

terre dei navigli

Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano ed Uniti, Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo

Piani di Governo del Territorio Integrati **Quadro Conoscitivo e Orientativo** **Intercomunale**

le segnalazioni sorte nel processo di **piano**

Adozione con delibera di C C nr del

Pubblicazione

Approvazione con delibera di CC nr del

Pubblicazione sul BURL

il Sindaco

l'Assessore

il Segretario Comunale



Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Pianificazione



TerrAria srl

area politiche urbanistiche e territoriali

Il Progettista

Gruppo di lavoro dei PGT-I

Uffici Comunali

Comune di Annicco	Domenico Visigalli
Comune di Azzanello	Valeria Rizzi
Comune di Cappella Cantone	Gian Battista Fumagalli
Comune di Casalbuttano	Simone Cavalli
Comune di Casalmorano	Ennio Raglio
Comune di Castelvisconti	Nicoletta Labanti
Comune di Cumignano	Aldo Assandri
Comune di Genivolta	Camillo Cugini
Comune di Paderno Ponchielli	Riccardo Pasolini
Comune di Soresina	Gianluca Ferrari
Comune di Trigolo	Floriana Petracco

Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Responsabili scientifici

Marcello Magoni e Maria Cristina Treu

Rachele Radaelli

Angela Colucci

Ilaria Muratori

Laura Boi

TerrAria srl

Area Politiche Urbanistiche e Territoriali

Alessandro Oliveri

Luisa Geronimi

Michela Gadaldi

Mara Gianatti

Ufficio di governo del territorio delle Terre dei Navigli

Sara Delledonne

Luca Menci

Roberto Bertoli

Andrea Manuelli

Il progettista

Angela Colucci

Consulenza giuridica

Mauro Ballerini

INDICE

0. PREMESSA.....	3
1. PRIME INDICAZIONI PER IL PROGETTO DI PIANO (<i>10 dicembre 2007 e 15 gennaio 2008</i>)	3
2. Documento di scoping preliminare	6
3. Tavolo tematico “Proposta di viabilità per le Terre dei Navigli.....	7
4. Tavolo tematico “Proposta sui servizi”	9
5. Tavolo tematico “Proposta per aree rurali, rete ecologica e tutele paesistico-ambientali”	10
6. Tavolo tematico “Proposta su Espansioni aree industriali e residenziali e recupero del patrimonio costruito e potenziali effetti ambientali”	11
7. Scelte di piano e prime valutazioni	14

0. PREMESSA

Fin da subito il processo di partecipazione il PGT_I delle TdN è stato oggetto di considerazioni da parte delle stesse AC e degli enti coinvolti. In alcuni casi è stato lo stesso strumento a sollecitare il parere delle singole AC su temi di scala sia territoriale sia locale per focalizzare e condividere dei passaggi significativi del processo.

Di seguito sono riportate le segnalazioni pervenute per ogni elaborato presentato, in alcuni casi, dove era necessario, sono state effettuate anche delle risposte puntuali necessarie a supportare il percorso di interlocuzione per la definizione dei PGT_I.

1. PRIME INDICAZIONI PER IL PROGETTO DI PIANO (10 DICEMBRE 2007 E 15 GENNAIO 2008)

SEGNALAZIONI PERVENUTE: SISTEMA DELLA RESIDENZA

Comune di Genivolta:

...Conferma delle aree di espansione già individuata dalle strumentazioni urbanistiche vigenti.

Interventi devono favorire:

- mix funzionali (casa –ufficio – lavoro)
- qualità dell’abitare come efficace relazione degli involucri edilizi con gli spazi pubblici, i servizi e la mobilità
- sostenibilità ambientale dell’abitare

Applicazione della “solidarietà territoriale” nel caso di una distribuzione territoriale di una componente endogena della futura popolazione anche sulla base di un bilancio complessivo della distribuzione territoriale effettuata per le aree industriali e servizi...

Comune di Cumignano sul Naviglio

...nel caso di Cumignano, si espone la problematicità di tale operazione in quanto i fabbricati “riutilizzabili” ai fini residenziali, sono attualmente, per la quasi totalità, occupati ed impiegati dalle aziende agricole che ancora operano all’interno del centro edificato.

Incentivazioni volumetriche al recupero erano già state utilizzate nella variante al PRG del 1999 (di cui si trasmette copia), ma non hanno sortito l’effetto desiderato.

L’impossibilità quindi di attuare un recupero sostanziale dell’edificato, ci porta a sottoporvi l’esigenza che nel PGT in redazione, per il Comune di Cumignano, si prevedano, con le caratteristiche espone nell’elaborato sopra richiamato, nuove aree di espansione che questa Amministrazione ha già individuato nell’elaborato grafico trasmesso alla Provincia per la definizione delle fasce agricole di salvaguardia. (di cui si allega copia).

Tale esigenza è dettata anche dalla consapevolezza che non vi sono più, in Cumignano, aree di espansione (vi erano tre zone di espansione residenziale: due completamente attuate e l’ultima con P.L. già approvato); vi sono solo 2/3 lotti di completamento insufficienti per l’incremento demografico in corso e rilevato anche nei vostri elaborati.



Le aree di espansione che si intende proporre, oltre a soddisfare i requisiti richiesti (ricostruzione dei margini urbani e di saturazione dei vuoti), concretizzerebbero anche il completamento viario comunale: il prolungamento di Via Don Campari fino a Via Trigolo, oltre a creare una zona di espansione, avrebbe la caratteristica di porre fine alla situazione di Via Cavour come strada cieca. Concludendo questo paragrafo, si chiede che le aree di espansione vengano previste non solo in funzione della accessibilità al trasporto pubblico locale, ma anche nell'ottica di permettere la sopravvivenza dei piccoli centri...

Comune di Paderno Ponchielli

...se il concetto generale di recupero del centro storico trova positivo riscontro, va tuttavia evidenziato che:

- a) L'azione di recupero va incentivata, studiando misure anche economiche a sostegno;
- b) La potenzialità insediativa dei cascinali (In modo particolare quelli isolati) rimarrà solo sulla carta senza alcuna possibilità applicativa;
- c) Per i piccoli comuni quali concrete applicazioni possono avere le "AGGREGAZIONI" di scopo?;
- d) Il comune di Paderno in modo particolare necessita di prevedere nuove aree di espansione, sia pur di limitate dimensioni, modificando la localizzazione di quelle esistenti dell'attuale PRG non fruibili in modo appropriato, vuoi per la localizzazione o per cause di forza maggiore...

SEGNALAZIONI PERVENUTE: SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE

Comune di Genivolta:

...occorre un nuovo dimensionamento delle aree produttive basato soprattutto sulla domanda endogena, con aggiustamento del PIP...

Comune di Cumignano sul Naviglio

...avendo già aderito al CISE (di cui si spera di vedere i frutti), si condividono le impostazioni di questo paragrafo soprattutto per quanto attiene alla scelta di non prevedere nuove aree se le esistenti sono ancora disponibili...

Comune di Trigolo

...non si intende individuare altre aree in merito, mettendo a disposizione le eventuali richieste di insediamento produttivo locale nell'area di espansione della zona industriale già prevista dall'attuale PRG...

Comune di Paderno Ponchielli

...nulla da eccepire sul polo industriale sovracomunale (per altro esistente), ma deve essere comunque garantita la possibilità di un minimo di operabilità per le realtà locali artigianali o microindustriali, eventualmente da trasferire dal centro storico, con possibilità di abitazione annessa (non possibile nell'area sovracomunale)...

SEGNALAZIONI PERVENUTE: SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Comune di Genivolta:

...l'attraversamento del centro abitato da parte della SP CR ex SS498 "Soncinese", è da considerarsi uno dei punti neri per le conseguenze in termini di sicurezza e di qualità della vita per i residenti...

...Prevedere all'interno del nodo idraulico (il territorio ecomuseo) di infrastrutture sostenibili al servizio dei fruitori con percorsi ciclabili (parcheggi con area attrezzata di supporto)...

