



**Comune di Gadesco Pieve Delmona
(Cremona)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA**

APPROVAZIONE C.C.

27 novembre 2012

**CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI
SCHEDE DI SINTESI**

Deliberazione C.C. di Adozione n° 18 del 07 giugno 2012

Deliberazione C.C. di Approvazione n° 32 del 27 novembre 2012

Il Sindaco

Dott. Davide Viola

Il Segretario Comunale

Avv. Silvio Grieco

Il Progettista

Arch. Flavio Tomasoni

Arch. Flavio Tomasoni, via Marcantonio Ingegneri, 11 – 26100 Cremona
tel 0372.36814 fax 0372.27356
e-mail: flavio.tomasoni@libero.it

COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA (CR)

DELIBERAZIONE n° 32 CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.11.2012

APPROVAZIONE PGT DEL COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI
SCHEDE DI SINTESI

Sommario:

Osservazioni dei privati – controdeduzioni – scheda di sintesi 1	pag. 3
Osservazioni ARPA – controdeduzioni – scheda di sintesi 2	pag. 4
Osservazioni GRL – controdeduzioni – scheda di sintesi 3	pag. 9
Prescrizioni GRL – recepimento – scheda di sintesi 4	pag. 18
Prescrizioni AP CR – recepimento – scheda di sintesi 5	pag. 21
Osservazioni AP CR – controdeduzioni – scheda di sintesi 6	pag. 24
“Modifiche non sostanziali cartografiche al PTCP” AP CR – scheda di sintesi 7	pag. 30

COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA (CR)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.11.2012

APPROVAZIONE PGT DEL COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA

OSSERVAZIONI PRIVATI OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI ENTI E
CONTRODEDUZIONI

SCHEDA DI SINTESI 1

OSSERVAZIONI PRIVATI

N° OSSERVA ZIONE MITTENTE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE C. C. ELABORATI AGGIORNATI	
<p>01</p> <p>Arisi Pierluigi, Arisi Stefania, Bonfanti Ermelinda. Prot. Speciale N° 01 del 03.09.2012 Prot. Generale N° 2213 del 03.09.2012</p>	<p>Riduzione di RS5 da 12.647 m2 a 4-6.000 m2 e di EPS5 da 16.500 m2 a 5.200-7.800 m2, usando come confine sud la prosecuzione del filo del fabbricato fronte strada comunale in modo da scontornare il magazzino esistente.</p>	<p>RS5 non è strategica per le previsioni di interesse pubblico del PGT, quindi si può ridurre ma, per evitare servitù alle future opere di urbanizzazione, è necessario mantenere, nell'ambito ridotto di trasformazione la parte territoriale occorrente per il collegamento con la strada comunale ad est (Via Martiri della Libertà).</p> <p>Accolta parzialmente: - RS5 da 12.647 m2 a 6.001 m2; - EPs5 da 17.490 m2 a 7.808 m2.</p> <p>Elaborati aggiornati: - Docup Relazione paragrafo 9.1; - docup sommario; - docup Tabelle 9.1, 9.6, 9.7, 10.1.c, 10.1.d. - PS Relazione Tab. 10.1.c, 10.1.d; sommario - PS Modalità attuative Tabelle 6.1.2; sommario</p> <p>Tavole: - DP5, DP6, DP7.2; - PS1, PS19.2; - PR2.2, PR3. VAS R.A. 11.1; Tab. 11.1, 11.2, 11.3,11.4,11.5, 11.6.</p>	

SCHEDA DI SINTESI 2 (1)

OSSERVAZIONI ARPA 04.09.2012 Prot. n° 2229 e 2230

“Le osservazioni ad integrazione di quelle presentate a docup e RA, di cui si intendono confermati i contenuti, in alcuni passaggi fanno riferimento a un contesto più ampio di quanto richiesto ad ARPA dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 6)”

OSSERVAZIONE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Consumo di suolo	<p>Per il commerciale, si ritiene prioritario il riuso delle aree inutilizzate.</p> <p>Per il residenziale, l'attuazione dei nuovi ambiti dovrebbe essere subordinata all'avvenuto completamento di quelli in corso.</p> <p>Per il produttivo, si evidenzia il rilevante consumo di suolo associato a PS1.</p> <p>Nella pianificazione attuativa tenere in debita considerazione la valenza naturalistica ed ambientale del contesto, qualora si tratti di aree “elementi di secondo livello” progetto Rete Ecologica Regionale.</p>	<p>I nuovi ambiti di trasformazione sono soggetti a pianificazione di iniziativa pubblica (art. 41 NT PR) e pertanto è il comune a promuoverla, anche temporalmente, tenendo conto, come suggerito, anche della valenza naturalistica ed ambientale del contesto.</p> <p>Riguardo al commerciale: Nel comune di Gadesco Pieve Delmona non ci sono aree commerciali inutilizzate, ma richieste di trasformazione di immobili non commerciali in commerciali (CS2, CS3, CS4 e CS5). Accolta parzialmente: Si indica come prioritario il riuso, aggiornando le priorità da medie ad alte per CS4 e CS5 nelle tabelle relative.</p> <p>Riguardo al residenziale: L'unico P.L. residenziale in corso è l'ambito Sud del PLUR di San Marino. Subordinare l'attuazione di nuovi ambiti, soggetti come ricordato a pianificazione di iniziativa pubblica, al suo esaurimento è una misura eccessivamente rigida. Accolta parzialmente: avendo accolto l'osservazione Arisi Bonfanti, è stata ridotta la St dei nuovi ambiti di trasformazione residenziali, riducendo il consumo di suolo.</p> <p>Riguardo al produttivo: PS1, di iniziativa pubblica, è solamente produttivo ed è vietata la logistica, causa di relevantissimo consumo di suolo senza restituire occupazione adeguata. Come già avvenuto per il polo produttivo esistente, di fatto esaurito, di cui è continuazione, si procederà per stralci strettamente legati alle richieste, anche perché sarà autofinanziato da chi si insedierà. Accolta parzialmente a seguito dell'accoglimento della prescrizione della R.L. di riperimetrazione di PS1 per escludere dall'ambito produttivo i corridoi del collegamento ex SS 10 – Via Postumia (vedi anche AP CR). La St produttiva diminuisce di 41.584 m2, passando dalla adottata 373.154 m2 a 331.570 m2. Si riduce il consumo di suolo.</p> <p>Elaborati aggiornati: Relazione Docup Tab. 9.2; sommario Tavole: - DP5, DP6, DP7.2; - PS1, PS19.2; - PR2.2, PR3. VAS R.A. 11.1 e successive; sommario.</p>

SCHEDA DI SINTESI 2 (2)

OSSERVAZIONI ARPA 04.09.2012 Prot. n° 2229 e 2230

“Le osservazioni ad integrazione di quelle presentate a docup e RA, di cui si intendono confermati i contenuti, in alcuni passaggi fanno riferimento a un contesto più ampio di quanto richiesto ad ARPA dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 6)”

