



COMUNE DI

# SANTA CRISTINA E BISSONE

PROVINCIA DI PAVIA

## PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

# 21

# PGT

Piano di Governo del Territorio

Fascicolo

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA PROVINCIA,  
ESAME OSSERVAZIONI ARPA, ESAME PARERE ASL

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

SINDACO  
Sig. Elio Giovanni Grossi

PROGETTISTA  
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO  
dott. Angela Barletta

COLLABORATORI  
dott. urb. Sara Panizzari  
dott. Giulia Natale  
dott. ing. Marcello Mossolani  
geom. Mauro Scano

TECNICO COMUNALE  
dott. arch. Paolo Bersani

STUDI NATURALISTICI  
dott. Massimo Merati  
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - [www.studiomossolani.it](http://www.studiomossolani.it)

**COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE**

Provincia di Pavia

# PGT

Piano di Governo del Territorio

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA PROVINCIA  
ESAME OSSERVAZIONI ARPA  
ESAME PARERE ASL**

---

**INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA ...</b>	<b>4</b>
2.1. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI RELATIVE AL DDP.....	4
2.2. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE .....	7
2.3. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI RELATIVE AL PDR E AL PDS .....	8
<b>3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA .....</b>	<b>9</b>
3.1. ARPA: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI .....	9
<b>4. PARERE DELL'ASL .....</b>	<b>10</b>
<b>5. RETTIFICHE DI ERRORE MATERIALE .....</b>	<b>11</b>
<b>6. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI .....</b>	<b>12</b>
<b>7. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.....</b>	<b>13</b>
7.1. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.....	13
7.2. ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	13

**8. ALLEGATI ..... 14**

# 1. PREMESSA

Il Consiglio Comunale di Santa Cristina e Bissone ha adottato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della legge regionale 12/2005, con deliberazione n. 19 del 29 luglio 2010.

Sono state espletate le prime fasi della procedura prevista dall'articolo 13 della citata legge regionale 12/2005, con i seguenti passaggi:

- la deliberazione del consiglio comunale di adozione, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, dal 20 ottobre 2010 al 18 novembre 2010.
- del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, nonché con la pubblicazione dello stesso sul quotidiano di interesse locale "La Provincia Pavese" e sul BURL;
- copia completa del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) è stata trasmessa alla Provincia di Pavia il 19 ottobre 2010, protocollo 4632; la documentazione è stata integrata con nota prot. 4920 del 3 novembre 2010;
- copia del Documento di Piano è stata trasmessa all'ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente) di Pavia il 19 ottobre 2010, protocollo 4633;
- copia del Documento di Piano è stata trasmessa all'ASL (Azienda Sanitaria Locale) di Pavia il 19 ottobre 2010, protocollo 4633.

Nei trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, e pertanto scadenti il 18 dicembre 2010, sono state presentate n. 5 osservazioni.

Sono pervenute due osservazioni fuori termine, che si è deciso di esaminare comunque.

La Provincia di Pavia ha espresso parere di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 10 del 20 gennaio 2011.

L'ARPA ha presentato osservazioni sul PGT (protocollo 173112 class. 3.1.3 pratica n. 239 anno 2010) in data 14 dicembre 2010.

L'ASL ha espresso parere favorevole sul PGT (parere n. 891/2010/PED) in data 2 novembre 2010.

Il presente elaborato contiene:

- risposta ai pareri degli Enti competenti (Provincia di Pavia, ARPA e ASL), con adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Pavia e controdeduzioni alle osservazioni di ARPA e ASL;
- controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati.

## 2. ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA

La Provincia di Pavia, con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 10 del 20 gennaio 2011, ha giudicato il PGT di Santa Cristina e Bissone compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con un serie di prescrizioni e di indicazioni di carattere generale.

Nel seguito, si riportano punto per punto tutte le osservazioni della Provincia ed i criteri con cui le prescrizioni sono state accolte e le indicazioni e gli indirizzi seguiti.

### 2.1. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI RELATIVE AL DDP

*Si premette che, in fase di controdeduzione alle osservazioni dei privati, l'ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 6, soggetto a piano di lottizzazione e disciplinato dal Documento di Piano, è stato convertito in ATP-PCC 6, soggetto a permesso di costruire convenzionato e pertanto disciplinato dal PdR.*

- La Provincia di Pavia sostiene che l'incremento di popolazione indotto dagli ambiti di trasformazione residenziali (pari a 1242 abitanti teorici) è eccessivo rispetto ai criteri del PTCP. È quindi necessario: fissare dei tetti massimi per il consumo di suolo; far avvenire la pianificazione per comparti omogenei, privilegiando anzitutto le nuove previsioni insediative nel tessuto urbano già consolidato e solo successivamente quelle esterne allo stesso.

Si concorda con le osservazioni della Provincia.

In accoglimento delle osservazioni della Provincia di Pavia, si prescrive che, nei 5 anni di validità del Documento di Piano, possa essere realizzato al massimo l'80% del volume residenziale previsto negli ambiti di trasformazione.

Si prescrive inoltre che, nel rispetto del limite volumetrico di cui sopra:

- Gli ambiti di trasformazione residenziali soggetti ad intervento edilizio diretto (IED-ATR 18, 19), programma integrato di intervento (PII-ATR 6, 7, 8, 9, 10), piano di recupero (PR-ATR 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) possano prendere avvio immediatamente dopo l'approvazione definitiva del PGT.
- Gli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL 1, 2, 3, 4, 5) possano prendere avvio soltanto successivamente all'avvio degli ambiti di trasformazione sopra elencati, oppure, in ogni caso, almeno 6 mesi dopo l'approvazione definitiva del PGT.

- Per quanto riguarda l'ambito relativo al centro sportivo, posto ad ovest del paese e identificato in colore giallo sulle Tavole 33a e 33b della "Carta dei servizi di progetto", denominato p2, si manifesta la necessità che venga riportato non solo nel Piano dei Servizi ma anche sulle Tavole del Documento di Piano.

L'ambito in oggetto è già rappresentato graficamente nella "Carta delle previsioni di piano" del DdP. La disciplina urbanistica dell'area, destinata ad attrezzature sportive all'aperto e al coperto private di interesse pubblico (p2), è fissata nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

È prevista la modalità di attuazione del permesso di costruire convenzionato (l'indicazione viene aggiunta alle NTA del PdS), analogamente a quanto previsto per alcuni ambiti di trasformazione produttivi.

- Gli ambiti di trasformazione ATR 5, ATR 14, ATR 9, ATR 16, ATP 7, ATP 8 sono collocati in prossimità di "aree di elevato contenuto naturalistico" del PTCP. Si rappresenta la necessità che i

piani attuativi prendano in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni indotte nell'assetto delle configurazioni territoriali tutelate che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

L'osservazione viene senz'altro accolta. Nelle "schede per l'attuazione degli interventi" relative agli ambiti di trasformazione in oggetto vengono aggiunte le dovute prescrizioni relative a: 1) adozione, tra le varie alternative progettuali, di quelle con minore impatto paesaggistico; 2) criteri progettuali in assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi; 3) accuratezza particolare nella scelta dei materiali e dei colori dei manufatti, nonché obbligo di selezione e disposizione di essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale.

▪ Ai sensi della DGR 1681/2005, nella "Carta delle previsioni di piano" devono essere rappresentate graficamente:

- i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Si ricorda inoltre che nella "Carta delle previsioni di piano" le individuazioni relative al perimetro del territorio comunale e alle previsioni sovracomunale devono derivare direttamente dalle Banche Dati del SIT integrato (DGR 1681/2005).

Si ritiene che la rappresentazione grafica delle classi di fattibilità geologica nella "Carta delle previsioni di piano" renda eccessivamente complessa la lettura della carta.

In ogni caso, in accoglimento della prescrizione della Provincia, nelle legende della "Carta delle previsioni di piano" e della "Carta della disciplina delle aree" è stata aggiunta la seguente dicitura: "Componente geologica: si fa riferimento alle norme geologiche di piano e alla carta di fattibilità geologica delle azioni di piano contenute nello Studio Geologico, idrogeologico e sismico che fa parte integrante del presente PGT".

Si ricorda, inoltre, che nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", è indicata la classe di fattibilità geologica di ciascun ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano.

Le "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche" sono già rappresentate graficamente nella "Carta delle previsioni di piano" del PGT adottato: 1) "ambiti agricoli di conservazione morfologica"; 2) "ambiti agricoli di riqualificazione ecologica"; 3) "ambiti dei corsi d'acqua"; 4) "corridoi ecologici di salvaguardia". Tali ambiti sono disciplinati, in conformità alle indicazioni della LR 12/2005, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Le previsioni di carattere sovracomunale (relative, per il comune in oggetto, alla sola viabilità di progetto), derivano, come prescritto dalla Provincia, dal SIT Regionale. Il confine comunale, invece, è stato desunto dalle mappe catastali fornite ai progettisti dall'Amministrazione Comunale. Il confine è stato definito in accordo con tutti i comuni contermini, e sarà inviato alla Regione Lombardia che potrà inserirlo nel data base regionale.

▪ In merito alla viabilità, la Provincia di Pavia prescrive: 1) che la fascia di rispetto della viabilità provinciale prosegua anche all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano. 2) L'accesso agli ambiti di trasformazione non può avvenire direttamente dalla viabilità provinciale, ma deve essere coordinato da opportune strade di arroccamento con svincoli a rotatoria o altri svincoli opportuni, il cui progetto dovrà essere preventivamente concordato con la Provincia di Pavia. 3) Gli ambiti prospicienti la SS 412 (PL-ATP 1, 2, 3, 4) potranno collegarsi alla viabilità principale solo attraverso la viabilità locale collegata alla prevista vicina rotatoria all'intersezione fra le due ex strade statali; dopo la realizzazione di tale rotatoria, l'intersezione della strada comunale sulla SS 412 in direzione Pieve dovrà essere adeguata, consentendo la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata. 4) Non è consentito l'attraversamento della SS 412 con la nuova bretella stradale prevista nelle Tavole, di competenza comunale, che collega le strade esistenti tra il comune di Santa Cristina e la frazione di Bissone. 5)

L'ambito ATP-PL 1 potrà collegarsi alla viabilità solo attraverso l'accesso diretto in rotatoria. 6) Ai sensi del DPR 142/2004, i lottizzanti di tutti gli ambiti di trasformazione che si affacciano sulla viabilità provinciale dovranno realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi di mitigazione dell'impatto acustico necessari in base alle disposizioni di legge.

