

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONI:

Prot. N. 943 del 05/06/2009

A.R.P.A. Lombardia

- O_1)** -Vengono riportati gli indirizzi dei piani sovracomunali ma non ci sono indicazioni su come il DdP integra e sviluppa tali indirizzi contestualizzandoli a livello locale;
 - O_2)** -Le zone individuate quali ampliamenti delle aree di completamento si configurano come nuovi ambiti di trasformazione;
 - O_3)** -Si consiglia di meglio specificare quali ambiti siano relativi al vecchio P.R.G. e quali da intendersi come nuovi, distinguendo le “aree di completamento” da quelle definite “ampliamenti delle aree di completamento”;
 - O_4)** -Si sottolinea l’importanza di individuare e realizzare uno schema direttorio di Rete Ecologica Locale;
 - O_5)** -Si consiglia di quantificare il numero di abitanti previsti per ogni ambito di trasformazione residenziale;
 - O_6)** -In merito all’ambito “Via Valle” si rileva la scarsa adeguatezza nella localizzazione di tale area; si consiglia pertanto di compattare il produttivo in altra area prossima agli ambiti artigianali/produttivi esistenti; si consiglia inoltre di individuare la tipologia di insediamento da collocare all’interno dell’ambito;
-

Prot. N. 994 del 11/06/2009

Legambiente Provincia di Pavia

- O_7)** -Gli elaborati del Documento di Piano nella sezione relativa al Quadro Conoscitivo risultano carenti di una Tavola dei Vincoli, e non sono citati i vincoli del D.Lgs 42/04 che risultano presenti nel territorio comunale e che vengono individuati dalla Tav.3.3 del PTCP e dagli elaborati dell’ERSAF;
- O_8)** -Non risultano motivate mediante approfondimenti ambientali o paesistici le scelte di individuazione delle aree nelle classi di sensibilità paesistica (ad esempio non è motivata la collocazione in classe media di un’ampia porzione dell’area di “riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica”);

- O_9)** -La previsione delle aree di trasformazione all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (che con l'approvazione del PGT producono effetti diretti sul regime dei suoli) dovrebbe essere "agricola", in modo da essere successivamente aggiornata in seguito alle effettive attuazioni all'interno di tali ambiti.
- O_10)** - Non si trovano all'interno del Piano dei Servizi adeguati rapporti tra la Rete Ecologica Regionale, quella Provinciale e quella Comunale
- O_11)** - Negli elaborati del PGT non sono state rilevate quantificazioni dei costi delle previsioni di piano, specialmente in merito alla rete ecologica comunale, di cui non è stata trovata planimetria di riferimento.
- O_12)** - Il Piano non risulta integrato di PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo), di Piano d'illuminazione, di reticolo idrico minore individuato, di piano di zonizzazione acustica.
-

Prot. N. 1058 del 22/06/2009

Provincia di Pavia

- O_13)** - Per l'Ambito di Trasformazione produttivo, l'elaborato "Scheda AT" dovrà essere integrato con le destinazioni d'uso non ammesse e la più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa; inoltre dovrà essere approfondita l'organizzazione del sistema a verde prevedendo la messa a dimora di essenze vegetazionali autoctone verso sud;
- O_14)** - La Tavola DP05 risulta carente di Vincoli e classi di Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica;
- O_15)** - Si rilevano incongruenze nelle diciture in legenda dell'elaborato DP04 rispetto alla relazione tecnico-illustrativa del DdP inerenti le classi di Fattibilità geologiche; non sono riportate indicazioni relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- O_16)** - Si ricorda che all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, essendo prevista una Piazzola Ecologica, sono vietate costruzioni se non a carattere temporaneo;
- O_17)** - Si evidenzia che l'impianto di rottamazione in previsione e localizzato in zona agricola (individuato nell'elaborato DP05) dovrà essere azionato coerentemente e la sua attuazione sarà assoggettata alla procedura prevista dalla normativa vigente in materia;
- O_18)** - Si evidenzia che il Comune non ha adeguato la disciplina commerciale alle nuove disposizioni emanate dalla Regione Lombardia, pertanto gli unici interventi ammessi sono

gli esercizi di vicinato ai sensi della normativa vigente;

O_19) - Si segnala la mancanza di uno studio morfologico-tipologico-funzionale del Centro Storico all'interno del DdP;

O_20) - Si segnala la mancanza di Piano di Illuminazione

O_21) - Si ricorda che gli ambiti di trasformazione devono trovare riscontro esclusivamente nel Documento di Piano.

