



COMUNE DI  
**ROCCA SUSELLA**  
 PROVINCIA DI PAVIA

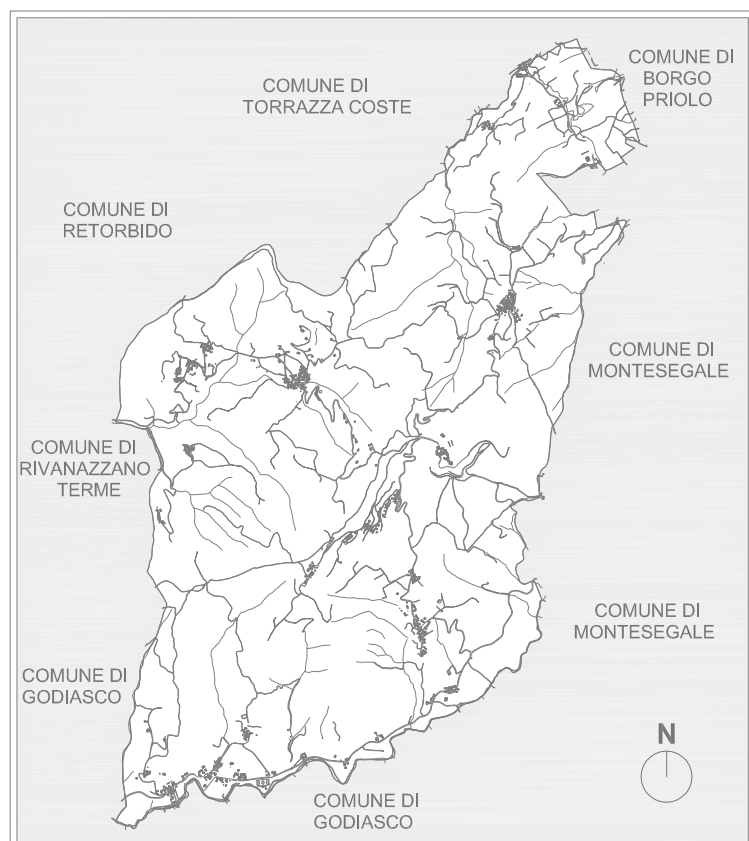
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 in data 05.05.2011

Publicato dal al

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. in data



#### CONSULENZE

Dott. Arch. Carla Crosina (VAS)  
 Dott. Geol. Massimiliano Gazzaniga (geologia)  
 Studio Lardera & Associati (acustica)

#### COLLABORATORI

Dott. Ing. Roberto Brignoli  
 Dott. Ing. Gianluca Damo  
 Dott. Arch. Alessia Ferraresi  
 Dott. in Ing. Roberta Anna Ferrari  
 Dott. in Arch. Massimiliano Giuliani  
 Dott. in Arch. Daniela Mallini

Il Sindaco  
 PIERLUIGI BARZON

Il Segretario Comunale  
 Dott. GIULIANO CEREGHINI

Il progettista  
 Dott. Arch. LUIGI BARIANI

DATA

SETTEMBRE  
**2011**

**OGGETTO** CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE  
 OSSERVAZIONI PRESENTATE ED ALLE  
 PROPOSTE DI ADEGUAMENTO PERVENUTE  
 DA PARTE DEGLI ENTI COMPETENTI

