezze
- le sopraelevazioni riguarderanno in generale i fronti interni, così come gli ampliamenti di norma relativi ai corpi interni degli edifici
- l'area di risulta delle demolizioni dovrà essere sistemata e attrezzata in modo adeguato al contesto in cui la stessa viene integrata (pavimentazioni e sistemazioni a verde).

Osservazione 477/15

Modifica degli articoli 25.03 e 25.07

Controdeduzione (A)

L'articolo 25.03 viene così integrato (alla fine)

..... sono consentiti alle condizioni stabilite nei singoli Tessuti di cui al successivo articolo 26, con la possibilità di derogare all'indice di permeabilità Ip , e si attuano con modalità diretta.

L'art. 25.07 viene modificato come indicato nella controdeduzione dell'osservazione 477/11

Osservazione 477/16

Modifica agli articoli 26.01 e 26.02 sostituendo la possibilità di riferirsi all'altezza media degli edifici confinanti con altezze massime espresse in m

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e gli articoli 26.01, 26.02 e 26.04 vengono rispettivamente così modificati:

- Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a m 15,00
- Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a m 12,00
- Altezza massima H = m 9,50

Osservazione 477/17

L'osservazione propone di modificare i parametri Da e Dar

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e i parametri Densità arborea e arbustiva Da e Dr vengono così modificati:

per gli articoli 26.01, 26.02, 26.05, 26.06

- $Da = 1 \text{ albero}/200 \text{ m}^2$; $Dr = 1 \text{ arbusto}/200 \text{ m}^2$

per l'articolo 26.04 (sia per gli interventi DR che per quelli NE)

- $Da = 1$ albero/100 m²; $Dar = 1$ arbusto/100 m²

Osservazione 477/18

Modificare per tutti i *Tessuti della Città Consolidata* e per tutti i *Tessuti della Città Diffusa* le condizioni di aumento di Sul. Nell'art. 25.03 specificazione relativa ad edifici industriali dismessi

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e i relativi articoli sono così modificati:

25.03 ...edifici industriali dismessi o edifici già adibiti ad attività artigianali anche se utilizzati con diverse funzioni....

26.01 *Tessuto chiuso ad alta densità*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria *Ef* o entro il 20% della *Sul* esistente per gli interventi di categoria Re2 e del 15% per gli interventi di categoria AMP

26.02 *Tessuto aperto a medio - alta densità*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria *Ef* o entro il 20% della *Sul* esistente
-

26.04 *Tessuto chiuso a medio - bassa densità*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria *Ef* o entro il 25% della *Sul* esistente
-

26.05 *Tessuto per attività produttive*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di copertura *Ic* o entro il 10% della *Sul* esistente
-

26.06 *Tessuto per attività commerciali*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di copertura *Ic* o entro il 10% della *Sul* esistente
-

31.01 *Tessuto non tessuto*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria *Ef* o entro il 20% della *Sul* esistente
-

31.02 *Tessuto delle Casotte*

Gli interventi di categoria RE2 e AMP si attuano rispettando le seguenti condizioni:

- l'aumento di *Sul* deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di edificabilità fondiaria *Ef* o entro i 4 m² di *Sul*
-

Osservazione 477/19

L'osservazione propone di introdurre nell'articolo 26.06 il limite di 800 m² di superficie di vendita anche per gli interventi di nuova costruzione

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, conformemente all'attuale normativa comunale sul commercio e l'articolo 26.06 viene così modificato:

.....

Gli interventi di categoria DR, possono recuperare l'intera *Sul* esistente **si applicano le prescrizioni relative agli interventi di categoria RE2 e AMP**; si attuano utilizzando i seguenti indici e parametri:

-

Gli interventi di categoria NE si attuano **rispettando le seguenti condizioni**:

- la superficie di vendita di ogni esercizio non può essere superiore a 800 m²
- non sono consentite strutture commerciali alimentari di dettaglio relative a medie e grandi strutture anche raggruppate in centri commerciali di cui all'art.4 del D. Lgs. 114/98
-

Osservazione 477/20

Integrazione dell'articolo 26.03

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo viene così integrato

26.03 Tessuto a impianto unitario

.....

E' ammessa, in aggiunta all'edificabilità consentita, la realizzazione di autorimesse private alle seguenti condizioni:

-

-

- che la loro superficie sia contenuta entro 1 m² ogni 3 m² di *Sul* esistente

Osservazione 477/21

Modifica dell'articolo 27.04

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo viene così modificato

27.04 Nelle Ville con parco sono escluse, le seguenti destinazioni d'uso, come definite al precedente articolo 10.01

- *Funzioni terziarie* con CuM e CuA
- *Funzioni turistico - ricettive*, tranne la funzione "Strutture alberghiere" U5/1
- *Funzioni agricole*

Osservazione 477/22

Eliminare dall'articolo 32 la voce "Ambito di sviluppo commerciale e per il tempo libero" che non corrisponde a nessuna previsione cartografica e normativa

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo è così modificato:

32.03 La *Città della Trasformazione* si articola nelle seguenti componenti

- Aree di Trasformazione
- Ambito di trasformazione della stazione
- *Ambito di sviluppo commerciale e per il tempo libero*
- Aree a pianificazione esecutiva definita

Osservazione 477/23

Modifica dell'articolo 33.10

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo viene modificato sostituendo la dizione "di effettiva pertinenza" con "pertinenza catastale":

- **lo stralcio deve riguardare l'area di pertinenza catastale dell'edificio.....**

Inoltre, alla fine, aggiungere: **Per tali edifici non è applicabile la normativa per il riuso dei sottotetti di cui alle leggi regionali 15/96 e 22/99**

Osservazione 477/24

Modifica dell'articolo 34 inserendo nel *Mix funzionale* delle Aree di trasformazione anche le *Funzioni commerciali* con Cu B

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e gli articoli 34.01, 34.02 e 34.03 sono così modificati:

Mix funzionale:

-
- ***Funzioni terziarie e Funzioni commerciali con Cu B =***
-

Osservazione 477/25

Aggiungere un nuovo punto all'articolo 36 che specifichi che le convenzioni dei Piani di Lottizzazione già stipulate hanno validità fino alla scadenza dei dieci anni

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene modificato l'art. 58:

58 Aree interessate da Piani di Lottizzazione già approvati non individuati nella cartografia.

La normativa dei Piani di Lottizzazione con convenzione stipulata entro i dieci anni precedenti l'adozione del PRG si applica fino alla scadenza decennale della stessa convenzione.

I contenuti dell'art. 58 sono spostati all'interno dell'art. 36.

Osservazione 477/26

Specificare gli indici di edificabilità nell'articolo 40.05

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo così modificato:

40.05 Gli interventi di nuova costruzione (categorie Dr, Ne e AMP) si attuano utilizzando i seguenti indici e parametri:

- *Indice di edificabilità fondiaria* $E_f = 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per le residenze agricole e le attrezzature agrituristiche
- *Indice di copertura* $I_c = 10\%$ per le attrezzature produttive
- *Altezza massima* $H = \text{m}7,50$ (ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi)

Osservazione 477/27

Specificare che le aree a *standard* della *Città Storica* sono individuate nel Piano dei Servizi e non nella tavole prescrittive "Assetto urbanistico"

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta aggiungendo un nuovo articolo 43.03:

43.03 Le aree della Città Storica da computare come standard urbanistici sono individuate nell'elaborato S3 "Sistema dei servizi:progetto" del Piano dei Servizi e non nell'elaborato prescrittivi "Assetto urbanistico". Le modalità attuative relative a tali aree derivano quindi da una lettura contestuale dei due elaborati.

Osservazione 477/28

Aggiungere le dotazioni di parcheggi pubblici P2 alle attrezzature di cui all'articolo 44.04

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo integrato dal parametro **2m²/5m² Sul** per ogni attrezzatura

Osservazione 477/29

Integrare la definizione generale dei "Servizi privati di uso pubblico" e modificare la dotazione di parcheggi pubblici. Prevedere inoltre la possibilità di localizzare in queste zone le discoteche, indicando i rilevativi criteri.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 47.02 così modificato:

47.02 Le aree relative sono individuate nell'elaborato prescrittivi "Assetto urbanistico" 1:2.000 e comprendono attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, culturali, turistico - ricettive e pubblici esercizi.....

L'articolo 47.03 è cos' modificato:

- Parcheggi privati = $1\text{m}^2/10 \text{ m}^2 \text{ Sul}$, se non diversamente prescritto nell'art. 11
- Parcheggi pubblici = $1\text{m}^2/5 \text{ m}^2 \text{ Sul}$ se non diversamente prescritto nell'art. 11

Osservazione 477/30

Modificare l'articolo 47.04 dividendolo i due articoli, dato che si tratta di due questioni distinte. Integrazione degli articoli 47 e 48 con le funzioni escluse.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e gli articoli 47 e 48 vengono modificati inserendo le funzioni escluse, viene modificato inoltre l'articolo 47.04 come segue:

47.02 Le aree relative sono individuate nell'elaborato prescrittivo "Assetto urbanistico" 1:2.000. In queste aree sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- funzioni residenziali
- funzioni produttive e manifatturiere
- funzioni commerciali con CuM e CuA e e Centri commerciali come definiti ai sensi della vigente normativa
- artigianato di servizio all'auto
- funzioni terziarie con CuA ad esclusione delle aree con superficie di superiore a 30.000 m².

Nel 48.03 oltre alle precedenti esclusioni viene aggiunta la seguente:

- funzioni commerciali con CuB con eccezioni indicate in norma

47.04 Negli interventi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento l'attuazione del PRG avviene tramite intervento diretto, sulla base dei seguenti indici e parametri:

- *Indice di edificabilità fondiaria Ef* = esistente, con ampliamento degli edifici esistenti non oltre il 10% della Sul
- *Altezza massima H* = H esistente
- *Indice di permeabilità Ip* = 20%
- *Parcheggi privati* = 1m²/10m² Sul se non diversamente prescritto nell'art. 11
- *Parcheggi pubblici* = nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 11 e comunque non inferiori a 1m²/10m² Sul
- *Da* = 1 albero/200 m² Sf

Osservazione 477/31

Specificare che i nuovi tracciati viabilistici indicati nell'elaborato prescrittivo "Assetto urbanistico" sono indicativi

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene introdotta la seguente specificazione nell'articolo 50.02:

50.02 In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi,

Osservazione 477/32

Specificare nella normativa che gli ampliamenti *una tantum* non sono consentiti qualora sia già stata saturata l'edificabilità prevista dalle NTA con o senza specifico titolo abilitativo

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene introdotto un nuovo articolo 57 (Norme finali) in sostituzione di quello adottato, cassato in base al parere di compatibilità della Provincia:

57.01 L'edificabilità *una tantum* concessa a vario titolo negli articoli precedenti per i vari Tessuti non può essere utilizzata qualora sia già stato realizzato un intervento di ristrutturazione RE2 o di nuova costruzione NC in base a specifico titolo abilitativo ovvero senza titolo abilitativo quando non previsto, in attuazione delle presenti NTA.

Osservazione 477/33

Valutare di concedere all'operatore privato la possibilità, previo consenso del Comune, di utilizzare la quota di 0,05 mq/mq di Et nelle Aree di trasformazione per la realizzazione di edilizia convenzionata

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta aggiungendo il seguente articolo:

33.01 Nelle Aree di Trasformazione integrata ed ambientale la quota di edificabilità di 0,05 mq/mq assegnata al Comune può essere utilizzata, previo consenso del comune stesso, dall'operatore privato per la realizzazione di Edilizia Convenzionata, alle condizioni stabilite dal Piano dei Servizi (elaborato S1, art. 5.1)

Osservazione 477/34

Correggere all'interno delle Aree di trasformazione ambientale la ripartizione funzionale assegnando ad Se +Ve il 50%

Controdeduzione (A)

l'osservazione è accolta. L'articolo 34.02 viene così modificato:

"Ripartizione funzionale

Se + Ve = 50% St

Vp = 50% St"

Osservazione 477/35

Vengono inoltre proposte alcune modifiche alle tavole di "assetto urbanistico" corrispondenti ad errori materiali e imperfezioni evidenziati da una attenta analisi delle stesse tavole.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e le tavole di "Assetto urbanistico" vengono modificate nei seguenti punti:

- perimetro del confine comunale in confine con Gambolò
- eliminare la simbologia della viabilità dalla tettoia del mercato coperto
- stralciare il distributore di carburanti di corso Genova - via Pisacane dal tessuto in cui è stato erroneamente inserito
- stralciare via Gambolina angolo via B. Croce dai tessuti che si sovrappongono e inserire i due parcheggi pubblici esistenti
- stralciare il distributore di carburanti IP corso Pavia - via del Commercio dal tessuto in cui è stato erroneamente inserito
 - stralciare il distributore di carburanti IP corso Pavia - via del Commercio dal tessuto in cui è stato erroneamente inserito

Osservazione 477/36

Si propone un'integrazione dell'art. 59.

Controdeduzione (A)

Viene aggiunta, in fondo all'art. 59. la seguente frase:

... nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente relativamente all'inquinamento acustico-ambientale e dalle norme igienico-sanitarie ...

Osservazione 477/37

Si propone di precisare che è consentita la ricollocazione di attività commerciali nelle aree commerciali.

Controdeduzione (A)

In fondo all'art. 26.06 si aggiunge la seguente frase:

E' sempre consentita la ricollocazione di attività commerciali già presenti in altri tessuti nel rispetto dei limiti delle superfici di vendita indicati ai commi precedenti

Osservazione 477/38

Si propone di sottoporre a convenzionamento obbligatorio gli interventi relativi ad aree di superficie rilevante

Controdeduzione (A)

L'art. 12.02 viene modificato ed integrato come segue:

"... Al fine della realizzazione di opere di infrastrutture e di opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione e di un impegno unilaterale da parte del richiedente. Tale convenzione è obbligatoria per interventi che interessano aree con Sf superiore a 7.000 mq; l'entità delle aree pubbliche da cedersi sarà determinata in sede di redazione della convenzione attuativa dei singoli interventi

Osservazione 507 - Doniselli Dario (A)

Osservazione 507/1

Modifica dell'articolo 25.07 per quanto riguarda la possibilità di realizzare costruzioni a confine in caso di sostituzione edilizia

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 25.07 modificato come indicato per l'osservazione 477/15

Osservazione 507/2

Modifica agli articoli 26.01 e 26.02 sostituendo la possibilità di riferirsi all'altezza media degli edifici confinanti con altezze massime espresse in m

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e gli articoli 26.01 e 26.02 vengono modificati come indicato relativamente all'osservazione 477/16

Osservazione 529 - Brughi Vittorio e altri tecnici (PA)

L'osservazione contiene quesiti, suggerimenti e proposte puntuali di nuovo testo normativo, sostitutive di quello adottato. Non sempre sono indicate le motivazioni delle proposte, ma appaiono evidenti dalla lettura del testo. L'osservazione, da considerarsi un contributo collaborativo al perfezionamento delle NTA, è complessivamente "Parzialmente accolta" (P)

Osservazione 529/1

Chiede di escludere dal computo della *Superficie coperta Sc* (articolo 3.03) anche pensiline e balconi aggettanti per più di 2 metri, chiede inoltre (3.04) di modificare la definizione della *Superficie permeabile Sp*

Controdeduzione (R)

L'eccezione prevista dalle NTA è normalmente utilizzata da ogni normativa; ampliarla significherebbe consentire coperture senza limiti.

La definizione di Sp presente nel testo adottato è più chiara di quella proposta.

Osservazione 529/2

Chiede di modificare l'articolo 4.01 specificando che dovrebbe essere esclusa dal computo della Sul

- la superficie di vani tecnici e impianti tecnologici al netto delle murature "per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse" per le parti emergenti
- la superficie dei balconi con aggetto inferiore a 2 m
- i *pilotis* e i portici di uso pubblico

Controdeduzione (A)

Viene accolta la prima specificazione, come indicato dall'osservazione; mentre la seconda e la terza sono già comprese nella normativa adottata (la superficie dei balconi è esclusa se compresa nel 35% della Sul complessiva = consentita; porticati = *pilotis*)

L'articolo 4.01 viene così integrato

4.01 Superficie utile linda Sul: misura

Dal computo della Sul è esclusa

-
- la superficie di vani tecnici e impianti tecnologici al netto delle murature "per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse" per le parti emergenti
-

Osservazione 529/3

Chiede se la "Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul - RE2" può comportare la modifica della sagoma dell'edificio, con aggiunte esterne di Sul.

Controdeduzione (NP)

No, come specificato nella definizione di ristrutturazione edilizia riportata dalle NTA adottate. Trattandosi di quesito e non propriamente di osservazione, questa è stata classificata come *non pertinente*.

Osservazione 529/4

Chiede di inserire all'articolo 10.02 la funzione "Commercio all'ingrosso"

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta. L'articolo viene modificato come già proposto per la controdeduzione 477/7

Osservazione 529/5

Chiede di non imporre la realizzazione dei parcheggi P2 (articolo 11) sotto una certa Sul d'intervento (es. 600 m²), sostituendola con la relativa monetizzazione.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, adottando il testo dell'analogia controdeduzione 477/8 del Settore Assetto del Territorio, modificando quindi l'articolo 11.05 come già proposto.

Osservazione 529/6

Propone di aggiungere all'articolo 13.07 la possibilità di rivedere ogni due anni i perimetri delle "Aree di Trasformazione" per consentire interventi parziali.

Controdeduzione (R)

La proposta, analoga a quelle contenute in molte altre osservazioni puntuali, non può essere accolta perché riguarda uno delle scelte fondamentali del PRG relativamente al modello attuativo.

Si sottolinea peraltro come sia già prevista la possibilità di un intervento parziale, pari alla maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili interessati e che il ricorso alle procedure della legge 166/02 è da considerarsi come *ultima ratio*, cioè come procedura eccezionale e non certo ordinaria; si ricorda ancora che misure analoghe sono previste anche nella vecchia legge urbanistica (lottizzazioni d'ufficio). Si ricorda infine che l'obiettivo del nuovo PRG è attivare interventi organici, che raggiungano dimensioni significative ai fini della riorganizzazione urbanistica e della qualità urbana, evitando cessioni spezzettate, poco utilizzabili come l'esperienza del passato ha abbondantemente dimostrato.

Si concorda invece sulla specificazione che, in caso di intervento su due Aree di Trasformazione la maggioranza assoluta del valore catastale debba essere verificata per ciascuna singola area e non complessivamente.

Osservazione 529/7

Viene posto un quesito sulla "qualità" del responsabile del procedimento a proposito della procedura di cui all'articolo 19.04

Controdeduzione (NP)

La qualità non sarà inferiore a quella del progettista

Osservazione 529/8

Viene posto un quesito sulla possibilità di utilizzare la categoria Trasformazione Urbanistica in ogni Tessuto della Città Storica e sul perché sia previsto un incentivo del 50% dell'edificabilità in caso di PII.