Tutte le prescrizioni della Provincia di Pavia sono state accolte, integrando le "Schede per l'attuazione degli interventi" relative agli ambiti di trasformazione che si affacciano sulla viabilità provinciale.

- La Provincia ricorda che il PGT, in tema del commercio, ammette esclusivamente le medie strutture di vendita (SV < 1.500 mq). In uno stesso ambito, non potranno insediarsi più medie strutture di vendita artificialmente distinte che, nel loro insieme, superino i 1.500 metri quadrati di superficie di vendita. Ci si riferisce, in particolare, all'ambito di trasformazione polifunzionale PL-ATPP 1, situato lungo la SS 234.

È assolutamente corretta l'indicazione provinciale. Pertanto, nelle NTA del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, nonché nel Fascicolo "Il sistema commerciale", viene introdotta una norma che impone quanto scritto al paragrafo precedente. La stessa indicazione viene riportata nella "scheda per l'attuazione degli interventi" relativa all'ambito PL-ATPP 1.

- Ai sensi della DGR 1681/2005, tra i contenuti del DdP dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità tra le politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione comunale.

Il Documento di Piano contiene le scelte strategiche del PGT. Gli ambiti di trasformazione sono tutti posti a carico dei privati, pertanto l'amministrazione comunale non dovrà farsi carico di alcuna spesa. Diverso, invece, è il tema delle scelte progettuali del Piano dei Servizi, alcune delle quali (e ci si riferisce alle aree per servizi esterne agli ambiti di trasformazione) dovranno essere realizzate direttamente dal Comune. La valutazione dell'onerosità economica degli interventi previsti dal Piano dei Servizi, nonché il rapporto con il programma triennale delle opere pubbliche, è illustrata nella "Relazione illustrativa del PdS": viene ipotizzato un bilancio entrate/uscite del comune, e sono confrontati i costi di realizzazione delle opere con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione.

- Ai sensi della DGR 1681/2005, il DdP dovrà avere tra i suoi contenuti un quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute. Le indagini sull'assetto urbano ed insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio.

Si concorda con le osservazioni della provincia di Pavia. Tuttavia, il PGT adottato contiene già tutte le informazioni di cui al paragrafo precedente. In particolare, è stata redatta una "Mappa dell'evoluzione del sistema urbano", che fotografa il tessuto storico e consolidato dalla fine del 1800 (Tavolette IGM prima levata 1890) fino ad oggi. Del centro storico è stato eseguito un rilievo accurato: tutti gli edifici sono stati fotografati e censiti, sono stati numerati, è stata indicata la destinazione d'uso e lo stato di conservazione, il numero di piani fuori terra e la morfologia. Inoltre, nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica", ad ogni edificio è stata attribuita una categoria di intervento (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ecc.), al fine di tutelare gli elementi connotativi architettonici e storici originari, nel rispetto del contesto circostante e del paesaggio urbano. Una situazione caratteristica a Santa Cristina è la presenza di attività produttive dismesse nel centro storico e nel centro abitato in generale. Si sottolinea che sono stati identificati tutti i manufatti di archeologia industriale, ed in tutti i casi in cui si è rivelato possibile sono stati previsti piani di recupero e programmi integrati di intervento (con destinazione prevalentemente residenziale) per il recupero di tutte le aree degradate. Le destinazioni d'uso ammesse o compatibili in ciascun ambito urbanistico,

nonché le regole per il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici, sono dettagliati rispettivamente nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## 2.2. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

- La Provincia di Pavia ricorda che il comune ha l'obbligo di redigere il Piano di Illuminazione (LR 17/2000), con i criteri di cui alla DGR 8950/2007.

Il rispetto delle misure di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo e dell'inquinamento acustico è imposto anche dall'articolo 28 delle NTA del PTCP.

Si ricorda che, per la realizzazione di nuove costruzioni, il comune dovrà attenersi a quanto previsto dalle seguenti normative:

- D.Lgs. 192/2005, relativo al rendimento energetico dell'edilizia;
- DGR 5018/2007 ("Determinazioni in merito alla certificazione energetica degli edifici");
- LR 39/2004, in materia di risparmio energetico e riduzione di emissioni inquinanti;
- LR 17/2000 (risparmio energetico relativo all'illuminazione esterna e lotta all'inquinamento luminoso).

Entro 24 mesi dall'entrata in vigore della LR 24/2006 (prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente), il comune è tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come uffici;

Ai sensi della LR 13/2001, il comune ha l'obbligo di approvare la classificazione acustica del territorio comunale (Piano di Zonizzazione Acustica).

Il comune di Santa Cristina e Bissone si atterrà alle indicazioni provinciali.

- La Provincia di Pavia ricorda l'obbligo di tutela di tutti i corsi d'acqua (in particolare, il cavo Marocco):

- divieto di tombinatura, ai sensi dell'articolo 115, comma 1 del D.Lgs. 152/2006;
- divieto di edificabilità e di movimenti di terra ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde, ai sensi del RD 523/1904.

Si ricorda inoltre che, sempre ai sensi del D.Lgs. 152/2006, nell'area di rispetto dei pozzi idropotabili (raggio di 200 metri dal punto di captazione) non sono consentite particolari attività.

Il PGT di Santa Cristina e Bissone recepisce le indicazioni provinciali.

- Prima dell'attuazione dell'ambito di trasformazione PR-ATR 13, a Santa Cristina, dovranno essere condotte mirate indagini ambientali, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sia nell'area interessata dall'ambito di trasformazione sia nell'ambito agricolo di riqualificazione ecologica a sud di questo. Infatti in tali aree vi è la presenza di una ex area industriale denominata "Fonderie Sole, ex Guidetti".

Si accoglie l'osservazione della Provincia di Pavia, integrando di conseguenza la "Schede per l'attuazione degli interventi" relativa all'ambito di trasformazione PR-ATR 13.

- Negli ambiti di trasformazione PR-ATR 14 e PII-ATR 9, situati entrambi a Bissone, sono presenti dei boschi, in base alla definizione della LR 31/2008 e s.m.i. La Provincia ricorda l'obbligo di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, di competenza provinciale.

La corretta indicazione provinciale sarà inserita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi" relative agli ambiti di trasformazione in oggetto.

## **2.3. PROVINCIA DI PAVIA: ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI RELATIVE AL PDR E AL PDS**

- Gli ambiti di trasformazione dovrebbero essere rappresentati solo nella "Carta delle previsioni di piano" e non nella "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole.

Si concorda con quanto affermato dalla Provincia di Pavia. Effettivamente, in base alle disposizioni della LR 12/2005, è il solo Documento di Piano a dover disciplinare gli ambiti di trasformazione, che costituiscono le cosiddette scelte strategiche dell'amministrazione comunale. Tuttavia, si è ritenuto corretto riportare gli AT anche nella "Carta della disciplina delle aree", pur se in secondo piano rispetto agli altri ambiti, ed avendo cura di non occuparsi degli aspetti normativi degli ambiti di trasformazione nel PdR, per una questione di chiarezza grafica e formale. Nel DdP, invece, gli ambiti di trasformazione, che non alterano il regime giuridico dei suoli, assumono un rilievo particolare; infine, le Norme Tecniche del Documento di Piano, e queste soltanto, fissano e stabiliscono gli indici e parametri di ciascun ambito di trasformazione. Gli altri atti del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) demandano infatti la disciplina della "città da trasformare" al solo Documento di Piano. Sono tuttavia disciplinati dal Piano delle Regole gli ambiti di trasformazione soggetti ad intervento diretto (AT-IED) e quelli soggetti a permesso di costruire convenzionato (AT-PCC).

- All'interno del Piano dei Servizi, oltre a dimostrare analiticamente, come è stato fatto, che quantitativamente i servizi esistenti e di progetto soddisfano i requisiti minimi di legge, è necessario esplicitare la sostenibilità economica di tutte le opere pubbliche previste, in accordo con le previsioni del Programma Triennale delle Opere Pubbliche redatto dall'Amministrazione Comunale.

Quanto chiesto dalla Provincia è già presente nel PGT. Si rimanda pertanto al Fascicolo "Relazione illustrativa del Piano dei Servizi", che all'ultimo Capitolo ("Valutazione della sostenibilità economica degli interventi") illustra il rapporto tra le scelte effettuate, gli interventi previsti e le risorse economiche attivabili dall'amministrazione comunale, con uno schema il più possibile dettagliato e completo del bilancio "entrate-uscite" delle casse comunali.

- Si ricorda che il PGT dovrà essere recapitato alla Regione Lombardia in formato "shape file", per arricchire l'archivio documentale della Regione (SIT Regionale) e quale condizione necessaria alla pubblicazione sul BURL del PGT stesso e, conseguentemente, alla sua entrata in vigore.

Si accolgono pienamente le osservazioni della Provincia. Dopo l'approvazione definitiva del PGT, mediante Deliberazione di Consiglio Comunale, sarà predisposto lo stesso PGT in formato shape file e spedito il tutto alla Regione, che effettuerà le opportune verifiche e provvederà, quando lo riterrà opportuno, alla pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale.

- Si rappresenta infine che, qualora in fase di accoglimento delle osservazioni vengano introdotte modifiche che alterino sensibilmente le previsioni strategiche del Documento di Piano di Santa Cristina e Bissone, occorrerà procedere con una nuova adozione e con il ripristino dell'intero processo di VAS (valutazione ambientale strategica).

Si concorda con la prescrizione della Provincia di Pavia. Tuttavia, come appare evidente, non è stata apportata alcuna modifica sostanziale alle scelte strategiche del PGT in quest'ultima fase.