...Favorire l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti casa-scuola-lavoro-servizi, oltre che per il tempo libero. In particolare per Genivolta, gli attuali ed i nuovi itinerari ciclabili urbani e rurali, oltre ad accompagnare gli interventi di nuova infrastrutturazione (residenziale, produttiva, servizi) devono rendere più sicura la mobilità anche degli utenti più deboli, bambini e anziani, visto che il paese è fisicamente tagliato in due dalla strada provinciale "soresinese" con notevole traffico, anche passante...

Comune di Cumignano sul Naviglio

...consapevoli che le disponibilità economiche per modificare o integrare il sistema infrastrutturale sono inesistenti, ed alla luce della valutazione positiva, dell'estensore del piano, sulla situazione viaria esistente, si condivide su quanto previsto nelle linee guida, soprattutto nell'aspetto della compartecipazione pubblico – privato...

Comune di Casalbuttano ed Uniti

... prevedere un collegamento snello con il sistema viario principale autostradale (Pontevico o il futuro casello Corte dè Frati)...

... con il potenziamento della linea ferroviaria Cremona-Treviglio l'eliminazione del passaggio a livello di Casalbuttano posto sulla S.P. ex S.S. 498 via Bergamo...

Comune di Trigolo

...Si segnala la pericolosità e l'eccessiva circolazione di mezzi pesanti (aumentata esponenzialmente negli ultimi anni) sulla SP24 (Soresian-Fiesco, che attraversa di netto il centro abitato), insieme a particolari punti di criticità della stessa; per questo si suggerisce l'inserimento di una piccola tangenziale che bypass il paese...

... Si richiede l'inserimento di piste ciclopedonali:

- in fregio alla SP24 verso il comune di Soresina (che potrebbe innestarsi nel Circuito delle Piste Ciclabili delle Città Murate)
- in fregio alla SP24 verso la locale Casa di Riposo...

SEGNALAZIONI PERVENUTE: FISCALITÀ URBANA E TERRITORIALE

Comune di Genivolta:

...si è pienamente d'accordo nel superare i meccanismi di competizione localistica e utilizzare le opportune forme di perequazione intercomunale in un contesto di ACB (analisi costi e benefici) che salvaguardi la sostenibilità economica dei bilanci dei singoli comuni...

Comune di Cumignano sul Naviglio

...come sopra esposto, e come evidenziato dal Vostro schema di cui alla pag 4 e 5, recentemente Cumignano ha avuto un incremento demografico grazie alla realizzazione di numerose (per Cumignano) unità immobiliari, che sono state realizzate essenzialmente per un motivo: costruire a Cumignano costava di meno che costruire nei paese limitrofi.

La linea esposta in questo paragrafo di perequazione intercomunale avrebbe solo la funzione di spostare la convenienza edificatoria verso gli aggregati urbani con più servizi, a discapito dei piccoli: se costruire a Cumignano ed a Soresina costa uguale, come può il nostro piccolo centro competere con quanto offre Soresina?.

Una diversità in questo caso dovrà, a nostro parere, non solo essere auspicabile, ma necessaria alla nostra sopravvivenza...

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ALTRO

Comune di Genivolta:

...temi non affrontati in sede: allevamenti zootecnici intensivi, rete ecologica e mantenimento di un minimo di standard di naturalità nel contesto di una matrice agricola che tende a banalizzare il paesaggio, valorizzazione del sistema dei Navigli e dei canali, chiarire e costruire di concerto con il Parco Oglio Nord un quadro di riferimento che sia poi facilmente recepibile nel contesto della pianificazione del parco stesso...

2. DOCUMENTO DI SCOPING PRELIMINARE

(20 febbraio 2008)



Elaborato presentato



Verbale dell'incontro

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ARPA

Cita "...Lo Scoping, così come specificato nel Documento stesso (cfr. paragrafo 0.2), "ha la finalità di definire i riferimenti operativi e concettuali rispetto ai quali si effettua la valutazione ambientale". Si ritiene tuttavia che il Documento presentato soddisfi solo in parte questi contenuti in quanto, a fronte di una presentazione puntuale del processo operativo metodologico-procedurale di pianificazione e valutazione ambientale, non risultano egualmente definiti gli aspetti concettuali.

In particolare, si ravvisa la mancanza di un'analisi, per quanto anche solamente di primo dettaglio, dello scenario di riferimento, sia per quanto riguarda previsioni e vincoli della pianificazione sovraordinata, sia per quanto riguarda lo stato ambientale dell'ambito territoriale d'intervento. La definizione del quadro ambientale permetterebbe di evidenziare vulnerabilità e pressioni, potenzialità e criticità a cui i Piani di Governo del Territorio integrati devono appunto rispondere in un'ottica sistemica e sinergica di sviluppo sostenibile.

Senza un primo quadro di riferimento sintetico, l'insieme degli obiettivi, dei temi ambientali e degli indicatori di riferimento proposti rischia d'apparire non sufficientemente contestualizzato o giustificato. La scelta di un Questo comunque non preclude la possibilità di ulteriori approfondimenti ed al limite revisioni del quadro stesso nelle fasi successive.

Si suggerisce pertanto di rivedere il sistema di strategie e obiettivi alla luce dei risultati di un percorso di screening dell'ambito territoriale o, nel caso una siffatta analisi sia già stata condotta, di esplicitarne i risultati all'interno del Documento di Scoping. In questo modo si avrebbe una maggiore chiarezza del quadro logico e concettuale che ha portato alla definizione degli obiettivi di sostenibilità proposti.

Un'impostazione del genere consentirebbe anche un rafforzamento dell'analisi di coerenza interna (cfr. paragrafo 1.1.) mediante un raffronto tra azioni, obiettivi ed esigenze territoriali. Anche le strategie di monitoraggio ne verrebbero rafforzate, in quanto si eviterebbe che la selezione e costruzione degli indicatori si riduca a semplice

misura del grado d'attuazione del piano, senza alcuna informazione sui suoi effetti ambientali.

3. TAVOLO TEMATICO “PROPOSTA DI VIABILITÀ PER LE TERRE DEI NAVIGLI



Elaborato presentato



Verbale dell'incontro

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ARPA

...La valutazione delle singole proposte di intervento si basa su un raffronto tra priorità d'attuazione e prestazioni ambientali. Priorità e prestazioni sono analizzate alla luce di elementi ritenuti significativi sintetizzati in graduatorie di punteggi di merito. Entrambe le valutazioni condividono quindi la medesima impostazione metodologica, manca però la descrizione delle regole di composizione per la costruzione del punteggio di merito della prestazione ambientale.

È necessario approfondire quali argomentazioni di impatti su determinati temi ambientali siano stati ritenuti irrilevanti o inesistenti. A titolo di esempio, l'impatto "Aumento frammentazione aree di interesse naturale" è stato valutato *mediamente negativo* per un solo intervento lineare, inesistente per gli altri. Senza una precisa definizione di cosa si intenda per "aree di interesse naturale" appare difficile condividerne la valutazione (si rimanda qui alla costruzione di un quadro di riferimento preliminare già auspicata nelle Osservazioni sul Documento di Scoping).

Tra i temi ambientali approfonditi nell'analisi degli impatti si ravvisa la mancanza di elementi relativi alla qualità dell'aria o al rumore.

È necessario precisare se quegli interventi puntuali per i quali gli impatti sono stati ritenuti irrilevanti saranno esclusi dalle successive fasi di valutazione o quantomeno sulla base di quali termini è giustificata tale esclusione. C'è infatti il rischio che certi interventi a priorità alta (ad esempio il cavalcavia ferroviario a Casalbuttano su CR SP EXSS498) non abbiano un raffronto adeguato in termini di valutazione delle prestazioni ambientali.

Si fa presente che il raffronto tra punteggi di priorità e di prestazione mette in luce la necessità di trade-off per quelle proposte in cui la priorità alta si associa a prestazioni ambientali basse. Non appare chiaro in che modo l'evidenziazione ed il peso degli effetti ambientali negativi individuati influenzino le scelte di pianificazione.

... Vi informiamo che condividiamo quanto da voi indicato relativamente alle mancate descrizioni de:

- regole per la costruzione del punteggio di merito delle prestazioni ambientali;
- motivazioni sul perché alcuni impatti sono stati ritenuti irrilevanti o inesistenti;
- definizione di aree di interesse naturale;

- indicazione di come l'intensità degli effetti ambientali negativi individuati influenzi le scelte di pianificazione.