OSSERVAZIONE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
Ambiti trasformazione Servizi	<p>Per S1 qualora si progetti l'ampliamento scolastico, , andrà predisposta la Valutazione previsionale di clima acustico. Si auspica una fascia di tutela arborea arbustiva verso ex SS 10.</p> <p>Per S2 ERP parzialmente interessato dalla zona rispetto cimitero. Come per RS6.</p>	<p>Per S1, si ricorda che le Tavole di progetto del PGT posizionano già vs la ex SS 10 il verde futuro, anche arborato, come zona filtro.</p> <p>Per S2 e RS6, si risolve l'apparente conflitto rilocalizzando il verde futuro in tutta la fascia di rispetto cimiteriale che ricade S2 ed in RS6.</p> <p>Accolta parzialmente.</p> <p>Elaborati aggiornati, Tavole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DP5, DP6, DP7.2; - PS1, PS19.2; - PR2.2, PR3. 	
RS7	Criticità vicinanza ex casa cantoniera con ex SS 10	Viene accolta parzialmente in quanto la casa cantoniera potrà essere solo ristrutturata, come si dirà più avanti, a seguito dell'accoglimento della prescrizione della provincia di Cremona di mantenerla anche in fascia di rispetto stradale.	
RS6	Parzialmente interessato rispetto cimiteriale	<p>Accolta.</p> <p>Per RS6, come per S2, si risolve l'apparente conflitto rilocalizzando il verde futuro in tutta la fascia di rispetto cimiteriale che ricade in RS6 ed in S2.</p> <p>Elaborati aggiornati, Tavole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DP5, DP6, DP7.2; - PS1, PS19.2; - PR2.2, PR3. 	

SCHEDA DI SINTESI 2 (3)

OSSERVAZIONI ARPA 04.09.2012 Prot. n° 2229 e 2230

“Le osservazioni ad integrazione di quelle presentate a docup e RA, di cui si intendono confermati i contenuti, in alcuni passaggi fanno riferimento a un contesto più ampio di quanto richiesto ad ARPA dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 6)”

OSSERVAZIONE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
PS1	<p>Si evidenziano le possibili problematiche ambientali con il centro abitato di Gadesco.</p> <p>Si suggeriscono cautele, prescrizioni, indirizzi e di valutare l'opportunità di orientare la pianificazione attuativa verso la realizzazione di un polo produttivo ecologicamente attrezzato.</p> <p>Nella pianificazione attuativa tenere in debita considerazione la valenza naturalistica ed ambientale del contesto. (aree “elementi di secondo livello” progetto Rete Ecologica Regionale).</p> <p>Si evidenzia un potenziale conflitto tra la residenza di servizio all'attività produttiva e particolari attività produttive.</p>	<p>I nuovi ambiti di trasformazione sono soggetti a pianificazione di iniziativa pubblica (art. 41 NT PR) e pertanto è il comune a promuoverla, anche temporalmente, tenendo conto della valenza naturalistica ed ambientale del contesto e delle varie indicazioni ARPA.</p> <p>Si inserisce l'indicazione di tendere alla realizzazione di un polo ecologicamente attrezzato nella Tab. 9.5.</p> <p>Rispetto al centro abitato di Gadesco ed alla RER, si veda anche la prescrizione, accolta, della provincia di Cremona per un filtro arboreo di larghezza di 25 ml verso la SP 26 e quindi verso Gadesco.</p> <p>Si aggiorna con questo obbligo la Tab. 9.5 e si localizza il verde verso la SP nelle tavole di PGT di progetto</p> <p>La residenza di PS1 (art. 28.2 NT PR) è solo quella di servizio all'attività produttiva.</p> <p>Le attività che si insedieranno in PS1, come già accaduto nel PLUP in esaurimento, seguiranno una graduatoria comunale stilata con criteri, già collaudati, che eviteranno assegnazioni ad attività non compatibili con il contesto produttivo di basso impatto igienico ed ambientale che si intende completare ed ampliare.</p> <p>Accolta parzialmente.</p> <p>Elaborati aggiornati: Relazione Docup Tab. 9.5; sommario Tavole: - DP5, DP6, DP7.2; - PS1, PS19.2; - PR2.2, PR3. VAS R.A. 11.5 e successive; sommario.</p>	

SCHEDA DI SINTESI 2 (4)

OSSERVAZIONI ARPA 04.09.2012 Prot. n° 2229 e 2230

“Le osservazioni ad integrazione di quelle presentate a docup e RA, di cui si intendono confermati i contenuti, in alcuni passaggi fanno riferimento a un contesto più ampio di quanto richiesto ad ARPA dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 6)”

OSSERVAZIONE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
NT PR art. 20.4	d.M. 17.04.2008 per fasce rispetto gasdotti, oleodotti e metanodotti	Accolta. Elaborati aggiornati: Integrato l'art. 20.4 NT PR con il d.M. 17.04.2008	
NT PR art. 21 RS2	RS2 in rispetto pozzo	Non lo è più. L'art. citato lo evidenzia in 10 ml e quindi il rispetto del pozzo non interessa RS2.	
NT PR art. 28	Ambito produttivo esistente: cautele sul riuso verso San Marino e sulla residenza di servizio.	Accolta. Elaborati aggiornati: Aggiunto Art. 28.6 NT PR fascia 150 ml verso ambito residenziale esistente di San Marino; sommario.	
Barriere verdi	Accurata progettazione delle barriere verdi con adeguati profondità e sestri d'impianto. Si suggerisce di verificare l'elenco delle specie arboree ed arbustive contenute nelle modalità attuative del Piano Servizi(10.2) con il Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Cremona.	Accolta parzialmente. Elaborati aggiornati: Integrato l'art. 10.2 delle modalità attuative del Piano Servizi con l'obbligo di verificare anche il Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Cremona.	
Zona di rispetto cimiteriale di San Marino	Chiarimento sull'assenza della zona di rispetto	Il cimitero di San Marino, surrogato dal recente camposanto di Cà dé Mari, come da disposizioni ASL e Comune, da anni non può accogliere nuove salme.	

SCHEDA DI SINTESI 2 (5)

OSSERVAZIONI ARPA 04.09.2012 Prot. n° 2229 e 2230

“Le osservazioni ad integrazione di quelle presentate a docup e RA, di cui si intendono confermati i contenuti, in alcuni passaggi fanno riferimento a un contesto più ampio di quanto richiesto ad ARPA dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 6)”

OSSERVAZIONE	CONTENUTO Osservazione	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
Valutazioni previsionali di clima acustico Valutazioni previsionali di impatto acustico	Stato della normativa	È un utile promemoria, che rimane agli atti del comune, sui casi soggetti a valutazione previsionale di clima acustico e su quelli soggetti a valutazione previsionale di impatto acustico. Non è una osservazione.	
Pianificazioni comunali di settore rivedere, adeguare con previsioni PGT	- Piano di illuminazione - Piano di classificazione acustica	È un promemoria degli adempimenti a cui il comune dovrà provvedere. Non è una osservazione.	
Non deve essere acquisito il parere ARPA sui PA conformi al PGT	Previsioni art. 14 LR 12/2005	È un utile promemoria che rimane agli atti del comune. Non è una osservazione.	

