

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione Lombardia

Provincia di Cremona

**Comune di
RIPALTA CREMASCA**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA
PROVINCIA DI CREMONA
PARERI ARPA - ASL**

gennaio 2012

PROGETTISTI: arch. Enzo Bettinelli - arch. Paolo Monaci

**COLLABORATORI: dott.sa Livia Severgnini
dott.sa Francesca Resteghelli**

STUDI DI SETTORE :

**Studio geologico
Reticolo Idrico Minore**

Valutazione Ambientale Strategica

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)

**CASTALIA - Dott. Davide Incerti
studio AGRITER - dottori agronomi associati
Dott. GBattista Merigo; Dott. Roberto De Ponti**

**Prof. Ing. Maurizio Tira
Ing. Elisa Di Dio**

**SCRIP s.p.a.
(Ing. Nichetti Adriano)**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

n° del

PUBBLICATO

il

APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA

n° del

PUBBLICATO SUL BURL

n° del

SOMMARIO

1. ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	01
2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI.....	02
3. RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'UFFICIO TECNICO.....	24
4. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE.....	32
5. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE.....	35
6. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE ALLO STUDIO GEOLOGICO.....	41
7. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA ARPA LOMBARDIA.....	45
8. PARERE ASL.....	46

1. ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il percorso di approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ripalta Cremasca, adottato con delibera comunale n°12 del 09/07/2011, si è svolto secondo il seguente iter:

- pubblicazione degli atti costituenti il PGT in data 30/08/2011 con avviso di **deposito per 30 gg consecutivi presso la segreteria comunale** nonché sul sito internet del comune di Ripalta Cremasca. L'avviso di pubblicazione stabiliva ai sensi dell'art.13 comma 4 della L.R. 12/2005 che durante il periodo di pubblicazione chiunque aveva la facoltà di prendere visione degli atti depositati e nei successivi 30 gg era possibile presentare osservazione secondo le disposizioni di legge.
- trasmissione del Piano di governo del Territorio e richiesta di parere di conformità inoltrata all'**ASL** della provincia di Cremona in data 01/08/2011 (prot. 4621).
- trasmissione del Piano di Governo del Territorio all'**Arpa Lombardia** per acquisizione del parere di conformità richiesta di parere di conformità inoltrata all'**ARPA LOMBARDIA** in data 01/08/2011 (prot. 4621)
- trasmissione del Piano di Governo del Territorio alla **Provincia di Cremona** per l'acquisizione del parere di conformità con il P.T.C.P. previsto ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/05 il 01/08/2011 (prot. 4621)
- trasmissione del Piano di Governo del Territorio al Parco del Serio per l'acquisizione del parere di conformità inoltrata in data 01/08/2011 (prot. 4621)

A seguito della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti per legge sono pervenuti i seguenti pareri, prescrizioni ed osservazioni:

- **n° 21 osservazioni** formulate da privati cittadini
- **osservazione dell'Ufficio Tecnico** del Comune di Ripalta Cremasca
- **parere favorevole** di cui alla determinazione n. 16 del 07/10/2011 dell'**Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona**
- deliberazione dell'**Amministrazione provinciale di Cremona** n. 570 del 13/12/2011 in merito alla compatibilità col P.T.C.P., con parere "**compatibile con prescrizioni**"
- **parere favorevole** con osservazioni di cui alla pratica n°282/2011 prot. 137712 del 13/10/2011 dell'**ARPA LOMBARDIA**

2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Complessivamente le osservazioni presentate sono risultate 20:

- n°1 Comandulli Matteo
- n°2 Vaiani Comm. Ernesto
- n°3 Muletti Adriano, Cavaliere Francesco, Erosi Roberto, Ubaldi Claudio
- n°4 Giuliano Gandelli, Adelaide Bosi, Idilia Bosi, Floriana Bosi, Francesco Bosi, Giuliano Bosi, Serafina Bosi, Teresina Bosi, Agostino Gandelli, Gian Fausto Gandelli, Giuliano Gandelli, Claudio Maltagliati, Giuseppe Maltagliati.
- n°5 Fortini Maria
- n°6 Casazza Pierangelo
- n°7 Samanni Giuseppe, Samanni Fabio
- n°8 Tarenzi Carlo
- n°9 Pasquali Cesare
- n°10 Malaggi Luigi: EDILARCO SRL
- n°11 Marzagalli Marco
- n°12 Ruffoni Michelangelo: TITO ARREDAMENTI R.M. e C.SNC
- n°13 Vhiodo Ferrante SRL
- n°14 Gropelli Giacomo
- n°15 Galbignani Agostino
- n°16 Cittadini residenti in Via Pombioli
- n°17 Bonoldi Corrado
- n°18 Galmozzi Giulio Cesare
- n°19 Borghetti Gaetano, Borgheti Marco, Borghetti Barbara
- n°20 Cavadini Emilia: PISTRINUM SRL
- n°21 Spinelli Enrico

Richiedenti: sig. Comandulli Matteo

Ubicazione: via Crocetta n° 4 – Ripalta Nuova.– Fg. 10 – mapp. 108 - 113

Osservazione: modifica delle tavole del PGT adottato che riguarda i mappali 108 e 113 del Fg. 10 ove sono stati individuati errori grafici; in particolare, nei cortili dei mappali sopracitati non, esistono i fabbricati indicati sugli elaborati del PGT adottato.

Controdeduzioni: **Si riscontrano gli errori grafici segnalati con l'osservazione e vengono modificati gli elaborati prescrittivi del PGT**

Richiedenti: sig. Rag. Vaiani Comm. Ernesto

Ubicazione: via dei Partigiani n° 14 – San Michele - Fg. 1 – mapp. 154 – 326 – 361 – 366

Osservazione:

- a) Mantenere l'indicazione di “nucleo di antica formazione “ per quanto riguarda la cascina (mapp.154); classificare le rimanenti aree come “ambito residenziale consolidato di recente espansione” (mapp. 326 – 361 – 366).
- b) Modificare l'elaborato DP 09 “tipologie edilizie degli edifici in nucleo di antica formazione” trasformando le superfetazioni in cascinale e accessorio come indicato nell'allegato n° 3 dell'osservazione.
- c) Modificare l'elaborato DP10 “Destinazione d'uso degli edifici in nucleo di antica formazione” da superfetazione a residenziale come da allegato n° 4 dell'osservazione.

Controdeduzioni:

- a) **La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere nel nucleo di antica formazione costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione**
- b) **Verificato in loco l'edificio indicato nell'allegato 3 dell'osservazione, si ritiene idonea la tipologia di destinazione richiesta, e si modificano gli elaborati indicati.**
- c) **Verificato in loco l'edificio indicato nell'allegato 4 dell'osservazione, si ritiene idonea la tipologia di destinazione richiesta e si modificano gli elaborati indicati.**

Richiedenti: le famiglie dei sig.: Adriano Muletti, Francesco Cavaliere, Roberto Erosi, Claudio Ubaldi

Ubicazione: via Conti – Bolzone - Fg. 4 – mapp. 38 – 293

Richiesta osservazione: Modificare la viabilità proposta nel PL.1; mediante la formazione di un collegamento con via Verdi anziché completare l'anello con Via Conti.

Controdeduzioni: **La viabilità proposta dal PL1 è stata già convenzionata a seguito dell'approvazione dello stesso; il PGT recepisce tale scelta poiché ritenuta adeguata rispetto alla modesta quantità di traffico derivante dall'attuazione del PL e dalle abitazioni già esistenti.**

Si precisa che il Piano di Governo del Territorio, per favorire il collegamento diretto con il nucleo di antica formazione, prevede, a seguito della proposta formulata con l'osservazione n°21 prot. 6165, la creazione di un passaggio ciclo-pedonale che dovrà essere effettuato all'interno del PL.

Richiedenti: sig. Giuliano Gandelli
sig. Adelaide Bosi – Idilia Bosi – Floriana Bosi – Francesco Bosi – Giuliano Bosi –
Serafina Bosi – Teresina Bosi – Agostino Gandelli – Gian Fausto Gandelli - Giuliano
Gandelli – Claudio Maltagliati – Giuseppe Maltagliati.

Ubicazione: via Molino – Ripalta Nuova - Fg. 9 – mapp. 402

Richiesta osservazione: modifica della destinazione d'uso del terreno: da “Nucleo di Antica
Formazione” a “Ambito Residenziale di Completamento Soggetto a
Permesso di Costruire Convenzionato”.

Controdeduzioni: **La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere nel nucleo di antica formazione costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali, pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione. Nel caso in esame, considerata la posizione strategica ai fini di un'eventuale riqualificazione dell'intero ambito (in cui sono presenti attività agricole in via di dismissione), la destinazione dell'area potrà essere rivista all'interno di un progetto complessivo di riqualificazione urbanistica, che potrà essere valutato a dismissione completa dell'attività agricola con specifico strumento attuativo.**

Richiedenti: sig. Maria Fortini

Ubicazione: via Libertà n° 1 – Bolzone - Fg. 4 – mapp. 15

Richiesta osservazione: Stralciare dagli elaborati del PGT la previsione “aree per attrezzature e servizi” all'interno del P.R.1, garantendo l'accesso diretto da Via S. Antonio. Tale accesso risulta più funzionale e sicuro rispetto a quello in Via Libertà.