### 3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI ARPA

Il Documento di Piano del PGT adottato è stato trasmesso all'ARPA di Pavia, che ha espresso le proprie osservazioni in data 14 dicembre 2010, con documento Prot. n. 173112 class 3.1.3 pratica n. 239 anno 2010.

Si procede, punto per punto, alle controdeduzioni alle osservazioni, alcune delle quali sono state accolte, altre respinte.

Si sottolinea che, qualora si fosse dimenticato qualche passaggio, si è tenuto conto di tutto quanto sottolineato da ARPA, il cui documento di osservazioni è pubblicato in Allegato al presente Fascicolo.

#### 3.1. ARPA: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

- Si apprezza la scelta dell'amministrazione di stralciare il grande ambito produttivo proposto nel precedente PGT adottato e non approvato; tuttavia, proprio in relazione agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, si sottolinea come, comunque, il dimensionamento evidenti un rilevante consumo di suolo in contrasto con il criterio di sostenibilità ambientale, individuato per il territorio di Santa Cristina e Bissone a pag. 4 della Dichiarazione di Sintesi.

Non si concorda con l'osservazione. La stragrande maggioranza degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano si riferisce a lotti già edificati, entro i quali è previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente (in genere, attività produttive dismesse) con destinazione prevalentemente residenziale (piani di recupero e programmi integrati di intervento).

Per quando riguarda, invece, il polo produttivo situato ad est del capoluogo, gli ambiti di trasformazione sono una conferma delle previsioni non attuate del PRG vigente. Si fa presente che sono stati tutelati i diritti pregressi dei proprietari dei terreni.

- Occorre prevedere una scansione temporale di attuazione degli ambiti di trasformazione.

Si accoglie l'osservazione. La scansione temporale è stata definita nel Capitolo precedente, in risposta ad un corretta prescrizione della Provincia di Pavia.

- Si sottolinea la necessità di monitorare nel tempo l'andamento del sistema produttivo.

Le schede di monitoraggio predisposte nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si riferiscono al sistema insediativo (residenziale, produttivo e terziario), al sistema infrastrutturale (viabilità) e al sistema dei servizi.

- Si suggerisce di individuare la qualità, la tipologia e la localizzazione degli interventi compensativi eventualmente posti a carico degli ambiti di trasformazione.

Gli interventi compensativi, ove necessari, sono già contenuti nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione".

- In relazione agli ambiti di trasformazione n. 8-10-11-12-13-14-15-17, occupati da attività produttive o agricole dismesse, si ricorda che deve essere effettuata una verifica sulle eventuali attività di bonifica da attivare ai sensi dei commi 1 e 2 del D.Lgs. 152/2006.

L'indicazione, se mancante, sarà inserita nelle "schede per l'attuazione degli interventi" relative agli ambiti di trasformazione in oggetto.

## **4. PARERE DELL'ASL**

Il Documento di Piano del PGT adottato è stato trasmesso, per la valutazione igienico-sanitaria di competenza, all'ASL di Pavia, che ha espresso parere favorevole in data 2 novembre 2010 (parere n. 891/2010/PED).

Non sono state formulate osservazioni.

## **5. RETTIFICHE DI ERRORE MATERIALE**

Sono state apportate le seguenti rettifiche di errore materiale alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole:

- Ampliamenti "una tantum" ammessi per gli edifici situati negli "ambiti residenziali del tessuto storico".
- Ampliamenti "una tantum" ammessi per gli edifici situati negli "ambiti agricoli delle cascine storiche".
- Rettifica del confine comunale su base catastale.

## 6. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI

In seguito all'accoglimento delle osservazioni della Provincia, all'accoglimento delle osservazioni dell'ARPA, dell'ASL e di alcune osservazioni dei cittadini, così come è stato descritto nel presente fascicolo, sono stati modificati i seguenti elaborati del PGT, che sono identificati con il numero progressivo originario con l'aggiunta della parola "APPROVAZIONE":

### DOCUMENTO DI PIANO

Tavola 19a: "Carta delle previsioni di piano – parte nord" - APPROVAZIONE  
Tavola 19b: "Carta delle previsioni di piano – parte sud" - APPROVAZIONE  
Tavola 20a: "Carta degli ambiti di trasformazione – parte nord" - APPROVAZIONE  
Tavola 20b: "Carta degli ambiti di trasformazione – parte sud" - APPROVAZIONE  
Fascicolo 7: "Il sistema commerciale" – APPROVAZIONE  
Fascicolo 8: "Relazione illustrativa del Documento di Piano" – APPROVAZIONE  
Fascicolo 9: "Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano" – APPROVAZIONE  
Fascicolo 10: "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" – APPROVAZIONE

### PIANO DELLE REGOLE

Tavola 28a: "Carta della disciplina delle aree – parte nord" - APPROVAZIONE  
Tavola 28b: "Carta della disciplina delle aree – parte sud" - APPROVAZIONE  
Tavola 28c: "Carta della disciplina delle aree – Bissone e area logistica SS 234" - APPROVAZIONE  
Tavola 28d: "Carta della disciplina delle aree – Santa Cristina" - APPROVAZIONE  
Tavola 29: "Carta della disciplina degli interventi della città storica e delle cascate storiche" - APPROVAZIONE  
Tavola 30a: "Tavola della verifica della capacità insediativa – parte nord" - APPROVAZIONE  
Tavola 30b: "Tavola della verifica della capacità insediativa – parte sud" - APPROVAZIONE  
Fascicolo 14: "Relazione illustrativa del Piano delle Regole" – APPROVAZIONE  
Fascicolo 15: "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole" - APPROVAZIONE

### PIANO DEI SERVIZI

Tavola 33a: "Carta del piano dei servizi di progetto - parte nord" - APPROVAZIONE  
Tavola 33b: "Carta del piano dei servizi di progetto - parte sud" - APPROVAZIONE  
Fascicolo 19: "Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi" - APPROVAZIONE

### VAS

Fascicolo 1: "Rapporto ambientale" - APPROVAZIONE  
Fascicolo 4: "Dichiarazione di sintesi finale" - APPROVAZIONE

L'accoglimento delle osservazioni, tra le altre cose, ha comportato la trasformazione di un'area a "verde privato" sita nel capoluogo (via Vittorio Veneto) in "ambito del tessuto consolidato residenziale". Ciò, a rigore, comporterebbe un lieve aumento della capacità insediativa del PGT (pari a non più di 10 abitanti). Tale incremento di popolazione non compare negli elaborati del PGT approvato (Fascicolo 16 "Verifica della capacità insediativa e dimensionamento del PGT"), vista l'esiguità della modifica.

## **7. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

### **7.1. ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

Le pagine che seguono illustrano le controdeduzioni alle osservazioni, che sono state numerate nell'ordine definito dal numero di protocollo, basato sulla data di presentazione.

Sono pervenute:

entro il termine	n. 3 osservazioni
<u>oltre il termine</u>	<u>n. 2 osservazioni</u>
totale	n. 5 osservazioni

### **7.2. ESAME DELLE OSSERVAZIONI**

Le "SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE" riportate di seguito descrivono in modo sintetico, per ogni osservazione riportata secondo l'elenco cronologico, le valutazioni tecniche ed i motivi che hanno determinato la risposta.

Le osservazioni sono contraddistinte dalle seguenti valutazioni:

- osservazioni accolte;
- osservazioni accolte parzialmente;
- osservazioni non accolte.

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del 29 luglio 2010

## Protocollo osservazioni

**Termine per la presentazione**

**18 dicembre 2010**

Numero	Protocollo	Data	Nome
1	5.614	15 dicembre 2010	LUNGHY DAVIDE ALESSANDRO
2	5.661	18 dicembre 2010	MAGGION ERSILIA, GALEOTTI LEONARDO
3	-	15 febbraio 2011	PEZZONI STEFANO, ANTOZIO DOMENICO
4	1.035	2 marzo 2011	MAGGI VENANZIO
5	5.635	17 dicembre 2010	GRUPPO CONSILIARE L'ALTERNATIVA

Sono state esaminate anche le osservazioni pervenute fuori termine (n. 3, 4).

COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE

**PGT** Piano di Governo del Territorio

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del 29 luglio 2010

**Controdeduzioni alle osservazioni**

n.	nome	indirizzo	mappali	CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA
1	LUNGI DAVIDE ALESSANDRO	Via Cremona, n. 41	-	Chiede che l'ambito di trasformazione produttivo PL-ATP 1, situato ad est del capoluogo, sia convertito parzialmente in residenziale, e che la restante parte diventi agricola.	L'osservazione, per quanto corretta dal punto di vista urbanistico, non viene accolta. L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe il riavvio dell'intero processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il Comune sarà lieto di riprendere in esame l'osservazione dopo l'approvazione definitiva del PGT.			●
2	MAGGION ERSILIA, GALEOTTI LEONARDO	Cascina San Cosimo, n. 3	F. 20 - mapp. 85-387-384	Chiedono che i lotti di terreno di proprietà, attualmente classificati come "ambiti agricoli di salvaguardia ambientale", siano convertiti in "ambiti agricoli normali", al fine di poter edificare infrastrutture agricole per l'allevamento di cavalli.	L'osservazione non viene accolta. La zona, prossima al terrazzo alluvionale del fiume Po, è inadatta all'edificazione. Infatti lo Studio Geologico, che è stato adottato e sarà approvato insieme al Piano di Governo del Territorio, colloca l'area in oggetto in "classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni".			●
3	PEZZONI STEFANO, ANTOZIO DOMENICO	Via Cavallotti 14, Corteolona	-	Chiede che i lotti di terreno di proprietà, situati a Santa Cristina in via Vittorio Veneto, attualmente destinati a "verde privato", diventino edificabili come nel Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, con destinazione residenziale.	L'osservazione viene accolta, classificando i lotti di terreno in oggetto come "ambiti residenziali" del tessuto consolidato. Si tratta di rettifica di errore materiale. La scelta è corretta dal punto di vista urbanistico, poiché l'area è inserita nel centro edificato del capoluogo.	●		
4	MAGGI VENANZIO	Via Po, n. 16	-	Chiede il restringimento dell'ambito di trasformazione PL-ATP 6, al fine di ottenere uno spazio sufficiente per l'ampliamento del capannone artigianale di proprietà, collocato nell'area limitrofa.	L'osservazione viene accolta, convertendo l'intero ambito di trasformazione PL-ATP 6, soggetto a piano di lottizzazione, nell'ambito PCC-ATP 6, soggetto a permesso di costruire convenzionato. Tale variazione permette ai privati di avviare rapidamente le opere che hanno in animo di realizzare. L'ambito potrà essere realizzato per comparti. Le cessioni saranno di volta in volta riferite alle superfici lorde di pavimento realizzate.	●		