O_22) - Si segnala che il PdR deve contenere quanto previsto dall'art.10 comma 1 let.c e dall'art.57 comma 2 let.b della L.R.12/05;

O_23) - Si richiama la necessità di integrazione del PdS con le disposizioni previste dal PUGSS

CONTRODEDUZIONI:

- C_1. L'osservazione viene respinta, riferendosi alla parte presente nella Relazione Tecnico-illustrativa del Documento di Piano presente alla pag. 21, al capitolo 4.1 "Le scelte del comune in attuazione del PTCP".
- C_2. Si ritiene di non dover inserire le aree a completamento come "Ambiti di trasformazione", essendo tutte interne al tessuto urbano consolidato, e non producendo una vera e propria trasformazione del suolo essendo di pertinenza dell'edificato esistente.
- C_3. Viene respinta l'osservazione, poiché non appare particolarmente significativa una differenziazione tra aree facenti parte catastalmente di unico mappale ma con più di una destinazione di uso del suolo nel PRG vigente (ora con unica destinazione residenziale), ed aree non di pertinenza di una edificata, ma la cui capacità edificatoria è comunque relativa e complementare a lotti adiacenti già edificati.
- C_4. Si sottolinea l'importanza di individuare e realizzare uno schema direttorio di Rete Ecologica Locale;Viene accolta l'osservazione con la redazione di due elaborati: il DdP viene integrato con l'elaborato DP01.2_c – "Rete Ecologica Regionale" ed il PdS mediante l'elaborato PdS04_c – "Rete Ecologica Locale". In merito a tali integrazioni, nel Piano dei Servizi sono aggiunti paragrafi nei documenti S1_c -"Relazione tecnico-illustrativa" ed S2_c – "Norme Tecniche d'Attuazione".
- C_5. La quantificazione del numero di abitanti teorici è indicata al paragrafo 4.5 – "Previsioni relative alla popolazione teorica di Piano", in cui sono segnalati 133 abitanti teorici, risultati dai 19.907 mq di aree residenziali in progetto, non essendo presenti ambiti di trasformazione a destinazione residenziale; pertanto l'osservazione viene respinta.
- C_6. In merito all'ambito "Via Valle" si rileva la scarsa adeguatezza nella localizzazione di tale area; si consiglia pertanto di compattare il produttivo in altra area prossima agli ambiti artigianali/produttivi esistenti; si consiglia inoltre di individuare la tipologia di insediamento da collocare all'interno dell'ambito;L'osservazione viene accolta parzialmente. L'ambito di "Via Valle"risultava il più idoneo sul piano della mobilità, dell'accessibilità e sul piano ambientale, trattandosi di aree agricole circondate su tre lati da aree edificate. Risulterebbe inoltre poco adeguato l'ampliamento di aree produttive esistenti, poiché caratterizzate da presenza di elementi naturali rilevanti (Roggia Raina ed Aree di

Riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica) o da vincoli urbanistici (Fascia di rispetto cimiteriale).