Controdeduzione (NP)

Anche in questo caso si precisa quanto già contenute nelle NTA adottate e cioè che la categoria TU non è possibile in ogni Tessuto, ma "alle particolari condizioni stabilite nei singoli *Tessuti ...*"; l'incremento per i PII è necessario perché le condizioni richieste nell'articolo 19.05 comportano oneri notevoli di cui tenere conto; l'edificabilità che risultasse eccessiva dal punto di vista della qualità dell'ambiente storico, sarà trasferita altrove, come disposto dallo stesso articolo 19.05.

Osservazione 529/9

Viene posto un quesito sulle modalità di inserimento di autorimesse dovendo garantire permeabilità e parti verdi dell'area d'intervento

Controdeduzione (NP)

Le modalità sono specificate nella normativa di ogni singolo Tessuto

Osservazione 529/10

Si richiede di precisare all'articolo 19.09 che le prescrizioni per le distanze tra fabbricati non riguardano le autorimesse con altezze inferiore a m 2,50. Si richiede inoltre di precisare le modalità di costruzione di edifici sul confine di proprietà.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, con la riformulazione dell'articolo 19.09 già proposta dall'osservazione n. 477/11 del Settore Assetto del Territorio, che propone anche di portare a m 3 l'altezza delle autorimesse. La stessa modifica va apportata agli articoli 25.07 e 30.06

Osservazione 529/11

Viene posto un quesito sul perché dell'esclusione della funzione abitativa negli "Edifici e complessi speciali" (articolo 21.04)

Controdeduzione (NP)

La norma vuole evitare di trasformare radicalmente questi edifici di valore in complessi residenziali; le eccezioni previste garantiscono comunque una certa flessibilità nella gestione.

Osservazione 529/12

Si richiede di integrare l'articolo 23.04 relativamente alle funzioni ammesse

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta come formulata (tranne che per le banche, inadatte ad essere ospitate in tali edifici).

23.04 Oltre a quanto disposto nel precedente 19.08 sono anche escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- *Funzioni terziarie* con CuA e CuM, tranne le "Attrezzi culturali e sedi istituzionali e rappresentative" (U3/4) e le "Attrezzi socio-sanitarie" (U3/6)
-

Osservazione 529/13

Viene posto un quesito sul destino dell'immobile dell'ex Macello pubblico

Controdeduzione (NP)

Come già precisato in sede di Consiglio Comunale, la normativa consente deliberatamente, per evitare inutili rigidità data la proprietà pubblica dell'immobile, ogni tipo di intervento di recupero con destinazione pubblica o privata: sarà il Consiglio Comunale a scegliere la soluzione migliore. La normativa dell'immobile in questione viene comunque integrata come richiesto dall'osservazione n. 477/12 del Settore Assetto del Territorio.

Osservazione 529/14

Si richiede di precisare all'articolo 25.07 che le prescrizioni per le distanze tra fabbricati non riguardano le autorimesse con altezze inferiore a m 2,50. Si richiede inoltre di precisare le modalità di costruzione di edifici sul confine di proprietà.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta con la formulazione già proposta per l'articolo 19.09 e quella proposta per gli stessi argomenti dall'osservazione n. 477/15 del Settore Assetto del Territorio.

Osservazione 529/15

Si richiede di rivedere i parametri *Densità arborea e arbustiva* DA e DAr (vale per tutti i tessuti)

Controdeduzione (A)

I parametri in questione sono stati completamente rivisti in base alle osservazioni n. 477/2 e 477/17 del Settore Assetto del Territorio.

Osservazione 529/16

Si richiede di non riferirsi nella misurazione dell'altezza degli edifici a quella degli edifici circostanti, per evitare contenziosi e interpretazioni.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta come specificato nell'osservazione n. 477/16 del Settore Assetto del Territorio.

Osservazione 529/17

Si richiede di elevare l'*Indice di copertura* IC nel "Tessuto per attività produttive" (articolo 26.05) al 60%, introducendo anche un limite di Sul massima

Controdeduzione (PA)

Si ritiene più opportuno mantenere il limite del 50%, mentre è giusto inserire un limite di Sul, come precisato nell'osservazione n. 477/18 del Settore Assetto del Territorio.

Osservazione 529/18

Si richiede la possibilità di realizzare piscine e recinzioni nelle aree con destinazione "Verde privato"

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta modificando l'articolo 28.02

28.02 Nelle aree così classificate non sono consentite nuove costruzioni, con l'eccezione di recinzioni, di piscine scoperte, di edifici destinati al ricovero

Osservazione 529/19

Si richiede di precisare all'articolo 30.06 che le prescrizioni per le distanze tra fabbricati non riguardano le autorimesse con altezza inferiore a m 2,50. Si richiede inoltre di precisare le modalità di costruzione di edifici sul confine di proprietà.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta per il primo punto con la formulazione proposta per l'articolo 30.06 (portando l'altezza delle autorimesse a m 3), mentre per il secondo si propone di adottare la formulazione proposta per lo stesso argomento dall'osservazione n. 591/30:

Osservazione 529/20

Si richiede di eliminare le Aree di Trasformazione di dimensione minore, inserendole nei Tessuti, al fine di eliminare discriminazioni tra situazioni simili.

Controdeduzione (PA)

Premesso che una soglia minima discriminante esisterà sempre, con le presenti controdeduzioni sono state proposte modifiche alle Aree di trasformazione nella direzione indicata, sulla base delle osservazioni puntuali finalizzate a stralciare aree e immobili dalle Aree di Trasformazione per condizioni documentate.

Osservazione 529/21

Si richiede l'eliminazione delle funzioni terziarie nel mix previsto nelle Aree di Trasformazione ambientale (articolo 34.02).

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG, quella di garantire in ogni nuovo tessuto urbano una compresenza funzionale che elimini situazioni di monofunzionalità. Nel caso specifico, la quota terziaria è particolarmente ridotta (5%) e riguarda funzioni del tutto compatibili con le trasformazioni previste, come "Esercizi di vicinato", "Pubblici esercizi", "Artigianato di servizio alla famiglia". Si fa comunque presente che l'articolo citato è stato integrato con le "Funzioni commerciali con Cu B" accogliendo l'osservazione 477/24

Osservazione 529/22

Si richiede un chiarimento sulla quota del 15% destinabile a "viabilità di accesso agli edifici" nelle aree Ve, *Verde privato con valenza ecologica* all'interno delle Aree di Trasformazione; si propone anche l'eventuale eliminazione di tale quota.

Controdeduzione (R)

La norma indica chiaramente che la quota del 15% in questione riguarda la superficie dell'area Ve e non è quindi necessaria alcuna precisazione; l'eventuale eliminazione di tale quota comporterebbe soluzioni progettuali più onerose per i promotori di tali interventi.

Osservazione 529/23

Si chiede di chiarire se la sistemazione a verde dell'area Vp di cui all'articolo 33.07 sia a carico dei promotori dell'intervento o del Comune, proponendo, nel primo caso, di scomputare gli oneri relativi.

Controdeduzione (A)

La norma appare chiara e tale da non ingenerare dubbi: l'area Vp è "da sistemare prevalentemente a verde e da cedere gratuitamente al Comune". Tuttavia la proposta subordinata contenuta nell'osservazione appare ragionevole e può essere accolta, anche se non comporta una modifica della norma: nel caso di sistemazione completamente a verde dell'area Vp l'onere sostenuto dagli operatori sarà scomputato, mentre nel caso di utilizzazione diversa (ad esempio, localizzazione di volumi trasferiti) non vi sarà obbligo di sistemazione e quindi nessun scomputo. Tale regolamentazione dovrà essere inserita nella specifica deliberazione relativa agli oneri di urbanizzazione.

Osservazione 529/24

Si richiede un chiarimento relativamente all'area di cessione *Vp*: se tale cessione sia comprensiva degli *standard* e dei parcheggi *P2*, nonché della eventuale viabilità pubblica.

Controdeduzione (NP)

La norma appare chiara e tale da non ingenerare dubbi e non comporta quindi modifiche: gli *standard* (e quindi anche i parcheggi *P2*) sono compresi nella cessione *Vp*, così come la viabilità pubblica se ricavata nel *Vp*.

Osservazione 529/25

Si richiede che gli eventuali stralci di edifici esistenti nelle Aree di Trasformazione (articolo 33.10) siano normati con gli stessi indici di edificabilità dell'Area stessa, fatta sempre salva ogni possibilità di recupero.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta, integrando le condizioni della norma con la seguente ulteriore condizione (l'articolo è stato modificato anche in base all'osservazione 477/23):

33.10 Gli edifici esistenti..... alle seguenti condizioni:

-
-
- **i sedimi degli edifici stralciati conservano gli stessi indici e parametri delle Aree di Trasformazione in cui sono inseriti, detraendo l'edificazione esistente dall'edificabilità complessiva**
-

Osservazione 529/26

Si richiede un chiarimento relativamente all'incremento del 20% dell'edificabilità nel caso di non stralcio di edifici esistente nell'ambito di Aree di Trasformazione

Controdeduzione (NP)

Come chiaramente espresso nella norma (articolo 33.10), la quota del 20% di Sul degli edifici demoliti va aggiunta alla edificabilità risultante dall'applicazione dell'indice sull'intera St dell'Area di Trasformazione, sedimi degli edifici demoliti compresi. L'incentivo del 5% di cui all'articolo 33.04 è invece chiaramente riferito alla Sul di ogni edificio che risponda alle caratteristiche della bioarchitettura.

Osservazione 529/27

Si auspica che le NTA indichino la possibilità di rettifiche dei perimetri delle Aree di Trasformazione in fase attuativa, senza che questo comporti variante.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta con l'inserimento di un nuovo articolo 30.11, come proposto dall'osservazione 591/37.

Osservazione 529/28

Si chiede di ridurre dal 50% al 40% la cessione *Vp* nelle *Aree di Trasformazione ambientale* e di aumentare gli indici di edificabilità rispettivamente da 0,35 m²/m² a 0,40 m²/m² nelle *Aree di Trasformazione per insediamenti integrati* e da 0,20 m²/m² a 0,30 m²/m² nelle *Aree di Trasformazione*

ambientale, considerando inoltre la quota di edificabilità pari a 0,05 m²/m² riservata al Comune come aggiuntiva e non compresa in tali indici.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG, che garantisce un equilibrio tra cessioni compensative nelle Aree di Trasformazione e recupero dei fabbisogni arretrati in termini di *standard* urbanistici; inoltre un aumento generalizzato, seppure limitato, dell'edificabilità dei nuovi interventi farebbe superare le quantità massime di dimensionamento contenute nel *Documento di Indirizzi* approvato dal Consiglio Comunale. Si sottolinea inoltre che le aree classificate nel nuovo PRG come Aree di Trasformazione erano tutte prive di ogni possibilità edificatoria privata nel precedente PRG (vincoli pubblici decaduti, zone di rispetto dell'abitato, zone agricole): il loro valore è quindi quello determinato dagli indici e dalle destinazioni del nuovo PRG, insieme con gli oneri e gli impegni da esso previsti.

Osservazione 529/29

Chiede di rivedere i parametri *Densità arborea e arbustiva Da e Dar* e di rapportarli alla *Sul* e non alla *St* ed escludendo l'area *Vp*, come già richiesto nella precedente osservazione 529/23

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG, vale a dire l'accrescimento della dotazione vegetale della città contestualmente alla trasformazione urbana. Tuttavia, anche sulla base della osservazione n. 477 del Settore Assetto del Territorio i parametri Da e Dar sono stati complessivamente verificati e rivisti in riduzione, per garantire una reale fattibilità degli interventi.

Osservazione 529/30

Chiede di limitare a 5 il numero dei piani edificabili nell'*Ambito di trasformazione della stazione ferroviaria* in quanto altezze maggiori risulterebbero "fuori luogo".

Controdeduzione (R)

Pur condividendo lo spirito dell'osservazione, la stessa non può essere accolta in quanto per l'Ambito suddetto il PRG volutamente non utilizza i parametri delle altre Aree di Trasformazione, ma indica solo le funzioni escluse, i servizi e le attrezzature da realizzare e le relative quantità in valore assoluto; ciò dato che si tratta di un progetto complessivamente da negoziare con la proprietà dell'area, cioè Sfi, con le procedure del "progetto urbano" di cui all'articolo 15 delle NTA. Sarà quindi il Consiglio Comunale a scegliere, sulla base di quella procedura, anche le soluzioni architettoniche più consone alla zona urbana.

Osservazione 529/31

Chiede di porre un limite temporale alle attuazioni "in itinere" di cui all'articolo 36.03 delle NTA, scaduto il quale le stesse potranno essere riclassificate come Aree di Trasformazione o Tessuti.

Controdeduzione (R)

Al momento dell'approvazione definitiva del PRG tutte le aree "in itinere" saranno definite da piani esecutivi con relative scadenze convenzionate.

Eventuali richieste di recedere dalle convenzioni, sempre possibili, comporteranno un'adeguata variante di PRG.

Osservazione 529/32

Chiede una modifica alla normativa di cui all'articolo 40.02 delle NTA per quanto riguarda le possibilità di recupero residenziale di edifici ex agricoli da soggetti diversi da quelli indicati nelle l.r. 93/80.

Controdeduzione (R)

L'osservazione, di cui si condivide lo spirito, non può essere accolta perché contrasta con le prescrizioni di una legge regionale tuttora in vigore.

Osservazione 591 - Comitato interprofessionale edile per la Provincia di Pavia (PA)

Si tratta di una osservazione prevalentemente relativa alle NTA per le quali vengono proposte puntuale proposte di modifica, precedute da alcune "considerazioni e puntualizzazioni" già in parte contenute in un documento presentato durante le consultazioni preliminari sul PRG al quale era già stata data risposta in diverse sedi. L'osservazione, da considerarsi un contributo collaborativo al perfezionamento delle NTA, è complessivamente da considerarsi "Parzialmente accolta" (P)

Osservazione 591/1

Ritiene che il principio di *sostenibilità*, pur perseguito dal PRG, non sia sempre sostenuto appieno dallo stesso. A questo proposito, l'osservazione fa riferimento all'area prossima al Ticino e ai collegamenti ciclopedinali tra questa e la città non riportate dal PRG fuori dalla zona IC e ai possibili conflitti tra rete ciclopedonale nelle zone agricole comprese nel perimetro IC e le nuove infrastrutture viabilistiche previste.

Ritiene inoltre che il PRG non approfondisca a sufficienza la normativa dei complessi agricoli abbandonati nelle zone agricole comprese nel perimetro IC al fine di un loro recupero da parte di soggetti diversi da quelli in possesso dei requisiti di legge per poter intervenire.

Propone quindi di censire tutte le attività agricole dimesse, suggerendo un aggiornamento periodico di tale censimento, insieme ad una normativa flessibile che consenta un recupero agevole del patrimonio edilizio interessato.

Propone anche di individuare negli elaborati del PRG del reticolo idrografico superficiale, dato che l'Amministrazione comunale ha nei confronti di questo specifiche competenze.

Propone infine di inserire nell'*Ambito di trasformazione della stazione ferroviaria* di cui all'articolo 35 delle NTA un'adeguata zona a verde pubblico.

Controdeduzione (PA)

Premesso che l'osservazione ha ben poco a che vedere con il principio di *sostenibilità* come normalmente utilizzato, si sottolinea come l'evidenziazione di una eventuale rete ciclopedonale di livello territoriale

sia competenza più che di un PRG di uno specifico progetto sempre possibile in un PRG; peraltro è opportuno non appesantire eccessivamente il PRG con previsioni di dettaglio eccessivo. Inoltre tutto quanto è esterno al perimetro IC non è di competenza del PRG, come è stato più volte chiarito, per evitare inutili conflitti di competenza.

Tutti gli edifici ex agricoli da recuperare sono stati individuati nelle zone agricole PRG con apposita simbologia grafica, come dispone la specifica normativa regionale in materia, a cui ci si riferisce anche per il loro recupero.

Per quanto riguarda l'individuazione del reticolto idrografico superficiale, esso è perfettamente visibile nella cartografia del piano e le competenze di legge non sono certo eludibili anche se non riportate, sempre per evitare inutili appesantimenti, dalle NTA.

Si condivide infine l'ultima osservazione inserendo al comma 35.04 la dizione:

35.04 E' inoltre prevista la realizzazione delle seguenti attrezzature

-
-
-
- **verde pubblico**

Osservazione 591/2

La seconda osservazione di carattere generale riguarda la perequazione urbanistica, la cui applicazione è giudicata problematica per la grande dimensione delle aree interessate; chiede quindi:

- la possibilità di interventi parziali
- l'indicazione di prescrizioni progettuali
- l'indicazione esplicita delle destinazioni delle aree Vp e dell'utilizzazione della quota pubblica di edificabilità pari a 0,05 m²/m²
- la maggiorazione degli indici edificatori
- la riduzione delle cessioni Vp dal 50% al 30%

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché riguarda uno delle scelte fondamentali del PRG relativamente al modello attuativo, con le motivazioni già espresse a proposito delle osservazioni 529/6 e 529/28 trattate in precedenza.

Osservazione 591/3

La terza osservazione generale riguarda le previsioni per nuove zone produttive, ritenute insufficienti; si propone quindi di ampliare tali previsioni

Controdeduzione (R)

Come più volte ricordato ai rappresentanti del Comitato che ha presentato l'osservazione, oltre alla citata nuova grande area produttiva (20 ha), sono previste nuove aree produttive classificate come *Aree di Trasformazione per attività* (articolo 34.03) per circa 50 ha.

Osservazione 591/4

L'ultima osservazione di carattere generale riguarda il *Piano dei Servizi* contenuto nel nuovo PRG, che non sfruttrebbe appieno le possibilità offerte

dalla l.r. 1/01 e per il quale si richiede un maggiore approfondimento dei servizi necessari per Vigevano, anche per quanto riguarda i trasporti pubblici.

Controdeduzione (R)

Il *Piano dei Servizi* contento nel PRG sviluppa in modo corretto una delle tante possibilità previste dalla legge per elaborare tale strumento, coerentemente con l'impostazione del PRG che considera la disponibilità di nuovo spazio pubblico e la dotazione di servizi valutati come *standard* urbanistici un valore e un obiettivo da perseguire

Osservazione 591/5

Si richiede la modifica dell'articolo 4.01 escludendo dal computo della Sul i sottotetti recuperati in base alla l.r. 15/96, balconi e i sottotetti ancora da recuperare con altezze medie ponderali pari a m 2,40, oltre che i muri esterni con spessore maggiore di 30 cm

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché esclude dal computo della Sul spazi normalmente utilizzati e pienamente commercializzati.