SCHEDA DI SINTESI 3 (1)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza *dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova*. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Obiettivi del docup	Si segnala la necessità di riverificare gli obiettivi del docup rispetto agli obiettivi proposti con il PTR (da fare propri) con rimandi diretti. Si suggerisce di effettuare tale confronto adeguando e/o integrando gli obiettivi previsti nel PGT, specificandone le ricadute concrete in docup, PR e PS in modo da poter cogliere agevolmente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi identificati;	<p>Come suggerito dalla osservazione sono stati riverificati gli obiettivi del docup rispetto a quelli del PTR.</p> <p>Nella relazione del docup sono stati riportati ai cap. 5.2.1 e 5.2.2 gli obiettivi di sostenibilità del PTR.</p> <p>Si ritiene, come scritto nel cap. 5.2.3, che il PGT di Gadesco Pieve Delmona abbia, già all’adozione, fatto propri, declinandoli nella specificità del proprio territorio e del proprio tessuto socio economico, gli obiettivi del PTR.</p> <p>Osservazione parzialmente accolta.</p> <p>Elaborati aggiornati: Rel. Docup, si aggiungono I cap. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3.; si aggiorna il sommario</p>
Corrispondenza tra ambiti di trasformazione, reali dinamiche territoriali, reale fabbisogno di sviluppo insediativo e commerciale.	Ambiti di trasformazione: verificare attentamente la corrispondenza tra ambiti di trasformazione, reali dinamiche territoriali, reale fabbisogno di sviluppo insediativo e commerciale, considerando che le previsioni contenute del docup sono da riferirsi ad un arco temporale di cinque anni.	<p>Nell’ultimo censimento ufficiale (2001) disponibile all’avvio del procedimento per la formazione del PGT, Gadesco Pieve Delmona aveva 1.653 residenti, quindi meno di 2.000 abitanti (vedasi Premessa relazione docup). Su richiesta dell’estensore del PGT, la RL ha risposto che quel censimento determinava l’applicazione, per il PGT di Gadesco Pieve Delmona, delle disposizioni regionali per i comuni fino a 2000 abitanti. Per l’art. 10-bis della LR 12/2005, le previsioni del docup hanno validità a tempo indeterminato. Nel merito, si ritiene che la relazione del docup abbia operato l’attenta verifica suggerita dall’osservazione. Di conseguenza non si ritengono sovradimensionati gli AdT proposti dal docup in sede di adozione del PGT.</p> <p>Osservazione non accolta.</p>

SCHEDA DI SINTESI 3 (2)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZ. GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Criteri di priorità	<p>Gli ambiti di trasformazione RS2, RS3, CS1.1, CS2.2 e PS1 determinano un notevole consumo di suolo.</p> <p>Il comune potrebbe dotarsi di uno strumento normativo che definisca dei criteri di priorità, collegati ad un sistema di monitoraggio Anche al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili e, in linea con gli orientamenti regionali, contenere il consumo di suolo.</p>	<p>I nuovi ambiti di trasformazione sono soggetti a pianificazione di iniziativa pubblica (art. 41 NT PR) e pertanto è il comune a promuoverla, anche temporalmente, anche al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili e, in linea con gli orientamenti regionali, contenere il consumo di suolo.</p> <p>Osservazione non accolta.</p>
Rete Ecologica Comunale	<p>... È opportuno che il PGT provveda a tracciare lo schema gerarchico della rete ecologica di livello locale, in coerenza con quello provinciale e regionale ... e definisca un disegno unitario della rete ecologica entro il quale la rete comunale mantenga una immediata riconoscibilità....</p> <p>Vedasi PTR e D.g.r. n° 999 del 15.12.2010 per indirizzi ed orientamenti utili a livello locale.</p>	<p>La Rete Ecologica Comunale (REC), viste le indicazioni delle Reti Ecologiche Regionale e Provinciale, visitato dettagliatamente il territorio, è diventata indicazione di pianificazione locale immediatamente riconoscibile nel PGT adottato sia a livello di Tavole sia a livello di NT del PR negli ambiti agricoli di interesse ambientale e negli ambiti di trasformazione di compensazione ecologica preventiva, senza trascurare la normativa di tutela degli alberi e delle siepi, vittime silenziose della spoliazione del paesaggio agricolo (art.15 NT PR).</p> <p>Si ritiene pertanto che le indicazioni dell’osservazione siano già recepite negli elaborati adottati del PGT.</p> <p>Osservazione non accolta.</p>

SCHEDA DI SINTESI 3 (3)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comun. ELABORATI AGGIORNATI
d.GR 8757/08 “Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento d’interventi estensivi delle superfici forestali”	Si ricorda l’obbligo della individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo e che tale contributo è da destinare per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.	Accolta. Elaborati aggiornati: Art. 10 NT PR, aggiunto comma 5; sommario Docup Tabelle ambiti trasformazione; sommario PS: Tabelle ambiti trasformazione; VAS RA: Tabelle ambiti trasformazione; sommario.
Cittadini stranieri e politiche abitative	Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti ... sostenendoli con idonee azioni attuative e collegandoli al sistema di monitoraggio con adeguati indicatori	Si ritiene che la necessità abitativa dei soggetti sociali più deboli sia stata considerata. Infatti, il PGT, come indicato nella tab. 9.7 del docup, che prevede, in totale, 659 abitanti in più, ne prevede 92, pari al 14 %, in ERP. Si ricorda che in un piccolo comune, i rapporti con i portatori di bisogni sono diretti e quindi si ha il polso della situazione in tempo reale. Osservazione non accolta.
Ambiti di trasformazione docup e PR	Si osserva che gli Ambiti di Trasformazione sono indicati sia nella relazione del Docup che nella disciplina PR generando incertezza interpretativa relativamente alla disciplina di applicazione e alla conformazione giuridica dei suoli.	Nelle NT del PR all’art. 38 si precisa che gli ambiti di trasformazione sono quelli previsti dal docup, mentre all’art. 41 si dettano prescrizioni di carattere generale, senza entrare nel merito dei singoli Ambiti di Trasformazione, dei quali si occupa il docup. Osservazione non accolta.