n.	nome	indirizzo	mappali	CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA
5	GRUPPO CONSILIARE L'ALTERNATIVA	OSSERVAZIONE ARTICOLATA IN PIU' PUNTI	5a	Il consumo di suolo previsto dal PGT è eccessivo.	L'osservazione non viene accolta. La stragrande maggioranza degli ambiti di trasformazione residenziali prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente (attività industriali o agricole dismesse). La maggior parte dei piani attuativi che comportano un consumo di suolo costituisce una conferma delle previsioni del PRG vigente; inoltre, essi sono ben inseriti nel tessuto consolidato.			●
			5b	Nel Piano delle Regole non esiste una Tavola che raccordi il "verde pubblico", evidenziato nel Piano dei Servizi, con gli "ambiti di verde privato". Dovrebbe essere previsto il raccordo di tali aree.	L'osservazione non viene accolta. Non vi è alcuna connessione tra le aree a verde pubblico e le aree a verde privato. Gli ambiti classificati come "ambiti di verde privato" nella "Carta della disciplina delle aree" si riferiscono agli orti o ai giardini privati di pertinenza alle abitazioni. Il verde pubblico ha invece una funzione di corridoio di salvaguardia ambientale previsto dal Piano dei Servizi per garantire benefici all'intera collettività. Le due scelte non hanno alcuna attinenza l'una con l'altra e, pertanto, non ha alcun senso il raccordo tra gli ambiti sopra descritti.			●
			5c	Dovrebbero essere compresi nel tessuto storico i seguenti edifici: 1) Chiesa di Santa Cristina e di Bissone. 2) Cappella di San Mauro ("Chiesa Rotta"). 3) Cappella "Chiesolina", in via Vittorio Veneto. 4) Fabbricato ex Guidetti posto su via Gibelli (architettura industriale). 5) Villa Cabrini, tra via Po e via Cremona.	L'osservazione viene accolta, nel senso che il PGT recepisce l'esigenza di salvaguardare e valorizzare gli immobili di interesse storico e ambientale, indipendentemente dal fatto che siano inseriti o no negli ambiti del tessuto storico. Si fa presente quanto segue: 1) le due chiese di Santa Cristina e di Bissone sono già state inserite nel tessuto storico. 2) La "Chiesa Rotta", esterna al tessuto storico, è soggetta a vincolo monumentale "ope legis" come edificio pubblico di oltre 50 anni. 3) La cappella "Chiesolina" viene tutelata assegnandole la modalità di intervento "risanamento conservativo di tutela". 4) Del fabbricato "ex Guidetti" viene imposta la tutela nella scheda di attuazione dell'ambito di trasformazione in cui esso si trova.	●		
			5d	Gli edifici "Il Collegio" e il "Castello di Bissone" dovrebbero essere tutelati mediante apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.	L'osservazione non viene accolta. Il PGT tutela tali edifici inserendo gli stessi negli "ambiti del tessuto storico", ed imponendo ai privati di realizzare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le categorie di intervento indicate nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".			●
			5e	Non si condivide la scelta di attribuire un indice edificatorio più favorevole agli ambiti di trasformazione che realizzano interventi di edilizia bioclimatica.	L'osservazione non viene accolta. Gli incentivi edificatori attribuiti dal Documento di Piano sono espressamente previsti dall'art. 11, comma 5 della LR 12/2005.			●
			5f	Si suggerisce lo stralcio dell'area destinata ad impianto di biogas in via Molino Cuchetta.	L'osservazione non viene accolta. L'utilizzo del biogas costituisce una delle più concrete promesse nel campo della produzione di energia ecosostenibile.			●
			5g	Il piano di lottizzazione di via Fitto non è ancora concluso e dovrebbe essere inserito nella "città da consolidare" anziché nella città consolidata.	L'osservazione non viene accolta. Anche se alcuni lotti sono ancora liberi, sono state completate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, pertanto, è corretto inserire l'ambito in oggetto entro gli "ambiti del tessuto consolidato".			●
			5h	Ambito PCC-ATP 9: si chiede l'inserimento di una fascia inedificabile di salvaguardia acustico-ambientale a contatto con la zona residenziale adiacente collocata ad est dell'ambito in oggetto. Non è chiaro se l'edificazione è vincolata all'allargamento della strada sottostante l'ambito.	L'osservazione non viene accolta. Ad est dell'ambito in oggetto è situato un capannone artigianale, pertanto non ha senso l'inserimento della fascia acustico-ambientale menzionata. Inoltre, si fa presente che l'allargamento della strada sottostante non è posto a carico dell'ambito di trasformazione, ma sarà realizzato dall'amministrazione comunale a tempo debito.			●
			5i	Ambito PL-ATP 3: si chiede un abbassamento degli indici (volume più basso) e la garanzia di una quantità maggiore di aree a verde privato o pubblico.	L'osservazione non viene accolta. Gli indici devono essere uniformi, per ragioni di equità, in tutti gli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione. Inoltre, il quantitativo di aree per servizi pubblici, stabilito in forma parametrica nelle "schede per l'attuazione degli interventi", appaiono più che adeguate a servire l'ambito ed il quartiere in cui è inserito.			●
			5l	Ambito PCC-ATR 21: si suggerisce di classificare l'ambito a "verde privato" per la sua valenza ambientale ed ecologica e per la necessità di realizzare un muro di contenimento in corrispondenza della scarpata.	L'osservazione non viene accolta. L'ambito, di modeste dimensioni, è situato entro il tessuto consolidato residenziale e, pertanto, non compromette in alcun modo le aree limitrofe a rilevanza ambientale ed ecologica, tutelate con il massimo rigore dal PGT.			●
5m	Ambito PR-ATR 17: vi sono ricomprese abitazioni private, anche di proprietari diversi, che dovrebbero perciò essere incluse nella città consolidata disciplinata dal Piano delle Regole.	L'osservazione non viene accolta. Le abitazioni private incluse nel perimetro dell'ambito di trasformazione devono essere recuperate con destinazione residenziale o compatibile, analogamente a tutto il resto del comparto.			●			
5o	Ambito PCC-ATP 10: si tratta di un'area su cui insiste un deposito con lavorazioni di inerti. Secondo le previsioni del piano l'area viene aumentata. Tale aumento deve essere giustificato con un abbassamento dell'altezza dei cumuli che non superi di 1,5 metri il livello della adiacente strada ed in ogni caso con piantumazioni lungo tutto il perimetro.	L'osservazione viene accolta. Le piantumazioni sono previste nella parte meridionale dell'ambito, individuata come "fascia di mitigazione" nella "Carta della disciplina delle aree". L'altezza massima dei cumuli di inerti è stabilita nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, tenendo conto di fattori urbanistici, ambientali ed ecologici.	●					

## **8. ALLEGATI**



PROVINCIA DI PAVIA  
Codice Fiscale - 8000030181  
Settore Territorio  
Tel. 0382/597542 - Fax 0382/597586

P.G. 4007 del 24/01/2011  
Class./Fasc. 2011.007.004.1

COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE	
25 GEN. 2011	
Cat. .... 6	Classe ... 1
Prot. N° ..... 403	

→ Al Sindaco del Comune di Santa Cristina e Bissone

E. p.c.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Cristina e Bissone

Alla Regione Lombardia  
Direzione Generale Territorio e Urbanistica  
UO Pianificazione territoriale e urbana  
Via Sasseti 32/2  
20124 MILANO

Trasmissione solo a Mezzo FAX

**OGGETTO:** Comune di Santa Cristina e Bissone - Piano di Governo del Territorio - Delibera C.C. n. 19 del 29/07/2010 - Verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5, della L.R. 12/2005

Con la presente si comunica che la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 10/1744 del 01/01/2011 ha effettuato in merito al Piano di Governo del Territorio, la verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005.

Si trasmette in allegato copia conforme all'originale della suindicata deliberazione.

Si trattiene una copia degli elaborati, sottolineando la necessità che il Comune, trasmetta una copia completa del Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato, unitamente agli atti deliberativi, alla Provincia e alla Regione Lombardia.

Cordiali saluti

L'ASSESSORE AL TERRITORIO

Romano Gandini

Dirigente del Settore Territorio  
Vincenzo Fontana

Pagina 1 di 1

Deliberazione n. 10/2011 del 20.01.2011



PROVINCIA DI PAVIA  
GIUNTA PROVINCIALE  
COPIA

DELIBERAZIONE N° 10/2011 Seduta del 20.01.2011 ore 10,35 Prot. n. 1744

<i>Presidente</i>	VITTORIO POMA	
<i>Assessori provinciali</i>		
<i>Vice Presidente</i>	MARCO FAGCHINDOTTI RUGGERO INVERNIZZI ROMANO GANDINI MARIO ANSELMI ANITA DAGLIA DARIO INVERNIZZI ANTONIO COSTANTINO RENATA CROTTI ITALO RICHCHI	(ASSENTE)

<i>Su proposta dell' Assessore al Territorio e Trasporti</i>	ROMANO GANDINI
<i>Il Dirigente del Settore Territorio</i>	VINCENZO FONTANA

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Avv. Girolama Gallippi

Oggetto: COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DELIBERAZIONE C.C. N.19 DEL 29/07/2010 - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 5, DELLA L.R. 12/2005.