Queste mancanze sono dovute alla fase ancora iniziale di elaborazione delle proposte progettuali e di conseguenza delle valutazioni. Nelle bozze del documento di piano e del rapporto ambientale previsti per il mese di giugno verranno sicuramente trattati in modo esaustivo gli aspetti qui indicati, sempre in tempo per poter effettuare osservazioni sulle nuove elaborazioni. Gli interventi puntuali i cui impatti sono stati ritenuti non significativi dal punto di vista della valutazione ambientale strategica dei PGT_I saranno successivamente distinti in due categorie: quelli che dovranno essere oggetto di apposita verifica ambientale in fase di progettazione, di cui verranno indicati i parametri da verificare, e quelli che non dovranno sottostare a tale verifica e quindi dovranno semplicemente rispettare le norme di pianificazione e di costruzione in materia. Condividiamo il fatto che aria e rumore rivestano un ruolo di primaria importanza nell'analisi degli impatti conseguenti alla realizzazione di nuove strade, a tal punto che le motivazioni che spingono a realizzare le proposte viabilistiche in fase di considerazione (per la gran parte finalizzate a evitare il passaggio di mezzi pesanti nei centri abitati e non per aumentare i flussi di traffico) sono soprattutto legate alla necessità di migliorare la qualità dell'ambiente urbano sia in termini di sicurezza, che in termini di qualità dell'aria e dell'ambiente sonoro. In una fase più avanzata di elaborazione delle valutazioni verranno indicate, per le strade che si ritiene opportuno realizzare, i requisiti da rispettare per un corretto inserimento paesistico-ambientale...

SEGNALAZIONI PERVENUTE: COMUNE DI PADERNO PONCHIELLI

Cita" ...la strada che collega Annicco con Paterno Ponchielli è stretta e pericolosa, ma rimane una delle più belle della provincia e prossima a lavori di consolidamento delle banchine. Da quella strada verso nord la campagna è ancora in condizioni eccellenti tanto che l'attuale PRG ha vincolato ambientalmente una larga fetta di campagna.

Il Piano della Viabilità non contiene per ora indicazioni in merito, tale zona è la logica continuazione della strada che dalla provincia di Mantova passando per Corte de' Frati, rotonda Casalbuttano-Paderno, tagliando trasversalmente la provincia e raggiungendo in futuro la Pallese più o meno ad Annicco.

Il tratto tra la rotonda di Casalbuttano e Paterno è stata fatta di recente, ha un buon calibro e certamente è utile a collegare i centri urbani in modo funzionale, ma è progettata in modo che la sua continuazione tagli l'area di pregio paesistico citata, proprio a sud di Acqualunga Bidona.

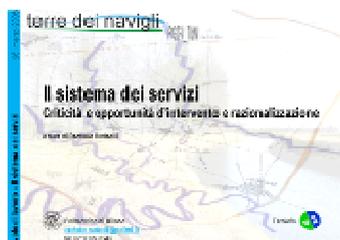
L'Amministrazione comunale non concorda con tale ipotesi, preferisce pensare alla sua continuazione a sud di Paterno stesso...."

SEGNALAZIONI PERVENUTE: CONSORZIO IRRIGAZIONI CREMONESI

...è comune errore (almeno così lo ritengo tale) che le pianificazioni territoriali considerino le infrastrutture il solo sistema dei trasporti. Mai si considera, quale infrastruttura di trasporto (perché tale è) la rete irrigua, esistente e mantenuta perché svolge un servizio (e che servizio!) per l'Agricoltura (la cui importanza è inutile rimarcare). Così avviene che della rete irrigua, parte preponderante dell'idrografia, se ne fa menzione soltanto nei capitoli riservati, lo dico in termini generali, alla protezione e tutela dell'ambiente e delle acque. E' un errore (sempre a mio avviso) che deve essere superato poiché foriero di contrapposizione e non di collaborazione. Potrebbe la TdN rendersi protagonista di una tale epocale svolta della pianificazione? ..."

4. TAVOLO TEMATICO “PROPOSTA SUI SERVIZI”

(26 marzo 2008)



Elaborato presentato



Verbale dell'incontro

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ARPA

...la categoria di servizi “Paesaggio e ambiente” prevede sostanzialmente la tutela degli ambiti di pregio naturalistico mediante la valorizzazione della rete ecologica provinciale e l'incremento delle connessioni tra gli ambiti di rilevanza paesaggistica attraverso l'insediamento e la tutela di nuovi corridoi di penetrazione urbana e connessione extraurbana. Trattandosi di due strategie di piano differenti (valorizzazione vs costruzione), il monitoraggio dell'efficacia dovrà avvenire con indicatori di monitoraggio diversi.

La categoria “Energia e agricoltura” presenta un insieme di strategie e azioni di tipo innovativo. Si ravvisa un forte interesse per le tematiche connesse alle fonti di energia rinnovabili: biogas da reflui zootecnici e cogenerazione da biomasse vegetali.

Per quanto riguarda l'adozione di filiere agricole per la produzione di oli vegetali, si vuole porre l'attenzione su una serie di elementi.

- L'adozione di filiere corte, che privilegino la coltivazione in loco delle biomasse vegetali necessarie, così da contribuire alla chiusura dei cicli di produzione e consumo, ed evitare i costi e il dispendio energetico legati alla produzione e al trasporto.
- Non utilizzare per la coltivazione aree destinate ad altre colture redditizie ovvero individuate tra i terreni ad “Alta Vocazione Agricola”, vedi PTCP. Si potrebbe orientare la localizzazione di queste colture in ambiti di minor pregio: da quelli “degradati” da avviare al recupero, a quelli residuali (ad esempio utilizzo delle fasce di rispetto stradale, o delle aree intercluse).

Sempre per contribuire alla chiusura locale dei cicli, si consiglia di incoraggiare l'utilizzo di scarti e rifiuti di natura organica di origine civile o industriale come integrazione ai liquami per la produzione di biogas. A questo proposito si consiglia l'adozione di impianti consorziali, in grado di garantire una maggiore efficienza energetica, una migliore manutenzione, gestione e controllo ambientale delle emissioni e tali da permettere l'utilizzo del calore prodotto per teleriscaldamento.

Suscita invece perplessità l'intenzione di prevedere un parco fotovoltaico all'interno dell'area della rete ecologica dell'Oglio nel Comune di Castelvico. Si ritiene infatti che un insediamento di questo tipo possa essere realizzato con analoga efficienza energetica, anche all'esterno di questi ambiti naturalistici di pregio.

5. TAVOLO TEMATICO “PROPOSTA PER AREE RURALI, RETE ECOLOGICA E TUTELE PAESISTICO-AMBIENTALI”



Elaborato presentato



Verbale dell'incontro

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ARPA

In merito al Tavolo Tematico di cui all'oggetto tenutosi il 10/04/2008, si osserva quanto segue. Il Tavolo ha approfondito gli obiettivi e le strategie relativi ai temi del territorio rurale e del sistema paesistico-ambientale, volti alla valorizzazione dell'identità territoriale dell'ambito, nonché della sua qualità e funzionalità ambientale.

Gli obiettivi e le strategie presentate appaiono pienamente condivisibili. Tuttavia non è chiaro attraverso quali azioni questi obiettivi potranno essere raggiunti, a fronte di un sistema rurale che ha logiche di finanziamento e trasformazione del territorio che difficilmente possono essere ricondotti ai contenuti di un PGT.

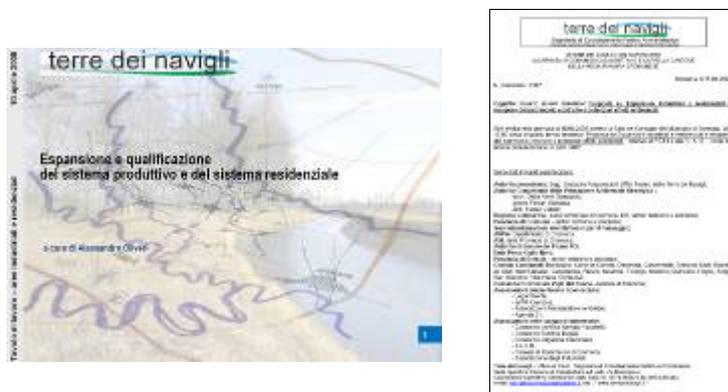
A questo proposito si suggerisce di approfondire i contenuti e le opportunità normative presenti all'interno dei seguenti strumenti:

- Regolamento locale d'igiene (per insediamento e distanza allevamenti)
- Regolamento di polizia idraulica (gestione corsi d'acqua, alberature e siepi riparie)
- Regolamento polizia rurale.