Osservazione 591/6

Si chiede la modifica dell'articolo 4.02 sostituendo estradosso con intradosso per il calcolo del volume(v. 477/3)

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e l'articolo 4.02 modificato sostituendo la parola **estradosso** con quella **intradosso**

Osservazione 591/7

Si chiede la specificazione della normativa regionale e nazionale in materia di bonifica, citata nell'articolo 7.01

Controdeduzione (R)

Trattandosi di materia in continua evoluzione normativa sembra più opportuno il riferimento generico contenuto nelle NTA adottate

Osservazione 591/8

Si chiede il riferimento alla DIA per i cambi di destinazione d'uso di cui all'articolo 9.04

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché la formulazione delle NTA adottate appare maggiormente conforme alla normativa vigente

Osservazione 591/9

Si chiede di specificare che l'aumento del carico urbanistico comporta "maggiori" parcheggi "rispetto alla destinazione precedente"

Controdeduzione (R)

La norma adottata è assai chiara: reperire i parcheggi per la nuova destinazione d'uso; è chiaro che se esiste già una quota di parcheggi, va reperita solo la differenza. Anche la richiesta in subordine (limite per la monetizzazione) non è accolta

Osservazione 591/10

Chiede di riferire la distanza citata nell'articolo 11.02 alla normativa vigente

Controdeduzione (A)

L'articolo è viene modificato come da accoglimento osservazione 342/3

Osservazione 591/11

Chiede di modificare l'articolo 11.03, sostituendo per chiarezza la parola "immobile" con "area pertinenziale", e specificando che gli atti di asservimento vanno prodotti entro la fine dei lavori.

Controdeduzione (PA)

L'osservazione viene parzialmente accolta e l'articolo 11.03 così modificato:
11.03 Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni **all'area pertinenziale dell'edificio** su richiesta della stessa.

Si conferma invece che gli atti di asservimento devono essere prodotti al rilascio del titolo abilitativo.

Osservazione 591/12

Chiede di modificare l'articolo 11.04 subordinando il reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati ad interventi relative ad aree con Sf maggiore di 1.500 m²

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché anche interventi di superficie ridotta possono comportare inconvenienti e difficoltà nel funzionamento della città

Osservazione 591/13

Chiede di specificare caratteristiche e contenuti degli interventi di pubblica utilità che danno diritto alla maggiorazione dell'edificabilità (articolo 13.03)

Controdeduzione (NP)

Il riferimento all'articolo 13.03 è incomprensibile, perché in esso sono definite le regole della perequazione

Osservazione 591/14

Contesta il sistema perequativo specificato negli articoli 13.06 e 13.07 per la dimensione eccessiva delle aree, l'impossibilità di raggiungere accordi tra privati e la difficoltà a coinvolgere i proprietari renitenti. Ritiene inoltre sbilanciato il riferimento al valore catastale per determinare la maggioranza minima che può promuovere l'intervento. Propone infine una normativa riferita ad aree più piccole, in sostanza di tipo tradizionale

Controdeduzione (R)

Le motivazioni della perequazione sono ampiamente espresse nella relazione del PRG e nei documenti che hanno accompagnato la presentazione del piano. Inoltre, il modello, proposto dal PRG è già stato sufficientemente sperimentato per essere considerato fattibile. Il riferimento al valore catastale è contenuto nell'unica legge vigente in materia, la legge 166/02. L'osservazione non può quindi essere accolta.

Osservazione 591/15

Contesta il riferimento alla demolizione delle superfetazioni nell'articolo 18.01, ritenendo che debba sempre essere bilanciata da un trasferimento dei relativi diritti edificatori.

Controdeduzione (NP)

L'osservazione non è pertinente perché nell'articolo citato si definisco solo gli obiettivi degli interventi edilizi e urbanistici nella *Città Storica*, mentre nella normativa dei vari *Tessuti* si affronta la questione nel senso proposto dall'osservazione.

Osservazione 591/16

Chiede di creare un abaco degli "opifici" presenti nella *Città Storica* per evitarne una indiscriminata demolizione

Controdeduzione (R)

Gli immobili interessati sono stati tutti verificati e non considerati meritevoli di tutela (vedi "Carta per la qualità")

Osservazione 591/17

Chiede di specificare le modalità di concertazione tra progettista e responsabile del procedimento negli interventi nella *Città Storica* (19.04)

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con l'impostazione generale di flessibilità gestionale, data all'intero documento di piano

Osservazione 591/18

Specificare la procedura di "evidenza pubblica" citata all'articolo 19.05

Controdeduzione (NP)

La procedura citata non è contenuta nelle NTA adottate

Osservazione 591/19

Si richiede di introdurre un limite volumetrico sotto al quale non scatta l'obbligo di attuazione subordinata a Piano di Recupero

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta, perché le discriminanti quantitative non sono adeguate a trattare problematiche qualitative come quelle a cui si riferisce la normativa adottata. Si tratta comunque di procedure comunali ormai molto semplificate e rapide.

Osservazione 591/20

Eliminare la dizione "le seguenti distanze" erroneamente ripetuta nell'articolo 19.09. Modificare le condizioni di costruzione in confine

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'articolo 19.09 viene modificato come specificato con la controdeduzione all'osservazione 477/11.

Osservazione 591/21

Chiede di eliminare il riferimento all'altezza media degli edifici confinanti

Controdeduzione (A)

Il riferimento all'articolo 20.01 non è corretto, ma la normativa in oggetto è stata modificata accogliendo l'osservazione n. 477/16

Osservazione 591/22

Integrazione dell'articolo 20.03

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta e l'articolo 20.03 così integrato

20.03 Tessuto di ampliamento novecentesco

Oltre agli interventi delle categorie di cui al precedente 19.03 sono ammessi gli interventi di cui alle seguenti categorie

- Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul (RE1)
- Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul (RE2)
- Demolizione e ricostruzione (DR).

Negli interventi di categoria RE2 e DR l'aumento della Sul non può essere superiore al 10% della Sul esistente, compreso il recupero della superficie delle eventuali superfetazioni

Prescrizioni specifiche

.....

Osservazione 591/23

Integrazione dell'articolo 20.04

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta trattandosi di un Tessuto assai prossimi a quello di maggior interesse storico

Osservazione 591/24

Modifica dell'articolo 25.07

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'articolo 25.07 viene modificato come specificato con la controdeduzione all'osservazione 477/11.

Osservazione 591/25

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 26.01

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alle altezze medie degli edifici circostanti e alla Sp, per quanto riguarda i parametri Da e Dar, già modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/26

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 26.02

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alle altezze medie degli edifici circostanti e alla Sp per quanto riguarda i parametri Da e Dar, già modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/27

Chiede di chiarire il concetto di "confini posteriori e laterali" relativamente agli articolo 26.03, 26.04, 31.01

Controdeduzione (NP)

Nella normativa adottata le definizioni in oggetto sono state modificate

Osservazione 591/28

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 26.04

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alla Sp per quanto riguarda i parametri *Da* e *Dar*, che sono stati tuttavia modificati in base all'osservazione 477/18

Osservazione 591/29

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 26.05

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alla Sp per quanto riguarda i parametri *Da* e *Dar*, che sono stati tuttavia modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/30

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 26.06

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alla Sp per quanto riguarda i parametri *Da* e *Dar*, che sono stati tuttavia modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/31

Chiede di eliminare l'esclusione delle "Funzioni residenziali" dall'articolo 27.04

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta, come già evidenziato nella controdeduzione all'osservazione 477/21, trattandosi di un evidente errore materiale

Osservazione 591/32

Modificare l'articolo 30.06 come i precedenti 19.09 e 25.07

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'articolo 30.06 viene modificato come specificato con la controdeduzione all'osservazione 477/11.

Osservazione 591/33

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 31.01

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alla Sp per quanto riguarda i parametri *Da* e *Dar*, già modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/34

Propone alcune limitate modifiche di perfezionamento dell'articolo 31.02

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta come proposta, ad eccezione del riferimento alla Sp per quanto riguarda i parametri *Da* e *Dar*, che sono stati tuttavia modificati in base all'osservazione 477/17

Osservazione 591/35

Chiede di eliminare le percentuali minime di funzioni che regolano il *mix* nelle Aree di Trasformazione

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG, la polifunzionalità delle nuove trasformazioni, raggiungibile solo con la normativa adottata

Osservazione 591/36

Chiede di accollare al Comune l'onere di sistemazione a verde l'area di cessione Vp, limitando la stessa all'assolvimento degli *standard urbanistici Controdeduzione (R)*

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG, come già evidenziato anche a proposito dell'osservazione 529/33

Osservazione 591/37

Chiede di eliminare il riferimento alla Se nella progettazione attuativa delle Aree di Trasformazione

Controdeduzione (R)

Non vi è alcun motivo di eliminare una indicazione non prescrittiva dalle NTA; spetterà ai progettisti giustificare soluzioni migliori di quelle proposte dal PRG

Osservazione 591/38

Chiede di conteggiare nell'edificabilità complessiva di un Area di Trasformazione la Sul di un edificio esistente non stralciato

Controdeduzione (R)

Il PRG consente lo stralcio degli edifici esistenti; in caso contrario l'edificio esistente fa parte a tutti gli effetti del progetto di trasformazione e la Sul relativa dovrà essere conteggiata. L'osservazione non può quindi essere accolta

Osservazione 591/39

Propone un nuovo articolo 33.11 per garantire maggiore fattibilità nell'attuazione del PRG

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta e viene inserito nelle NTA il nuovo articolo 33.11

33.11 Nelle Aree di Trasformazione sono ammesse modifiche, come disposto dall'articolo 2.2 della l.r. 23/97 dei perimetri finalizzate alla fattibilità degli interventi, anche mediante rettifiche alla delimitazione tra tessuti e tra zone diversi, in base a rilevazioni aggiornate dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali.

Osservazione 591/40

Propone di modificare la ripartizione funzionale e l'edificabilità per le *Aree di Trasformazione per insediamenti integrati* (articolo 34.01)

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni già espresse a proposito dell'osservazione 529/28

Osservazione 591/41

Propone di modificare la ripartizione funzionale e l'edificabilità per le *Aree di Trasformazione ambientale* (articolo 34.02)

Controdeduzione (PA)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni già espresse a proposito dell'osservazione 529/28. Viene invece accolta la proposta di riferire ad ogni azienda la *Sul residenziale edificabile*, introducendo nell'articolo la specificazione "**250 m² per ogni azienda**" (34.03)

Osservazione 591/42

Propone di riferire alla Sp i parametri *Da* e *Dar* nelle *Aree di Trasformazione per attività* (articolo 34.03)

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta per le motivazioni già espresse in precedenza; si ricorda tuttavia che tali parametri sono stati modificato come proposto dall'osservazione 477/17.

Osservazione 591/43

L'osservazione si conclude con alcune notazioni di carattere generale sulle NTA, che tuttavia riprendono anche argomenti trattati nelle osservazioni precedenti:

- a) si richiede una verifica della correttezza degli indici e dei parametri del PRG
- b) si sottolinea l'esiguità degli interventi diretti di nuove costruzioni
- c) si ripete l'osservazione sul ricorso ai Piani di Recupero nella *Città Storica*
- d) critica la supposta penalizzazione delle possibilità di ricostruzione degli edifici eventualmente demoliti nella *Città Consolidata*
- e) chiede norme per incentivare la realizzazione di parcheggi pubblici nella *Città Consolidata*
- f) chiede la possibilità di realizzare piscine nelle zona "Verde privato"

Controdeduzione (PA)

Ad alcune delle richieste e precisazioni è già stata data risposta positiva nelle precedenti controdeduzioni (a), c), f)); a proposito della considerazione b) si ricorda la dimensione notevole degli interventi diretti nei vari *Tessuti*; in relazione alla considerazione b) si sottolinea l'eccezionalità della eventuale demolizione di un edificio residenziale nella *Città Consolidata*; mentre per quanto riguarda l'ultima richiesta e) si ricorda come i numerosi incentivi contenuti nella normativa consentano la realizzazione di vari interventi imprenditoriali del tipo di quello segnalato.

B - OSSERVAZIONI RELATIVE AD IMMOBILI NON COMPRESI NEL PERIMETRO DI INIZIATIVA COMUNALE DEL PTC DEL PARCO DEL TICINO

Controdeduzioni

Trattandosi di osservazioni relative ad immobili direttamente soggetti alla normativa del PTC del Parco Lombardo della valle del Ticino, il loro accoglimento o meno dipende esclusivamente alla conformità alle Norme Tecniche di attuazione dello stesso PTC.

Queste osservazioni sono state suddivise in 2 sottoclassi (di seguito descritte) con criteri specifici per le controdeduzioni.

B1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili tra quelli dismessi dalla attività agricola

Controdeduzioni

Sono pervenute 5 osservazioni con questa classificazione; sono accolte quelle relative ad immobili che risultano, in seguito a verifiche degli Uffici, effettivamente dismessi.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

87 Invernizzi Angelo
317 Rodolfo Masera
Giuseppina
446 Cucchetti Stefano

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N° Richiedente

Amerio Nicola -
574 Azienda Agricola San
Vittore

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

124 Franchi Maurizio

B2 - Osservazioni relative alla richiesta di modifica del perimetro IC o di diversa classificazione di immobile non compreso nel perimetro IC.

Controdeduzioni

L'accoglimento di queste osservazioni (ne sono pervenute 26) è subordinato, relativamente alla classificazione degli immobili come dismessi al rispetto dell'articolo 8 delle NTA del PTC. Per quanto riguarda le richieste di aumento dell'area compresa nel perimetro IC (il 5% dell'area definita dal PTC), si è ritenuto di non proporre ulteriori ampliamenti rispetto a quelli già contenuti nel PRG adottato.

Non possono essere accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
28	Rodolfo Masera Paolo a)	177	Cotta Giovanni	535	Gatto Carmelo
28	Rodolfo Masera Paolo b)	178	Ferretti Giuseppina	569	Rodolfo Masera Emilio
79	De Santis Natale	236	Polloni Renata	572	Varco Angelo
100	Graziano Domenico	302	Vitale Benedetto	582	Casaro Stefano
113	Scarpante Umberto	304	Parente Ciro	584	Scuri Umberto
131	Ferrari Trecate Giancarlo	328	Cazzani Alberto	634	Bocca Simona Katia
149	Ferrari Trecate Giovanni	459	Barresi Luigi	672	Veronese Giuseppe
150	Ferrari Trecate Giuseppina	481	Rodolfo Masera Pierangelo	674	Giglio Francesco
151	Ferrari Trecate Ambrogio	482	Rodolfo Masera Pierangelo		

C - OSSERVAZIONI RELATIVE A CLASSIFICAZIONE DI IMMOBILI DELLA CITTA' CONSOLIDATA O DIFFUSA IN ZONE CON DIVERSA CARATTERIZZAZIONE FUNZIONALE

Controdeduzioni

Si tratta di osservazioni finalizzate a modificare singole destinazioni di PRG, in base al riconoscimento dello stato di fatto o a specifiche esigenze dell'osservante. L'orientamento è per un loro accoglimento totale o parziale, ad eccezione delle osservazioni che contrastano con l'impostazione generale del PRG, come nei criteri specifici definiti nelle tre sottoclassi in cui le stesse osservazioni sono state suddivise.

Queste osservazioni sono state suddivise in 3 sottoclassi (di seguito descritte) con criteri specifici per le controdeduzioni.

C1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata e diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale non commerciale.

Queste osservazioni (ne sono pervenute 59 all'interno di questa classificazione) sono tendenzialmente accolte ad eccezione di quelle relative ad aree la cui destinazione richiesta comporti danni all'ambiente, arrechi molestie agli insediamenti residenziali circostanti o non sia comunque compatibile con il tessuto circostante.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
15	Picchio Renato	245	Pasero Luciano	406	Satollini Francesco
76	Carrara Francesco	250	Invernizzi Giorgio	462	Saltarin Daniele
111	Marchesi Gabriella	253	Tocco Daniela	463	Caputo Ivana
134	Ricciardi Rosaria	271	Bellone Aldo	466	Immobiliare Olimpica s.r.l.
140	Tamburelli Giovanni	272	Bellone Bruno	470	Ferrara Pietro
141	Canessa Bernardino Paolo	278	Amoruso Donatella	474	Nipoti Carlo - Democratici di Sinistra
143	Picchio Renato	289	Gaia Lorenzo - Domus Nova S.p.A.	503	Ricciardo Francesco
175	Papalia Maria Adele	335	De Luca Umberto	506	Capizzo Antonio
199	Peverello Pietro	336	De Luca Alfredo	506	Capizzo Antonio
202	Fabbrica Contrafforti L.G.F.	386	Ferrari Trecate Domenico Sanfilippo Luigi -	514a	ISEM s.r.l.
211	Natale Margherita	389	Azienda ospedaliera prov. di PV	533	Renati Wanda
219	Ambrosetti Eugenio	404	Campora Giovanni	537	Torti Maria Luisa - TORTI s.r.l.

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
561	Pignatti Arduino - Carrozzeria Regina	586	Lista Andrea - ZELPLAST	668	Zerbi Valentino
570	Paulon Giuseppe - FENICE s.r.l.	600	Gatto Giovanni	673	B.R.M. Srl
579	Moletti Giovanni - EDILCENTRO s.r.l.	667	Merli Giuseppe		

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
514c	ISEM s.r.l.	575	Scuri Franco - 4S s.a.s.	612	Bonomi Giuseppina
519	Mascherpa Luigi	576	Quaglia Elda - FIORI s.a.s.	620	Sicilia Enzo
528	Mascherpa Paolo - a, b MSK s.r.l.	605	De Maestri Mirella	663	De Martini Giovanni

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
254	Griffini Matteo	539	Picchio Renato - Picchio s.r.l.		
443	Bazza Claudio	546	Bergamaschi Chiara		
525	Mascherpa Piergiuseppe - SIMAV s.r.l.	609	Caradonna Giuseppina - Ombra Fiorita		

C2 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone commerciali.

Controdeduzioni

Si tratta di 14 osservazioni. Sono accolte o parzialmente accolte esclusivamente le richieste relative ad attività commerciali esistenti alla data di adozione del PRG.

Le richieste di nuove aree sono invece respinte poiché limitate dalle scelte generali del PRG.

Le aree per attività commerciali consentono la realizzazione di medie strutture di vendita, per le quali il Piano Commerciale approvato (recepito dal PRG adottato) non consente incrementi ulteriori. Vengono quindi recepiti nel nuovo PRG i nuovi insediamenti individuati all'interno del Piano Commerciale, e confermati quelli esistenti al momento dell'adozione del PRG stesso. Le NTA adottate consentono comunque la realizzazione di esercizi di vicinato nella maggior parte dei tessuti della città consolidata. In accoglimento dell'osservazione 477/24 viene inoltre estesa la possibilità di realizzare commercio di vicinato anche nelle Aree di Trasformazione; viene

infine aggiunta anche la possibilità di insediare nuove attività di commercio all'ingrosso e la vendita autoveicoli nei tessuti per attività produttive.

In accoglimento delle osservazioni 229 e 421 si consente alle attività di commercio di vicinato e commercio all'ingrosso esistenti nelle aree per attività (art. 26.05) alla data di adozione del PRG la trasformazione in medie strutture di vendita non alimentari con una superficie di vendita non superiore a 800 mq.

