



COMUNE DI CERESARA

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Ente: 10837

Prot. n. _____

Deliberazione N. 47

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

di 2ª convocazione

seduta Pubblica

Oggetto: ESAME DELLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 11/03/2005 E S.M.I. DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.):DOCUMENTO DI PIANO (D.D.P.), PIANO DEI SERVIZI(P.D.S.) E PIANO DELLE REGOLE (P.D.R.) UNITAMENTE ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA ED ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

L'anno 2012, addì VENTUNO del mese di DICEMBRE alle ore 20.00 nella sala riservata per le riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto del Comune di Ceresara vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello, risultano:

Cognome Nome		Presenti	Assenti
1. RUFFONI Barbara	Sindaco	X	
2. ERCOLI Gilberto	Consigliere	X	
3. PASQUALI Maurizio	Consigliere	X	
4. TRIVINI Ivan	Consigliere		X
5. BORRINI Flavio	Consigliere	X	
6. CANAL Tarcisio	Consigliere	X	
7. LODI PASINI Ezio	Consigliere	X	
8. ROSA Gianfranco	Consigliere	X	
9. MARANI Gianluca	Consigliere	X	
10. MAESTRINI Francesco	Consigliere	X	
11. SARZI Nicola	Consigliere	X	
12. GENOVESI Alice	Consigliere		X
13.			
Totali		10	2

Partecipa alla seduta il Sig. **CACIOPPO ANDREA** Segretario del Comune.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, la Sig.ra **RUFFONI Barbara** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D.Lgs. n° 267/2000)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno **31/01/2013** ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

N Reg. Publ. Albo Pretorio

Addì 31/01/2013

IL RESPONSABILE DI P. O.
Fto ALFIO RUFFONI

Oggetto: ESAME DELLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 11/03/2005 E S.M.I. DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.);DOCUMENTO DI PIANO (D.D.P.), PIANO DEI SERVIZI(P.D.S.) E PIANO DELLE REGOLE (P.D.R.) UNITAMENTE ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA ED ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Ceresara è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regione Lombardia del 29/06/1998 n. 6/37095, pubblicata sul BURL n. 42 del 21/10/1998;
- che in data 31/3/2005 è entrata in vigore la legge Regionale 11/03/2005 n. 12 "*Legge per il Governo del Territorio*" che, per la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale, ha introdotto quale strumento di pianificazione comunale il Piano del Governo del Territorio (PGT);
- che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 08/02/2010, pubblicata sul Bollettino della Regione Lombardia – Serie Inserzioni – n. 14 del 07/04/2010, è stata approvata definitivamente la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- che la legge Regionale 11/03/2005, n. 12 all'art. 25 comma 1, prevede che gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservino efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31/12/2012;
- preso atto pertanto che, in mancanza dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio a partire dal 31/12/2012, verrà meno l'efficacia dello strumento urbanistico generale attualmente in vigore;
- che il Piano del Governo del Territorio ai sensi dell'art. 7 della citata L.R. 12/2005 e s.m.i. è articolato nei seguenti atti:
 - **il Documento di Piano (art. 8 L.R. 12/05):** *lo strumento che definisce strategie, obiettivi ed azioni per un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione nel territorio in esame. Il Documento è l'atto di programmazione strategica degli interventi di trasformazione del territorio, contiene previsioni che non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, si attua mediante pianificazione esecutiva o atti di programmazione negoziata. Tale atto ha una validità predeterminata di cinque anni ed è sempre modificabile;*
 - **il Piano dei Servizi (art. 9 L.R. 12/05):** *atto che, previa determinazione della popolazione residente, da insediare e gravitante sul territorio, disciplina il quadro delle attrezzature e dei servizi esistenti e programma nuovi servizi, secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblica o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante. Detto atto non ha termini di validità ed è sempre modificabile;*
 - **il Piano delle Regole (art. 10 L.R. 12/2005):**
 - *definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato e alloro interno i nuclei di antica formazione;*
 - *indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*

- *individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
- *contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico;*
- *individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica;*
- *identifica per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, i parametri urbanistico-edilizi per gli interventi di nuova edificazione o sostituzione;*
- *reca una disciplina peculiare per le aree destinate all'agricoltura e per le aree di valore paesaggistico ambientale.*
- *Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridica dei suoli. Detto atto non ha termini di validità ed è sempre modificabile.*

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 13 comma 2 con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 30/07/2008 avente per oggetto *"Approvazione avvio del procedimento per la realizzazione del Piano del Governo del Territorio"* è stato pubblicato, sul sito internet comunale, in data 01/08/2008, l'avvio al procedimento con invito a chiunque ne avesse interesse, anche per la tutela dell'interesse pubblico e degli *"interessi diffusi"*, a presentare entro il 30/09/2008 suggerimenti e/o proposte ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
- sono pervenute alcune istanze, proposte, suggerimenti da parte di cittadini interessati a seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento di cui al punto precedente;
- con nota raccomandata avente n. di prot. 3949 del 01/08/2008 è stata trasmessa la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale agli enti pubblici territoriali competenti, nonché alle società gestrici di pubblici servizi;
- con determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 3 del 13/01/2009 è stato affidato l'incarico professionale allo studio Logos Engineering S.r.l. per la redazione del PGT e VAS nella figura dell'Ing. Gemano Bignotti.

VISTE le deliberazioni della Giunta regionale con le quali sono stati emanati i criteri previsti dalla L.R. 12/2005 ed in particolare:

- criteri art. 7 per la pianificazione comunale (D.G.R. 29/12/2005 n. 8/1681 BURL 2° SS al n. 4 del 26/01/2006 e s.m.i.);
- componente geologica, idrogeologica e sismica (D.G.R. 22/12/2005 n. 8/1566 BURL 3° SS al n. 3 del 19/01/2006 e s.m.i.);
- sviluppo del sistema informatico territoriale (SIT) (D.G.R. 22/12/2005 n. 8/1562 BURL SO al n. 3 del 16/01/2006 e s.m.i.);
- indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3, comma 1, della l.r. 23 luglio 1999 n. 14 (D.C.R. 13 marzo 2007 n. 8/352 BURL SO n. 14 del 2 aprile 2007 e s.m.i.);

VISTI:

- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, approvati con deliberazione di Consiglio Regionale n. 8/0351 del 13 marzo 2007, in attuazione dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, con la quale sono stati approvati ulteriori aspetti disciplinari per l'applicazione degli indirizzi, dunque, della direttiva comunitaria e le successive seguenti deliberazioni: D.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008; D.G.R. n. 8/10971 del 30 dicembre 2009; D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 s.m.i. "*Norme in materia ambientale*", concernente "*Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)*";
- la pubblicazione dell'avvio del procedimento di PGT redatta in data 01/08/2008 ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 s.m.i.
- vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 04/06/2009, con la quale si è attivata la procedura di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nonché si è provveduto alla nomina delle autorità: proponente, procedente e competente, nonché degli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e sono state definite le modalità di convocazione delle conferenze e di informazione e partecipazione del pubblico;
- vista la pubblicazione dell'avvio del procedimento di VAS, effettuata secondo le modalità previste dagli indirizzi regionali e pubblicata sul BURL n. 27 Serie Inserzioni del 08/07/2009 e su un quotidiano a diffusione locale "*La Voce di Mantova*" in data 04/07/2009;
- richiamato il documento di scoping redatto ai sensi della D.C.R. 351 del 13.03.2007, della D.G.R. 6420 del 27.12.2007 e s.m.i.;

PRESO ATTO CHE:

- la prima conferenza di valutazione per la VAS del Piano di Governo del Territorio è stata regolarmente convocata e tenuta il giorno 18/12/2009 e le risultanze di detta conferenza sono riportate nell'apposito verbale di seduta;
- con nota raccomandata n. di prot. 894 del 17/02/2010 è stato comunicato a tutti gli enti individuati all'interno del processo di VAS la messa a disposizione della proposta del Documento di Piano, la proposta del Rapporto Ambientale e la Proposta di Sintesi non Tecnica, nonché pubblicati sul sito internet comunale e sul sito internet SIVAS della Regione Lombardia;
- durante la messa a disposizione dei sopraccitati documenti si sono tenuti, presso la sala civica del Comune di Ceresara, le consultazioni con le parti economiche e sociali effettuati nell'ambito del procedimento di VAS, nonché ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con il seguente programma di incontri:
 - giorno 17/02/2010 alle ore 20,30 aperta a tutti i cittadini e associazioni;
 - giorno 24/02/2010 alle ore 20,30 aperta ad artigiani, commercianti e liberi professionisti;
 - giorno 03/03/2010 alle ore 20,30 aperta al settore agricolo;
- durante i sopraccitati incontri pubblici di consultazione sono state considerate le indicazioni emerse nei dibattiti di illustrazione dei documenti, inoltre non sono pervenute osservazioni e pareri formali delle parti sociali ed economiche;
- la seconda conferenza conclusiva di valutazione è stata regolarmente convocata e tenuta il giorno 24/06/2010 e le risultanze di detta conferenza sono riportate nell'apposito verbale di seduta;

DATO ATTO:

- che l'Autorità competente in data 14/06/2012 con proprio atto con n. di prot. 2695 ha formulato il parere motivato, esprimendo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 e s.m.i, nonché degli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi approvati dalla Regione Lombardia 8/351 del 13 marzo 2007, 8/6420 del 27 dicembre 2007, 8/10971 del 30 dicembre 2009, 9/761 del 10 novembre 2010, in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., **parere positivo** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio con condizioni;
- che l'Autorità procedente ha redatto la dichiarazione di sintesi prevista dagli indirizzi approvati dalla Regione Lombardia 8/351 del 13 marzo 2007, 8/6420 del 27 dicembre 2007, 8/10971 del 30 dicembre 2009, 9/761 del 10 novembre 2010, in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i al fine di informare autorità e pubblico in merito ad attività di processo, azioni conseguenti al parere motivato e misure previste in merito al monitoraggio;

VISTO lo studio geologico del territorio comunale, acquisito al protocollo comunale n. 2729 in data 16/06/2012 integrato con la componente sismica in conformità alle direttive di attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 redatto dal geologo Dott. Marco Melli;

DATO ATTO che lo studio geologico costituisce elaborato tecnico di corredo e supporto dello strumento urbanistico;

VISTA la dichiarazione redatta e sottoscritta dal geologo Dott. Marco Melli, di conformità ai criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione all'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, e asseverazione sulle congruità delle previsioni urbanistiche e le classi di fattibilità geologiche;

STABILITO ai sensi dell'art.4 della L.R. n.13/2001 di assicurare la coerenza tra il PGT adottato e la classificazione acustica del territorio approvato con delibera di C.C. n. 16 del 07/07/2011;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2012, esecutiva ai sensi di legge, con cui sono stati adottati gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. e costituiti dai seguenti elaborati scritto – grafici:

- **Documento di Piano (D.d.P)** composto da:
 - DP – Relazione
 - DP – Ambiti di trasformazione;
 - DP – Tav. 1 – Carta condivisa del paesaggio;
 - DP – Tav. 2 – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio;
 - DP – Tav. 3 – Previsioni di Piano;
- **Piano delle Regole (P.d.R)** composto da:
 - PR – Norme Tecniche di Attuazione;
 - PR – Disciplina dei Nuclei Storici;
 - PR – Disciplina delle Corti Agricole di interesse storico;
 - PR – Articolazione e disciplina del territorio – cartografia:
 - Tav. 1 – Territorio Comunale Nord – Ovest;

- Tav. 2 - Territorio Comunale Nord - Est;
 - Tav. 3 – Territorio Comunale Ovest;
 - Tav. 4 – Territorio Comunale Est;
 - Tav. 5 – Territorio Comunale Sud;
 - Tav. 6 – Aggregato Urbano di Ceresara (nord);
 - Tav. 7 – Aggregato Urbano di Ceresara (sud);
 - Tav. 8 – Aggregato Urbano di San Martino Gusnago;
 - Tav. 9 – Aggregato Urbano di Villa Cappella;
 - Tav. 10 – Determinazione delle tipologie di attività commerciali ammesse;
 - Tav. 11 – Vincoli ed elementi prescrittivi;
- **Piano dei Servizi (P.d.S.)** composto da:
- PS – Relazione;
 - PS – Tav. 1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale
- **Valutazione Ambientale Strategica** composta da:
- VAS – Rapporto Ambientale;
 - VAS – Sintesi non tecnica
- **Studio geologico** composto dai seguenti elaborati:
- Relazione Illustrativa – Norme Geologiche di Piano;
 - Tav. 1 – Carta Geologica – Elementi Litologici e Geotecnici;
 - Tav. 2 – Carta Geomorfologica – Elementi Geomorfologici;
 - Tav. 3 – Carta Idrogeologica – Elementi Idrogeologici e Vulnerabilità della Falda;
 - Tav. 4 – Carta della Pericolosità Sismica Locale;
 - Tav. 5 – Carta dei Vincoli e di Sintesi;
 - Tav. 6 – Carta di Fattibilità Geologica.

DATO ATTO CHE:

- 1) Ai sensi dell'art. 13, comma 4, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, del punto 5.16 degli indirizzi generali approvati con deliberazione di Consiglio regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 e del punto 6.9 della deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761 del 10/11/2010, presso la segreteria comunale sono stati depositati in data 25/07/2012 tutti gli atti costituenti il P.G.T., unitamente alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2012 di adozione, per 30 giorni consecutivi affinché chiunque potesse prenderne visione;
- 2) L'avviso di deposito, in data 13/07/2012 di cui al punto precedente è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale per lo stesso periodo;
- 3) Del deposito degli atti di P.G.T. e di V.A.S. è stata data pubblicità con pubblicazioni sul quotidiano locale "La Voce di Mantova" del 25/07/2012 e sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 30 in data 25/07/2012.
- 4) L'avviso di deposito degli atti, la deliberazione consigliare di adozione n. 28 del 26/06/2012 e gli elaborati scritto grafici costituenti il P.G.T. sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Ceresara in data 17/07/2012.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 8, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., tutti gli atti di P.G.T. sono stati trasmessi alla Provincia di Mantova, ai fini dell'espressione dei pareri di competenza;
- ai sensi dell'art. 13, comma 6, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., tutti gli atti di P.G.T. sono stati trasmessi ad ARPA ed ASL, affinché potessero esprimere eventuali osservazioni nei termini assegnati;

PRESO ATTO che durante il periodo di deposito del P.G.T. ed entro i 30 giorni successivi a tale periodo, sono pervenute n. 15 osservazioni comprensive dei pareri / osservazioni dell'ARPA e ASL;

PRESO ATTO che la Provincia di Mantova, con determinazione dirigenziale del 16/11/2012 n. 82/32 – settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale, esprimeva la valutazione di compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ceresara con il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale;

ATTESO che l'osservazione / parere ASL numero di prot. 57269 del 18/09/2012 sollevava alcune criticità in merito all'ambito di trasformazione AT R 2 proposto in fase di adozione;

VISTA la nota n. di prot. 5164 del 03/12/2012 dell'Ufficio Tecnico comunale con la quale si trasmetteva all'ASL una proposta di variazione degli artt. 29, 30, 31 e 32 delle N.T.A., al fine di superare le criticità circa l'ambito di trasformazione AT R 2;

VISTA la nota ASL n. di prot. 76962 del 19/12/2012 con la quale veniva espresso parere favorevole alla variazione degli artt. 29, 30, 31 e 32 delle N.T.A. e relativa cartografia;

RICORDATO CHE, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., il Consiglio Comunale:

- decide sulle osservazioni presentate, apportando agli atti del P.G.T. le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni stesse;
- contestualmente provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni del proprio Piano Territoriale di Coordinamento, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo;

DATO ATTO che le osservazioni ed i pareri pervenuti sono tutti riportati in sintesi nell'elaborato denominato "Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri";

VISTO il fascicolo denominato "*Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri*" redatto, per quanto di competenza, dallo studio tecnico incaricato, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il contenuto delle valutazioni e delle contro deduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti, così come riportato nell'allegato elaborato scritto grafico "*Proposta di controdeduzione alle*

osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri” recepisce le indicazioni e le direttive fornite dell’Amministrazione Comunale;

RITENUTO di confermare l’esame, la valutazione e la controdeduzione su ciascuna delle osservazioni pervenute motivando: **il non accoglimento, l’accoglimento parziale e l’accoglimento totale;**

DATO ATTO che sono pervenuti, da parte degli Enti, i seguenti pareri sugli atti di P.G.T.:

- Azienda Sanitaria Locale – ASL Mantova: parere del 18/09/2012 prot. 57269 e parere integrativo del 19/12/12 prot. 76962;
- Azienda Regionale per la Protezione dell’Ambiente – Dipartimento di Mantova: parere del 05/09/2012 n. di prot. 121685;
- Amministrazione Provinciale – valutazione di compatibilità con il PTCP mediante Atto Dirigenziale n. 82/32 del 16/11/2012, reso ai sensi dell’art. 13 commi 5 e 6 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

i quali vengono allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO, altresì, che la presente deliberazione si riferisce sia all’esame delle osservazioni e dei pareri pervenuti, che alla valutazione delle relative controdeduzioni e quindi agli atti di P.G.T. aggiornati sulla base delle prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati e delle osservazioni di cui è indicato l’accoglimento totale o parziale;

RICEVUTA lettura dell’art. 78, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000, relativamente all’obbligo di astensione degli amministratori dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

RITENUTO pertanto di procedere all’esame e alla votazione delle singole osservazioni/pareri con le relative proposte in ordine al non accoglimento, l’accoglimento parziale e l’accoglimento totale delle medesime, in relazione alle motivazioni contenute nel fascicolo *“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”* allegato alla presente deliberazione;

ACCERTATA la piena legittimità delle procedure seguite, si procede alla disamina dei singoli pareri degli enti e delle osservazioni, precisando che la proposta dell’Amministrazione, sarà riportata oltre che nel presente atto anche nelle schede, mentre qui di seguito si riporta anche il dibattito politico svolto su ogni parere / osservazione e la votazione del Consiglio Comunale;

CONSIDERATI i pareri / osservazioni riportate nell’elaborato scritto grafico *“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”* e udita la lettura per sintesi di ogni parere / osservazione e delle determinazioni motivate di controdeduzione proposte dall’Amministrazione Comunale e apertasi la discussione in merito, con votazione riportata per singolo parere / osservazione;

Parere / Osservazione n. 1 - Amministrazione Provinciale: **accolta - parere recepito.**

Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all’unanimità.

Parere / Osservazione n. 2 - ARPA: **accolta – parere recepito.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Parere / Osservazione n. 3 - ASL: **accolta – parere recepito.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 4 – De Biasi Dino: **non accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 5 – Calza Mario – Calza Giovanni: **parzialmente accolta.**
Consigliere **MAESTRINI FRANCESCO**: *“Non riesco a capire qual è l'utilità per la collettività di non accogliere totalmente l'osservazione relativa alla creazione di un giardino privato”.*
SINDACO: *“L'azzonamento e le norme tecniche attuative del P.G.T. non vietano, al privato in questione, di mantenere e utilizzare l'area come giardino privato. L'area in oggetto rientra nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.), pertanto appare opportuno considerare tale area come edificabile. L'utilità per la collettività è di garantire, nel periodo di vigenza del P.G.T., la possibilità edificatoria nell'ambito del centro abitato evitando il consumo di aree agricole ai fini edificatori”.*
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: favorevoli 9 – astenuti 1 (Maestrini Francesco).

Osservazione n. 6 – Corà Iside: **parzialmente accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: favorevoli 9 – astenuti 1 (Maestrini Francesco).

Osservazione n. 7 – Ditta Prospero: **accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 8 – Area Tecnica Comunale: **accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 9 – Benevelli Claudia: **accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 10 – Lodi Flavio: **accolta.**
Il **Dott. MASSIMO MOSCONI (dello studio tecnico incaricato per la redazione del PGT)** precisa che con la modifica della cartografia di piano dell'area interessata in zona D4 si consente la possibilità edificatoria di quanto richiesto all'interno dell'osservazione presenta dal Sig. lodi Flavio.
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 11 – Ecostock: **accolta parzialmente.**
Il **Dott. MASSIMO MOSCONI** precisa che l'osservazione **è accolta relativamente alla richiesta di chiarimenti** per l'interpretazione delle norme regolanti gli interventi ammissibili nelle zone individuate all'interno della cartografia di piano con vincolo di inedificabilità – fasce di rispetto. Pertanto si rimanda a quanto già illustrato nell'osservazione n. 8 dell'Area Tecnica Comunale con le modifiche proposte all'art. 34.4 delle norme tecniche attuative.
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 12 – Azienda Agricola La Sperita: **accolta parzialmente.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 13 – Azienda Agricola La Sperita: **accolta parzialmente**
Il Consigliere **SARZI NICOLA** esprime contrarietà alla riduzione del comparto dell'Ambito di trasformazione AT R 2, in quanto ritiene che il perimetro dell'ambito adottato fosse più congruente con la chiusura del margine urbano rispetto al tessuto consolidato. Esprime inoltre perplessità e preoccupazioni relativamente alla possibilità che tali aree, ora ricadenti all'esterno del perimetro del comparto, possano essere utilizzate per la costruzione di strutture agricole compromettendo la futura espansione residenziale.

Interviene il **SINDACO** precisando che comunque viene garantita la chiusura dell'ambito urbano con la presenza lungo il lato est del comparto di una strada collegante via 80° Fanteria con via Guado Malpensata, inoltre le aree precedentemente ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione vengono azionate come aree E2a di interazione, che di fatto non consentono nessuna sorta di edificazione agricola.

Presenti e votanti n. 10 consiglieri: favorevoli 7 – contrari 3 (Minoranza).

Osservazione n. 14 – Az. Agricola Cantere: **accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 15 – Az. Agricola Cantere: **accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Osservazione n. 16 – Don Giovanni Parise: **non accolta.**
Presenti e votanti n. 10 consiglieri: approvata all'unanimità.

Con votazione riportata per ogni singola osservazione / parere anche nell'elaborato scritto grafico ***“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”***.

D E L I B E R A

1) **DI ASSUMERE** relativamente alle osservazioni e i pareri pervenuti, le determinazioni indicate nell'elaborato scritto grafico denominato ***“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”***, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che per ognuna è stata svolta singola votazione, come previsto dalla vigente normativa in materia.

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale deve provvedere all'adeguamento degli atti costituenti il P.G.T. sulla base delle osservazioni e delle prescrizioni accolte, prende in esame il prosieguo della presente deliberazione.

VISTI gli elaborati costituenti gli atti del Piano di Governo del Territorio e la relativa Valutazione Ambientale Strategica, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2012, esecutiva

ai sensi di legge e conseguentemente modificati dalla presente deliberazione con il recepimento delle osservazioni e dei pareri accolti;

RICHIAMATO il documento di Scoping, ai sensi della D.C.R. n. 8/351 del 13/03/2007 e della D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 e delle D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009;

CONSIDERATO che con atto dirigenziale del Settore Ambiente n. 82/32 del 16/11/2012 la Provincia di Mantova ha espresso valutazione favorevole in merito alla compatibilità del Piano di Governo del Territorio condizionato al recepimento delle prescrizioni contenute all'interno dell'atto stesso;

DATO ATTO che rispetto alla procedura di VAS ed in particolare con riferimento ai contenuti rispettivamente:

- delle conferenze di valutazione effettuate;
- del decreto di espressione del parere motivato del 14/06/2012;
- della dichiarazione di sintesi del 14/06/2012;

non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO delle analisi integrative contenute nell'allegato scritto grafico *“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”* e che negli incontri effettuati con i professionisti all'uopo incaricati si è evidenziato come le modificazioni e/o integrazioni apportate agli atti di P.G.T., in accoglimento alle osservazioni / prescrizioni presentate, non producano effetti significativi sull'ambiente, ma anzi producano effetti migliorativi;

VISTO in particolare il **Parere Motivato finale** e la **Dichiarazione di Sintesi finale**, predisposti dall'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS in data 18/12/2012, rispettivamente prot. n. 5385 e 5384 in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

DATO ATTO che contestualmente alla predisposizione degli atti di P.G.T. ed alla parallela procedura di VAS, in ordine alla costruzione del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) comunale sono in corso i seguenti passaggi:

- Aggiornamento della base cartografica catastale numerica;
- Progetto SIT Catasto;
- Progetto SIT PGT su base catastale

VISTI E RICHIAMATI

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Regionale n. 8/351 del 13/02/2007;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27/12/2007, n. 8/10971 del 30/12/2009 e n. 9/791 del 10/11/2010;
- il Piano Territoriale Regionale;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO il parere FAVOREVOLE espresso dal Responsabile di P.O. dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica procedurale e ciò ai sensi dell'Art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

SENTITO l'intervento del consigliere **SARZI NICOLA** con il quale esprime un giudizio positivo sullo strumento urbanistico in approvazione anche per le modifiche migliorative apportate nel corso dell'iter formativo, preannunciando il voto favorevole del proprio gruppo anche se non approva il Piano di Governo del Territorio dal punto di vista politico. Il consigliere inoltre ringrazia i membri della Commissione del Territorio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il Dott. Massimo Mosconi e l'Ing. Germano Bignotti per il lavoro svolto.

SENTITO l'intervento del **SINDACO** il quale dichiara la propria soddisfazione per la conclusione di un iter molto impegnativo e ringrazia il consigliere **SARZI NICOLA** ed i membri della commissione del Territorio e tutti coloro che hanno partecipato alla predisposizione degli atti: il Geom. Gianluca Milani, il Dott. Massimo Mosconi e l'Ing. Germano Bignotti.

Con 10 voti favorevoli su 10 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

2) **DI APPROVARE**, ai sensi degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, approvati con deliberazione di Consiglio Regionale n. 8/351 del 13/07/2007, deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27/12/2007 e n. 8/10971 del 30/12/2009 e n. 9/761 del 10/11/2010, in attuazione all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., unitamente agli atti di P.G.T. ed in particolare dal D.d.P. (Documento di Piano) gli atti e/o elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica ed in particolare:

- **Valutazione Ambientale Strategica** composta da:
 - VAS – Rapporto Ambientale;
 - VAS – Sintesi non tecnica
 - Parere motivato finale n. di prot. 5384 del 18/12/2012;
 - Dichiarazione di sintesi finale n. di prot. 5385 del 18/12/2012.

nonché di **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ceresara, che si articolano in Documento di Piano (D.d.P.), Piano dei Servizi (P.d.S.), Piano delle Regole (P.d.R.) e componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione all'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 con relativa asseverazione sulle congruità delle previsioni urbanistiche e le classi di fattibilità geologiche adottati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2012, esecutiva ai sensi di legge e, conseguentemente alla presente deliberazione, con le modifiche introdotte dal recepimento delle osservazioni e dei pareri di cui al punto 1, accolti con il presente atto, secondo quanto illustrato nell'allegato elaborato scritto grafico denominato **“Proposta di controdeduzione alle osservazioni – Proposta di recepimento dei pareri”** e dalla presente deliberazione, che si compongono alla fine dei seguenti elaborati:

- **Documento di Piano (D.d.P.)** composto da:
 - DP – Relazione
 - DP – Ambiti di trasformazione;
 - DP – Tav. 1 – Carta condivisa del paesaggio;
 - DP – Tav. 2 – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio;
 - DP – Tav. 3 – Previsioni di Piano;
- **Piano delle Regole (P.d.R.)** composto da:
 - PR – Norme Tecniche di Attuazione;
 - PR – Disciplina dei Nuclei Storici;
 - PR – Disciplina delle Corti Agricole di interesse storico;
 - PR – Articolazione e disciplina del territorio – cartografia:
 - Tav. 1 – Territorio Comunale Nord – Ovest;
 - Tav. 2 - Territorio Comunale Nord - Est;
 - Tav. 3 – Territorio Comunale Ovest;
 - Tav. 4 – Territorio Comunale Est;
 - Tav. 5 – Territorio Comunale Sud;
 - Tav. 6 – Aggregato Urbano di Ceresara (nord);
 - Tav. 7 – Aggregato Urbano di Ceresara (sud);
 - Tav. 8 – Aggregato Urbano di San Martino Gusnago;
 - Tav. 9 – Aggregato Urbano di Villa Cappella;
 - Tav. 10 – Determinazione delle tipologie di attività commerciali ammesse;
 - Tav. 11 – Vincoli ed elementi prescrittivi;
- **Piano dei Servizi (P.d.S.)** composto da:
 - PS – Relazione;
 - PS – Tav. 1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale
- **Studio geologico** composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa – Norme Geologiche di Piano;
 - Tav. 1 – Carta Geologica – Elementi Litologici e Geotecnici;
 - Tav. 2 – Carta Geomorfologica – Elementi Geomorfologici;
 - Tav. 3 – Carta Idrogeologica – Elementi Idrogeologici e Vulnerabilità della Falda;
 - Tav. 4 – Carta della Pericolosità Sismica Locale;
 - Tav. 5 – Carta dei Vincoli e di Sintesi;
 - Tav. 6 – Carta di Fattibilità Geologica.

- 3) **DI DARE ATTO** che gli atti costituenti il P.G.T. definitivamente approvati saranno depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza in formato digitale alla Provincia di Mantova ed alla Regione Lombardia per i successivi adempimenti di legge;
- 4) **DI DARE ATTO** che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva degli atti di P.G.T. sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla vigente normativa in materia;
- 5) **DI DARE ATTO** che sarà cura del competente Responsabile di P.O. dell'Area Tecnica affinché provveda, ai sensi dell'art. 13 commi 10 e 11, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12:

- al deposito presso la Segreteria comunale degli atti di P.G.T. definitivamente approvati e modificati in conseguenza dell'accoglimento o meno delle osservazioni;
- alla trasmissione in formato digitale alla provincia di Mantova ed alla Regione Lombardia degli atti di P.G.T.;
- alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso relativo all'approvazione definitiva degli atti di P.G.T. al fine della relativa efficacia, dopo l'invio alla Regione e alla Provincia degli atti del P.G.T. in forma digitale;

6) **DI ASSICURARE**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 13/2001 la coerenza del P.G.T. approvato alla classificazione acustica del territorio approvato con delibera di C.C. n. 16 del 07/07/2011;

successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza di dare attuazione alla deliberazione in precedenza adottata,

Con voti favorevoli

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs 18/08/2000, n. 267.

////////////////////////////////////

Proposta di Deliberazione avente per oggetto:

ESAME DELLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 11/03/2005 E S.M.I. DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.):DOCUMENTO DI PIANO (D.D.P.), PIANO DEI SERVIZI(P.D.S.) E PIANO DELLE REGOLE (P.D.R.) UNITAMENTE ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA ED ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO l'art. 49, comma 1° D.Lgs. 267/2000;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarita' tecnica della stessa.

li, 21/12/2012

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE
Fto MILANI GIANLUCA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO l'art. 49, comma 1° D.Lgs. 267/2000;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarita' contabile della stessa

li, =====

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE
Fto =====

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Fto RUFFONI Barbara

IL SEGRETARIO COM.LE
Fto CACIOPPO ANDREA

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 31/01/2013

IL RESPONSABILE di P.O.
RUFFONI ALFIO

Resa immediatamente eseguibile
In data 21/12/2012

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA il 10/02/2013**

ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 267/2000, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;

Lì, 10/02/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto CACIOPPO ANDREA



COMUNE DI CERESARA

PROVINCIA DI MANTOVA

REGIONE LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

L.R. 12/2005 s.m.i.