In un'ottica di maggiore collaborazione si pone il Piano dei Servizi che potrebbe essere utilizzato per valorizzare la multifunzionalità rurale attraverso accordi con il mondo agricolo, ad esempio per la formazione e gestione del verde di interesse collettivo, la definizione dei margini e la riqualificazione delle "porte urbane".

Quanto alla caratterizzazione del paesaggio rurale, con particolare riferimento al censimento degli edifici rurali presenti, andrebbe meglio chiarita la corrispondenza tra "edifici" ed "aziende agricole", che non sempre è di tipo biunivoco. Inoltre andrebbe specificata ulteriormente la voce "azienda agricola con animali" in ragione della tipologia di allevamento e del numero di capi presenti, in modo da permettere una più precisa definizione dei vincoli (art. 18 PTCP), degli impatti e delle eventuali mitigazioni.

6. TAVOLO TEMATICO “PROPOSTA SU ESPANSIONI AREE INDUSTRIALI E RESIDENZIALI E RECUPERO DEL PATRIMONIO COSTRUITO E POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI”.



Elaborato presentato

SEGNALAZIONI PERVENUTE: ARPA

Il tavolo tematico ha approfondito il sistema delle aree produttive e residenziali con riferimento ai potenziali ambiti e strategie di trasformazione. Le future scelte di piano appaiono ispirate da criteri di sviluppo e qualificazione da commisurare alle necessità delle realtà locali e da governare in un’ottica di promozione e valorizzazione dell’intero ambito delle Terre dei Navigli.

Si condivide l’impostazione del diagramma di metodo per individuare e gestire le aree di trasformazione insediativa sulla base di una valutazione analitica. Tuttavia non si è compreso se, e in che modo, questa valutazione integri fin dalle prime fasi considerazioni circa la compatibilità e gli effetti ambientali delle localizzazioni (come richiesto dalla VAS). Sarebbe infatti che queste siano state effettuate solo in termini di mitigazioni e compensazioni ex post.

Del sistema produttivo si apprezza la struttura gerarchica che vede nel polo CISE il punto di riferimento nodale. A tal proposito, si condivide la proposta di definire soglie minime di intervento, così da orientare la localizzazione delle attività produttive verso gli ambiti che garantiscono accessibilità e dotazioni infrastrutturali adeguate.

Perplessità invece lascia la decisione di concedere “interventi di lieve contenuto e adeguamento delle volumetrie presenti” per le aree produttive “scappate”, seppur accompagnati da “significativi interventi di qualificazione del contesto”. Tali aree sono infatti considerate “episodi di compromissione e degrado territoriale, paesistico e ambientale”. Il loro consolidamento, per quanto attento alle sensibilità del contesto, sembra incoerente con la strategia di “raggruppamento” (ovvero delocalizzazione) delle aree produttive all’interno di poli dedicati.

Per quanto riguarda il sistema residenziale, vista la disponibilità di ambiti da avviare al recupero e di abitazioni non occupate, si ritiene opportuno promuovere la qualificazione del patrimonio esistente piuttosto che la nuova espansione, limitando di conseguenza il consumo di suolo in accordo con l’obiettivo Ob. 1 – “Contenere l’uso del suolo da utilizzare per le aree residenziali e localizzarle verso ambiti a maggiore compatibilità ambientale”.

Si auspica inoltre che le eventuali nuove espansioni si configurino come occasioni di ricucitura dei margini urbani e qualificazione della soglia urbano-extraurbano.

Quanto agli strumenti per lo sviluppo e la qualificazione insediativa (compensazione territoriale, perequazione urbanistica, incentivazione e premialità) appare opportuno che il ricorso a questi

strumenti avvenga, per quanto possibile, anche in un'ottica sovracomunale, vista la natura sovracomunale del piano.

RISPOSTA

In merito alle Osservazioni da Voi presentate con prot.68801 in data 13/05/2008, si comunica sotto forma di risposta ad- hoc quanto segue:

"...Si condivide l'impostazione del diagramma di metodo per individuare e gestire le aree di trasformazione insediativa sulla base di una valutazione analitica. Tuttavia non si è compreso se, e in che modo, questa valutazione integri fin dalle prime fasi considerazioni circa la compatibilità e gli effetti ambientali delle localizzazioni (come richiesto dalla VAS). Sembrerebbe infatti che queste siano state effettuate solo in termini di mitigazioni e compensazioni ex post..."

Nel percorso analitico-valutativo che ha portato all'individuazione delle prime proposte di piano si è tenuto conto anche di considerazioni ambientali, che troveranno una migliore esplicitazione nelle successive fasi di redazione dei documenti di piano e di incontro con i soggetti interessati.

Nell'ambito del percorso di VAS si procederà da un lato alla verifica dell'effettiva integrazione della dimensione ambientale nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni del piano, dall'altro alla valutazione e al confronto degli effetti ambientali e della compatibilità ambientale delle singole azioni di intervento e, per alcune di queste, di alternative della loro configurazione dimensionale e localizzativa, morfologico-insediativa, nonché dell'opzione di non realizzazione dell'intervento.

"...Perplexità invece lascia la decisione di concedere "interventi di lieve contenuto e adeguamento delle volumetrie presenti" per le aree produttive "scappate", seppur accompagnati da "significativi interventi di qualificazione del contesto". Tali aree sono infatti considerate "episodi di compromissione e degrado territoriale, paesistico e ambientale". Il loro consolidamento, per quanto attento alle sensibilità del contesto, sembra incoerente con la strategia di "raggruppamento" (ovvero delocalizzazione) delle aree produttive all'interno di poli dedicati..."

La delocalizzazione di alcune situazioni sarebbe la soluzione preferibile, ma purtroppo i percorsi procedurali di delocalizzazione più o meno forzosa sono complicati, e in genere hanno esito positivo quando c'è un interesse di valorizzazione immobiliare dell'area dismessa, condizione non presente nel caso di aree "scappate", localizzate in ambiti non interessanti da un punto di vista urbano, oltretutto in un contesto a debole domanda insediativa. L'intenzione è quella, nel trovare un punto di equilibrio tra interesse privatistico e pubblicistico, di concedere contenuti adeguamenti volumetrici a condizione di interventi di qualificazione (ad esempio: infrastrutturale: accessi sulle strade; paesistico: cortine alberate di mitigazione delle visuali più sensibili; ambientale: collettamento alla rete fognaria) e procedendo quindi ad un progressivo miglioramento delle situazioni "scappate".

"...Per quanto riguarda il sistema residenziale, vista la disponibilità di ambiti da avviare al recupero e di abitazioni non occupate, si ritiene opportuno promuovere la qualificazione del patrimonio esistente piuttosto che la nuova espansione, limitando di conseguenza il consumo di suolo in accordo con l'obiettivo Ob. 1 – "Contenere l'uso del suolo da utilizzare per le aree residenziali e localizzarle verso ambiti a maggiore compatibilità ambientale". Si auspica inoltre che le eventuali nuove espansioni si configurino come occasioni di ricucitura dei margini urbani e qualificazione della soglia urbano-extraurbano..."

Le espansioni residenziali che verranno previste nel PGT-I riguarderanno aree di ricucitura dei margini urbani e di saturazione del tessuto insediativo esistente. Relativamente all'eventuale confliggenza tra il puntare sul recupero dell'esistente e il mettere a disposizione nuove aree di espansione, il punto di equilibrio dinamico sarà trovato dal mercato, che dovrà rapportarsi con i forti indirizzi progettuali per il recupero dell'esistente che sono in corso di specificazione nel PGT (ad es. molto potranno giocare i meccanismi incentivanti, o disincentivanti, che le amministrazioni riterranno di implementare). A fronte di una situazione di sostanziale stasi demografica, il dimensionamento dell'offerta di abitazioni deve tenere in conto di due aspetti.