Il presente atto è costituito da:

- n. 3 pagina compresa la presente
- Allegato n. 1 parte integrante di n.8 pagine

Deliberazione n. 10/2011 del 20.01.2011

## LA GIUNTA PROVINCIALE

- Sentita la relazione dell'Assessore Romano Gandini, il quale illustra che la presente proposta di deliberazione è finalizzata all'espressione del competente parere di compatibilità della Provincia con le disposizioni prevalenti e prescrittive contenute nel proprio P.T.C.P., relativamente al nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Santa Cristina e Bissonne;
- Vista la relazione predisposta dal Dirigente di Settore Arch. Vincenzo Fontana;
- Richiamati il D.Lgs. 31 marzo 1998, n.112 e il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
- Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n.12, in particolare l'art.25 comma 4, recante il titolo "Norma transitoria";
- Preso atto che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53/33382 del 7 novembre 2003, ai sensi dell'art. 3 commi 34 e 35 l. r. 1/2000, ora sostituiti dall'art. 17 comma 9 l.r. 12/2005;
- Preso atto che la suddetta deliberazione di approvazione è stata pubblicata sul B.U.R.L., Serie Editoriale Inserzioni n. 53, del 31 dicembre 2003 e che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale acquista efficacia dalla data della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 comma 36 l.r. 1/2000, ora sostituito dall'art. 17 comma 10 l.r. 12/2005;
- Considerato che ai sensi dell'art. 20, comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 28 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Pavia, nonché della Legge Costituzionale n. 3/2001, alla Provincia spetta la verifica di compatibilità con il P.T.C.P., mentre per quanto attiene alla procedura amministrativa la stessa risulta essere in capo esclusivamente all'Amministrazione Comunale;
- Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 57/3852 del 4 febbraio 2004 che definisce le fasi dell'istruttoria degli strumenti urbanistici comunali;
- Preso atto che il Comune di Santa Cristina e Bissonne, con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 29/07/2010 ha adottato il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 12/2003;
- Considerato che il Comune di Santa Cristina e Bissonne, ha trasmesso la domanda prot.4632 del 19/10/2010 pervenuta in Provincia in pari data, successivamente integrata con nota prot.4920 del 05/11/2010, con la quale ha richiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l. r. 12/2005, del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- Verificato che lo strumento urbanistico è corredato dalla prescritta documentazione;
- Considerato che la Provincia deve procedere alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. entro i termini fissati dalla legge regionale 12/2005 che decorrono dalla data di ricevimento degli atti al Protocollo Generale;

Pagina 2 di 3

Deliberazione n. 10/2011 del 20.01.2011

- Considerato che il Settore Territorio in data 25/10/2010, ha provveduto ad informare le competenti strutture provinciali per la partecipazione al provvedimento dell'avvenuto deposito degli atti ed elaborati costituenti il PGT, ed ha acquisito le relative osservazioni;
- Preso atto degli accertamenti istruttori compiuti dal Settore Territorio e contenuti nella relazione prot. 1729 del 13/01/2011, per quanto attiene alla verifica di compatibilità del P.C.T. con gli aspetti sovracommunali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Ritenuto di approvare la suddetta proposta;
- Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Territorio, Vincenzo Fontana, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.lgs. n. 267/2000, in data 13/01/2011;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

### DELIBERA

1. di esprimere, ai sensi dell'art.13 comma 5 della legge regionale 12/2005, e in applicazione degli artt. 18 e 25 della medesima legge regionale in merito al Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Santa Cristina e Bissonne con la deliberazione consiliare n.19 del 29/07/2010, parere di compatibilità con il P.T.C.P., a condizione che vengano recepite le prescrizioni contenute nella relazione di cui in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, all.1;
2. di dare mandato agli uffici del Settore Territorio di trasmettere la presente deliberazione al Sindaco del Comune di Santa Cristina e Bissonne e di comunicare le suddette determinazioni entro i termini di legge;

### SUCCESSIVAMENTE

- Riconoscita l'opportunità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
- Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Leg.vo 267/2000;
- Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in ragione dei termini previsti dalla Legge Regionale 12/2005 per la verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali.

ALLEGATO <sup>1</sup> alla deliberazione GP  
n. 12/134 anno 2011

Allegato 1



PROVINCIA DI PAVIA  
Codice Fiscale - 80000030181  
Settore Territorio

N. ~~122~~ di Protocollo del 13/01/2011

Class/Fasc: 2011.007.004.1

**OGGETTO:** Comune di Santa Cristina e Bissone - Piano di Governo del Territorio - Delibera C.C. n. 19 del 29/07/2010 - Verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l.r. 12/2005

Premesso che:

- il Comune di Santa Cristina e Bissone, ha trasmesso la domanda prot.4632 del 19/10/2010 pervenuta in Provincia in pari data, successivamente integrata con nota prot.4920 del 03/11/2010, con la quale ha richiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5, della l.r. 12/2005, del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- il Comune di Santa Cristina e Bissone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.14158 del 14/08/2003;
- con deliberazione consiliare n.12 del 08/04/2009, dettando specifiche prescrizioni;
- che il Comune Santa Cristina e Bissone non ha successivamente approvato il PGT adottato con la deliberazione di cui sopra facendo decorrere i termini fissati tassativamente LR 12/2005 e s.m.i., e conseguentemente tutti gli atti del PGT medesimo sono diventati inefficaci;
- con deliberazione consiliare n.19 del 29/07/2010, il Comune ha pertanto adottato un nuovo Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 della legge regionale 12/2005, e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto che:

- la presente relazione è stata condotta secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art.25, "Norma transitoria" della legge regionale per il governo del territorio, n.12/2005;
- fino all'adeguamento di cui all'art.26. della legge regionale 12/2005, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali ai sensi dell'art. 25 comma 4 della medesima legge regionale,



Pagina 1 di 8

Allegato 1

conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art.18 della medesima legge regionale;

Visto il parere motivato relativo all'intero processo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Preso atto altresì che il Comune di Santa Cristina e Bissonne, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 13, comma 5 della legge 12/2005, così come modificato dalla L.R. 12 del 14/07/2006, ha trasmesso tutti gli atti che compongono il Piano di Governo del Territorio;

Che in relazione a quanto sopra la verifica di compatibilità è stata condotta relativamente ai soli contenuti del Documento di Piano, e le valutazioni espresse non attengono al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi allegati, per i quali comunque si sono espresse a titolo collaborativo delle indicazioni derivanti da disposti normativi nazionali e regionali;

Rilevato che, con riferimento al P.T.C.P., il Comune di Santa Cristina e Bissonne per gli aspetti paesistici-ambientali appartiene agli ambiti unitari A "Valli dei principali corsi d'acqua :Po, Sesia" e C "Pianura Inghia pavese" e all'ambito territoriale tematico n.15 "Sistema urbano insediativo dei Comuni attestati sulla direttrice Codognese";

Il P.T.C.P. individua:

- una porzione del territorio comunale in "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" e una parte in "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", i cui indirizzi sono disciplinati dall'art.33 delle NTA;
- alcune piccole porzioni di territorio come "Aree di elevato contenuto naturalistico" disciplinate dall'art.34 delle NTA;
- alcune "aree di interesse archeologico" azeali di ritrovamento e di rischio;
- un "Ambito delle attività estrattive";
- un "Percorso di fruizione panoramica e ambientale" e "Viabilità storica principale" i cui indirizzi sono disciplinati dall'art.33 delle NTA.

Inoltre vengono identificate alcune aree a "bosco e foreste".

Il Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Santa Cristina e Bissonne è distinto in tre sezioni:

- quadro ricognitivo e programmatico che si riferisce al quadro normativo con riferimento al modello di pianificazione della legge regionale 12/05 e all'analisi della pianificazione sovraordinata;
- quadro conoscitivo del territorio comunale che partendo da uno studio dell'inquadramento territoriale, passa poi ad uno studio relativo all'assetto del sistema infrastrutturale e del sistema ambientale e paesaggistico, l'osservazione delle tendenze demografiche in atto e per finire poi con l'analisi dello stato di attuazione del PRG vigente e delle differenze rispetto al PGT già adottato nel 2009;
- quadro strategico che si riferisce all'individuazione degli obiettivi di piano, analizza e quantifica le azioni e gli scenari del documento di piano.

Dall'analisi delle dinamiche demografiche risulta che per il Comune di Santa Cristina e Bissonne, in un arco temporale ricompreso tra il 1981 e il 2007 la popolazione residente, è pressoché costante. Gli abitanti residenti al 31.12.2007 sono pari a 1996.



Pagina 2 di 8

Allegato 1

In merito all'espansione residenziale il Documento di Piano prevede:

- 5 ambiti di trasformazione da attuare mediante Piano di Lottizzazione per una st. totale di mq. 25.474,
- 5 ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali da attuare mediante Programma Integrato di Intervento, per una st. totale di mq. 37.151. Sono previste altresì le destinazioni d'uso commerciali (esercizi di vicinato), direzionali (uffici e attività private sociali), ricettive e artigianali di servizio;
- 7 ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali da attuare mediante Piani di Recupero di iniziativa privata. Sono previste altresì le destinazioni d'uso commerciali (esercizi di vicinato), direzionali (uffici e attività private sociali), ricettive e artigianali di servizio.

In merito all'espansione produttiva il Documento di Piano prevede 8 ambiti di trasformazione per una superficie territoriale totale di mq. 84.513.

E' previsto altresì un ambito denominato ATPP1 a destinazione polifunzionale in cui sono previste l'insediamento di attività commerciali, e produttivo e nuova viabilità mediante la realizzazione di una nuova rotatoria, la superficie territoriale totale dell'area è di mq. 17.548.

Gli ambiti di trasformazione derivanti dal PRG vigente non ancora attuati sono:

- Piani di Lottizzazione residenziale ATR1 e ATR2
- Piani di Lottizzazione artigianali parzialmente derivati ATP7, ATP8.

La capacità insediativa teorica del piano è pari a 3.238 abitanti con un incremento pari a circa il 60% dell'esistente.