Controdeduzioni: **Si conferma la previsione dell'area per servizi posta a sud del comparto di recupero PR1, in quanto il parcheggio pubblico previsto in tale posizione è strategico per posizione e accessibilità al nucleo antico. L'accesso alla proprietà potrà comunque avvenire da Via Sant Antonio, transitando sul parcheggio di previsione. Gli accordi tra la proprietà e la P.A. rispetto l'area da cedere a Sud del comparto e l'accesso diretto da Via S. Antonio, saranno stabiliti e concordati al momento della presentazione del Piano Attuativo.**

Richiedenti: sig. Pierangelo Casazza

Ubicazione: via Allanconi – Bolzone - Fg. 4 – mapp. 408

Richiesta osservazione: Inserire l'area, classificato nel PGT come “Area per Attrezzature e servizi di previsione”, in “Area edificabile destinata alla residenza”, ampliando il PCC1 esistente.

Controdeduzioni: La quantificazione e la localizzazione delle aree edificabili è stata valutata attraverso l'analisi delle esigenze dei cittadini. Tale previsione risulta idonea, per posizione e quantità, alle necessità della frazione di Bolzone. Il Piano dei Servizi all'art. 44 delle NTA, concede comunque una volumetria compensativa o in alternativa (art. 45) la possibilità di eseguire direttamente un'attrezzatura per servizi in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Richiedenti: sig. Giuseppe e Fabio Samanni

Ubicazione: via Marconi n° 9 – Ripalta Nuova - Fg. 9 – mapp. 254 - 257

Richiesta osservazione: a) Togliere all'immobile di proprietà (mapp. 254) il vincolo di carattere storico (tipo "A") ed inserirlo nella categoria tipo "B" nell'elaborato PR21, poiché non ha valenza storico-ambientale-architettonica
b) Possibilità di poter realizzare ex novo una volumetria per una casa unifamiliare nella zona Ovest del giardino (mapp. 257) per esigenze familiari.

Controdeduzioni: a) **Da una valutazione in loco si è verificato il carattere "non storico" dell'immobile, non si ritiene infatti necessario attribuire ad esso un pregio architettonico o ambientale e pertanto si condivide la richiesta di classificarlo in tipo di intervento "B"**
b) **La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere in nucleo di antica formazione, costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali, pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione.**

Richiedenti: sig. Carlo Tarenzi

Ubicazione: via S. Antonio n° 4 – Bolzone - Fg. 4 – mapp. 32 - 33

Richiesta osservazione

- a) Togliere all'immobile di proprietà il vincolo di carattere storico (tipo "A") ed inserirlo nella categoria tipo "B" nell'elaborato PR21, poiché non ha valenza storico-ambientale-architettonica
- b) Possibilità di poter realizzare ex novo una volumetria per una casa unifamiliare nella zona Ovest del giardino (mapp. 257) per esigenze familiari.

Controdeduzioni:

- a) **Da una valutazione in loco si è verificato l'effettivo carattere "storico" dell'immobile, si ritiene pertanto corretta la classificazione in Tipo "A" nelle'elaborato PR21**
- b) **La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere in nucleo di antica formazione, costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali, pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione.**

Richiedenti: sig. Cesare Pasquali

Ubicazione: via Libertà n° 13 – Bolzone - Fg. 4 – mapp. 36 – 37 – Fg. 5 – mapp. 67 – 19

osservazione:

- a) Possibilità di realizzare nuova volumetria per un ampliamento ad uso residenziale, mantenendo le caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale della cascina esistente (mapp. 36 – 37) nell'area verde posta ad Est (mapp. 67).
- b) Possibilità di trasformare il terreno di cui mapp. 19 del Fg. 5, inserito nel nuovo PGT come "Aree agricole di rispetto dell'abitato" in un "Ambito di Trasformazione Residenziale".

Controdeduzioni: a) **La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere in nucleo di antica formazione costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali, pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione.**

Si ammette un incentivo fino ad un massimo 15% delle volumetrie esistenti, esclusivamente all'interno dei Piani di Recupero, ove sia verificata la condizione di "benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti nell'ambito delle P.L. e/o la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata corrispondente alla volumetria aggiuntiva". E' sempre possibile, per la proprietà, subordinare gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso alla stesura di un Piano di Recupero (art. 13 NTA Piano delle Regole) ed utilizzare l'incentivo del 15%;

b) **Gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT sono collocati in zone che risultano funzionali alla soluzione di problemi infrastrutturali-viabilistici, alla necessità di realizzare servizi di interesse pubblico nonché evitare frammentazioni del territorio urbanizzato. L'area oggetto di richiesta per l'inserimento in Ambito di Trasformazione Residenziale non risulta coerente con gli obiettivi sopra esposti.**

Richiedenti: sig. Luigi Malaggi, legale rappresentante della ditta EDILARCO SRL

Ubicazione: Ripalta Nuova - Fg. 8 – mapp. 391 – 392 – Fg. 10 – mapp. 239

- osservazione:**
- a.1) La trasformazione dell'area di cui ai mappali 391–392 da “Aree agricole di rispetto dell'abitato” a “Ambito di Trasformazione Residenziale”
 - a.2) La trasformazione dell'area di cui al mappale 239 da “Aree agricole di rispetto dell'abitato” a “Ambito di Trasformazione Residenziale”
 - b) Inserimento di una previsione viabilistica che colleghi Via Pombioli con Via Crocetta.

Controdeduzioni:

- a.1-2) **Nel territorio comunale, molteplici sono le aree che sarebbero potenzialmente idonee come ambiti di trasformazione urbanistica. L'Amministrazione Comunale, al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati nel DdP e nel PdS (quali il contenimento del consumo di suolo agricolo, la risoluzione di problemi infrastrutturali, la limitazione della frammentazione del territorio urbanizzato) e nel contempo dare risposte alle necessità in termini abitativi dei cittadini, ha limitato, per il quinquennio di validità del DdP, l'individuazione degli ambiti di trasformazione residenziale a tre sole piccole aree che ritiene prioritarie. La richiesta di inserimento in ambito di trasformazione residenziale delle aree in oggetto risulta in esubero rispetto alle reali necessità individuate dallo studio demografico- urbanistico del PGT.**
- b) **Si ritiene accettabile l'individuazione di un collegamento viabilistico tra via Pombioli e Via Crocetta ai fini della razionalizzazione e miglioramento della struttura viaria esistente.**

Richiedenti: sig. Marco Marzagalli

Ubicazione: via Comunetto n° 11 – Ripalta Nuova - Fg. 10 – mapp. 167 – 195 – 196 – 197 – 198
via Roma n° 71 – Ripalta Nuova – Fg. 10 – mapp. 117 – 120 - 121

Richiesta osservazione:a) Mutare l'area di via Comunetto (villa Marzagalli), attualmente inserita negli “ambiti Agricoli di interesse strategico” e in parte nel Parco del Serio, in ambito residenziale al fine di poter ampliare la costruzione esistente.
b) Ridurre la fascia di rispetto dell'orlo di scarpata alla misura prevista dalla legge nelle aree di via Roma, ditta Dumax SRL.)

Controdeduzioni: a) **Gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT sono collocati in zone che risultano funzionali alla soluzione di problemi infrastrutturali-viabilistici, alla necessità di realizzare servizi di interesse pubblico nonché evitare frammentazioni del territorio urbanizzato. L'area oggetto di richiesta per l'inserimento in Ambito di Trasformazione Residenziale non risulta coerente con gli obiettivi sopra esposti.**
b) **La fascia di rispetto dalle scarpate morfologiche individuate dal PTCP della Provincia di Cremona è di 10m; tuttavia l'area oggetto di osservazione è interessata, oltre che dalla scarpata morfologica, da un areale di pregio ambientale costituito dall'area boschiva individuata anche dal PIF adottato dalla Provincia di Cremona il 01/03/2011. Gli areali individuati nel PTCP costituiscono elementi di interesse prioritario per la costituzione della rete ecologia provinciale ed è istituito un regime di tutela di 20 m dagli stessi (art. 16 NTA PTCP). Di tale prescrizione il PGT prende atto riportando tale tutela negli elaborati grafici e nella normativa (art. 27.2 e 27.3 NTA PdR)**

Richiedenti: sig. Michelangelo Ruffoni – TITO ARREDAMENTI di R.M. e C. SNC

Ubicazione: via Roma n° 128 - Ripalta Nuova - Fg. 09– mapp. 370 – 371 – 372 – 374 – 617 - 677

Richiesta osservazione:

Inserire l'area in oggetto come area soggetta a Piano di Recupero con le seguenti caratteristiche:

- verificato l'impossibilità di reperire aree idonee, venga consentita la monetizzazione degli standard, così come era previsto nella convenzione del precedente Piano di Recupero.
- si possa realizzare un nuovo edificio/unità minima di intervento (due piani) con le stesse dimensioni previste nel Piano di recupero precedente.
- la superficie coperta del nuovo edificio sia uguale a quella prevista dal precedente Piano di Recupero
- la destinazione prevalente sia la residenziale e le destinazioni ammissibili siano le C.1 – C.2 – C.4 – C.7 - T

Controdeduzioni: **All'art. 12 delle NTA del PGT si indica che i piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT sono disciplinati dalle relative previsioni sino alla loro scadenza. Alla scadenza di tali previsioni si applicano le norme di zona indicate dal PGT. Il PR al quale fa riferimento l'osservazione è scaduto. Non si ritiene pertanto possibile ripristinare le condizioni disciplinate dal vecchio PR. E' tuttavia accettabile definire un PR per l'area oggetto di osservazione, poiché la conformazione e la posizione dell'area e degli immobili insistenti su di essa, incide sull'impianto urbanistico generale. Si inserisce la scheda di attuazione del PR con le prescrizioni normative del Piano delle Regole e si indica il piano attuativo nell'elaborato PR 21**

Richiedenti: ditta Chiodo Ferrante SRL

Ubicazione: via De Gasperi - Zappello - Fg. 06 – mapp. 449 – 17 e Fg. 02 - mapp. 36 – 37

Richiesta osservazione:

Trasformare le aree in oggetto da “ambito agricolo di interesse strategico” in “ambito di completamento produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato”

Controdeduzioni: **La richiesta interessa un'area di circa 50.000 mq inserita nel vigente PTCP della Provincia di Cremona in "ambito agricolo strategico", superficie ampiamente sovradimensionata rispetto alle potenzialità ed alle necessità espresse dal territorio, configurandosi come un vero e proprio polo produttivo.**
Si evidenzia inoltre come l'attuale area produttiva di proprietà non ha ancora esaurito la sua capacità edificatoria e quindi ampliamenti dei fabbricati esistenti sono ammissibili in attuazione delle norme vigenti.