Da un lato sono interessanti i margini di manovra sul pieno utilizzo del patrimonio esistente, difficilmente quantificabile e comunque molto inerziale (in ragione della struttura delle proprietà).

Dall'altro le aree di nuova espansione rispondono anche alla necessità di non introdurre elementi di eccessiva rigidità del mercato immobiliare, che favorirebbero rendite di posizione da parte dei proprietari degli alloggi non utilizzati.

“...Quanto agli strumenti per lo sviluppo e la qualificazione insediativa (compensazione territoriale, perequazione urbanistica, incentivazione e premialità) appare opportuno che il ricorso a questi strumenti avvenga, per quanto possibile, anche in un’ottica sovracomunale, vista la natura sovracomunale del piano...”

Sono stati infatti utilizzati i termini “compensazione territoriale e perequazione urbanistica” per distinguere i due strumenti (uno opera a scala territoriale e l’altro a scala comunale) e perchè il termine “territoriale” ha proprio il ruolo di sottolineare l’importanza di definire forme di fiscalità sovracomunale, soprattutto in contesti come quello delle Terre dei Navigli, all’interno del quale si stanno manifestando interessanti intenzionalità di scenario e gestione condivisi.

7. SCELTE DI PIANO E PRIME VALUTAZIONI (16 giugno 2008)



Elaborato presentato



Verbo dell'incontro

ANNICCO		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<i>poster 1: non si concorda circa la presenza di un elemento storico architettonico nella frazione di Barzaniga</i>	Si ritiene di mantenere la segnalazione per un approfondimento di dettaglio. La maggior parte del tessuto della frazione Barzaniga risulta esito di una edificazione presente nelle cartografie IGM del 1888, così come la maggior parte degli edifici rurali presenti risultano indicati dal PTCP quali edifici di pregio storico-architettonico. In tale contesto dovranno essere verificati nel dettaglio le porzioni degli edifici rurali e, più in generale dei tessuti esistenti al fine di definire indirizzi per la trasformazione dei tessuti urbani consolidati. Nella prossima fase di sviluppo del PGT sarà quindi valutata, con il concorso degli uffici comunali, la situazione specifica.	
<i>poster 2: non tutte le attività produttive hanno esternalità negative sui tessuti residenziali limitrofi e non tutti gli allevamenti zootecnici sono di scarsa qualità paesistica. Tra le esternalità negative è da inserire la cava del lago per allevamento storioni</i>	In generale gli allevamenti zootecnici posti in prossimità di insediamenti residenziali pongono alcune problematiche, in relazione ad odori e rumori. Non sono da considerarsi in assoluto negativi, ma non devono neppure essere ignorate eventuali problematiche che possono insorgere. Per quanto riguarda la qualità paesistica una lettura di maggior dettaglio permetterà di evidenziare gli allevamenti zootecnici di maggiori dimensioni che pongono problematiche di inserimento paesistico (edifici e/o strutture di recente edificazione e con caratteristiche lontane da caratteri e materiali tipici/tradizionali ...). Per ovviare a possibili malintesi si aggiunge alla voce di legenda il termine “potenziale” alle esternalità negative poiché si localizzano a ridosso del (o interne al) tessuto residenziale. Relativamente alla cava, si conferma l’inserimento della cava tra gli elementi di potenziale esternalità negativa in ragione delle previsioni di attività di allevamento di storioni; in fase	

	attuativa e gestionale saranno da valutare in dettaglio gli eventuali impatti ambientali.	
<p><i>poster 3: non compaiono le aree di espansione residenziali a nord del capoluogo e a sud della frazione di Barzaniga.</i></p> <p><i>Non sono localizzati alcun elementi di valore di paesaggio culturale storico architettonico. Nel Dossier sono indicate alcune "saltelle" di pregio</i></p>	<p>nel poster 3 sono state rappresentate le aree di trasformazioni previste dal PRG vigente, e non le nuove aree di trasformazione proposte dall'AC attraverso il dossier; relativamente alle citate aree a sud della frazione di Barzaniga, le stesse non sono state segnalate nel Dossier.</p> <p>Relativamente agli elementi del paesaggio culturale-storico-architettonico, la cartografia presentata nel poster risente di una necessaria fase di omogeneizzazione delle informazioni. L'obiettivo del dossier era quello di avere un panorama complessivo per tutti i comuni di elementi di pregio storico-architettonico, con particolare riferimento a elementi diffusi nel territorio rurale (come quelli segnalati dal comune di Annicco nel Dossier, ovvero le edicole/cappelle votive) e nei tessuti urbani. La scarsa omogeneità dei dati ricevuti dai singoli Comuni ha reso impossibile inserire alcune voci puntuali, ad esempio le visuali rilevanti e le edicole/cappelle votive di pregio diffuse, mentre è stato possibile, proprio per la loro omogeneità, inserire le voci che risultavano complete e trattate in maniera omologa da tutti i comuni. Nella prossima fase ci sarà spazio per avere dagli uffici comunali le segnalazioni e indicazioni puntuali del caso, in modo da inserirle con la dovuta pertinenza.</p>	
<p><i>sostanziale condivisione degli obiettivi di piano, stante le seguenti specifiche:</i></p>		
<p><i>- RUR 01 / NAT_S_3.5: la necessità di individuare l'area produttiva a sud dell'abitato prevista</i></p>	<p>Già nelle precedenti valutazioni si è indicato il "polo" di Annicco come ambito produttivo di interesse locale, assieme a Soresina e Casalbuttano, e in quanto tali come ambiti complementari al CISE, essendo tutti già di dimensioni significative e dotati di una relativamente buona</p>	<p>L'area di espansione industriale a sud, oltre a comportare un rilevante aumento del consumo di suolo, è inserita in parte in un contesto di sensibilità paesistico-ambientale e di fattibilità geologica in cui gli usi produttivi sono da considerarsi incompatibili,</p>

accessibilità. Nello specifico tale area di trasformazione è localizzata a poca distanza dalla SS.415 "Paullese".

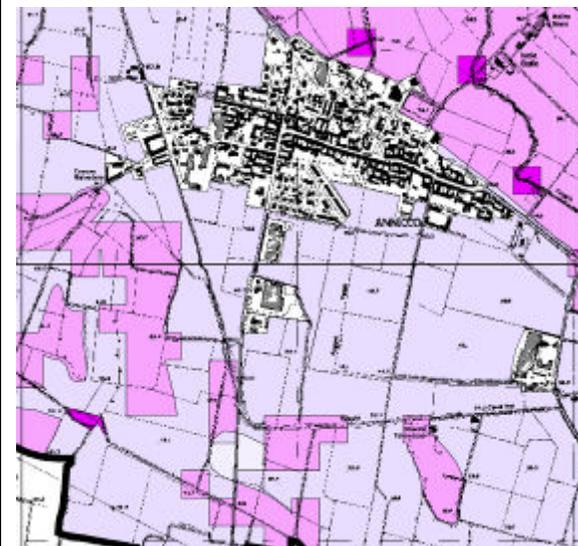
Dal punto di vista paesistico-ambientale, l'espansione industriale prevista insiste su sue corridoi della rete ecologica locale. In particolare si localizza tra due fasce di pregio in quanto vi è la presenza di una associazione tra corso d'acqua e fasce arboreo arbustive esistenti. In tale ottica dovranno essere previste misure specifiche per la conservazione delle fasce esistenti, la minimizzazione degli impatti sulle componenti di naturalità diffusa esistenti e la mitigazione degli impatti derivanti (urbanizzazione, attività umane, traffico). Accanto a tali specifiche attenzioni progettuali dovranno essere previste le necessarie compensazioni ecologiche.

Tale intervento, vista la sua localizzazione e dimensione, dovrà occuparsi della realizzazione di una serie di dotazioni territoriali atte a contestualizzare l'area produttiva, a partire dalle necessarie mitigazione e compensazione paesistico-ambientale (ad esempio valorizzazione della rete ecologica del contesto limitrofo).