P.G.T. ADOTTATO CON D.C.C. N. 26 DEL 28.06.2012

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEI PARERI

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CERESARA

AREA TECNICA: GEOM. GIANLUCA MILANI

ELABORATO: OSS_CNTD
DATA: DICEMBRE 2012
AGG:

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICO – SCIENTIFICA:



 **Logos Engineering S.r.l.**

VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207
LOGOS@LOGOENGINEERING.IT – WWW.LOGOENGINEERING.IT

Direttore Tecnico: ING. GIOVANNI BORDANZI	Progettista: ING. GERMANO BIGNOTTI	Collaboratori: DOTT. MASSIMO MOSCONI
---	--	--

N.	Data	Atto n.	Richiedente	Foglio	Mappali	Ambito oggetto di richiesta (ubicazione)	Ambito attuale	Ambito richiesto	Richiesta	Esito proposto
1 (parere)	20/11/2012	4986	Provincia Mantova			Territorio comunale (parere)			Parere di competenza Provincia di Mantova ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.	Parere recepito
2 (parere)	12/09/2012	3908	ARPA Mantova			Territorio comunale (parere)			Parere di competenza ARPA ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.	Parere recepito
3 (parere)	18/09/2012 19/12/2012	57269 76962	ASL Mantova			Territorio comunale (parere)			Parere di competenza ASL ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.	Parere recepito
4	27/07/2012	3250	De Biasi Dino	22	19	Ceresara - loc. Loghino Melli, strada S. Maria	E1	E3	Richiesta di modifica di zona, da fabbricato ad uso agricolo a fabbricato non connesso all'uso agricolo per civile abitazione, in quanto non in possesso di requisiti di ruralità.	Non accolta
5	21/09/2012	4072	Caiza Mario, Calza Giovanni	9	273	Ceresara - via Marconi, 13	B2 e VP	VP	Richiesta di modifica di zona da B2 e VP a VP in quanto l'area di circa 4.000 mq. è interessata per circa 3.000 mq. da varia piantumazione costituente parco privato legato alle altre proprietà definite come zona A2.	Parzialmente accolta
6	21/09/2012	4071	Corà Iside	9	166, 309, 292	Ceresara - via Marconi, 9	B2 e VP	VP	Richiesta di modifica di zona da B2 e VP a VP in quanto il richiedente non necessità di nuove aree edificabili.	Parzialmente accolta
7	21/09/2012	4083	Prospero Mauro, Prospero Cinzia, Bianca Zenegaglia & C. S.a.s.	8	550 parte, 458 parte, 461 parte, 602 parte	Ceresara	Piano attuativo vigente	Piano attuativo variante con ripermimetrazione	Richiesta di modifica del comparto di piano attuativo vigente e convenzionato con presentazione nuovo progetto per nuova perimetrazione e cessione aree al Comune fuori comparto.	Accolta
8	21/09/2012	4087	Area Tecnica Comunale			Territorio comunale (osservazione area tecnica)			Richiesta da parte dell'area tecnica comunale di aggiornamento ed integrazione degli elaborati di PGT al fine di renderne maggiormente chiara l'interpretazione e la sua attuazione ed al fine di rendere coerenti le scelte di piano con le indicazioni degli enti competenti che esprimono parere sul PGT adottato ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.	Accolta
9	22/09/2012	4091	Benevelli Claudia			San Martino Gusnago via San Martino, 91	E2 con schede corte agricole 57-58	E2 con schede corte agricole 57-58	Richiesta di possibilità di intervento in rapporto a quanto indicato dalle schede 57 e 58.	Accolta
10	24/09/2012	4102	Lodi Flavio	4	69, 71	Ceresara - via Colombare, 2	E3	E3	Richiesta di possibilità di incremento della volumetria dei fabbricati non connessi all'uso agricolo (E3) non del 20% ma del 100% con individuazione area di pertinenza edificabile per ampliamento.	Accolta
11	24/09/2012	4100	Società Ecostock	4	11, 12	Ceresara - territorio a confine con Guidizzolo	Fascia di rispetto depuratore	Fascia di rispetto depuratore	Osservazioni sulla legittimità del richiedente a presentare osservazioni al PGT per chiarire le fatibilità edificatorie per impianti tecnologici all'interno della fascia di rispetto dal depuratore.	Parzialmente accolta. (relativamente alla richiesta chiarimenti su norme per zone inedificabili)
12	24/09/2012	4107	Az Agr. La Sperita	19	38, 39	Ceresara	E2 con scheda corte agricola 21	E2 con scheda corte agricola 21	Richiesta di modifica delle possibilità di intervento con inserimento del livello 5 ed eliminazione dell'indicazione di demolizione delle superfetazioni.	Parzialmente accolta
13	24/09/2012	4108	Az Agr. La Sperita	10	600, 522, 523, 598, 106, 107, 319, 321, 650	Ceresara	AT Q, AT R, AT S, Piano attuativo vigente	AT Q, AT R, AT S, Piano attuativo vigente	Richiesta di ridimensionamento ambiti di trasformazione riportandoli al PRGC	Parzialmente accolta
14	24/09/2012	4109	Az. Agr. Cantere di Guarneri Giuseppe	33	37, 38, 39, 33, 75, 76, 78, 40, 42, 43, 41, 27, 29, 5, 77, 26	Ceresara - territorio a confine con Goito	E2	E1	Richiesta di riduzione zona E2 da TTBRE e modifica di zona per azienda agricola in E1. Modifica delle NTA per zone E2 con possibilità di edificazione e intervento per gli allevamenti zootecnici.	Accolta
15	24/09/2012	4110	Az. Agr. Cantere di Guarneri Giuseppe	33	26	Ceresara - territorio a confine con Goito	E2 con scheda corte agricola 33	E2 con scheda corte agricola 33	Richiesta di modifica delle possibilità di intervento con inserimento del livello 5 ed eliminazione dell'indicazione di demolizione delle superfetazioni.	Accolta
16	24/09/2012	4111	Don Giovanni Parise Parrucchia Santissima Trinità Ceresara	9	52	Ceresara	F con scheda centro storico 10	F con scheda centro storico 10	Richiesta di modifica della scheda 10 per non vincolare gli interventi a piano attuativo ma di lasciarne il ricorso alla discrezionalità del proponente. In alternativa invece del piano attuativo indicare il ricorso a permesso di costruire convenzionato.	Non accolta

PARERE PROVINCIA DI MANTOVA – OSSERVAZIONE 1**ENTE**

PROVINCIA DI MANTOVA – ATTO DIRIGENZIALE N. 82/32 DEL 16.11.2012 (PROT. COMUNE CERESARA N. 4986 DEL 20.11.2012)

PARERE FAVOREVOLE**SINTESI INDICAZIONI DA RECEPIRE****1 – Indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (L.R.12/2005, art. 18, comma 2)**

- a. Con riferimento al sistema agricolo:
- dovrà essere illustrato come il PGT ha recepito gli ambiti agricoli strategici del PTCP e perché in alcuni casi siano stati modificati, in particolare gli ambiti agricoli di interazione, che nel PGT risultano molto più estesi rispetto all'individuazione del PTCP. Si chiede pertanto una riduzione delle aree agricole di interazione individuate nelle tavole del Piano delle Regole;
 - all'interno degli ambiti agricoli strategici, il piano individua solo alcuni allevamenti come ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (D5), in proposito si invita il Comune ad effettuare una ricognizione aggiornata di tali elementi.
- b. Con riferimento al sistema insediativo:
- rilevato che l'ambito AT R, posto a est del capoluogo lungo il canale Seriola Marchionale, presenta alcune criticità dal punto di vista paesaggistico ed idraulico, si ritiene necessario rivedere l'inserimento di questo ambito, per salvaguardare la fascia di pertinenza del corso d'acqua. Si suggerisce a tal proposito di prevedere la riqualificazione di una ampia fascia spondale per una larghezza di almeno 20-30 m, realizzando al suo interno una fascia riparia allagata di vegetazione igrofila, con la funzione di fitodepurare le acque del canale, laminare ed equalizzare le portate, ricostruire habitat e ricomporre il paesaggio storico. Inoltre si propone di prevedere una preventiva verifica sia della compatibilità idraulica sia dei metodi previsti/adottati per l'effettiva applicazione del principio d'invarianza idraulica, come previsto dall'art. 49.2 del PTCP, sia della compatibilità paesaggistica ed ambientale, riferita in particolare alla connettività ecologica del canale prossimo all'ambito.
- c. Con riferimento al sistema infrastrutture, mobilità e trasporti si riportano alcune indicazioni del Settore Progettazione della Viabilità (riportate integralmente nel parere allegato):
- di norma non saranno consentiti nuovi innesti diretti di Lottizzazione sulla rete stradale provinciale esistente o in fase di progettazione/realizzazione in deroga ai limiti previsti dal Codice della Strada; la viabilità interna ai Piani Attuativi dovrà essere di preferenza collegata al sistema delle intersezioni a rotatoria qualora esistenti o previste negli elaborati del Documento di Piano, ove le caratteristiche tecniche delle stesse lo consentano; in alternativa si dovrà usufruire del collegamento con la viabilità comunale a servizio dei comparti adiacenti già urbanizzati; saranno comunque valutate caso per caso le ipotesi viabilistiche contenute nei singoli ambiti di trasformazione quando questi siano giunti alla fase esecutiva;
 - tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta/Autorizzazione dall'Ufficio Concessioni del Settore Patrimonio di questo Ente sulla base del Progetto Esecutivo delle stesse;
 - le previsioni di piano (DdP) contemplano un prolungamento della Circonvallazione posta ad ovest del centro abitato con un ulteriore ramo di connessione fra la SP6 per Castelfreddo e la SP15 per Guidizzolo, in variante all'attuale infrastruttura con un tracciato posto fuori dal sedime stradale attuale; detta previsione non è contenuta negli elaborati previsionali del PTCP né negli Atti di programmazione dell'Ente (Programma Triennale LL.PP. 2012-14); inoltre il Servizio Progettazione Stradale della Provincia ha commissionato nel maggio 2008 uno studio di fattibilità ove è prevista la sistemazione e l'adeguamento della SP15 Ceresara-Guidizzolo con un tracciato aderente al sedime stradale esistente nel tratto iniziale posto fuori dal centro abitato di Ceresara (vedi planimetria generale allegata, tav. 4.3, tratto A-B); tale soluzione appare migliorativa sotto il profilo degli eventuali espropri da effettuare, evitando la configurazione dei fondi agricoli interessati, e dei costi complessivi dell'intervento e dunque se ne chiede il recepimento all'interno del PGT;

- ambiti AT S/T/U/V – trattasi di ambiti di trasformazione tutti posti in adiacenza alla SP6 per Rodigo in centro abitato; si dovrà porre attenzione alla localizzazione di eventuali nuovi passi carrai sulla strada provinciale, per altro già numerosi, privilegiando se possibile soluzioni che prevedano l'accesso su strade locali di Lottizzazione e/o mediante controstrade.
- d. Con riferimento al sistema paesaggistico e ambientale:
- si chiede di riportare anche nelle tavole del piano delle regole gli elementi di valenza ambientale, già individuati nella carta condivisa del paesaggio (boschi, vegetazione naturale, ...), e di individuare una normativa di tutela degli stessi;
 - per quanto riguarda il recepimento della Rete Verde Provinciale si chiede di integrare gli elaborati del Piano delle Regole (Tavole e Norme), con l'individuazione cartografica e la corrispondente indicazione normativa, della proposta di Rete Ecologica Comunale, anche prendendo a riferimento le definizioni cartografiche (tav. 1 del PTCP) e normative (art. 34 degli IN del PTCP) della Rete Verde Provinciale;
 - inoltre relativamente al sistema delle Reti ecologiche, si rileva che non è riportata negli elaborati di Piano la Rete Ecologica Regionale (RER), approvata come infrastruttura prioritaria nel Piano territoriale regionale e normata nel documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" approvato con DGR 26/11/2008 n. 8515 e integrato con DGR 30/12/2009 n. 8/10962.
- e. Con riferimento al sistema Rischio, Degrado e Compromissione Paesaggistica:
- con riferimento al recepimento dello studio geologico negli elaborati di piano, è opportuno un inserimento delle classi di fattibilità geologica anche nella tavola delle previsioni del DdP e nelle tavole del Piano delle Regole;
 - per quanto attiene agli aspetti di rischio sismico (art. 49.3 degli In del PTCP), si pone in evidenza che lo studio geologico presentato è conforme a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e dalla D.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616. Tuttavia a seguito degli approfondimenti svolti recentemente, conseguenti agli eventi occorsi nel maggio scorso, si propone al Comune di Ceresara di valutare le seguenti indicazioni, dettate dal principio di prevenzione ed in linea con il futuro aggiornamento regionale:
 - evidenziare nella premessa delle Norme geologiche di piano che, alla luce della mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM n. 3519/2006, l'accelerazione di picco su terreno rigido (ag) attesa per il territorio del Comune Ceresara è compresa tra valori di 0.100g e 0.130g, valori che pongono di fatto il territorio in zona sismica 3;
 - prevedere l'applicazione in fase progettuale del metodo di verifica agli stati limite piuttosto che il metodo di verifica alle tensioni ammissibili per qualsiasi categoria di edificio, anticipando di fatto quanto sarà obbligatorio in seguito alla nuova classificazione del territorio del Comune di Ceresara in zona sismica 3.
- 2 – Indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (L.R. 12/2005, art. 18, comma 1)
- a. Compatibilità con le direttive regionali (LR12/05 e DGR criteri applicativi):
- si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. e) della LR12/05 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione vengono individuati solo nel documento di piano e che, ai sensi dello stesso art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata del DdP gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati.
- b. Limiti di sostenibilità del PTCP:
- rilevato che la verifica rispetto ai criteri sul consumo di suolo riportati all'art. 47 degli IN del PTCP risulta ampiamente soddisfatta si chiede al Comune di indicare per quali ambiti di trasformazione si intende applicare le dotazioni di sostenibilità ambientale previste dal PTCP.
- c. In merito al tema Commercio si riportano alcune indicazioni del Servizio Commercio:
- per quanto riguarda le previsioni di medie strutture di vendita ammesse, come destinazioni d'uso compatibili, nell'ambito di trasformazione n. 8 – AT M (Villa Cappella), si ricorda che la normativa della Regione Lombardia (D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e s.m.i.) sancisce il divieto di autorizzare singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di

strumenti di programmazione negoziata, che configurino una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria. Sul punto, anche il vigente Piano del Commercio della provincia di Mantova, rileva l'influenza sovracomunale di quelle forme di aggregazione di strutture di vendita, sorte anche attraverso fasi successive di accrescimento, che si concentrano in un unico contesto spaziale dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa e dell'accessibilità all'area. L'impatto sull'ambiente e sul territorio di più strutture collocate nella stessa area o in aree fra loro contigue è da considerarsi sostanzialmente equiparabile all'impatto della singola grande struttura qualora le loro dimensioni superino i 1.500 mq. di superficie di vendita;

- analoga valutazione, circa gli effetti derivanti dall'aggregazione di medie strutture di vendita, riguarda gli ambiti di trasformazione n. 1, AT Q, e n. 2, AT R, che, pur avendo una destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, ammettono le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 150 ed inferiore o uguale a mq. 600.

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEL PARERE E PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI PGT

1 – Indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (L.R. 12/2005, art. 18, comma 2)

a. Con riferimento al sistema agricolo:

- il PGT adottato ha recepito gli ambiti agricoli strategici del PTCP nel seguente modo:
 - individuando nel Documento di Piano (previsioni di piano) gli ambiti agricoli come ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva definendo come ambiti agricoli di interazione le aree di salvaguardia poste in adiacenza agli aggregati urbani ed al sedime del TIBRE, facendoli corrispondere in parte a quelli individuati nel PTCP in parte ampliandoli in corrispondenza delle fasce di rispetto individuate per gli allevamenti esistenti.
 - individuando nel Piano delle Regole le zone E1 "ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva" e le zone E2 "ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo".

In recepimento a quanto indicato al punto 1a del parere provinciale si propongono i seguenti provvedimenti:

- confermare e precisare ulteriormente nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole che gli ambiti appartenenti al sistema rurale, come indicato dal PTCP per il territorio di Ceresara, vengono individuati come ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva;
- definire nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole (e con visualizzazione anche nella cartografia di Piano dei Servizi) gli ambiti agricoli di interazione in conformità a quanto indicato nel PTCP, con una riduzione rispetto al PGT adottato, fatta eccezione per quelli già definiti in prossimità del sedime di progetto del TIBRE. Tale individuazione comporta in particolare la suddivisione nel Piano delle Regole delle zone E2 del PGT adottato in zone E2a ed in Zone E2b, dove le prime corrispondono agli effettivi ambiti agricoli di interazione come intesi nel PTCP, mentre le seconde corrispondono agli ambiti agricoli di salvaguardia come intesi nel vigente Regolamento Locale d'Igiene.

Tale distinzione viene anche effettuata in recepimento del parere di competenza ASL ed in accoglimento dell'osservazione dell'Area Tecnica sul PGT adottato.

- all'interno degli ambiti agricoli strategici, il PGT adottato individua solo alcuni allevamenti come ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (zona D5), in recepimento a quanto richiesto nel parere provinciale viene effettuata una ricognizione aggiornata di tali elementi e viene proposta la modifica della cartografia di PGT per la rappresentazione di tali zone.

Tale aggiornamento delle zone D5 comporta in combinazione con il recepimento del parere di competenza ASL ed in accoglimento dell'osservazione dell'Area Tecnica sul PGT adottato l'integrazione delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole per le zone D5 che ricadono all'interno dei limiti delle zone E2b di salvaguardia e nello specifico per la possibilità di ampliamento delle attività zootecniche (allevamento).

b. Con riferimento al sistema insediativo:

- la scheda di Documento di Piano contenente gli indirizzi e le prescrizioni per l'ambito di trasformazione AT R, posto a est del capoluogo lungo il canale Seriola Marchionale, prevede già la realizzazione e cessione di una fascia a verde di larghezza pari a 30 metri per la valorizzazione del

corso d'acqua come elemento di qualità paesaggistica. Tuttavia in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale si propone l'aggiornamento della scheda di Documento di Piano per l'AT R inserendo il suggerimento di salvaguardare la fascia di pertinenza del corso d'acqua con la realizzazione all'interno della stessa fascia a verde di larghezza pari a 30 metri di una fascia riparia allagata di vegetazione igrofila, con la funzione di fitodepurare le acque del canale, laminare ed equalizzare le portate, ricostruire habitat e ricomporre il paesaggio storico. Inoltre si propone di prevedere una preventiva verifica sia della compatibilità idraulica sia dei metodi previsti/adottati per l'effettiva applicazione del principio d'invarianza idraulica, come previsto dall'art. 49.2 del PTCP, sia della compatibilità paesaggistica ed ambientale, riferita in particolare alla connettività ecologica del canale prossimo all'ambito.

c. Con riferimento al sistema infrastrutture, mobilità e trasporti:

- le schede di Documento di Piano del PGT adottato contenenti gli indirizzi e le prescrizioni per gli ambiti di trasformazione, in particolare per quelli posti in adiacenza alla viabilità provinciale, indicano già di limitare la creazione di nuovi accessi carrai e di unificarli creando una viabilità di distribuzione. In recepimento a quanto indicato nel parere provinciale viene proposto l'aggiornamento delle schede indicando che tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta/Autorizzazione dall'Ufficio Concessioni del Settore Patrimonio sulla base del Progetto Esecutivo delle stesse;
- le previsioni di piano (Documento di Piano) del PGT adottato contengono un prolungamento della Circonvallazione posta ad ovest del centro abitato di Ceresara con un ulteriore ramo di connessione fra la SP6 per Castelgoffredo e la SP15 per Guidizzolo, in variante all'attuale infrastruttura con un tracciato posto fuori dal sedime stradale attuale. In recepimento di quanto indicato nel parere provinciale si propone di eliminare la previsione del PGT adottato conformemente allo studio di fattibilità commissionato dal Servizio Progettazione Stradale della Provincia nel maggio 2008 ove è prevista la sistemazione e l'adeguamento della SP15 Ceresara-Guidizzolo con un tracciato aderente al sedime stradale esistente nel tratto iniziale posto fuori dal centro abitato di Ceresara.

Tale proposta di recepimento modifica gli elaborati cartografici di P.G.T. adottato eliminando il ramo stradale in oggetto.

d. Con riferimento al sistema paesaggistico e ambientale:

- in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale si propone di riportare anche nella cartografia di Piano delle Regole gli elementi di valenza ambientale, già individuati nella carta condivisa del paesaggio (boschi, vegetazione naturale, ...), e di aggiornare ed integrare le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole al fine della tutela degli stessi;
- in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale riguardo alla Rete Verde Provinciale si propone di integrare gli elaborati del Piano delle Regole (cartografia e norme) con l'individuazione cartografica e la corrispondente indicazione normativa, della proposta di Rete Ecologica Comunale, anche prendendo a riferimento le definizioni cartografiche (tav. 1 del PTCP) e normative (art. 34 degli IN del PTCP) della Rete Verde Provinciale;
- in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale relativamente al sistema delle Reti ecologiche, si propone di riportare negli elaborati di PGT la Rete Ecologica Regionale (RER), approvata come infrastruttura prioritaria nel Piano Territoriale Regionale e normata nel documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" approvato con DGR 26/11/2008 n. 8515 e integrato con DGR 30/12/2009 n. 8/10962.

e. Con riferimento al sistema Rischio, Degrado e Compromissione Paesaggistica:

- il PGT adottato pone nei propri documenti riferimento alla componente geologica idrogeologica e sismica, quale parte integrante dello stesso PGT, tuttavia in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale al fine di una maggiore integrazione si propone l'inserimento delle classi di fattibilità geologica anche nella tavola delle previsioni del Documento di Piano e nella cartografia dei vincoli ed elementi prescrittivi del Piano delle Regole;
- la componente geologica idrogeologica e sismica del PGT è conforme a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e dalla D.G.R. 2616/2011, tuttavia in recepimento di quanto indicato nel parere provinciale, a seguito degli approfondimenti svolti recentemente, conseguenti agli eventi occorsi nel maggio scorso si propone di valutare le seguenti indicazioni dettate dal principio di prevenzione ed in linea con il futuro aggiornamento regionale, con aggiornamento ed integrazione degli elaborati di PGT

(comprensivi della componente geologica idrogeologica e sismica):

- evidenziare nella premessa delle Norme geologiche di piano che, alla luce della mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM n. 3519/2006, l'accelerazione di picco su terreno rigido (ag) attesa per il territorio del Comune Ceresara è compresa tra valori di 0.100g e 0.130g, valori che pongono di fatto il territorio in zona sismica 3;
- prevedere l'applicazione in fase progettuale del metodo di verifica agli stati limite piuttosto che il metodo di verifica alle tensioni ammissibili per qualsiasi categoria di edificio, anticipando di fatto quanto sarà obbligatorio in seguito alla nuova classificazione del territorio del Comune di Ceresara in zona sismica 3.

2 – Indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (L.R. 12/2005, art. 18, comma 1)

a. Compatibilità con le direttive regionali (L.R. 12/2005 e DGR criteri applicativi)

- il PGT adottato nel Documento di Piano definisce gli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e) della L.R. 12/2005 s.m.i. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata dello stesso gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati. Il PGT adottato pertanto è già conforme a quanto indicato nel parere provinciale e si ritiene che non siano necessari aggiornamenti o integrazioni in tal senso.

b. Limiti di sostenibilità del PTCP:

- il Documento di Piano verifica il rispetto dei criteri sul consumo di suolo riportati nel PTCP e non individua ambiti di trasformazione all'interno della Quota Condizionata. Ne consegue che per gli ambiti di trasformazione non siano prescrittive in generale le dotazioni di sostenibilità ambientale previste dal PTCP per la quota condizionata, ma le stesse vengono riportate come opportunità per una maggiore sostenibilità degli interventi. Ciò che effettivamente è prescrittivo viene specificato nelle singole schede degli ambiti di trasformazione. In recepimento di quanto indicato nel parere provinciale si propone di confermare quanto già previsto dal Documento di Piano e precisare ulteriormente tali aspetti.

c. In merito al tema Commercio:

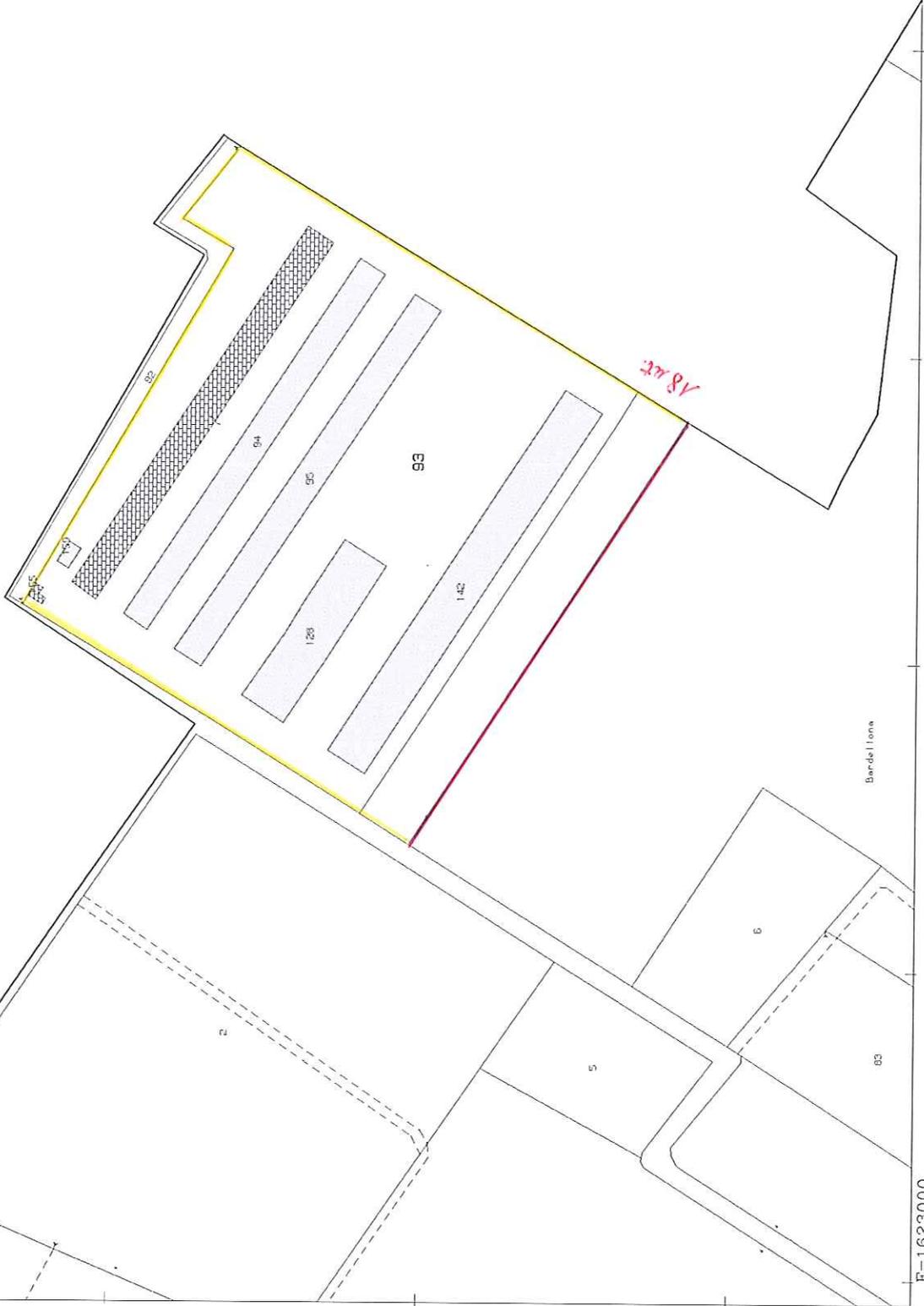
- il PGT adottato ed in particolare il Piano delle Regole affronta la componente commerciale e disciplina l'ammissibilità di tali attività in relazione alle diverse tipologie (esercizi di vicinato, medie strutture) e pone riferimento alla normativa vigente in materia che dispone che per quanto riguarda le previsioni di medie strutture di vendita ammesse, come destinazioni d'uso compatibili,
- ai sensi della D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e s.m.i., è vietato autorizzare singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurino una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria. Ciò anche ai sensi del vigente Piano del Commercio della provincia di Mantova che rileva l'influenza sovracomunale di quelle forme di aggregazione di strutture di vendita, sorte anche attraverso fasi successive di accrescimento, che si concentrano in un unico contesto spaziale dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa e dell'accessibilità all'area. Il PGT adottato pertanto è già conforme a quanto indicato nel parere provinciale e si ritiene che non siano necessari aggiornamenti o integrazioni in tal senso.

ESITO PROPOSTO

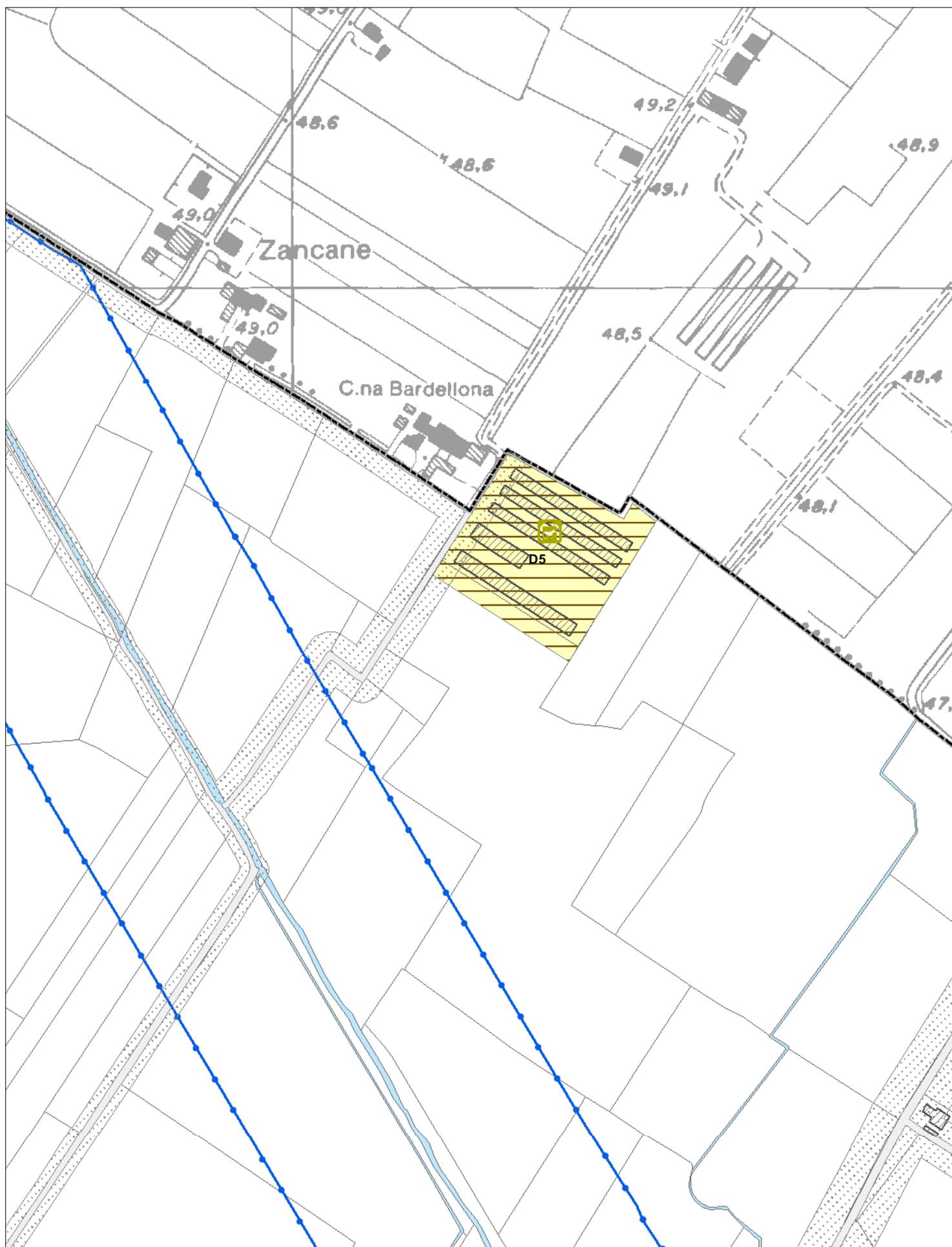
PARERE RECEPITO

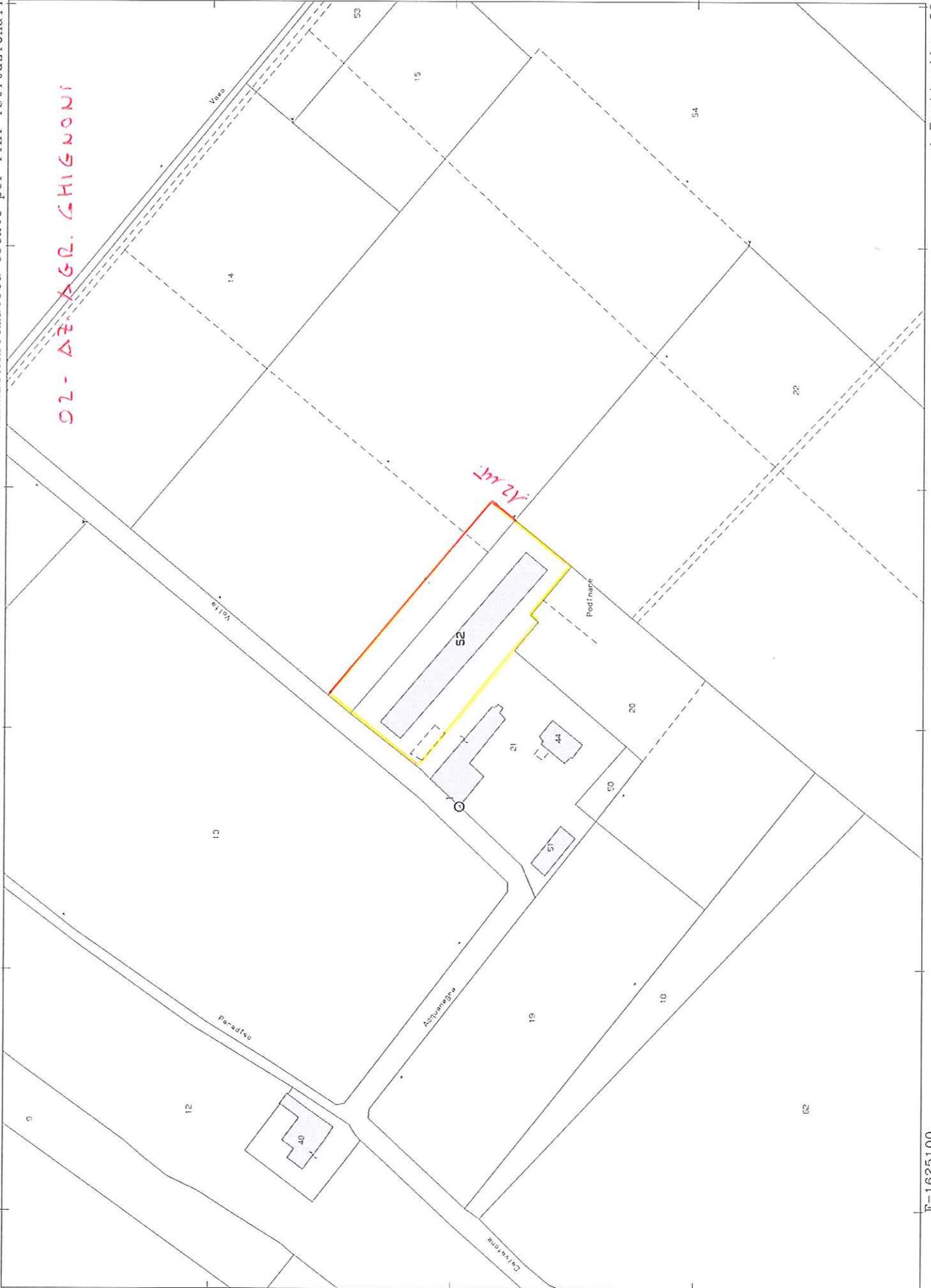
In recepimento del parere della Provincia di Mantova (punto 1a) si allegano gli estratti di mappa catastale e gli estratti cartografici di Piano delle Regole relativi alla ricognizione ed all'aggiornamento degli ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (zona D5).