SCHEDA DI SINTESI 3 (4)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza *dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova*. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”. “Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONI	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI
VAZ. GRL		DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Compensazione ecologica preventiva	Precisa normativa di riferimento, ad oggi apparentemente e non adeguatamente e definita, per rendere meno aleatorio l’obiettivo della cessione degli ambiti da destinare a compensazione ecologica preventiva.	<p>Per il docup, punto 9.4.1, gli ambiti di trasformazione sono sottoposti a piano attuativo di iniziativa pubblica.</p> <p>Sempre nel docup, le successive tabelle dei vari ambiti di trasformazione, oltre a ribadire questa procedura, indicano puntualmente anche le superfici territoriali delle aree di compensazione ecologica, da cedere preventivamente al comune in adempimento dell’obiettivo generale del PGT di Gadesco Pieve Delmona.</p> <p>Sono quindi precisati sia il regista, sia il percorso per la predisposizione dei piani attuativi inerenti i vari ambiti di trasformazione per il controllo della rispondenza del loro contenuto agli obiettivi del PGT, sia quantitativamente la dotazione delle aree da cedere per la compensazione ecologica preventiva.</p> <p>Si ritiene pertanto definito il percorso per rendere concreto l’obiettivo della cessione al comune degli ambiti da destinare a compensazione ecologica preventiva.</p> <p>Osservazione accolta parzialmente. Per rimarcare la gratuità della cessione, accogliendo parzialmente l’osservazione, si aggiunge, nelle tabelle prescrittive dei vari ambiti di trasformazione, la precisazione che trattasi di aree cedute gratuitamente al comune.</p> <p>Elaborati aggiornati: - Docup, aggiornate le Tab. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6. - PS, Modalità Attuative, aggiornate le Tab. 6.1.2 - Vas RA aggiornate le Tab. 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6.</p>
Criteri di negoziazione	Coerenziano AdT con PS	<p>Osservazione accolta.</p> <p>Elaborati aggiornati: - PS Modalità Attuative, al punto 6.1.2, schede ambiti di trasformazione, si inserisce il seguente comma: “Le schede indicano anche le Opere Pubbliche comunali che il Piano Servizi pone in carico ai singoli ambiti di trasformazione come esecuzione diretta e/o monetizzazione”.</p>

SCHEDA DI SINTESI 3 (5)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZ. GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Venga stimato con precisione e il fabbisogno abitativo	Il dimensionamento del PGT deve essere coerente con le risultanze del quadro conoscitivo, con le previsioni di crescita effettiva che da esso emergono e con le dinamiche del mercato abitativo.	<p>La relazione del docup al paragrafo 3.10 e seguenti, analizza la popolazione del comune di Gadesco Pieve Delmona.</p> <p>Al paragrafo 3.15 e seguenti, analizza il patrimonio edilizio esistente.</p> <p>In varie altre parti della relazione si da conto dei sistemi ambientale, agricolo, produttivo e commerciale.</p> <p>Il quadro conoscitivo è stato quindi sviluppato e conferma che il comune ha un indice consolidato di crescita economica e di popolazione da vari anni, a fronte di uno stato di fatto che conta pochi vani liberi e alcune piccole aree intercluse inedificate.</p> <p>Gli ambiti di trasformazione prevedono una popolazione teorica di 659 abitanti, a fronte degli attuali 2.055.</p> <p>Sono numeri molto contenuti, che si ritiene di confermare.</p> <p>L’osservazione non viene accolta.</p>
Monitoraggio	Si preveda, per quanto attiene gli aspetti attuativi e gestionali del PGT un sistema di monitoraggio per accompagnare l’attuazione del piano ...	<p>Osservazione accolta, avendo accolto quella successiva della AP CR che ha portato ad integrare gli indicatori per il monitoraggio del PGT con quelli prestazionali PTCP.</p> <p>È utile comunque rammentare che il docup, al punto 9.4.1, sottopone a piano attuativo di iniziativa pubblica, gli ambiti di trasformazione.</p> <p>Il docup, il RA della VAS e gli altri componenti del PGT prevedono il monitoraggio e la sua articolazione.</p> <p>Elaborati aggiornati:</p> <p>Relazione docup inserendo il punto 15.5 e gli indicatori prestazionali PTCP; sommario</p> <p>Con questa integrazione si ritiene che il quadro normativo locale sia stato definito e che il comune, cui spetta la pianificazione degli ambiti di trasformazione, abbia tutti gli strumenti per valutare gli effetti delle scelte che compirà, e, se del caso, tutti gli ausili per aggiornare e modificare gli elementi di valutazione per accompagnare l’attuazione del piano.</p>

SCHEDA DI SINTESI 3 (6)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
Strumento normativo	Si preveda uno strumento normativo che definisca dei criteri di priorità, collegati al sistema di monitoraggio, supportato da idonei indicatori, al fine di privilegiare le aree di trasformazione in relazione al loro carattere localizzativo e compositivo	<p>Il PGT, nelle sue varie componenti, è stato definito con un proprio sistema di monitoraggio, con propri indicatori, come precisato nelle controdeduzioni precedenti.</p> <p>Il docup assegna ad ogni ambito di trasformazione una priorità, legata agli obiettivi di interesse pubblico ed ambientale realizzabili attuando l’ambito stesso.</p> <p>Ogni ambito di trasformazione è soggetto a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica.</p> <p>Si ritiene pertanto che le indicazioni dell’osservazione, con modalità proprie, sviluppate nel processo di costruzione del PGT, abbiano già trovato una risposta positiva nel progetto di PGT adottato.</p> <p>L’osservazione non viene accolta.</p>	

SCHEDA DI SINTESI 3 (7)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI	
Integrare le schede AdT	Integrare le schede AdT con gli elementi ex art. 8 comma 2, lettera e) ed e quater) LR 12/2005, ex dGR 1681/05, ex dGR 8138/08, indicando, oltre le destinazioni, gli indici urbanistico – edilizi, i carichi insediativi e i vincoli di vario genere, anche i criteri di negoziazione, le eventuali premialità finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di PGT, le specifiche esigenze di dotazione infrastrutturali e servizi nonché tutti gli elementi da tenere in considerazione per la pianificazione attuativa.	<p>L’osservazione viene accolta:</p> <p>Il docup viene integrato inserendo nella relazione al capitolo 9.5 le schede di lavoro che erano state riassunte nelle tabelle già nel testo della relazione del docup stesso al capitolo 9.6.</p> <p>Elaborati aggiornati:</p> <p>- Relazione del docup: si aggiunge, prima delle tabelle riassuntive, il capitolo 9.5 con le schede dettagliate di ogni AdT. Sommario</p>	

SCHEDA DI SINTESI 3 (8)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
compensazione ecologica preventiva.	Chiarire il meccanismo normativo compensazione ecologica preventiva.	<p>Le aree di compensazione ecologica preventiva, equipaggiamento naturale /ecologico, non sono opera di urbanizzazione, ma una dotazione ecologica a fronte del consumo di suolo causato dagli AdT.</p> <p>Sono le aree di compensazione ecologica preventiva che rendono sostenibile ambientalmente le trasformazioni urbanistiche generate dagli Ambiti di Trasformazione previsti dal docup.</p> <p>Per ogni AdT è stata calcolata la superficie dovuta per la propria sostenibilità /compensazione ecologica preventiva.</p> <p>Senza questa dotazione di aree da cedere al comune, non è sostenibile ambientalmente e quindi non attivabile né attuabile l’AdT.</p> <p>Per evitare fraintendimenti il PGT prevede che i Piani Attuativi (PA) degli AdT siano di iniziativa pubblica e che le aree di compensazione ecologica vengano cedute o garantite al comune all’atto della firma della convenzione urbanistica del PA d’ufficio relativo all’AdT stesso.</p> <p>Vedasi, in proposito, anche i criteri di negoziazione delle schede degli AdT, inserite come allegato nella relazione del docup, in accoglimento di precedente osservazione sempre della R.L.</p> <p>Con quell’accoglimento si ritiene di avere risposto positivamente anche a questa osservazione.</p> <p>Osservazione accolta, accogliendo la precedente osservazione della R.L. che ha portato ad aggiungere alla relazione del docup le schede degli AdT. Sommario</p>