Richiedenti: geom. Giacomo Groppelli

Ubicazione: territorio comunale Ripalta Cremasca

Richiesta osservazione:

VIABILITA'

- a) Creare strada da affiancare alla ciclabile che da Ripalta Nuova va fino a Bolzone
- b) Collegare via Pombioli con la via Crocetta
- c) Aggiornare schede tecniche dei cascinali alla reale consistenza dei fabbricati

NORMATIVA

- d) Modifica delle norme che regolano l'altezza dei fabbricati accessori a confine
- e) La quota di riferimento mt. 0.00 debba ritenersi il piano di marciapiede stradale e, ove questo non esista, il piano stradale della via di accesso al lotto oggetto di intervento
- f) Revisione della norma che regola la distanza tra confini, con possibilità di costruire a distanze inferiori ai 5 ml
Ridurre la distanza tra i fabbricati accessori (altezza < 2,50) a meno di 10 ml e ricollegarla alla distanza tra pareti finestrate da misurarsi in modo reale da finestra a finestra e non con misure ortogonali
- g) Attribuire agli "edifici non agricoli esistenti in ambito agricolo" un indice di edificabilità pari a quello consentito per l'"Ambito residenziale consolidato"
- h) Consentire l'incremento da un'altezza massima di 7,50 ml all'intradosso della gronda a un'altezza di 8,50 ml anche per ville di recente impianto
- i) Consentire al soggetto attuatore di Piano di Lottizzazione o del Permesso di Costruire Convenzionato la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione senza essere obbligato al rispetto delle normative del Nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i)

AMBITO PRODUTTIVO PCC.5:

- l) Possibilità di aumentare il numero degli alloggi per le attività produttive
- m) Previsione strategica della mobilità dell'insediamento produttivo di via Crocetta chiudendo l'anello sul tratto delle valli con ritorno alla rotonda di previsione sulla ex. SS 591

Controdeduzioni:

- a) **Non si ritiene coerente con gli obiettivi di piano la realizzazione di una strada a fianco della ciclabile esistente, per obiettive difficoltà di ordine tecnico (attraversamento dei nuclei abitati) e in quanto si ritiene che Via de Gasperi sia di per se adeguata al carico viario indotto dal collegamento tra il nucleo principale e le frazioni.**
- b) **Si ritiene accettabile l'individuazione di un collegamento viabilistico tra via Pombioli e Via Crocetta ai fini della razionalizzazione e miglioramento della struttura viaria esistente.**

- c) Dal riesame delle schede si riconfermano le indicazioni già espresse confermando le modalità di intervento previste per gli edifici di valore architettonico ambientale.
- d) Si riconferma la possibilità di costruire autorimesse a confine con altezza massima 2,60m all'estradosso, altezze superiori fino ad un massimo di 3,0 m saranno possibili previa convenzione tra i confinanti.
- e) L'art. 6.15 già prevede tali modalità per l'individuazione della quote 0.00
- f) Si riconfermano le modalità già previste dall'art. 7.1 delle NTA del PdR con l'integrazione che sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di piani attuativi o nel caso di progetti unitari.
- g) Si ritiene che la volumetria aggiuntiva attribuita agli edifici non agricoli in ambito agricolo sia sufficiente al fine di garantire gli ampliamenti adeguati alle necessità dei nuclei familiari, ribadendo che il contesto in cui si collocano tali edifici è prettamente agricolo.
- h) Considerata la difficoltà interpretativa dell'osservazione si riconfermano le altezze indicate nella normativa dei singoli ambiti edificabili.
- i) le modalità di appalto delle opere di urbanizzazione sono normate dalle leggi nazionali e non possono essere modificate dalla normativa di un piano di Governo del Territorio.
- l) Si ritiene adeguata (considerate anche le osservazione dell'ARPA) la possibilità offerta dagli articoli 19 e 20 delle NTA del PdR che consentono la realizzazione di una abitazione per ogni unità produttiva.
- m) L'ambito produttivo di Via Crocetta risulta adeguatamente servito dalla viabilità esistente e non si ritiene necessaria la realizzazione di nuove infrastrutture viarie gravanti sulla ex SS 591.

Richiedenti: sig. Agostino Galbignani

Ubicazione: Polo produttivo - Zappello - Fg. 2 – mapp. 256

Richiesta osservazione: Trasformazione dell'area in oggetto da "aree agricole di rispetto dell'abitato" in "ambito produttivo consolidato" in quanto l'ambito non presenta le caratteristiche dell'area agricola ed inoltre, per la posizione, per il contesto edificato circostante e per i manufatti edilizi già realizzati (recinzione e cabina Enel) si presta ad un utilizzo di carattere artigianale – industriale. L'area non può considerarsi come fascia di tutela ne della zona produttiva (che non ne necessita) ne con l'abitato (troppo lontano).

Controdeduzioni: **La scelta strategica dell'Amministrazione Comunale, valutata la situazione socio-economica del territorio, è stata di non inserire nuovi ambiti di trasformazione produttiva. Questo anche nell'ottica del raggiungimento dell'obiettivo del "contenimento del consumo di suolo agricolo" verificato che al momento non risultano richieste di insediamenti produttivi sul territorio comunale e considerata la presenza di diverse strutture produttive inutilizzate o sottoutilizzate, in particolar modo nell'ambito consolidato produttivo limitrofo all'area oggetto di osservazione.**

L'area in oggetto si colloca in un contesto che , per strategia di posizione e vicinanza al polo esistente, potrà essere messa in gioco come possibile trasformazione quando le condizioni economiche e le reali necessità di Ripalta Cremasca lo consentiranno, ad oggi e per quando riguarda la previsione del prossimo quinquennio, non si ritiene sussistano tali necessità e condizioni. E' da considerare inoltre che la richiesta di inserimento in "ambito consolidato produttivo" non è giustificabile in quanto l'area è da ritenersi a tutti gli effetti agricola, indipendentemente dalla presenza della recinzione e della cabina enel, l'eventuale trasformazione dell'area dovrà quindi essere attuata in nell'ambito di una progettazione complessiva mediante un piano Attuativo.

Richiedenti: Cittadini residenti in via Pombioli

Ubicazione: via Pombioli – Ripalta Nuova

Richiesta osservazione: Richiesta di un percorso viabilistico alternativo che colleghi via Pombioli con via Crocetta

Motivazioni: Pericolosità dell'attuale innesto su via Roma delle lottizzazioni di via Pombioli.

Controdeduzioni: **Si ritiene accettabile l'individuazione di un collegamento viabilistico tra via Pombioli e Via Crocetta ai fini della razionalizzazione e miglioramento della struttura viaria esistente.**

Richiedenti: sig. Corrado Bonoldi

Ubicazione: via Marconi/via Borghetto – Ripalta Nuova – Fg. 9 – mapp. 196 – 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 – 206 – 207 – 208 – 456 – 734 – 735 – 739

Richiesta osservazione: L'area in oggetto venga inserita nel nuovo PGT come area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) con le seguenti caratteristiche:

- in cambio di cessioni di aree, della realizzazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche di pertinenza si possa costruire un nuovo edificio di 3.610 mc. di cui 2.000 mc; 1610 mc esistenti recuperati
- la superficie coperta del nuovo edificio, sommata alla superficie coperta esistente e riconfermata, sia uguale al 50 % della superficie del lotto in questione
- la destinazione prevalente sia la residenziale e le destinazioni ammissibili siano le C.1 – C.2 – C.4 – C.7 - T

Controdeduzioni: **L'ambito oggetto di osservazione è inserito nel nucleo di antica formazione ed è costituito da un cascinale di matrice storica oltre che da fabbricati di più recente edificazione. Complessivamente il volume esistente ammonta a circa 5.000mc. Il PGT propone un recupero complessivo dell'area mediante l'attivazione di un PR, nell'ambito del quale è possibile incrementare la volumetria esistente fino ad un massimo del 15% a fronte di ulteriori benefici per l'Amministrazione Pubblica rispetto a quelli ordinariamente richiesti per l'attuazione di un P.R.**

Considerata la conformazione e dimensione dell'area si ritiene che l'incremento volumetrico già previsto dalle NTA del PdR sia sufficiente a garantire un recupero funzionale dell'ambito, nel rispetto della morfologia del nucleo di antica formazione.