In accoglimento dell'osservazione 681 viene integrato l'art. 26.06 con l'obbligo, in tutti i casi di incremento di Sul, di verifica delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico o di uso pubblico anche sulla superficie commerciale esistente.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

195 Carrara Maria Dora

235 Ingold Ronny

681 Cividini Paolo
Eugenio

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N° Richiedente

603 Collivignarelli
Gianpiero - II
Supermagazzeno
s.p.a.

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
109	Ferrari Domenico	442	Targa Anna Maria	570	Paulon Giuseppe - FENICE s.r.l.
229	Giargiana Diego, Ghio Rinaldo, Martin Fabio	536	Panzarasa Riccardo	606	Tumiatti Lanfranco - FRAMIFIN s.p.a.
421	Risso Carla	556	Mantovani Battista - Marex s.r.l.		
435	Brambilla Renato - Edil CO.MA.R. s.r.l.	564	Varco Angelo - Immobiliare VARA s.a.s.		

D - OSSERVAZIONI RELATIVE A MODIFICA DI CLASSIFICAZIONE DI AREE DA VERDE PRIVATO AD UN DIVERSO TESSUTO DELLA CITTA' CONSOLIDATA

Controdeduzioni

Trattandosi di osservazioni finalizzate a risolvere situazioni specifiche di portata limitata (57 in totale), ma importanti per i proponenti, le stesse vengono, di norma, totalmente o parzialmente accolte al fine di consentire minimi ampliamenti degli edifici esistenti e limitati interventi di nuova edificazione. Non possono invece essere accolte quelle osservazioni che riguardano situazioni di particolare pregio ambientale e aree di difficile accessibilità.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
42	Armida Isidora	218	Taverna Gianfranca	372	Negri Giuseppe
43	Rovengo Paola	230	Dondi Pier Luigi	376	Negri Giuseppe
51	Rossin Barbara	232	Dondi Bruna	377	Collegio Ghislieri
91	Cestaro Renato	241	Braesco Mario	495	Paracampo Luigina
95	Bozzolan Giuseppe	314	Lorando Danilo	522	Mascherpa Maria Rosa
96	Spina Mariano	334	Balzi Mario	598	Negri Giuseppe
132	Franzoso Gaetana Maria	371	Fava Giorgio	639	Garavaglia Maria

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
12	Tomasoni Fabio	313	Rovida Antonio	497	Nai Fovino Lucia
118	Pistoja Pierino	325	Ferrari Trecate Giovanna	505	Tarantino Carmelo
125	Piccinini Danilo Giuseppe	330	Bruggi Eugenio	516	Biffignandi Pasca Laura
138	Bruggi Ida	332	Poggi Carla Camilla	524	Colli Franzzone Domenico
145	Bertoni Dino	333	Albertini Roberto	578	Architettura Edile s.r.l.
146	Scimone Francesco	373	Basla Carla	593	Corteggiani Maria
201	Pollaroli Nardina	379	Buscaglia Fernanda	595	Corteggiani Anna
213	Romanoni Paolo	424	Scaparra Angelo	616	Locatelli Walter
224	Bianchi Carla	430	Peretti Adriana	630	Basla Gildo Walter
227	Turolla Renzo - FATIMA s.r.l.	440	Resta Rosella	638	Bullani Angela
255	Corà Gianfranco	441	Targa Anna Maria		
297	Bertocchi Andrea Bruno	452	Gragnolati Andrea		
308	Crava Silvana	467	Corleo Rosalba		

E - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE DI UN IMMOBILE IN UN DIVERSO TESSUTO CON LA STESSA CARATTERIZZAZIONE FUNZIONALE PER AUMENTO DI INDICE.

Controdeduzioni

Sono pervenute 46 osservazioni con questa classificazione; esse non vengono accolte perché, previa verifica, è stato ritenuto corretto l'indice di edificabilità già assegnato. Il loro accoglimento comporterebbe quindi la trasformazioni di edifici esistenti e la realizzazione di nuovi edifici difformi dal contesto in cui gli stessi edifici sono inseriti.

Tali criteri non si applicano ai tessuti "Ville con Parco", qualora superino i 5.000 mq, quantità necessaria per mantenere l'integrità del parco.

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
77	Papalia Maria Adelaide	288	Scotti Francesco	683	Piazza Calogero
251	Bellazzi Massimo	378	Stopino Bruno		

Non possono quindi essere accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
2	Magnarello Renato	110	Colli Franzone Teresa	353	Mogavino Maria Grazia
3	Cicala Francesca Cignatta Pietro -	162	Zampinetti Danilo	356	Acampora Augusto
7	Cignatta Giorgio - Pera Albertina	173	Sicheri Elena	374	Balsamello Francesco
26	Luise Giannina	204	Gagliardone Piera		
46	Mastrovito Carmelo	217	Boffino Francesco	388	Invernizzi Antonella
49	Resente Gianpaolo			417	Dulio Grazia
55	Bosco Sandrino	256	Di Pasquale Filippo	419	Bazzigaluppi Bruna
64	Beretta Marco	257	Spina Gerardo	427	Caresana Pietro
65	Cordone Donatella Ferrara Antonio	259	Bortolotti Giulio	432	Tiozzo Giuseppe
66	Rocco	260	Moroni Massimo Pierluigi	484	Turola Paola
68	Senno Germana	261	Calabrese Felice	523	Condera Valentino
		262	Bergantin Riccarda	534	Cuffari Biagio
80	Gasparetto Graziano	263	Santeusanio Felice	535	Gatto Carmelo
93	Sarto Gabriele	264	Marras Antonio	587	Gusberti Pietro
101	Bruni Claudio	349	Summa Mario		

F - OSSERVAZIONI RELATIVE AD IMMOBILI CHE SONO INCLUSI IN AREE A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA DEFINITA E VARIANTI

Controdeduzioni

Queste osservazioni (2 in tutto) non possono essere accolte perché riguardano aree oggetto di Piani di Lottizzazione Convenzionata e varianti (in corso di approvazione o recentemente approvate ed in attesa di attuazione) che il PRG adottato ha recepito integralmente.

Non possono quindi essere accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

294 Immobiliare Plaza
 s.r.l.
483 Polloni Renata

G - OSSERVAZIONI RELATIVE A MODIFICHE DI PERIMETRI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Controdeduzioni

Queste osservazioni (ne sono pervenute 12) sono accolte solo qualora consentano un perfezionamento dei perimetri delle Aree di Trasformazione e quindi una maggiore fattibilità degli interventi perequativi, senza compromettere un razionale sfruttamento delle superfici sia di uso privato che pubblico e senza mettere in discussione il principio perequativo sul quale si basa l'impostazione del nuovo modello attuativo del PRG.

Non possono quindi essere accolte le richieste di suddivisione delle singole aree di trasformazione in due o più aree dello stesso tipo, anche perché è comunque consentita l'attuazione frazionata (art. 13.07 delle NTA) per le aree con superficie fondiaria superiore a 7.000 mq, per le parti delle stesse aree corrispondente alla maggioranza assoluta del valore catastale, sulla base di base un progetto unitario.

Sono invece accolte richieste di suddivisione di aree di consistenti dimensioni per classificazione da area di trasformazione ambientale o integrata ad area di trasformazione per attività e viceversa ove ciò sia compatibile con il tessuto circostante.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

- 161 Gusberti Roselva
- 449 Canna Antonio
- 531 Colicchia Massimo
- 580 Ferrari Ginevra Pietro

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N° Richiedente

- 347 Matti Franco

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N° Richiedente N° Richiedente

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 14 Curione Maria | 461 Caputo Ivana |
| 58 Previde Massara | 547 Mantegazzini Marta |
| Teresa | Adele Alessandra |
| 294 Immobiliare Plaza | 621 Currao Massimo |
| s.r.l. | |
| 403 Pastormerlo Antonio | |
| - L.I.C.I.S. s.r.l. | |

H - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE DI IMMOBILI DA AREE DI TRASFORMAZIONE A TESSUTI DELLA CITTA' CONSOLIDATA

Controdeduzioni

Sono pervenute 102 osservazioni da attribuire a questa classificazione. Trattandosi di contributi finalizzati a garantire una maggiore fattibilità delle previsioni del PRG relative alle Aree di Trasformazione, sono tendenzialmente accolte le osservazioni relative a funzioni residenziali che interessano stralci di porzioni limitate rispetto alla superficie fondiaria complessiva delle Aree di Trasformazione, tali da non impedire l'attuazione prevista dal PRG (soprattutto relativamente alle cessioni pubbliche), posizionate ai margini delle Aree di Trasformazione stesse e confinanti con zone con destinazioni compatibili. Tali aree non devono essere ubicate lungo la viabilità primaria poiché gli accessi non devono costituire elemento di aggravio delle condizioni del traffico urbano.

Sono anche accolte le osservazioni relative allo stralcio di aree per funzioni non residenziali qualora relative all'ampliamento di attività esistenti. Si consente inoltre la ricollocazione di attività commerciali esistenti senza aumento della superficie di vendita, all'interno delle Aree di trasformazione, qualora si configuri un miglioramento delle condizioni urbanistiche in termini di accessibilità e dotazione di parcheggi. Ciò implica l'integrazione degli articoli 34.01 e 34.02 delle NTA.

Sono sempre accolte le richieste di trasformazione in verde privato.

Sono infine sempre accolte le richieste di stralcio di aree con edifici esistenti non in stato di abbandono.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
6	Ranù Letizia	287	Di Capua Nicola	460	Bruggi Massimo - I Girasoli s.a.s
41	Patrucci Luciano	299	Gravati Carmen	463	Caputo Ivana
112	Lino Franca	312	Del Vento Anna	530	Cuzzoni Adriano
114	Procopio Rocco	316	Ferrari Trecate Giovanni	554	Invernizzi Giorgio
120	Bigliazzi Gianfranco	322	Venturini Giovanni	559	Casinghino Santina
139	Bocca Angelo	337	Bricchetti Vittorio	566	Russo Antonio
205	Cavallini Pierangelo	340	Platti Alessandro	567	Arrigoni Lucia Edil CO.MA.R. s.r.l.
206	Doti Giovanna	362	Mattiello Roberta	568	
207	Bazzigaluppi Gianfranco	394	Sala Carolina	592	Dondena Alberto
233	Bocca Antonio	397	Cristiani Piero Emilio	677	Ferrari Ginevra Vincenzo
267	Arrigoni Laura	398	Codazza Giovanni		

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
45	Giarda Giancarlo	179	Boffini Natale Bertocchi Andrea Bruno	514b	ISEM s.r.l.
84	Grimaldi Auto s.p.a.	297		521	Mella Luigina
108	Pizzetti Dario	409	Chiesa Danilo	585	Sicilia Enzo - Sicilia Enzo s.r.l.
170	Gariboldi Camilla	469	Montani Guido		

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
8	Barone Domenico - Puma Rosario - Delacroce Giovanna	306	Guidolin Olindo	437	Bocca Corsico Piccolino Mauro
16	Stangalini Gianvincenzo	307	Buoso Mario Franco	448	Bellazzi Giovanna
38	Bellazzi Luciano	310	Comollo Giovanna	454	Tessitore Salvatore
69	Vignati Giuseppina			456	Naselli Salvatore
83	Casalino Gianfranco	323	Casati Anna Maria Ferrari Trecate Giuseppina	478	Piccolini Giorgio
99	Curione Maria	350		545	Pastormerlo Giovanni
160	Morselli Alessandra	352	Lo Giuoco Antonino	547	Mantegazzini Marta Adele Alessandra
166	Viotti Maria Adelaide	355	Colombo Tiziana	551	Satollini Santo Francesco
196	Manara Giuseppe	358	Coppola Lucia	560	Campagnoni Sabrina - AQUERO' s.r.l.
198	Caresana Pierangelo	359	Invernizzi Giorgio - La Centrale Immobiliare	588	Cattaneo Marcellino
221	Rodolfo Gaggianesi Massimo Marinone Antonio	367	Bocca Spagnuolo Agliana	596	Immobiliare NORD EST s.a.s.
222	Roberto - COGIM s.r.l.	375	Corrado Stefano	601	Ricciardo Pietro
223	Tindiglia Carmelo	380	Pegoraro Giacomo	604	Collivignarelli Gianpiero
234	Ventura Maria Grazia	383	Bruggi Paolo Ferrari Trecate	619	Darra Giorgio
239	Laverone Giorgio	385	Domenico	623	Zorzoli Rossi Paolo Emanuele
240	Sala Carolina	399	Carraro Luigi	678	Gusberti Teresa
242	Giardini Maria	400	Romè Ersilia		
243	Giardini Giovanna	402	Pastormerlo Giovanni		
247	Odelli Domenico	405	Rossi Armidia		
249	Bocca Domenico	407	Codevico Francesco		
258	Bellotti Franco	411	Riccardi Massimo		
265	Rodolfo Masera Daniela	414	Bertocchi Andrea Bruno		

I - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE DI IMMOBILI DA AREE DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE AD AREE DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA

Controdeduzioni

Si tratta di una sola osservazione che viene accolta poiché la verifica del contesto urbano in cui l' Area di Trasformazione è ubicata ha evidenziato una situazione difforme dai criteri di selezione tra le due tipologie di aree esplicitate dal PRG.

N° Richiedente

465 Immobiliare Olimpica
s.r.l.

L - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE DI IMMOBILI DA AREE AGRICOLE A TESSUTI

Controdeduzioni

L'accoglimento di queste osservazioni è subordinato alla presenza delle seguenti condizioni di carattere urbanistico.

- la contiguità con aree già classificate come Tessuti urbani
- una adeguata accessibilità tramite viabilità pubblica o privata e la presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione

Ciò al fine, pur in presenza di richieste che rappresentano esigenze meritevoli di riconoscimento e interessi legittimi, di non compromettere ulteriormente il territorio agricolo non compreso nel perimetro IC del PTC del Parco del Ticino, disseminandolo di una miriade di nuovi insediamenti, con il risultato di compromettere irrimediabilmente l'ambiente agricolo che circonda la città.

Queste osservazioni sono state suddivise in 5 sottoclassi (di seguito descritte) con criteri specifici relativi alle controdeduzioni.

L1 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola a tessuto della città diffusa o consolidata con funzioni residenziali

Controdeduzioni

Sono pervenute 230 osservazioni da attribuire a questa categoria. Vengono accolte totalmente o parzialmente quelle relative ad aree con accessibilità da viabilità esistente, confinanti (direttamente o separati da viabilità) con tessuti residenziali o aree di trasformazione.

L'accoglimento parziale riguarda aree di dimensione rilevante di cui si modifica solo una porzione di area al fine di consentire la realizzazione di volumi in armonia con il tessuto circostante.

Sono comunque sempre accolte le osservazioni relative ad aree già oggetto di richiesta di Programma Integrato di Intervento il cui progetto è stato ritenuto coerente rispetto al Documento di Inquadramento dei PII approvato.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
		39	Bettarello Annibale	73	Bortoloni Marco
11	Chilelli Raffaele	48	Bellazzi Silvana	119	Stangalino Giovanna
33	Pavan Francesco	50	Amistà Arabella	122	Galullo Lidia
35	Zago Vinicio	61	Bavera Giuseppe	127	Mondo Vincenzo

129	Sala Giancarla	283	Consiglio Michele	504	Stanganello Vincenzo
142	Caparrotta Bruno	303	Lotierzo Domenico	509	Colli Franzzone Giuseppe
144	Picchio Manuele	338	Gasparello Gino	520	Caresana Stefanina
148	Abbate Gianluca	345	Panigati Franco	548	Natale Giovanni Battista
182	Cardile Francesco	351	Ferrari Gabriella	553	Pezzoli Wanda
185	Fiorenza Palmiro Ottavio	361	Furini Franco	555	Caresana Pasqualina
186	Fiorenza Francesco	364	Guizzardi Francesco	557	Rigato Fortunato
191	Sala Franco	365	Guizzardi Francesco	558	Dal Santo Luigia
193	Di Nuzzo Giuseppe	396	Bocca Franco	562a	Galuppo Maria
216	Barrese Carmine	447	Bellazzi Giovanna	629	Gianbirasio Bruno
225	Silva Giancarla	472	Brunazzi Gian Angelo	636	Casati Giuseppina
228	Moine Michele	491	Togni Giuseppe	647	Vecchia Ugo
237	Limiroli Natale	494	Barini Monica	654	Visentin Graziano
248	Spiccia Nick	498	Gabanetti Marino	665	Grosso Maria
266	Malaspina Oreste	499	Gabanetti Angela	675	Minola Graziella

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
9	Pignatti Maurizio	81	Bocca Antonio	194	Sturini Maurizio
10	Ruggero Ausonia	85	Darra Paola	197	Sala Sergio
13	Brini Alberico	89	Depaoli Mario	200	Bardotti Pierina
21	Edil Job s.r.l	92	Vanzini Giovanni	214	Quarato Vitantonio
23	Magnani Peppino	94	Curione Elisabetta	231	Previderè Maddalena
24	Bellusci Giovanni	97	Mogavino Giuseppe	246	Locatelli Daniela
25	Luise Giannina	98	Picello Marco	252	Caresana Franco
30	Pastore Maria Porsia	106	Stangalino Pietro	270	Bocca Maria
31	Malaspina Maria	115	Bocca Rosangela	280	Sala Giovanni
40	Leonardi Gabriele	116	Bocca Giovanni Battista	285	Sattin Sergio
44	Maffeo Liliana	117	Codazza Giovanni	286	Pavesi Roberto
59	Bernè Lina	121	Di Santi Gerardo	293	Rodriquez Antonio
67	Sattin Sergio	130	Duca Antonio	295	Ferrari Germana
70	Pistoia Pietro	156	Lutriani Angelo	298	Colombo Mario
71	Ardiani Giuseppe	189	Barbaglia Silvano	300	Ossola Anna Maria
72	Bovona Marina	192	Ricciardi Rocco	305	Laverone Maria Angela

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
311	Cazzani Guido	426	Ornati Primo	569	Rodolfo Masera Emilio
318	Petullo Donato	431	Ornati Primo	582	Casaro Stefano
319	Bruggi Vittorio	445	Alborghetti Pierino	583	Fanti Mario
320	Vincenti Bruno	451	Beretta Francesca	597	Tenuta Salvatore
321	Malaspina Teresina	455	Degrà Angela	602	Savazzi Alessandro
324	Cantone Giorgio	458	Pirrone Angela	618	Pizzolato Aldo
325	Ferrari Trecate Giovanna	471	Picello Dario	631	Capasso Roberto
339	Bellazzi Ferruccio	485	Comelli Francesco	640	Gatti Giovanna
363	Crava Alberto	486	Comelli Francesco	644	Casaro Fabio Gusberti Domenico
366	Guizzardi Paolo	488	Pistoia Piero	646	Pistoia Francesco
368	Rigato Alessia	490	Mirabelli Franco	649	Pistoia Francesco
384	Mogavino Pasquale	492	Ruggero Maria Rosa	650	Allevi Ambrogio
395	Bosino Amos	500	Cornoni Graziano	651	Pallanza Bruno
401	Pistoia Mario	526	Caresana Claudio	660	Sala Serafino
408	Pelagatta Angela	532	Granata Concetta	662	Parenti Mariangela
412	Dulio Grazia	538	Cau Giuseppino	664	Parrino Vincenzo
417	Dulio Grazia	542	Bocca Teresina	669 a,b	Trecate Annita
418	Cantone Maria	552	Natale Maria Cristina	168	Pisani Giuseppina
422	Colli Franzone Giovanni Battista	563	Roberto Adriano	187	De Poli Otello Giovanni