SCHEDA DI SINTESI 3 (9)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

OSSERVAZIONE GRL	CONTENUTO	CONTRODEDUZIONI DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
Rafforzare l’obiettivo della valorizzazione del patrimonio storico esistente e delle numerose cascine	Eventualmente anche attraverso le misure di incentivazione previste dall’art.11, c. 5 della LR 12/2005. (incentivazione fino al 15% della volumetria ammessa per interventi ricompresi in PA finalizzati alla riqualificazione urbana...)	<p>Le cascine, vedasi l’analisi al capitolo 3.8 della relazione del docup, sono tante, sottoutilizzate ed in alcuni casi vuote. Hanno tantissimo volume e dal secondo dopoguerra per venti, trent’anni sono state interessate da un boom edilizio, a base di costruzioni economiche di cls in opera e di prefabbricati, funzionali in particolare alla zootecnia. Negli ultimi decenni le stalle si sono svuotate e queste “recenti” costruzioni sono ora quasi sempre inutilizzate. Una azione meritoria per loro ed il paesaggio sarebbe quella di demolire tutte le costruzioni prefabbricate o quasi edificate negli ultimi 50 anni a ridosso o dentro le corti storiche. Non è quindi la carenza di volume che scoraggia il riuso delle cascine, ma i costi del recupero edilizio e soprattutto la mancanza di domanda. Il PGT incentiva il recupero delle cascine, consentendo il loro riuso a fini residenziali e servizi compatibili, con l’applicazione di oneri di intervento comunali ridotti rispetto ai nuovi Ambiti di Trasformazione, senza il peso della compensazione ecologica preventiva, che è tutta a carico dei nuovi AdT.</p> <p>Anche il patrimonio storico urbano, praticamente concentrato a S. Pietro ed a Gadesco, vedasi l’analisi al capitolo 3.9 della relazione del docup, non soffre di carenze di volume da riusare.</p> <p>Il PGT propone, anche per il patrimonio storico urbano, l’applicazione di oneri di intervento comunali ridotti rispetto ai nuovi Ambiti di Trasformazione, senza il peso della compensazione ecologica preventiva che è tutta a carico dei nuovi AdT.</p> <p>Osservazione non accolta.</p>

SCHEDA DI SINTESI 4 (1)

Deliberazione G.R.L. n° IX/4283 del 25.10.2012 Prot. n° 2774 del 02.11.2012

“La trasmissione del PGT in Regione e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall’art. 13, c.8, della l.r. 12/2005 è determinata dalla presenza *dell’obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale costituito dall’Autostrada Regionale Cremona-Mantova*. In relazione a tale obiettivo è stato acquisito il parere della DG Infrastrutture e Mobilità”.

“Preso atto che il comune è interessato dall’obiettivo prioritario d’interesse regionale e sovracomunale individuato nel PTR: Autostrada Regionale CR-MN”

“Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l’obiettivo prioritario infrastrutturale di interesse regionale secondo il parere espresso dalla DG Infrastrutture e Mobilità, di seguito integralmente riportato. (nota S12012.0081107)

L’Autostrada regionale “Integrazione del sistema transpadano – Direttrice Cremona – Mantova” Risulta correttamente recepita nel P.G.T. agli effetti della trasposizione del tracciato relativo all’infrastruttura principale Gli elaborati necessitano invece di alcuni adeguamenti puntuali rispetto alla rappresentazione del corridoio di salvaguardia urbanistica – non perfettamente coincidente con quello cartografato nel progetto preliminare, benché nominalmente assunto di uguale ampiezza nelle N.T.A. (60 m) – e al recepimento dell’opera connessa costituita dal collegamento tra la ex S.S. 10 e la Via Postumia, a est della frazione San Savino. Per quest’ultima opera, le (pur) lievi differenze di localizzazione planimetrica registrate dal passaggio dal preliminare al definitivo comportano – nelle more della conclusione dell’iter approvativo dello stesso – la temporanea compresenza di due corridoi di salvaguardia in parte distinti: l’uno, già operante, corrispondente al vincolo ex art. 19 LR 9/2001, e il secondo derivante dalla applicazione obbligatoria dell’art. 102 bis LR 12/2005, demandata al comune secondo i criteri definiti dalla d.g.r. n. VIII/8579 del 03.12.2008”.

Prescrizione accolta: si modificano le Tavole interessate dall’autostrada e dal collegamento tra la ex S.S. 10 e la Via Postumia.

Elaborati aggiornati:

Tavole:

- DP2, DP3, DP5, DP6, DP7.1;
- PS1, PS19.1;
- PR1, PR2.1, PR3.

SCHEDA DI SINTESI 4 (2)

“Rispetto alla verifica di compatibilità fisica tra le nuove previsioni insediative e autostrada di progetto, si evidenzia una significativa interferenza tra i corridoi del predetto Collegamento ex S.S. 10 – Via Postumia e l’ambito di trasformazione ad uso produttivo denominato “PS1”. Ciò comporta la necessità di riprogettare tale nuovo comparto insediativo in modo da escludere qualsiasi sovrapposizione con la prevalente previsione infrastrutturale (sedime stradale e relativa fascia di salvaguardia)”.

Prescrizione accolta: Viene riprogettato PS1 escludendo la previsione infrastrutturale.

Vedi anche analoga osservazione AP CR:

I sedimi stradali e relative fasce di rispetto escono dalla destinazione di ambito di trasformazione produttiva e servizi ed entrano in quella di strade e fasce di rispetto stradali.

PS1, di St di 373.154 m² adottata, ridotta a 369.754 m² a seguito della applicazione del disposto n° 3 della deliberazione AP CR 402/2012 di cui si relaziona in seguito, di conseguenza, viene suddiviso in:

- PS1.1, ad ovest del collegamento ex S.S. 10 – Via Postumia di 114.166 m²;
- PS1.2, ad est del collegamento ex S.S. 10 – Via Postumia di 217.404 m².

Con in mezzo i sedimi stradali e relative fasce di rispetto di 38.184 m².

L’accoglimento della prescrizione riduce la superficie territoriale delle aree di trasformazione produttiva e servizi di 38.184 m².

La St degli ambiti di trasformazione produttiva e servizi diminuisce dagli adottati 373.154 m² a 331.570 m².

Elaborati aggiornati:

- Docup Relazione paragrafo 9.3; sommario
- docup Tabelle 9.5, 9.6, 9.7, 10.1.c, 10.1.d.
- PS Relazione Tab. 10.1.c, 10.1.d. sommario
- PS Modalità attuative Tabelle 6.1.2; sommario

Tavole:

- DP5, DP6, DP7.1;
- PS1, PS19.1;
- PR1, PR2.1, PR3.