E' inoltre in progetto la riqualificazione della S.p. ex S.s. 412 mediante: una rotatoria per l'accesso a Bissone, una bretella tra Bissone e il capoluogo con sottopasso sulla S.p. ex S.s. 412 una rotatoria all'incrocio con la S.p. ex S.s. 234, una nuova tratta verso nord che va a congiungersi con il vecchio tracciato della 412. Si prevede inoltre la modifica del tracciato della S.p. ex S.s. 234 mediante la realizzazione, in accordo con il Comune di Cortecolona, di una nuova bretella innestata sulla nuova rotatoria della S.p. ex S.s. 412.

Viste le seguenti relazioni istruttorie:

- Settore Difesa Idrogeologica e Protezione Civile del 19/11/2010;
- Settore Tutela Ambientale del 15/11/2010;
- Settore Viabilità del ...
- Settore Agricoltura del 18/11/2010;

Effettuate le valutazioni e le verifiche in ordine a quanto sopra specificato, agli aspetti sovracomunali contenuti nel P.T.C.P. vigente, e alle competenze provinciali attribuite dalla normativa vigente, il Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato dal Comune di Santa Cristina e Bissone con Deliberazione del Consiglio Comunale 19 del 29/07/2010 risulta essere compatibile con le prescrizioni di seguito illustrate:



Pagina 3 di 8

Allegato 1

**PRESCRIZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO**

Le previsioni residenziali del PGT (+ 1242 abitanti teorici aggiuntivi), risultano di carattere esogeno e sovradimensionate rispetto ai criteri del PTCP, pur tenendo conto delle rilevanti innovazioni della L.R. 12/2005 nella natura degli ambiti di trasformazione. Ciò anche in conseguenza dell'indice volumetrico previsto (mediamente 1,00 mc/mq). A tal fine si consiglia di ridurre il numero e la conseguente volumetria degli ambiti di trasformazione previsti e si rappresenta la necessità di fissare nel Documento di Piano dei tetti massimi per l'effettivo consumo di suolo da conseguire nel quinquennio di durata del medesimo, decorsi i quali decadono tutte le previsioni e dovrà essere approvato un nuovo Documento di Piano. Inoltre al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché poter adeguatamente ricercare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo il processo di pianificazione dovrà avvenire per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese all'interno del tessuto urbano già consolidato, e solo successivamente dovrà interessare le previsioni esterne allo stesso.

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Per quanto riguarda l'ambito relativo al centro sportivo, posto ad ovest del paese e identificato in colore giallo sulle tavole 33a e 33b "Carta del Piano dei Servizi di progetto" denominato p2, si manifesta la necessità che venga riportato non solo nel Piano dei Servizi ma anche sulle tavole del Documento di Piano.

Gli ambiti di trasformazione ATR5, ATR14, ATR9, ATR16, ATP7 e ATP8 sono collocati in prossimità di aree che il PTCP classifica come aree ad elevato contenuto naturalistico. Pertanto si rappresenta la necessità che i piani attuativi dovranno prendere in considerazione l'enità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni territoriali tutelate che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;
- di scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione di delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;

**TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO**

Con la D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r.12/05", che al paragrafo 2.1.4, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i contenuti della Tavola delle Previsioni di Piano, identificabile con le tavole 19a - 19b "Carta delle previsioni di piano" dovranno essere rappresentate:

- tutte le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano.

Pertanto coerentemente con quanto sopra specificato devono essere riportate nella Tavola delle Previsioni di Piano tali aree.



Pagina 4 di 8

Allegato 1

Si ricorda che nella Tavola delle Previsioni di Piano le individuazioni relative al perimetro del territorio comunale e alle previsioni sovramunicipali devono derivare direttamente dalle banche dati del SIT integrato come espressamente specificato dal punto 2.1.4 della D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale".

### ASPETTI VIABILISTICI

Coerentemente con quanto espresso dal Settore Viabilità si rappresenta quanto segue:

- Le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, dovranno estendersi su entrambi i lati fino in corrispondenza del perimetro del centro edificato anche all'interno degli ambiti di trasformazione.
- All'interno del centro abitato, ove possibile, le nuove strade di lotizzazione o i nuovi accessi che si affacciano sulla viabilità provinciale, dovranno essere indirizzati verso le intersezioni esistenti a loro volta convenientemente adeguate;
- Fuori dall'attuale perimetro di centro edificato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arrociamento a loro volta collegate alla Strada Provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate, nuove intersezioni a rotatoria oppure nuove intersezioni che consentano la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata, poste ad un'adeguata distanza l'una dall'altra. Pertanto al fine di attuare quanto descritto, negli ambiti di trasformazione prospicienti la viabilità provinciale, dovrà essere prevista una strada di arrociamento, posta ad una adeguata distanza dalla strada provinciale per consentirne una eventuale futura riqualifica, al fine di dare continuità alla viabilità locale, comunale e di lotizzazione anche in previsione di una possibile futura espansione degli ambiti di trasformazione.
- In particolare gli ambiti prospicienti la sp ex ss 412 (PL APT 1,2, 3, 4) potranno collegarsi alla viabilità principale solo attraverso la viabilità locale collegata alla prevista vicina rotatoria all'intersezione fra le due ex strade statali, dopo la realizzazione di tale rotatoria l'intersezione della strada comunale sulla ex ss 412 in direzione Pieve dovrà essere adeguata consentendo la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata.
- Contestualmente all'attuazione degli ambiti di trasformazione in località Bissone dovrà essere eseguita anche l'intersezione a rotatoria prevista sulla ex ss 412 ed adeguato l'altro accesso alla frazione consentendo la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata.
- Non è consentito l'attraversamento della SP 412 con la nuova bretella stradale prevista nelle tavole, di competenza comunale, che collega le strade esistenti tra il comune di Santa Cristina e la frazione Bissone.
- L'ambito di trasformazione ATP P1 potrà collegarsi alla viabilità solo attraverso l'accesso diretto in rotatoria.
- Come previsto dal D.P.R. n.142 del 30/03/2004 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n.447", si sottolinea che i titolari che attueranno gli ambiti di trasformazione realizzando opere considerate ricettori all'interno della fascia di pertinenza acustica, dovranno individuare ed adottare opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura stradale, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili. Si suggerisce che detta individuazione venga riportata nelle NTA di piano.

Si ribadisce che prima dell'esecuzione dei lavori che interessano la viabilità provinciale dovrà essere presentata, agli uffici preposti della Provincia, formale richiesta di Concessione corredata dal



Pagina 5 di 8

Allegato 1

progetto esecutivo. Eventuali prescrizioni relativamente a soluzioni viabilistiche, geometrie, dimensioni, ubicazioni ed alle caratteristiche tecniche verranno indicate nella predetta fase.

### **ASPETTI COMMERCIALI**

Relativamente agli aspetti commerciali la cui disciplina di riferimento è dettata dal D.lgs. 144/98, dalla l.r. 14/99, dal Programma Triennale del Commercio e dai relativi criteri attuativi, si evidenzia innanzitutto che la competenza per i comuni quali Santa Cristina e Bissone, al rilascio di autorizzazioni commerciali è fissata per le medie strutture, dalle normative sopra richiamate, fino a 1500 mq di superficie di vendita. Preso atto inoltre che il Comune, con apposito elaborato ha delegato lo strumento urbanistico alla disciplina commerciale e che è prevista la possibilità di insediare nel territorio comunale nuove medie strutture di vendita, per quanto sopra richiamato, con particolare riferimento all'ambito di trasformazione AYP1, si rappresenta che non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale, configurandosi così come grande struttura di vendita-centro commerciale. In tal caso l'iter autorizzatorio è posto in capo alla competente Conferenza dei servizi.

### **RISORSE ECONOMICHE**

Con la D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r. 12/05", che al cap.2, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

### **CENTRI STORICI**

Con la D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 è stato approvato il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art.7 della l.r. 12/05", che al cap.2, relativamente al Documento di Piano, indica che tra i suoi contenuti dovrà esserci un quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante dalle trasformazioni avvenute. Per quanto riguarda il sistema urbano prevede che le indagini sull'assetto urbano ed insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio. Conseguentemente all'interno del documento di piano dovranno opportunamente essere posti in rilievo la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio.

## **INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

### **ARIA ED ENERGIA - RISORSE IDRICHE**

Concomitantemente con quanto espresso dal Settore Tutela Ambientale si rappresenta quanto segue:

- prima dell'attuazione dell'ambito di trasformazione indicato in cartografia di piano come PR-ATRI3 e dell'ambito agricolo di riqualificazione ecologica immediatamente a sud dello stesso ATR, andranno condotte mirate indagini ambientali, ai sensi dell'art.242 del D.lgs. 152/06, in quanto su tali aree vi è la presenza di una ex area industriale denominata Fonderie Sote, ex Guidotti;
- considerato la presenza di vegetazione qualificabile come "bosco", ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. nelle aree individuate dalla cartografia di piano come ambito di trasformazione PR