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
4	Paolino Rosaria - Paolino Angela	63	Casaro Antonio	131	Ferrari Trecate Giancarlo
17	Galletti Vincenzo	74	Mazzini Martino	152	Colombo Dario
20	Traettino Ileana	82	Gusberti Teresa	153	Tira Antonio
27	Luise Giannina	86	Biscuola Antonio	154	Tira Adele
34	Cornalba Michele	90	Marraffa Annamaria	155	Tira Daniela
36	Piacenza Ugo	102	Porzio Giuseppina	157	Lutriani Angelo
37	Ferrari Trecate Paolo	105	Maggi Gian Carlo	163	Zampinetti Danilo
53	Beretta Antonio	107	Guizzardi Pasquale	165	Rinaldi Lino
54	Stangalini Giuseppe	124	Franchi Maurizio	169	Duca Giovanni
60	De Carli Antonio	128	Caldarulo Donato	181	Cardile Caterina

184	Buscaglia Davide	416	Ferrigno Francesco	590	Aguzzi Armando
268	Grichenkova Elena	420	Colli Franzone Luigi	613	Capuzzo Dante
269	Tomasi Egidio	425	Mogavino Fortunato	637	Colombetti Daniele
291	Bellazzi Giuseppina	433	Sacco Antonia	641	Mazzucchi Ernesto
292	Bellazzi Pietro Angelo	450	Casaro Antonio	642	Rodolfo Masera Luigi
301	Biscuola Ennio	468	Poltronieri Carlo Alberto	643	Granaglia Francesco
315	Finotti Nicodemo	476	Siviero Patrizia	645	Cornalba Teresa Mazzucchi Ernesto
369	Ramon Lino	479	Alesiani Valentino	648	- MAZZUCCHI & BISCALDI s.n.c.
392	Migliavacca Silvano	502	Gnani Leopoldo	653	Cassarà Liberto
410	Ardito Carla	527	Lamusta Giovanna	657	Rizzo Vincenzina
413	Blandina Giovanni	549	Natale Maria Cristina	658	Martinelli Mario
415	Kamies Moustafa Mohamed	589	Conti Gianfranco	671	Crepaldi Ferruccio 679 De Giuli Adriano 680 Bremilla Almire 682 Paladino Giovanni

L2 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività produttive

Controdeduzioni

Sono pervenute 23 osservazioni da attribuire a questa categoria. Vengono accolte totalmente o parzialmente quelle relative ad aree accessibili in modo adeguato da viabilità pubblica, contigue ad insediamenti esistenti e a destinazioni di PRG compatibili. Tali aree devono essere interne alla circonvallazione salvo che non si tratti di aree intercluse all'interno di tessuti consolidati.

Le aree non devono inoltre essere separate dalla città da elementi di valore ambientale e naturalistico quali rogge, canali, parchi e giardini privati.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente
381	Facchino Nives - SVA s.r.l.	543	Gilardi Marino
508	Colli Franzone Giuseppe	632	Gilardi Enrichetta
515	Ferrari Trecate Giovanni	658	Martinelli Mario

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente
1	Pasquale Sandra	284	Amoruso Dario
133	Magnoni Massimo	331	Prialpas S.p.a.
172	Bocca Corsico Piccolini Giuseppina	457	Amoruso Carmen

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
		428	De Benedetti Ida	517	Riccio Paolo
57	Previde Massara Teresa	468	Poltronieri Carlo Alberto	625	Bruggi Adriana
188	Rossi Giancarla	493	Suanno Luigi - Eco- Scavi s.n.c.		
	Magnoni Alessandro - Carrozzeria Lombarda	496	Scotti Carlo		

L3 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività commerciali

Controdeduzioni

Sono pervenute 6 osservazioni da attribuire a questa categoria; tali osservazioni non possono essere accolte poiché viene per esse osservato il criterio relativo alla sottoclasse C2 già descritto. Le richieste di attività commerciali che sono consentite nei tessuti per attività produttive sono state catalogate nella sottoclasse L2 e ne osservano i criteri.

Non possono quindi essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente
225	Silva Giancarla	483	Polloni Renata
236	Polloni Renata	512	Dondi Giuseppina
343	Gilardi Anna	632	Gilardi Enrichetta

L4 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree per servizi privati

Controdeduzioni

Vengono accolte solo le osservazioni (ne sono pervenute 8) relative ad aree di completamento di servizi esistenti, non ravvisandosi la necessità di prevedere ulteriori previsioni per questa destinazione, ampiamente garantita dal PRG adottato.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

5 Quaglia Elda - Fiori
sas
47 Locatelli Walter
171 Gerli Enrico Luigi
577 Quaglia Elda - FIORI
s.a.s.
610 Mazzini Paolo -
M.P.S. s.r.l.

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con il criterio sopra definito:

N° Richiedente

88 Alesiani Valentino
212 Sottotetti Pierantonio
480 Rosciano Antonio

L5 - Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree di trasformazione integrata ed ambientale

Controdeduzioni

Queste osservazioni (ne sono pervenute 5 attribuibili a questa categoria) non possono essere accolte poiché le Aree di Trasformazione sono state identificate dal PRG attraverso una analisi preventiva che ha evidenziato tutte le situazioni di possibile trasformazione urbanistica interne o marginali rispetto all'area urbana, escludendo situazioni di nuova espansione o di nuovi insediamenti slegati dal contesto della città.

Non possono quindi essere accolte le seguenti osservazioni:

N° Richiedente

- 290 Cabrino Luigina
- 341 Platti Caterina
- 354 Ferrari Trecate Maria
Pia
- 360 Poggi Carla
- 363 Crava Alberto

M - OSSERVAZIONI RELATIVE MODIFICHE PUNTUALI DELLE INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE ED AREE PER PARCHEGGI

Controdeduzioni

L'accoglimento di queste osservazioni (ne sono pervenute 29) è subordinato alla possibilità di realizzare correttamente le previsioni relative alla nuova viabilità pubblica ai diversi livelli.

Sono quindi respinte le richieste che pregiudicano la prevista realizzazione della viabilità primaria o l'attuazione di un servizio pubblico.

Sono altresì respinte le osservazioni che riguardano richieste di destinazione a parcheggio pubblico su aree private.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
29	Ambrosetti Eugenio	238	Curotti Antonio	444	Torti Bruno
103	Arati Carla	309	Orlandini Sandro	464	Briguglio Letterio
180	Comotti Bruno	313	Rovida Antonio	627	Adolfo Ferdinando
205	Cavallini Pierangelo	329	Bruggi Eugenio	656	Bocca Antonio
209	Montarsio Maria Grazia	434	Boscolo Paola	676	Annunziata Alessandra

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti:

N°	Richiedente
203	Pavanello Liberata

Non possono invece essere accolte le seguenti osservazioni, in quanto contrastano con i criteri sopra definiti:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
1	Pasquale Sandra	357	Giorgianni Sebastiano	573	Amerio Nicola - Azienda Agricola San Vittore
56	Elda Bonomi Bellazzi	391	D'Adamo Giovanni - Kilivrin s.r.l.	575	Scuri Franco - 4S s.a.s.
236	Polloni Renata	429	FAINDU s.r.l.	624	Colombo Mario
327	Dosi Francesco	465	Immobiliare Olimpica s.r.l.		
344	Cognola Bruno	495	Paracampo Luigina		

N - OSSERVAZIONI RELATIVE MODIFICHE PUNTUALI DELLA NORMATIVA

Controdeduzioni

Si tratta di 19 osservazioni finalizzate a modificare singoli articoli delle NTA. Trattandosi di proposte di carattere collaborativo, finalizzate al perfezionamento della normativa adottata, l'orientamento è per un loro accoglimento totale o parziale, ad eccezione delle osservazioni che contrastano con l'impostazione generale della normativa del PRG, come specificato in premessa.

Parte delle osservazioni sono accolte in sede di accoglimento delle osservazioni classificate A2

Le integrazioni agli articoli e i nuovi articoli delle NTA sono evidenziati in grassetto

Osservazione 126 - Curione Maria (A)

Si richiede la diminuzione della Da e Dar

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta in seguito all'accoglimento dell'osservazione 477

Osservazione 147 - Don Giuseppe Bressanelli (A)

Si richiede la possibilità di realizzare, all'interno dei centri sportivi, strutture per la copertura dei campi sportivi nella stagione invernale

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta con una modifica dell'art. 47 come segue:

47.07: all'interno dei centri sportivi è possibile installare strutture precarie nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile

Osservazione 167 - Immobiliare Elan Srl (PA)

Osservazione 167/1

Si richiede la possibilità, all'interno dei tessuti per attività commerciali, di saturare l'area con ampliamento della Sul non limitando l'ampliamento al 10% della Sul esistente

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta con la controdeduzione dell'osservazione 477/18

Osservazione 167/2

Si richiede, all'interno dei tessuti per attività commerciali, lo svincolo dal rispetto degli indici per l'abitazione di pertinenza dell'azienda, non considerandola aumento di Sul.

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta, perché un'abitazione non può non essere conteggiata all'interno della Sul

Osservazione 190 - Forbiti Guido (A)

Si richiede che all'interno degli *Edifici e Complessi Speciali* sia consentita la funzione residenziale già esistente.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta in accoglimento dell'osservazione 477/12

Osservazione 229 - Giargiana Diego, Ghio Rinaldo, Martin Fabio (A)

Si richiede il riconoscimento della connotazione prevalentemente commerciale dell'area oggetto di osservazione

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta con la modifica dell'art. 26.05. In fondo all'articolo viene aggiunto il seguente periodo: "... **Le attività di commercio di vicinato e commercio all'ingrosso esistenti alla data di adozione del PRG possono essere trasformate in medie strutture di vendita non alimentari con una superficie di vendita non superiore a 800 mq**".

Osservazione 282 - Casazza Paolo (PA)

Osservazione 282/1

Si richiede, all'interno delle *Aree di trasformazione*, il conteggio all'interno del Vp della viabilità pubblica collegata a quella esistente.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta come specificato nella controdeduzione all'osservazione n° 529/24

Osservazione 282/2

Si richiede, all'interno delle *Aree di trasformazione ambientale*, la modifica del *mix funzionale* attribuendo il 55% alla funzione residenziale e il 45% come quota flessibile

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta perché contrasta con una delle scelte fondamentali del PRG poiché non garantisce un equilibrio tra le funzioni consentite.

Osservazione 282/3

Si richiede la verifica dell'indice di permeabilità sulla superficie territoriale

Controdeduzione (R)

L'osservazione non può essere accolta. L'IP deve essere verificato al netto delle aree cedute; se infatti fossero comprese anche quest'ultime nella verifica dell'indice, per la loro natura prevalentemente a destinazione a verde, potrebbero da sole soddisfare l'IP. Non sarebbe quindi garantita la permeabilità all'interno dell'area da edificare.

Osservazione 282/4

Si richiede che gli indici Da e Dar siano calcolati sulla St

Controdeduzione (NP)

L'osservazione non è pertinente. Da e Dar già risultano calcolati sulla St

Osservazione 310 - Comollo Giovanna (PA)

Si richiede, al fine di rendere meno difficoltosa l'attuazione di una area di trasformazione industriale estremamente estesa (130.900 mq), di stralciarne la parte di proprietà.

Controdeduzione (PA)

Al fine di rendere più facilmente attuabile l'area di trasformazione non viene effettuato lo stralcio richiesto ma viene modificato l'art. 13.07 come segue:

13.07: "Per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo a una o più Aree di trasformazione è necessaria, **per le aree comprese tra 10.000 e 100.000 mq di St**, la partecipazione dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nelle stesse Aree di trasformazione; **per le aree con St superiore a 100.000 mq è sufficiente il 25% dello stesso valore catastale**. Soddisfatta tale condizione, i proprietari presentano al Comune lo strumento urbanistico esecutivo....."

Osservazione 329 - Bruggi Eugenio (A)

Si richiede una modifica da area agricola ad area per infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto, al fine di ampliare l'attività per la distribuzione del carburante.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si effettua di conseguenza anche una modifica dell'art. **50.06** come segue:

dopo la frase "...è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori; le attività commerciali ad esso connesse non devono superare i 60 mq di superficie di vendita e sono soggette a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia...."

Osservazione 421 - Risso Carla (A)

Si richiede l'inserimento dell'attività di commercio all'ingrosso nel tessuto per attività commerciali

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta con la modifica dell'art. 26.05 come specificato in accoglimento dell'osservazione 229

Osservazione 475 - Venosta Marco (A)

Si richiede, per gli impianti di distribuzione del carburante, l'applicazione della normativa regionale.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 329

Osservazione 501 - Silpar (A)

Si richiede, all'interno dei tessuti per attività produttive, la possibilità di ampliamento fino al raggiungimento degli indici di saturazione.

Controdeduzione(A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 477/18

Osservazione 540 - Venturini Giovanni (NP, A)

Osservazione 540/1

E' una richiesta di chiarimento sulle funzioni terziarie all'interno delle *Aree di trasformazione*; si chiede se tali funzioni debbano essere legate alle funzioni assegnate alle aree di cessione nel Piano dei Servizi

Controdeduzione (NP)

L'osservazione non è pertinente; non si tratta infatti di una osservazione ma di una richiesta di chiarimento. Ovviamente le funzioni terziarie realizzate nelle aree denominate Se all'interno delle *Aree di Trasformazione* non sono in alcun modo vincolate dalle funzioni assegnate alle aree di cessione nel Piano dei Servizi.

Osservazione 540/2

Si ritiene eccessiva la cessione gratuita al Comune del 50% della St nelle *Aree di trasformazione ambientale*

Controdeduzione (NP)

Viene espressa una valutazione generica, l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Osservazione 540/3

Vengono richiesti diversi chiarimenti sulle scelte del PRG e sulla successiva fase gestionale

Controdeduzione (NP)

Vengono espresse valutazioni generiche, l'osservazione è da considerarsi non pertinente.

Osservazione 540/4

Si richiede un chiarimento circa il rapporto tra la possibilità di incremento del 20% della Sul degli edifici all'Interno delle *Aree di trasformazione* contenuto nell'art. 33.10 e la definizione degli indici contenuti negli articoli 34.01 e 34.02

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. In fondo all'art. 33.10 si aggiunge il seguente periodo: "... L'edificabilità dell'area di trasformazione sarà quindi data dall'edificabilità consentita dall'indice Et sommata al 20% della Sul demolita."

Osservazione 541 - Ferrarsi Andrea (PA)

Si chiede, nel tessuto chiuso ad alta densità, la sostituzione della definizione dell'altezza massima come altezza preesistente o media degli edifici confinanti, con metri 16.

Controdeduzione (PA)

L'osservazione è parzialmente accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 477/16

Osservazione 604 - Collivignarelli Gian Pietro (PA)

Si richiede analogamente all'osservazione 310 lo stralcio dall'area di trasformazione.

Controdeduzione (PA)

Al fine di rendere più facilmente attuabile l'area di trasformazione non viene effettuato lo stralcio richiesto ma viene modificato l'art. 13.07 come segue:

13.07: "Per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo a una o più Aree di trasformazione è necessaria, **per le aree comprese tra 10.000 e 100.000 mq di St**, la partecipazione dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nelle stesse Aree di trasformazione; **per le aree con St superiore a 100.000 mq è sufficiente il 25% dello stesso valore catastale**.

Soddisfatta tale condizione, i proprietari presentano al Comune lo strumento urbanistico esecutivo....."

Osservazione 617 - Studio Tecnico R.V.M. (A)

Osservazione 617/1

Si chiede, nei tessuti della *Città Consolidata* e *Città Diffusa*, che possa essere consentito l'ampliamento fino a saturazione dell'indice di edificabilità

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 477/18

Osservazione 617/2

Si chiede la possibilità di edificare a confine nelle aree P.I.P. vigenti

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 477/25

Osservazione 617/3

Si chiede la definizione di una superficie minima al di sotto della quale non sia necessaria la verifica dei parcheggi pubblici e privati

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 477/8 e 477/6

Osservazione 622 - Buscaglia Giuseppe (A)

Osservazione 622/1

Si chiede la possibilità di ampliamento del 20% invece del 10% nelle *Ville con parco*

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. L'art. 27.02 viene così modificato: "... l'aumento della Sul non potrà superare il 20% della Sul esistente..."

Osservazione 622/2

Si chiede la possibilità di consentire la funzione residenziale nelle *Ville con parco*

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta. Si rimanda alla controdeduzione 477/21

Osservazione 633 - Comotti Elisa (R)

Si richiede, all'interno del *tessuto a medio bassa densità*, l'incremento di Ef da 0,5 mq/mq a 0,6 mq/mq e la diminuzione di Ip dal 40% al 35%

Controdeduzione (R)

L'osservazione non è accolta perché contrasta con scelte fondamentali del PRG.

Osservazione 659 - Lonati Angelo (A)

Si chiede genericamente la monetizzazione della quota di parcheggi dovuta in caso di edificazione.

Controdeduzione (A)

L'osservazione è accolta nella forma indicata nella controdeduzione dell'osservazione 477/8 e 477/6

Osservazione 661 - Re Luigi. Segreteria Lega Nord (PA)

Osservazione 661/1

Riguarda una modifica dell'art. 13.07. Si richiede di abbassare la soglia al di sopra della quale è sufficiente la partecipazione della maggioranza assoluta dei proprietari per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo alle Aree di trasformazione da 10.000 mq a 4.000 mq di St

Controdeduzione (PA)

L'osservazione è parzialmente accolta. Nelle aree di ridotte dimensioni è necessario mantenere la natura unitaria dell'intervento al fine di garantire una cessione di aree pubbliche di dimensioni sufficienti ad attuare servizi realmente utili e fruibili dalla collettività; la richiesta di modifica è quindi parzialmente accolta come segue:

13.01 art. 13.07: "... per le Aree di Trasformazione con St inferiore a 7.000 mq l'intervento deve essere comunque esteso all'intero ambito.

Per le aree con St inferiore a 5.000 mq non è necessaria l'approvazione del Piano di Lottizzazione ma è sufficiente un unico permesso di costruire esteso all'intera proprietà subordinato alla stipula di una convenzione e di un impegno unilaterale da parte del richiedente. La convenzione dovrà

comunque prevedere la cessione del 40% della St per le Aree di Trasformazione per insediamenti integrati e del 50% della St per le Aree di Trasformazione Ambientale; è consentita la monetizzazione fino al 50% delle aree da cedere

Osservazione 661/2

Riguarda una modifica dell'art. 40.01. Si richiede di applicare un'eccezione per gli edifici ad uso abitativo esistenti prima del 1 settembre 1967. A questi edifici si propone di applicare le norme del PTC del Parco del Ticino.