Richiedenti: sig. Giulio Cesare Galmozzi

Ubicazione: via Marconi/via Borghetto – Ripalta Nuova – Fg. 9 – mapp. 196 – 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 – 206 – 207 – 208 – 456 – 734 – 735 – 739

Richiesta osservazione: L'area in oggetto venga inserita nel nuovo PGT come area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) con le seguenti caratteristiche:

- in cambio di cessioni di aree, della realizzazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche di pertinenza si possa costruire un nuovo edificio di 3.610 mc. di cui 2.000 mc; 1610 mc esistenti recuperati
- la superficie coperta del nuovo edificio, sommata alla superficie coperta esistente e riconfermata, sia uguale al 50 % della superficie del lotto in questione
- la destinazione prevalente sia la residenziale e le destinazioni ammissibili siano le C.1 – C.2 – C.4 – C.7 - T

Controdeduzioni: **L'ambito oggetto di osservazione è inserito nel nucleo di antica formazione ed è costituito da un cascinale di matrice storica oltre che da fabbricati di più recente edificazione. Complessivamente il volume esistente ammonta a circa 5.000mc. Il PGT propone un recupero complessivo dell'area mediante l'attivazione di un PR, nell'ambito del quale è possibile incrementare la volumetria esistente fino ad un massimo del 15% a fronte di ulteriori benefici per l'Amministrazione Pubblica rispetto a quelli ordinariamente richiesti per l'attuazione di un P.R.**

Considerata la conformazione e dimensione dell'area si ritiene che l'incremento volumetrico già previsto dalle NTA del PdR sia sufficiente a garantire un recupero funzionale dell'ambito, nel rispetto della morfologia del nucleo di antica formazione.

Richiedenti: sig. Gaetano Borghetti – Marco Borghetti – Barbara Borghetti

Ubicazione: via Roma – Ripalta Nuova – Fg. 9 – mapp. 319

Richiesta osservazione: L'area in oggetto venga inserita nel nuovo PGT come area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)

Controdeduzioni: La scelta del Piano di Governo del Territorio è orientata al contenimento di consumo di suolo e soprattutto alla tutela e riqualificazione del centro storico. Le aree libere in nucleo di antica formazione costituiscono elementi di connessione tra il tessuto edilizio storico e le recenti espansioni residenziali, pertanto si ritiene importante mantenerle libere anche in considerazione della già elevata urbanizzazione del nucleo di antica formazione

Richiedenti: sig. Emilia Cavadini legale rappresentante della ditta “Pistrinum SRL”

Ubicazione: via Vittorio Veneto n° 14 – S. Michele – Fg. 1– mapp. 53/3 - 212

Richiesta osservazione:

- a) Trasformare l’area inserita nel nuovo PGT adottato come “ambito Agricolo di interesse strategico” in “ambito Residenziale Consolidato di Recente Formazione”
- b) Mantenere distanza esistente tra i fabbricati con altezza inferiore a 2,60
- c) Realizzare portico e terrazzo come proprietà confinante Gropelli - Pedrinazzi

Controdeduzioni:

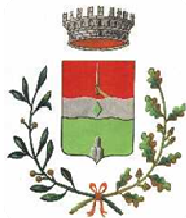
- a) **Si ritiene che la volumetria aggiuntiva attribuita agli edifici non agricoli in ambito agricolo sia sufficiente per garantire gli ampliamenti adeguati alle necessità dei nuclei familiari, ribadendo che il contesto in cui si collocano tali edifici è prettamente agricolo.**
- b) **Per quanto attiene alle distanze tra fabbricati e locali accessori si riconferma quanto previsto all'art. 7.1**
- c) **Le possibilità edificatorie sono regolamentate dalla normativa del PGT ed in particolare, per gli edifici non agricoli in ambito agricolo, dall'art. 24.bis. La possibilità di realizzare un portico e/o terrazzo dovranno essere verificate in fase di redazione del progetto architettonico.**

Richiedenti: sig. Spinelli Enrico

Ubicazione: Fg 4 mappali 441 e 442

Richiesta osservazione: possibilità di modifica della viabilità del PL approvato con C\C n.34 del 26.11.2007 attraverso l'inserimento di un nuovo passaggio pedonale che colleghi la nuova viabilità di progetto a Via Verdi.

Controdeduzioni: **Si condivide la formazione di un passaggio ciclo-pedonale che colleghi la viabilità del PL1 al nucleo di antica formazione di Bolzone per garantire un accesso pedonale al centro storico della frazione.**



Ripalta Cremasca, 21.01.2012

Spett.le Giunta Comunale

Oggetto: Piano di Governo del Territorio del Comune di Ripalta Cremasca
Osservazioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale

Con riferimento al Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione Consigliare n. 12 del 09.07.2011, esaminati gli elaborati grafici e le relazioni si esprimono le seguenti osservazioni e proposte di modifica:

1 NORME TECNICHE GENERALI

1.1 Superficie coperta

Art. 6.8 Adottato	Art. 6.8 Proposta di modifica
<p>Sc = Superficie coperta (mq) E la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal limite esterno delle pareti perimetrali, compresi i portici e con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, purché contenute nella misura di 1,20 m. Ove eccedano tale misura saranno calcolate integralmente. Non costituiscono superficie coperta le superfici delle autorimesse nel limite di cui alla L. 122/89, ad esclusione di quelle ubicate in "Ambito Produttivo Consolidato" e purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità, con altezza interna $H < 2,40$ m e aventi un'altezza massima –compresa la copertura– di 2,60 m, non trasformabili in spazi agibili mediante impianti o aperture successivamente realizzabili e le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura di cui al successivo art.6.11 lettera h.</p>	<p>Sc = Superficie coperta (mq) E la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal limite esterno delle pareti perimetrali, compresi i portici e con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, purché contenute nella misura di 1,20 m. Ove eccedano tale misura saranno calcolate integralmente. Non costituiscono superficie coperta le superfici delle autorimesse nel limite di cui alla L. 122/89, ad esclusione di quelle ubicate in "Ambito Produttivo Consolidato" e purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità, con altezza interna $H < 2,40$ m e aventi un'altezza massima –compresa la copertura– di 2,60 m, non trasformabili in spazi agibili mediante impianti o aperture successivamente realizzabili e le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura di cui al successivo art.6.11 lettera h.</p>

1.2 Costruzioni accessorie

Art. 6.11.h Adottato	Art. 6.11.h Proposta di modifica
<p>le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura (ripostigli, serre, depositi per attrezzi di giardinaggio) a condizione che la loro superficie non superi i 9 mq e l'altezza</p>	<p>le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura (ripostigli, serre, depositi per attrezzi di giardinaggio) a condizione che la loro superficie non superi i 9 mq, l'altezza</p>

all'estradosso di copertura non superi i 2,60 m	all'estradosso di copertura non superi i 2,60 m <u>e sia adeguatamente schermata mediante siepe viva almeno su due lati verso lo spazio pubblico.</u>
---	---

1.3 Sottotetti

Art. 6.11.l Adottato	Art. 6.11.l Proposta di modifica
<p>le superfici dei sottotetti con copertura a falde nel caso si verificano contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza interna netta non superiore a 0,80 m in gronda - altezza interna non superiore a 3,30 m nel punto piu alto - pendenza delle falde non superiore al 40% <p>qualora non si verifichi una o piu di queste condizioni, viene computata come slp la parte di sottotetto avente altezza $H \geq 2,10$ m. Il sottotetto viene comunque computato nella Slp quando sia considerato abitabile a termini di legge e regolamenti.</p>	<p>le superfici dei sottotetti con copertura a falde nel caso si verificano contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza interna netta non superiore a 0,60 m in gronda - altezza interna non superiore a 2,80 m nel punto piu alto - pendenza delle falde non superiore al 40% <p>qualora non si verifichi una o piu di queste condizioni, viene computata come slp la parte di sottotetto avente altezza $H \geq 1,50$ m. Il sottotetto viene comunque computato nella Slp quando sia considerato abitabile a termini di legge e regolamenti.</p>

1.4 Definizione di altezza

Art. 6.15 Adottato	Art. 6.11.h Proposta di modifica
<p>Altezza E l'altezza massima delle costruzioni fuori terra, misurata tra la quota del marciapiede stradale, esistente o previsto, o della carreggiata, e la quota di intradosso del solaio di copertura del piano utile piu alto (si intende piano utile se la superficie di pavimento rientra nel calcolo della Slp). Nel caso in cui la soletta di copertura sia inclinata, il riferimento va fatto al punto di quota media; nel caso di edifici a gradoni si procede alla verifica dell'altezza dei singoli corpi di fabbrica. Nel caso di strade in pendenza il riferimento va fatto alla quota marciapiede che si ha nel punto di mezzo della facciata. Non sono soggette a rispetto dell'altezza, compatibilmente con le esigenze ambientali: i tralicci di elettrodotti; i volumi tecnici (extracorsa ascensori, serbatoi idrici); i pennoni ed i campanili. Nelle zone a funzione produttiva (P) l'altezza massima e riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.</p>	<p>Altezza E l'altezza massima delle costruzioni fuori terra, misurata tra la quota del marciapiede stradale, esistente o previsto, e della carreggiata, <u>e la quota di intersezione tra la muratura verticale e la linea di gronda orizzontale.</u> <u>Nel caso di edifici con copertura piana l'altezza sarà misurata al limite superiore della veletta.</u> Non sono soggette a rispetto dell'altezza, compatibilmente con le esigenze ambientali: i tralicci di elettrodotti; i volumi tecnici (extracorsa ascensori, serbatoi idrici); i pennoni ed i campanili. Nelle zone a funzione produttiva (P) l'altezza massima e riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.</p>

1.5 Distanza fra fabbricati

Art. 7.1 Adottato	Art. 7.1 Proposta di modifica
<p>Distanze minime tra fabbricati Per gli interventi di nuova costruzione,</p>	<p>Distanze minime tra fabbricati Per gli interventi di nuova costruzione,</p>