Pagina 5 di 8

Allegato 1

- ATR 14 e PH ATR 9, si ricorda che per la realizzazione di opere che vadano ad interessare la suddetta vegetazione si dovrà procedere all'acquisizione di preventiva autorizzazione paesaggistica per la trasformazione del bosco ai sensi del succitato decreto o autorizzazione al taglio e sradicamento di piante ai sensi della norma forestale L.R. 5 dicembre 2008 n.31, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale";
- nella realizzazione delle nuove opere relative agli ambiti di trasformazione inseriti in PGT dovranno essere preservati gli ambiti dei corsi d'acqua pubblici interessati, in particolare il Cavo Marocco, e la relativa vegetazione ripariale, considerando i seguenti disposti di legge:
- o ai sensi dell'art.115, comma 1, del D.Lgs. 152/06 è vietata la tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità...;
  - o per tutti i corpi idrici pubblici vale il divieto di edificabilità e di movimenti di terra nella fascia di 10 m dalla sponda d'argine, ai sensi del RD 523/1904 e successivi regolamenti. Tale distanza è derogabile fino a 4 metri solo se previsto dall'elaborato tecnico di individuazione del reticolo idrografico predisposto dal Comune ai sensi della DGR 7/7868 del 2002 e s.m.i.
- si ritiene opportuno ricordare che l'art. 94, punto 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. pone divieti per opere ed attività nelle aree di rispetto (200 m) dei pozzi ad uso potabile/acquedottistico;
- il Comune dovrà redigere il piano comunale dell'illuminazione previsto dalla L.R.17/2000 e s.m.i., applicando i criteri di cui alla D.G.R. n.8950 del 03/08/2007;
- per la realizzazione nuovi interventi edilizi ed impiantistici ci si dovrà attenere a quanto previsto dalle seguenti normative, così come integrate e modificate dal D.Lgs. 152/06 e dal D.Lgs. 311/2007:
- o D.Lgs. n.192 del 19/08/2005 "attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e DGR n. VII/5018 del 26/06/2007 "determinazioni in merito alla certificazione energetica degli edifici";
  - o L.R. 39 del 21/12/2004, in materia di risparmio energetico e riduzione di emissioni inquinanti e climalteranti;
  - o L.R. 17 del 27 marzo 2000, con modifiche ed integrazioni apportate dalla L.R. 38/2004, in materia di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso;
- entro 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 24/2006 in materia di prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente, ai sensi del comma 4, art.25, il Comune è tenuto alla diagnosi energetica dei propri edifici utilizzati come sede degli uffici.

A titolo collaborativo si rappresentano inoltre le seguenti:

#### INDICAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI,

- Il Piano delle Regole rappresenta lo strumento operativo di riferimento per la disciplina dell'uso del suolo e specificatamente per la gestione dei tessuti urbani consolidati. Ha infatti il compito di definire i criteri da rispettare in caso di interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione e i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati. Il Piano delle Regole considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale fatta eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione (art.8, comma, l.r.12/2005), che devono pertanto trovare riscontro solo nel Documento di Piano.



Pagina 7 di 8

Allegato 1

- Il Comune ha predisposto il Piano dei Servizi che, partendo da un'analisi dell'offerta esistente, cioè dalla catalogazione della disponibilità dei servizi esistenti sul territorio comunale, e attraverso una verifica delle esigenze e delle necessità di servizi espressi dalla popolazione comunale, arriva alla traduzione dei dati qualitativi e quantitativi derivati dall'analisi di cui sopra. Il Piano garantisce il soddisfacimento dei bisogni quantitativi previsti dalla normativa vigente. Ciò nondimeno si richiama la necessità che il Piano dei servizi dovrà esplicitare la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione degli interventi da parte dei privati.

Si ricorda che, qualora in fase di accoglimento di osservazioni, vengano introdotte nuove rilevanti previsioni, il documento di piano deve di norma essere ripubblicato, configurandosi di fatto come una nuova adozione.

Si rappresenta infine, che in ottemperanza alle disposizioni contenute nella D.G.R. 8/1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale", la "Tavola delle previsioni di Piano", dovrà essere elaborata con le modalità dettate nella D.d.u.o. del 10 novembre 2006 n. 12520 in formato shapefile, trasmettendo i livelli informativi che la costituiscono a Provincia e Regione.

Istruttore:  
Arch. Cristina Gallina



Il Dirigente del Settore Territorio  
Arch. Vincenzo Fontana

*V. Fontana*

...  
Pagina 8 di 8

Deliberazione n. 10/2011 del 20.01.2011

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale  
f.to Girolama Gallippi

Il Presidente  
f.to Vittorio Poma

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20 GEN. 2011 in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000

Pavia, li 24 GEN. 2011

Il Segretario Generale  
f.to Girolama Gallippi

---

per copia conforme all'originale

Pavia, li 24 GEN. 2011

Il Segretario Generale  
Girolama Gallippi  
*Gallippi*



Regione  
Lombardia

ASL Pavia

COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE	
09 NOV. 2010	
Cat. .... 6 .....	Classe .... 1 .....
Prot. N° ..... 5060 .....	

Parere n° 891/2010/PED

Alla cortese attenzione  
COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE  
VIA ROMA 2  
27010 - S. CRISTINA E BISSONE

Oggetto: Parere igienico sanitario ex DPR 380 del 06.06.2001  
P.G.T.

In riferimento alla pratica prot. Comunale n° 4633 del 19/10/2010 qui pervenuta in data  
22/10/2010 n° 891/2010/PED  
relativa al progetto **P.G.T.**  
del Comune di SANTA CRISTINA E BISSONE di cui alla Delibera Consiglio Comunale n° 19 del  
29.07.2010

per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

Pavia, 02/11/2010

IL RESPONSABILE IGIENE EDILIZIA

ASL PAVIA  
(Dott. Nenad LUCEV)

IL RESPONSABILE SISP  
ASL PAVIA  
(Dott. Guido GARDUMI)



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento di Pavia

*Il Direttore*



**Al Sindaco del Comune di  
Santa Cristina e Bissone  
Via Vittorio Veneto, 5  
27010 SANTA CRISTINA E BISSONE (PV)**

**Al Responsabile del Servizio Tecnico  
Via Vittorio Veneto, 5  
27010 SANTA CRISTINA E BISSONE (PV)**

**FAX 0382.71351**

Pavia, 14 dicembre 2010

**Prot. n. 173112**

**Class 3.1.3 pratica n. 239 anno 2010**

**Oggetto:** Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Santa Cristina e Bissone con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29 luglio 2007. Trasmissione osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

In riferimento alla Vs. nota con prot. 4633 del 19 ottobre 2010 (ns. prot. 145765 class. 3.1.3 del 21 ottobre 2010) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati costituenti il PGT del Comune di Santa Cristina e Bissone, si invia il parere espresso dall'U.O. Territorio e Attività Produttive di questo Dipartimento, in merito agli aspetti ambientali del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05.

Si comunica che, sulla base del vigente tariffario di ARPA Lombardia (aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ARPA n. 111/58 del 19/12/06, con decorrenza 1 gennaio 2007 e completamente visionabile sul sito [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)) le prestazioni connesse al presente parere su strumento urbanistico complesso sono state quantificate in € 525,00 + IVA. La fattura verrà emessa direttamente al Comune dal competente ufficio di ARPA Sede Centrale, via Restelli, 3/1 - Milano.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si chiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, inviando copia, o segnalando le

Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia - tel. 0382.41221 fax 0382.412291 - [www.arpalombardia.it/pavia](http://www.arpalombardia.it/pavia)



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

modalità di acquisizione in formato digitale, delle deliberazioni di cui all'art.13, comma 9 della L.R.12/05 e s.m.i. nonché dei report periodici di monitoraggio previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Allegato: parere ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005

Cordiali Saluti

**Il Direttore del Dipartimento**  
**Ing. Ezio Allais**



*Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lia Broglia- U.O. T.A.P. 0382.412229 mail: l.brogli@arpalombardia.it*  
*Funzionario istruttore: L. A. Melgiovanni – U.O. T.A.P. Tel. 0382.412240 mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it*  
*M. Guerinoni – U.O. T.A.P. Tel. 0382.412250 mail : m.guerinoni@arpalombardia.it*

---

Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia - tel. 0382.41221 fax 0382.412291 - [www.arpalombardia.it/pavia](http://www.arpalombardia.it/pavia)



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

*U.O. Territorio ed Attività Produttive*

Pavia, 14 dicembre 2010

**Prot. n. 173112**

**Class 3.1.3 pratica n. 239 anno 2010**

**Oggetto:** Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Santa Cristina e Bissone con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29 luglio 2007. Trasmissione osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

In merito alla richiesta di parere sul PGT del Comune di Santa Cristina e Bissone si esprimono osservazioni per quanto di competenza.

Si esplicita che le osservazioni al DdP di seguito esposte tengono conto dell'attività istruttoria legata al processo di VAS a cui la nostra Agenzia ha partecipato e fanno riferimento, in alcuni passaggi, ad un contesto leggermente più ampio rispetto a quanto richiesto ad ARPA dalla LR n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio", comma 6 art. 13 riguardante "...*gli aspetti di tutela...ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo*" e "...*sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.*".

A tal proposito, si ricorda che la VAS è un **processo di valutazione della sostenibilità del DdP**, che deve integrarsi nel processo pianificatorio fin dal suo inizio, diventarne parte integrante e rappresentarne un decisivo fattore di governance e di legittimazione delle scelte (DGR 1681/2005). **La VAS è un processo continuo**, che inizia contestualmente all'avvio della redazione del PGT e procede parallelamente a tutte le fasi di stesura dello stesso. Ciò è fondamentale per raggiungere le finalità proposte dall'art. 4 della LR 12/2005, in attuazione della direttiva 2001/42/CEE, ovvero la valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione del PGT, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e di assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente. Pertanto, come previsto dal comma 2 dell'art. 4 della LR 12/2005, **la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della procedura di approvazione.**



Si fa presente, inoltre, che **il Rapporto Ambientale** oltre ad includere un quadro conoscitivo aggiornato del territorio comunale, che prenda in considerazione ed esamini tutte le componenti ambientali dalla cui analisi devono emergere tutte le criticità e opportunità del territorio comunale, **deve descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del Piano, sia gli obiettivi sia le azioni, potrebbe avere su tutte le matrici ambientali, con particolare attenzione ai singoli ambiti di trasformazione ed alle nuove infrastrutture per la mobilità.** La valutazione deve tener conto non solo degli effetti determinati dalle singole azioni ma anche degli effetti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi (art. 4 comma 3 L.R. 12/05 e Direttiva 2001/42/CEE).

Oltre a prevedere le misure di mitigazione e di compensazione per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano, occorre contemplare nel sistema di monitoraggio una corretta valutazione della effettiva realizzazione di tali misure.