Controdeduzione (A)

L'osservazione viene accolta. L'art. 40.01. viene modificato come segue: dopo l'ultimo capoverso si aggiunge: "fanno eccezione degli edifici ad uso abitativo esistenti alla data del 1 settembre 1967 con residenza comprovata tramite idoneo certificato di residenza storico o prova dell'accatastamento di fabbricato residenziale anteriore a tale data; a tali edifici si applicano le disposizioni approvate dalle norme del PTC del Parco del Ticino art. 8.C.8

approvato il 2.8.2001 con D.G.R. 7/5983 e pubblicato sul B.U.R.L. II suppl. straord. al n° 40."

O - OSSERVAZIONI RELATIVE A CLASSIFICAZIONE DI IMMOBILI IN DIVERSI TESSUTI DEL CENTRO STORICO

Controdeduzioni

Si tratta di una sola osservazione che non può essere accolte perché, sulla base delle verifiche condotte, si ritiene corretta l'individuazione dei tessuti assegnata con il PRG adottato.

N° Richiedente

626 Locatelli Maria
Regina

ER - OSSERVAZIONI RELATIVE AD ERRORI MATERIALI

Controdeduzioni

Queste osservazioni (43 in totale) vengono accolte o parzialmente accolte perché riguardano la correzione di errori materiali.

Vengono di conseguenza totalmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
32	Vese Salvatore	158	Marchetti Maria Cristina	208	ASM Reti S.P.A.
62	Lugani Liliana	171	Gerli Enrico Luigi	226	Gariboldi Giovanni
78	Parea Giovanni	176	Bocca Marco	279	Conti Maria
281	Bellazzi Marco	471	Picello Dario	599	Zanacco Luigi Marchesi Luigi -
296	La Centrale Costruzioni S.p.A.	473	FAST di Arteria Arcangelo, Bonafè Fabio e C. S.a.S.	615	Magazzini Generali Viscontei di Vigevano s.p.a.
331	Prialpas S.p.A.	477	Settore assetto del Territorio - Comune di Vigevano	628	Zamariola Vittorio
370	Fiorenza Settimio	510	Dondi Giuseppina	652	Manazza Giovanna
387	Moretti Bruno - ASTOM s.r.l.	511	Dondi Adele	666	Settore Lavori Pubblici
393	Marcioni Anna Maria	544	Casali Maria Luisa	670	Gerlo Federico - ABEOR s.r.l.
423	Colli Franzone Giovanni Battista	562b	Galuppo Maria		
438	Targa Anna Maria	571	Sandrin Claudia		
439	Mazzini Giuseppe	581	Brunoldi Giancarlo		
453	Biondi Angelo - Fonderia S.B.S. snc	594	Campoli Anna		

Vengono di conseguenza parzialmente accolte le seguenti osservazioni:

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
19	Giovanni Sacchieri	196	Manara Giuseppe	297	Bertocchi Andrea Bruno
22	Edil Job s.r.l	244	Pistoja Egidio	436	Sciarabba Pietro
183	Segù Marzia	277	Facoetti Antonio		

NP - OSSERVAZIONI NON PERTINENTI

Controdeduzioni

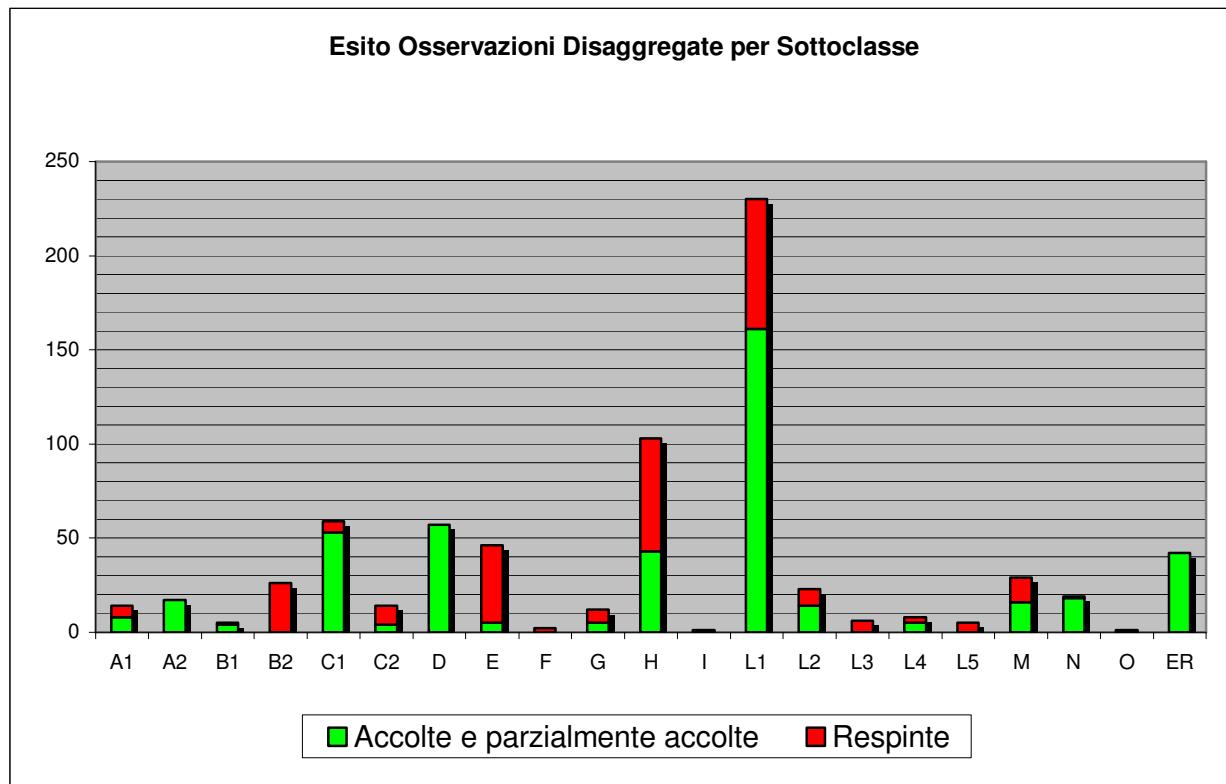
A queste osservazioni non può essere data risposta in quanto non pertinenti, relative cioè a situazioni non corrispondenti alle scelte normative e cartografiche del PRG adottato o a situazioni che non sono di competenza dello stesso PRG.

N°	Richiedente	N°	Richiedente	N°	Richiedente
18	Mirabelli Augusta	273	Beretta Mario	540	Venturini Giovanni
52	Corsico Piccolini Anna Luigia	274	Mastella Gianfranco	606	Tumiatti Lanfranco - FRAMIFIN s.p.a.
75	Rossi Casè Daniela	275	Li Bassi Carmelina	611	Campo Sergio Pastore Mauro -
104	Ramazzina Marco	276	Lombardo Antonio	614	Pneumatici Ivo Campo s.r.l.
137	Bellazzi Giuseppe	326	Cipollino Pietro	635	De Rose Laura
164	Ticozzi Marco	513	Manara Francesca	655	Pagani Annamaria
207	Bazzigaluppi Gianfranco	518	Rodolfo Ettore		

Classe	Sottoclasse	Subtotale classe	Totale	Accolte	Parz. accolte	Respinte
A	A1	14		2	5	7
	A2	17		2	15	0
			31	5	20	6
B	B1	5		3	1	1
	B2	26		0	0	26
C			31	3	1	27
	C1	59		44	9	6
D	C2	14		3	1	10
			73	47	10	16
E			57	21	36	0
F			46	0	5	41
G			2	0	0	2
H			12	4	1	7
I			102	32	11	59
			1	1	0	0
L	L1	230		56	105	69
	L2	23		6	8	9
	L3	6		0	0	6
	L4	8		5	0	3
	L5	5		0	0	5
M			272	67	113	92
N			29	15	1	13
O			19	13	5	1
ER			1	0	0	1
Total			43	35	8	0
Total Accolte e Parz. Accolte				242	211	266
Total Accolte e Parz. Accolte					454	

NP

20



- A1 Osservazioni relative ad aree di rilevante impatto urbanistico
- A2 Osservazioni relative a vari articoli delle N.T.A
- B1 Osservazioni relative alla richiesta di immobili tra quelli dismessi dalla attività agricola
- B2 Osservazioni relative alla richiesta di modifica del perimetro IC o di diversa classificazione di immobile non compreso nel perimetro I
- C1 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone con diversa caratterizzazione funzionale non commerciale
- C2 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili della città consolidata o diffusa in zone commerciali
- D Osservazioni relative a modifica di classificazione di aree da verde privato ad un diverso tessuto della citta' consolidata
- E Osservazioni relative alla classificazione di un immobile in un diverso tessuto con la stessa caratterizzazione funzionale per aumento di indice
- F Osservazioni relative ad immobili che sono inclusi in aree a pianificazione esecutiva definita e varianti
- G Osservazioni relative a modifiche di perimetri delle aree di trasformazione
- H Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione a tessuti della citta' consolidata
- I Osservazioni relative alla classificazione di immobili da aree di trasformazione ambientale ad aree di trasformazione integrata

- L1 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola a tessuto della città diffusa o consolidata con funzioni residenziali
- L2 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività produttive
- L3 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad insediamenti per attività commerciali
- L4 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree per servizi privati
- L5 Osservazioni relative alla richiesta di classificazione di immobili da zona agricola ad aree di trasformazione integrata ed ambientale
- M Osservazioni relative modifiche puntuali delle infrastrutture viabilistiche ed aree per parcheggi
- N Osservazioni relative modifiche puntuali della normativa
- O Osservazioni relative a classificazione di immobili in diversi tessuti del centro storico
- ER Osservazioni relative ad errori materiali
- NP Osservazioni non pertinenti

Incremento stanze derivato dall'accoglimento delle osservazioni

	Superficie Fondiaria o Territoriale mq	Indice di Edificabilità Fondiaria o Territoriale mq/mq	Superficie Utile Lorda mq	Nuove Stanze realizzabili
Nuove aree di trasformazione per insediamenti integrati	34.271	0,35	11.995	192
Nuove aree di trasformazione ambientale	24.034	0,2	4.807	91
Nuove aree della città consolidata provenienti da aree di trasformazione	30.244	0,5	15.122	302
Nuove aree della città consolidata provenienti da aree agricole	71.112	0,5	35.556	711
Nuove aree della città diffusa provenienti da aree agricole	115.871	0,05	5.794	116
Totale nuove stanze realizzabili				1.413

Incremento aree di cessione derivato dall'accoglimento delle osservazioni

	Superficie Territoriale mq	Cessione %	Superficie di cessione (VP) mq
Cessioni derivanti da aree di trasformazione per insediamenti integrati	34.271	40%	13.708
Cessioni derivanti da aree di trasformazione ambientale	24.034	50%	12.017
Totale incremento aree di cessione			25.725

Incremento aree industriali derivato dall'accoglimento delle osservazioni

	Superficie Fondiaria o Superficie Territoriale mq	Cessione %	Superficie di cessione (VP) mq
Nuovo tessuto per attività produttive	22.022	--	--
Nuove aree di trasformazione per attività	107.427	10%	10.743
Totale	129.449		10.743

RECEPIIMENTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.T.C.P. ESPRESSA DALLA PROVINCIA

La Provincia di Pavia ha espresso parere di compatibilità con il P.T.C.P. con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 247 del 19.5.2004.

Il parere contiene le prescrizioni di seguito illustrate e che puntualmente vengono recepite.

1 - Aspetti viabilistici

1.a Rotatoria sul V Lotto

Si prescrive la previsione di nuove strade di arroccamento lungo il lato ovest del nuovo insediamento industriale.

Recepimento della prescrizione 1.a

In relazione alla nuova area industriale non si prevedono ulteriori innesti lungo il tracciato del V Lotto. L'accesso all'area viene risolto attraverso un'unica rotatoria sul V Lotto ed un'entrata in sicurezza da corso Torino. La viabilità interna al Piano Attuativo sarà risolta tramite realizzazione di strade di arroccamento che consentiranno la circolazione dei veicoli senza interferire ulteriormente (se non attraverso la rotatoria) con la circolazione lungo la strada provinciale. Le scelte inerenti l'intervento saranno comunque concordate con i competenti uffici provinciali, prima dell'adozione del Piano Attuativo.

1.b Nuova previsione di viabilità verso il Comune di Parona

Si chiede la verifica di continuità del tracciato nel Comune di Parona

Recepimento della prescrizione 1.b

E' stata verificata la continuità del tracciato proposto nel territorio del Comune di Parona, dove si prevede, come prosecuzione della nuova strada nel territorio di Vigevano, la nuova viabilità di accesso, tramite rotatoria, all'area del termovalorizzatore.

1.c Circonvallazione della frazione Sforzesca

Si chiede di analizzare la possibilità di individuare un tracciato più ad ovest che si colleghi al peduncolo di collegamento tra corso Genova e viale Commercio.

Si chiede inoltre che la scelta del tracciato sia approfondita con la Soprintendenza poiché la strada prevista attraversa un'area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.lgs n° 41 del 22.1.2004

Recepimento della prescrizione 1.c

Si precisa che il tracciato previsto si colloca a margine dell'area sottoposta a vincolo monumentale. Si precisa inoltre che, a salvaguardia del territorio attraversato, sono previsti elementi di mitigazione e ambientazione paesaggistica. In fase attuativa comunque la scelta del tracciato sarà comunque approfondita con la Soprintendenza.

1.d Previsione di strade all'interno dei Piani Attuativi interessati dalla viabilità provinciale

Si richiede che all'interno dei Piani Attuativi, qualora siano interessati dalla viabilità provinciale, si prevedano adeguati collegamenti con la stessa. Le NTA dovranno quindi prevedere che, all'interno di tali Piani Attuativi, siano evitati gli accessi diretti alle strade provinciali utilizzando la viabilità locale esistente o di nuova realizzazione anche mediante la previsione di nuove strade di arroccamento che abbiano il compito di dirigere il traffico nelle attuali intersezioni, al fine di limitare le interferenze con la viabilità principale. In ogni caso si richiede che la realizzazione di nuovi innesti sulle strade provinciali e la modifica di quelli esistenti, sia preventivamente concordata e autorizzata dai competenti uffici provinciali.

Recepimento della prescrizione 1.d

In recepimento di quanto contenuto nella prescrizione 1.d le NTA vengono integrate con il seguente articolo:

33.13 Nelle Aree di trasformazione devono essere evitati gli accessi diretti alle strade provinciali tramite il ricorso alla viabilità locale esistente o di nuova realizzazione ed alla previsione di nuove strade di arroccamento che abbiano il compito di dirigere il traffico nelle intersezioni esistenti, al fine di limitare le interferenze con la viabilità principale. In ogni caso la realizzazione di nuovi innesti sulle strade provinciali e la modifica di quelli esistenti devono essere preventivamente concordati e autorizzati dai competenti uffici provinciali.

2 - Aspetti geologici ed idrogeologici

Si richiede di adeguare le NTA del PRG riportando puntualmente le limitazioni e le prescrizioni derivanti dall'analisi geologica allegata al Piano.

Recepimento della prescrizione 2

In recepimento della prescrizione 2 si aggiunge all'elenco degli elaborati analitici contenuto nell'articolo 2.05 la **tavola A 11 - Indagine geologica-carta di fattibilità**.

Si aggiunge inoltre il seguente articolo.

articolo 57.02 : Su tutto il territorio comunale devono essere rispettate le prescrizioni imposte dall'"Indagine Geologica a supporto della variante generale al vigente P.R.G." ai sensi della L.R. 24.11.1997 n° 41, approvata dal C.C. con delibera n° 19 del 24.2.2000, successivamente integrata con delibera di C.C. del 5.2.2001.

In particolare si rimanda alla classificazione del territorio nelle seguenti classi di fattibilità (riportate nella tavola A11)

Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni:

In questa classe ricadono le aree per le quali lo studio geologico non ha individuato specifiche controindicazioni all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso del territorio. Si sottolinea tuttavia che in tale aree devono essere rispettate le norme previste sull'edificazione imposte dal D.M. 11.3.1988 e quelle stabilite dal Piano Territoriale del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni:

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, quali la modesta soggiacenza della falda e la locale presenza di materiali con scadenti caratteristiche geotecniche.

Per superare tali problematiche si rende indispensabile realizzare ulteriori indagini geologico-tecniche ed idrogeologiche.

Tale classificazione non risulta particolarmente penalizzante riguardo la possibilità di espansione edilizia; non sussistono, infatti, in linea generale limitazioni all'edificabilità o alla modifica dell'uso del territorio.

Si tratta piuttosto di una proposta cautelativa in considerazione della limitata soggiacenza della falda e delle sue notevoli fluttuazioni, nonché delle caratteristiche geomecaniche legate alla presenza di materiali argilosì.

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni:

In questa classe ricadono le aree nella quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso del territorio, conseguenti a possibilità di esondazioni in concomitanza di piene straordinarie oppure ricadenti nelle "fasce di rispetto" dei pozzi idropotabili. L'utilizzo di queste zone è pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine, per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e per consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, le opere di sistemazione e bonifica.

Classe IV Fattibilità con gravi limitazioni:

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni di alto rischio che comportano gravi limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, eccezion fatta per le opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumenti di volumetria.

3 - Aspetti paesistico - ambientali

3.a Valenza paesistica

In relazione alla valenza paesistica, non riconosciuta al Piano adottato, si chiede un approfondimento ed un arricchimento in termini di conoscenza e di tutela del sistema e degli aspetti paesistico-ambientali attraverso l'elaborazione di documentazione cartografica e normativa adeguata.

Recepimento della prescrizione 3.a

Si prende atto del non riconoscimento della valenza paesistica. Viene quindi eliminato l'articolo 57 - valenza paesistica del PRG ed il relativo richiamo nell'articolo 38.

Si fa rilevare comunque nel nuovo Piano è posta particolare attenzione al sistema ambientale. Uno dei principali obiettivi è quello di realizzare una

"rete ecologica" che attraversi l'intera città, connettendo, mediante la realizzazione di elementi lineari (sponde di canali, viali alberati, *parterre* verdi, percorsi pedonali e ciclabili), tutte le aree verdi esistenti e future tra di loro e con le aree naturalistiche esterne alla città. E' stata inoltre adottata una normativa che garantisce elevatissimi livelli di permeabilità in tutte le trasformazioni urbanistiche, al fine di non peggiorare l'attuale situazione, favorendo la possibilità di un progressivo processo di "ripermeabilizzazione" delle situazioni attualmente più impermeabili.

Nella tavole analitiche sono evidenziate tutte le presenze naturalistiche e ambientali (verde pubblico e privato esistente, il verde sportivo, il tessuto urbano caratterizzato da una forte presenza di verde privato, le aree agricole presenti ai margini dei tessuti urbani, i viali alberati, i corsi d'acqua che attraversano la città, i "cunei verdi", cioè gli spazi aperti che, dall'esterno, entrano verso il centro dei tessuti urbani). Queste rappresentano tutti gli elementi che contribuiscono a formare la "rete ecologica" che interessa la città nel suo complesso.