01- AZ. AGR. SPAZZINI



OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000





N=5014000

E=1625100

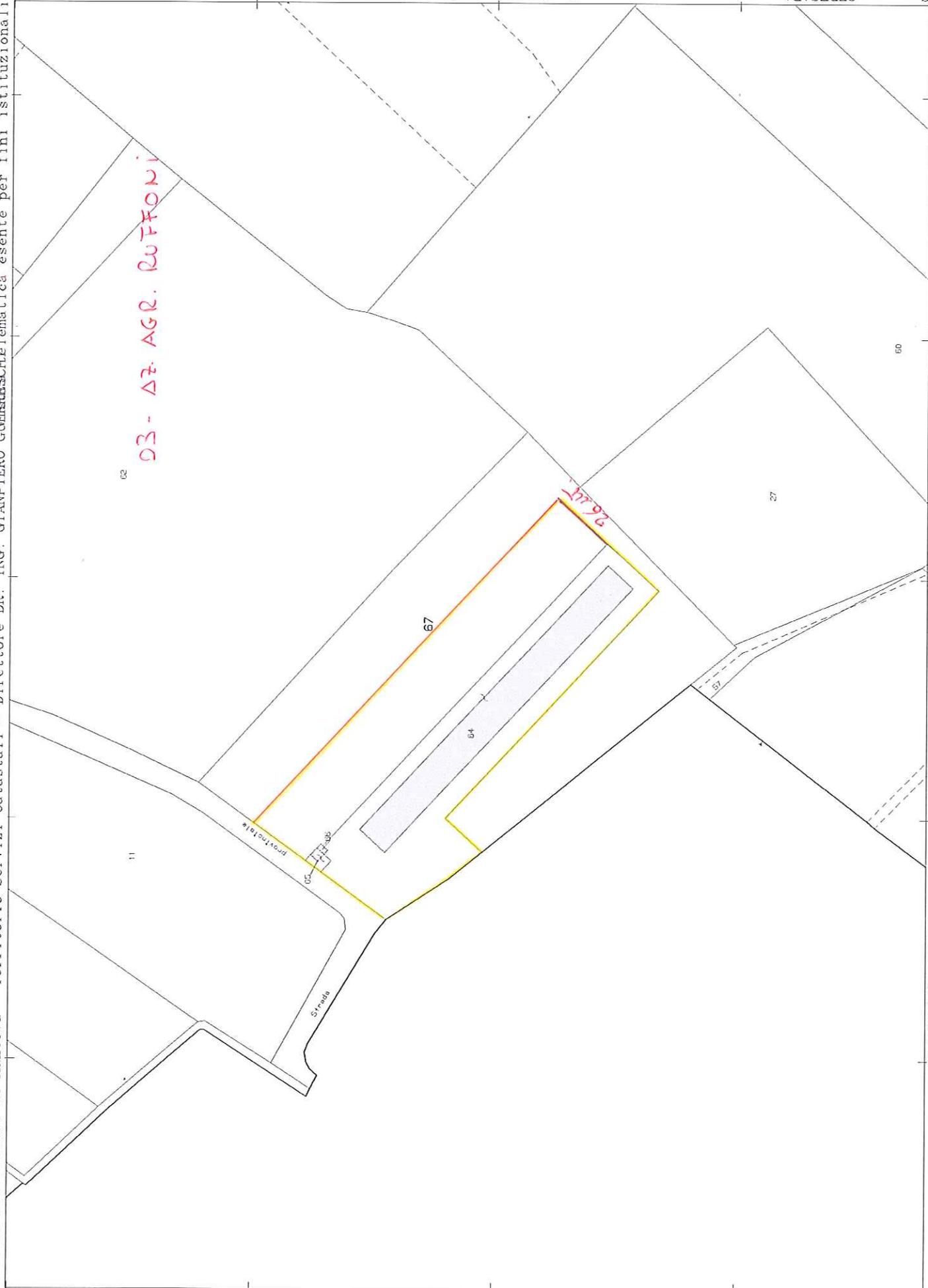
03- AZ. AGR. RUFFONI

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CERESARA
Foglio: 13

E=1624900

1 Particella: 67



12-Dic-2012 16:26
Prot. n. T284295/2012

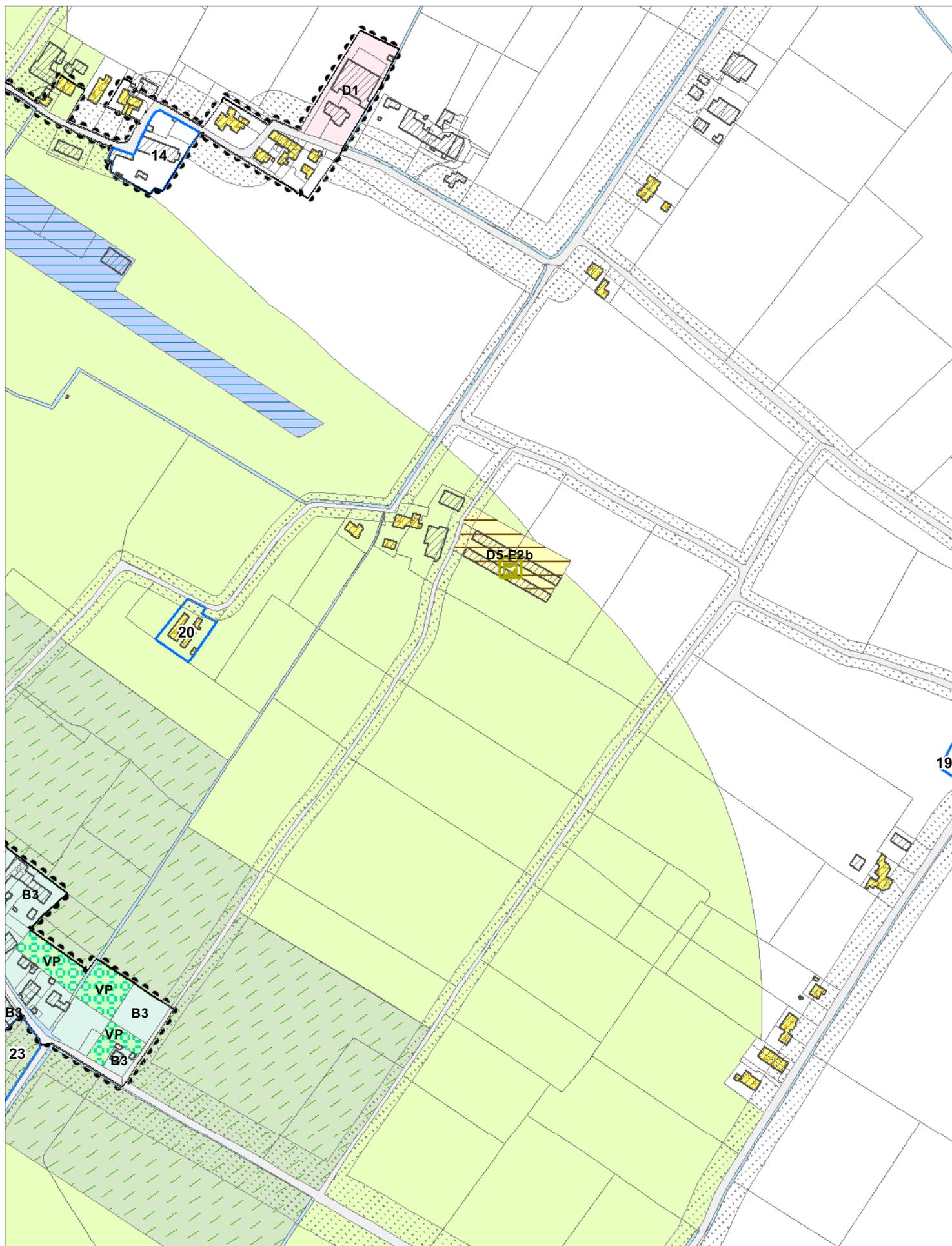
OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



DL-67-ΔGR-RUZZESENTI



OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000

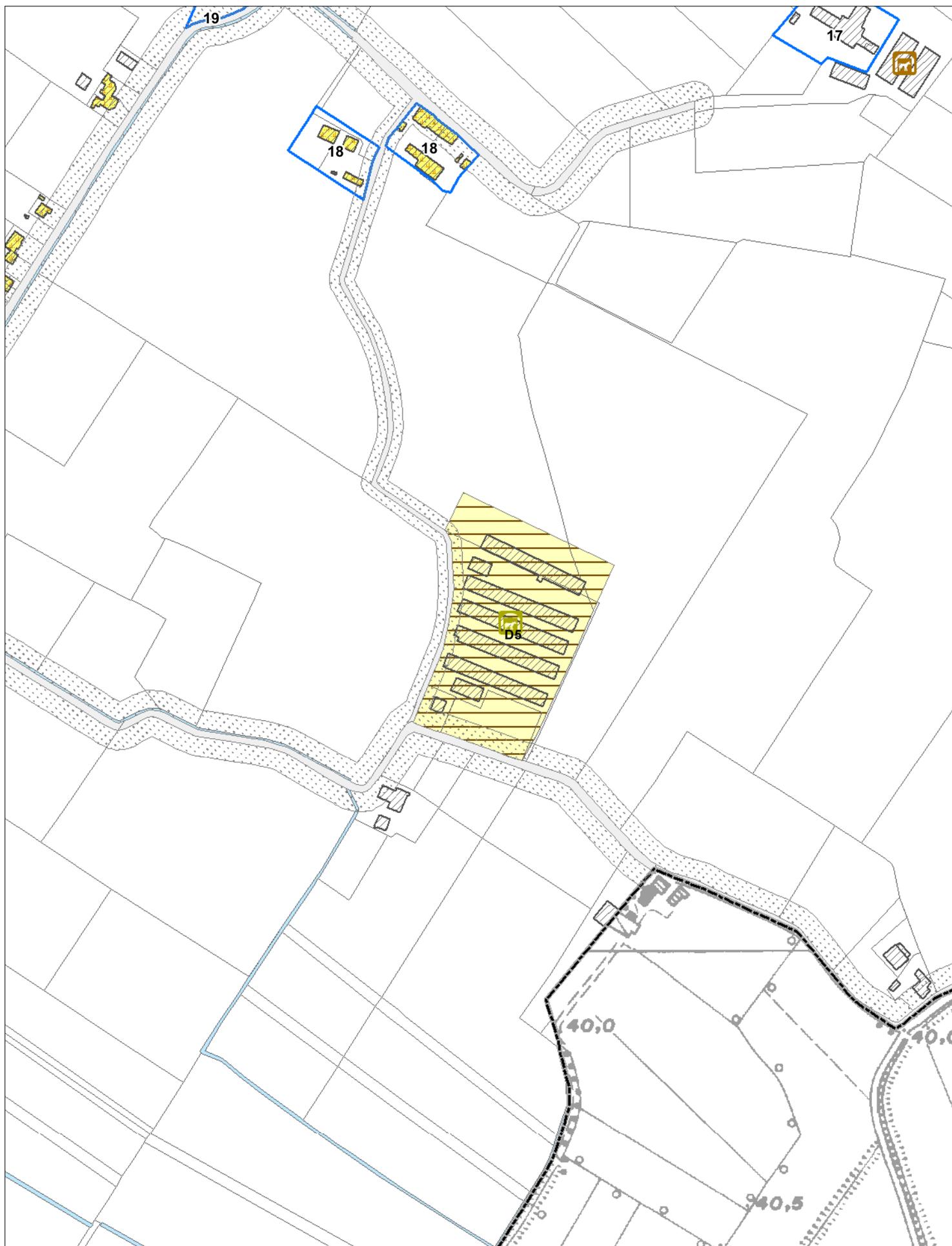


N=5012200

05- AZ. AGR. GIRASOLE



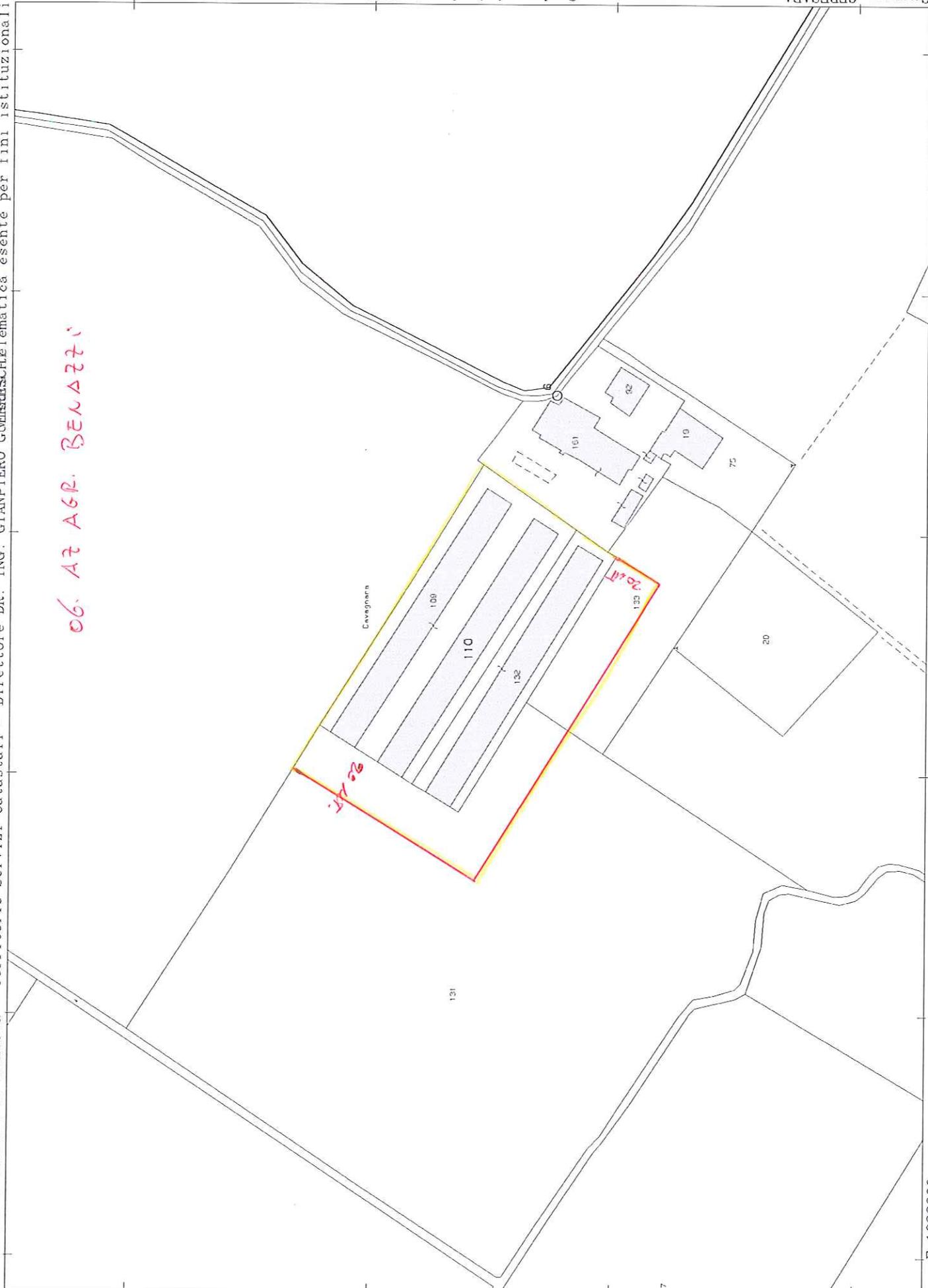
OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIANPIERO GUERRISCHLE

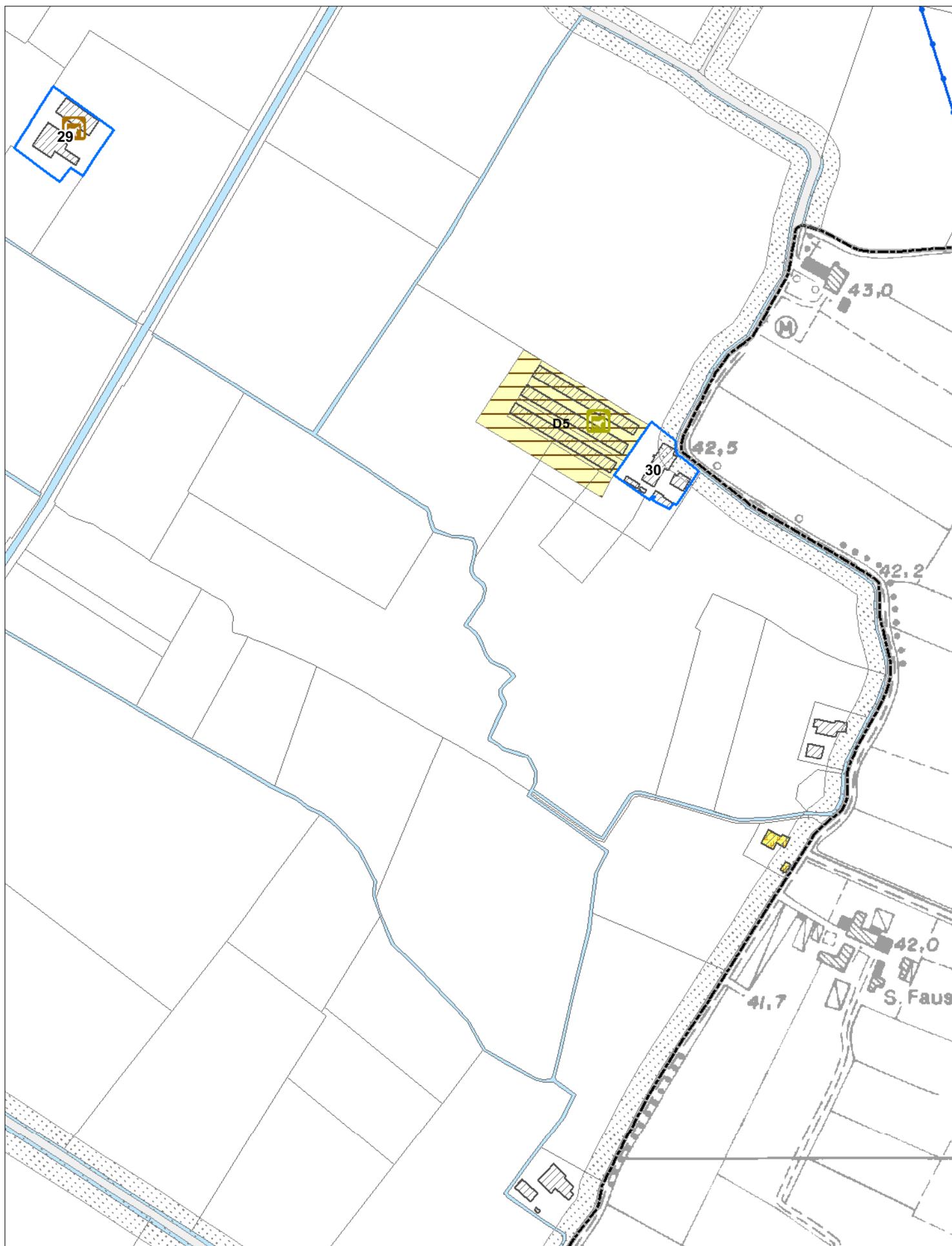
OG. AZ. AGR. BEZZATI

Comune: CERRASARA
Foglio: 18
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
12-Dic-2012 16:39
Prot. n. T292652/2012

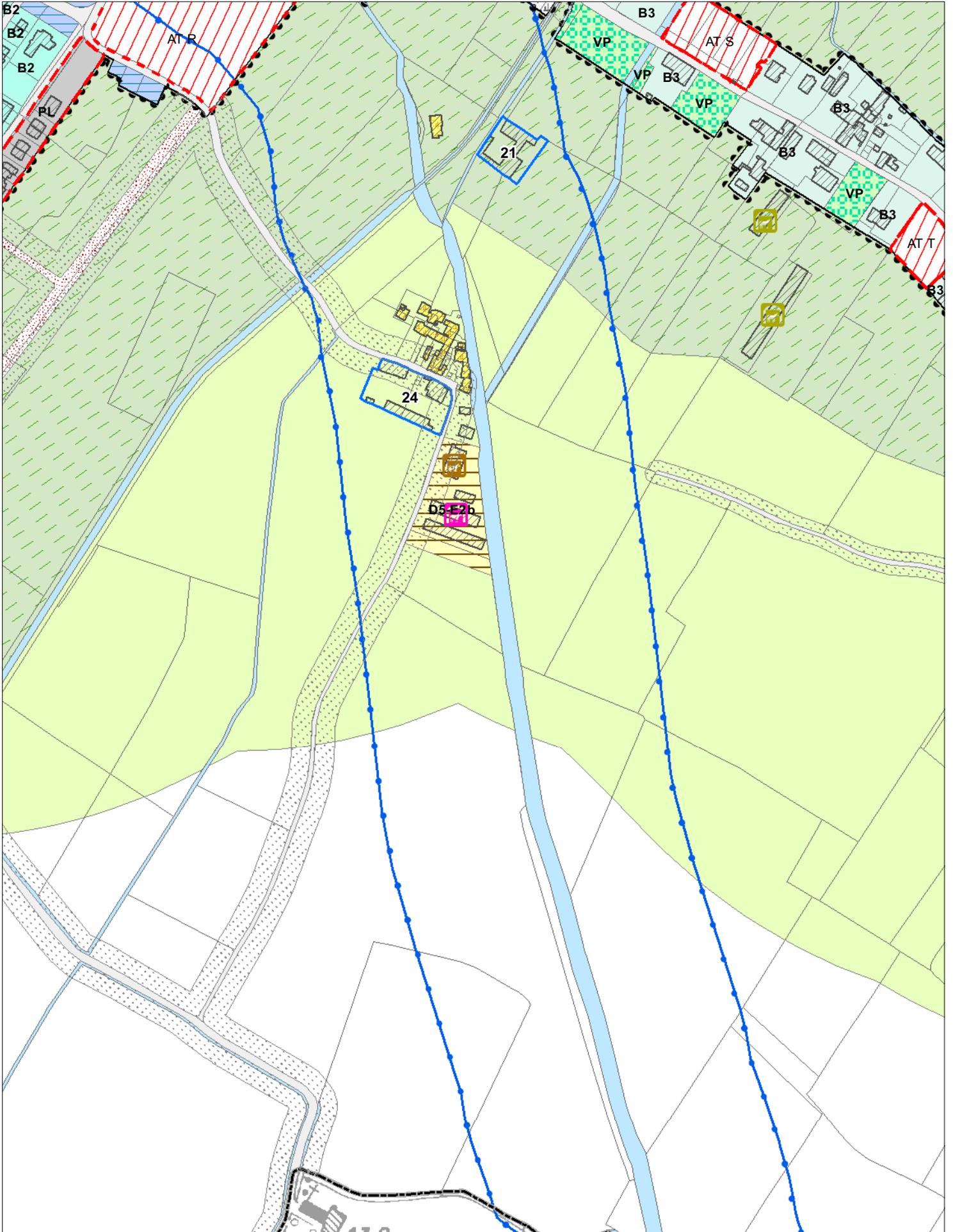


1 Particella: 110
E=1622800
N=5011600

OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIANPIERO GUERRISCHESchematiche esente per fini istituzionali

12-Dic-2012 16:51
Prot. n. T300245/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CERRSARA
Foglio: 15

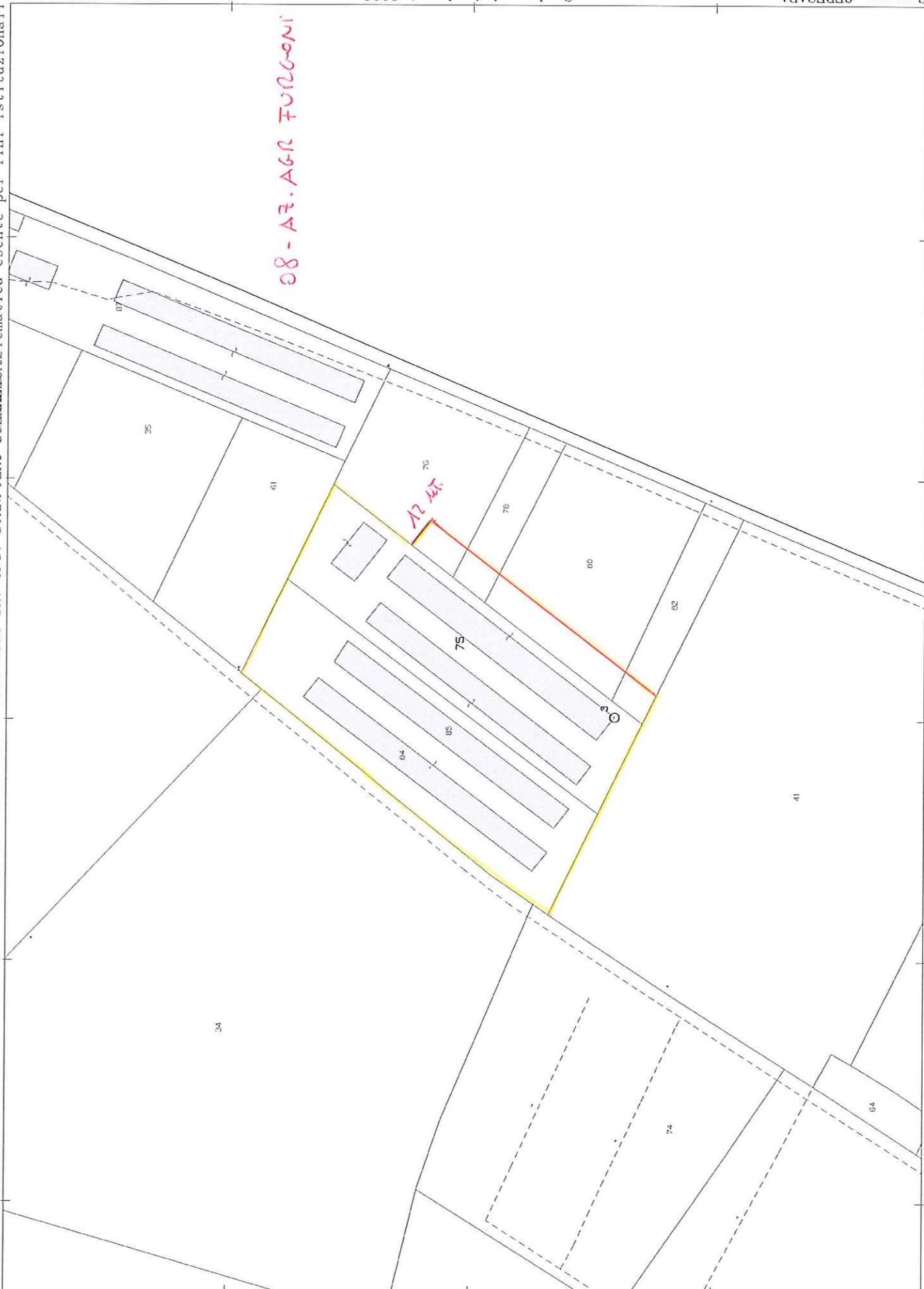
I Particella: 75

N=5012600

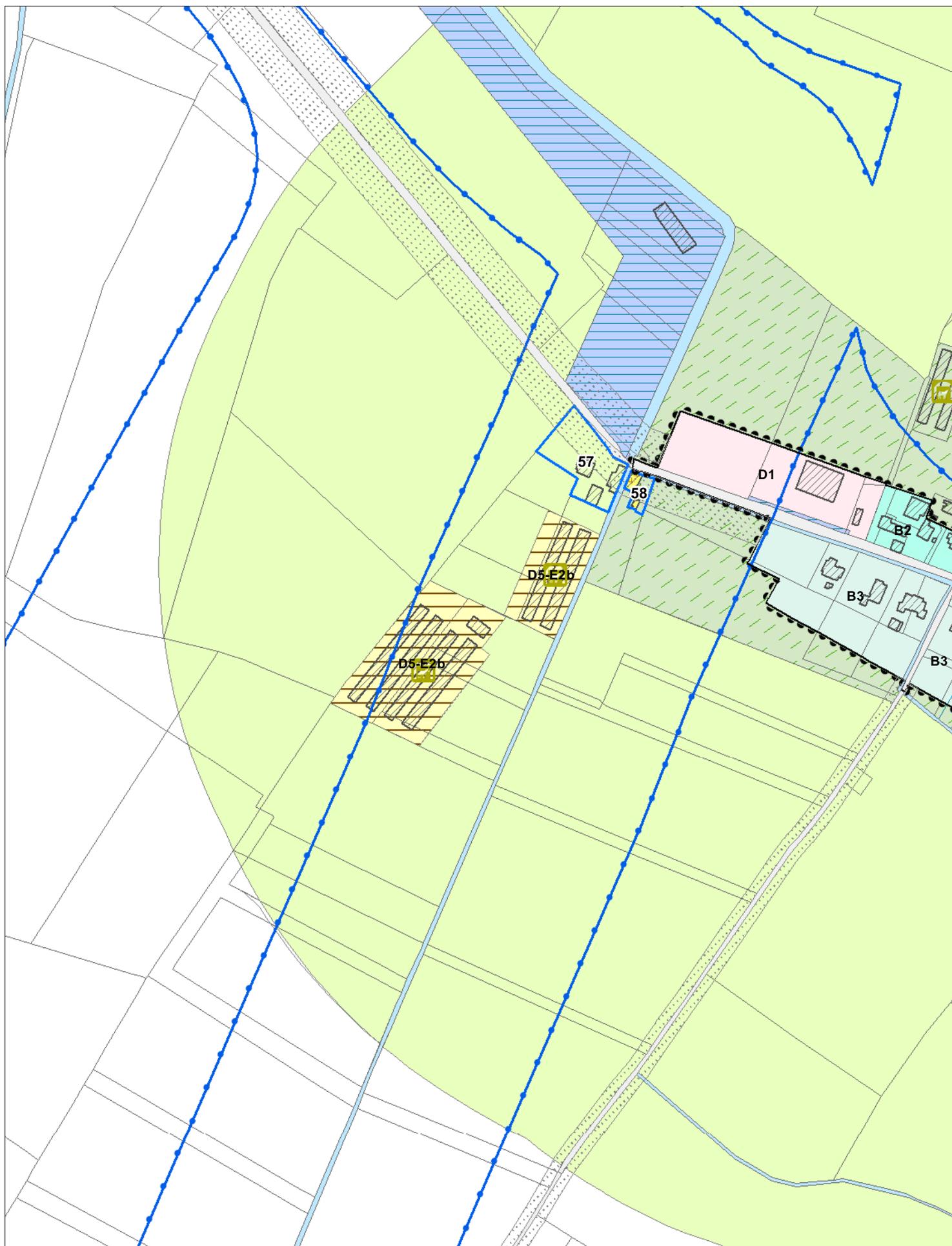
E=1620100

08 - AZ. AGR. FULCONI

12/12

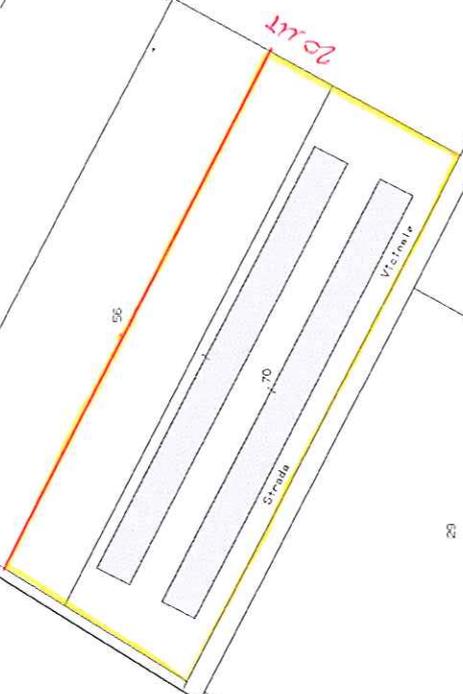


OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIANPIERO GUERRISCHLE

10 - AZ. AGR. BARONI GIACCARO



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 X 378.000 metri

12-Dic-2012 17:02
Prot. n. 1306708/2012

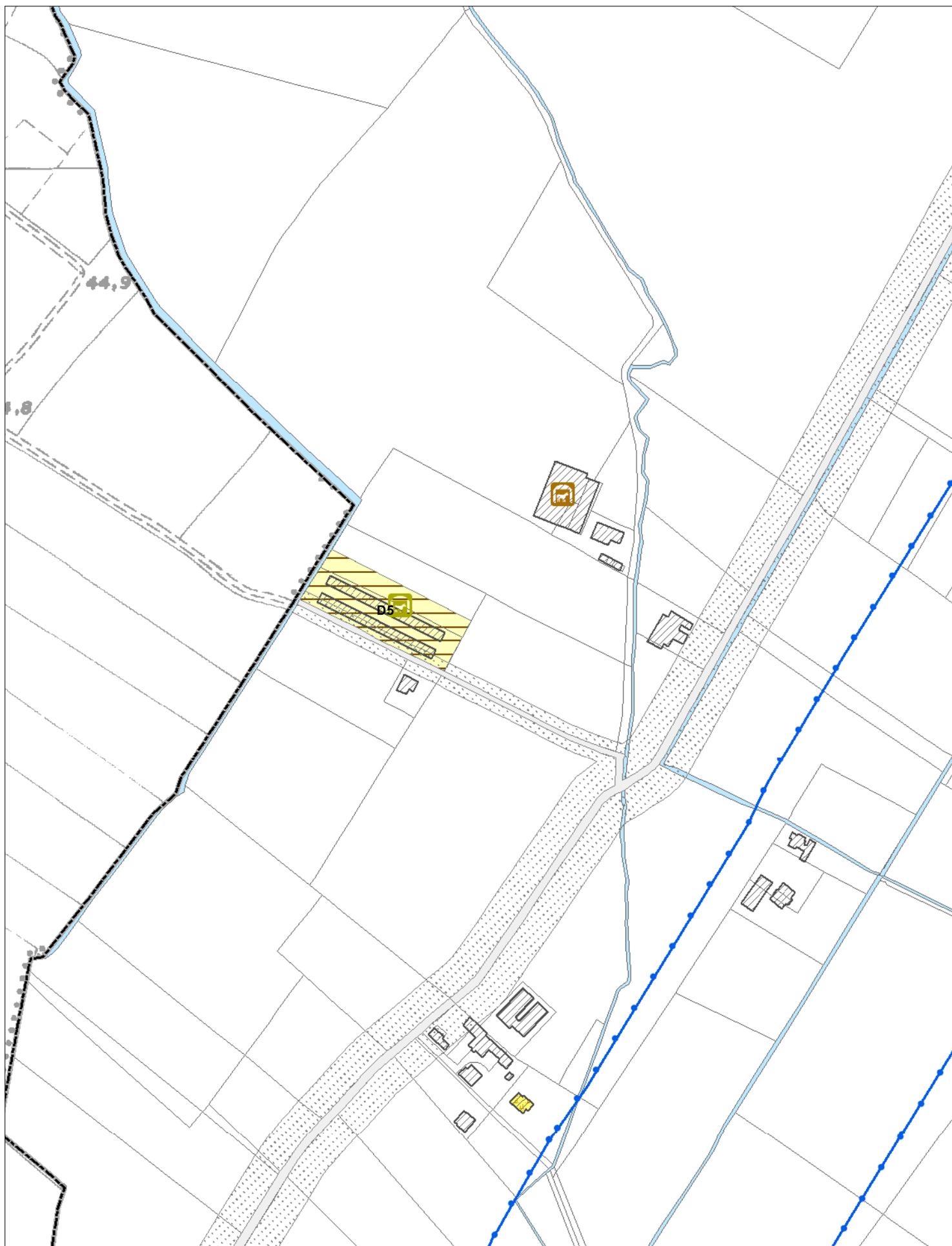
Comune: CERRASARA
Foglio: 14

1 Particella: 31

N=5012300

E=1618700

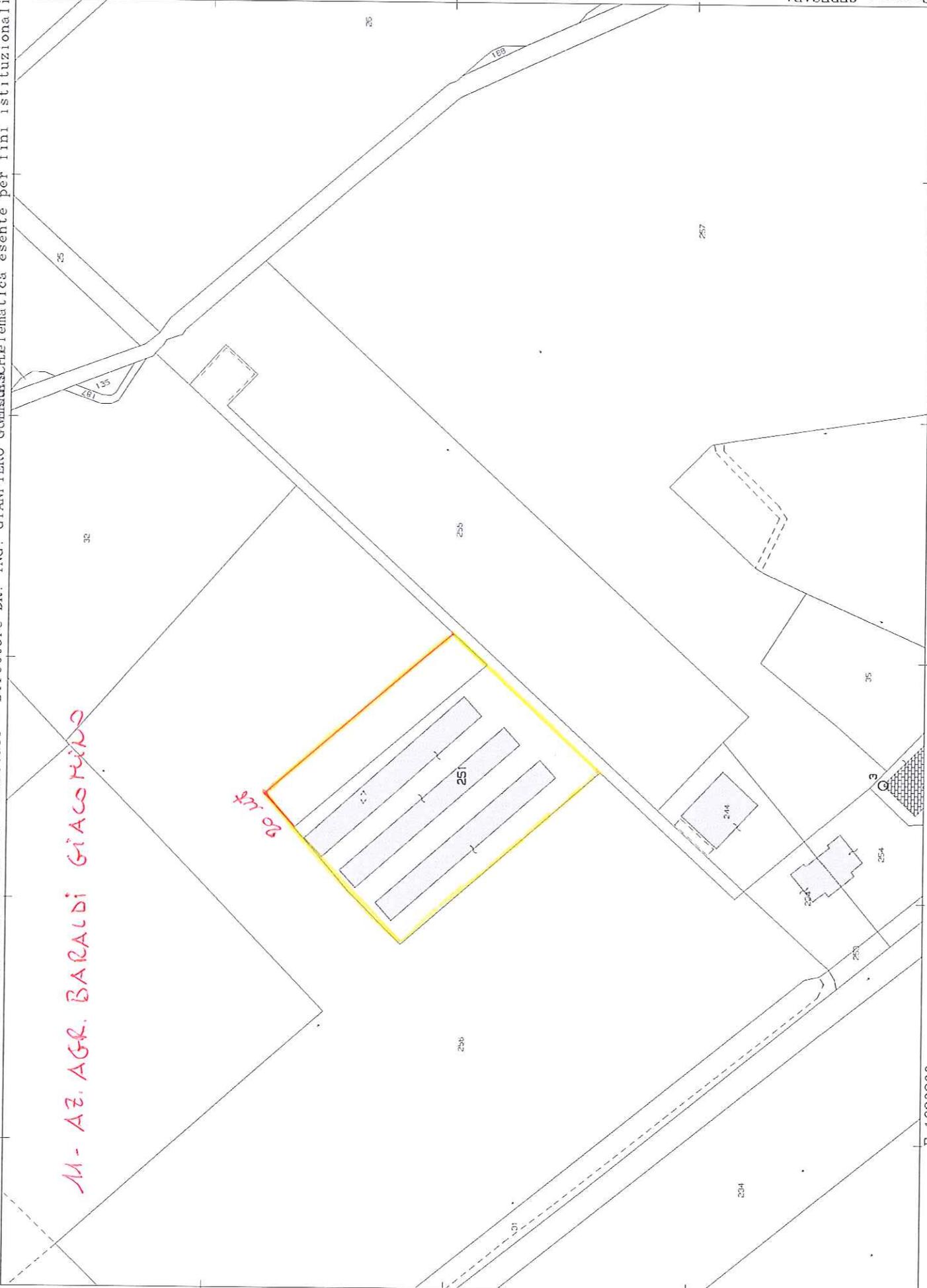
OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIANPIERO GUERRESCI Schematicamente esente per fini istituzionali