VAS R.A. 11.3; Tab. 11.5, 11.6, 11.7. sommario

SCHEDA DI SINTESI 4 (3)

“.... La possibilità di attuazione delle trasformazioni (C.S.1.1 e C.S.1.2 e P.S.1) deve essere espressamente subordinata alla predisposizione di apposite verifiche di traffico volte a definire le modalità di accesso più idonee ai fini del mantenimento, lungo la predetta direttrice portante, di standard di percorribilità e sicurezza coerenti con la qualifica di strada di interesse regionale “R1” ad essa attribuita dalla vigente classificazione funzionale della rete viaria della Lombardia (d.g.r. n° VII/19709 del 03.12.2004).

Tali verifiche, da redigersi preferibilmente in forma unitaria con riferimento a tutte le trasformazioni introdotte dal nuovo P.G.T. comportanti effetti di aggravio del carico urbanistico sulla ex S.S, 10, dovranno essere preventivamente validate dalla Provincia di Cremona in qualità di ente proprietario e gestore della strada. Le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che, in esito a tali approfondimenti, fossero indicate dalla stessa Provincia come necessarie per preservare, lungo la ex Statale, requisiti prestazionali e di sicurezza adeguati al rango della stessa, dovranno essere obbligatoriamente inserite tra gli oneri convenzionali a carico dei proponenti delle trasformazioni, e realizzate, al più, contestualmente ad esse”.

Prescrizione accolta: vedi analoga prescrizione AP CR.

Si modificano le schede degli ambiti di trasformazione interessati. Sommario.

SCHEDA DI SINTESI 5 (1)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012 Prot. n° 2798 del 16.11.2012
 “1. Di subordinare il parere favorevole sulla compatibilità al PTCP del PGT di Gadesco Pieve Delmona ... al recepimento delle seguenti prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP ai sensi dell’art. 18 comma 2 della L.r. 12/05”

PRES CR. n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
01	Il cavo Delmona non ha il vincolo ex Galasso	Prescrizione accolta Eliminato il vincolo ex Galasso da tutti gli elaborati grafici che lo riportano Elaborati aggiornati: Tav. DP3, DP5, DP6, DP7.1, DP7.2; PR.1, PR.2.1, PR2.2, PS.1, PS.19.1, PS.19.2
02	Perfezionare l’art. 20 NTA PR richiamando l’art. 16.7 PTCP	Prescrizione accolta Elaborati aggiornati: NT PR Art. 20, aggiunto comma 20.5. Sommario
03	Nuclei antica formazione: verificare la delimitazione dei nuclei di antica formazione con censito IGM prima levata	Prescrizione accolta La verifica ha constatato la coincidenza della delimitazione dei nuclei di antica formazione indicata nel docup con la situazione edilizia riportata nella prima levata delle tavolette dell’IGM.
04	Controllare presenza effettiva boschi indicati nella tavola 3 PIF con lo stato di fatto; segnalare differenze a AP	Prescrizione accolta I boschi indicati nella Tav. 3 del PIF sono stati sovrapposti a quelli degli elaborati PGT ed allo stato di fatto. Si è constatata la coincidenza, salvo limitate differenze di contorno non significative. L’unico bosco che nella tavola PIF è stato rappresentato meno coerentemente con lo stato di fatto è quello di Cà dé Quinzani, disegnato troppo a ridosso dell’abitato storico. Questa differenza verrà segnalata alla provincia di Cremona.
05	Integrazioni studio geologico: 1. autocertificazione attestante la congruità delle previsioni urbanistiche del PGT con le classi di fattibilità geologica assegnate ed alla relativa normativa d’uso; 2. Integrare le Tav. 8 e 8.1 con le aree soggette ad amplificazione sismica locale	Prescrizione accolta Elaborati aggiornati: - autocertificazione, redatta come prescritto - Tav. 8 e 8.1, aggiornate come prescritto

SCHEDA DI SINTESI 5 (2)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012 Prot. n° 2798 del 16.11.2012
 “1. Di subordinare il parere favorevole sulla compatibilità al PTCP del PGT di Gadesco Pieve Delmona ... al recepimento delle seguenti prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP ai sensi dell’art. 18 comma 2 della L.r. 12/05”

PRES CR. n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
06	Recepire in DP6 l’Autostrada CR-MN ed opere connesse come in PTCP	Prescrizione accolta: già accolta accogliendo analoga prescrizione della RL Elaborati aggiornati: Tavole: - DP2, DP3, DP5, DP6, DP7.1; - PS1, PS19.1; - PR1, PR2.1, PR3.
07	1. Subordinare l’attuazione degli ambiti CS1.1 e CS1.2 e della rotonda sulla ex SS 10 alla approvazione AP di studio viabilità; 2. CS1.2: non costruire edifici nella fascia di rispetto ex S.S. n° 10; chiudere eventuali accessi diretti esistenti.	Prescrizione accolta: già accolta, per il punto 1, accogliendo analoga prescrizione della RL; accolta per il punto 2. Elaborati aggiornati: Tabelle e schede relative agli ambiti di trasformazione CS1.1 e CS1.2. Sommario
08	1. CS2 e CS3: non costruire edifici nella fascia di rispetto ex S.S. n° 10; 2. Modalità di accesso unitarie alla ex SS 10 degli ambiti CS2, CS3, CS1.1, CS1.2, Volvo. Qualora l’attuazione degli ambiti CS2 e CS3 preceda quella degli ambiti CS.1.1 e CS2.2, prevedere una soluzione intermedia con una sola immissione / accesso per CS2, CS3 e l’officina Volvo.	Prescrizione accolta Elaborati aggiornati: Tabelle e schede relative agli Ambiti di Trasformazione CS2 e CS3. Per il Docup, la Tab 9.3; sommario

SCHEDA DI SINTESI 5 (3)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012 Prot. n° 2798 del 16.11.2012
 “1. Di subordinare il parere favorevole sulla compatibilità al PTCP del PGT di Gadesco Pieve Delmona ... al recepimento delle seguenti prescrizioni relative agli aspetti prevalenti di carattere sovracomunale del PTCP ai sensi dell’art. 18 comma 2 della L.r. 12/05”

PRES CR. n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
09	1. Subordinare l’attuazione dell’ambito PS1 alla approvazione AP di studio viabilità; 2. non costruire edifici nella fascia di rispetto S.P. n° 26.	Prescrizione accolta: già accolta, per il punto 1, accogliendo analoga prescrizione della RL; accolta per il punto 2. Elaborati aggiornati: Tabelle e schede relative agli ambiti di trasformazione produttivi e servizi. Per il Docup, la Tab. 9.5; sommario
10	Indicare tav. docup fasce rispetto SP ex SS 10 in 30 ml e SP 26 in 20 ml in tutto il territorio comunale, anche in edificato.	Prescrizione accolta Elaborati aggiornati: Tavole interessate dalle due SP
11	In NT PR: - inserire “principio del ribaltamento”; - vietare ampliamenti volumetrici in fasce rispetto SP ex SS n° 10 e n° 26.	Prescrizione accolta Elaborati aggiornati: NT del PR: aggiunto periodo all’art. 20.1.2; aggiunto periodo all’art. 20.1.3; sommario