Stante che si è in presenza di accordi in corso di definizione (domanda a SUAP) e che si conferma una valutazione negativa sulla localizzazione puntuale dell'area (sarebbe stato preferibile localizzarla maggiormente a ridosso di quanto già urbanizzato), si ritiene di recepire tale previsione a condizione che la stessa venga gestita all'interno di accordi intercomunali e attraverso forme di gestione fiscale compartecipata da TdN.

Relativamente ai possibili indotti sui flussi di traffico, si ritengono sufficienti interventi gestionali della circolazione, quindi non risulta prioritario il by pass a ovest, che potrà

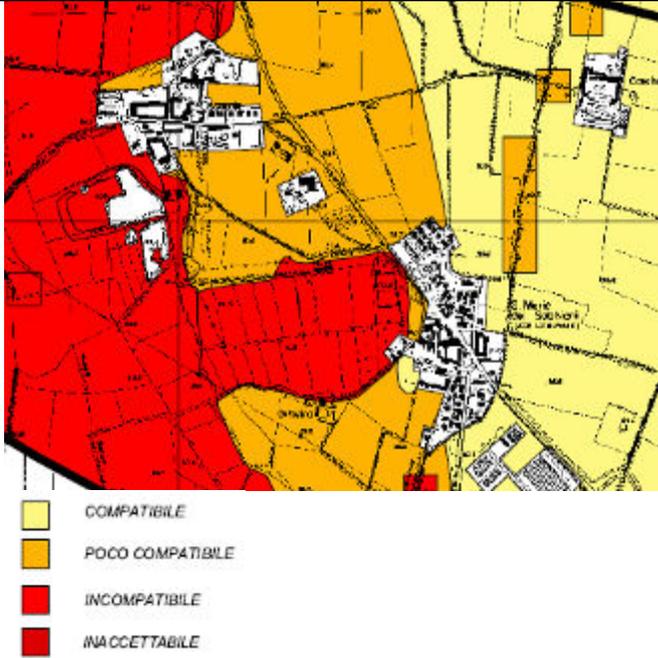
per cui occorre prevedere opportuni interventi di mitigazione ed, eventualmente, di risarcimento ambientale.



- COMPATIBILE
- POCO COMPATIBILE
- INCOMPATIBILE
- INACCETTABILE

	essere rivalutato in un orizzonte temporale più lungo.	
- <i>NAT_S_3.4: mantenimento della tipologia dei fabbricati a due piani</i>	Si segnala come il raggiungimento di altezze pari a tre piani per le nuove edificazioni (stante una verifica puntuale delle singole situazioni urbane) sia elemento in grado di soddisfare l'obiettivo di densificazione senza cambiare in modo significativo lo skyline urbano.	
- <i>MOB_02: le previste circonvallazioni di Soresina e Casalmorano rischiano di incrementare la criticità della SP.47 nell'abitato di Annicco, prospettando per i mezzi provenienti da Cremona una più veloce alternativa.</i>	Come segnalato sopra, relativamente ai possibili indotti sui flussi di traffico, si ritengono sufficienti interventi gestionali della circolazione (ad es. divieto di transito per i mezzi pesanti) e di messa in sicurezza delle viabilità esistente (interventi di moderazione del traffico); non risulta quindi prioritario il by pass a ovest, che potrà essere rivalutato in un orizzonte temporale più lungo.	
<i>ATI 3: c'è l'intenzione di riqualificare la zona anche a livello sovralocale per la sua posizione all'interno della valle del Morbasco), non potendo peraltro interagire con il Piano Cave Provinciale nel quale l'ambito non rientra</i>	Anche in relazione alla strategia di estensione e potenziamento del PLIS delle TdN nella Valle del Morbasco, si riconosce alla cava di Barzaniga una valenza di servizio di interesse collettivo di qualità che può assumere rilevanza sovracomunale (vedi Piano dei Servizi Intercomunale), a patto che si promuova, in misura prevalente, un recupero naturalistico e paesistico dell'ambito estrattivo, con interventi di rimboschimento di potenziamento della rete ecologica e la realizzazione di zone umide naturaliformi. Nella porzione dell'ambito più prossima all'abitato di Barzaniga potranno essere realizzate attrezzature di supporto alla fruizione didattica, finalizzata alla conoscenza della flora e fauna degli ambienti di pianura e, eventualmente, di acqua dolce, e alla fruizione turistica, opportunamente connesse alla rete ciclopedonale provinciale, con attività di ristoro e di vendita diretta dei prodotti agricoli ed eventualmente balneazione. Potranno essere effettuate attività di pesca sportiva compatibili con il	L'attività di pesca sportiva e di allevamento ittico non sono da ritenersi compatibili con le caratteristiche fisico naturali della Valle del Morbasco, per la rilevanza del paesaggio e la soggiacenza della falda (compresa tra 2 e 5 metri). È in questo senso opportuno effettuare un intervento di recupero naturalistico più esteso possibile.

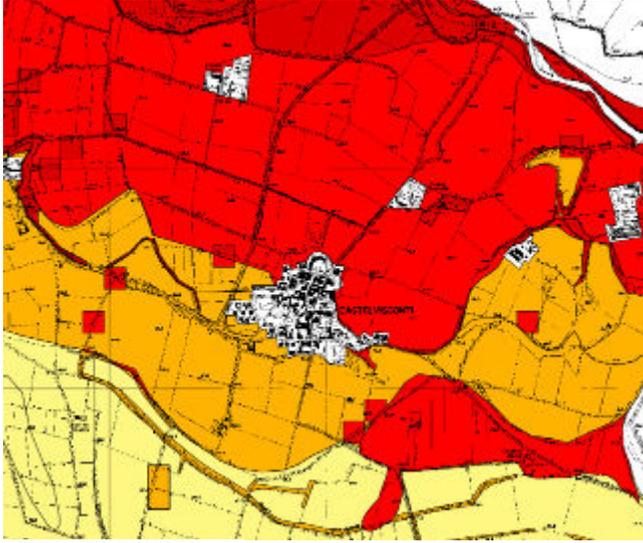
	<p>progetto di recupero ambientale, al fine di rendere disponibili risorse finanziarie aggiuntive per la realizzazione del servizio.</p> <p>Tale progetto potrebbe configurarsi come un Parco Ittico di Pianura, da coordinare e mettere a sistema con eventuali attività sportive-ricreative proposte nella zona a sud di Soresina e il Parco Acquatico di Cappella Cantone.</p>	
<p><i>VAS: Pag. 27 zona residenziale nella Valle del Morbasco e zona residenziale a nord-ovest – inaccettabile. La scelta della localizzazione dell'area di trasformazione residenziale è stata dettata dalla volontà di dare continuità al tessuto urbano esistente al fine di evitare frastagliamenti del contorno e favorire l'inserimento di elementi di composizione paesistica (quinte alberate,...) fra la città e la campagna</i></p>	<p>A seguito della volontà dei comuni delle Terre dei Navigli di tutelare e valorizzare la valle del Morbasco attraverso l'ampliamento del PLIS delle Terre dei Navigli fino a comprendere tutto l'ambito geomorfologico della valle del Morbasco, si ritiene opportuno evitare le previsioni di espansioni insediative nella porzione a nord di Annicco, privilegiando altre soluzioni, come peraltro in fase di definizione e prossima verifica con L'AC.</p>	<p>Le previsioni insediative a ridosso del perimetro a nord del centro edificato vanno ad interessare ambiti di sensibilità paesistico-ambientale e di fattibilità geologica in cui gli usi residenziali e assimilabili sono da considerarsi poco compatibili. Si ritiene che la volontà dell'AC di contribuire al ridisegno dei margini urbani possa essere opportunamente incentivata, indirizzandola non tanto lungo il margine nord dell'edificato che risulta sufficientemente compatto, quanto in altre porzioni di territorio maggiormente compatibili con gli usi insediativi.</p>
CAPPELLA CANTONE		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<p><i>Proposta del PGT_I ATI-1, le "Opzioni da verificare: Espansione industriale nord" pur concordando in merito al sovradimensionamento, non si concorda con l'asserzione dell'esistenza di una consistente trasformazione di destinazione produttiva a sud, precisando che tale zona (a sud) è ormai consolidata e in fase di completamento di un PIP, le cui aree sono già state tutte cedute con l'impegno degli assegnatari all'edificazione. Inoltre la</i></p>	<p>Si sottolinea la volontà di delocalizzare l'espansione artigianale e di servizio nel CISE, area deputata ad uno sviluppo prioritario. Da evitare peraltro l'effetto vetrina.</p> <p>Per le aree di trasformazione residenziale si prevede una riduzione e una compattazione verso i tessuti consolidati esistenti a sud. Tale trasformazione territoriale deve provvedere alla realizzazione della porta urbana</p>	<p>Le aree di espansione residenziali e industriali a nord, oltre a comportare un rilevante aumento del consumo di suolo, sono inserite in un contesto di sensibilità paesistico-ambientale e di fattibilità geologica in cui gli usi residenziali e produttivi, artigianali e commerciali sono da considerarsi poco compatibili, per cui occorre prevedere opportuni interventi di mitigazione e di compensazione ambientale.</p>