M- AZ. AGR. BARALDI GIACOMINO

577 mt



N=5013600

E=1620200

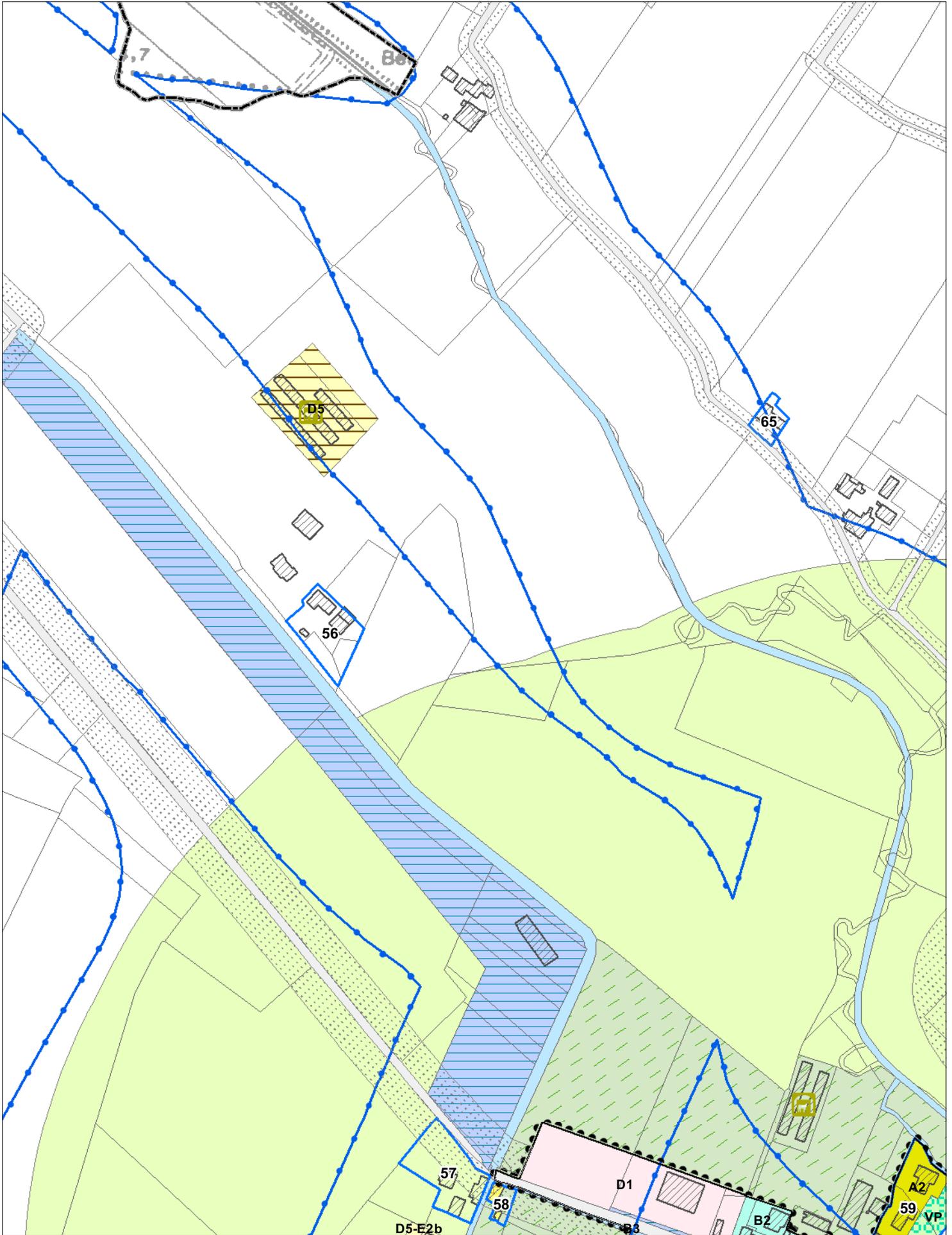
1 Particella: 251

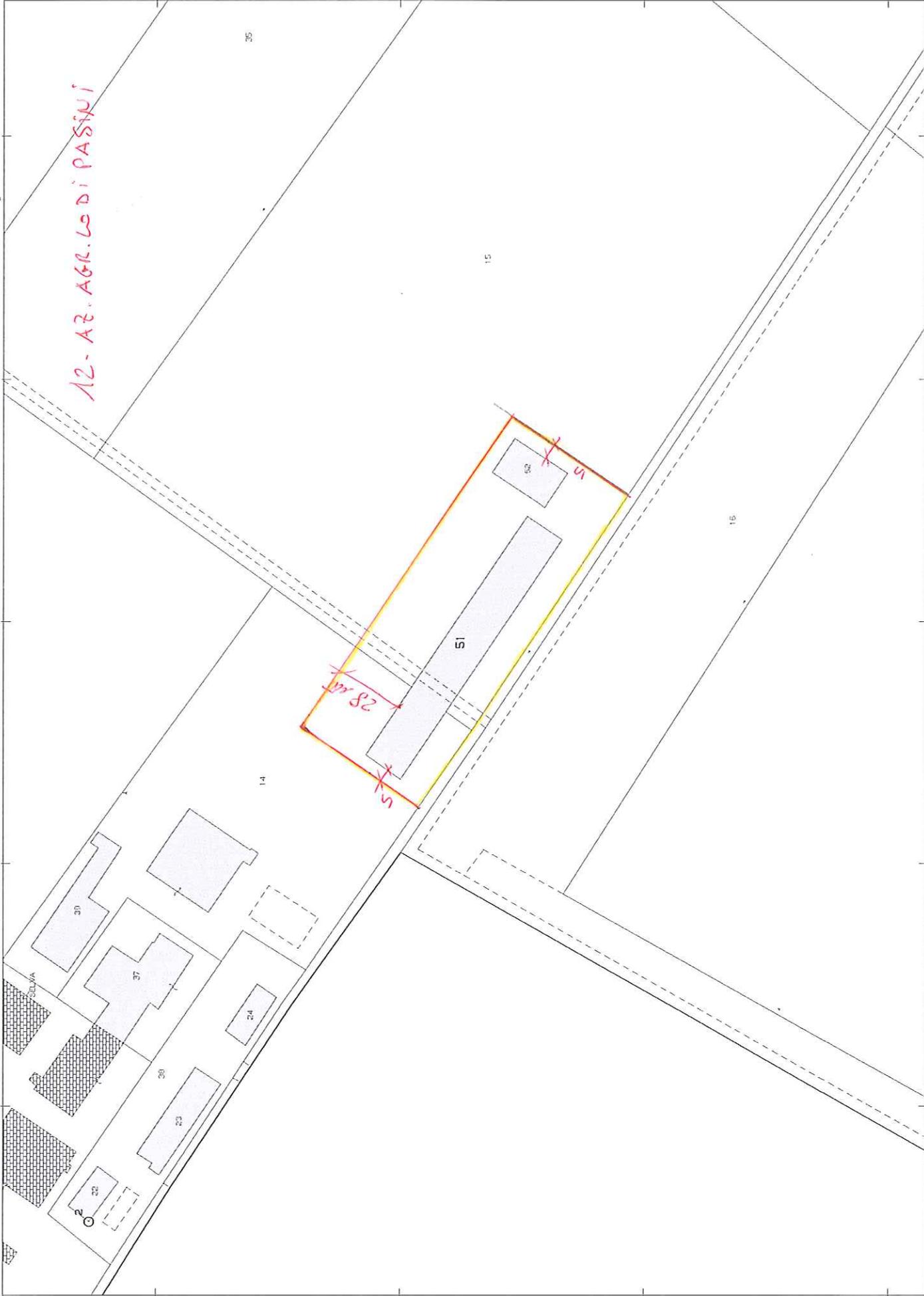
Comune: CERESARA
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Dic-2012 17:05
Prot. n. T308326/2012

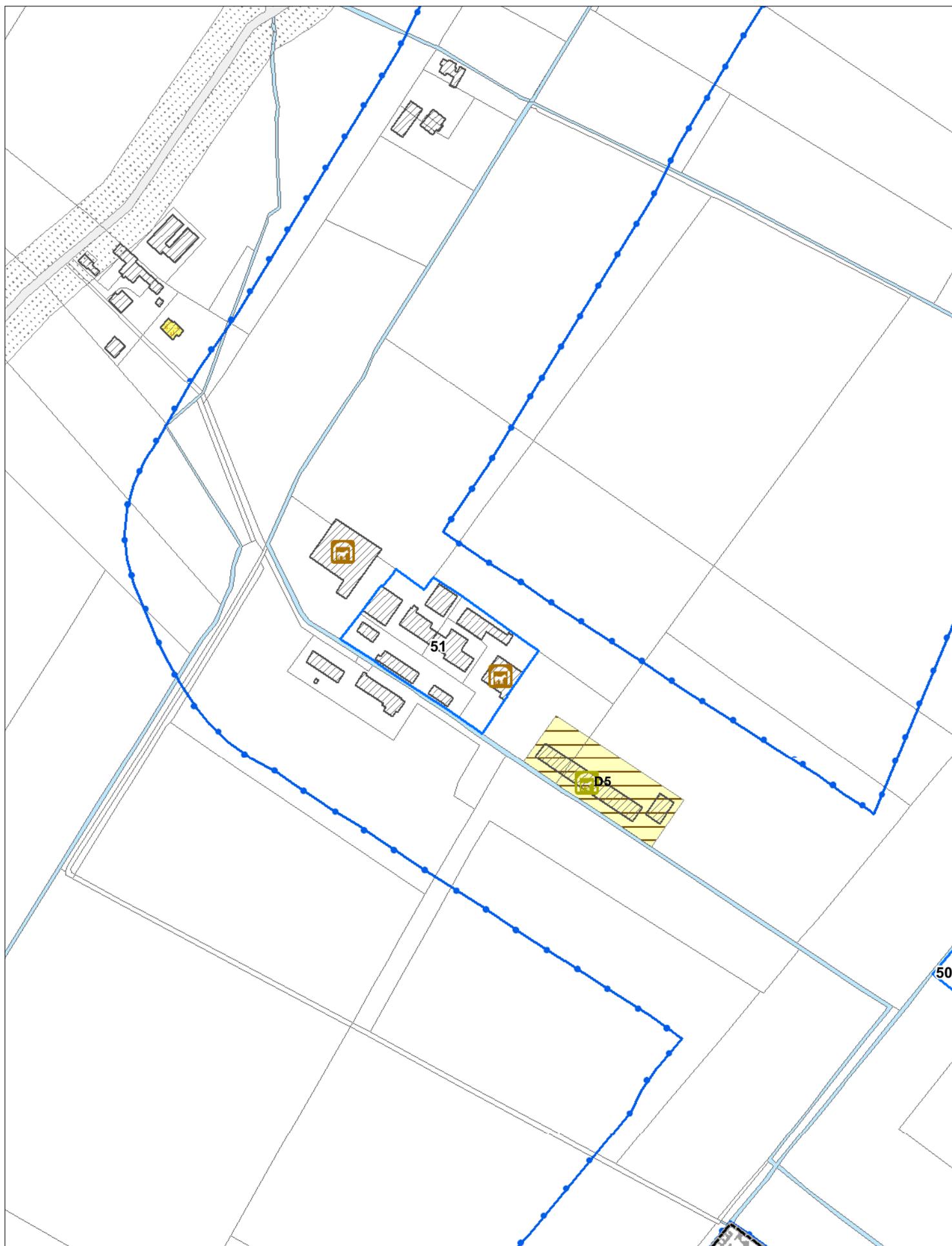
OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000

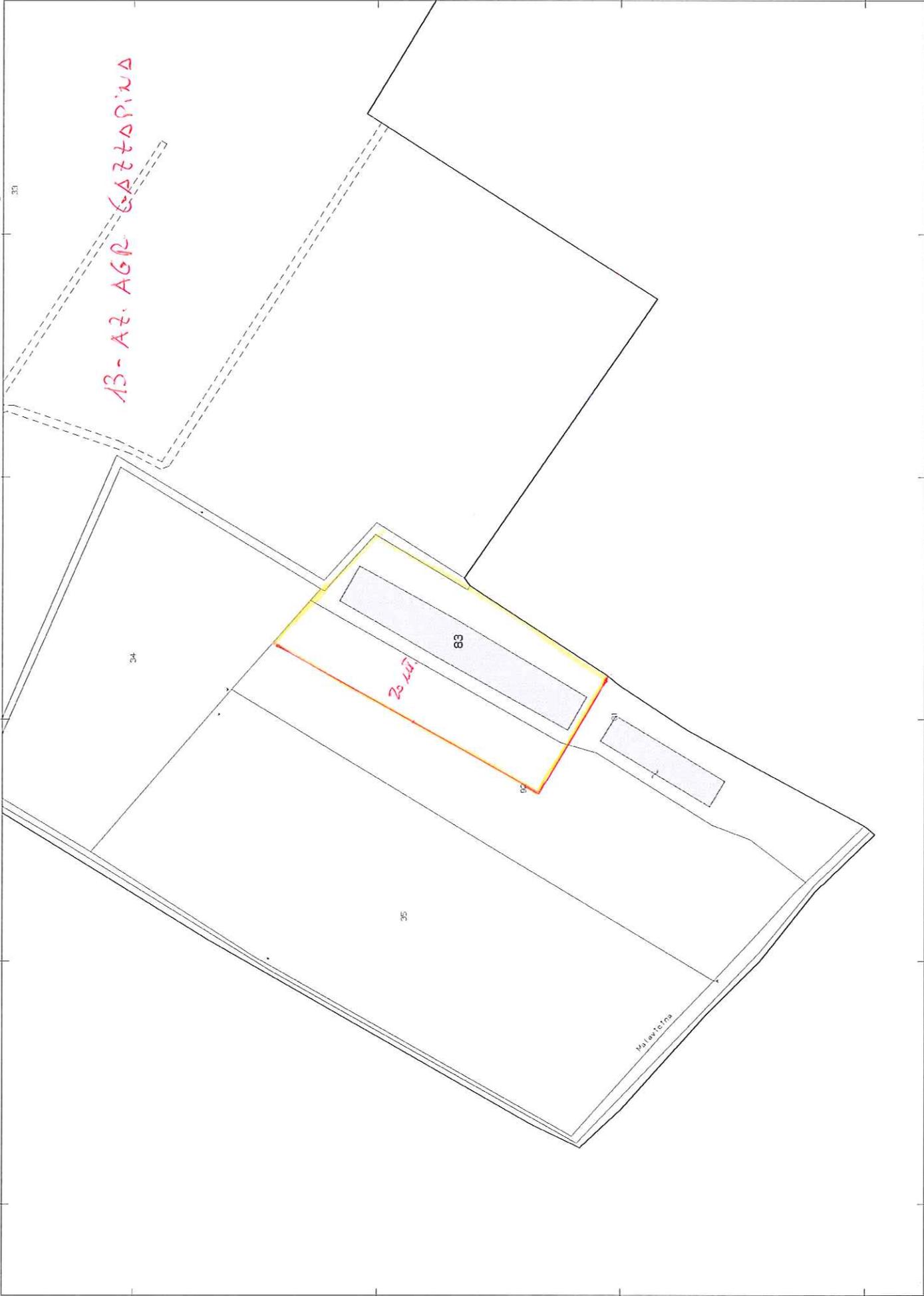




12- AZ. AGR. LO DI PASIUI

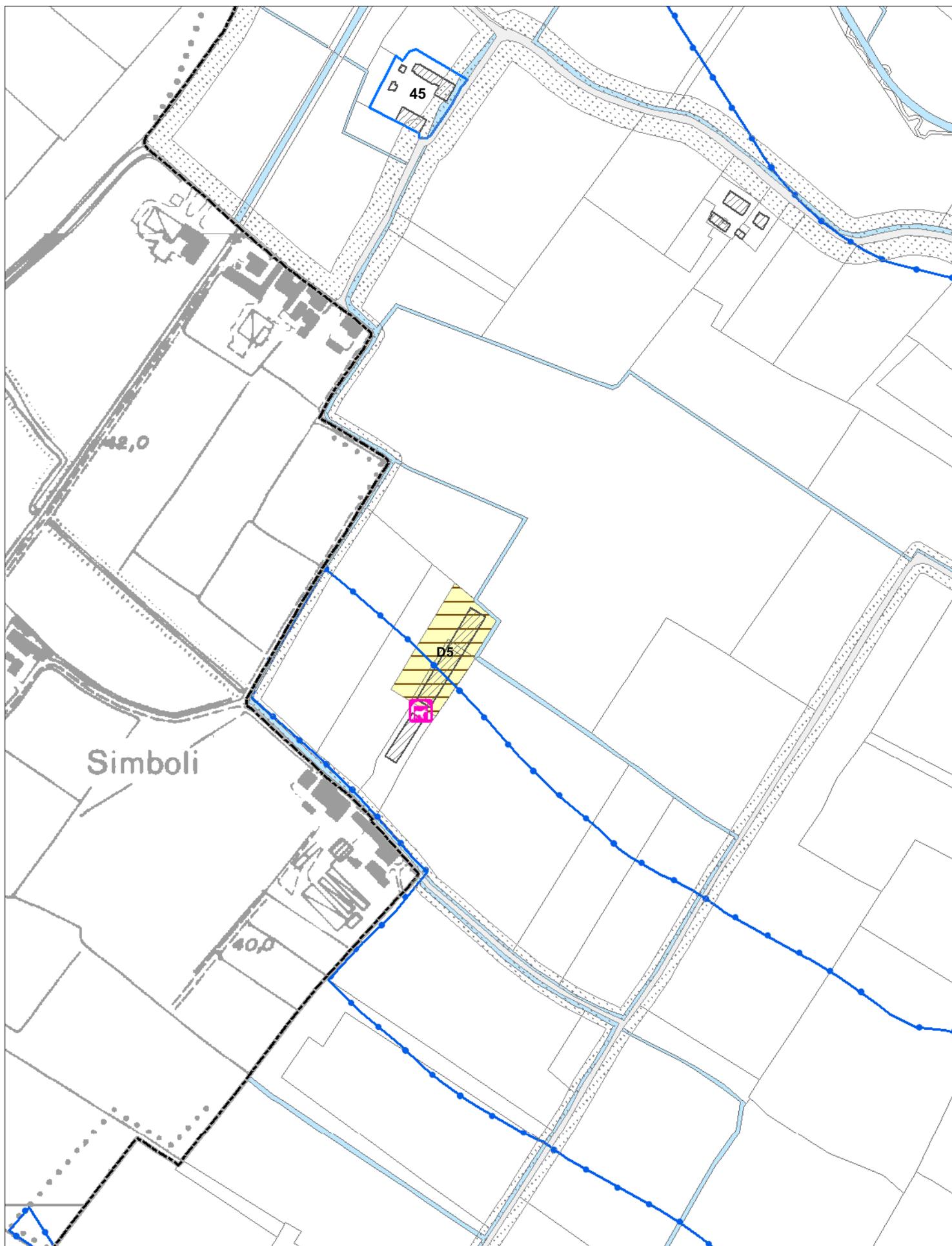
OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000





Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 12-Dic-2012 17:11
 Prof. n. T312095/2012

OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000





N=5009000

E=1624300

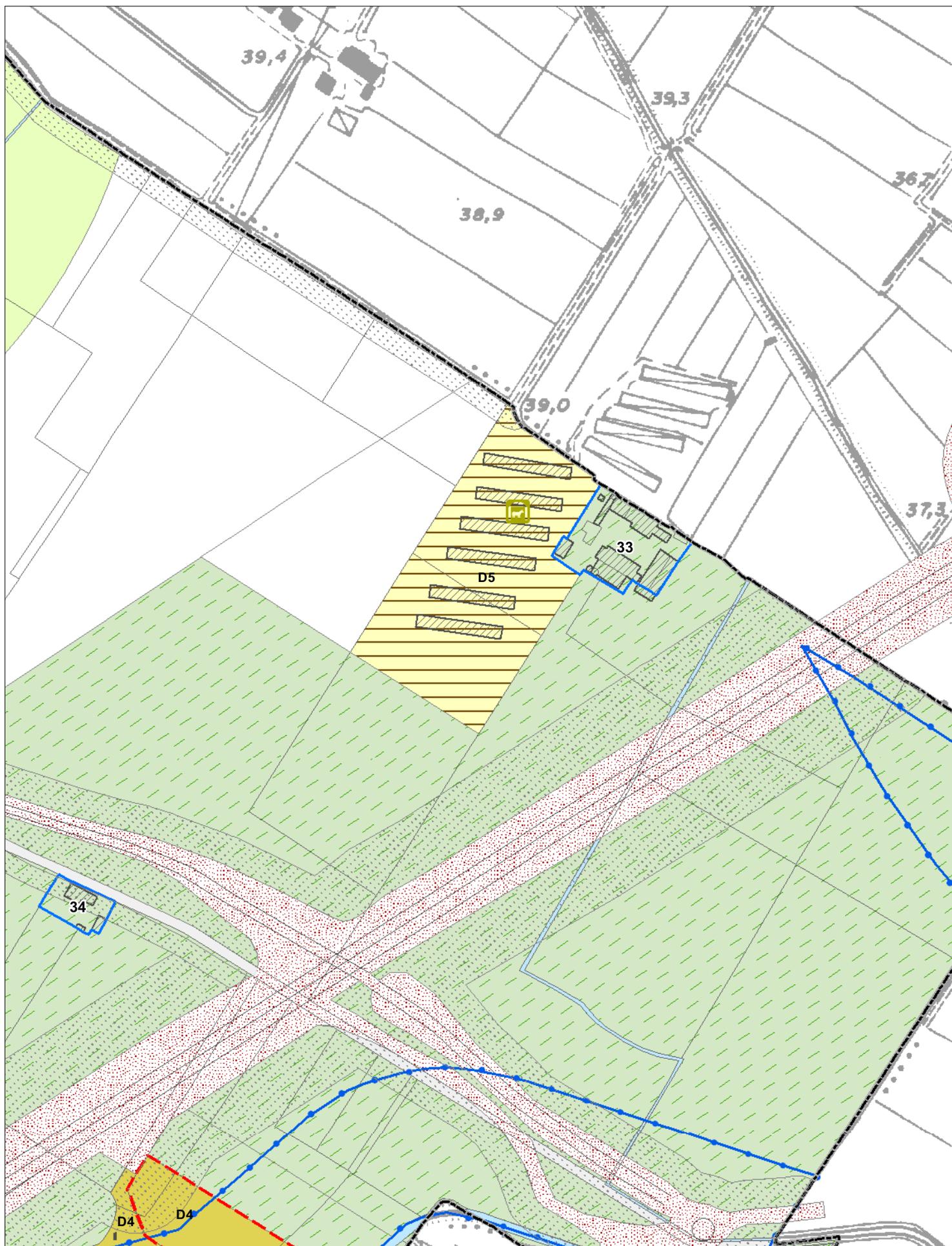
1 Particella: 76

Comune: CERESARA
Foglio: 33

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334.000 x 378.000 metri

12-Dic-2012 17:13
Prot. n. 1313353/2012

OSSERVAZIONE N. 1 - PARERE PROVINCIA DI MANTOVA
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/RECEPIMENTO
RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (ZONE D5)
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



PARERE ARPA DI MANTOVA – OSSERVAZIONE 2**ENTE**

ARPA DI MANTOVA – ATTO N. 121685 DEL 05.09.2012 (PROT. COMUNE CERESARA N. 3908 DEL 12.09.2012)

PARERE FAVOREVOLE**SINTESI INDICAZIONI DA RECEPIRE**Documento di Piano

- Viene ritenuta utile la predisposizione di un elaborato in cui riassumere tutti i vincoli e le criticità rilevati sia sul territorio comunale sia limitrofi allo stesso ma con ripercussioni sul suo territorio al fine di meglio definirne la pianificazione. Per gli stessi motivi si ritiene opportuno ampliare anche le schede relative agli ambiti di trasformazione con le informazioni contenute in altre parti del PGT e nelle schede dovrebbero essere indicate le mitigazioni previste.
- Viene ritenuta opportuna la differenziazione delle fasce di rispetto in relazione alle diverse tipologie di impianti o aree che le generano, compresi i depuratori.
- Viene ritenuta opportuna la previsione di effettuare sugli impianti a biomassa con individuazione di fasce di rispetto per il loro insediamento.
- Vengono fatte presente le norme di salvaguardia in caso di presenza di pozzi per l'approvvigionamento idrico destinati al consumo umano.
- Viene fatto presente il rispetto delle distanze regolamentari dagli impianti radiotelevisivi, di telefonia e delle linee elettriche.
- Viene ritenuta opportuna l'individuazione delle stazioni di carburante.

Sistema insediativo

- Le nuove aree oggetto di trasformazione edilizia dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione e per quanto riguarda la fognatura deve essere verificato che il recapito finale (depuratore) sopporti in nuovi carichi.
- Valutazione con l'autorità d'ambito ed il gestore del servizio idrico integrato della fattibilità delle scelte di piano al fine di dare servizio alle nuove aree di trasformazione.
- I Comuni sono tenuti alla redazione del piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) ai sensi della normativa vigente, in coerenza con il Piano dei Servizi e con il PGT in generale.
- Attenzione al recupero delle corti agricole in relazione all'assenza delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento alle opere fognarie.
- Considerare l'interazione fra zone edificate ed allevamenti con indicazione delle tipologie di allevamento e delle fasce di rispetto. Determinazione della distanza di rispetto non da un punto all'interno dell'azienda, ma dal confine delle strutture o dal confine delle aree di pertinenza.
- Non prevedere nuove edificazioni all'interno delle fasce di rispetto dagli allevamenti o consentire l'edificazione solamente dopo la dismissione delle strutture zootecniche.
- Evitare per quanto possibile la promiscuità delle destinazioni d'uso residenziali e produttive e previsione di fasce di mitigazione.
- Verifica per eventuale trasformazione dall'uso produttivo all'uso residenziale di presenza di elementi inquinanti.

Mitigazioni

- Per le mitigazioni con schermatura a verde si suggerisce l'utilizzo di specie arboree autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

Consumo di suolo

- Monitoraggio della crescita del territorio urbanizzato per la definizione delle esigenze future.

Componente geologica P.G.T.

- Recepimento dello studio geologico nel P.G.T.

Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva

- Monitoraggio tipologie attività che andranno ad insediarsi per la definizione delle esigenze future
- Norme particolari per le attività più vicine alle residenze.

- Nelle zone più critiche consentire agli edifici esistenti produttivi solo interventi senza aggravio delle condizioni in rapporto alle residenze.
- Piano di Illuminazione del territorio comunale ai sensi della normativa vigente al fine di riduzione dell'inquinamento luminoso.
- Evitare il fenomeno di conurbazione per le aree di trasformazione nelle vicinanze delle viabilità principali.

Fasce di rispetto stradale

- Indicazione della normativa di riferimento per le fasce di rispetto stradale: Codice della strada e relativo regolamento.

Fasce di pertinenza acustica stradale

- Indicazione della normativa di riferimento per le fasce di pertinenza acustica stradale con tabella di raffronto fra fasce di rispetto stradale e fasce di pertinenza acustica.
- Necessità di parere ARPA per insediamenti residenziali relativamente alla valutazione previsionale del clima acustico.

Altre considerazioni generali

- Segnalazione di strumenti ulteriori per la corretta pianificazione territoriale e relative normative di riferimento: piano di localizzazione impianti telecomunicazione; piano illuminazione territorio comunale, zonizzazione acustica, studio sul reticolo idrografico minore.
- Monitoraggio del P.G.T. con definizione indicatori per la verifica dello stato di attuazione in rapporto alle diverse componenti del territorio.

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEL PARERE E PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI PGT

Documento di Piano

- Il Documento di Piano nella carta condivisa del paesaggio rappresenta i principali vincoli sul territorio. Tuttavia la loro individuazione puntuale e maggiormente approfondita viene affrontata nel Piano delle Regole che contiene un elaborato cartografico dedicato. Tale cartografia individua anche le fasce di rispetto dai depuratori presenti sui territori comunali limitrofi che hanno ricadute su quello di Ceresara. Le schede degli ambiti di trasformazione in caso di presenza di vincoli ne riportano indicazione e le stesse illustrano i provvedimenti di mitigazione e compensazione ambientale. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- La cartografia di rappresentazione delle fasce di rispetto nel Piano delle Regole non presenta particolari differenziazioni, in quanto quest'ultime sono riportate nelle norme tecniche di attuazione in relazione alle tipologie di impianti che le generano. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT non effettua previsioni particolari per gli impianti a biomassa in quanto gli stessi sono normati da legislazione di livello superiore prevalente. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Viene preso atto delle norme di salvaguardia in caso di presenza di pozzi per l'approvvigionamento idrico destinati al consumo umano. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole riporta norme speciali per gli impianti fissi per le telecomunicazioni. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT nel Piano delle Regole, sia nella cartografia, sia nelle norme tecniche di attuazione individua le stazioni di carburante esistenti e la relativa disciplina. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Sistema insediativo

- IL PGT dispone già che le nuove aree oggetto di trasformazione edilizia dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione. Nel Piano dei Servizi viene data indicazione del recapito del sistema di fognatura per il Comune di Ceresara e l'ente gestore della rete. Da una prima valutazione, che verrà approfondita con la redazione dei piani attuativi si ritiene che il recapito finale (depuratore) sopporti in nuovi carichi. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono

modifiche agli elaborati di PGT.

- Le aree di trasformazione del PGT adottato propongono sostanzialmente le previsioni del PRGC e pertanto si ritiene che le stesse siano attuabili in relazione all'ente gestore del servizio idrico, che viene identificato nel Piano dei Servizi. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il Comune di Ceresara ai sensi della normativa vigente provvederà alla redazione del piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) e lo stesso dovrà essere formulato in coerenza con il Piano dei Servizi e con il PGT in generale. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT adottato nel Piano delle Regole pone attenzione al recupero delle corti agricole ed in relazione all'assenza delle opere di urbanizzazione propone che nei casi di insediamento di nuove destinazioni d'uso secondo numero di unità immobiliari o SLP in trasformazione, gli interventi siano assoggettati a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato al fine di risolvere le eventuali criticità. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT adottato nel Piano delle Regole considera l'interazione fra zone edificate ed allevamenti con indicazione delle tipologie di allevamento e delle fasce di rispetto, individuando anche specifiche zone di salvaguardia. In recepimento del parere ASL e dell'osservazione dell'Area Tecnica comunale, tali zone vengono maggiormente approfondite in termini di norme tecniche di attuazione in coerenza con i disposti del Regolamento Locale d'Igiene. La determinazione della distanza di rispetto non verrà calcolata da un punto all'interno dell'azienda, ma dal confine delle strutture o dal confine delle aree di pertinenza. Si propone la modifica del Piano delle Regole come indicato per il recepimento del parere ASL e dell'osservazione dell'Area Tecnica Comunale, oltre al recepimento del parere della Provincia di Mantova.
- Il PGT prevedere nuove edificazioni all'interno delle fasce di rispetto dagli allevamenti considerando l'individuazione delle zone di salvaguardia come esplicitato nel punto precedente e quindi si ritiene che l'indicazione del parere sia correttamente recepita.
- Il PGT adottato nel Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione e nel Piano delle Regole disciplina le destinazioni d'uso ammesse e compatibili per ogni zona, evitando per quanto possibile la promiscuità delle destinazioni d'uso residenziali e produttive. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il Documento di Piano del PGT adottato non prevede ambiti di trasformazione che prevedono la riconversione di ambiti produttivi all'uso residenziale. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Mitigazioni

- Il PGT nel Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione prevede la realizzazione di aree a verde alberate come opere di mitigazione. Si propone di aggiornare l'elaborato contenente le schede precisando che le alberature dovranno essere costituite da essenze autoctone ed idonee alla funzione prevista. A tal fine si propone inoltre di aggiornare il Rapporto Ambientale nella sezione del quadro conoscitivo in cui pone riferimento alle essenze autoctone della pianura mantovana, integrandolo con ulteriori essenze tipiche di Ceresara, quali ad esempio il ciliegio.