- C_7.** Si accoglie l'osservazione, relativamente al Documento di Piano nella sezione del Quadro conoscitivo; l'elaborato DP01 verrà integrato con i vincoli del D.Lgs 42/04 presenti nella Tav. 3.3 del P.T.C.P., aggiungendo il vincolo "Foreste e boschi" e la "Viabilità storica principale". L'elaborato è stato rinominato in DP01.1_c;
- C_8.** Si accoglie in parte l'osservazione, essendo rilevato un errore di carattere tecnico nella sovrapposizione di retini; l'area di Riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica deve ricadere in classe molto alta; relativamente alle scelte di individuazione delle classi paesistiche è presente nelle NTA del PdR il "Titolo 5 – Sensibilità paesistica" in cui sono specificati i criteri ed i parametri per la determinazione della classe di sensibilità paesistica (pagg. 30 – 36).
- C_9.** Viene accolta l'osservazione, dati gli effetti diretti sul regime di uso dei suoli delle indicazioni presenti nel PdR e nel PdS; la destinazione d'uso dell'Ambito di Trasformazione tornerà agricolo.
- C_10.** L'osservazione è accolta. Al fine di un approfondimento ambientale-paesistico di cui risulta carente la parte di Quadro conoscitivo, sarà aggiunto l'elaborato DP01.2_c – Rete Ecologica Regionale, nel rispetto degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (PTR) secondo la D.G.R. 27 dicembre 2007 – 8/6415; inoltre il Piano dei Servizi sarà integrato mediante l'elaborato PdS04_c in cui sono esplicitati i rapporti tra la rete comunale sviluppata e la Rete Ecologica Regionale (non essendo presente una Rete Ecologica a livello provinciale).
- C_11.** Negli elaborati del PGT non sono state rilevate quantificazioni dei costi delle previsioni di piano, specialmente in merito alla rete ecologica comunale, di cui non è stata trovata planimetria di riferimento. L'osservazione è accolta parzialmente, essendo presente un capitolo della Relazione tecnico-illustrativa del PdS intitolato "Stima di massima dei costi relativi alle opere di urbanizzazione previste dal PGT" a pag. 21. Sarà aggiunta la parte relativa alla Rete Ecologica in un paragrafo all'interno degli "Obiettivi del Piano dei Servizi del Comune di Semiana".
- C_12.** L'osservazione è parzialmente accolta, poiché comune di Semiana non è attualmente dotato di PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo), di Piano d'illuminazione, nè di piano di zonizzazione acustica. Ciascuno di essi andrà ad integrare il PGT nel momento in cui saranno redatti ed approvati.
- C_13.** La scheda relativa all'ambito di trasformazione denominato "Area via Valle" sarà

integrata con le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse, con l'indicazione della tipologia di strumento urbanistico attuativo cui ricorrere in fase realizzativa (P.L.C., Piano di lottizzazione convenzionato); al fine di meglio specificare le caratteristiche delle parti di verde pubblico in progetto, sarà indicato all'interno della scheda un elenco delle essenze autoctone da mettere a dimora all'interno delle "fasce di verde filtro" e nell'area verde di mitigazione.

- C_14.** L'elaborato DP05 sarà sostituito da quello controdedotto DP05_c, in cui verranno integrate le parti relative alla componente geologica già presenti a scala superiore nell'elaborato DP04 ed erroneamente non riproposte (Classi di Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica).
- C_15.** L'osservazione viene accolta, e nell'elaborato DP04 saranno corrette le incongruenze relative alla Legenda della componente geologica.
- C_16.** Osservazione accolta. Nonostante la previsione di Piazzola Ecologica, che in realtà prevede la sola presenza di cassoni o scarrabili per la raccolta differenziata, saranno rispettati tutti i divieti di costruzione previsti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.
- C_17.** Osservazione respinta. L'area in oggetto è già stata assoggettata alla procedura prevista dalla normativa vigente, poiché in caso di non attuazione dell'impianto, o di dismissione dello stesso, è previsto dalla normativa stessa che la destinazione d'uso torni ad essere quella originaria (nel caso attuale tornerebbe ad avere "destinazione agricola").
- C_18.** Osservazione accolta; si prende atto delle disposizioni emanate dalla Regione Lombardia, alle quali il comune non ha adeguato la disciplina commerciale, proprio per la presenza sul territorio comunale di soli esercizi di vicinato.
- C_19.** L'osservazione è respinta, poiché non si ritiene essenziale uno studio morfotipologico funzionale, date le caratteristiche del centro storico del comune, che si presentano molto simili se non identiche per tutti gli edifici coinvolti, i quali non hanno subito variazioni o superfetazioni sostanziali dell'impianto originario.
- C_20.** Osservazione parzialmente accolta; si veda il punto C17.
- C_21.** Osservazione parzialmente accolta; si veda il punto C11.
- C_22.** Osservazione accolta. Sarà attuato quanto previsto dall'art.10 comma 1 let.c e dall'art.57 comma 2 let.b della L.R.12/05 ;
- C_23.** Osservazione parzialmente accolta; si veda il punto C17.