3.b Vincoli

Si richiede che negli elaborati grafici siano riportati i vincoli di cui al D. lgs. n° 41 del 22.1.2004 art. 142 primo comma lettera c) (fiumi, torrenti corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto n° 1775 dell'11.12.1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna) e lettera g) (territori ricoperti da foreste e boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo n° 227 del 18.5.2001).

Recepimento della prescrizione 3.b

In recepimento della prescrizione nella tavola A2 - vincoli vengono inseriti i vincoli di cui al D. lgs. n° 41 del 22.1.2004 art. 142 primo comma lettera c) e lettera g)

4 - Siti di importanza comunitaria

Si richiede di individuare nel PRG gli ambiti relativi ai pSIC e prevedere le misure necessarie per la loro salvaguardia.

Recepimento della prescrizione 4

Dall'analisi effettuata da apposito studio di incidenza emerge che le implicazioni delle opere previste dal PRG possano considerarsi non incidenti sui pSIC, poiché il Piano già prevede le necessarie opere di mitigazione.

Nella tavola A2 - vincoli viene aggiunta l'individuazione dei proposti Siti di importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE.

Sui pSIC si rimanda alla prescrizione n° 20 del Parco del Ticino di seguito illustrata.

5 - Perimetro di Iniziativa Comunale

5.a Ampliamento nella zona sud - ovest

Si segnala l'opportunità, per la parte rientrante nella zona C1 del PTC del Parco (zona Cascina Cavalli), di mantenere i contenuti previsti dalla

normativa del Parco, anche perché confinanti con un pSIC ed in prossimità del Terdoppio.

Recepimento della prescrizione 5.a

L'ampliamento della zona IC viene modificato in accoglimento delle prescrizione n° 18 del Parco del Ticino.

5.b Ampliamento nella zona nord a confine con Cassolnovo

Si segnala la necessità, per qualunque futuro intervento, di prevedere il rispetto degli indirizzi del PTCP e del PTPR.

Recepimento della prescrizione 5.b

La zona per cui si propone l'inserimento nella zona IC, ha destinazione agricola nel PRG ed è quella normata dall'art. 40 delle NTA. Tale destinazione non contrasta con gli indirizzi del PTCP. In accoglimento della prescrizione n° 18 del Parco del Ticino l'ampliamento IC viene modificato come di seguito descritto.

6 - Siti sottoposti a bonifica

Si richiede di inserire nel PRG l'indicazione di zone sottoposte ad intervento di bonifica per le aree ex Ursus e Cascina Chitola. Tali aree sono individuate nella tavola 3.1 a del PTCP.

Recepimento della prescrizione 6

Viene aggiunto alle NTA il seguente articolo:

57.03: Nella tavola A2 - Vincoli sono individuate le aree inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare di cui al comma 12, art. 17 del D. Lgs 22/97 e/o sottoposte agli interventi di bonifica effettuati attraverso il raggiungimento degli obiettivi di cui al d.g.r. 17252/1996. Tali aree sono sottoposte al rispetto della legislazione vigente in materia.

Nella tavola A2 - vincoli vengono quindi aggiunti le aree inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare di cui al comma 12, art. 17 del D. Lgs 22/97 e/o sottoposte agli interventi di bonifica effettuati attraverso il raggiungimento degli obiettivi di cui al d.g.r. 17252/1996

7 - Aree agricole

Si ricorda che devono essere rispettate le distanze dai centri abitati per la coltivazione del riso, come stabilito dal regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 3/26175 del 3.2.1999.

Recepimento della prescrizione 7

Il Comune di Vigevano ha approvato, in recepimento del regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Pavia con delibera di C.C. n° 23 del 18.02.1986

8 - Zone di interesse archeologico

Si richiede, prima di iniziare attività trasformative dello stato dei luoghi, il confronto con la Soprintendenza per i beni archeologici relativamente alle zone indicate come aree di ritrovamento archeologico nella tavola 3.3 a del PTCP.

Recepimento della prescrizione 8

Viene aggiunto alle NTA il seguente articolo:

57.04: Nella tavola A2 - Vincoli sono individuate zone indicate come aree di ritrovamento archeologico. In tali zone prima di iniziare attività trasformative dello stato dei luoghi è necessario il confronto con la Soprintendenza per i beni archeologici

Nella tavola A2 - vincoli vengono quindi aggiunti le zone indicate come aree di ritrovamento archeologico nella tavola 3.3 a del PTCP.

9 - Piano Energetico e Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

Si ricorda che il Comune è tenuto alla redazione del Piano Energetico e Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.

Recepimento della prescrizione 9

Il Piano Energetico è stato predisposto; ne è prevista l'approvazione prima dell'approvazione del PRG.

Il PUGSS è in fase di predisposizione. L'approvazione è prevista successivamente all'approvazione del PRG.

10 - Aree a rischio di incidente rilevante

Si segnala la necessità che siano individuate nel PRG le aziende con attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99, e che siano assunte le misure di tutela.

Recepimento della prescrizione 10

Si tratta di materia in corso di definizione sia da parte dell'Ente Provinciale che della Regione Lombardia. In attesa dei risultati della competente Struttura Regionale di verifica, nel PRG viene recepita l'individuazione dei siti contenuti nell'elenco effettuato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ai sensi del D. lgs. 334/99.

Viene aggiunto alle NTA il seguente articolo:

57.05: Nella tavola A2 - Vincoli sono altresì individuate le attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99. Tali aree sono sottoposte al rispetto della legislazione vigente in materia.

Nella tavola A2 - vincoli vengono quindi aggiunti i siti su cui sono localizzate le attività classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99.

11- Piano di Illuminazione e Zonizzazione Acustica

Si ritiene auspicabile che il Comune, anche se non obbligatoriamente dovuto, inserisca, in fase di redazione del PRG, previsioni in fatto di inquinamento luminoso e zonizzazione acustica.

Recepimento della prescrizione 11

Il comune di Vigevano ha approvato in data 16.06.2004 con delibera di C.C. n° 44 il Piano di Zonizzazione Acustica, di cui è in fase di predisposizione il regolamento.

Non è stato possibile inserire la predisposizione del Piano di Illuminazione nelle attività del corrente anno. Se ne valuterà la predisposizione successivamente all'approvazione del PRG.

12- Verifica di Impatto Ambientale

Si ricorda che è necessaria la verifica di Impatto Ambientale per progetti di sviluppo di nuove aree produttive o residenziali con superficie superiore a 40 ha. e per progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha.

Recepimento della prescrizione 12

In recepimento di quanto segnalato e nel rispetto della normativa vigente, saranno sottoposti a verifica di Impatto Ambientale progetti di sviluppo di nuove aree produttive o residenziali con superficie superiore a 40 ha e progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha.

RECEPIIMENTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

Il Parco Lombardo della valle del Ticino ha espresso parere sul PRG adottato con Deliberazione C.d.A n° 120 del 15.10.2004 integrata con Deliberazione n° 128 del 16.11.2004.

Il parere contiene le prescrizioni di seguito illustrate e che puntualmente vengono controdedotte.

1 - Correzioni puntuale del perimetro IC

Si chiede la verifica del perimetro IC sulla base del PTC approvato e dei confini catastali.

Recepimento della prescrizione 1

In recepimento di quanto segnalato il perimetro IC è stato corretto a nord in zona strada Cascine Barbavara - strada dell'Erbetta, a sud presso via Battaglia della Sforzesca, presso la frazione Morsella strada per la Cattanea, ad est presso via Morosini - via Aguzzafame.

Si segnala comunque che parte delle difformità era dovuta proprio al maggior dettaglio della cartografia, che rende conto anche delle recinzioni spesso coincidenti con le proprietà catastali su cui è stato disegnato il PRG. La stessa normativa del PTC prescrive all'art. 12.IC.9 possibili modifiche dell'IC *anche in rettifica*.

2 - Azzonamento esterno al perimetro IC

Si chiede di indicare esternamente al perimetro IC esclusivamente l'azzonamento del PTC.

Si richiede inoltre di integrare gli artt. 38 e 40 con la citazione della normativa del Parco Naturale

Recepimento della prescrizione 2

Le sole parti azzonate esternamente al perimetro IC sono la centrale Enel di corso Torino e il depuratore, indicate come *Infrastrutture Tecnologiche*, e le fasce verdi di ambientazione stradale adiacenti alle infrastrutture viabilistiche ricadenti nella zona del Parco.

In recepimento di quanto prescritto l'azzonamento delle due infrastrutture tecnologiche viene sostituito con un'indicazione puntuale; viene quindi introdotto il seguente articolo.

52.03 Le infrastrutture tecnologiche esterne al perimetro IC sono soggette alle norme del PTC del Parco del Ticino

Relativamente alla fascia di ambientazione stradale si ritiene che essa non sia in contrasto con la normativa del PTC. Tale fascia ha infatti la funzione di mitigare l'impatto delle infrastrutture viabilistiche previste, tramite la realizzazione di cortine verdi. Non si rileva la necessità di apportare ulteriori modifiche agli elaborati relativi all'assetto urbanistico nei quali è comunque chiaramente evidenziato nella legenda che relativamente alle aree esterne al perimetro IC si fa riferimento al PTC del Parco come

prescritto all'art. 38.: nulla quindi impedisce una *lettura coordinata delle disposizioni del PRG con le disposizioni del P.T.C.* Si rileva comunque che l'intero azzonamento del P.T.C. e del Parco Naturale è stato riportato nell'elaborato A8.

Viene aggiunto il riferimento alla normativa del Parco Naturale all'art. 38, relativo alle zone esterne al perimetro IC. Non è corretto aggiungere il riferimento all'art. 40 perché relativo alle aree agricole interne all'IC.

3 -Aree "R" e "D"

Si chiede l'inserimento nella tavola di assetto urbanistico, internamente all'IC, delle aree di recupero R n° 53 e 54 e dell'area D2 n° 22.

Si richiede inoltre di inserire la zona C1 agricola interna all'IC.

Recepimento della prescrizione 3

In recepimento di quanto prescritto vengono inserite nelle tavole relative all'assetto urbanistico le aree di recupero R n° 53 e 54 e l'area D2 n° 22. L'area R n°53 è coincidente con l'area oggetto dell'osservazione n° 487. Tale osservazione, articolata in più punti, viene accolta per la parte interessata dall'esistente area industriale coincidente con l'area R. Al fine di rendere il nuovo azzonamento, modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione 487, compatibile con le prescrizioni relative all'area di recupero R, si individua un nuovo articolo delle NTA così formulato:

art. 60 Area per attività produttive ricadente nell'area degradata "R" interna al perimetro IC del PTC del Parco del Ticino

In quest'area è consentito il proseguimento dell'attività industriale esistente purché ciò avvenga nel rispetto del limite delle superfici esistenti. Sono consentiti interventi di categoria MO, MS e RE1. Trascorsi 10 anni dall'approvazione del PRG l'Amministrazione provvederà all'individuazione di una nuova area produttiva al fine della ricollocazione dell'attività produttiva esistente, ridefinendo, anche nel rispetto delle finalità individuate dal PTC del Parco, la destinazione d'uso dell'area. I tempi e le modalità della ricollocazione dovranno essere definiti tramite apposita convenzione secondo quanto previsto dall'art.11.R.6 delle Norme del PTC del Parco del Ticino.

Relativamente alla richiesta di inserimento della zona C1 interna all'IC si ritiene di mantenere l'azzonamento adottato poiché "*in tali aree le decisioni in materia di pianificazione urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali*" (art. 12.IC.1 delle Norme del PTC del Parco): le previsioni del Parco interne all'IC costituiscono puramente delle *indicazioni* (art. 12.IC.7), le scelte pianificatorie interne all'IC sono quindi di competenza Comunale. Comunque è utile rilevare che le scelte effettuate in questa zona sono compatibili con i principi di tutela ambientale; si è prevalentemente confermato quanto già previsto ed attuato dal PRG vigente e si è preso atto dell'esistenza di una zona, definita "tessuto delle casotte", per la quale non è previsto alcun intervento di trasformazione (in accoglimento della prescrizione 19 è stata anche eliminata la possibilità di ampliamento di 4 mq).

4 -Tavola A8 "Risorse Ambientali"

Si chiede di specificare nella legenda, dove è indicato l'azzonamento del PTC, il riferimento agli articoli della normativa del Parco e il riferimento alla legge istitutiva del Parco Naturale; di numerare le aree R e di inserire la numero 52. Di indicare la zona D2 con diverso simbolo grafico; di inserire l'area F di divagazione fluviale. Si richiede infine di verificare l'azzonamento del Parco con particolare riferimento alla zona ZNP.

Recepimento della prescrizione 4

In recepimento di quanto prescritto viene integrata la legenda della tavola A8 con il riferimento agli articoli del PTC, vengono numerate le aree "R" e viene inserita la numero 52.

In relazione all'area "F", si rileva che, come prescritto dall'art. 7.F.3 delle NTA del PTC, i vincoli e le prescrizioni contenute nel PAI *integrano e prevalgono* sulle NTA del PTC stesso. L'area F risulta *tutta interna* alla fascia B del PAI. In attesa di una adeguamento del PTC del Parco al PAI viene comunque inserita l'area F nella tavola A8.

Relativamente alla zona ZNP si fa rilevare che l'area inserita nelle tavole del PRG corrisponde esattamente a quella delle tavole del Parco.

5 - Aree a rischio archeologico

Si chiede di inserire nelle tavole le aree a rischio archeologico e di adeguare la normativa.

Recepimento della prescrizione 5

Come specificato all'art. 4.2 delle NTA del PTC le principali aree di interesse archeologico individuate *costituiscono quadro di riferimento conoscitivo di base del PTC*; Inoltre, in accoglimento di una delle prescrizioni contenute nel parere di conformità espresso dalla Provincia, sono state inserite negli elaborati del PRG le aree di interesse archeologico, individuate nei più recenti elaborati del PTCP.

In accoglimento parziale, comunque, di quanto prescritto vengono inserite nella tavola A2 - vincoli, 3 delle 13 località (9 sono coincidenti con quelle contenute nel PTCP e già inserite in accoglimento della prescrizione contenuta nel parere di conformità espresso dalla Provincia; la n°122 non risulta in territorio di Vigevano) contenute nell'elenco dei siti archeologici del PTC: località Cascina Cernia, località Cascina Ronchi, località Piccolini. Relativamente alla seconda parte della osservazione non si rilevano invece contenuti di carattere prescrittivo nell'art. 16.3 del PTC da recepire nella normativa del PRG.

6 - Edifici rurali dimessi

Si chiede, al fine di dichiarare dimessi i fabbricati rurali individuati e quindi di poter applicare ad essi quanto previsto dall'art. 8.C.7 delle NTA del PTC , di fornire la seguente documentazione.

Recepimento della prescrizione 6

Si rileva che l'elenco di elaborati richiesti da allegare al PRG, al fine dell'applicazione dell'art. 8.C.7 e 9.G.7 delle NTA del PTC non risulta in alcun documento prodotto dal Parco, tantomeno dalle NTA del PTC;

pertanto non è stato evidentemente possibile allegarlo al PRG adottato. Si rimanda quindi la realizzazione degli elaborati, i cui contenuti saranno concordati con il Parco del Ticino anche alla luce del documento esplicativo in fase di elaborazione da parte del Parco, ad una fase successiva all'approvazione del PRG.

In parziale accoglimento quindi di quanto prescritto, l'art. 38.03 viene modificato come segue:

38.03 Nell'elaborato prescrittivo "Assetto urbanistico" in scala 1:2.000 sono individuati con specifico simbolo grafico gli edifici abbandonati e non più utilizzati per la funzione originaria esterni al perimetro IC vigente alla data di adozione del presente PRG. *Questi rappresentano una ricognizione, possibile oggetto di modifica, effettuata ai fini dell'applicazione degli articoli 8.C.7 e 9.G.7. delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 7/5983 del 2 agosto 2001 ratificata con deliberazione della Giunta Regionale 6090 del 14 settembre 2001.*

Gli interventi previsti dai suddetti articoli potranno essere effettuati solo successivamente all'individuazione e schedatura specifica, con recepimento tramite atto amministrativo

7 - Completamento legenda tavola G2

Si chiede di completare la legenda della tavola G2 "Carta per la qualità degli interventi" con il riferimento agli edifici indicati

Recepimento della prescrizione 7

Tutti gli elementi individuati hanno una loro indicazione. Comunque è necessario rilevare che questa è una tavola aggiunta agli elaborati obbligatori prescritti per i PRG per scelta dei progettisti, inserita tra le tavole gestionali del PRG come tavola orientativa a supporto delle singole scelte progettuali. Non si coglie pertanto il senso della osservazione effettuata dal Parco.

8 - Inserimento corridoi ecologici nella tav. A8 "Risorse ambientali"

Si chiede di individuare il verde pubblico in aree contigue in modo da creare "corridoi ecologici" nella tav. A8.

Recepimento della prescrizione 8

Si tratta forse di una non corretta lettura della tavola. In questo elaborato non viene individuato il verde pubblico di progetto ma esclusivamente quello esistente. Si tratta infatti di una tavola *analitica* dove viene effettuata una ricognizione di tutti gli elementi di valenza ambientale che potranno contribuire a formare la "rete ecologica": nelle tavole progettuali infatti le aree verdi individuate sono in continuità tra loro e con il sistema del verde esistente.

9 - Inserimento piste ciclabili esistenti nella tav. S4 "Sistema della mobilità e dei trasporti urbano"

Si chiede di inserire le piste ciclabili esistenti nella tavola S4

Recepimento della prescrizione 9

In recepimento di quanto prescritto nella tavola S4 vengono inserite le piste ciclabili del cavalcavia "la Marmora", di "viale Mazzini" e quella adiacente al Parco Parri.

Si rileva comunque che le piste ciclabili esistenti non sono state inserite nel PRG adottato perché di entità non rilevante e quindi non costituenti una significativa rete di piste esistenti (misurano un totale di 1.000 m).

Un progetto organico di piste ciclabili, normalmente non oggetto di PRG, viene rimandato ad un successivo piano specifico che conterrà sia l'esistente che il progetto, di cui le proposte contenute in questa tavola di PRG costituiranno una parte.

10 - Inserimento delle varianti e dei PII nel dimensionamento in maniera dettagliata.

Si chiede di inserire le varianti e i PII nel dimensionamento in maniera dettagliata.

Recepimento della prescrizione 10

Le numerose varianti realizzate nel corso degli anni sono naturalmente entrate a far parte del PRG vigente ed in quanto tali il loro dimensionamento è già stato preso in considerazione all'interno del dimensionamento globale. Non si coglie pertanto il senso di tale prescrizione.

11 - Aree di trasformazione localizzate dove non è presente sviluppo di rete fognaria.

- Si rileva che numerose aree di trasformazione sono localizzate dove non è presente sviluppo di rete fognaria come indicata nella tavola A10.
- si chiede che l'incremento abitativo e produttivo del PRG non superi le potenzialità di trattamento dell'impianto di depurazione.