<p>ampliamenti e sopralzi, è prescritta una distanza minima tra fabbricati di 10,00 m; per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente. E altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Tali distanze minime non si applicano al <i>nucleo di antica formazione</i>, ove tra i fabbricati sia interposta strada di pubblico transito al fine di conservare gli allineamenti stradali storicamente consolidati.</p> <p>Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di piani attuativi convenzionati.</p> <p>I nuovi allevamenti dovranno rispettare le distanze dagli ambiti residenziali, produttivi e dalle abitazioni di terzi e dalle abitazioni del centro aziendale, previste dal Regolamento Locale d'Igiene e dall'art. 18 delle normative del PTCP.</p>	<p>ampliamenti e sopralzi, è prescritta una distanza minima tra fabbricati <u>(con esclusione degli edifici aventi destinazione d'uso locali accessori) pari a 10,00 m indipendentemente dalla presenza o meno di finestre sulle pareti</u>; per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente. E altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Tali distanze minime non si applicano al <i>nucleo di antica formazione</i>, ove tra i fabbricati sia interposta strada di pubblico transito al fine di conservare gli allineamenti stradali storicamente consolidati.</p> <p><u>Sono ammesse distanze, tra fabbricati, inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di piani attuativi convenzionati o nel caso di progetto unitario.</u></p> <p>I nuovi allevamenti dovranno rispettare le distanze dagli ambiti residenziali, produttivi e dalle abitazioni di terzi e dalle abitazioni del centro aziendale, previste dal Regolamento Locale d'Igiene e dall'art. 18 delle normative del PTCP.</p>
---	---

1.6 Interventi nel Nucleo di Antica Formazione

Art. 13.2 Adottato	Art. 13.2 Proposta di modifica
<p>Interventi nel Nucleo di Antica Formazione</p> <p>L'Amministrazione ha comunque la facoltà di subordinare gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso alla stesura di un Piano di Recupero, qualora gli stessi incidano sull'impianto urbanistico generale</p>	<p>Interventi nel Nucleo di Antica Formazione</p> <p>L'Amministrazione <u>e i proprietari degli edifici ricompresi nel Nucleo di Antica Formazione hanno</u> comunque la facoltà di subordinare gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso alla stesura di un Piano di Recupero, qualora gli stessi incidano sull'impianto urbanistico generale.</p>

1.7 Recinzioni nel Nucleo di Antica Formazione

Art. 13.3.3.s Adottato	Art. 13.3.3.s Proposta di modifica
<p>Prescrizioni nel Nucleo di Antica Formazione</p> <p>Sono vietate le suddivisioni interne dei cortili se realizzate in muratura: sono ammesse esclusivamente delimitazioni legate all'articolazione della proprietà, realizzate mediante siepi arbustive, fioriere o rete</p>	<p>Prescrizioni nel Nucleo di Antica Formazione</p> <p>Sono vietate le suddivisioni interne dei cortili se realizzate in muratura: sono ammesse esclusivamente delimitazioni legate all'articolazione della proprietà, realizzate mediante siepi arbustive, fioriere o rete</p>

plastificata infissa nel terreno.	plastificata infissa nel terreno con altezza non superiore a ml. 1,50.
-----------------------------------	---

1.8 Altezza dei fabbricati nel Nucleo di Antica Formazione

Art. 13.5.1 Adottato	Art. 13.5.1 Proposta di modifica
<p>Altezza dei fabbricati pari all'esistente; non superiore a 9,00 m nel caso di ricostruzione e/o recupero di sottotetti esistenti ai sensi degli art. 63-64-65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni. L'altezza è calcolata a partire dalla quota del marciapiede o sede stradale, oppure dalla quota del cortile per edifici non prospettanti su strade, fino all'imposta di gronda. In caso di dislivello, per edifici prospettanti su più strade, si calcola la quota media delle strade fino all'imposta di gronda.</p>	<p>Altezza dei fabbricati pari all'esistente; non superiore a 8,50 m nel caso di ricostruzione e/o recupero di sottotetti esistenti ai sensi degli art. 63-64-65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni. L'altezza è calcolata a partire dalla quota del marciapiede o sede stradale, oppure dalla quota del cortile per edifici non prospettanti su strade, fino all'imposta di gronda. In caso di dislivello, per edifici prospettanti su più strade, si calcola la quota media delle strade fino all'imposta di gronda.</p>

1.9 Altezza dei fabbricati in Ambito Residenziale Consolidato

Art. 15.3 Adottato	Art. 15.3 Proposta di modifica
<p>Ambito residenziale consolidato Altezza dei fabbricati 9,00 ml – 2 Piani abitabili più piano accessorio</p>	<p>Ambito residenziale consolidato Altezza dei fabbricati 8,50 ml – 2 Piani abitabili più piano accessorio</p>

1.12 Altezza in Ambito Residenziale Consolidato di recente formazione

Art. 17.3 Adottato	Art. 17.3 Proposta di modifica
<p>Ambito residenziale consolidato di recente formazione Altezza dei fabbricati 9,00 ml – 2 Piani abitabili più piano accessorio</p>	<p>Ambito residenziale consolidato di recente formazione Altezza dei fabbricati 8,50 ml – 2 Piani abitabili più piano accessorio</p>

1.13 Ambito Residenziale Consolidato soggetto a permesso di costruire conv.

Art. 17.3 Adottato	Art. 17.3 Proposta di modifica
	<p>Ambito residenziale consolidato soggetto a permesso di costruire convenzionato PCC 3 – Ripalta Nuova L'edificazione dovrà essere realizzata a confine con lo spazio pubblico con obbligo di allineamento con l'edificato circostante.</p>

1.14 Distanza negli ambiti consolidati produttivi.

Art. 20.3 Adottato	Art. 20.3 Proposta di modifica
Indici urbanistici per gli ambiti consolidati	Indici urbanistici per gli ambiti consolidati

<p>produttivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uf = 0,75 mq/mq - Rc = 70% - H = 12,00 m misurata all’estradosso di copertura - Df = 10,00 m - Dc = pari alla metà dell’altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 8,00 m - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione. 	<p>produttivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uf = 0,75 mq/mq - Rc = 70% - H = 12,00 m misurata all’estradosso di copertura - Df = 10,00 m - Dc = pari alla metà dell’altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 8,00 m - Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione. <p>Almeno il 30% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde, con essenze autoctone di alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq. Tale area dovrà essere preferibilmente posizionata sul perimetro esterno dei lotti edificabili, al fine di creare adeguate fasce tampone, composte da alberi frammisti ad essenze arbustive.</p>
--	--

1.15 Realizzazione di accessori negli orti.

Art. 38 Adottato	Art. 38 Proposta di modifica
<p>Orti</p> <p>Su aree di proprietà comunale, previa la sottoscrizione di un atto unilaterale d’obbligo, o su aree di proprietà privata in zona agricola che si convenzionino con l’Amministrazione Comunale, è ammessa la formazione di orti privati.</p> <p>Nella realizzazione di orti è ammessa esclusivamente l’installazione di accessori in legno con altezza massima non superiore a m. 2,60 e una superficie coperta non superiore a mq 10. Le recinzioni potranno essere realizzate con siepi e/o rete metallica con altezza non superiore a metri 1,50. L’atto unilaterale d’obbligo e/o la convenzione dovranno riportare: le condizioni di utilizzo; la durata temporale e l’impegno a rimuovere, a propria cura e a proprie spese, quanto realizzato, qualora l’Amministrazione Comunale lo richieda</p>	<p>Orti</p> <p>Su aree di proprietà comunale, previa la sottoscrizione di un atto unilaterale d’obbligo, o su aree di proprietà privata in zona agricola che si convenzionino con l’Amministrazione Comunale, è ammessa la formazione di orti privati.</p> <p>Nella realizzazione di orti è ammessa esclusivamente l’installazione di accessori in legno con altezza massima non superiore a m. 2,60 e una superficie coperta non superiore a <u>mq 9 e sia adeguatamente schermata mediante siepe viva almeno su due lati verso lo spazio pubblico.</u> Le recinzioni potranno essere realizzate con siepi e/o rete metallica con altezza non superiore a metri 1,50. L’atto unilaterale d’obbligo e/o la convenzione dovranno riportare: le condizioni di utilizzo; la durata temporale e l’impegno a rimuovere, a propria cura e a proprie spese, quanto realizzato, qualora l’Amministrazione Comunale lo richieda</p>

1.16 Limitazioni al recupero dei sottotetti.

Art. 40 Adottato	Art. 40 Proposta di modifica
<p><i>Ambiti esclusi dal recupero dei sottotetti.</i> Nucleo di antica formazione limitatamente agli edifici di Tipo "A" e nel caso in cui il recupero del sottotetto comporti la realizzazione di edifici con altezza superiore a 8 m</p>	<p><i>Ambiti esclusi dal recupero dei sottotetti.</i> Nucleo di antica formazione limitatamente agli edifici di Tipo "A" e nel caso in cui il recupero del sottotetto comporti la realizzazione di edifici con altezza superiore a 8,50 ml</p>

2 CORREZIONI CARTOGRAFICHE.

2.1 Tav. 19 La strada perpendicolare in direzione sud di via De Gasperi a Ripalta Nuova a fondo cieco è privata. Dovrà essere ricompresa nell'ambito residenziale consolidato di recente espansione

2.2 Tav. 19 Con Deliberazione di Giunta Comunale n. del 21.01.2012 è stato modificata la posizione del Centro Abitato lungo la S.P. 54 delimitante il Centro Abitato di Ripalta Nuova. Pertanto dovranno essere eliminate le fasce di rispetto ai lati della strada, indicate all'interno dello stesso in direzione est.