Consumo di suolo

- Il PGT adottato verifica i dati di dimensionamento in termini di consumo di suolo e dispone che nel monitoraggio venga effettuata la valutazione della crescita del territorio urbanizzato per la definizione delle esigenze future. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Componente geologica P.G.T.

- Il PGT adottato pone nei propri documenti riferimento alla componente geologica idrogeologica e sismica, quale parte integrante dello stesso PGT, tuttavia in recepimento anche di quanto indicato nel parere provinciale al fine di una maggiore integrazione si propone l'inserimento delle classi di fattibilità geologica anche nella tavola delle previsioni del Documento di Piano e nella cartografia dei vincoli ed elementi prescrittivi del Piano delle Regole.

Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva

- Il PGT nel sistema di monitoraggio prevede la valutazione delle tipologie di attività che andranno ad

insediarsi per la definizione delle esigenze future. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

- Il PGT adottato nel Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione e nel Piano delle Regole disciplina le destinazioni d'uso ammesse e compatibili per ogni zona, evitando per quanto possibile la promiscuità delle destinazioni d'uso residenziali e produttive. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT non prevede zone particolarmente critiche tali che debbano essere consentite agli edifici esistenti produttivi solo interventi senza aggravio delle condizioni in rapporto alle residenze.
- Il PGT nel Piano dei Servizi pone indicazione della necessità della dotazione da parte del Comune del Piano di Illuminazione del territorio comunale ai sensi della normativa vigente al fine di riduzione dell'inquinamento luminoso. Il piano verrà redatto in conformità alla normativa vigente con specifico provvedimento. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT adottato nelle proprie previsioni pone riferimento ai fenomeni di conurbazione già esistenti e intende disciplinare le aree di trasformazione nelle vicinanze delle viabilità principali al fine di darne compiutezza nei margini e definitivo assetto. Non sono previste ulteriori aree di trasformazione che potranno generare futuri fenomeni di questo tipo. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Fasce di rispetto stradale

- Il PGT nel Piano delle Regole disciplina le distanze dalle strade e rappresenta le relative fasce di rispetto ai sensi della segnalata normativa vigente: Codice della strada e relativo regolamento. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Fasce di pertinenza acustica stradale

- Il Comune di Ceresara è già dotato di piano di zonizzazione acustica approvato nel luglio 2011 ai sensi della normativa vigente. I piani attuativi ai sensi della stessa normativa dovranno essere dotati di studi di valutazione previsionale del clima acustico da sottoporre al parere di competenza ARPA. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

Altre considerazioni generali

- Il Comune di Ceresara nei casi imposti dalla normativa vigente è dotato o dovrà dotarsi degli ulteriori strumenti per la corretta pianificazione territoriale segnalati dal parere.
- Il PGT adottato prevede nel Rapporto Ambientale il sistema di monitoraggio con i relativi indicatori. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

ESITO PROPOSTO

PARERE RECEPITO

PARERE ASL DI MANTOVA – OSSERVAZIONE 3**ENTE**

ASL DI MANTOVA – ATTO N. 57269 DEL 18.09.2012 E ATTO N. 76962 DEL 19.12.2012

PARERE FAVOREVOLE**SINTESI INDICAZIONI DA RECEPIRE**

L'ente ASL con atto del 18.09.2012 ha espresso un primo parere sul PGT adottato riportando le seguenti indicazioni.

Premessa

Il PGT nel Piano delle Regole all'art. 31 disciplina il territorio rurale prossimo al centro abitato come zona E2 per la quale non possono essere insediati nuovi allevamenti e per quelli esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria funzionali allo svolgimento dell'attività.

AT Q Residenziale

Ambito già inserito nel PRGC e confermato nel PGT. Visto che l'ambito rientra parzialmente nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 viene suggerito di prevedere a confine dell'AT la realizzazione di fasce e barriere verdi.

AT R Residenziale

Ambito in parte già inserito nel PRGC e confermato nel PGT e in quest'ultimo viene ampliato. Visto che l'ambito per la parte di ampliamento rispetto a quanto già inserito nel PRGC rientra nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 vengono rilevate criticità che comportano un parere non favorevole.

AT V Residenziale

Ambito già inserito nel PRGC e confermato nel PGT. Visto che l'ambito rientra nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 viene suggerito di prevedere a confine dell'AT la realizzazione di fasce e barriere verdi.

AT S Residenziale

Ambito già inserito nel PRGC come area edificabile con intervento diretto e confermato nel PGT come edificabile ma soggetto a pianificazione attuativa. Visto che l'ambito rientra nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 viene suggerito di prevedere a confine dell'AT la realizzazione di fasce e barriere verdi.

AT T Residenziale

Ambito già inserito nel PRGC come area edificabile con intervento diretto e confermato nel PGT come edificabile ma soggetto a pianificazione attuativa. Visto che l'ambito rientra nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 viene suggerito di prevedere a confine dell'AT la realizzazione di fasce e barriere verdi.

AT U Residenziale

Ambito già inserito nel PRGC come area edificabile con intervento diretto e confermato nel PGT come edificabile ma soggetto a pianificazione attuativa. Visto che l'ambito rientra nel raggio di influenza di un'azienda zootecnica inserita nella zona E2 viene suggerito di prevedere a confine dell'AT la realizzazione di fasce e barriere verdi.

AT Z Residenziale

Ambito di nuova individuazione nel PGT. Non si rilevano criticità.

AT M Produttivo

Ambito già inserito nel PRGC e confermato nel PGT. Viene indicato di escludere l'insediamento di industrie insalubri di prima classe e di attività a carattere inquinante e molesto. L'edificato produttivo dovrà essere realizzato ad almeno 100 metri dalla zona residenziale più vicina.

Altre considerazioni

- Si suggerisce di monitorare l'attuazione degli ambiti di trasformazione nella validità del PGT per la loro revisione in funzione delle dinamiche demografiche e dell'andamento economico.
- Si suggerisce di individuare criteri per l'insediamento di impianti di biogas e di produzione di energia

da fonti rinnovabili, in relazione alla loro tipologia ed alle materie prime utilizzate.

- Per quanto riguarda ulteriori aspetti del Piano delle Regole: nulla da rilevare.
- Per quanto riguarda gli aspetti del Piano dei Servizi: nulla da rilevare.

Successivamente al primo parere ASL, l'Area Tecnica Comunale ha presentato nei termini previsti dalla normativa vigente specifica osservazione al PGT adottato al fine di mettere in evidenza anche le criticità sollevate in particolare per l'AT R da parte dell'ASL ed ha proposto una possibile proposta di recepimento e controdeduzione dello stesso parere con l'individuazione delle zone E2a e E2b dove le prime corrispondono agli ambiti agricoli di interazione come intesi nel PTCP, mentre le seconde corrispondono agli ambiti agricoli di salvaguardia come intesi nel vigente Regolamento Locale d'Igiene e con l'aggiornamento delle relative norme tecniche di attuazione.

La proposta di recepimento e controdeduzione del parere ASL è stata quindi trasmessa all'ente che inseguito alla sua valutazione ha espresso parere favorevole, in relazione all'accoglimento dell'osservazione dell'Area Tecnica Comunale nella fase di approvazione definitiva del PGT.

La comunicazione ASL di espressione del parere favorevole è stato emesso in data 19.12.2012.

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEL PARERE E PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI PGT

Ambiti di trasformazione Residenziale

Il PGT adottato nel Documento di Piano con le specifiche schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione prevede già la realizzazione di aree e fasce verdi alberate con funzione di mitigazione ambientale. In recepimento di quanto indicato nel parere ASL, ove non già previsto, si propone di aggiornare le schede inserendo la prescrizione di realizzazione di fasce e barriere verdi con essenze arbustive e ed alberate autoctone a confine degli stessi ambiti verso le aree agricole, anche all'interno delle aree edificabili private, la cui realizzazione viene posta a carico degli stessi operatori.

AT M Produttivo

In recepimento di quanto indicato nel parere ASL si propone di aggiornare ed integrare la scheda di Documento di Piano per l'attuazione dell'ambito di trasformazione prescrivendo che non saranno insediabili industrie insalubri di prima classe. Per quanto riguarda la localizzazione dell'ambito, si precisa che lo stesso è già posto ad una distanza superiore a 100 metri dalle zone residenziali più vicine in quanto è già interposta l'esistente area produttiva di Villa Cappella.

Altre considerazioni

- Il PGT adottato è già provvisto nel Rapporto Ambientale del sistema di monitoraggio che valuterà l'attuazione dei piani attuativi al fine della loro eventuale revisione alla scadenza della validità del Documento di Piano in relazione alle dinamiche demografiche ed all'andamento economico. L'indicazione del parere si ritiene già recepita e pertanto non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.
- Il PGT non effettua previsioni particolari per gli impianti di biogas e di produzione di energia da fonti rinnovabili in quanto gli stessi sono normati da legislazione di livello superiore prevalente. Tuttavia l'individuazione delle zone E2a e E2b comporta già l'applicazione delle relative norme tecniche di attuazione che possono valere per tali impianti in relazione alle materie prime utilizzate. Non si propongono modifiche agli elaborati di PGT.

AT R Residenziale e osservazione Area Tecnica Comunale

Come indicato, successivamente al primo parere ASL, l'Area Tecnica Comunale ha presentato nei termini previsti dalla normativa vigente specifica osservazione al PGT adottato al fine di mettere in evidenza le criticità sollevate in particolare per l'AT R da parte dell'ASL ed ha proposto una possibile proposta di recepimento e controdeduzione dello stesso parere con l'individuazione delle zone E2a e E2b dove le prime corrispondono agli ambiti agricoli di interazione come intesi nel PTCP, mentre le seconde corrispondono agli ambiti agricoli di salvaguardia come intesi nel vigente Regolamento Locale d'Igiene e con l'aggiornamento delle relative norme tecniche di attuazione.

Si propone quindi di aggiornare la cartografia del Piano delle Regole con la rappresentazione delle zone E2a e E2b e di integrare le norme tecniche di attuazione nel seguente modo.

- all'art. 29 vengono definite come zone E2 gli ambiti agricoli di interazione e di salvaguardia:

- Zona E2a: Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo
- Zona E2b: Ambiti agricoli di salvaguardia
- all'art. 31 vengono articolate le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione sia per le zone E2a sia per le zone E2b.

- **Zone E2a.** *In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni, ma la stessa potrà essere conteggiata ai fini volumetrici e dei rapporti di copertura, per l'edificazione nelle zone E1. All'interno di tale zona, ai sensi dell'art. 2.11.3 del Regolamento Locale d'Igiene vigente, non è possibile né la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici né l'aumento dei capi allevati per gli allevamenti esistenti. Le attività agricole zootecniche esistenti possono permanere applicando le Migliori Tecniche Disponibili (M.T.D. o B.A.T.) per ottimizzare il rapporto ambientale con il tessuto urbano ed a condizione che vengano adeguate con: a. Soluzioni atte a riportare l'azienda in norma con le disposizioni vigenti in materia di utilizzazione dei reflui, ivi compresa la dotazione di stoccaggi; b. Soluzioni migliorative per tutti gli aspetti igienico-sanitari e relativi all'inquinamento del territorio comprovata da adeguata documentazione tecnica; c. Assenza di ogni fonte di danno o di molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; d. Compatibilità con ogni altra norma edilizia vigente nella zona considerata.*

Per creare una zona di interazione tra l'edificato urbanizzato e le zone utilizzate per l'attività agricola zootecnica, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono limitate ai soli interventi sugli edifici esistenti. Questi ambiti sono destinati prevalentemente alla coltivazione.

La superficie delle aree incluse in queste zone può essere computata ai fini della realizzazione di interventi di nuova edificazione, connessi con l'attività agricola, da realizzare sui fondi contigui (anche se di diversa proprietà, previo accordo tra le parti) o sui fondi della stessa proprietà anche se non contigui, tramite vincolo trascritto.

Per le costruzioni esistenti, con permesso di costruire, sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione: - dalla manutenzione alla ristrutturazione, conformemente agli indici di utilizzazione edificatoria previsti per le zone agricole, negli edifici funzionali allo svolgimento della conduzione agricola, ad eccezione degli edifici destinati all'allevamento zootecnico per i quali sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; - dalla manutenzione alla ristrutturazione per edifici non funzionali allo svolgimento della conduzione agricola; - non possono essere insediati nuovi allevamenti zootecnici; - è ammesso in ampliamento dell'edificato esistente un possibile incremento una tantum di $S_{lp} \leq$ del 20% della S_{lp} esistente con esclusione dell'attività zootecnica e subordinatamente alla predisposizione obbligatoria di un progetto complessivo di riorganizzazione edilizia estesa all'intera proprietà. Sempre entro il limite del 20% della SLP sono ammesse nuove costruzioni, con le prescrizioni e limitazioni d'uso riportate nel precedente periodo, nelle immediate vicinanze dei fabbricati esistenti e comunque ad una distanza non superiore a 50 metri dall'edificato esistente.

Le aree poste in adiacenza al tracciato di progetto della viabilità autostradale TI.BRE vengono definite a destinazione agricola, ma con eventuale futura vocazione di trasformazione a destinazione diversa. La trasformazione di tali aree e quindi l'individuazione di un polo insediativo di tipo produttivo – commerciale di livello sovra comunale potrà essere valutata nella futura revisione del P.G.T. (Documento di Piano) in accordo con la Provincia di Mantova e con i Comuni Confinanti interessati con la sottoscrizione anche di un protocollo d'intesa.

- **Zone E2b.** *All'interno di tale zona non è possibile la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, mentre per gli allevamenti esistenti risulta possibile effettuare gli ampliamenti previsti dall'art. 2.11.3 del Regolamento Locale d'Igiene e previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale. Le attività agricole zootecniche esistenti possono permanere applicando le Migliori Tecniche Disponibili (M.T.D. o B.A.T.) per ottimizzare il rapporto ambientale con il tessuto urbano ed a condizione che vengano adeguate con: a. Soluzioni atte a riportare l'azienda in norma con le disposizioni vigenti in materia di utilizzazione dei reflui, ivi compresa la dotazione di stoccaggi; b. Soluzioni migliorative per tutti gli aspetti igienico-sanitari e relativi all'inquinamento del territorio comprovata da adeguata documentazione tecnica; c. Assenza di ogni fonte di danno o di molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; d. Compatibilità con ogni altra norma edilizia vigente nella zona considerata.*

Per tali allevamenti esistenti può essere consentito un ampliamento di "una tantum" del peso animale insediato, nonché delle eventuali strutture edili strettamente necessarie per acconsentirne l'accasamento, secondo la seguente casistica: 1. aumento non superiore al 35% del peso vivo esistente per bovini da latte; 2. aumento non superiore al 20% per le restanti tipologie di allevamento.

Gli ampliamenti sono consentiti qualora si verificano le condizioni previste alle precedenti lett. a), b), c), d) e l'aumento sia finalizzato al raggiungimento di un modulo produttivo efficiente dal punto di vista tecnico – economico ed igienico sanitario.

Inoltre per gli allevamenti esistenti, con analitica dimostrazione, sono consentiti gli ampliamenti delle strutture e dei fabbricati dell'azienda, senza aumento del peso vivo e del numero di animali allevati, strettamente necessari al miglioramento igienico-sanitario e del benessere animale.

Sempre per gli allevamenti esistenti risulta possibile effettuare riconversioni da un tipo di allevamento ad un altro, previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale e solo per tipi di animali e stabulazioni con limiti di distanza equivalenti od inferiori a quelli indicate al comma 2 dell'art. 2.11.2 del Regolamento Locale d'Igiene e purché siano rispettate le condizioni di cui ai punti a), b), c) d), sopra riportate, fatto salvo per gli allevamenti suinicoli su lettiera permanente (solo magronaggio con peso medio max 70 kg.) e comunque ad una distanza non inferiore ai 300 metri dal limite esterno dei centri edificati.

- all'art. 28 relativo agli ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (zone D5) viene precisato che qualora gli stessi ricadano all'interno dei limiti delle zone E2a o E2b per quanto riguarda l'attività di allevamento e le relative possibilità di ampliamento deve essere fatto riferimento ai disposti dell'art. 31.

ESITO PROPOSTO

PARERE RECEPITO

OSSERVAZIONE 4
PROPONENTE
DE BIASI DINO
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di modifica di zona, da fabbricato ad uso agricolo a fabbricato non connesso all'uso agricolo per civile abitazione, in quanto non in possesso di requisiti di ruralità.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
L'osservazione viene valutata con analisi degli elaborati di P.G.T. adottati e con riferimento a pratica edilizia (2012/047) relativa allo stesso proponente già in essere presso il Comune. In particolare si segnala che il proponente ha presentato in data 17.07.2012 Denuncia di Inizio Attività per la modifica di destinazione d'uso da abitazione rurale ad abitazione civile senza opere murarie per l'immobile in oggetto, tuttavia l'area Tecnica in espletamento dell'istruttoria della pratica ai sensi della normativa vigente, ha emesso in data 31.07.2012 (prot. 3300) provvedimento di diniego all'esecuzione dell'intervento per mancata dimostrazione dell'assenza dei requisiti di ruralità dell'immobile, sulla base di vigenti titoli abilitativi rilasciati sullo stesso fabbricato e con riferimento alla sua non dismissione dall'uso agricolo e per non conformità all'art. 2.11.2 del vigente Regolamento Locale d'igiene, in quanto la modifica di destinazione d'uso dell'abitazione non rispetterebbe la distanza reciproca dei 100 metri fra l'abitazione e la stalla esistente.
ESITO PROPOSTO
NON ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
La proposta di non accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche agli elaborati di P.G.T., tuttavia si segnala che in relazione all'accoglimento dell'osservazione n. 7 presentata dall'Area Tecnica Comunale al fine di rendere maggiormente chiara l'applicazione delle norme tecniche di Piano delle Regole, viene proposto l'aggiornamento e l'integrazione dell'articolo 32 delle stesse N.T.A. al fine di esplicitare meglio le possibilità di intervento e le relative modalità sugli edifici esistenti in ambito rurale non connessi al fondo agricolo. Si veda la sezione dedicata all'osservazione 7 per la proposta di modifica di tale elaborato.

OSSERVAZIONE 5
PROPONENTE
CALZA MARIO, CALZA GIOVANNI
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di modifica di zona per l'immobile di proprietà, definito dal P.G.T. adottato in parte come zona B2 (tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad edificazione semintensiva) e in parte come zona a VP (verde privato), identificandolo totalmente in zona a VP (verde privato), in quanto l'area di circa 4.000 mq. è interessata per circa 3.000 mq. da varia piantumazione costituente parco privato legato alle altre proprietà limitrofe definite come zona A2.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
La richiesta è indirizzata ad azzerare la capacità insediativa dell'area in oggetto. Il P.G.T. adottato rispetto al P.R.G.C. ha già effettuato una riduzione di edificabilità dell'area con l'individuazione di una consistente porzione a verde privato in relazione allo stato di fatto, ovvero la presenza di un parco privato alberato. Tale provvedimento ha quindi riconosciuto la valenza di tale preesistenza pur garantendo eventuali future esigenze insediative da concentrare nella porzione classificata come B2, che viene anche individuata in attuazione dell'obiettivo di P.G.T. di conferire la definizione dei margini urbani che devono il più possibile essere riconfigurati in forma lineare e non disomogenea. Ne consegue che l'eventuale accoglimento integrale dell'osservazione non sarebbe coerente con quest'ultimo indirizzo esplicitato fra gli obiettivi del Documento di Piano e pertanto se ne propone un parziale accoglimento riducendo ulteriormente la zona B2 a favore della zona a verde privato e riportando il limite edificabile in prossimità delle aree urbane di vecchia formazione (zona A2) presenti a sud dell'area in

oggetto in modo di conferire linearità al margine del tessuto urbano consolidato effettivamente edificabile ed al fine di non pregiudicare eventuali future esigenze insediative

ESITO

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.

PIANO DELLE REGOLE – CARTOGRAFIA

Si propone di modificare la cartografia di Piano delle Regole aggiornando la classificazione dell'area in oggetto ed in particolare incrementando la porzione a verde privato definendo il nuovo limite edificabile della zona B2 in prossimità delle aree urbane di vecchia formazione (zona A2) presenti a sud.

OSSERVAZIONE 6**PROPONENTE**

CORÀ ISIDE

SINTESI OSSERVAZIONE

La richiesta è indirizzata ad azzerare la capacità insediativa dell'area in oggetto. Il P.G.T. adottato rispetto al P.R.G.C. ha già effettuato una riduzione di edificabilità dell'area con l'individuazione di una consistente porzione a verde privato. Tale provvedimento quindi ha già in parte riconosciuta la non esigenza del proponente alla nuova edificazione, pur garantendo eventuali future possibilità insediative da concentrare nella porzione classificata come B2.

Risulta opportuno che la valutazione della richiesta venga effettuata anche con riferimento all'osservazione n. 3 in quanto nella redazione del P.G.T. adottato la definizione delle aree a verde privato segnalate nelle due osservazioni è avvenuta contestualmente in quanto adiacenti fra loro e nell'ottica degli obiettivi di P.G.T. per il tessuto urbano consolidato.

Pertanto allo stesso modo si propone un parziale accoglimento della presente osservazione con ulteriore riduzione della porzione di area definita come zona B2 a favore della zona a verde privato fino al limite già indicato nell'osservazione 3.

ESITO

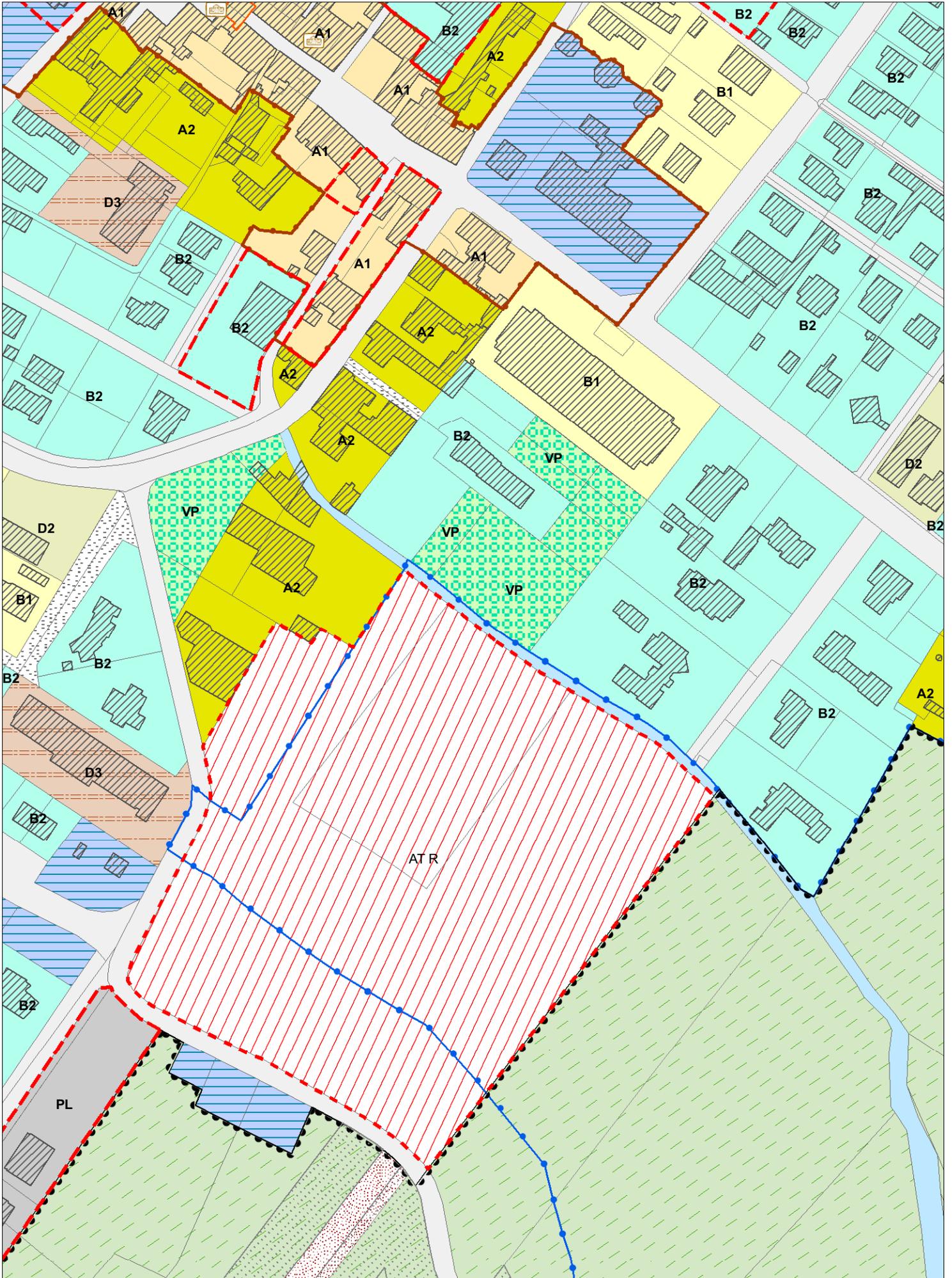
PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.

PIANO DELLE REGOLE – CARTOGRAFIA

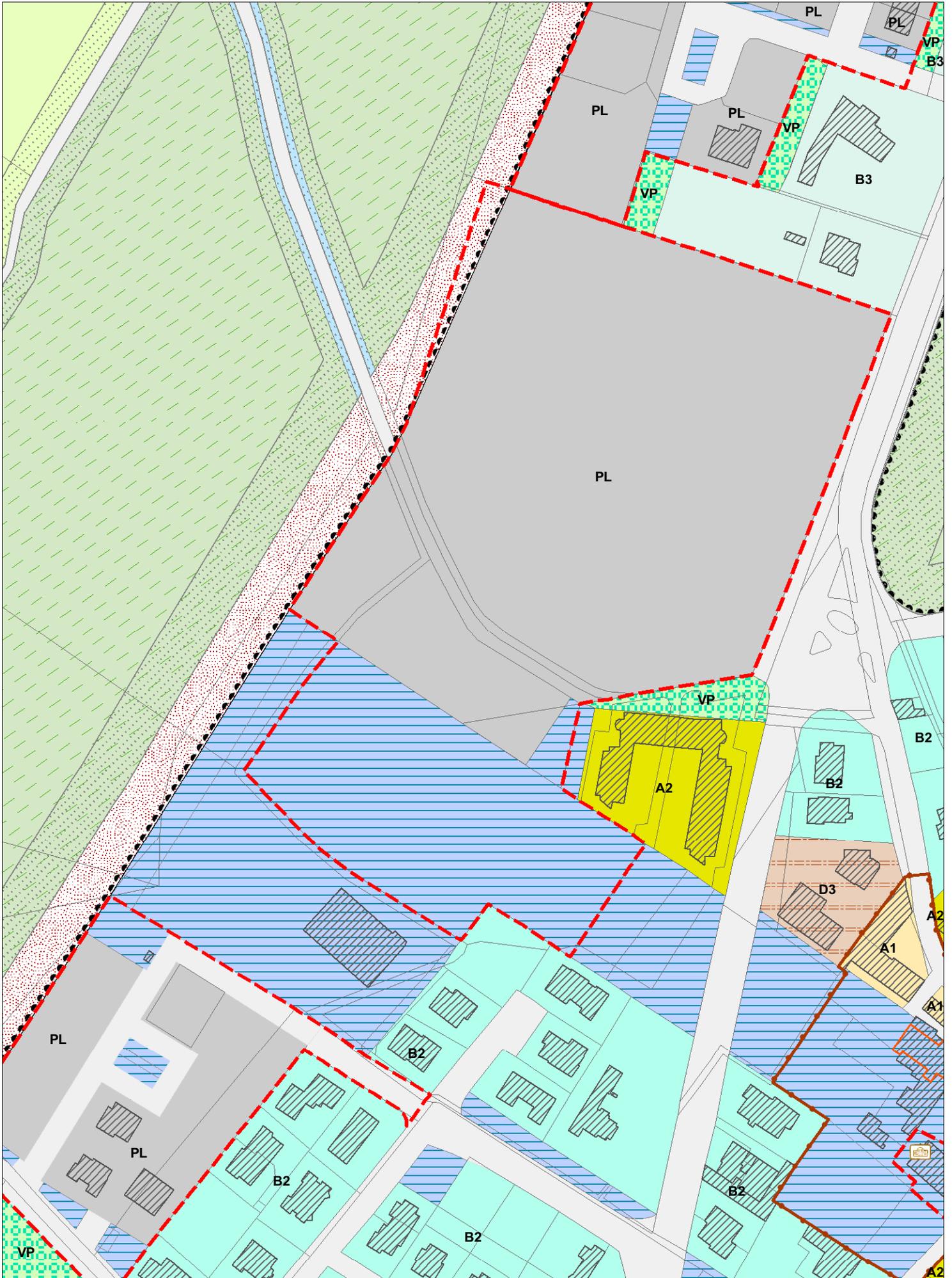
Si propone di modificare la cartografia di Piano delle Regole aggiornando la classificazione dell'area in oggetto ed in particolare incrementando la porzione a verde privato definendo il nuovo limite edificabile della zona B2 in prosecuzione di quello indicato per l'osservazione 4.

OSSERVAZIONI N. 5 e N. 6
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:2000



OSSERVAZIONE 7
PROPONENTE
PROSPERO MAURO, PROSPERO CINZIA, BIANCA ZENEGAGLIA & C. S.A.S.
SINTESI OSSERVAZIONE
<p>Richiesta di modifica del comparto di piano attuativo denominato P.L. n. 2 approvato e convenzionato con presentazione di un nuovo progetto in variante a quello vigente al fine di ottenere un migliore assetto urbanistico mediante una nuova perimetrazione senza aumento di superficie territoriale con gli obiettivi di redistribuzione della superficie fondiaria effettivamente edificabile e di salvaguardia del corso d'acqua esistente a sud-ovest del comparto. Viene inoltre proposta la contestuale cessione al Comune delle aree esterne al comparto e poste a sud dello stesso di superficie di circa 10.000 mq. già individuate nel P.G.T. adottato come aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.</p> <p>Viene inoltre richiesta la possibilità di attuare il nuovo progetto di piano attuativo mediante stralci funzionali.</p>
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
<p>La richiesta pone riferimento al piano attuativo P.L. n. 2 vigente ai sensi del P.R.G.C. e riconosciuto dal P.G.T. adottato come zona C-PL (piani attuativi adottati/approvati nel P.R.G.C.).</p> <p>Fatto salvo il progetto già approvato e considerata la possibilità ai sensi di legge che il proponente possa presentare richiesta di approvazione di varianti allo stesso piano attuativo, l'osservazione presenta elementi di attuazione non solo delle previsioni del P.R.G.C. come da progetto vigente, ma anche di quelle del P.G.T. adottato per l'acquisizione da parte del Comune delle segnalate aree per attrezzature di interesse pubblico poste in adiacenza a quelle interessate dalla fiera.</p> <p>Pertanto si propone di accogliere l'osservazione pur ne rispetto delle seguenti indicazioni da recepire negli elaborati di P.G.T. e dal proponente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuazione nella cartografia di piano delle regole di un ambito soggetto a pianificazione attuativa che ricomprenda il piano attuativo vigente e le aree per attrezzature di interesse pubblico di futura cessione, che dovrà avvenire all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica; - redazione ed inserimento nelle N.T.A. del Piano delle Regole all'art. 23 di una scheda specifica contenete le prescrizioni e gli indirizzi di attuazione del nuovo piano attuativo con riproposizione dello schema di massima allegato all'osservazione e con definizione della cessione gratuita dell'area per attrezzature di interesse pubblico; - definizione nella scheda di piano attuativo dei tempi per la presentazione del nuovo progetto con variante a quello vigente ma conforme al P.G.T. (entro 6 mesi dall'entrata in vigore del P.G.T.) e la tempistica per la cessione dell'area di interesse pubblico. In caso di non presentazione del nuovo progetto il piano attuativo potrà proseguire come da progetto convenzionato secondo i relativi impegni; - possibilità di attuazione del nuovo progetto per stralci funzionali (sub-comparti) pur nella loro rispettiva funzionalità delle opere di urbanizzazione e pur nel rispetto di una progettazione iniziale di tutto il comparto.
ESITO
ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
<p>PIANO DELLE REGOLE – NTA E CARTOGRAFIA</p> <p>Si propone di modificare le NTA e la cartografia di Piano delle Regole inserendo la scheda per il nuovo piano attuativo secondo gli indirizzi indicati e aggiornando la perimetrazione delle aree interessate dal nuovo comparto.</p>

OSSERVAZIONE N. 7
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:2000

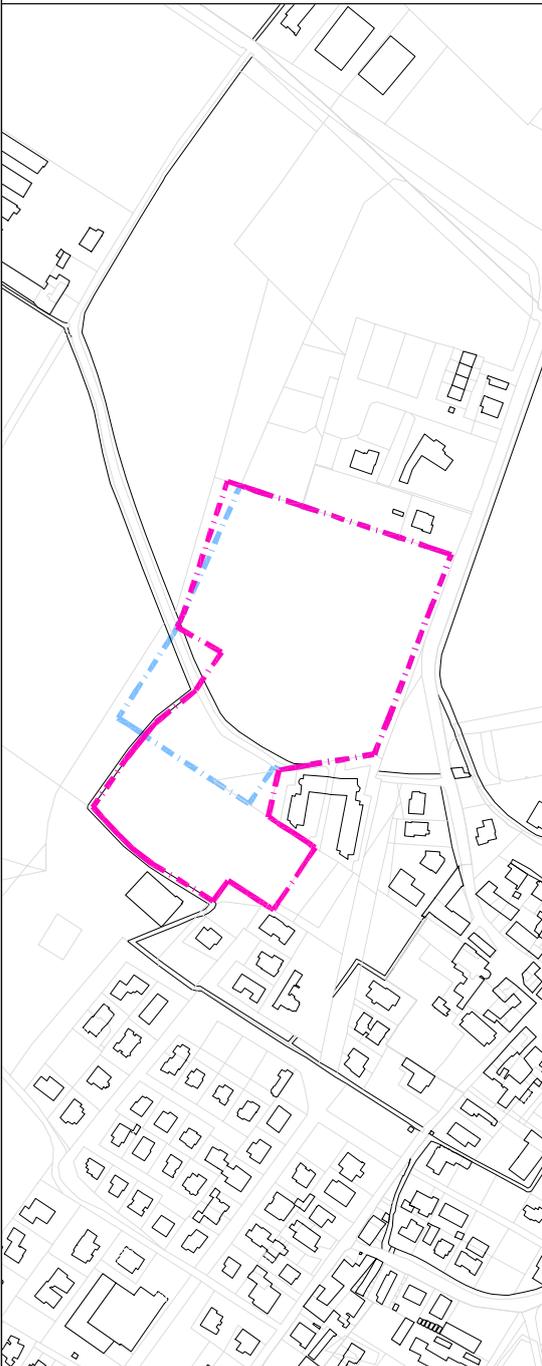


PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL n. 2 (CERESARA)

INQUADRAMENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE



INQUADRAMENTO PL - scala 1:4.000



IPOSTESI PLANIMETRICHE P.L. INDIRIZZI E CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

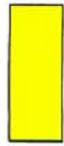
- Perimetro comparto P.L. n. 2 - Vigente - Convenzionato
- Riperimetrazione comparto P.L. n. 2 - Osservazione in Variante



scala 1:2.000

LEGENDA

destinazione funzionale delle aree - Proposta di variante

-  Riperimetrazione comparto P.L. n. 2 - Osservazione in Variante
-  Aree da adibire a verde poste fuori comparto di lottizzazione
-  Aree adibite a Viabilità di comparto - Strade
-  Aree adibite a Viabilità di comparto - Marciapiedi
-  Ingombro ipotetico edificio residenziale
-  Superficie fondiaria residenziale
-  Aree a verde pubblico dentro il comparto di lottizzazione
-  Aree per attrezzature di interesse pubblico (parcheggi)
-  Aree a verde per mitigazione e compensazione ambientale cedute gratuitamente
-  Verde di mitigazione fuori comparto non previsto in cessione



OSSERVAZIONE 8
PROPONENTE
AREA TECNICA COMUNALE
SINTESI OSSERVAZIONE
<p>Osservazione presentata dall'Area Tecnica Comunale al fine di rendere maggiormente chiara l'interpretazione e l'attuazione delle previsioni di P.G.T. adottato.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Richiesta di modifica del Piano delle Regole relativamente all'individuazione ed alla relativa normativa delle zone E2, con proposta di controdeduzione e recepimento del parere A.S.L. L'osservazione propone la modifica delle zone E2 con suddivisione delle stesse in zone E2a e E2b dove le prime corrispondono agli ambiti agricoli di interazione come intesi nel PTCP, mentre le seconde corrispondono agli ambiti agricoli di salvaguardia come intesi nel vigente Regolamento Locale d'Igiene. L'osservazione propone in allegato la nuova normativa da inserire nel Piano delle Regole per tali zone e la rappresentazione delle zone. 2. Richiesta di aggiornamento ed integrazione dell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole al fine di una migliore interpretazione del riconoscimento degli edifici in zona agricola non più adibiti all'uso agricolo. L'osservazione propone in allegato la nuova normativa da inserire nel Piano delle Regole. 3. Richiesta di aggiornamento ed integrazione dell'art. 34.4 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole al fine di una chiara ed univoca interpretazione delle norme regolanti gli interventi ammissibili all'interno delle zone individuate con vincolo di in edificabilità – fasce di rispetto. L'osservazione propone in allegato la nuova normativa da inserire nel Piano delle Regole.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si propone di accogliere l'osservazione con la modifica del Piano delle Regole relativamente all'individuazione ed alla relativa normativa delle zone E2, con proposta di controdeduzione e recepimento del parere A.S.L. 2. Si propone di accogliere l'osservazione con aggiornamento ed integrazione dell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole al fine di una migliore interpretazione del riconoscimento degli edifici in zona agricola non più adibiti all'uso agricolo. 3. Si propone di accogliere l'osservazione con aggiornamento ed integrazione dell'art. 34.4 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole al fine di una chiara ed univoca interpretazione delle norme regolanti gli interventi ammissibili all'interno delle zone individuate con vincolo di in edificabilità – fasce di rispetto.
ESITO PROPOSTO
ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si propone di aggiornare la cartografia del Piano delle Regole con la rappresentazione delle zone E2a e E2b e di integrare le norme tecniche di attuazione nel seguente modo. <ul style="list-style-type: none"> ▪ all'art. 29 vengono definite come zone E2 gli ambiti agricoli di interazione e di salvaguardia: <ul style="list-style-type: none"> - Zona E2a: Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo - Zona E2b: Ambiti agricoli di salvaguardia ▪ all'art. 31 vengono articolate le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione sia per le zone E2a sia per le zone E2b. <ul style="list-style-type: none"> - Zone E2a. <i>In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni, ma la stessa potrà essere conteggiata ai fini volumetrici e dei rapporti di copertura, per l'edificazione nelle zone E1. All'interno di tale zona, ai sensi dell'art. 2.11.3 del Regolamento Locale d'Igiene vigente, non è possibile né la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici né l'aumento dei capi allevati per gli allevamenti esistenti. Le attività agricole zootecniche esistenti possono permanere applicando le Migliori Tecniche Disponibili (M.T.D. o B.A.T.) per ottimizzare il rapporto</i>

ambientale con il tessuto urbano ed a condizione che vengano adeguate con: a. Soluzioni atte a riportare l'azienda in norma con le disposizioni vigenti in materia di utilizzazione dei reflui, ivi compresa la dotazione di stoccaggi; b. Soluzioni migliorative per tutti gli aspetti igienico-sanitari e relativi all'inquinamento del territorio comprovata da adeguata documentazione tecnica; c. Assenza di ogni fonte di danno o di molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; d. Compatibilità con ogni altra norma edilizia vigente nella zona considerata.

Per creare una zona di interazione tra l'edificato urbanizzato e le zone utilizzate per l'attività agricola zootecnica, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono limitate ai soli interventi sugli edifici esistenti. Questi ambiti sono destinati prevalentemente alla coltivazione.

La superficie delle aree incluse in queste zone può essere computata ai fini della realizzazione di interventi di nuova edificazione, connessi con l'attività agricola, da realizzare sui fondi contigui (anche se di diversa proprietà, previo accordo tra le parti) o sui fondi della stessa proprietà anche se non contigui, tramite vincolo trascritto.

Per le costruzioni esistenti, con permesso di costruire, sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione: - dalla manutenzione alla ristrutturazione, conformemente agli indici di utilizzazione edificatoria previsti per le zone agricole, negli edifici funzionali allo svolgimento della conduzione agricola, ad eccezione degli edifici destinati all'allevamento zootecnico per i quali sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; - dalla manutenzione alla ristrutturazione per edifici non funzionali allo svolgimento della conduzione agricola; - non possono essere insediati nuovi allevamenti zootecnici; - è ammesso in ampliamento dell'edificato esistente un possibile incremento una tantum di SIp ≤ del 20% della SIp esistente con esclusione dell'attività zootecnica e subordinatamente alla predisposizione obbligatoria di un progetto complessivo di riorganizzazione edilizia estesa all'intera proprietà. Sempre entro il limite del 20% della SLP sono ammesse nuove costruzioni, con le prescrizioni e limitazioni d'uso riportate nel precedente periodo, nelle immediate vicinanze dei fabbricati esistenti e comunque ad una distanza non superiore a 50 metri dall'edificato esistente.

Le aree poste in adiacenza al tracciato di progetto della viabilità autostradale TI.BRE vengono definite a destinazione agricola, ma con eventuale futura vocazione di trasformazione a destinazione diversa. La trasformazione di tali aree e quindi l'individuazione di un polo insediativo di tipo produttivo – commerciale di livello sovra comunale potrà essere valutata nella futura revisione del P.G.T. (Documento di Piano) in accordo con la Provincia di Mantova e con i Comuni Confinanti interessati con la sottoscrizione anche di un protocollo d'intesa.

- **Zone E2b.** *All'interno di tale zona non è possibile la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, mentre per gli allevamenti esistenti risulta possibile effettuare gli ampliamenti previsti dall'art. 2.11.3 del Regolamento Locale d'Igiene e previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale. Le attività agricole zootecniche esistenti possono permanere applicando le Migliori Tecniche Disponibili (M.T.D. o B.A.T.) per ottimizzare il rapporto ambientale con il tessuto urbano ed a condizione che vengano adeguate con: a. Soluzioni atte a riportare l'azienda in norma con le disposizioni vigenti in materia di utilizzazione dei reflui, ivi compresa la dotazione di stoccaggi; b. Soluzioni migliorative per tutti gli aspetti igienico-sanitari e relativi all'inquinamento del territorio comprovata da adeguata documentazione tecnica; c. Assenza di ogni fonte di danno o di molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; d. Compatibilità con ogni altra norma edilizia vigente nella zona considerata.*

Per tali allevamenti esistenti può essere consentito un ampliamento di "una tantum" del peso animale insediato, nonché delle eventuali strutture edili strettamente necessarie per accostarne l'accasamento, secondo la seguente casistica: 1. aumento non superiore al 35% del peso vivo esistente per bovini da latte; 2. aumento non superiore al 20% per le restanti tipologie di allevamento.

Gli ampliamenti sono consentiti qualora si verifichino le condizioni previste alle precedenti lett. a), b), c), d) e l'aumento sia finalizzato al raggiungimento di un modulo produttivo efficiente dal punto di vista tecnico – economico ed igienico sanitario.

Inoltre per gli allevamenti esistenti, con analitica dimostrazione, sono consentiti gli ampliamenti delle strutture e dei fabbricati dell'azienda, senza aumento del peso vivo e del numero di animali allevati, strettamente necessari al miglioramento igienico-sanitario e del

benessere animale.

Sempre per gli allevamenti esistenti risulta possibile effettuare riconversioni da un tipo di allevamento ad un altro, previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale e solo per tipi di animali e stabulazioni con limiti di distanza equivalenti od inferiori a quelli indicate al comma 2 dell'art. 2.11.2 del Regolamento Locale d'Igiene e purché siano rispettate le condizioni di cui ai punti a), b), c) d), sopra riportate, fatto salvo per gli allevamenti suinicoli su lettiera permanente (solo magronaggio con peso medio max 70 kg.) e comunque ad una distanza non inferiore ai 300 metri dal limite esterno dei centri edificati.

- in combinato disposto della modifica delle zone E2 e del recepimento del parere della Provincia di Mantova per l'individuazione delle zone D5, all'art. 28 relativo agli ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (zone D5) viene precisato che qualora gli stessi ricadano all'interno dei limiti delle zone E2a o E2b per quanto riguarda l'attività di allevamento e le relative possibilità di ampliamento deve essere fatto riferimento ai disposti dell'art. 31.

2. Si propone di aggiornare e di integrare le norme tecniche di attuazione all'art. 32 nel seguente modo.

- *Per gli edifici esistenti in ambito agricolo edificati antecedentemente alla L.R. 93/80, quindi edificati in assenza di vincolo di destinazione all'uso agricolo e di non edificazione sui terreni computati ai fini edificatori, non più adibiti agli usi agricoli da oltre 5 anni, siano essi specificati o meno negli elaborati grafici del presente piano, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive delle disposizioni normative sovralocali o dei successivi articoli si stabilisce: - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambiti agricoli, ancorché su immobili non più utilizzati per la conduzione del fondo, dovranno essere finalizzati al recupero ed alla conservazione delle caratteristiche formali, ambientali e tipologiche esistenti ed essere attuati senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dagli stessi; - relativamente alle destinazioni d'uso, in questi edifici è ammessa la residenza (Gf1), le attività di deposito, magazzinaggio (Gf 2.2), le attività di artigianato di servizio (Gf 2.3), l'attività ricettiva di tipo alberghiero (Gf 3.0) e l'attività connessa alla ristorazione (Gf 4.2), senza necessità di sottoporre l'intervento edilizio a piano attuativo o permesso a costruire convenzionato, fino ad un massimo di 300 mq. di SLP oggetto della modifica di destinazione d'uso con o senza opere; - nel caso di richiesta trasformazione a destinazione d'uso diversa da quelle di cui al punto precedente, con o senza opere, l'intervento deve essere obbligatoriamente preceduto dall'approvazione di un piano attuativo esteso a tutto il complesso di edifici interessati (nel caso di interventi su edifici singoli è ammesso anche il solo permesso di costruire convenzionato); - in caso di sopraelevazione, questa potrà avvenire a filo dell'edificio esistente; - le trasformazioni sono subordinate al pagamento di oneri e contributi ai sensi di legge; - fermo restando la possibilità per il comune di localizzare in qualunque momento ed ai sensi di legge dei piani attuativi, qualora il recupero di un complesso agricolo comporti la realizzazione di unità immobiliari nuove in numero maggiore a due l'intervento è soggetto a pianificazione attuativa (piano di recupero); - gli immobili esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; - è ammesso l'incremento di volumetria, concesso una tantum in ragione del 20% rispetto al volume esistente alla data di adozione del presente Piano, è assentibile previa razionalizzazione e recupero dei volumi esistenti inutilizzati o sottoutilizzati e deve essere realizzato entro una distanza massima di 50 m. da uno dei fabbricati esistenti; l'incremento del 20% può essere utilizzato anche mediante più permessi di costruire, nei quali venga evidenziato il conteggio della volumetria in incremento.*

Ai fini della dimostrazione del non utilizzo dell'immobile da oltre 5 anni il richiedente l'intervento edilizio dovrà presentare idonea documentazione, anche di natura fiscale, acclarante il mancato utilizzo all'uso agricolo, nonché idonea certificazione rilasciata dall'amministrazione provinciale – Settore Agricoltura.

3. Si propone di aggiornare e di integrare le norme tecniche di attuazione all'art. 34.4 nel seguente modo.

- *Tali zone, con vincolo di inedificabilità, comprendono le fasce di rispetto stradale, le fasce di rispetto cimiteriale, le fasce di rispetto dai depuratori, le fasce di rispetto per altri impianti tecnologici, le fasce destinate alla protezione di infrastrutture idrauliche. Tali fasce di rispetto sono rappresentate sulla cartografia di piano e sono subordinate a vincolo di non edificabilità.*

Nelle zone urbane le fasce di rispetto, dove individuate, sono computabili nel calcolo del volume edificabile, ma le eventuali nuove costruzioni o ampliamenti devono essere realizzate al di fuori del

limite di non edificabilità.

Nelle zone extraurbane tali aree sono di norma destinate ad attività agricole e sono computabili nel calcolo del volume edificabile secondo la densità ammessa per le zone agricole.

Per i fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, a parità di superficie e di volume anche con cambio di destinazione d'uso.

All'interno delle zone con vincolo di non edificabilità sono ammessi esclusivamente: - Sistemazioni e movimenti terra; - Recinzioni e tombinamenti di fossi e canali; - Strade al servizio di costruzioni ricadenti al di fuori delle fasce protettive; - Opere di urbanizzazione primaria realizzate esclusivamente da enti pubblici ; - Parcheggi scoperti; - Aree verdi; - Distributori di carburante e relative opere accessorie.

Fasce di rispetto stradale

Nel caso di strade statali o provinciali gli interventi ammessi dalle presenti N.T.A. dovranno essere assentiti anche dall'autorità competente.

Nelle zone di rispetto adiacenti a strade esistenti o di progetto statali e provinciali, l'apertura di nuovi passi carrai dovrà essere autorizzata anche dall'autorità competente nel rispetto delle norme vigenti.

Fasce di rispetto cimiteriale

In questa fascia di rispetto e inedificabilità è vietata ogni nuova costruzione di carattere permanente, con esclusione degli eventuali ampliamenti del cimitero, è viceversa ammessa la realizzazione di interventi per la viabilità di accesso e per parcheggi, nonché per chioschi provvisori, subordinati a convenzione annuale rinnovabile, per la vendita di fiori, ecc.

Fascia di rispetto dai depuratori pubblici

In questa fascia di rispetto e inedificabilità è vietata ogni nuova costruzione o impianto di carattere permanente, ad esclusione degli eventuali ampliamenti dei depuratori effettuati da Enti Pubblici o dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Fascia di rispetto da impianti tecnologici e dai corsi d'acqua

In questa fascia di rispetto e inedificabilità è vietata ogni nuova costruzione o impianto di carattere permanente, ad esclusione dei manufatti idraulici previo parere favorevole dell'ente gestore del corso d'acqua.

OSSERVAZIONE 9
PROPONENTE
BENEVELLI CLAUDIA
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di chiarimenti relativamente alle possibilità di intervento sui fabbricati di proprietà localizzati in ambito agricolo e censiti all'interno delle schede delle corti agricole di interesse storico (schede 57 e 58).
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Il proponente indica alcune intenzioni di intervento sui fabbricati ricompresi nelle schede 57 e 58 delle corti agricole di interesse storico. I lavori edili ipotizzati sono già ammessi nelle specifiche schede 57 e 58 secondo i livelli di intervento definiti nelle stesse, pertanto non risultano necessari particolari provvedimenti di modifica del P.G.T. adottato e l'osservazione può essere ritenuta accolta.
ESITO PROPOSTO
ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
--

OSSERVAZIONE 10
PROPONENTE
LODI FLAVIO
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di possibilità di incremento della volumetria dei fabbricati non connessi all'uso agricolo (E3) non del 20% ma del 100% con individuazione area di pertinenza edificabile per ampliamento.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Il proponente chiede che per gli edifici posti in ambito rurale non più connessi al fono agricolo sia ammesso l'ampliamento degli edifici pari al 100% del volume esistente anziché del 20%, a fronte di particolari esigenze insediative. Non ritiene opportuno modificare le norme tecniche del Piano delle Regole per le zone E3 prevedendo un incremento della possibilità di ampliamento così consistente. Si propone tuttavia di ritenere assentibile la richiesta di nuova edificazione a fronte dell'esigenza segnalata con l'individuazione dell'area oggetto dell'osservazione come zona D4 per ambiti produttivi esterni al tessuto urbano consolidato con assoggettamento degli interventi a pianificazione attuativa al fine di prevedere la valutazione della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e la realizzazione di opere di mitigazione o compensazione ambientale.
ESITO PROPOSTO
ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
Si propone la modifica della cartografia di Piano delle Regole con individuazione della zona D4 soggetta a pianificazione attuativa per l'area oggetto della richiesta.

OSSERVAZIONE N. 10
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:2000



OSSERVAZIONE 11
PROPONENTE
ECOSTOCK
SINTESI OSSERVAZIONE
Osservazioni sulla legittimità del richiedente a presentare osservazioni al PGT per chiarire le fattibilità edificatorie per impianti tecnologici all'interno della fascia di rispetto dal depuratore.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
La proposta di controdeduzione all'osservazione trae spunto dagli atti e dai provvedimenti in essere relativamente all'istanza presentata dalla società in oggetto per la realizzazione di un impianto di trattamento rifiuti da localizzare in Comune di Ceresara. Tali atti fanno riferimento anche al parere legale espresso al Comune di Ceresara in novembre 2012 relativamente alle controdeduzioni formulate dalla società Ecostock avverso il preavviso di diniego espresso dalla Provincia di Mantova in data 03.09.2012. Ne consegue che relativamente all'osservazione sul P.G.T. adottato si propone di accogliere la richiesta di chiarimento all'interno delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole per l'interpretazione delle fattibilità edificatorie per impianti tecnologici all'interno della fascia di rispetto dal depuratore. La proposta di controdeduzione trae spunto dall'accoglimento dell'osservazione n. 7 presentata dall'Area Tecnica Comunale al punto 3 al fine di una chiara ed univoca interpretazione delle norme regolanti gli interventi ammissibili all'interno delle zone individuate con vincolo di in edificabilità – fasce di rispetto.
ESITO PROPOSTO
PARZIALMENTE ACCOLTA (ACCOLTA RELATIVAMENTE ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI PER L'INTERPRETAZIONE DELLE NORME REGOLANTI GLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE ZONE INDIVIDUATE CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ – FASCE DI RISPETTO).
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
Si ripropone l'aggiornamento ed integrazione dell'art. 34.4 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole come già illustrato per l'osservazione 7 presentata dall'Area Tecnica Comunale.

OSSERVAZIONE 12
PROPONENTE
AZ. AGR. LA SPERITA
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di modifica delle possibilità di intervento con inserimento del livello 5 ed eliminazione dell'indicazione di demolizione delle superfetazioni.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
La scheda n. 21 relativa alla corte di interesse storico in oggetto riporta i livelli di intervento sui fabbricati esistenti con riguardo alla tutela del patrimonio edilizio rurale esistente di particolare interesse. In relazione allo stato di fatto si propone di accogliere parzialmente la richiesta applicando gli interventi disciplinati dal livello 5 per le parti di fabbricato che vengono ritenute di minore tutela pur nel rispetto delle prescrizioni riportate nella stessa scheda. Non si propone la modifica dei restanti livelli di intervento
ESITO PROPOSTO
PARZIALMENTE ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
Si ripropone l'aggiornamento della scheda n. 21 appartenente all'elaborato di Piano delle Regole relativo alla schedatura delle corti di interesse storico, in relazione alle risultanze catastali aggiornate ed in relazione alla modifica parziale dei livelli di intervento ammessi in parziale accoglimento dell'osservazione.

COMUNE DI CERESARA (MN) - P.G.T. PIANO DELLE REGOLE
SCHEDE CORTI AGRICOLE D'INTERESSE STORICO

SCHEDA: 21

Nome: LA SPERITA

Foglio: 19

Mappale: 38-39

Note:

Ambito interessato da vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 431/1985 Galasso)
Strutture connesse all'attività agricola.

Scala: 1:2.000

LIVELLI DI INTERVENTO AMMESSI E ALTRE DISPOSIZIONI:

LIVELLO 1 (LIV. 1) - LIVELLO 2 (LIV. 2) - sempre ammessi se non specificato



LIVELLO 3 (LIV. 3)



LIVELLO 4 (LIV. 4)



LIVELLO 5 (LIV. 5)



LIVELLO 6 (LIV. 6)



AMBITO DI INTERESSE DELLA CORTE AGRICOLA



AMBITO NON EDIFICABILE



VP: AREA A VERDE PRIVATO



EDIFICIO NON CONNESSO ALL'USO AGRICOLO



AMBITO VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 s.m.i. (ex L. 431/1985 Galasso)



EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1089/1939)



ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (recinzioni, filari alberati...)



LIVELLI DI INTERVENTO AMMESSI:

LIV. 1 - LIV. 2 - LIV. 3 - LIV. 5

LIV. 6 - per le superfetazioni

PRESCRIZIONI:

Demolizione delle superfetazioni esistenti.

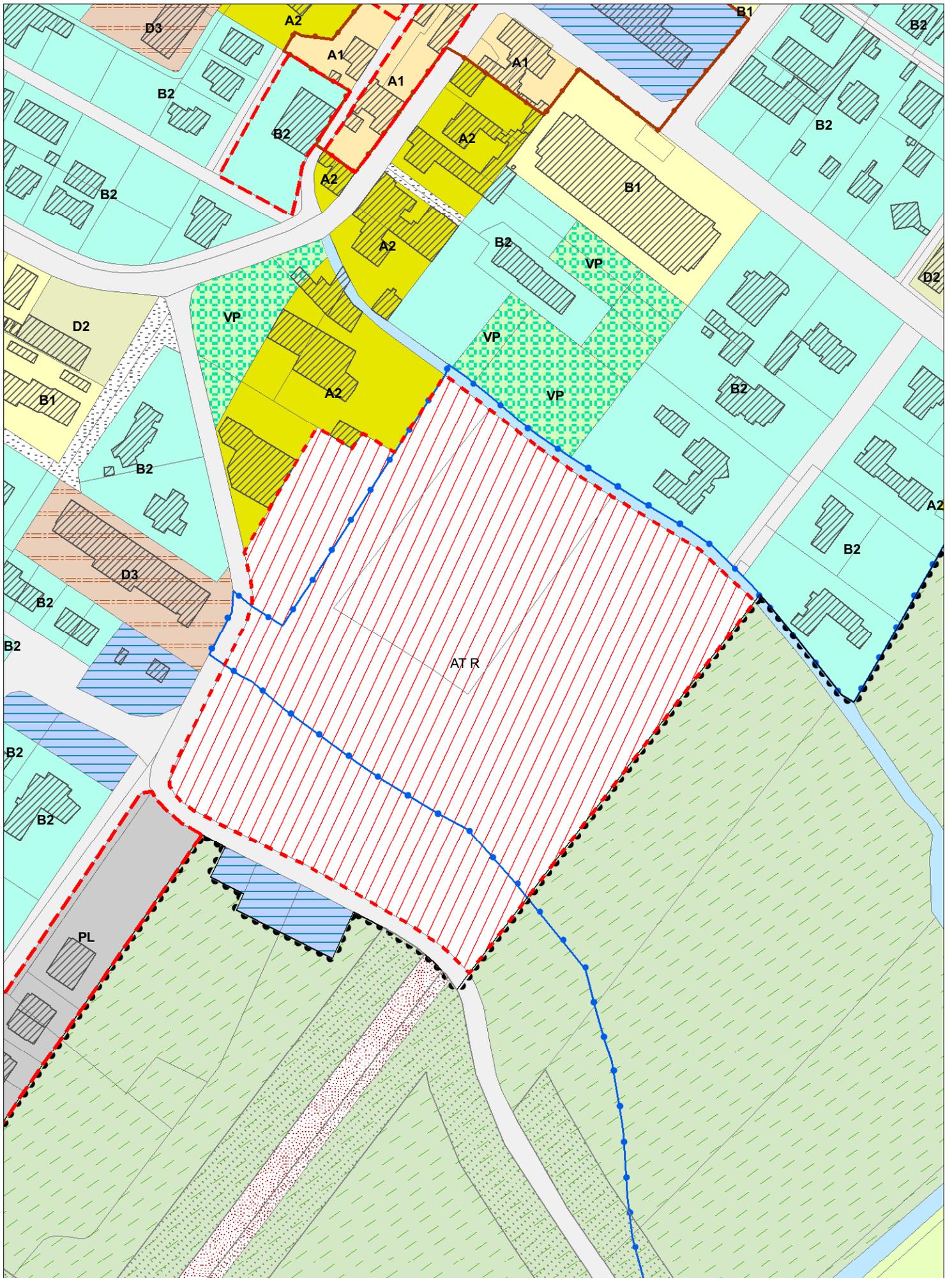
Vincolo di inedificabilità all'interno del fabbricato a corte.

Vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 431/1985 Galasso).

Mantenere i caratteri insediativi della corte agricola.

OSSERVAZIONE 13
PROPONENTE
AZ. AGR. LA SPERITA
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di ridimensionamento degli ambiti di trasformazione che interessano aree di proprietà, riportandoli alle previsioni già contenute nel P.R.G.C. senza ulteriori individuazioni.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione proponendo la riduzione dell'ambito di trasformazione AT R che rappresenta sostanzialmente l'ambito che ha subito maggior incremento rispetto al P.R.G.C. Si precisa tuttavia che la sua individuazione sia coerente con gli obiettivi strategici del Documento di Piano relativamente al sistema insediativo e la sua definizione viene valutata positivamente nel processo di V.A.S. pur con la presenza di alcune criticità evidenziate dai pareri degli enti competenti e controdedotte come riportato nelle sezioni dedicate. Ne consegue quindi la proposta di riduzione dell'ambito sul fronte est mantenendo tuttavia invariate le previsioni contenute nella specifica scheda di Documento di Piano per la sua attuazione.
ESITO PROPOSTO
PARZIALMENTE ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
Si ripropone l'aggiornamento della cartografia di P.G.T. per la rappresentazione dell'ambito di trasformazione e la modifica della scheda di Documento di Piano per l'AT R in termini di dimensionamento e schema planimetrico di massima per la progettazione attuativa. La modifica della consistenza del comparto di ambito di trasformazione comporta la modifica del dimensionamento totale del P.G.T. illustrato nel Documento di Piano con riduzione di circa 10.000 mq, tuttavia tale aggiornamento non comporta effetti significativi sull'ambiente in quanto viene ridotto il consumo di suolo posto a carico degli ambiti di trasformazione. Il consumo di suolo è già stato verificato positivamente dal parere provinciale.

OSSERVAZIONE N. 13
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:2000



AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT R (CERESARA)

INQUADRAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. INDIRIZZI E CRITERI PER LA PROGETTAZIONE - scala 1:4.000

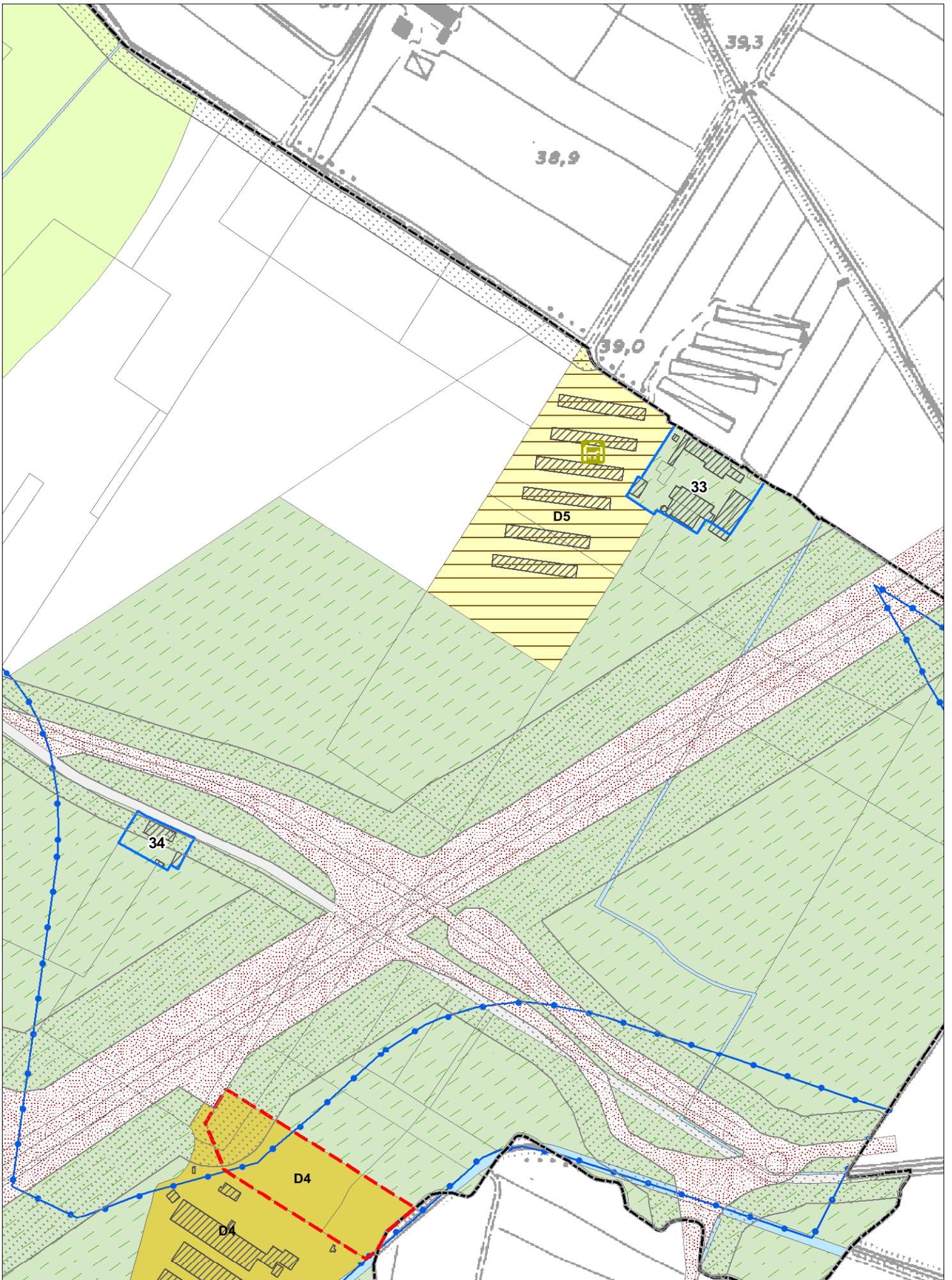


LEGENDA

- Confine comparto A.T.
- Superficie fondiaria prevalentemente residenziale
- Ingombro ipotetico di edificio residenziale
- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale
- Aree a verde pubblico (mitigazione ambientale)
- Viabilità di comparto
- Percorso ciclopedonale
- Alberature a filare lungo la viabilità
- Verde di mitigazione
- Superficie fondiaria prevalentemente produttiva
- Ingombro ipotetico di edificio produttivo

OSSERVAZIONE 14
PROPONENTE
AZ. AGR. CANTERE
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di riduzione zona E2 da TIBRE e modifica di zona per azienda agricola in E1. Modifica delle NTA per zone E2 con possibilità di edificazione e intervento per gli allevamenti zootecnici.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Si propone di accogliere l'osservazione in relazione all'accoglimento del parere della Provincia di Mantova per l'individuazione aggiornata delle zone D5 relative agli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola. Ne consegue l'individuazione del complesso edilizio dell'azienda agricola in tale zona.
ESITO PROPOSTO
ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
Si ripropone l'aggiornamento della cartografia di Piano delle Regole per l'individuazione della zona D5 relativamente all'azienda agricola in oggetto.

OSSERVAZIONE N. 14
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE - scala 1:5000



OSSERVAZIONE 15	
PROPONENTE	
AZ. AGR. CANTERE	
SINTESI OSSERVAZIONE	
Richiesta di modifica delle possibilità di intervento con inserimento del livello 5 ed eliminazione dell'indicazione di demolizione delle superfetazioni.	
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	
La scheda n. 33 relativa alla corte di interesse storico in oggetto riporta i livelli di intervento sui fabbricati esistenti con riguardo alla tutela del patrimonio edilizio rurale esistente di particolare interesse. In relazione allo stato di fatto si propone di accogliere la richiesta applicando gli interventi disciplinati dal livello 5 per le parti di fabbricato indicate nella scheda adottata come livello 6.	
ESITO PROPOSTO	
ACCOLTA	
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.	
Si ripropone l'aggiornamento della scheda n. 33 appartenente all'elaborato di Piano delle Regole relativo alla schedatura delle corti di interesse storico, con modifica del livello di intervento ammesso per il fabbricato oggetto della richiesta.	

COMUNE DI CERESARA (MN) - P.G.T. PIANO DELLE REGOLE
SCHEDE CORTI AGRICOLE D'INTERESSE STORICO

SCHEDA: 33

Nome: CANTERE

Foglio: 33

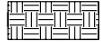
Mappale: 4-5-25-26-27-29
40-41-42-43

Note:
 Presente allevamento avicolo
 nei fabbricati adiacenti.
 Strutture connesse all'attività
 agricola.