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL 0383.365225

# COMUNE DI ROCCA SUSELLA

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Nome	Osservazione	Controdeduzione	Proposta di accoglimento		
						si	no	In parte
<b>01</b>	830	15/06/2011	Marco Peroni	Si chiede l'inserimento dei terreni censiti al F. 17 mappali n. 79, 1, 80, 3, in zona edificabile, per ampliamento di fabbricato esistente e/o realizzazione di una nuova costruzione.	In linea generale va sottolineato che la fase delle osservazioni non dovrebbe essere considerata quale momento per introdurre ulteriori ambiti di edificazione, sottraendoli di fatto al processo valutativo svolto. Nel caso specifico si tratta in ogni caso di aree totalmente incluse in classe IV <sup>a</sup> di fattibilità geologica per le quali sussistono notevoli limitazioni all'edificabilità (rif.to studio geologico allegato al PGT), ragion per cui non si ritiene coerente e tecnicamente accoglibile la proposta.		<b>X</b>	
<b>02</b>	962	13/07/2011	Luigi Pasturensi	Richiamata la richiesta inoltrata dal Sig. Sturla Remo al Comune in data 14/06/2010, si chiede lo stralcio dalle zone di completamento del mappale 710 del F. 2, e l'inserimento invece dei mappali 136 e 379 del F. 9.	Valgono e vengono quindi richiamate le considerazioni relative alla precedente osservazione n. 1. I mappali n. 136 e 379 ricadono infatti in classe IV <sup>a</sup> di fattibilità geologica.		<b>X</b>	
<b>03</b>	1006	22/07/2011	Agrirocca srl.	<p>1- Si evidenziano imprecisioni relative alle destinazioni funzionali riportate nel quadro conoscitivo del PGT relativamente agli immobili componenti la "Rocca de Ghislanzoni", imprecisioni che, di conseguenza, comportano limitazioni d'uso nel Piano delle Regole con particolare riguardo alle funzioni ammesse (es. esclusione delle attività agricole) ed agli interventi consentiti. Nel merito si fa notare che gli immobili del borgo Rocca de Ghislanzoni sono di fatto funzionali all'attività agricola e che occorre pertanto tenere conto di tale situazione e peculiarità nella formulazione della relativa normativa (cit. art. 55.2 delle NTA);</p> <p>2- Si osserva che l'Art. 101 delle NTA è molto restrittivo rispetto alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, senza fornire limitazioni per altre tipologie impattanti (es. eolico). Non viene inoltre fatta distinzione in base alla potenza installata. Si fa altresì notare la mancata corrispondenza fra NTA e tavole grafiche per quanto riguarda le "Aree a sensibilità paesistica molto elevata", all'interno delle quali non sono ammessi gli impianti di cui sopra. Tali restrizioni normative penalizzano di fatto l'attuazione del progetto di</p>	<p>1 – Si prende atto delle imprecisioni evidenziate e relative alle destinazioni funzionali degli edifici facenti parte del borgo "Rocca de' Ghislanzoni", imprecisioni conseguenti all'impossibilità di verifica in loco nella fase ricognitiva del PGT (come già comunicato all'Amm.ne Comunale con nota specifica). Conseguentemente si concorda con la necessità di un adeguamento normativo che tenga conto di quanto evidenziato.</p> <p>2 – Per la parte dell'osservazione riguardante gli aspetti normativi che regolano gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, si richiamano le controdeduzioni alla successiva osservazione N. 4.</p> <p>3 – Si prende atto degli errori materiali evidenziati, che si provvede a correggere.</p>	<b>X</b>		

				<p>realizzazione di un parco fotovoltaico che la società ha inoltrato nel marzo 2010 alle autorità competenti. Si chiede pertanto la modifica dell'Art. 101 in modo da consentire la realizzazione del suddetto progetto.</p> <p>3- Si evidenziano errori materiali (errato riferimento comunale) rispettivamente agli Artt. 43 e 93 delle NTA.</p>				
<b>04</b>			<p>Responsabile U.T. Comune di Rocca Susella</p>	<p>1 - Si rileva la mancanza di azionamento della località Cascina Risaie</p> <p>2 - Si rileva la necessità di una maggior chiarezza interpretativa dell'ART. 101 delle NTA riguardante i criteri per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Soprattutto si sottolinea l'esigenza di evitare che la lettura di tale articolo possa essere fuorviante della volontà dell'Amministrazione che comunque rimane favorevole all'utilizzo di energie rinnovabili.</p> <p>3 - Si fa notare che negli elaborati del PGT non sono citate alcune attività consolidate (salumificio, negozio alimentare).</p>	<p>1 - L'azionamento della Cascina Risaie è riscontrabile nella TAV. 3.2a scala 1:5.000, trattandosi di edificio ricadente in Zona agricola.</p> <p>2 - Si prende atto della richiesta di rimodulazione delle norme relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e della volontà dell'Amministrazione favorevole all'utilizzo delle medesime.</p> <p>3 - la mancata citazione delle attività evidenziate, è irrilevante dal punto di vista della pianificazione e degli obiettivi di Piano.</p>			<b>X</b>

## CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE, INDICAZIONI, PRESCRIZIONI DEGLI ENTI COMPETENTI

Rif.	N° Prot	Data di presentazione	Ente	Osservazione/ proposta di modifica	Controdeduzione	Adeguamento		
						si	no	In parte
<b>01</b>	990	20/07/2011	ARPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si suggerisce di introdurre nella dichiarazione di sintesi finale, richiami e precisazioni in ordine a tutte le proposte, contributi, osservazioni pervenute, nonché alle decisioni assunte in merito.</li> <li>- Si ritiene impropria l'attribuzione al PdR delle "Aree di completamento" evidenziate nella tavola delle previsioni di Piano che, in ragione della loro dimensione e collocazione appaiono più come Aree di trasformazione e, pertanto da inserire e assoggettare a VAS nel DdP;</li> <li>- Si evidenziano potenziali criticità in merito ad alcune previsioni insediative poste in prossimità di aree classificate in Classe IV di fattibilità geologica; si ritengono utili ulteriori verifiche per verificare l'assenza di criticità nell'intorno delle aree interessate.</li> <li>- Si ritiene eccessivo il consumo di suolo e più in generale il dimensionamento del Piano, e non commisurato alle reali esigenze del</li> </ul>	<p>- Si prende atto della proposta di integrazione alla "dichiarazione di sintesi" che sarà pertanto aggiornata. Quanto alle "Aree di completamento di competenza del Piano delle Regole", rispetto ai rilievi mossi si evidenzia quanto segue:</p> <p>a) le aree di cui trattasi non sono sottratte alla Valutazione Ambientale essendo le stesse evidenziate nel Documento di Piano (Tavola delle Previsioni di Piano; Relazione ecc.) e adeguatamente considerate nel Rapporto Ambientale che ha peraltro fornito indicazioni di compatibilizzazione in merito. Tali aree, sempre nel Documento di Piano (Relazione Cap. 2.3.2) concorrono alla quantificazione della capacità insediativa riportata nel Rapporto Ambientale.</p> <p>b) Perché si considerano di completamento e non veri e propri ambiti di trasformazione nell'accezione della LR 12/05?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per la loro ubicazione, sempre adiacente all'abitato</li> </ul>			<b>X</b>