2.3 Dovrà essere uniformata su tutte le tavole la fascia di rispetto stradale di Via Solera escludendo gli edifici in lato est posti sul confine comunale con Crema

Il Responsabile
del Servizio Urbanistico

(Arch. Luigi Meanti)

4. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CREMONA

L'Amministrazione Provinciale di Cremona, con D.G.P. n° 570 del 13 dicembre 2011 ha considerato il Piano di Governo del Territorio di Cremosano, rispetto ai criteri ed alle indicazioni del PTCP **“compatibile con prescrizioni”**

Per effetto della L.R. 12/2005 comma 2 art. 18, le prescrizioni costituiscono richieste di modifiche da recepire, a pena di inefficacia degli atti assunti, come adeguamenti, ai sensi del comma 7 art. 13 L.R. 12/2005.

Nel seguito si riportano le prescrizioni espresse dalla Provincia e si documentano le modifiche da apportare alle NTA ed agli elaborati progettuali del PGT ai fini di tale adeguamento.

Legenda:

-prescrizioni e osservazioni provinciali

-risposta alle prescrizioni e osservazioni

-elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni

1) Prescrizione. *In merito alla previsione destinata ad accogliere attività turistiche - ricettive - alberghiere ubicata a nord dell'abitato di Ripalta Cremasca e ad Ovest della SP CR ex SS n. 591 "Cremasca", si esprime parere favorevole a condizione che: la nuova zona non abbia accesso diretto sulla ex SS n. 591, in considerazione della configurazione geometrica della strada nel tratto in questione (prossimo ad una curva), delle elevate velocità di percorrenza dei mezzi in transito e dei numerosi accessi diretti esistenti lungo la strada stessa; la strada comunale esistente di adduzione alla nuova zona venga opportunamente riqualificata in quanto, allo stato attuale, presenta un ridotto calibro stradale.*

Si modificano le NTA del PGT all'art. 18bis, relative al PCC6 "ambito turistico - ricettivo" , integrando la normativa con quanto richiesto dalla prescrizione

SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Titolo II – NTA Piano delle Regole –Art. 18

4) Prescrizione. *Lo Studio Geologico deve essere integrato con la documentazione geologica prevista dalle DGR n° 8/1566 e n° 8/7374 per gli studi geologici. In particolare la Relazione Geologica dovrà essere integrata con i paragrafi relativi a: inquadramento meteo-climatico, geologico, geomorfologico, idrico ed idrogeologico, i vincoli, le stratigrafie dei pozzi e la Bibliografia. Analogamente dovranno essere consegnate le rispettive cartografie delle tematiche sopra richieste (es. Carta geomorfologica, Carta geologica ecc...)*

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

5) Prescrizione. *Lo studio dovrà essere integrato con una Autocertificazione (“Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico/idraulico”) comprovante la congruità tecnica dello studio rispetto ai criteri regionali (rif. Allegato 15 alle DGR n° 8/7374), autocertificazione firmata dal Geologo estensore dello stesso. Si evidenzia la necessità che in essa venga esplicitato che lo studio ha effettuato un aggiornamento del precedente studio relativamente all’analisi sismica; tale autocertificazione dovrà anche attestare la congruità delle previsioni urbanistiche definite dalla variante al PGT con le classi di fattibilità geologica assegnate ed alla relativa normativa d’uso. La dichiarazione dovrà essere inviata in copia anche all’Ente scrivente.*

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

6) Prescrizione. *Si chiede una verifica della cartografia costituente lo Studio Geologico con particolare riferimento alla rappresentazione delle scarpate morfologiche, dato che si sono riscontrate delle difformità nella loro rappresentazione sia rispetto a quanto riportato nella cartografia del PTCP vigente (rif. Carta delle tutele e delle salvaguardie, avente valore prescrittivo) sia rispetto a quanto rappresentato nella documentazione costituente il PGT (congruente invece con i dati del PTCP, ad es. Tav. DP 06). L’esistenza di tali differenze non trova riscontro all’interno della Relazione Geologica. Si chiede quindi una sostanziale verifica sia della rappresentazione cartografica di tale tematismo sia dei contenuti della relazione stessa. Si evidenzia il fatto che per tali elementi il PTCP definisce uno specifico regime di tutela ed è pertanto indispensabile una loro univoca identificazione.*

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

7) Prescrizione. Nel Piano delle Regole non sono presenti (né vengono in qualche modo richiamate): la Carta di Sintesi e la Carta dei Vincoli, a differenza di quanto disposto dall’art. 57, comma 1, lettera b, così come declinato dalle d.g.r. n° 8/1566 e n° 8/7374; tali cartografie dovranno pertanto essere inserite nel Piano delle Regole.

La Tavola DP 17 “Tavola delle Previsioni di Piano con comparazione dello Studio Geologico”, riassuntiva di tutte le scelte di piano, riporta la Carta di Sintesi, la Carta dei Vincoli e la Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano; l’articolo 2 del capo1 e l’art.11 del capo2 del Titolo II delle NTA del PGT precisa che lo Studio Geologico è parte integrante del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Inoltre la Normativa Geologica è allegata alle NTA di PGT e ne costituisce parte integrante.

Al fine di conseguire l’obiettivo di rendere coerenti, in termini cartografici, lo studio geologico, il Documento di Piano ed il Piano delle Regole viene prodotta una “tavola di sintesi” (elaborato 24) che riporta il Piano delle Regole, il Documento di Piano, la Carta di Sintesi, la Carta dei Vincoli e la Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano.

SI INSERISCE L'ELABORATO 19 BIS COMPARAZIONE PIANO DELLE REGOLE - STUDIO GEOLOGICO

8) Prescrizione. La cartografia costituente il PGT (Studio Geologico, Documento di Piano e Piano delle Regole) deve essere rivista relativamente alla rappresentazione delle scarpate morfologiche, arrivando alla elaborazione di una cartografia univoca in tutto il PGT per tale tematismo, come già evidenziato nella analoga prescrizione formulata relativamente alla conformità dello Studio Geologico. Si sottolinea il fatto che per tali elementi è prevista dal PTCP una specifica vincolistica (rif. art. 16 comma 4), motivo per cui la loro corretta ed univoca localizzazione cartografica risulta decisiva.

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

5. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

Per effetto della L.R. 12/2005 art. 13 comma 4 la Provincia di Cremona presenta le seguenti osservazioni da sottoporre al Comune di Ripalta Cremasca:

Legenda:

-prescrizioni e osservazioni provinciali

-risposta alle prescrizioni e osservazioni

-elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni

1) Osservazione. La cartografia di PGT riporta una situazione dissimile da quella reale, desunta da un sopralluogo effettuato dagli scriventi uffici. L'insediamento della società SNAM Rete Gas è infatti maggiore di quello rappresentato dal PGT, in quanto occupa anche l'area di oltre 60.000 mq ad ovest del perimetro nelle tavole. Si chiede di rettificare pertanto la cartografia. È doveroso precisare anche che il suddetto comparto insiste sugli ambiti agricoli strategici del PTCP, circostanza che rappresenterebbe una violazione della normativa provinciale, data l'incompatibilità delle funzioni, nonché un accertamento effettuato dal comune ha dimostrato che l'area era già occupata antecedentemente alla definizione degli ambiti agricoli strategici provinciali (approvazione aprile 2009), riconducendo la questione a un errore nell'elaborazione dei medesimi, e determinando la conseguente correzione della cartografia provinciale (vedi "Allegato B"). Una situazione analoga si prefigura per l'area di circa 16.000 mq posta a nord del suddetto comparto, sulla quale insistono altri impianti di più recente costruzione della società SNAM Rete Gas in ambito agricolo del PTCP. Per i motivi sopra esposti, anche questa superficie segue la stessa procedura.

Si prende atto dell'errore e si modificando gli elaborati di progetto con l'inclusione dell'area, erroneamente individuata come ambito agricolo strategico, nell'insediamento SNAM Rete Gas.

SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15-16 PR 19-20 PS 22-23

2) Osservazione. Nel percorso di monitoraggio di VAS esplicitato nel Rapporto Ambientale, si suggerisce di includere anche questi indicatori prestazionali contenuti nel Rapporto Ambientale del PTCP al cap. 7.3: indice di frammentazione perimetrale, estensione degli ambiti agricoli, indice di flessibilità urbana, indice di varietà paesaggistica e naturalistica, limiti endogeni e esogeni per la crescita urbana.

Si ritiene opportuna l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale, al fine di avere dati di maggiore dettaglio e completezza si aggiungono gli indicatori suggeriti.

SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Rapporto Ambientale (pag.88) e Sintesi non tecnica (pag.111)

3) Osservazione. Nelle tavole del PGT (ad esempio nella tavola DP15), sembra rappresentata un'interruzione della campitura grafica, che simboleggia la fascia di rispetto stradale della ex SS n. 591 in prossimità del Cimitero situato a Sud di Ripalta Nuova. In merito, si precisa che fuori dai centri abitati, così come individuati dall'art. 4, D.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), anche all'interno di aree edificate od edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza (senza interruzioni) delle aree non edificabili ed al suo interno vigono le norme del N.C.d.S. e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 495/1992). Conseguentemente, si chiede di rettificare l'imprecisione grafica rappresentando in modo continuo la fascia di rispetto stradale della ex S.S. n. 591 in prossimità del Cimitero situato a Sud di Ripalta Nuova.

La fascia di rispetto stradale non è mai interrotta fuori dal centro abitato, verificato che sono stati effettuati alcuni errori di stampa e controllato che in ogni elaborato la fascia di

rispetto stradale sia ben visibile, si conferma la sua presenza continua su tutte le strade provinciali fuori dal perimetro del centro abitato.

4) Osservazione. Si esprime parere favorevole circa i comparti “P.R.”, “P.R. n. 3” e “P.R. n. 4” ubicati all’interno della frazione di Zappello, a lato della S.P. n. 43 e direttamente confinanti con la provinciale, con l’indicazione che, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza stradale, le modalità di accesso alle aree dovranno essere studiate ed analizzate, in fase di progettazione esecutiva, per consentire una riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi laterali presenti lungo la S.P. n. 43 a servizio dei comparti medesimi.