Scala: 1:2.000

LIVELLI DI INTERVENTO AMMESSI E ALTRE DISPOSIZIONI:

LIVELLO 1 (LIV. 1) - LIVELLO 2 (LIV. 2) - sempre ammessi se non specificato



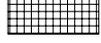
LIVELLO 3 (LIV. 3)



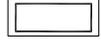
LIVELLO 4 (LIV. 4)



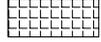
LIVELLO 5 (LIV. 5)



LIVELLO 6 (LIV. 6)



AMBITO DI INTERESSE DELLA CORTE AGRICOLA



AMBITO NON EDIFICABILE



VP: AREA A VERDE PRIVATO



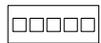
EDIFICIO NON CONNESSO ALL'USO AGRICOLO



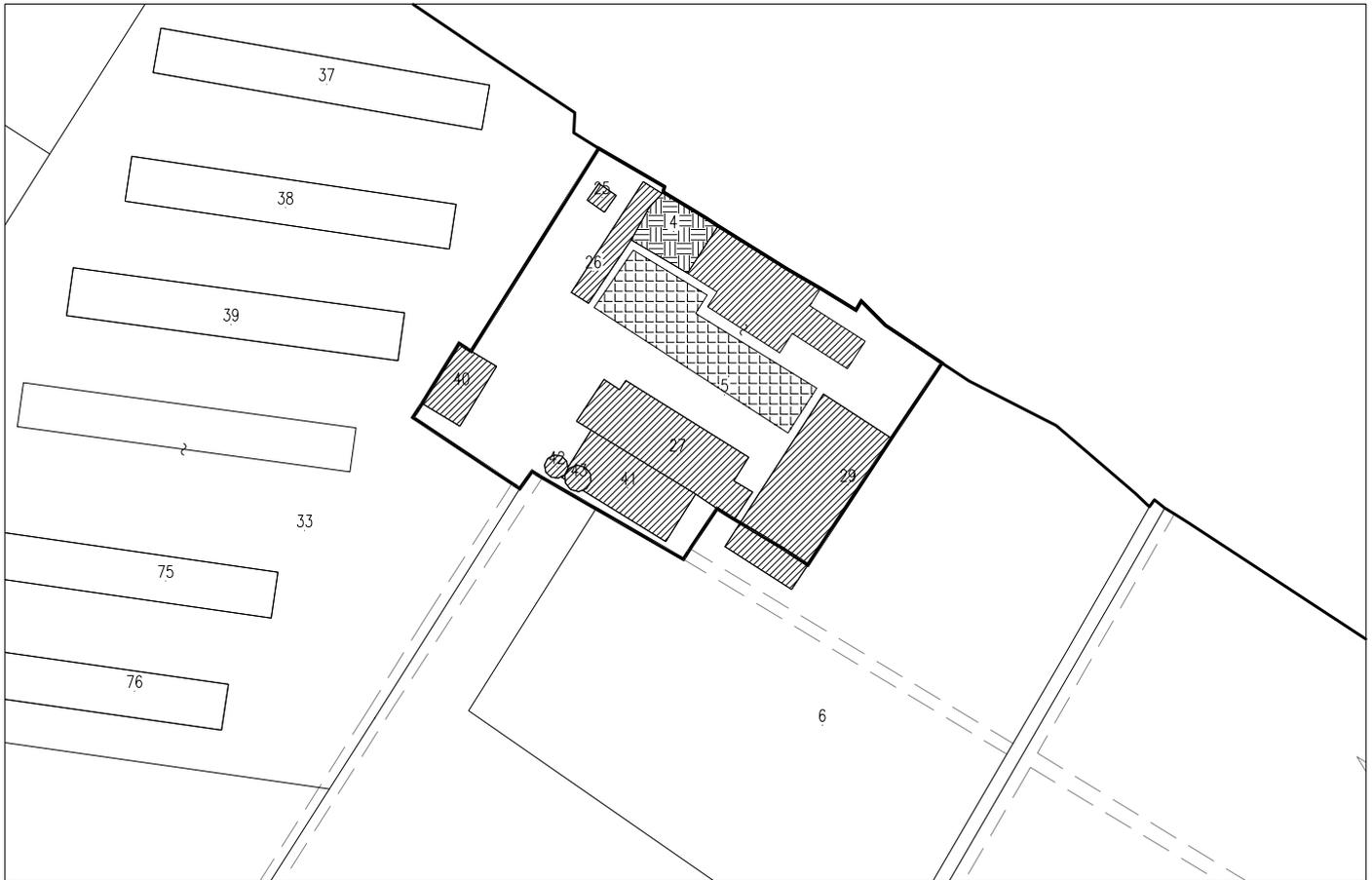
AMBITO VINCOLATO AI SENDI DEL D.LGS. 42/2004 s.m.i. (ex L. 431/1985 Galasso)



EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1089/1939)



ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (recinzioni, filari alberati...)



LIVELLI DI INTERVENTO AMMESSI:

LIV. 1 - LIV. 2 - LIV. 3 - LIV. 5

PRESCRIZIONI:

Vincolo di volume e sagoma esistenti per fabbricati soggetti a LIV. 5.

Vincolo di inedificabilità nell'area antistante gli edifici.

Mantenere i caratteri insediativi della corte agricola.

OSSERVAZIONE 16
PROPONENTE
DON GIOVANNI PARISE
SINTESI OSSERVAZIONE
Richiesta di modifica della scheda 10 dell'elaborato di schedatura del centro storico allegato al Piano delle Regole per non vincolare gli interventi a piano attuativo ma di lasciarne il ricorso alla discrezionalità del proponente. In alternativa invece del piano attuativo indicare il ricorso a permesso di costruire convenzionato.
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Si propone di non modificare la previsione di assoggettamento a pianificazione attuativa per la scheda in oggetto in coerenza con altre previsioni di intervento all'interno del tessuto urbano consolidato che necessitano di una progettazione unitaria e condivisa con l'Amministrazione Comunale in termini di destinazioni d'uso, unità immobiliari, verifica delle opere di urbanizzazione e dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e fenerale.
ESITO PROPOSTO
NON ACCOLTA
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI DI P.G.T.
--

3

A.S.L. Provincia di Mantova -PARTENZA-		
19 SET. 2012		
Prot. n°	57269	
Cat.	CL	Fas.

Asola, 18 settembre 2012

AL SIG. SINDACO
COMUNE DI CERESARA

Oggetto: Parere igienico Sanitario relativo al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Esaminati gli elaborati grafici pervenuti con Vs. prot. n° 3087 del 13/07/12, ns. prot. n° 45027 del 16/07/12, adottati con Delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 28/06/2012 si esprimono le seguenti osservazioni.

Premessa

Secondo l'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole del PGT in adozione, il territorio rurale prossimo al centro abitato è stato definito zona E2 nel quale non possono essere insediati nuovi allevamenti zootecnici e le attività agricole esistenti possono permanere applicando le Migliori Tecniche Disponibili (MTD o BAT) per ottimizzare il rapporto ambientale con il tessuto urbano. Alle aziende zootecniche sono ammessi solo unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria funzionali allo svolgimento della conduzione agricola.

AT Q 1 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 17.768)

L'ambito, già inserito nel PRGC approvato e vigente, viene confermato nel PgT

Osservazioni: l'ambito rientra parzialmente nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nella zona E2, sottoposta a vincolo. Ancorché trattasi di inquadramento esistente, oltre alla applicazione delle condizioni espresse nell'art. 31 delle NTA, si suggerisce di inserire, nel perimetro di confine dell'area residenziale, fasce e barriere verdi.

AT R 2 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 43.429)

L'ambito, per circa metà dell'area (21.000 mq.), era già inserito nel PRGC e nel PgT viene confermato e ampliato.

Osservazioni: la parte in ampliamento dell'ambito rientra nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nella zona E2. Questa condizione rappresenta un elemento di criticità ambientale per cui si esprime parere non favorevole.

AT V 3 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 6.532)

L'ambito, già inserito nel PRGC approvato e vigente, viene confermato nel PgT.

Osservazioni: l'ambito rientra nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nell'ambito E2, sottoposta a vincolo, e non si evidenziano ulteriori criticità. Ancorché trattasi di inquadramento esistente, oltre alla applicazione delle condizioni espresse nell'art. 31 delle NTA, si suggerisce di inserire, nel perimetro di confine dell'area residenziale, fasce e barriere verdi.

AT S 4 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 5.905).

L'ambito, già inserito nel PRGC come area edificabile con permesso di costruire diretto, viene confermata nel PgT come edificabile ma assoggettato a piano attuativo.

Osservazioni: L'ambito rientra nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nella zona E2, sottoposta a vincolo, e non si evidenziano ulteriori criticità. Ancorché trattasi di inquadramento esistente, oltre alla applicazione delle condizioni espresse nell'art. 31 delle NTA, si suggerisce di inserire, nel perimetro di confine dell'area residenziale, fasce e barriere verdi.

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Area Prevenzione Ambienti di Vita - Dipartimento Prevenzione Medica
Via Mazzini, 48 - 46041 Asola Mantova - Tel. 0376 331015 - Fax 0376 720668 - e.mail: sisp.asola@aslmn.it

ASL Mantova - Sede Legale - via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - Tel. 0376 3341 - www.aslmn.it - CF/PI 01838560207

AT T 5 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 3.524).

L'ambito era già inserito nel PRGC come area edificabile con permesso di costruire diretto; viene così confermato nel PgT come edificabile ma viene assoggettato a piano attuativo.

Osservazioni: l'ambito rientra nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nell'ambito E2, sottoposta a vincolo. Ancorché trattasi di inquadramento esistente, oltre alla applicazione delle condizioni espresse nell'art. 31 delle NTA, si suggerisce di inserire, nel perimetro di confine dell'area residenziale, fasce e barriere verdi.

AT U 6 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 4.034).

L'ambito era già inserito nel PRGC come area edificabile con permesso di costruire diretto e viene confermato nel PgT come edificabile ma viene assoggettato a piano attuativo.

Osservazioni: l'ambito rientra nel raggio di influenza di una azienda zootecnica inserita nell'ambito E2, sottoposta a vincolo. Ancorché trattasi di inquadramento esistente, oltre alla applicazione delle condizioni espresse nell'art. 31 delle NTA, si suggerisce di inserire, nel perimetro di confine dell'area residenziale, fasce e barriere verdi.

AT Z 7 RESIDENZIALE CERESARA (mq. 6.395).

L'ambito e' di nuova individuazione nel PgT. Non si evidenziano criticità.

AT M 8 PRODUTTIVO VILLA CAPPELLA (mq 37.900)

L'ambito era già inserito nel PRGC e viene confermato. L'ambito è individuato a margine del contesto urbano della frazione Villa Cappella.

Osservazioni: nell'ambito in oggetto va escluso l'inserimento di industrie insalubri di prima classe e di attività a carattere inquinante e molesto. L'edificato produttivo dovrà realizzato ad almeno 100 metri dalla zona residenziale più vicina.

La pianificazione e la proposta di nuove aree a destinazione residenziale impone uno studio di carattere prospettico in funzione dello sviluppo della popolazione residente e dell'andamento economico delle attività presenti nel circondario del comune in esame. Pertanto i piani attuativi delle sopraindicate aree dovranno seguire un coerente processo di revisione durante il periodo di validità del PGT.

Con riferimento, inoltre, agli impianti di biogas e di produzione di energia da fonti rinnovabili, trattandosi di materia non normata, si suggerisce di individuare criteri per la loro collocazione sul territorio anche in relazione alla specifica tipologia dell'impianto, alla sua potenza e alle materie prime utilizzate.

Per quanto riguarda il piano di regole: nulla da rilevare;

Per quanto riguarda il piano dei servizi: nulla da rilevare.

IL MEDICO DIRIGENTE
Dr. Vincenzo Basile



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr.ssa Fausta Caramaschi

Prot. n° 76962
Del 19/12/12

AL SIG. SINDACO
COMUNE DI CERESARA (MN)

Oggetto: Precisioni in merito al parere igienico Sanitario
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

Si prende atto di quanto trasmesso in data 06/12/12 vs. prot. 5164 ad integrazione del nostro parere del 19/09/12 ns. prot. 57269.

Lo scrivente servizio si esprime in maniera favorevole alle modifiche avanzate.

IL MEDICO DIRIGENTE

Dr. Vincenzo Basile



Comune di Ceresara		
	12/9/2012 Nr. 0003908	
	Titolario	
	10	08

2

Mantova, li 05 settembre 2012

Prot. in uscita n° 121685 del 05 settembre 2012
Prot. in entrata n° 97972 del 16 luglio 2012
Pratica n° 805 del 2008
Vs.Rif. Prot. n° 3083 del 13 luglio 2012
Class. 6.3

Spett. Geom. Gianluca Milani
Responsabile dell' Area Tecnica
del Comune di Ceresara
Piazza Castello n° 25
46040 CERESARA (MN)

Oggetto: Trasmissione delibera di C.C. n°26 del 28/06/2012 – Adozione atti costituenti il P.G.T. e richiesta di espressione parere art. 13, comma 6, della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

Con nota del 13/07/2012, prot. n° 3083, ricevuta in data 16/07/2012 ns. prot. n° 97972, il Comune di Ceresara ha trasmesso a questa Agenzia, su supporto cartaceo, gli elaborati relativi al Piano di Governo del Territorio adottati con delibera del C.C n° 26 del 28/06/2012, al fine di esprimere le osservazioni per gli aspetti di tutela ambientale, così come previsto dall'art. 13, comma 6 della LR 12/2005 e s.m.i..

Nel far salve eventuali indicazioni derivanti da valutazioni di incidenza relative a zone protette site nelle vicinanze del territorio comunale (che dovrebbero essere riportate nei documenti del piano), si precisa che questa Agenzia ha acquisito esperienza nell'ambito delle Valutazioni Ambientali Strategiche dei PGT e delle osservazioni richieste secondo l'art. 13 della LR 12/2005, in tali occasioni ha rilevato l'opportunità di effettuare incontri con i tecnici estensori del Piano al di fuori degli incontri ufficiali in quanto gli stessi consentono di ottenere una maggiore sostenibilità ambientale degli obiettivi, delle azioni, delle alternative di piano e delle mitigazioni previste, secondo quanto indicato dalla normativa vigente. Tale collaborazione potrà meglio attuarsi anche nelle successive fasi di definizione del piano di monitoraggio e in occasione di ulteriori scelte successive alla attuazione del PGT.

Documento di piano

Oltre a ricordare le indicazioni dell'art. 8, comma 2, lettera e) della L.R. 12/2005, questa Agenzia ritiene utile la predisposizione di un elaborato nel documento di piano, eventualmente composto da più tavole, in cui riassumere tutti i vincoli e le criticità rilevati sia sul territorio comunale sia limitrofi allo stesso ma con ripercussioni sul suo territorio al fine di meglio definirne la pianificazione. Per gli stessi motivi si ritiene opportuno ampliare anche le schede relative agli ambiti di trasformazione con tutte quelle informazioni contenute in altre parti del Piano di Governo (ad es. Piano delle Regole); nelle schede dovrebbero inoltre essere anche indicate le mitigazioni e le soluzioni previste per ovviare alle criticità riscontrate.

Nel ribadire le precedenti indicazioni di questa Agenzia contenute nella nota prot 53088 del 15 aprile 2010, si ritiene utile esplicitare quanto segue.

Relativamente alle varie fasce di rispetto si suggerisce una loro differenziazione ed maggiore specificazione dei vari impianti tecnologici a cui sono deputate; una ulteriore precisazione delle varie limitazioni derivanti dalle diverse tipologie di impianti (quali, a titolo esemplificativo, le limitazioni all'edificabilità per le aree di rispetto per i depuratori e/o dei cimiteriali) potrebbero essere meglio specificate in altre parti del Piano.

Circa agli impianti di depurazione oltre ad auspicare una indicazione degli impianti a servizio di pubbliche fognature si auspica la verifica della presenza anche di impianti a servizio di attività produttive; a tal proposito si rammenta che le fasce di rispetto, per questa tipologia di impianti, dovrebbero avere una larghezza di almeno 100 mt dal confine dell'area su cui insistono in ottemperanza a quanto indicato dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b) , d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/1977.

Per gli impianti a biomassa e similari, oltre ad auspicare una loro individuazione cartografica sempreché presenti nel territorio comunale, si evidenzia che dovrebbe essere valutata anche l'opportunità di una loro previsione; si suggerisce inoltre, in raccordo con la locale Azienda Sanitaria od in base a indicazioni normative e/o regolamentari, di individuare opportune fasce di rispetto che, a parere di questa Agenzia, dovrebbero essere indicate dal limite delle aree su cui insistono tali insediamenti.

Nel caso siano presenti pozzi per l'approvvigionamento idrico destinati al consumo umano si ricorda che le relative aree di salvaguardia sono disciplinate dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che le suddivide in zone di tutela assoluta (dell'ampiezza di 10 mt.), adibite esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, e zone di rispetto (dell'ampiezza di 200 mt.). Il comma 4 riporta le attività e i centri di pericolo che non possono essere insediati nelle zone di rispetto, mentre il comma 5 prevede che per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, siano adottate le misure per il loro allontanamento o, in ogni caso, venga garantita la loro messa in sicurezza. Si segnala inoltre che la DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 disciplina, all'interno delle aree di rispetto, le fognature, l'attività edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, le opere viarie, ferroviarie ed in genere le infrastrutture di servizio.

Nel segnalare che non paiono indicati, nella sopra indicata tavola dei vincoli, gli impianti radiotelevisivi, di telefonia ne tanto meno linee elettriche, presenti sul territorio comunale si ricorda che le future edificazioni dovranno avvenire a distanze regolamentari dai suddetti impianti; nel caso tali evenienze interessassero costruzioni di tipo residenziale e/o lavorativo con la permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere (che comporta un limite per l'intensità del campo elettrico pari a 6 V/m), dovrebbe essere prevista una valutazione della problematica in oggetto e che non potrà prescindere dal rispetto dei limiti di cui alla norma tecnica di riferimento (Legge quadro n° 36/01, L.R. n° 11/01; D.P.C.M. 08/07/03).

Come già indicato in precedenza oltre ad auspicare l'adozione di un'unica simbologia da utilizzare nei vari elaborati del piano si ritiene opportuna una migliore indicazione delle stazioni di carburante in quanto non risultano chiaramente individuabili.

- Sistema insediativo :

Tutte le nuove aree edificabili dovranno essere dotate, o dotabili, delle normali opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle opere di fognatura ed eventualmente anche di acquedotto e dovranno essere allacciabili ai sottoservizi esistenti (in ottemperanza a diversi

disposti normativi come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'art. 28 della L. 1150 del 1942, l'art. 46 della L.R. 12 del 2005, l'art. 12 del DPR 380/2001 - Testo Unico dell'edilizia e l'art. 36 della L.R. 12/2005). Le fognature esistenti, unitamente all'impianto di depurazione finale, dovranno essere in grado di sopportare i nuovi carichi di liquame che si genereranno a seguito del previsto aumento del numero degli abitanti.

Oltre a ravvisare l'opportunità di condurre, in raccordo con l'Autorità d'Ambito e il gestore del servizio idrico integrato, un approfondimento ed un'analisi effettiva dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, nonché di fognatura e di depurazione delle acque reflue, si auspica anche un preliminare raccordo con gli enti deputati a consentire l'allontanamento delle acque meteoriche, al fine di valutare la fattibilità delle scelte di piano e gli interventi infrastrutturali necessari e prioritari anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi.

Si rammenta inoltre che i Comuni sono tenuti a redigere il piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e il relativo regolamento di attuazione, ai sensi degli artt. 35 e 38 della LR 26/2003 e dell'art. 9 comma 8 della LR 12/2005. Il PUGSS costituisce lo strumento integrativo del Piano dei Servizi del PGT in merito alla pianificazione e gestione delle reti di sottoservizi presenti nel sottosuolo (acquedotti, fognature, elettrodotti, telecomunicazioni, teleriscaldamento e distribuzione del gas); inoltre individua le direttrici di sviluppo delle infrastrutture per le esigenze riferibili ad un arco temporale di almeno 10 anni, con i relativi tracciati e tipologie. I contenuti del PUGSS devono essere conformi ai criteri definiti dal RR n. 6 del 15 febbraio 2010. Inoltre il PUGSS deve essere coerente con le previsioni del Piano dei Servizi e con quelle degli altri elaborati del PGT.

Nel segnalare che, a partire dagli ambiti di trasformazione, anche la rete di distribuzione dell'acqua potrebbe essere suddivisa in due reti in relazione agli usi e che potrebbero anche essere incentivate modalità di riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione, si evidenzia la necessità di prestare particolare attenzione al recupero delle corti agricole. Per questa tipologia di interventi, che nel caso di riconversione a residenziale non dovrebbe avere particolari ripercussioni ambientali, si segnala l'insorgenza di problematiche per la modifica in altre destinazioni in particolare per l'assenza delle normali opere di urbanizzazione con particolare riferimento alle opere fognarie in quanto è probabile la futura presenza di molte persone in zone non fognate con sicure ripercussioni su aspetti ambientali.

Altro aspetto importante da tenere in considerazione è la interazione fra zone edificate e strutture adibite ad allevamenti zootecnici; nel prendere atto della indicazione delle aziende dedite all'allevamento di bestiame presenti sul territorio comunale, si segnala l'opportunità di differenziare le suddette fasce in base alle tipologie di animali allevati e di verificarne la corretta indicazione con la locale Azienda Sanitaria.

Si precisa che le predette fasce dovrebbero essere riferite, principalmente, ad insediamenti residenziali ma si ritengono proponibili anche per talune attività produttive, artigianali, commerciali e di servizi che potrebbero essere soggette a fonti di molestie da parte delle adiacenti strutture zootecniche. A tal proposito si auspica la modifica delle fasce di rispetto che, a parere di questa Agenzia, non dovrebbero essere individuate con un punto all'interno dell'azienda ma dovrebbero essere indicate dalle strutture zootecniche se non dal "confine delle corti agricole" in modo tale da consentirne eventuali ampliamenti.

Nel segnalare che questa Agenzia non condivide la scelta di prevedere nuove edificazioni all'interno delle predette fasce di rispetto, si auspica di prevedere adeguati arretramenti edificatori o, nel caso che questi non siano possibili, di consentire l'edificazione solamente dopo la dismissione delle strutture zootecniche.

Si ravvisa anche l'opportunità di evitare, per quanto possibile, la promiscuità fra residenza e attività artigianali o produttive ed, eventualmente, anche commerciali ponendo, se del caso, limitazioni nelle destinazioni ammissibili. Nei casi in cui possono ricorrere tali presupposti sia in riferimento ai nuovi ambiti (ad es. l'AT M nelle vicinanze del quale parrebbero essere presenti anche edifici residenziali), ma anche per le zone esistenti si evidenzia la necessità di valutare attentamente le tipologie di attività presenti e/o insediabili nonché di porre particolare attenzione nel valutarne la compatibilità con il territorio circostante, prevedendo, se possibile, fasce di terreno a "cuscinetto" fra le varie zone urbanistiche con funzione di mitigazione e schermatura verde o lo spostamento di zone a standard nelle zone più critiche).

Tali fasce potrebbero essere attrezzate con alberature di diverse tipologie (basso, medio ed alto fusto autoctone ed ecologicamente idonee al sito) nonché con adeguati manufatti e/o opere atti a ridurre gli impatti presenti o previsti.

Nel caso che gli ambiti di trasformazione previsti comprendano aree che in precedenza erano destinate ad attività produttiva e/o artigianale-zootecnico si ritiene che le modifiche siano possibili, dal punto di vista ambientale, solamente dopo la verifica che nelle stesse non siano presenti forme di inquinamento non solo nel suolo o sottosuolo ma anche in altre matrici ambientali quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le acque sotterranee e/o la presenza di eternit. In tali casi si dovrebbe integrare e dettagliare la problematica nelle schede particolareggiate degli ambiti di trasformazione.

- Mitigazioni:

Per gli eventuali interventi di mitigazione e schermatura verde, ad esempio di strade e piste ciclopedonali, nonché per la realizzazione delle fasce a verde si suggerisce di utilizzare specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

- Consumo di suolo :

Con le previsioni indicate nel piano, si avrà comunque una perdita di suolo che, si ricorda, essere una risorsa non rinnovabile la cui riduzione comporta problematiche a livello ecologico, agronomico, di ricarica degli acquiferi, paesaggistico, ecc. Si ritiene pertanto strategico monitorare con attenzione gli andamenti della crescita dell'urbanizzato per definire quali siano effettivamente i bisogni reali e futuri.

- Studio Geologico redatto a supporto del Piano di Governo del Territorio:

Relativamente alla documentazione geologica si rammenta che le norme geologiche di piano unitamente alla carta di sintesi dovranno essere integralmente riportate nei documenti del Piano.

Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva

Oltre alle cautele sopra descritte, si ritiene strategico, come già accennato, monitorare con attenzione sia le attività attualmente in essere sia quelle che andranno ad insediarsi nelle aree industriali (in previsione ed eventualmente anche esistenti) per definire le attività che si potranno inserire in futuro.

A carattere generale potrebbero essere inoltre individuate norme particolari per le attività produttive, artigianali e/o commerciali poste nelle zone più vicine a residenze.

Nelle zone più critiche, anche esistenti, potrebbe inoltre essere utile, ad esempio, consentire agli edifici produttivi esistenti solo alcuni interventi quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, una volta garantito che l'attività a

seguito di tali interventi non apporti un aggravio relativamente a rumore, emissioni in atmosfera, odori, rifiuti, scarichi idrici, circolazione dei mezzi, ecc.. Eventuali ampliamenti potrebbero essere consentiti, invece, nel caso in cui sia dimostrabile che gli stessi vengano realizzati per migliorare l'impatto dell'attività sull'ambiente circostante e per effettuare un adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, nonché per migliorare l'ambiente di lavoro.

Si ricorda inoltre che il Piano di Illuminazione del territorio comunale (redatto secondo i criteri stabiliti con DDG n. 8950 del 3 agosto 2007) potrebbe censire la consistenza e lo stato di manutenzione dei punti luce presenti sul territorio e disciplinare le nuove installazioni, nonché tempi e modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti; si auspica inoltre una integrazione con lo strumento urbanistico comunale.

Si sottolinea l'importanza di tale Piano non solo ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso, con conseguenti vantaggi in termini ecologici (fonti luminose intense influenzano negativamente la fauna e il ciclo della fotosintesi clorofilliana), ma anche del risparmio energetico (tramite la dispersione del flusso luminoso solo dove utile e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza).

Si ricorda che dalla data di entrata in vigore della LR 17/2000 e s.m.i. tutti i nuovi impianti ed apparecchi di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri tecnici definiti nell'art. 6 della medesima legge e nel regolamento attuativo (DGR n. 7/6162 del 20 settembre 2001).

Si consiglia altresì di valutare attentamente la trasformazione delle aree a ridosso della viabilità principale al fine di limitare il fenomeno di conurbazione lungo la stessa che mina la funzionalità di collegamento delle strade oltreché comportare problematiche di interrelazione conflittuale tra flussi veicolari e insediamenti per quanto concerne l'inquinamento atmosferico e acustico. Di seguito si riportano anche considerazioni relative alle fasce di rispetto stradali.

Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto delle strade sono definite negli artt. 16-18 del D.Lgs. 285/1992 "*Nuovo codice della strada*" mentre la loro ampiezza è specificata negli artt. 26-28 del DPR 495/1992 "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*".

All'interno delle fasce di rispetto è vietato:

- a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
- b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
- c) impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.

Fasce di pertinenza acustica stradale

Il DPR 142/2004 "*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447*", ha definito all'art. 3 comma 1 l'ampiezza delle fasce territoriali di pertinenza acustica di ogni tipo di infrastruttura stradale e i relativi limiti acustici di immissione; la tabella sottostante riporta le ampiezze delle fasce. La L. 447/1995 impone (art. 8 comma 3) l'obbligo di produrre la valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e di nuovi insediamenti residenziali prossimi a tutti i tipi di strade. Inoltre l'art. 8 comma 1 del DPR 142/2004 evidenzia che per le aree non edificate ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture esistenti gli interventi di mitigazione per il rispetto dei limiti acustici sono a

carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire; tali interventi possono costituire una significativa limitazione, sia dal punto di vista tecnico che economico.

Così come per le infrastrutture ferroviarie, si ritiene opportuno che la valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.) e di eventuali interventi di bonifica acustica (quali barriere artificiali o vegetali).

Ai sensi dell'art. 5 della LR 13/2001 l'ente competente all'approvazione dei progetti relativi a nuovi insediamenti residenziali prossimi a tutti i tipi di strade deve acquisire il parere dell'ARPA sulla documentazione di previsione di clima acustico presentata ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Nel riportare di seguito una Tabella di confronto tra le fasce di rispetto stradale e le fasce di pertinenza acustica si sottolinea che le due tipologie di fasce di rispetto implicano differenti limitazioni rispetto agli interventi di edificazione in prossimità delle infrastrutture stradali: all'interno della fascia di rispetto stradale, molto più ristretta come evidenziato dalla tabella sottostante, vige il divieto di edificazione mentre all'interno della fascia di pertinenza acustica occorre effettuare una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali prossimi a tutti i tipi di strade.

Tipo di strada	Fascia di rispetto stradale min - max (*)	Fascia di pertinenza acustica
A) Autostrade	30-60 m	250 m
B) Strade extraurbane principali	20-40 m	250 m
C) Strade extraurbane secondarie	10-30 m	150 m (C1) – 250 m (C2)
D) Strade urbane di scorrimento	20-nd m	100 m
E) Strade urbane di quartiere	20-nd m	30 m
F) Strade locali	20 m 10 m strade vicinali	30 m

(*) L'ampiezza delle fasce differisce tra le aree urbane (min) e quelle extra-urbane (max); per i casi particolari si rimanda all'allegato 1 del DPR 142/2004

Altre considerazioni generali

Come già accennato in precedenza si segnalano di seguito, alcuni strumenti per una corretta pianificazione territoriale:

- ✓ *Il "piano di localizzazione degli impianti" delle stazioni radiobase, che i Comuni avrebbero dovuto stilare ai sensi della L.R. 11/2001, secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 7/7351 del 11/12/2001.*
- ✓ *il Piano per l'illuminazione per il territorio comunale, da predisporre entro la fine del 2007 ai sensi della L.R. 17/01 e s.m.i.*
- ✓ *La zonizzazione acustica, prevista dalla Legge 447/95 e dalla LR 13/01, un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate. La zonizzazione è pertanto uno strumento necessario per poter procedere ad un controllo efficace dei livelli di rumorosità ambientale.*

Si ricorda, in tal contesto, che nei casi di superamento dei limiti si dovrà intervenire attraverso i piani di risanamento acustico e che, per quanto riguarda le infrastrutture stradali, è importante l'individuazione delle fasce di pertinenza acustica relative alle medesime e la conseguente valutazione del rispetto della rumorosità dovuta alla sorgente traffico e ai limiti associati alle fasce di pertinenza stesse.

- ✓ *Ai sensi della DGR 7/7868 del 25 gennaio 2002 si ricorda la necessità di redigere uno studio sul reticolo idrografico minore del territorio comunale.*

In merito al sistema di monitoraggio si rammenta che lo scopo del "monitoraggio" è di presentare un set di indicatori di performance il cui obiettivo è monitorare se e in quale misura gli obiettivi di piano saranno raggiunti nel corso della sua attuazione. Si suggerisce che tali indicatori siano espressi, quando possibile, nella forma "realizzato/previsto" (es. numero parcheggi realizzati/numero di parcheggi previsti), più immediata ai fini comunicativi.

Il piano di monitoraggio dovrebbe inoltre individuare la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Nel precisare che un eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano dovrà essere concordato preliminarmente con l'Agenzia, per il tramite del referente territorialmente competente, e nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.



IL RESPONSABILE U.O.- A.P.C.
(Dott. Ing. Ivano Sarzi Sartori)


Responsabile del procedimento: Ing. Ivano Sarzi Sartori
Pratica istruita da: Geom. Paolo Bulbarelli, Tel 0376 4690269 – e-mail p.bulbarelli@arpalombardia.it

PROVINCIA DI MANTOVA

ATTO DIRIGENZIALE
n° 82 / 32 16/11/2012

SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AUTORITA'
PORTUALE DIRIGENTE ARCH. GIANCARLO LEONI

PIANIFICAZIONE E PARCHI

ISTRUTTORE: MOLINARI ELENA

OGGETTO:

Valutazione di compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ceresara con il
PTCP

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROGRAMMAZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

(Decisione)

Ritenuto che la valutazione generale, risultante dall'esame del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ceresara, sia favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, condizionata al recepimento delle indicazioni di seguito riportate, da assumere in sede di delibera di approvazione del Piano stesso con le modalità ritenute più opportune per gli eventuali atti integrativi.

(Motivazione delle Scelte)

Ritenuto che l'impostazione generale del PGT di Ceresara sia da ritenersi compatibile con le principali indicazioni normative del PTCP, anche se alcuni elementi necessitano di integrazioni e/o adeguamenti, illustrate in dettaglio nella Relazione Istruttoria allegata, che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

(Contesto di riferimento)

Verificato che il Comune di Ceresara ha avviato la procedura per la redazione del Piano di Governo del Territorio e, con riferimento alla procedura di VAS del piano, nel luglio del 2010 la Provincia ha espresso un parere in merito alla sostenibilità di alcune scelte del PGT; tale parere è stato recepito nel PGT adottato.

(Istruttoria)

Il procedimento istruttorio di valutazione è stato avviato, ai sensi della l. 241/90, con nota P.G. 33639 del 18/07/2012 e il 22/10/2012 si è svolta la conferenza interna tra i Servizi della Provincia di Mantova interessati. L'istruttoria conseguente, eseguita da parte dell'arch. Elena Molinari del Servizio Assetto del Territorio, ha portato alla formulazione di una valutazione di compatibilità favorevole con il PTCP, vincolata al rispetto di alcune prescrizioni.

(Riferimenti normativi)

Con riferimento all'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n. 12/05 "Legge per il governo del Territorio", il presente parere è redatto ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 7, in cui si dispone che gli atti del PGT sono approvati dal consiglio comunale, acquisita la valutazione di compatibilità del Documento di Piano con il PTCP. Tale valutazione di compatibilità degli atti comunali è effettuata rispetto al PTCP vigente, approvato con Delibera Consiliare n. 3 del 08/02/2010 e vigente dalla pubblicazione sul BURL n. 14 del 07/04/2010.

ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE

in merito alla compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ceresara con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, condizionata al recepimento delle seguenti indicazioni:

1. Indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (LR12/05, art. 18, comma 2)

- a) con riferimento al sistema agricolo:
- dovrà essere illustrato come il PGT ha recepito gli ambiti agricoli strategici del PTCP e perché in alcuni casi siano stati modificati, in particolare gli ambiti agricoli di interazione, che nel PGT risultano molto più estesi rispetto all'individuazione del PTCP. Si chiede pertanto una riduzione delle aree agricole di interazione individuate nelle tavole del Piano delle Regole.
 - all'interno degli ambiti agricoli strategici, il piano individua solo alcuni allevamenti come ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (D5), in proposito si invita il Comune ad effettuare una ricognizione aggiornata di tali elementi.
- b) con riferimento al sistema insediativo:
- rilevato che l'ambito **AT R**, posto a est del capoluogo lungo il canale Seriola Marchionale, presenta alcune criticità dal punto di vista paesaggistico ed idraulico, si ritiene necessario rivedere l'inserimento di questo ambito, per salvaguardare la fascia di pertinenza del corso d'acqua. Si suggerisce a tal proposito di prevedere la riqualificazione di una ampia fascia spondale per una larghezza di almeno 20-30 m, realizzando al suo interno una fascia riparia allagata di vegetazione igrofila, con la funzione di fitodepurare le acque del canale, laminare ed equalizzare le portate, ricostruire habitat e ricomporre il paesaggio storico. Inoltre si propone di prevedere una preventiva verifica sia della compatibilità idraulica sia dei metodi previsti/adottati per l'effettiva applicazione del principio d'invarianza idraulica, come previsto dall'art. 49.2 del PTCP, sia della compatibilità paesaggistica ed ambientale, riferita in particolare alla connettività ecologica del canale prossimo all'ambito.
- c) con riferimento al sistema infrastrutture, mobilità e trasporti si riportano alcune indicazioni del Settore Progettazione della Viabilità (riportate integralmente nel parere allegato):
- di norma non saranno consentiti nuovi innesti diretti di Lottizzazione sulla rete stradale provinciale esistente o in fase di progettazione/realizzazione in deroga ai limiti previsti dal Codice della Strada; la viabilità interna ai Piani Attuativi dovrà essere di preferenza collegata al sistema delle intersezioni a rotatoria qualora esistenti o previste negli elaborati del Documento di Piano, ove le caratteristiche tecniche delle stesse lo consentano; in alternativa si dovrà usufruire del collegamento con la viabilità comunale a servizio dei comparti adiacenti già urbanizzati; saranno comunque valutate caso per caso le ipotesi viabilistiche contenute nei singoli ambiti di trasformazione quando questi siano giunti alla fase esecutiva;
 - tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta/Autorizzazione dall'Ufficio Concessioni del Settore Patrimonio di questo Ente sulla base del Progetto Esecutivo delle stesse.
 - le previsioni di piano (DdP) contemplano un prolungamento della **Circonvallazione** posta ad **ovest** del centro abitato con un ulteriore ramo di connessione fra la SP6 per Castelfreddo e la SP15 per Guidizzolo, in variante all'attuale infrastruttura con un tracciato posto fuori dal sedime stradale attuale; detta previsione non è

contenuta negli elaborati previsionali del PTCP né negli Atti di programmazione dell'Ente (Programma Triennale LL.PP. 2012-14); inoltre il Servizio Progettazione Stradale della Provincia ha commissionato nel maggio 2008 uno studio di fattibilità ove è prevista la sistemazione e l'adeguamento della SP15 Ceresara-Guidizzolo con un tracciato aderente al sedime stradale esistente nel tratto iniziale posto fuori dal centro abitato di Ceresara (vedi planimetria generale allegata, tav. 4.3, tratto A-B); tale soluzione appare migliorativa sotto il profilo degli eventuali espropri da effettuare, evitando la configurazione dei fondi agricoli interessati, e dei costi complessivi dell'intervento e dunque se ne chiede il recepimento all'interno del PGT;

- o **ambiti AT S/T/U/V** – trattasi di ambiti di trasformazione tutti posti in adiacenza alla SP6 per Rodigo in centro abitato; si dovrà porre attenzione alla localizzazione di eventuali nuovi passi carrai sulla strada provinciale, per altro già numerosi, privilegiando se possibile soluzioni che prevedano l'accesso su strade locali di Lottizzazione e/o mediante controstrade.
- d) con riferimento al sistema paesaggistico e ambientale:
- o si chiede di riportare anche nelle tavole del piano delle regole gli elementi di valenza ambientale, già individuati nella carta condivisa del paesaggio (boschi, vegetazione naturale,), e di individuare una normativa di tutela degli stessi.
 - o per quanto riguarda il recepimento della Rete Verde Provinciale si chiede di integrare gli elaborati del Piano delle Regole (Tavole e Norme), con l'individuazione cartografica e la corrispondente indicazione normativa, della proposta di Rete Ecologica Comunale, anche prendendo a riferimento le definizioni cartografiche (tav. 1 del PTCP) e normative (art. 34 degli IN del PTCP) della Rete Verde Provinciale.
 - o Inoltre relativamente al sistema delle Reti ecologiche, si rileva che non è riportata negli elaborati di Piano la Rete Ecologica Regionale (RER), approvata come infrastruttura prioritaria nel Piano territoriale regionale e normata nel documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" approvato con DGR 26/11/2008 n. 8515 e integrato con DGR 30/12/2009 n. 8/10962.
- e) con riferimento al sistema Rischio, Degrado e Compromissione Paesaggistica:
- o con riferimento al recepimento dello studio geologico negli elaborati di piano, è opportuno un inserimento delle classi di fattibilità geologica anche nella tavola delle previsioni del DdP e nelle tavole del Piano delle Regole;
 - o per quanto attiene agli aspetti di rischio sismico (art. 49.3 degli In del PTCP), si pone in evidenza che lo studio geologico presentato è conforme a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e dalla D.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616. Tuttavia a seguito degli approfondimenti svolti recentemente, conseguenti agli eventi occorsi nel maggio scorso, si propone al Comune di Ceresara di valutare le seguenti indicazioni, dettate dal principio di prevenzione ed in linea con il futuro aggiornamento regionale:
 - evidenziare nella premessa delle Norme geologiche di piano che, alla luce della mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM n. 3519/2006, l'accelerazione di picco su terreno rigido (ag) attesa per il territorio del

Comune Ceresara è compresa tra valori di 0.100g e 0.130g, valori che pongono di fatto il territorio in zona sismica 3;

- prevedere l'applicazione in fase progettuale del metodo di verifica agli stati limite piuttosto che il metodo di verifica alle tensioni ammissibili per qualsiasi categoria di edificio, anticipando di fatto quanto sarà obbligatorio in seguito alla nuova classificazione del territorio del Comune di Ceresara in zona sismica 3.

2. Indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (LR12/05, art. 18, comma 1)

a) compatibilità con le direttive regionali (LR12/05 e DGR criteri applicativi)

- si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. e) della LR12/05 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione vengono individuati solo nel documento di piano e che, ai sensi dello stesso art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata del DdP gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati;

b) I limiti di sostenibilità del PTCP:

- rilevato che la verifica rispetto ai criteri sul consumo di suolo riportati all'art. 47 degli IN del PTCP risulta ampiamente soddisfatta si chiede al Comune di indicare per quali ambiti di trasformazione si intende applicare le dotazioni di sostenibilità ambientale previste dal PTCP.

c) In merito al tema Commercio si riportano alcune indicazioni del Servizio Commercio:

- per quanto riguarda le previsioni di medie strutture di vendita ammesse, come destinazioni d'uso compatibili, nell'ambito di trasformazione n. 8 – AT M (Villa Cappella), si ricorda che la normativa della Regione Lombardia (D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e s.m.i.) sancisce il divieto di autorizzare singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurino una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria. Sul punto, anche il vigente Piano del Commercio della provincia di Mantova, rileva l'influenza sovracomunale di quelle forme di aggregazione di strutture di vendita, sorte anche attraverso fasi successive di accrescimento, che si concentrano in un unico contesto spaziale dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa e dell'accessibilità all'area. L'impatto sull'ambiente e sul territorio di più strutture collocate nella stessa area o in aree fra loro contigue è da considerarsi sostanzialmente equiparabile all'impatto della singola grande struttura qualora le loro dimensioni superino i 1.500 mq. di superficie di vendita.
- analoga valutazione, circa gli effetti derivanti dall'aggregazione di medie strutture di vendita, riguarda gli ambiti di trasformazione n. 1, AT Q, e n. 2, AT R, che, pur avendo una destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, ammettono le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 150 ed inferiore o uguale a mq. 600.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 e s.m.i., contro il presente provvedimento, potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dello stesso, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta data di notifica.

Mantova, li 12/11/2012

Il Dirigente
(arch. Giancarlo Leoni)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giancarlo Leoni', is written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long vertical stroke on the left side.



PROVINCIA DI MANTOVA
Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale
Servizio Pianificazione e Parchi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
del Comune di CERESARA

RELAZIONE ISTRUTTORIA ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
CON IL PTCP

1. Premessa

A seguito dell'approvazione della LR 12/05, che ha modificato il quadro normativo urbanistico di riferimento per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali, il Comune di Ceresara ha avviato la formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio attraverso attività partecipative e consultive con la cittadinanza e con le autorità competenti in materia ambientale e i comuni limitrofi, soprattutto in relazione alla valutazione degli effetti del piano stesso sull'ambiente.

Con riferimento alla procedura di VAS del piano, nel luglio del 2010 la Provincia ha espresso un parere in merito alla sostenibilità di alcune scelte del PGT; tale parere è stato recepito nel PGT adottato, pertanto la valutazione di compatibilità rispetto al PTCP partirà dagli elementi già evidenziati in fase di VAS e affronterà poi gli ulteriori elementi di verifica, previsti all'art.18 della LR12/05.

La LR12/05 prevede l'espressione della valutazione di compatibilità provinciale per il Documento di piano e il Piano delle regole, che rettifichi gli ambiti agricoli; i contenuti della stessa trovano riferimento nell'art.18, commi 1 e 2, e nell'art.13, comma 7, per cui la valutazione di compatibilità è strutturata in due parti:

- indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (art.18 comma1);
- indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (art.18, comma 2);

e si basa sulle indicazioni metodologiche riportate nell'allegato D3 del PTCP "Contenuti minimi dei PGT".

2. - Verifica del documento di piano in rapporto ai temi prescrittivi e prevalenti (art. 18, comma 2, LR12/05)

Ai sensi della LR12/05: *"Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:*

- a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77;*
- b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità,*;
- c) *l'individuazione degli ambiti di cui all'art. 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;*
- d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie*".

In particolare, ai sensi dell'art.2.4 degli IN del PTCP della Provincia di Mantova, le disposizioni che assumono efficacia prescrittiva e prevalente sono:

- a) per il Sistema Paesaggistico e Ambientale: gli articoli 16, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 17.10, 17.11, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 29, 30;
- b) per il Sistema Rischio, Degrado e Compromissione Paesaggistica: gli articoli 49, 50, 51, 53;
- c) per il Sistema Mobilità e trasporti: gli articoli da 56 a 61 e 65.1.;
- d) per il Sistema agricolo e rurale: gli articoli 67 e 68.;



PROVINCIA DI MANTOVA
Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale
Servizio Pianificazione e Parchi

2.1 - Quadro conoscitivo e orientativo

La definizione del quadro conoscitivo e orientativo è stata svolta prendendo a riferimento le indicazioni della LR12/05 e la successiva delibera regionale sulle modalità per la pianificazione comunale, e tuttavia viene illustrata in modo molto sintetico nella relazione del documento di piano e completata da tavole di analisi e allegati specifici.

Si tratta quindi di un quadro che in parte rispetta anche i contenuti richiesti nell'allegato D3 del PTCP "Contenuti minimi dei PGT", tuttavia si potrebbe integrare tale quadro attraverso l'aggiornamento della base informativa sintetizzata nelle schede comuni di cui all'Allegato A1 - Comuni: dotazioni e vocazioni. In particolare l'aggiornamento potrà prevedere la compilazione della scheda comune con prioritaria attenzione ai dati direttamente aggiornabili tra quelli relativi alle sezioni: sistema insediativo e produttivo; sistema paesaggistico fisico-naturale e storico-culturale e ambientale; sistema agricolo rurale; criticità.

Per quanto riguarda altri elementi del quadro programmatico, manca un capitolo dedicato ai piani sovraordinati anche se la relazione sviluppa un confronto con il PTCP nei paragrafi dedicati ai vari sistemi, mentre non viene preso in alcuna considerazione il PTR.

Nella parte del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale:

- per il sistema paesaggistico-ambientale e rurale sono stati individuati gli immobili e gli elementi vincolati dalla normativa vigente oltre alla rete verde provinciale e alle aree di interesse archeologico, tuttavia nel territorio comunale non sono presenti né parchi regionali né siti appartenenti alla Rete Natura 2000;
- per il sistema delle corti rurali, si riconosce l'importanza dell'attività agricola come elemento caratterizzante del territorio di Ceresara ed è considerata attività cardine da conservare e valorizzare, anche in funzione dell'implementazione della componente paesaggistica; l'analisi dell'edificazione in centro storico ha evidenziato il problema della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente;
- per il sistema infrastrutture e mobilità, si evidenzia la presenza di più progetti di rilevanza sovralocale che possono influire sul futuro assetto comunale: l'autostrada TIBRE (con casello a Gazoldo degli Ippoliti) e la tangenziale di Guidizzolo (per cui è previsto un raccordo sulla SP15);
- per il sistema urbano/insediativo viene svolta una verifica delle previsioni del vecchio PRGC e del loro stato di attuazione, evidenziando la necessità di ricucitura dei margini urbani per quanto riguarda gli ambiti residenziali; per quanto riguarda il sistema commerciale-produttivo viene rilevata la necessità di concertazione con la Provincia di Mantova e i Comuni confinanti per le aree interessate dal sedime dell'autostrada in progetto TIBRE, nell'ipotesi di definizione di un nuovo polo produttivo e commerciale sovralocale;

Tra gli elementi del quadro conoscitivo richiesti dalla LR12/05 e successive DGR esplicative c'è lo **studio geologico** che è parte integrante del documento di piano e, a partire dal quadro conoscitivo, contribuisce alla definizione delle strategie del PGT:

- ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR12/05, il documento di piano deve contenere lo studio geologico;
- il piano delle regole deve contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b), come definito dalle DGR 8/1566/2005 e 8/7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro del dissesto (se presente), nonché le relative prescrizioni.



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

Rispetto a questo si rileva che lo studio geologico non è integrato negli elaborati di piano e in particolare:

- le classi di fattibilità geologica devono essere inserite nella tavola del Documento di Piano DP – tav. 3 Previsioni di Piano e nelle tavole del Piano delle Regole;
- le Norme Geologiche di Piano devono essere inserite nelle Norme del Piano delle Regole;

Per quanto attiene agli aspetti di rischio sismico, meritevoli di attenzione anche a seguito degli eventi occorsi nel maggio scorso ed oggetto di approfondimento istruttorio, si pone in evidenza quanto segue, anche in relazione a quanto contenuto nello studio geologico presentato conformemente a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e dalla D.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616:

- in seguito all'emanazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, che stabiliva la suddivisione dell'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche a pericolosità decrescente, Regione Lombardia ha provveduto alla compilazione dell'elenco dei comuni con la relativa attribuzione ad una delle quattro zone (D.g.r. 7 novembre 2003 - n. 7/14964). In base a tale attribuzione, attualmente vigente, il Comune di Ceresara viene classificato in zona sismica 4, cioè a pericolosità sismica molto bassa, caratterizzata da valori attesi di accelerazione di picco su terreno rigido (ag), parametro di riferimento per la definizione dell'azione sismica, inferiori a 0.05g.
- le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008, entrate in vigore il 1 luglio 2009, prevedono ancora la possibilità, per siti ricadenti in zona sismica 4 e per determinate condizioni strutturali, di realizzare progettazioni e verifiche applicando regole valide per strutture non soggette all'azione sismica. (vedi paragrafo 2.7. e 7 di tale normativa).
- l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, in ottemperanza a quanto previsto al punto 4, comma m dell'OPCM n. 3274/2003, ha adottato un importante aggiornamento dello studio di pericolosità sismica a livello nazionale attraverso una nuova e dettagliata mappa di pericolosità sismica. L'analisi di questi nuovi dati mette chiaramente in evidenza che l'accelerazione attesa per il territorio del Comune di Ceresara è compresa tra valori di 0.100g e 0.130g, ponendo di fatto il territorio del Comune ad un livello di pericolosità sismica di base maggiore di quello proprio di una zona sismica 4. La classificazione regionale non ha però ancora recepito formalmente tale aggiornamento.

Si propone pertanto al Comune di Ceresara di valutare le seguenti indicazioni, dettate dal principio di prevenzione ed in linea con il futuro aggiornamento regionale che adeguerà la classificazione dei comuni lombardi alla nuova mappa di pericolosità sismica di base del territorio nazionale di cui sopra:

1. evidenziare nella premessa delle Norme geologiche di piano che, alla luce della mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM n. 3519/2006, l'accelerazione di picco su terreno rigido (ag) attesa per il territorio del Comune Ceresara è compresa tra valori di 0.100g e 0.130g, valori che pongono di fatto il territorio in zona sismica 3;
2. prevedere l'applicazione in fase progettuale del metodo di verifica agli stati limite piuttosto che il metodo di verifica alle tensioni ammissibili per qualsiasi categoria di edificio, anticipando di fatto quanto sarà obbligatorio in seguito alla nuova classificazione del territorio del Comune di Ceresara in zona sismica 3.

Infine si segnala al Comune di Ceresara che al paragrafo 1.4.3 *Analisi della sismicità del territorio e carta della pericolosità sismica locale* della D.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616, è prevista la facoltà dei Comuni ricadenti in zona sismica 4 di sviluppare analisi di secondo (e di



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

terzo) livello per quelle aree potenzialmente soggette ad amplificazione dell'onda sismica non solo dove è prevista la realizzazione di edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 ma anche per quelle aree dove è prevista l'edificazione di altre categorie di edifici. Dato che dalla Carta della pericolosità sismica locale (Tavola 4) allegata allo Studio geologico presentato si rileva che l'intero territorio comunale ricade in zona Z4a, cioè è riconosciuta la presenza di un substrato con caratteri litologici che possono produrre amplificazioni dell'onda sismica, si invita il Comune a valutare l'opportunità di approfondire tale aspetto nell'ambito dello studio geologico, attraverso l'elaborazione di un'analisi di secondo livello, atta a valutare in modo semiquantitativo gli effetti di amplificazione sismica attesi, verificando che la normativa nazionale risulti sufficiente a tenere in considerazione tali effetti (vedi metodologia all'Allegato V della D.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616).

2.2 – Scenario strategico

Lo scenario strategico del DdP viene descritto nella relazione dello stesso e in particolare al capitolo "Quadro programmatico del territorio comunale" vengono riportati gli obiettivi generali di sviluppo (O), le politiche e gli indirizzi per il loro raggiungimento (P) e le direttive e azioni per le politiche e gli indirizzi (D).

Si riportano di seguito i più significativi ai fini della valutazione di compatibilità con il PTCP:

- riconoscimento della **rete ecologica del PTCP** per la definizione di corridoi ecologici (O); → valorizzazione ambientale e paesaggistica e disciplina delle aree agricole, contemperando in maniera equilibrata le esigenze di salvaguardia, recupero paesistico ed ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi di mitigazione e di conservazione dei caratteri paesaggistici qualificanti, legati alla loro percezione e fruizione, nell'ottica della definizione di una rete ecologica "comunale" coerente con quella individuata dal PTCP (P); → il Piano dei Servizi individua lo standard ambientale, che comprende sia il verde territoriale che i percorsi ambientali e ciclopedonali a lunga percorrenza e non prettamente urbani, e riguarda sia il grado di fruizione ambientale e turistica del territorio che l'eventuale presenza di ambiti o corridoi di rigenerazione ecologica ed ambientale (D);
- valorizzazione della viabilità di attraversamento del territorio con valenza paesaggistica (O); → interventi di arredo urbano e implementazione di corridoi verdi a supporto della rete ecologica "locale" ad integrazione di quella provinciale (P); → manutenzione e gestione della viabilità locale/rurale; gerarchizzazione della rete stradale e definizione del ruolo di struttura del paesaggio urbano (D);
- individuazione dei ambiti agricoli di interazione nelle aree interessate dal tracciato dell'autostrada TIBRE per la futura definizione di un polo produttivo-commerciale di interesse sovralocale oggetto di concertazione con la Provincia di Mantova e i Comuni confinanti;

In generale si ritiene che gli obiettivi generali, le politiche e le azioni specifiche riportate nella Relazione Illustrativa siano condivisibili e coerenti con il PTCP vigente.

2.3 – Determinazioni di piano

In applicazione dello scenario strategico, il DdP prevede determinate direttive e azioni per i vari sistemi funzionali, di seguito vengono verificati rispetto ai temi prescrittivi e prevalenti del PTCP.

a) per il sistema agricolo

Il piano avrebbe dovuto recepire gli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP ai sensi dell'art. 15 comma 4 della LR12/05 e dell'art. 68 degli IN del PTCP, tuttavia tale



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

procedimento non viene esplicitato in modo chiaro nella Relazione Illustrativa e da una verifica degli elaborati cartografici si deduce che sono state individuate sostanzialmente n. 2 tipologie di ambiti agricoli: strategici ad elevata caratterizzazione produttiva e di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, che tuttavia si differenziano dalla individuazione effettuata dal PTCP. **Pertanto è necessario che venga illustrato in modo chiaro come il PGT ha recepito gli ambiti agricoli del PTCP e perché in alcuni casi sono stati modificati, in particolare gli ambiti agricoli di interazione.** Infatti, rispetto alla prima individuazione cartografica riportata alla tav.2 del PTCP, l'individuazione degli ambiti agricoli di interazione effettuata nelle tavole del Piano delle Regole è sovradimensionata rispetto ai criteri individuati all'art. 68.3 degli IN del PTCP: "...*quelle parti del territorio rurale più prossime ai centri abitati in cui le esigenze dell'interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane....* Assumendo come primo riferimento una fascia (buffer) di interferenza di 200mt dal limite del tessuto urbano consolidato dei principali centri abitati.". Inoltre il punto 4 dell'art. 68.5 degli IN del PTCP indica che le variazioni compatibili, configurabili come rettifiche, sono quelle modifiche degli ambiti agricoli del PTCP che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica. **In base a queste considerazioni si chiede anche una riduzione delle aree agricole di interazione individuate nelle tavole del Piano delle Regole.**

Tale riduzione non interesserà le aree poste nelle vicinanze del tracciato dell'autostrada TIBRE, poiché si tratta di aree potenzialmente interessate alla definizione di un polo produttivo di interesse sovralocale da individuare nelle vicinanze del futuro casello autostradale TIBRE e in continuità con le aree produttive esistenti in Comune di Gazoldo degli Ippoliti (ditta Marcegaglia).

All'interno degli ambiti agricoli strategici, il piano individua solo alcuni allevamenti come ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola (D5), in proposito si invita il Comune ad effettuare una ricognizione aggiornata di tali elementi.

b) ***per il sistema insediativo,***

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione si evidenzia una sostanziale riconferma di aree già presenti nel precedente PRGC, con alcuni leggeri ampliamenti, e la nuova individuazione dell'ambito ATZ, che è però di ridotte dimensioni.

Tuttavia tra le aree riconfermate e ampliate si rileva che l'ambito **AT R**, posto a est del capoluogo lungo il canale Seriola Marchionale, presenta alcune criticità dal punto di vista paesaggistico ed idraulico; infatti per quanto attiene gli aspetti di rischio idraulico quest'area, adiacente al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale è caratterizzata da un substrato con permeabilità medio-bassa ed una bassa soggiacenza della falda, circa 1 mt. come massimo, come risulta dalla Carta Idrogeologica - Tavola 3. Questi aspetti e la contiguità con il vaso Seriola Marchionale, caratterizzato da un'area a rischio idraulico di possibile esondazione posta immediatamente a sud, rappresentano una criticità in caso di eventi meteorici intensi.

L'area inoltre è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 e compresa, nella Tavola di sensibilità paesaggistica, tra le aree ad alta sensibilità. Il canale suddetto inoltre rientra tra i canali di matrice storica di cui all'art. 27.1 del PTCP e nel corridoio di secondo livello della Rete Verde Provinciale. Considerato anche lo stato ecologico complessivo, considerato "scarso" nel Piano di gestione del bacino, e l'obiettivo di qualità



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

“buono” da raggiungere nel 2012, si ritiene opportuno quanto meno tutelarne le fasce di pertinenza e possibilmente prevedere interventi di riqualificazione.

Considerato quanto sopra, si ritiene necessario rivedere l'inserimento di questo ambito per salvaguardare la fascia di pertinenza del corso d'acqua. Si suggerisce a tal proposito di prevedere la riqualificazione di una ampia fascia spondale per una larghezza di almeno 20-30 m, realizzando al suo interno una fascia riparia allagata di vegetazione igrofila, con la funzione di fitodepurare le acque del canale, laminare ed equalizzare le portate, ricostruire habitat e ricomporre il paesaggio storico.

Inoltre si propone di prevedere una preventiva verifica sia della compatibilità idraulica sia dei metodi previsti/adottati per l'effettiva applicazione del principio d'invarianza idraulica, come previsto dall'art. 49.2 del PTCP, sia della compatibilità paesaggistica ed ambientale, riferita in particolare alla connettività ecologica del canale prossimo all'ambito.

c) per il sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda la viabilità di competenza provinciale si prescrive in via generale che tutti i nuovi accessi e la riqualificazione di nodi viabilistici esistenti sulle strade provinciali dovranno essere preventivamente concordate con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia, preliminarmente alla adozione del piano attuativo o al rilascio del permesso di costruire.

Inoltre il Settore Progettazione della Viabilità ha formulato le osservazioni (vedi parere allegato) sintetizzate di seguito:

- le previsioni di piano (DdP) contemplanò un prolungamento della **Circonvallazione** posta ad **ovest** del centro abitato con un ulteriore ramo di connessione fra la SP6 per Castelfreddo e la SP15 per Guidizzolo, in variante all'attuale infrastruttura con un tracciato posto fuori dal sedime stradale attuale; detta previsione non è contenuta negli elaborati previsionali del PTCP né negli Atti di programmazione dell'Ente (Programma Triennale LL.PP. 2012-14); **inoltre questo Servizio Progettazione Stradale ha commissionato nel maggio 2008 uno studio di fattibilità ove è prevista la sistemazione e l'adeguamento della SP15 Ceresara-Guidizzolo con un tracciato aderente al sedime stradale esistente nel tratto iniziale posto fuori dal centro abitato di Ceresara (vedi planimetria generale allegata, tav. 4.3, tratto A-B); tale soluzione appare migliorativa sotto il profilo degli eventuali espropri da effettuare, evitando la configurazione dei fondi agricoli interessati, e dei costi complessivi dell'intervento e dunque se ne chiede il recepimento all'interno del PGT in fase di approvazione;**
- **ambiti AT S/T/U/V** – trattasi di ambiti di trasformazione tutti posti in adiacenza alla SP6 per Rodigo in centro abitato; si dovrà porre attenzione alla localizzazione di eventuali nuovi passi carrai sulla strada provinciale, per altro già numerosi, privilegiando se possibile soluzioni che prevedano l'accesso su strade locali di Lottizzazione e/o mediante controstrade.
- di norma non saranno consentiti nuovi innesti diretti di Lottizzazione sulla rete stradale provinciale esistente o in fase di progettazione/realizzazione in deroga ai limiti previsti dal Codice della Strada; la viabilità interna ai Piani Attuativi dovrà essere di preferenza collegata al sistema delle intersezioni a rotatoria qualora esistenti o previste negli elaborati del Documento di Piano sulle strade provinciali, ove le caratteristiche tecniche delle stesse lo consentano; in alternativa si dovrà usufruire del collegamento con la



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

viabilità comunale a servizio dei comparti adiacenti già urbanizzati; saranno comunque valutate caso per caso le ipotesi viabilistiche contenute nei singoli ambiti di trasformazione quando questi siano giunti alla fase esecutiva;

- o tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta/Autorizzazione dall'Ufficio Concessioni del Settore Patrimonio di questo Ente sulla base del Progetto Esecutivo delle stesse.

d) per il sistema paesistico-ambientale

Il Documento di Piano svolge una buona analisi della componente paesistica per arrivare alla predisposizione della carta condivisa del paesaggio e della carta della sensibilità paesaggistica, tuttavia tale lavoro non si traduce in norme di tutela ambientale riferite in particolare al sistema idrico, alle emergenze vegetazionali ed agli elementi geomorfologici (art. 19, 20, 21, 23 del PTCP); non appaiono infatti recepiti gli indirizzi alla pianificazione, consistenti nella verifica a scala di maggior dettaglio e nella definizione di prescrizioni di tutela e di valorizzazione, di corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi e nella definizione di interventi di mitigazione e compensazione delle componenti ecosistemiche e paesaggistiche del territorio rurale. Pertanto si chiede al Comune di riportare anche nelle tavole del piano delle regole gli elementi di valenza ambientale, già individuati nella carta condivisa del paesaggio (boschi, vegetazione naturale,), e di individuare una normativa di tutela degli stessi.

Per quanto riguarda invece il recepimento della Rete Verde Provinciale, mentre il PTCP individua nel territorio comunale corridoi di secondo livello e terzo livello, la disamina degli obiettivi, politiche e azioni di piano e il confronto con le tavole e le norme di piano ha evidenziato la mancata individuazione concreta di uno Standard Ambientale che, negli obiettivi del PGT, doveva comprendere *"...sia il verde territoriale che i percorsi ambientali e ciclopedonali a lunga percorrenza e non prettamente urbani, e riguarda sia il grado di fruizione ambientale e turistica del territorio che l'eventuale presenza di ambiti o corridoi di rigenerazione ecologica ed ambientale"* e pertanto doveva definire anche la Rete Ecologica Comunale. Poiché tale obiettivo non è stato concretizzato nelle azioni di piano si chiede al Comune di **integrare gli elaborati del Piano delle Regole (Tavole e Norme), con l'individuazione cartografica e la corrispondente indicazione normativa, della proposta di Rete Ecologica Comunale, anche prendendo a riferimento le definizioni cartografiche (tav. 1 del PTCP) e normative (art. 34 degli IN del PTCP) della Rete Verde Provinciale.**

Inoltre relativamente al sistema delle Reti ecologiche, si rileva che non è riportata negli elaborati di Piano la Rete Ecologica Regionale (RER), approvata come infrastruttura prioritaria nel Piano territoriale regionale e normata nel documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" approvato con DGR 26/11/2008 n. 8515 e integrato con DGR 30/12/2009 n. 8/10962.

3. - Verifica del documento di piano in rapporto ai temi di compatibilità e sostenibilità (art.18, comma 1 LR12/05)

I temi di compatibilità e sostenibilità possono riguardare:

- gli obiettivi e le azioni del Piano Territoriale Regionale;
- i limiti di sostenibilità del PTCP;



PROVINCIA DI MANTOVA
Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

- i criteri insediativi per l'individuazione degli ambiti di trasformazione;
- gli elementi di tutela paesistico-ambientale previsti nel PTCP;
- gli indirizzi o le indicazioni derivanti dai piani di settore provinciale (Piano Attività Produttive, programma Energetico; Piano del Commercio, Piano delle piste ciclopedonali, Piano Agricolo, ...ecc.):

3.1 – compatibilità con le direttive regionali (LR12/05 e DGR criteri applicativi)

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. e) della LR12/05 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione vengono individuati solo nel documento di piano e che, ai sensi dello stesso art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata del DdP gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati.

3.2 – I limiti di sostenibilità del PTCP

Tra gli obiettivi di sostenibilità introdotti dalla LR 12/05 rientra la minimizzazione del consumo di suolo e l'art. 47 degli IN del PTCP "*Criteri dimensionali delle previsioni insediative*" ha lo scopo di determinare un obiettivo quantitativo e limite di sostenibilità del PTCP in relazione proprio al contenimento del grado di urbanizzazione del territorio.

La verifica del dimensionamento in base ai nuovi criteri del PTCP è stata svolta nella relazione illustrativa ed evidenzia il rispetto della quota di incremento massimo del 12,5% prevista dal PTCP, poiché il consumo di suolo previsto nel piano è pari al 7,48%, praticamente al di sotto della quota base.

Nella relazione si dichiara di applicare le dotazioni di sostenibilità ambientale richieste all'art.47.3 degli IN del PTCP:

- a) non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione;
- b) non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- c) non meno del 25% di parcheggi interrati, in struttura o sulla copertura, per gli insediamenti ad elevata attrazione di traffico quali servizi sovralocali e strutture commerciali con Superficie di Vendita (SV) superiore a 1500 mq.;
- d) non meno del 50% di rapporto di permeabilità;
- e) impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.

a tutti gli ambiti di trasformazione; mentre nelle schede specifiche per ogni AT tali indicazioni non sono state riportate. Pertanto, rilevato che tutti gli ambiti rientrano nella quota base, si chiede di indicare per quali ambiti di trasformazione si intende applicare le dotazioni di sostenibilità ambientale previste dal PTCP.

3.3 - gli indirizzi o le indicazioni derivanti dai piani di settore provinciale

• **Commercio**

Il Servizio Commercio della Provincia osserva che:

- per quanto riguarda le previsioni di medie strutture di vendita ammesse, come destinazioni d'uso compatibili, nell'ambito di trasformazione n. 8 – AT M (Villa Cappella), si ricorda che la normativa della Regione Lombardia (D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e s.m.i.) sancisce il divieto di autorizzare singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurino una grande struttura di



PROVINCIA DI MANTOVA
Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale

Servizio Pianificazione e Parchi

vendita organizzata in forma unitaria. Sul punto, anche il vigente Piano del Commercio della provincia di Mantova, rileva l'influenza sovracomunale di quelle forme di aggregazione di strutture di vendita, sorte anche attraverso fasi successive di accrescimento, che si concentrano in un unico contesto spaziale dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa e dell'accessibilità all'area. L'impatto sull'ambiente e sul territorio di più strutture collocate nella stessa area o in aree fra loro contigue è da considerarsi sostanzialmente equiparabile all'impatto della singola grande struttura qualora le loro dimensioni superino i 1.500 mq. di superficie di vendita.

- analoga valutazione, circa gli effetti derivanti dall'aggregazione di medie strutture di vendita, riguarda gli ambiti di trasformazione n. 1, AT Q, e n. 2, AT R, che, pur avendo una destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, ammettono le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 150 ed inferiore o uguale a mq. 600.
- infine, si ricorda che sono previste normative specifiche di dettaglio di cui occorre tener conto nei documenti programmatori ed in particolare:
 - o attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. n. 6/2010, art. 68, e agli Indirizzi generali per il rilascio da parte dei Comuni delle autorizzazioni relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande approvati con D.G.R. n. 8/6495 del 23/01/08. Si ricorda infatti che questa normativa stabilisce che le superfici dei pubblici esercizi e la dotazione di parcheggi sono diversi rispetto a quelli previsti per il commercio in sede fissa;
 - o nuovi impianti di distribuzione del carburante di cui alla L.R. n. 6/2010 Capo IV che all'art. 86 stabilisce le norme da seguire per la localizzazione degli impianti ed alla D.G.R. n. 8/9590 dell'11/06/09 che stabilisce le procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e dell'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti.

Mantova, 12/11/2012

La responsabile dell'istruttoria
(arch. Elena Molinari)