				<p>Comune di Rocca Susella;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si evidenziano potenziali criticita' sulle reti e attrezzature tecnologiche, connesse alle nuove previsioni insediative; si consiglia inoltre di verificare la capacita' della rete fognaria e l'efficienza del sistema di depurazione in essere (fosse Imhoff);</li> </ul>	<p>consolidato, in molti casi intercluse, e comunque finalizzate alla ricucitura del tessuto edilizio esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per la presenza dei servizi primari in proximita' delle aree stesse (viabilita' e sottoservizi);</li> <li>• Per la dimensione, mediamente inferiore a 2.000/2.500 mq;</li> <li>• Per la frammentarieta' delle proprieta' che, in realta' come quella interessata, rappresenta un ostacolo per l'attuazione di ambiti edificatori soggetti a piano attuativo.</li> </ul> <p>- Per quanto riguarda gli aspetti geologici, si prende atto della proposta di sottoporre ad ulteriori verifiche le aree edificabili poste in proximita' di zone a maggior rischio idrogeologico (Classi IV di fattibilita'). Tale incombenza e' peraltro gia' contenuta nelle norme geologiche di Piano e riferita a tutte le Classi 3 di fattibilita' (quasi la totalita' del territorio comunale).</p> <p>- L'incremento della popolazione, se valutata in relazione al trend demografico puo' apparire eccessivo. Va tuttavia considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A fronte di un aumento teorico pari al 67,58%, si ha in valore assoluto + 195 abitanti conseguenti alle nuove previsioni insediative del PGT; l'incremento e' in parte attribuibile (20%) alla realizzazione di seconde case, giustificabile con il crescente interesse turistico che la zona va registrando e che il Comune intende consolidare (obiettivo di piano).</li> </ul> <p>Le valutazioni circa il consumo di suolo vanno in parallelo con quelle sull'incremento del peso insediativo. Anche per questo aspetto vale la pena di evidenziare il dato assoluto: totale aree di completamento (nuove aree edificabili) previste = mq. 50.000 circa, che equivalgono a 50 nuove case da proiettare in un arco temporale di 10 anni. Tale dilazione nel tempo consente anche di programmare adeguatamente eventuali interventi sulle reti dei servizi.</p> <p>Si concorda con l'esigenza di monitorare l'attuazione delle previsioni di Piano anche in relazione all'effettivo incremento della popolazione.</p>			
<b>02</b>	997	22/07/2011	Provincia Pavia	<p>di</p> <p>1 – TAVOLA DELLE PREVISIONI Si evidenzia che, secondo i criteri Regionali di attuazione della LR 12/05, la Tavola delle previsioni di Piano dovrebbe rappresentare, fra l'altro, i vincoli e le classi di fattibilita' geologica, idrogeologica e sismica;</p> <p>2 – ASPETTI PAESAGGISTICI Si richiamano altresì le modalita' previste per l'individuazione del confine comunale;</p> <p>Si evidenzia che il piano attuativo PL4b in localita' Chiusani, gia' previsto dal vigente PRG ed in fase di realizzazione, ricade all'interno delle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" previste dal PTCP – Art. 33 – e vengono richiamati gli</p>	<p>1 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO Per ragioni di chiarezza espositiva, la verifica delle azioni di piano rispetto ai vincoli ed alle classi di fattibilita' geologica e' stata rappresentata su apposito elaborato – TAV. 1.25 del DdP.</p> <p>L'individuazione del confine comunale e' stata effettuata secondo le modalita' richiamate, e formalmente concordata con i comuni confinanti (agli atti del PGT);</p> <p>2 – ASPETTI PAESAGGISTICI Il PL4b – Loc. Chiusani, e', come peraltro specificato nell'osservazione, un Piano attuativo in atto previsto nel PRG vigente, e non una nuova previsione del PGT.</p> <p>I boschi presenti sul territorio comunale sono stati censiti con un'indagine puntuale e rappresentati sugli elaborati</p>			<b>X</b>