Recepimento della prescrizione 11

a) Le aree di trasformazione sono soggette a strumento urbanistico esecutivo, quindi le urbanizzazioni necessarie saranno previste in fase di attuazione. Lo sviluppo della rete fognaria non è inoltre, evidentemente, un elemento statico. Lo sviluppo della rete indicato nella tavola 10 è ovviamente soggetto a modifiche in relazione allo sviluppo del territorio. Pur in considerazione di ciò si fa comunque rilevare che non si tratta di numerose aree di trasformazione, ma di un numero ridotto di esse, ed allacciabili senza difficoltà, qualora si rendesse necessario, ai collettori principali.

E' comunque già previsto, insieme all'ampliamento delle potenzialità del depuratore, l'estensione e il rifacimento, per alcune tratte, della rete fognaria.

- b) Tale improponibile prescrizione non è compatibile con alcun sensato principio urbanistico: lo sviluppo del territorio non si programma sulla base delle dimensioni di un depuratore. L'intero sistema infrastrutturale e dei servizi interagisce con il sistema degli insediamenti ed allo sviluppo dell'uno deve corrispondere uno sviluppo dell'altro, secondo una programmazione

definita all'interno degli strumenti urbanistici e degli altri strumenti di programmazione di cui ciascun Comune si dota.

Nel caso specifico comunque si segnala che è previsto l'adeguamento e l'ampliamento del depuratore (come peraltro già segnalato nello studio di incidenza sui pSIC inviato al Parco) che sarà dimensionato per 75.000 Abitanti Equivalenti.

12 - Pareri in merito al progetto del ponte, dell'adeguamento della ex S.S. 494, del IV e del V lotto.

Si chiede di tenere conto dei pareri già espressi in relazione ai progetti del ponte, dell'adeguamento della ex S.S. 494, del IV e del V lotto.

Recepimento della prescrizione 12

Il PRG adottato recepisce integralmente e senza modifiche i tracciati così come già approvati. Non si coglie pertanto il senso di tale prescrizione.

13 - Adeguamento art. 39 "reticolo idrografico e relative fasce di pertinenza" all'art. 19 delle NTA del PTC.

Si chiede l'adeguamento art. 39 "reticolo idrografico e relative fasce di pertinenza" all'art. 19 delle NTA del PTC.

Recepimento della prescrizione 13

Le NTA del PRG risultano già coerenti e compatibili con quanto prescritto dall'art. 19 ed in particolare con il punto 19.4 delle norme del PTC. Non si coglie pertanto il senso di tale prescrizione.

14 - Modifiche all'art. 40.

Si chiede lo stralcio, nel punto 40.01, del riferimento alla zona IC ampliata e l'eliminazione del punto 40.07 riferito all'ipotesi di trasferimento alla disponibilità comunale di una "foresta di pianura", in attuazione dell'art. 20 del PTC e in riferimento all'osservazione 19 di seguito illustrata.

Recepimento della prescrizione 14

Non è possibile stralciare il riferimento alle zone di ampliamento dell'IC poiché ad esse, rientrando nel nuovo perimetro IC ampliato, deve essere assegnata una destinazione nel PRG, che è appunto quella agricola.

Nel punto 40.07 ci si riferisce alla possibilità di trasferimento alla disponibilità comunale dell'area, alla quale è stata assegnata una destinazione agricola, per la formazione di una "foresta di pianura" evidentemente non ancora esistente. Pertanto non risulta applicabile ad un'area agricola l'art. 20 delle NTA del PTC "tutela e conservazione dei boschi e della flora spontanea"

Lo stralcio del punto 40.07 si rende comunque necessario per i motivi illustrati al punto 18.

15 - Alberature zone produttive e commerciali

Si chiede quanto segue:

- a) all'interno delle zone commerciali e produttive esistenti e di nuova previsione devo essere realizzate cortine di vegetazione perimetrali specialmente a confine con le zone agricole;
- b) Deve essere inserito come riferimento per la piantumazione l'elenco delle piante autoctone contenuto nel PTC.
- c) Deve essere inserita nella normativa l'indicazione di mantenere le alberature esistenti e nel caso ciò non sia possibile si deve prevedere, per l'eliminazione, l'obbligo di autorizzazione da parte del Parco.
- d) Nel caso in cui l'area fosse classificata "bosco" devono essere acquisite le autorizzazioni paesistica e forestale.

Recepimento della prescrizione 15

a) in recepimento di quanto prescritto si integrano gli artt. 26.05, 26.06, 34.04 (contenenti comunque già l'indicazione di potenziamento lungo i confini) come di seguito specificato:

26.05:... Da = 1 albero/200 m² Sf , potenziando i filari sui confini interni, specialmente a confine verso le zone agricole. Dar = 1 arbusto/200 m² Sf.

26.06:...Da = 1 albero/200 m² Sf , potenziando i filari sui confini, specialmente a confine verso le zone agricole. Dar = 1 arbusto/200 m² Sf

34.03:... Da = 1 albero/200 m² Sf , Dar = 1 arbusto/300 m² Sf potenziando i filari sui confini, specialmente a confine verso le zone agricole.

b) in recepimento dell'osservazione viene aggiunto, quale riferimento per tutte le nuove alberature (non solo per le zone commerciali e produttive) l'"elenco delle essenze arboree ed arbustive dell'area centro - sud del Parco del Ticino utilizzabili per la costruzione di filari e siepi" in fondo all'art. 3.06, come di seguito illustrato:

3.06 -Devono essere preferibilmente utilizzate le seguenti essenze arboree ed arbustive:

strato arboreo: *quercus robur* (farnia), *carpinus betulus* (carpino), *ulmus minor* (olmo), *prunus avium* (cileggio), *acer campestre* (acero), *populus nigra* (pioppo nero), *populus alba* (pioppo bianco), *alnus glutinosa* (ontano), *populus tremula* (pioppo tremulo), *malus sylvestris* (melo selvatico), *fraxinus ornus* (orniello), *tilia cordata* (tiglio riccio), *fraxinus excelsior* (frassino), *salix alba* (salice bianco), *bagolaro celtis australis* (bagolaro)

strato arbustivo: *corylus avellana* (nocciolo), *euronymus europaeus* (fusaggine), *cornus mas* (corniolo), *cornus sanguinea* (sanguinello), *crataegus monogyna* (biancospino), *sambucus nigra* (sambuco), *ligustrum vulgare* (ligusto), *rosa canina*, *rovo*, *prunus spinosa* (prugnolo), *laurus nobili* (alloro)

b) e d) Le norme citate relative all'autorizzazione paesistica per il taglio di alberature e filari e all'autorizzazione paesistica e forestale per aree classificate "bosco" in quanto costituenti leggi e regolamenti vigenti devono essere applicata indipendentemente dalle prescrizioni contenute nelle NTA, pertanto non si ritiene necessaria la loro inclusione nella normativa del PRG.

16 - Integrazione dell'art. 38.

Si chiede di integrare l'art. 38 con il riferimento ai seguenti regolamenti:

- "Regolamento abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino" approvato con Del. di C.d.A. n° 129 del 29.10.2003
- "Definizione dei criteri per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti" approvato con Del. di C.d.A n° 149 del 26.11.2003

Recepimento della prescrizione 16

In recepimento di quanto prescritto l'art. 38 viene integrato con il punto 38.04 come segue:

38.04 Per la progettazione nelle aree non comprese entro il perimetro IC si deve fare riferimento ai seguenti regolamenti:

- "Regolamento abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino" approvato con Del. di C.d.A. n° 129 del 29.10.2003
- "Definizione dei criteri per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti" approvato con Del. di C.d.A n° 149 del 26.11.2003

17 - Integrazione studio geologico

Si chiede di integrare lo studio geologico con schede specifiche sulle aree di trasformazione

Recepimento della prescrizione 17

L’"Indagine Geologica a supporto della variante generale al vigente P.R.G." ai sensi della L.R. 24.11.1997 n° 41 è stato approvata dal C.C. con delibera n° 19 del 24.2.2000 con parere favorevole della Regione. E' quindi vigente ed applicato nel territorio di Vigevano da circa quattro anni. Allegate all'Indagine vi sono delle schede aggiuntive specifiche di approfondimento su alcune aree di nuova edificazione individuate all'interno progetto di nuovo PRG risalente al 2000 ed oggi superato dal nuovo PRG adottato. L'Indagine geologica copre comunque naturalmente tutto il territorio comunale.

18 - Individuazione ampliamenti perimetro di Iniziativa Comunale

Si chiede la realizzazione di un nuovo elaborato in cui siano evidenziati e quantificati gli ampliamenti del perimetro IC proposti. Viene dichiarato conforme al PTC con alcune prescrizioni l'ampliamento proposto presso la zona Cassinetta: si chiede la riduzione dell'ampliamento nella zona est ed arretramento del perimetro IC vigente nella zona ovest per evitare la conurbazione. Viene inizialmente dichiarato non conforme al PTC l'ampliamento presso cascina Cavalli, con l'apertura verso ipotesi alternative (viene espresso parere negativo perché l'area così come indicata non si ritiene possa essere considerata in continuità con il perimetro "IC" vigente; si segnala inoltre che l'area deve essere considerata ad elevata

valenza ambientale e naturalistica, adiacente ad un pSIC). Successivamente viene espresso parere di conformità sul nuovo perimetro proposto

Recepimento della prescrizione 18

Viene realizzata una nuova tavola D5 "Individuazione del nuovo perimetro IC".

L'ampliamento proposto presso la zona Cassinetta viene notevolmente ridotto (circa 27 ha) e il perimetro IC vigente viene arretrato di circa 250 metri (per una superficie pari a 3 ha circa) nella zona ad ovest di corso Novara al confine con il comune di Cassolnovo.

In conseguenza di ciò e della presentazione del progetto di foresta di pianura pervenuto il 12.11.2004 P.G. 33917, l'art. 40.07 viene stralciato poiché la parte oggetto di trasferimento alla disponibilità comunale per la realizzazione della "foresta di pianura" risulta esterna al nuovo ampliamento del perimetro IC ridotto.

Con il nuovo ampliamento presso cascina Cavalli si riconferma l'ampliamento presso l'area industriale della Berflex, si stralcia l'ampliamento verso cascina Cavalli, si introducono all'interno dell'IC due nuove zone, una a sud dell'ampliamento IC presso la Berflex, ed una compresa tra la nuova strada prevista e la linea ferroviaria, in adiacenza all'area industriale presso il comune di Parona. Il nuovo ampliamento così ridefinito può senza alcun dubbio essere considerato in continuità con l'IC vigente; rispetto all'area pSIC vi è un allontanamento (anche se già comunque le nuove aree interne all'IC adottato si trovavano ad una distanza di circa 1,5 Km dall'area pSIC e con destinazione agricola). Viene infine in questo modo ampliato, rispetto al PRG adottato, il canale di aree esterne all'IC nei pressi del sistema ambientale Langosco - Terdoppio. La superficie complessiva di questo ampliamento è di mq 876.000 circa.

19 - Modifica art. 31.02 "Tessuto delle casotte"

Si chiede di escludere la possibilità di ampliamento di 4 metri poiché tale tessuto ricade in fascia B del PAI

Recepimento della prescrizione 19

Si rileva che l'art. 39 della normativa del PAI consente nella fascia B interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti (punto 4 comma c))

L'art. 31.02 viene comunque modificato eliminando la possibilità di ampliamento.

20 - Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale

Si prescrive la necessità di inserire i due SIC ("Basso corso e sponde del Ticino" e "Garzaia della Cascina Portalupa") ai sensi della d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106 e la ZPS ("Boschi del Ticino") ai sensi della d.g.r. 15 dicembre 2003 n° 7/15648 negli elaborati del Piano, specificando nella normativa che tutti i progetti e gli strumenti di pianificazione interferenti con essi devono essere inviati al Parco del Ticino, corredati da uno studio di incidenza per la relativa Valutazione di Incidenza.

Recepimento della prescrizione 20

Inserimento negli elaborati di Piano dei SIC:

Si tratta in realtà di due pSIC (*proposti Siti di Importanza Comunitaria*) per i quali non vi è ancora stata l'accettazione da parte della Commissione Europea. Di fatto comunque la normativa nazionale e regionale equipara i pSIC ai SIC.

In seguito alla sospensione del parere del Parco sul PRG, pervenuta il 6 aprile 2004, si è provveduto ad effettuare la valutazione di incidenza del PRG sui pSIC (dalla quale risulta che le opere previste dal nuovo PRG possano considerarsi **non incidenti sui pSIC**), fatta pervenire al Parco in data 29 luglio 2004. I due pSIC sono inoltre stati inseriti nell'elaborato A2 del PRG.

Sui pSIC è comunque doveroso precisare che:

- come specificato nell'art. 1 dell'allegato C della d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106 *tutti i Piani* (anche, per esempio, i PTC dei Parchi o i PTCP) devono contenere lo studio relativo al loro impatto sui pSIC: "...i proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito...". Come specificato nel successivo art. 5 della d.g.r. suddetta i piani già adottati all'entrata in vigore della d.g.r. devono adeguare i loro elaborati in modo che all'atto dell'approvazione vi sia compresa la procedura di valutazione d'incidenza. Quelli già in vigore devono essere verificati dalle Amministrazioni competenti per l'approvazione.
- nell'allegato B della d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106 viene specificato che "...gli interventi regolamentati da strumenti pianificatori ritenuti sufficienti a realizzare le finalità di cui alla direttiva 92/43/CEE non richiedono la Valutazione d'Incidenza...". Nel nostro caso i due pSIC coincidono con il Parco Naturale istituito con l.r. 31 del 12 dicembre 2002 di cui il Parco del Ticino è l'ente gestore: la d.g.r. suddetta nell'allegato B prevede che "...occorre verificare se gli strumenti di protezione interni all'area protetta siano sufficienti a mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente gli habitat e le specie per il quale il sito è stato individuato. Se sono sufficienti al mantenimento dello stato di conservazione soddisfacente dell'habitat, il sito non richiede ulteriori misure specifiche di conservazione. Se gli strumenti di pianificazione esistenti non sono sufficienti occorrerà innanzitutto provvedere ad integrarli. Se il Parco assolverà a quanto prescritto dalla norma (rispettando egli stesso quanto prescritto dalla d.g.r. 7/14106 così come richiede sia rispettato dai Comuni) si potrà capire se il Parco Naturale istituito è sufficiente alla tutela degli habitat e delle specie per le quali è stato individuato il pSIC con esso coincidente; ciò sarà fondamentale per integrare e completare il lavoro dei Comuni ricadenti nel Parco per evitare, come sembra ora accadere, che i PRG siano gli unici strumenti di pianificazione che considerino l'esistenza dei pSIC.
- l'art. 2 comma 6 della d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106 prescrive che "*in assenza di P.T.C.P approvati con valutazione d'incidenza positiva, l'approvazione del PRG dovrà tenere conto del parere espresso dalla D.G. Qualità dell'ambiente*"; al comma 7 si precisa che tale valutazione, nel caso in cui i pSIC ricadano in area protetta ai sensi della l.r. 86/83, viene espressa previo parere obbligatorio dell'ente di gestione dell'area protetta. Il PTCP della Provincia di Pavia non contiene la valutazione d'incidenza. La **competenza quindi relativa al**

parere sulla valutazione d'incidenza è della Regione previo parere del Parco.

Inoltre il comma 8 prescrive che nel caso di varianti effettuate con l.r. 23/97 l'esito sulla valutazione d'incidenza è **espresso dal Comune** all'atto di approvazione della variante previo parere obbligatorio dell'ente gestore dei pSIC (Parco)

Inserimento negli elaborati di Piano della ZPS:

La Zona di Protezione Speciale (coincidente con i due pSIC) è stata inserita nell'elaborato A2.

Sulla ZPS si precisa comunque che:

- con la d.g.r. 15 dicembre 2003 n° 7/15648 citata nella prescrizione del Parco è stata fatta solo l' "individuazione" delle ZPS. ". La presa d'atto della *classificazione* e *l'individuazione sulla cartografia* (che rendono a tutti gli effetti efficace l'individuazione) è stata effettuata con d.g.r. del 15 ottobre 2004 n° 7/19018. Con questa d.g.r. si è preso atto della classificazione effettuata nel maggio 2004 di 14 ZPS individuati con d.g.r. del 15 dicembre 2003 n° 7/15648 e si è definita la procedura per la valutazione d'incidenza (la stessa dei SIC). Quindi la localizzazione cartografica delle Z.P.S. classificate al 15 ottobre 2004 è stata pubblicata sul B.U.R.L. del 28 ottobre 2004.

Il PRG è stato adottato nel gennaio 2004; esso non poteva quindi contenere la ZPS la cui localizzazione cartografica è stata pubblicata sul B.U.R.L. 9 mesi dopo (e non comunque con la d.g.r. citata nella prescrizione del Parco).

In relazione al parere d'incidenza negativa sui pSIC espresso dalla Direzione Sviluppo Sostenibile (non riportato nel dispositivo di Delibera ma in merito al quale si ritiene comunque di esprimere una valutazione) si rammenta che la d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106 affida le competenze sul parere alla Regione e non ad altri Enti seppur gestori dei pSIC.

In merito alle singole prescrizioni si rimanda alle controdeduzioni di cui ai punti precedenti come di seguito specificato:

1) si chiede che l'incremento abitativo e produttivo del PRG non superi le potenzialità di trattamento dell'impianto di depurazione.

Si rimanda alla risposta alla prescrizione n° 11

2) si chiede che a fronte di nuova espansioni siano presentati piani di sviluppo della rete fognaria

Si rimanda alla risposta alla prescrizione n° 11.

3), 4) e 5) Si chiede la modifica del perimetro IC in zona Cassinetta, presso la frazione Morsella e la modifica della norma relativa al "tessuto delle casotte" al fine di non consentire l'aumento di 4 mq.

Relativamente all'ampliamento della zona IC presso cascina Cavalli si rimanda al recepimento della prescrizione n° 18

Relativamente alla norma relativa al "tessuto delle casotte" si rimanda alla risposta alla prescrizione n° 19, precisando che l'aumento di 4 mq di superficie utile per ciascuna "casotta" non avrebbe certamente comportato un "*aumento del disturbo antropico*"

6) si chiede che siano recepite le indicazioni fornite dallo studio d'incidenza effettuato dal Comune, sulle infrastrutture stradali.

Si rimanda alla risposta alla prescrizione n° 12 e ci si unisce al Parco nella speranza che gli enti preposti alla progettazione delle infrastrutture recepiscono le nostre indicazioni.

Si ricorda comunque che relativamente al progetto del nuovo Ponte esiste una VIA che, come precisato nell'art. 7 comma b) della d.g.r. 8 agosto 2003 n° 7/14106, *ricomprende* la valutazione di incidenza.

7) si chiede l'inserimento dei pSIC e della ZPS negli elaborati di Piano.

Si rimanda alla risposta alla prescrizione n° 20.