SCHEDA DI SINTESI 6 (1)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell’art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OSSERVAZ. n°	CONTENUTO	DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
01	Integrare le NT PR con richiamo maggiorazione costo di costruzione per ogni titolo abilitativo che sottrae aree agricole e richiamo appendice D NT PTCP (vedasi anche analogo osservazione RL).	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Art. 10 NT PR, aggiunto comma 5; sommario Docup Tabelle ambiti trasformazione; sommario PS, Tabelle ambiti trasformazione; sommario VAS RA, Tabelle ambiti trasformazione. Sommario
02	Perfezionare l’art. 13 NT PR con riferimento all’art. 102 della L.R. 12/2005	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Art. 13 NT PR, vedi inizio. Sommario
03	Rappresentare la RER PTR in cartografia PGT; integrare l’art. 20 NT PR richiamando la RER del PTR e le “istruzioni per la pianificazione locale della RER – febbraio 2012” (comunicato della RL del 23.02.2012)	Osservazione accolta Si è integrato l’art. 20 delle NT del PR aggiungendo il comma 6 dedicato alla RER; sommario; e si è inserita la RER nelle tavole del PGT. Elaborati aggiornati: NT del PR, Art. 20, aggiunto il comma 6; sommario Tav. DP6, DP7.1, DP7.2; Tav. PR1, PR2.1, PR2.2.
04	Integrare l’art. 35.13 NT PR con reciprocità allevamenti zootecnici-zone edificabili residenziali (art. 18 PTCP) ed una tavola indicando raggi di influenza allevamenti esistenti	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Art. 35.13 NT PR integrato con reciprocità; Sommario La Tav. DP6 e di conseguenza le Tavole DP7.1 e DP7.2 sono state integrate con raggi influenza degli allevamenti esistenti.
05	Integrare le tavole e la normativa (art. 26 c. 15 Piano Paesaggistico del PTR) inserendo e salvaguardando la centuriazione romana e la viabilità storica	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Art. 20 NT PR aggiunto comma 7; sommario Le Tavole sono state integrate con la centuriazione e la viabilità storica e di interesse paesaggistico

SCHEDA DI SINTESI 6 (2)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell’art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OSSERVAZIONE n°	CONTENUTO	DECISIONE Consiglio Comunale ELABORATI AGGIORNATI
06	art. 15 NR PR, si ritiene che la comunicazione preventiva per singoli alberi rappresenti un aggravio non giustificato da normativa forestale. art. 35.5.2, sull’agricoltura biologica e biodinamica art. 35.12, sui 40 q.li peso vivo per ettaro, sul divieto allevamenti avicunicoli, selvaggina e suinicolo	La relazione del docup e della VAS dimostrano che si deve rendere più sostenibile l’agricoltura e l’allevamento e meno banale il paesaggio. In merito all’art. 15: sono vari anni che il comune ed i proprietari dei terreni si intendono sulla comunicazione preventiva di manutenzione per singoli alberi, che consente di “fare legna”, senza fare tabula rasa. Osservazione parzialmente accolta Elaborati aggiornati: Si varia l’articolo 35.5.2 precisando che si tratta di una proposta; Non si varia l’art. 35.12.
07	Relazione docup paragrafo 6.2.1, zona rispetto pozzi 200 ml, mentre P.R. 21.1.2, 10 ml, omogeneizzare i criteri, anche con art. 7 Norme geologiche Verifica cartografia che la riporta	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Relazione docup paragrafo 6.2.1; sommario Norme geologiche art. 7; sommario E’ stata verificata la cartografia che non ha avuto necessità di variazioni.
08	Normare in aree agricole i bacini idrici per piscicoltura, pesca sportiva e assimilabili; normare gli scavi	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: NT PR art. 35, aggiunto comma 14; sommario NT PR art. 10 aggiunto comma 6; sommario.
09	Normare il nuovo centro raccolta differenziata. Recepimento piano provinciale rifiuti	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: NT PR Art. 14 aggiunto il comma 6; sommario.

SCHEDA DI SINTESI 6 (3)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell’art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OS SER V. n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
10	<p>Alcune criticità ambientali per gli Ambiti di Trasformazione PS1, CS1.1, CS1.2 e CS2.</p> <p>Per PS1: prevedere un corridoio verde di larghezza di almeno 25 ml in fregio SP 26; non emergono previsioni per le rogge “Contina” e “Ambrosina”.</p> <p>Per CS1.2, non emergono previsioni per le rogge “Tiglia Botta” e “Mainolda”.</p> <p>Sul fianco Ovest di CS1.1, CS1.2 e CS3, siepe polispecifica di vegetazione autoctona di non meno di 15 – 20 ml di profondità</p>	<p>Osservazione accolta</p> <p>Nelle schede e nelle tabelle degli AdT interessati si aggiungono le prescrizioni di prevedere un corridoio verde di larghezza di almeno 25 ml in fregio alla SP n° 26 e di tendere, nei PA d’Ufficio, alla rettifica, piuttosto che alla tombinatura, delle rogge “Contina”, “Ambrosina”, Tiglia Botta” e “Mainolda”.</p> <p>Elaborati aggiornati: Tabelle e schede AdT interessati.</p>
11	<p>PS1: si chiede di limitare l’espansione produttiva prevista alla componente endogena (94.396 m2) e di coordinare la quota esogena all’interno del Piano d’Area Vasta del Cremonese</p>	<p>PS1, di iniziativa pubblica, è solamente produttivo ed è vietata la logistica, causa di consumo di suolo senza restituire occupazione adeguata. Come già avvenuto per il polo produttivo esistente e di fatto esaurito, di cui è continuazione, si procederà per stralci strettamente legati alle richieste, anche perché autofinanziato da chi si insedierà.</p> <p>Viene accolta parzialmente a seguito dell’accoglimento della prescrizione della R.L. di riperimetrazione di PS1 per escludere dall’ambito produttivo i corridoi del collegamento ex SS 10 – Via Postumia. La St produttiva diminuisce di 41.584 m2, passando da 373.154 m2 a 331.570 m2.</p> <p>Elaborati aggiornati: Tavole, Tabelle e schede AdT interessati.</p>