			<p>obiettivi da perseguire;</p> <p>Si ricorda che, preliminarmente all'attuazione del piano esecutivo, dovrà essere verificata l'eventuale presenza del bosco, secondo la definizione del D.Lgs. 227/2001, e la necessità quindi di acquisire la relativa autorizzazione paesistica;</p> <p>Si rappresenta la necessità di individuare interventi mitigativi e compensativi volti a ridurre l'impatto visivo degli interventi, essendo l'intero territorio comunale interessato dalla presenza di elementi di 1° livello della RER;</p> <p>3 – ASPETTI COMMERCIALI</p> <p>Si sottolinea che, non essendo stati condotti gli studi specifici relativi al settore commerciale previsti dalla normativa Regionale a corredo del PGT, potranno essere ammessi solo "esercizi di vicinato" così definiti ai sensi della normativa vigente;</p> <p>4 – CENTRI STORICI</p> <p>Si evidenzia la necessità che all'interno del DdP siano posti in rilievo le varie fasi dello sviluppo urbano e dei suoi aspetti tipologico – funzionali, coerentemente con quanto disposto in merito dai criteri attuativi della L. 12; per il nucleo antico di Rocca Susella, in particolare, si evidenzia una diversa perimetrazione rispetto a quella del PTCP, e se ne chiede motivazione;</p> <p>5 – ASPETTI VIABILISTICI</p> <p>In merito alla viabilità si rappresenta la necessità di estendere le fasce di rispetto fino al limite del centro abitato, anche all'interno degli ambiti di trasformazione; si danno inoltre indicazioni circa la localizzazione dei nuovi accessi entro e fuori centro abitato.</p> <p>Vengono altresì richiamati gli obblighi previsti dal DPR 142/04 a carico dei titolari che andranno ad attuare gli ambiti di trasformazione, per quanto concerne le mitigazioni del rumore nelle fasce di pertinenza acustica delle strade.</p> <p>6 – ASPETTI GEOLOGICI</p> <p>Si richiama l'obbligo di rispetto, per ogni intervento, delle classi di fattibilità geologica come da studio allegato al PGT;</p> <p>si rappresenta inoltre la necessità di adeguare le carte di fattibilità geologica evidenziando anche le aree soggette ad amplificazione sismica locale.</p> <p>7 – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si richiama la DGR 8/8757/2008 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione per gli interventi che interessano nuove aree agricole;</li> <li>- si evidenziano due errori materiali rispettivamente nella TAV. 1.21 del DdP (manca un'area di classe 4 nella località 'Ca' Merlo) e</li> </ul>	<p>del quadro conoscitivo. Non sono previsti nuovi ambiti di edificabilità all'interno dei medesimi.</p> <p>Per quanto riguarda la presenza di elementi di primo livello della RER (intero territorio comunale) si fa presente la compatibilità delle scelte di piano con i medesimi, e la totale assenza di nuovi Ambiti di trasformazione nelle previsioni di Piano. In ogni caso, l'ART. 99 delle NTA prescrive, per ogni intervento esterno ai nuclei di antica formazione, la piantumazione delle aree libere con piante autoctone con l'obiettivo di perseguire un corretto inserimento delle nuove edificazioni nel contesto paesistico di riferimento.</p> <p>3 – ASPETTI COMMERCIALI</p> <p>E' una precisa scelta dell'Amministrazione, quella di limitare le attività commerciali ai soli esercizi di vicinato, ritenendoli più coerenti con la microeconomia del territorio. Da qui la rinuncia ad effettuare studi specifici a supporto della pianificazione commerciale.</p> <p>4 – CENTRI STORICI</p> <p>Il quadro conoscitivo include, per quanto riguarda il sistema urbano, una serie di elaborati volti a comprendere l'assetto morfologico-funzionale dei vari insediamenti (Tav. 1.12a, 1.12b, 1.13, 1.8), sia la loro composizione tipologica e qualitativa al fine di addvenire alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione e alla successiva definizione delle modalità d'intervento sui medesimi (Ela. 1.9a, 1.9b, 1.10). Si ritiene pertanto adeguato il supporto analitico da questo punto di vista.</p> <p>Per quanto concerne il centro storico di Rocca Susella, il perimetro proposto dal PGT è sensibilmente diverso di quello rappresentato nelle tavole del PTCP. Tale divergenza è dovuta ad una più circostanziata e documentata lettura dello stato di fatto alla scala locale.</p> <p>5 – ASPETTI VIABILISTICI</p> <p>Per quanto riguarda la corretta applicazione delle fasce di rispetto stradale, si fa presente che, non essendo previsto dal PGT alcun nuovo ambito di trasformazione, ma semplicemente aree di "completamento" del tessuto urbano soggetti a intervento edilizio diretto, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 2bis e 2ter del DPR 26.04.93 – n. 147 che, per le strade di tipo "F" (le strade provinciali nel territorio comunale sono considerate tali) non prevedono distanze minime ai fini della sicurezza. La restante parte dell'osservazione (accessi ecc.) va riconsiderata anche in relazione a quanto sopra controdedotto.</p> <p>Le caratteristiche degli interventi da attuare nella nuova edificazione (ricettori) interna alla fascia di pertinenza acustica delle strade esistenti, sono sancite dalle disposizioni del Regolamento edilizio (e non quindi dalle NTA).</p> <p>6 – ASPETTI GEOLOGICI</p> <p>Le NTA del PGT comprendono una specifica sezione (PARTE VII) dedicata agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici derivante dallo studio geologico allegato al PGT,</p>		
--	--	--	---	---	--	--