L’attuazione degli interventi infrastrutturali proposti verranno concordati con la Provincia di Cremona al momento della loro attuazione

5) Osservazione. Si esprime parere favorevole circa gli “interventi infrastrutturali” previsti dal PGT che riguardano le intersezioni stradali identificate come “nodi stradali strategici da definire con la Provincia” e situate lungo la ex SS n. 591 e le SS.PP. n. 43–54., con le seguenti osservazioni: le caratteristiche tecnico–geometriche dei nodi stradali dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona; la realizzazione degli interventi non dovrà comportare maggiori oneri gestionali e/o manutentivi per la Provincia di Cremona e, quindi, la gestione e manutenzione dei nuovi nodi dovrà essere attuata direttamente dal Comune di Ripalta Cremasca.

L’attuazione degli interventi infrastrutturali proposti verranno concordati con la Provincia di Cremona al momento della loro attuazione

6) Osservazione. Per il comparto P.C.C. n. 6 ed il “nodo stradale strategico da definire con la Provincia”: prima dell’attuazione del comparto, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona – e coordinate con le previsioni del Comune di Crema – le caratteristiche tecnico–geometriche del nodo stradale in relazione anche alle modalità di transito del comparto stesso.

L’attuazione degli interventi infrastrutturali proposti verranno concordati con la Provincia di Cremona al momento della loro attuazione

7) Osservazione. Si esprime parere favorevole circa i percorsi ciclo–pedonali a lato ed in attraversamento ad alcune SS.PP., con le seguenti disposizioni: prima di dar corso ad ogni opera che interessi le SS.PP. e/o le relative fasce di rispetto stradale, i soggetti interessati dovranno rapportarsi con il Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona, per ottenere l’autorizzazione all’esecuzione delle opere; per quanto possibile, gli attraversamenti delle SS.PP. da parte dei percorsi ciclo–pedonali dovranno essere realizzati con appositi sottopassi, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza per l’utenza debole (pedoni e ciclisti).

L’attuazione degli interventi infrastrutturali proposti verranno concordati con la Provincia di Cremona al momento della loro attuazione

8) Osservazione. *Si ritiene opportuno indicare in non meno di 200 m la distanza minima da tenere tra l'edificato di nuova realizzazione e le sorgenti inquinanti costituite dai mezzi in transito lungo le SS.PP.. In caso contrario, si propone che il PGT nella costruzione di edifici di civile abitazione posti a meno di 200 m da SS.PP. preveda l'obbligatoria dotazione di barriere antirumore o di adeguati isolamenti acustici.*

Per quanto attiene le distanze minime e gli isolamenti acustici, si rimanda al Piano di Zonizzazione acustica, che prevede gli adeguati interventi di mitigazione e le eventuali distanze da rispettare.

9) Osservazione. *Si rammenta che prima di dar corso ad ogni opera che interessi le SS.PP. e/o le relative fasce di rispetto stradale, i soggetti interessati dovranno rapportarsi con il Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale, per ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.*

L'attuazione degli interventi infrastrutturali proposti verranno concordati con la Provincia di Cremona al momento della loro attuazione

10) Osservazione. *Si rende noto che nella seduta del 01/03/2011 il Consiglio Provinciale ha adottato la Proposta del Piano di Indirizzo Forestale che riguarda il territorio provinciale ad esclusione delle aree di competenza dei Parchi regionali. Tale piano è uno strumento di attuazione del PTCP, in quanto Piano di settore: infatti contiene le analisi e gli indirizzi per la gestione dell'intero territorio boschivo ad esso assoggettato, attua un raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, individua criteri per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere. Con le proprie Norme di attuazione del PIF, la Provincia di Cremona integra le norme di cui al Regolamento Regionale n. 5/2007 e s.m.i. ovvero le Norme Forestali Regionali.*

Dopo l'approvazione del PIF gli strumenti urbanistici (PGT) recepiscono a livello comunale:

- i contenuti del PIF,*
- le aree classificate a bosco secondo la normativa forestale (art. 43),*
- le prescrizioni per la trasformazione del bosco.*

La definizione delle aree a bosco e le prescrizioni per la trasformazione diventano immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti (art.48 L.R. 31/08). Da un'analisi sommaria appare che alcune aree censite dal PIF non siano state contemplate dal PGT. Di fatto si fa presente che i boschi rilevati sono quasi esclusivamente all'interno del Parco del Serio e pertanto di competenza dell'Ente Regionale. Si invita il Comune a verificare la presenza effettiva di bosco naturale (robinieto misto) a sud dell'abitato di Ripalta Nuova, come da immagine in "Allegato C". Nell'immagine si evidenzia anche una parte di una formazione a pioppo nero ad est di Ripalta Nuova: anche in questo caso si invita ad una verifica puntuale dei limiti effettivi del bosco. Considerato che si è in fase di approvazione del PIF, si sollecita il Comune a chiarire queste situazioni: gli uffici provinciali possono su specifica osservazione del Comune valutare le opportune modifiche da apportare al PIF, in particolar modo per quanto riguarda gli errori di delimitazione cartografica e di assegnazione della tipologia forestale.

Da una verifica risultano corrette le individuazioni delle aree boscate individuate dal PIF, peraltro coincidenti con elementi areali della rete ecologica provinciale, e già riportate negli elaborati di progetto del PGT.

11) Osservazione. Il territorio del Comune di Ripalta Cremasca non è interessato da ambiti territoriali estrattivi previsti dalla pianificazione di settore vigente, si chiede però di perfezionare le NTA del Piano con quanto previsto dalla LR 14/98 art. 35, in base al quale, i materiali litoidi di risulta provenienti da scavi autorizzati in conformità alle vigenti normative o da opere pubbliche, se non riutilizzati entro il cantiere di produzione o tal quali fuori del cantiere stesso, devono essere trattati in impianti di cava o in altri impianti autorizzati, se il loro volume supera i 30.000 mc. Il materiale inerte di risulta, se destinato alla commercializzazione, è soggetto ai diritti di escavazione per i volumi eccedenti i 30.000 mc. L'asporto del materiale di risulta è comunque subordinato a denuncia di prelievo e trasporto, da presentarsi alla provincia e al comune di pertinenza, da parte dell'impresa titolare del cantiere o del proprietario suo delegato, con indicazione dei volumi di cui si prevede la movimentazione, luogo di prelievo e di collocazione o deposito.

Si prende atto dell'osservazione integrando la normativa del Piano delle Regole con quanto richiesto. **SI AGGIUNGE L'art. 41bis NELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE**

12) Osservazione. Considerando che sul territorio comunale di Ripalta Cremasca insiste l'istituto a gestione privata Azienda Faunistica Venatoria il Marzale, sarà opportuno valutare con il gestore l'eventuale passaggio nei terreni di competenza. Si ritiene pertanto necessario prendere atto di quanto sopra citato nella pianificazione ed individuazione degli itinerari ciclopedonali.

I passaggi pedonali ricadenti nell'Azienda Faunistica Venatoria il Marzale saranno oggetto di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale.

13) Osservazione. Si chiede la fornitura degli shape file della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano, creati secondo le specifiche definite dal D.D.U.O. n° 12.520 del 10/11/2006, rispettando lo schema fisico dei dati definito dalla Regione Lombardia. Come sancito nelle linee guida per la realizzazione degli strumenti del S.I.T. integrato, si evidenzia che la pubblicazione sul BURL della delibera di approvazione della variante al PGT (e quindi la sua cogenza) è subordinata all'invio informatico dei dati contenuti nel PGT, nell'adempimento delle specifiche definite nella sopra richiamata D.D.U.O. Sarebbe inoltre utile che la consegna venisse integrata anche con gli shape file relativi alla Carta di Sintesi ed alla Carta dei Vincoli.

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

14) Osservazione. Nello Studio Geologico non si trovano riferimenti al fatto che il Comune di Ripalta Cremasca rientra nell'elenco dei comuni che la Regione Lombardia ha dichiarato ricadenti nelle Aree Vulnerabili ai Nitrati di origine agricola (rif. d.g.r. n° 8/3297 dell'11 Ottobre 2006). Si ritiene opportuno che la relazione venga integrata alla luce di quanto definito a riguardo dal PTUA, documento che tra l'altro viene richiamato all'interno della Relazione Geologica.

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

15) Osservazione. Si evidenzia l'opportunità di integrare la tematica del rischio idraulico avvalendosi dei dati derivanti dallo studio idraulico sul Fiume Serio curato dall'Autorità di Bacino del fiume Po (“Studio di fattibilità della sistemazione idraulica del fiume Serio nel tratto da Parre alla confluenza in Adda” - 2004), osservando che tale studio rientra nella documentazione di riferimento indicata dalla stessa Regione Lombardia nella d.g.r. n° 8/7374 cui lo Studio Geologico fa riferimento.

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

16) Osservazione. Si segnala un errore di stampa presente nella Tav. 4a (Carta di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano): si è constatata una discrepanza tra il retino usato nella legenda per le Aree Z4a e la loro rappresentazione cartografica. È opportuno che tale cartografia venga ristampata, correggendo l'errore presente.

Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

6. *CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI CREMONA ALLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE*

Si riportano le controdeduzioni alle osservazioni redatte dagli estensori dello Studio Geologico del Territorio Comunale di Ripalta Cremasca consegnate il 10 gennaio 2010.