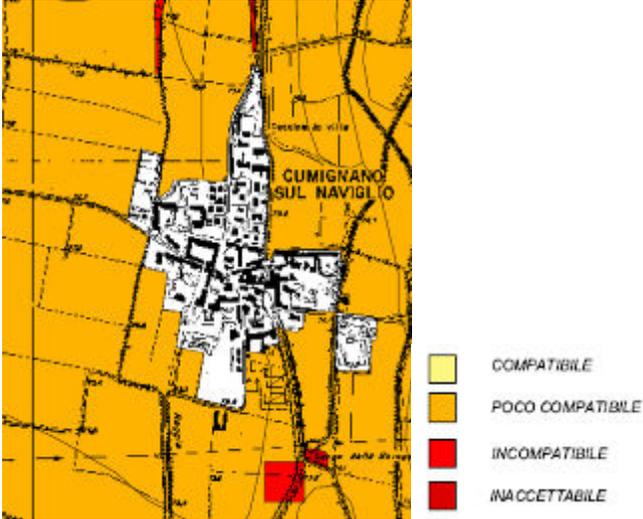
<p>posizione dell'area è ben servita sia dallo svincolo per Soresina che dal nuovo svincolo di S. Maria con la bretella della nuova Paullese e decentrata. Infine la destinazione produttiva proposta dall'AC non è di nuova zona industriale bensì, artigianale e di servizio.</p>		 <p>COMPATIBILE POCO COMPATIBILE INCOMPATIBILE INACCETTABILE</p>
<p>Proposte ATI_2 l'AC espansioni industriali a sud e a sud-est consolidate o in fase di completamento.</p>	<p>È assunto lo stato di attuazione dell'area di espansione produttiva, tale per cui si elimina la previsione di tale ATI</p>	
<p>proposta ATI_3: si fa presente che sia l'espansione residenziale (a U) che la Cascina Grande di cui si propone il recupero fanno parte di un PL inserito nel PRG vigente e nelle successive varianti e per il quale alcune opere di urbanizzazione (gas e fognature) sono in parte già realizzate o in corso di realizzazione.</p>	<p>Viene assunto lo stato di avanzamento delle urbanizzazioni per il comparto residenziale a "U", quindi si mantiene la forma di tale espansione residenziale. Si segnala come sul limite sud est di espansione residenziale prevista passa un corridoio di rete ecologica di particolare interesse in quanto è un corso d'acqua con vegetazione ripariale e continua per lunghi tratti che attraversa il nucleo urbano. Nella definizione delle indicazioni progettuali si ricorda la necessità di tutelare e, ove possibile, potenziare tale corridoio (particolare attenzione a inserimento viabilità</p>	

	<p>di nuova espansione che presumibilmente dovrà prevedere una intersezione con roggia/canale).</p> <p>Dal punto di vista dei servizi, nell'ATI potrà trovare collocazione, in uno spazio reso opportunamente disponibile, eventualmente nella cascina Grandi, la sede di una biblioteca e di un centro di ritrovo per anziani.</p>	
<p><i>Per quanto riguarda la VAS - le "Indicazioni della VAS" (pag. 32) non trovano completamente concorde l'AC, per quanto già detto ai punti precedenti, anche se, può accettare l'esclusione dell'espansione residenziale vicino all'area industriale (ATI_3) al fine di garantire una maggiore coerenza con gli obiettivi.</i></p>		<p>Si assume l'esclusione dell'area di espansione residenziale vicino alla zona industriale, esclusione che consente la riduzione del consumo di suolo e che evita la localizzazione di residenze in prossimità della zona produttiva (bassa compatibilità territoriale).</p>
<p><i>Carte della COMPATIBILITÀ AMBIENTALE: la porzione a sud essendo evidenziata come INACCETTABILE, si ritiene debba essere considerata con la stessa definizione di POCO COMPATIBILE poiché non è differente dalle zone circostanti vista la sua dislocazione nel contesto e la destinazione agricola esistente</i></p>		<p>Si sta procedendo alla verifica della banca dati territoriale</p>
CASALBUTTANO ED UNITI		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
	<p>Vengono accolte tutte le segnalazioni presentate, le quali modificano in parte alcuni perimetri e destinazioni d'uso degli ATI (ATI_3 / ATI_4 / ATI_5). Gli ambiti "oggetto di valutazione" hanno trovato una risposta positiva rispetto alle previsioni presentate nel PGT_I</p>	

<i>Ati_1 (area ex galbani) nel polo scolastico e dei servizi localizzato i prevede anche la realizzazione della palestra</i>	Si condivide	
<i>ATI_2 in questo ambito si prevede la riqualificazione dell'area a servizi che ruota intorno alla "Torre della Norma" e il completamento residenziale. Non si prevede la realizzazione della palestra in quanto quella esistente verrà de localizzata, come prevista dall'ATI_1</i>	Si condivide	
<i>ATI_3 eliminare polo servizi a nord della ferrovia, poiché non si prevede la realizzazione</i>	Si condivide, segnalando l'opportunità che, dal punto di vista dei servizi, nell'ATI della stazione ferroviaria sia prevista la realizzazione di spazi di interscambio treno-bici, opportunamente attrezzati, e di "Porta delle TdN" con funzioni di informazione e promozione turistica. Si propone di mantenere l'area a nord della stazione ferroviaria per garantire la realizzazione di una connessione tra i due corridoi della rete ecologica esistenti.	
<i>ATI_4 sostituire l'attuale destinazione produttiva con l'espansione residenziale</i>	Si condivide. Si propone la localizzazione nella ex-Filanda Sala della sede dell' "Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli" ed eventualmente della sede del PLIS delle Terre dei Navigli in alternativa alla localizzazione di quest'ultima presso il comune di Genivolta.	
<i>ATI_5: a seguito dell'espansione residenziale dell'ATI_4 si chiede di eliminare l'espansione residenziale, delocalizzata rispetto al centro urbano. La località San Vito, inoltre, presenta un notevole patrimonio edilizio esistente da recuperare</i>	Si condivide	
<i>ATI_6: a seguito dell'espansione</i>	Si condivide. Nell'ATI a sud si propone la localizzazione di	

<i>residenziale dell'ATI_4, eliminare l'espansione residenziale sud est</i>	servizi di interesse pubblico con attrezzature di supporto agli sport minori (tiro con l'arco, corsa campestre, percorso-vita, ...) e alle attività ricreative per gli anziani.	
CASTELVISCONTI		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<i>Si conferma parco fotovoltaico, con area parcheggio dalla parte opposta strada provinciale</i>	Si condivide Nell'ambito del parco fotovoltaico dovrà essere assicurata la realizzazione di spazi didattici e informativi ad uso pubblico, da coordinare con i centri didattico-informativi degli altri impianti energetico-ambientali innovativi previsti nelle TdN.	
<i>l'area per la Casa Albergo all'interno del centro urbano dove attualmente esiste una cascina da recuperare, zona B1, considerando il possibile ampliamento verso la parte bassa nord del paese</i>	Vengono assunte e accolte tutte le indicazioni presentate dall'AC. Viene completamente a cadere l'opzione da verificare" poiché l'AC ha collocato in un ambito più idoneo la previsione della Casa di Riposo recuperando una cascina dismessa in ambito urbano. Si prevede la concentrazione dei volumi a ridosso del tessuto esistente. In considerazione di tale delocalizzazione viene quindi a decadere la previsione del CTS previsto nella fase precedente e della bretella stradale a sud. Sarà da verificare la possibilità di rendere almeno in parte permeabile e collettivamente fruibile l'area a verde che verrà realizzata all'interno dell'ambito	L'area per la Casa Albergo è inserita in un contesto di sensibilità paesistico-ambientale e di fattibilità geologica in cui gli usi residenziali e assimilabili sono da considerarsi poco compatibili nella porzione più a sud e incompatibili a nord, per cui occorre prevedere il compattamento dei volumi verso sud e opportuni interventi di mitigazione e di compensazione ambientale. Inoltre dovranno essere previsti opportuni interventi di mitigazione (quinte alberate) tra l'area della Casa Albergo e l'area artigianale, così come deve essere qualificato il perimetro dell'ambito che si relaziona con gli spazi aperti verso nord.