SCHEDA DI SINTESI 6 (4)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell’art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OS SER V. n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
12	<p>Il PGT appare leggermente sovradimensionato per il residenziale. Si suggerisce di privilegiare principalmente l’attuazione degli interventi che comportino un recupero urbanistico ed edilizio. Applicare i criteri PTCP 1 ettaro di bosco per ogni ettaro consumato + 1 km di filari erborati.</p>	<p>L’osservazione viene accolta parzialmente avendo accolto l’osservazione Arisi / Bonfanti. Si riduce l’area territoriale del residenziale di 6.646 m2: RS5 passa da 12.647 m2 a 6.001 m2.</p> <p>La tabella 9.6 pag. 91 relazione Docup dimostra che le superfici a compensazione ecologica previste per le nuove aree residenziali sono maggiori del rapporto 1:1 suggerito.</p>
13	<p>Nel comune di Gadesco Pieve Delmona il commercio assume una valenza rilevante grazie alla presenza di un centro commerciale con attrattività a livello provinciale.</p> <p>Si ribadisce la necessità, nella normativa, di inserire le grandi strutture di vendita all’interno delle destinazioni d’uso commerciali.</p> <p>Si chiede di privilegiare prioritariamente la conversione dei contenitori oggi dismessi (CS4 e CS5) prima della previsione dell’ampliamento commerciale (CS1.1 e CS1.2), cercando comunque di limitare l’espansione trovando un coordinamento all’interno del Piano d’Area Vasta del Cremonese.</p>	<p>Parzialmente accolta</p> <p>Elaborati aggiornati: Art. 3.5.3 delle NT del PR e le varie schede e tabelle degli AdT interessati, inserendo le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali. Sommario.</p> <p>Essendo CS1.1 e CS1.2, come CS4 e CS5, di iniziativa pubblica, il Comune potrà, anche in un contesto non solo locale, in ogni momento, valutarne l’attuazione, anche per stralci, e, concretamente, ordinarli come priorità di attuazione.</p> <p>Si precisa che nel contesto del centro commerciale esistente non esistono superfici commerciali inutilizzate.</p> <p>CS4 e CS5 non sono contenitori commerciali dismessi, ma ex attività di servizi privati di interesse pubblico che, in base alle richieste, il PGT consente di trasformare in commerciale.</p> <p>Accolta parzialmente: Si indica come prioritario il riuso, aggiornando le priorità da medie ad alte per CS4 e CS5 nelle tabelle relative (analogamente a precedente ARPA).</p> <p>Elaborati aggiornati: Le varie schede e tabelle degli AdT interessati. Sommario</p>

SCHEDA DI SINTESI 6 (5)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell’art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OSSERVAZIONE n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
14	Fornire gli Shape File della Fattibilità geologica e magari anche della carta di sintesi e della carta di vincoli creati come da indicazioni regionali.	Osservazione accolta Si fornirà quanto previsto dalla normativa. Non sono stati consegnati prima perché non richiesti.
15	Si ritiene opportuna la revisione della carta idrogeologica riportando la data/periodo cui va riferita la superficie piezometrica	Osservazione accolta Elaborati aggiornati: Carta idrogeologica, inserendo la data/periodo richiesta. L’ultimo periodo è Gennaio 2011.
16	Porre grande attenzione alla gestione delle acque superficiali. Applicare il principio di invarianza della portata prima e dopo la trasformazione del suolo agricolo con laminazione (es. invasi temporanei) tenendo conto del bacino idrografico sovralocale per non spostare semplicemente le criticità a valle. Rendere più incisivo l’art. 4 delle Norme Geologiche di Attuazione.	Si concorda sulla necessita di porre grande attenzione alla gestione delle acque superficiali, ma non si ritiene di modificare nessun elaborato in quanto: - Essendo di iniziativa pubblica gli ambiti di trasformazione di suolo ora agricolo, è già previsto all’articolo 41 (da pag. 80 delle NT del PR) di tendere all’invarianza idraulica; - L’art. 4 delle Norme Geologiche di Attuazione prevede già come finalità l’invarianza idraulica.
17	Si suggerisce di mantenere agricole le aree del sedime della futura variante SP 26 per evitare maggiori costi di esproprio.	La parte di queste aree all’interno del PLUP in esaurimento sono già di proprietà comunale. Per quelle esterne, osservazione accolta: avendo già accolto analoga prescrizione della RL, i sedimenti stradali e relative fasce di rispetto sono usciti dalla destinazione di ambito di trasformazione produttiva e servizi e sono entrati in quella di strade e fasce di rispetto stradali.

SCHEDA DI SINTESI 6 (6)

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

“2. Di prendere altresì atto delle seguenti osservazioni al PGT da presentare al Comune ... ai sensi dell'art. 13 comma 4 della l.r. 12/05”

OSSERVAZIONE n°	CONTENUTO	DECISIONE C.C. ELABORATI AGGIORNATI
18	<p>Si ritiene opportuno indicare in non meno di 200 ml la distanza minima da tenere tra nuovo edificato e le SS.PP.</p> <p>Se residenziale a meno di 200 ml, barriere antirumore o adeguati isolamenti acustici. Si rammenta di farsi autorizzare dalla Provincia per eventuali opere riguardanti le fasce di rispetto e le SS.PP.</p>	<p>Gli unici Ambiti di Trasformazione previsti dal docup che potrebbero prevedere nuove costruzioni a meno di 200 ml dalle SS.PP. non sono residenziali.</p> <p>Introdurre questo ulteriore vincolo per il non residenziale, sembra eccessivo. Non si ritiene pertanto di modificare nessun elaborato del PGT adottato.</p> <p>Osservazione non accolta.</p> <p>Si prende atto del promemoria riguardo alle autorizzazioni.</p>
19	<p>Integrare gli indicatori per il monitoraggio del PGT con gli indicatori prestazionali PTCP</p>	<p>Osservazione accolta</p> <p>Elaborati aggiornati: Relazione docup inserendo il punto 15.5 e gli indicatori prestazionali PTCP; sommario</p>

SCHEDA DI SINTESI 7

Deliberazione A.P. Cremona n° 402 del 30.10.2012

3. di approvare le proposte di “modifiche non sostanziali cartografiche” al PTCP

MODI FICA	CONTENUTO	APPLICAZIONE AL PGT ADOTTATO ELABORATI AGGIORNATI
01	Limitare a 10.000 m2 la parte di PS1 di 13.400 m2 in ambito agricolo strategico	<p>Con la limitazione indicata, PS1 si riduce a 369.754 m2 (373.154 – 3.400).</p> <p>Con le precedenti modificazioni già illustrate, dovute all'accoglimento della prescrizione RL e della osservazione n° 17 della AP sulla viabilità Via Postumia - ex SS 10, i sedimi stradali e relative fasce di rispetto sono usciti dalla destinazione di ambito di trasformazione produttiva e servizi ed entrati in quella di strade e fasce di rispetto stradali.</p> <p>PS1, di St adottata di 373.154 m2, ora portata a 369.754, di conseguenza, è stato suddiviso in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PS1.1, ad ovest del collegamento ex S.S. 10 – Via Postumia di 114.166 m2; - PS1.2, ad est del collegamento ex S.S. 10 – Via Postumia di 217.404 m2. <p>Con in mezzo i sedimi stradali e relative fasce di rispetto di 38.184 m2.</p> <p>L'applicazione della prescrizione della RL, della osservazione della AP e della modificazione non sostanziale PTCP, riduce la superficie territoriale delle aree di trasformazione produttiva e servizi di 41.584 m2.</p> <p>La St degli ambiti di trasformazione produttiva e servizi diminuisce da 373.154 m2 a 331.570 m2.</p> <p>Elaborati aggiornati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Docup Relazione paragrafo 9.3; sommario - docup Tabelle 9.5, 9.6, 9.7, 10.1.c, 10.1.d. - PS Relazione Tab. 10.1.c, 10.1.d. sommario - PS Modalità attuative Tabelle 6.1.2; sommario <p>Tavole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DP5, DP6, DP7.1; - PS1, PS19.1; - PR1, PR2.1, PR3. <p>VAS R.A. 11.3; Tab. 11.5, 11.6, 11.7.</p>