10 gennaio 2012

RIFERIMENTO: Piano di Governo del Territorio del Comune di Ripalta Cremasca – Adozione D.C.C. n. 12 del 09/07/2011 – Verifica di Compatibilità P.T.C.P. – comma 5 art. 13 e comma 11 art. 13 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

OGGETTO: Recepimento delle **PRESCRIZIONI** contenute nella **D.G.P. n. 570 del 13/12/2011** riguardanti lo Studio Geologico redatto ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005 a supporto del redigendo Piano di Governo del Territorio

Con riferimento alla nota sopracitata, pervenuta dalla Provincia di Cremona e trasmessa agli scriventi redattori dello studio indicato in oggetto da parte del Comune di Ripalta Cremasca, esaminati i contenuti tecnici, si trasmettono le seguenti controdeduzioni alle prescrizioni e osservazioni/indicazioni riportate.

1 - PRESCRIZIONI

prescrizione 4) la nota solleva la circostanza che lo Studio Geologico in oggetto, elaborato dagli scriventi ed esaminato dagli Uffici provinciali, sarebbe carente della documentazione geologica prevista dalle D.G.R. n° 8/1566 e n° 8/7374 che regolano la materia. Si specifica che la totalità della documentazione indicata come carente o mancante è contenuta in analogo Studio Geologico redatto nell'anno 2004 dal dott. geologo Francesco Serra a supporto del Piano Regolatore Generale, in merito al quale le prescrizioni a suo tempo formulate si ritengono recepite. A tal proposito si segnala che:

- la Provincia di Cremona si è già espressa con proprio parere di compatibilità sul Piano Regolatore Generale e sul relativo Studio Geologico allegato con D.G.P. n. 448 del 30/08/2005, pertanto lo Studio Geologico 2004 è già agli atti e quindi reperibile e consultabile nell'archivio provinciale;
- sarà cura degli scriventi sollecitare nuovamente, come già avvenuto in passato, l'Amministrazione Comunale di Ripalta Cremasca perchè provveda all'invio dello Studio Geologico 2004 nella sua totalità quale allegato al redigendo P.G.T., affinché lo stesso contenga lo Studio Geologico completo della sua prima estensione e del più recente aggiornamento, al fine di rendere il tutto conforme alla normativa vigente;
- a tal proposito si segnala comunque che quanto precede è anche chiaramente indicato alle pagg. 3 e 4 della Relazione Tecnica cod. C-005-2010 a firma degli



scriventi, cui si rimanda per una più attenta lettura, il cui titolo peraltro riporta la parola "aggiornamento della componente geologica [...]", in ottemperanza all'incarico ricevuto dagli scriventi da parte del Comune di Ripalta Cremasca.

prescrizione 5) si allega autocertificazione "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico", compilata secondo le specifiche richieste e integrazioni della delibera provinciale n. 570.

prescrizione 6) per quanto concerne gli orli di scarpata morfologica di origine fluviale, come indicato nella delibera provinciale dalla lettura degli elaborati cartografici citati si ravvisano minime difformità, legate in parte al diverso dettaglio fornito dalle basi e dalle scale cartografiche differenti utilizzate per il PTCP e per lo Studio geologico.

Inoltre la lettura del tematismo risulta di particolare difficoltà e di ancor più difficile resa grafica in quanto nei tratti più prossimi all'alveo attuale e attivo del fiume Serio (a sud di Ripalta, in particolare nel tratto a sud est del cimitero e della località Crocetta) la scarpata e l'area sottoposta a vincolo a monte e a valle della medesima ricadono quasi interamente nella fascia di rispetto idraulico estesa per 10 m lungo la sponda del fiume, ai sensi del R.D. 523/1904. La circostanza diviene di difficile resa grafica, con conseguente faticosa lettura in particolare dell'elaborato alla scala 1:10.000, ove le due diverse fasce di rispetto citate risultano sovrapporsi per effetto della loro vicinanza. Pertanto le cartografie vengono aggiornate indicando lo sviluppo morfologico delle scarpate come dedotto dalla Carte delle Tutele e delle Salvaguardie del PTCP, rimarcando il fatto che per la corretta lettura del tematismo "fascia di tutela ai sensi dell'art. 16.4 del PTCP, corrispondente alla Classe di Fattibilità 4c, sia più opportuno fare riferimento alla cartografia alla scala 1:5.000 su base aerofotogrammetria.

Si specifica a tal proposito che sia l'intero sviluppo verticale e lineare delle scarpate e delle aree estese per 10 m a monte del ciglio e a valle del piede, così come la fascia di rispetto idraulico lungo il Serio, ricadono in classe di fattibilità 4, e pertanto in ambiti che non possono andare soggetti a trasformazioni di alcun tipo se non per opere pubbliche o di pubblico interesse non altrimenti localizzabili.

Si allega cartografia aggiornata: Carta dei Vincoli e Carta di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano, riportante l'estensione delle scarpate morfologiche e la corrispondente classe di fattibilità.

prescrizione 7) si rimanda all'estensore del Piano delle Regole.



prescrizione 8) vedasi risposta a prescrizione 6. Si ritiene che la cartografia fornita in sede di integrazione riporti l'univoca rappresentazione del tematismo di interesse.

2 - OSSERVAZIONI

Osservazione 13) Si allega lo shape file relativo alla sola Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano, ricavato dalla carta in scala 1: 10.000 su base CTR, come richiesto dalla normativa regionale, elaborato rispettando lo schema fisico dei dati definito dalla Regione Lombardia. Non viene fornito lo shape file relativo alla Carta di Sintesi e dei Vincoli. Per quanto è di conoscenza degli scriventi i files medesimi non sono previsti dalle vigenti normative regionali, e nemmeno sono state elaborate linee guide atte a un'univoca redazione di tali strumenti, come invece risulta per la fattibilità geologica e la pericolosità sismica.

Osservazione 14) Non si ritiene di dover formulare specifiche prescrizioni alla normativa geologica aggiungendo riferimenti al P.T.U.A. per quanto concerne la vulnerabilità da nitrati di origine agricola. Si stima che quanto già indicato e previsto a tutela e salvaguardia delle risorse idriche, in particolare sotterranee, possa essere ritenuto esaustivo per i fini dello Studio in oggetto. L'applicazione dettagliata dei contenuti del P.T.U.A. viene demandata ai competenti organi in materia di rilascio e vigilanza sulle concessioni d'uso delle acque superficiali e sotterranee e di tutela dell'ambiente idrico.

Osservazione 15). L'intera area golenale o perifluviale in sponda idrografica destra del Fiume Serio, al piede della scarpata morfologica principale, è già stata inserita in buona parte in classe di fattibilità geologica 4, che, si ribadisce nuovamente, rappresenta la massima tutela possibile sul piano geologico, prevedendo l'inedificabilità assoluta di tali aree e l'impossibilità al cambio di destinazione d'uso delle superfici o al mutamento dello stato dei luoghi. Le restanti zone, più lontane dal Fiume e quindi con un rischio minore, rientrano in classe 3, definita con consistenti limitazioni e la cui normativa specifica collegata, desunta da quella del P.A.I., risulta a giudizio degli scriventi fortemente limitativa nei confronti di nuove edificazioni (consentite solo in area agricola). La normativa posta a tutela di tali aree anche dal punto di vista del rischio idraulico appare pertanto già sufficientemente ampia e completa, in considerazione del fatto che la regolamentazione vigente, fortemente limitativa, per la Fascia B del PAI, è stata estesa anche alle perimetrazioni di fascia B di progetto.

Osservazione 16) si ringrazia della segnalazione e si allega cartografia aggiornata.

7. **OSSERVAZIONI A.R.P.A. LOMBARDIA**

In merito alle osservazioni pervenute dall'ARPA della Lombardia per quanto attiene la “**Prevista utilizzazione del suolo**”, si ribadisce che il PGT di Ripalta Cremasca è correttamente dimensionato e non necessita di una programmazione temporale dell'attuazione delle previsioni di piano individuando criteri di priorità o soglie volumetriche annuali, poiché non è previsto un incremento sovradimensionato ma congruente alle esigenze del Comune. Si ribadiscono le scelte di sviluppo e localizzazione, peraltro definite *coerenti* nello stesso parere.

Sarà compito dei piani attuativi mettere in atto dei sistemi di mitigazione ambientale in merito alle aree di pregio limitrofe i piani attuativi.

Per quanto attiene la **gli impianti produttivi**, si sottolinea che il PCC5 è un ambito di completamento al fine di garantire sviluppo alla realtà già esistente e si inserisce in un contesto puramente produttivo, senza in alcun modo interferire con l'abitato.

Si ritiene compatibile la **funzione residenziale negli ambiti produttivi** limitatamente a 150mq per attività per garantire la possibilità di insediare la casa del custode o della proprietà.

In merito al **monitoraggio** si ritiene che nella redazione del report dopo 2,5 anni sia già presente la verifica di coerenza rispetto agli obiettivi individuate nel Documento di Piano. Si sottolinea che sono stati aggiunti gli indicatori come richiesto dalla Provincia di Cremona e si ritengono sufficientemente efficaci per valutare il quadro complessivo degli effetti di Piano sul territorio.

Per quanto attiene le norme in materia di inquinamento acustico si ribadisce che il Comune di Ripalta Cremasca è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica e che le attività edilizie che si attuano sul territorio comunale sono soggette al rispetto della legge 447/1995 ed in particolare gli edifici pubblici e di uso pubblico sono obbligatoriamente soggetti ad una valutazione previsionale di clima acustico.

8. *PARERE ASL – Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona*

Si **prende atto del parere** dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona, che non contiene prescrizioni o indicazione relative al PGT poiché esplicita che *“gli Ambiti di Trasformazione previsti rispettano le distanze dagli allevamenti”*.