Pertanto, le soluzioni individuate dal R.A., quindi determinate attraverso il percorso di VAS, devono essere condivise nel DdP e, comunque, la Dichiarazione di Sintesi *"deve esplicitare il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel DdP"* (punto 6.8 all.1b DGR 10971/2009)

A proposito dei contributi ricevuti durante il percorso di VAS ed in riferimento a quelli inviati da codesto Ente, si ricorda che la **Dichiarazione di Sintesi** (punti 6.7 e 6.8 allegato 1b DGR 10971/2009) deve contenere oltre all'elenco dei soggetti coinvolti anche informazioni sui contributi ricevuti e sui pareri espressi. In particolare, la scheda H riporta una serie di tabelle di riferimento utili per la costruzione della dichiarazione di sintesi ed indicative rispetto alle informazioni che devono essere riportate in merito al soggetto/pubblico che ha inviato le osservazioni, la tipologia di integrazione e la modifica richiesta, il contenuto, la decisione in merito al recepimento e le motivazioni.

Si suggerisce di apportare le dovute precisazioni nella dichiarazione di sintesi finale.

Verificato che la documentazione prodotta non riporta tali informazioni e solo nel parere motivato si fa cenno ad alcune controdeduzioni relative alle osservazioni di ARPA, di seguito si ribadiscono una parte delle considerazioni effettuate precedentemente. (osservazioni del 24 giugno 2010 ns. prot. 89831 class. 3.1.3 pratica n. 239 anno 2010).

## DOCUMENTO DI PIANO

**Si ricorda che il DdP deve specificare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, ovvero il dimensionamento del Piano, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo (punto a comma 2 art. 8 LR 12/2005).**

**Si apprezza la scelta dell'Amministrazione** di stralciare il grande ambito produttivo proposto nel precedente PGT adottato ma non approvato, tuttavia proprio in relazione agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, **si sottolinea come, comunque, il dimensionamento evidenzi un rilevante consumo di suolo e quindi in contrasto anche con il criterio di sostenibilità ambientale, individuato per il territorio di S. Cristina e Bissone a pag. 4 nella Dichiarazione di sintesi, "necessità di contenere il consumo di suolo..."**.

In particolare, il Documento di Piano indica la capacità insediativa del PGT pari a 1124 abitanti: si fa presente che, rispetto ai 1996 abitanti residenti al 31.12.2007, tale incremento risulta ingiustificato sia in base alle analisi effettuate rispetto al trend di crescita demografica degli ultimi 10 anni che alle previsioni per i futuri 10 (pag.115 della relazione al DdP) laddove il metodo di previsione più incoraggiante stima una proiezione di 2.205 abitanti al 2018.

Peraltro, dall'analisi della documentazione inviata, appare che il trend demografico del comune di Santa Cristina e Bissone, in netto calo fino al 2001, stia, lentamente, riprendendo a crescere. Nella documentazione fornita mancano indicazioni sull'eventuale e motivata crescita/decrecita del trend che dovrebbero supportare le scelte di pianificazione previste dagli obiettivi del documento di piano, **stimando una motivazione supportata da deduzioni scarsamente persuasive**, quella per cui l'andamento demografico in crescita *"appare determinato dall'offerta di nuove opportunità insediative. Tale tendenza potrebbe essere confermata nel medio periodo in presenza di una perdurante offerta di condizioni residenziali confortevoli, di buona qualità ed a costi relativamente contenuti."*

A fronte di quanto esposto, si suggerisce di riconsiderare il numero e l'ampiezza degli ambiti di trasformazione residenziale e comunque di prestare attenzione, nello sviluppo del piano di monitoraggio, agli indicatori atti a verificare l'effettiva crescita demografica nel tempo, al fine di subordinare la realizzazione degli ambiti di trasformazione ai risultati dello stesso monitoraggio applicando le priorità attuative da individuare.

Si fa presente, inoltre, che **la legge regionale per il Governo del territorio**, non considera il Piano né definitivo né immutabile ma che, ai sensi del comma 2 art.10bis, **offre all'Amministrazione la possibilità di emendare il Piano** affermando che *"Il documento di*



*piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole sono articolazioni in un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. **Il documento di piano deve essere comunque verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa**"*

Tuttavia, se l'Amministrazione volesse effettuare una programmazione sul lungo periodo, **si raccomanda di prevedere nel DdP**, documento strategico che individua gli obiettivi dell'Amministrazione stessa, **una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione**, ad esempio definendo criteri di priorità o soglie volumetriche annuali compatibili con gli anni di durata previsti del Documento di piano.

Al fine di contenere il consumo di suolo e limitare l'espansione delle aree edificabili ai reali fabbisogni, **si ritiene fondamentale che siano individuati gli ambiti di trasformazione che dovranno essere prioritariamente realizzati nel prossimo quinquennio** per soddisfare il fabbisogno insediativo atteso nel periodo 2010-2015 e che sia monitorato, attraverso opportuni indicatori, il reale andamento demografico, al fine di verificare nel tempo la necessità di realizzare i restanti ambiti previsti.

Tale considerazione deve essere estesa anche ai nuovi insediamenti commerciali o produttivi. Si ricorda ancora una volta che, l'eventuale **incremento della popolazione comporterà significative pressioni sulle matrici ambientali** (ad es. consumi energetici ed idrici, produzione di inquinanti), che potrebbero rendere necessari interventi di adeguamento delle reti ed attrezzature tecnologiche.

A tal proposito, si confermano le considerazioni effettuate nella nota del 29 luglio 2008 (ns prot. n. 108746 class. 3.1.3 pratica n. 47 anno 2008) relativa alla criticità relativa al **sistema di depurazione comunale** che, dalle informazioni presenti presso il nostro Dipartimento, si deduce abbia superato la potenzialità di 4000 ab/eq propria dell'impianto, risultando, pertanto, essere già al momento **non correttamente dimensionato**.

**Allo stesso modo, si sottolinea la necessità di monitorare attentamente l'andamento del sistema produttivo** e la conseguente effettiva necessità di un progressivo sviluppo territoriale anche per gli ambiti industriali, al fine di limitare il consumo di suolo alle reali esigenze riducendo gli obiettivi previsti qualora il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento di tali obiettivi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo.

### **PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Si apprezza la decisione dell'Amministrazione di non prevedere la destinazione d'uso a Kartodromo per **l'area destinata ad attrezzature sportive posto lungo la strada statale 234**. Si raccomanda, comunque, di valutare attentamente i potenziali effetti negativi sull'ambiente dell'ambito di trasformazione e di descriverli nella scheda d'ambito.

Inoltre, si suggerisce di **individuare già in questa sede**, in maniera specifica e circostanziata per ogni ambito di trasformazione, **la qualità e la tipologia degli interventi compensativi oltre alla loro localizzazione**.

#### **ATR11-ATR13-ATR14**

In relazione alle aree proposte per la realizzazione degli ATR11-ATR13-ATR14, occupate in precedenza da attività produttive incompatibili con il contesto urbano (non è chiaro se si tratta di lavorazioni in plastica o di carpenteria metallica) una fonderia, da un'allevamento avicolo, e che si vorrebbe riconvertire a residenziale, **si ricorda che deve essere effettuata una verifica sulle eventuali attività di bonifica da attivare e/o realizzare ai sensi dei commi 1-2 del D.L.gs. 152/06 e s.m.i.**

In particolare si raccomanda di **effettuare una indagine preliminare finalizzata a verificare la sussistenza di eventuali contaminazioni delle matrici ambientali**, in considerazione della specifica attività svolta all'interno del sito in questione, negli anni passati. **A tal proposito i tecnici ARPA sono disponibili, tramite incontro ad hoc, a fornire specifiche informazioni in merito insieme a idoneo supporto per l'attivazione della procedura.**

### **ALTRE OSSERVAZIONI**

**Si osserva che tra i documenti inviati per la richiesta del parere art. 13 è presente il Piano di zonizzazione acustica: si fa presente che in ottemperanza alla L.R. n. 13 del 10 agosto 2001 art. 3, Arpa rilascerà il parere su invio di formale richiesta indirizzata allo scrivente Dipartimento provinciale.**

Si segnala la D.g.r. 10 novembre 2010 n. 9/761, recante "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*" pubblicata sul BURL II supplemento straordinario n. 47 del 25 novembre 2010.

Si fa presente che, il **monitoraggio di piano** ha quale obiettivo la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di piano, consentendo, di



conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del piano.

Si ricorda che un sistema di monitoraggio ben strutturato comprende informazioni circa gli elementi misurati (indicatori) e le modalità di comunicazione. Per ciascun indicatore devono essere verificate:

- la coerenza con gli obiettivi e le azioni di piano;
- la presenza di eventuali "traguardi" da raggiungere;
- la definizione precisa di ciò che è misurato;
- la definizione dell'unità di misura;
- l'elencazione delle fonti di reperimento dei dati necessari al calcolo degli indicatori;
- l'eventuale coinvolgimento di soggetti esterni all'ente estensore del piano.

Il risultato della valutazione degli effetti quantifica una serie di impatti negativi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione delle azioni di piano. Al fine di controllare, nella successiva fase di monitoraggio, che tali effetti non peggiorino in fase di realizzazione di piano, devono essere previsti indicatori ad hoc da affiancare agli indicatori di contesto già inseriti nel Rapporto Ambientale. Inoltre sul monitoraggio si ricorda che il D.Lgs 4/2008 "Disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006" all'art. 18 comma 1, prevede che: "Il piano o programma individui le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio".

**Si ricorda infine che l'eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano (rif. DGR 8/6420 del 27/12/2007, DGR 8/6053 del 5/12/2007) deve essere concordato preliminarmente con il nostro Dipartimento, in modo da quantificare eventuali interventi ad hoc che saranno resi a titolo oneroso.**

**Il Dirigente Responsabile di U.O.  
Dott.ssa Lia Broglia**

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lia Broglia - U.O. T.A.P. 0382.412229 mail: l.broglia@arpalombardia.it

Funzionario istruttore: L. A. Melgiovanni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412240 mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it

M. Guerinoni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412250 mail : m.guerinoni@arpalombardia.it