			<p>nella TAV. del quadro conoscitivo (ambito estrattivo ad ovest di Ca Merlo non confermato nel Piano Cave);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non si riscontrano riferimenti espliciti alle disposizioni di cui alla L.R. 17/2000 relative al Piano di illuminazione comunale;</li> <li>- si richiamano le disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici, risparmio energetico e riduzione di emissione inquinanti, lotta all'inquinamento luminoso.</li> <li>- Risorse idriche: si richiamano le disposizioni vigenti a tutela dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore, da rispettare negli ambiti di trasformazione, nonché le limitazioni da porre in atto all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi per uso idropotabile.</li> <li>- Risorse economiche: tra i contenuti del DdP deve esserci la dimostrazione di compatibilità delle politiche di intervento, con le risorse economiche attivabili dall'Amm.ne Comunale.</li> </ul> <p><b>-8- INDICAZIONI A TITOLO COLLABORATIVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Necessità che il Piano dei Servizi espliciti la sostenibilità dei costi previsti in relazione alle risorse attivabili dall'Ente;</li> <li>- Il PUGGS deve essere integrato con le nuove previsioni di piano;</li> <li>- La tavola delle Previsioni di Piano dovrà essere restituita in formato shapefile, trasmettendo i vari livelli informativi a Provincia e Regione secondo quanto previsto dalla DGR 8/1681/2005.</li> </ul>	<p>alla quale tutti gli interventi sul territorio devono attenersi. Per quanto riguarda la richiesta di adeguamento delle carte di fattibilità geologica, si richiamano le specifiche controdeduzioni formulate dall'estensore dello studio geologico.</p> <p><b>7 – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fa parte della prassi amministrativa applicare la maggiorazione del contributo di costruzione secondo quanto disposto dalla normativa Regionale.</li> <li>- Si prende atto degli errori materiali segnalati; si provvede alla integrazione dell'area di classe 4 in località Ca' Merlo (TAV. 1.21). L'ambito estrattivo ad ovest di Ca' Merlo è riportato nella tavola stralcio delle previsioni del PTCP coerentemente con gli elaborati di tale strumento che sono antecedenti la data di approvazione del nuovo Piano Cave.</li> <li>- Non è corretto quanto osservato in merito alla mancanza di un esplicito riferimento al Piano di Illuminazione nel PGT: vedasi in proposito il punto 2.1.3.7 della Relazione generale.</li> <li>- Si prende atto dei richiami alla vigente normativa in materia di certificazione energetica, di risparmio energetico, di riduzione delle emissioni ecc. L'applicazione di tale normativa è tuttavia materia da Regolamento Edilizio.</li> <li>- La tutela dei corsi d'acqua, del reticolo idrico minore nonché delle captazioni per uso idropotabile, è regolamentata nella specifica sezione Geologica delle NTA del PGT (PARTE VII).</li> <li>- Quanto alla dimostrazione di compatibilità delle politiche d'intervento con le risorse economiche individuate dall'Amministrazione, si rimanda al punto 2.3.9 della Relazione generale!!</li> </ul> <p><b>8 – INDICAZIONI A TITOLO COLLABORATIVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la sostenibilità dei costi previsti dal Piano dei servizi: vedasi quanto esplicitato al punto 3.10 della Relazione del PGT!!</li> <li>- L'obbligo per l'Amm.ne di dotarsi del PUGGS è richiamato al punto 3.9 della Relazione del PGT.</li> <li>- La trasmissione a Provincia e Regione della tavola delle previsioni di Piano nel formato richiesto, sarà effettuata dopo la definitiva approvazione del PGT e l'eventuale adeguamento del medesimo in accoglimento di osservazioni e/o prescrizioni.</li> </ul>			
--	--	--	--	---	--	--	--