		 <p> COMPATIBILE POCO COMPATIBILE INCOMPATIBILE INACCETTABILE </p>
<p><i>Cascina davanti al Palazzo Comunale di via Azzanello e fabbricato fatiscente da recuperare di via Roma - via Ardigò - via del Porto ... predisponendo aree per parcheggi</i></p>	<p>Si condivide, segnalando l'opportunità di assicurare la previsione di spazi ad uso pubblico nella cascina (quali ad es. biblioteca e spazi di ritrovo collettivo, anche per anziani) e parcheggi in misura adeguata</p>	
<p><i>area dietro attività esistenti nel Villaggio Primavera: riconfermare area per lo sviluppo attività artigianali – commerciali già insediate</i></p>	<p>Si condivide</p>	<p>Dovranno essere previsti opportuni interventi di mitigazione (ad es. quinte alberate) tra l'area artigianale e le aree residenziali.</p>
<p>CUMIGNANO SUL NAVIGLIO</p>		

Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<p><i>Si considera che le aree di espansione proposte sono le uniche possibili nel territorio. La presenza di due insediamenti agricoli di allevamento nella zona est dell'abitato oltre alla presenza dei Navigli, rende inedificabile tale zona, mentre la presenza del civico cimitero oltre che alla piattaforma ecologica a sud pone nella stessa condizione tale zona.</i></p> <p><i>La conseguenza è che le uniche possibilità di espansione (oltre al recupero delle cascine esistenti all'interno del centro edificato – soluzione già esistente nell'attuale PRG ma mai attuata in quanto le stesse sono quasi interamente utilizzate) possono essere localizzate nell'area ovest del centro abitato. Le aree di trasformazione, inoltre, avranno uno sviluppo a stralci anche alla luce della quasi totale mancanza di abitazioni libere in questo comune.</i></p> <p><i>La realizzazione a stralci degli ATI_1 e ATI_2 ha un duplice fine:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>eseguire gli ampliamenti a ridosso dell'abitato e della edificazione già realizzata;</i> - <i>realizzare le strade di lottizzazione in modo che, alla fine dell'ampliamento proposto (sia nord che sud) venga formato un anello stradale che integri</i> 	<p>Viene accolta la possibile previsione di un corridoio ad anello ad ovest a condizione della coerenza con i criteri da noi indicati per tali interventi (mitigazione ambientale, riduzione uso suolo,...)</p> <p>Deve essere sicuramente conservata la previsione del PGT_I in cui specifica l'intenzione di ridurre e compattare al tessuto esistente le trasformazioni residenziali previste.</p> <p>Deve però essere accolta la volontà di definire degli oneri di urbanizzazione coerenti rispetto alle Terre dei Navigli, in modo da non generare concorrenza tra i comuni.</p> <p>Nell'ambito degli ATI dovranno essere individuati e resi disponibili spazi e risorse per servizi di interesse collettivo</p>	<p>Tutte le espansioni previste sono localizzate in un contesto di sensibilità paesistico-ambientale e di fattibilità geologica in cui gli usi residenziali e assimilabili sono da considerarsi poco compatibili, per cui occorre prevedere opportuni interventi di mitigazione e di compensazione ambientale.</p>  <p>Inoltre il dimensionamento di tali aree, seppur a fronte di scarsa riserva di abitazioni non occupata disponibile sul mercato, risulta eccessivo: l'attuazione completa delle previsioni porterebbe quasi ad un raddoppio del tessuto consolidato esistente. Si conferma l'indicazione di ridurre tale dimensionamento (in misura meno restrittiva di quanto indicato precedentemente per tenere conto delle esigenze di sviluppo espresse dall'AC).</p>

<i>l'unica via pubblica esistente (Via Ticengo – Via Mazzini).</i>		Si concorda con le modalità attuative per lotti a ridosso del tessuto consolidato esistente.
GENIVOLTA		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<p><u>Il sistema produttivo</u> <i>La volontà dell'AC è quella di delocalizzare i depositi dell'ex cava, ma si segnala la forte volontà dei proprietari a restare innescando da tempo una serie di contenziosi legali. Da allegato 1, l'area 4 (deposito e lavorazioni di inerti) si chieda venga normata.</i> <i>Viene chiesto di delocalizzare l'area produttiva attualmente dismessa e degradata in ambito produttivo nell'ATI_1, riqualificando tale area a destinazione residenziale.</i></p>	<p>Per il deposito dell'ex cava si prevede una consulenza giuridica per definire la procedura adeguata per il processo di delocalizzazione di tale attività. Se ciò non fosse possibile è ipotizzabile destinare tale area come Piano di Recupero rivolto al risanamento dell'area.</p> <p>Si accoglie la volontà di delocalizzare l'attività produttiva dismessa e degradata in ambito produttivo esistente nell'ATI_1, riqualificando l'area in oggetto e destinandola a residenza e attività compatibili, servizi e verde attrezzato, nelle quote e nei modi che verranno definiti in fase attuativa con l'obiettivo di valorizzare il contesto ambientale e il rapporto con l'ambito del Parco dell'Oglio.</p> <p>Relativamente all'ambito 4 di cui all'allegato 1, si segnala come la situazione in essere non sia qualificante quel margine urbano; per migliorare la situazione si segnala come l'ambito possa essere rifunzionalizzato a residenza e servizi compatibili, con contestuale dismissione / delocalizzazione del deposito nell'ATI_1 di inerti e sistemazione paesistico-ambientale del margine verso gli spazi aperti del Parco dell'Oglio.</p>	
<p><u>Il sistema residenziale</u> <i>Si ribadiscono le previsioni di tutte le aree di espansione residenziale, essendo prevalentemente di completamento e compatte al tessuto esistente. Si specifica inoltre che tali previsioni non va oltre i limiti degli attuali fronti urbani e</i></p>	<p>Vengono accolte tutte le previsioni di completamento e saturazione delle aree di trasformazione residenziale conformi ai corridoi ecologici e infrastrutturale indicati.</p> <p>Si ritiene che vadano escluse dal paniere di possibilità insediative l'area a sud-est (via 25 Aprile) e a nord (tra via Roma e Canale), mentre è opportuno che l'area a ovest venga fortemente ridotta e sia funzionale a compartecipare</p>	<p>Si sottolinea la necessità di contenere il consumo di suolo in un contesto di elevato interesse paesistico-ambientale e di garantire la continuità del verde e delle aree agricole, soprattutto lungo canali e rogge.</p> <p>Le indicazioni di riduzione e/o esclusione di alcune aree di espansione residenziale contenute nel PGT-I sono coerenti con questi obiettivi.</p>

<p><i>definiscono due nuovi margini:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>corridoio ecologico ad ovest lungo il tracciato della ex ferrovia</i> • <i>corridoio infrastrutturale ad est del by-pass.</i> 	<p>alla realizzazione del percorso ciclabile “ex-ferrovia” .</p> <p>Relativamente all’area proposta di via Pertini, si ritiene opportuno non prevedere alcuna espansione, ma solo eventuali contenute addizioni alle volumetrie esistenti, anche in considerazione della forte sensibilità paesistica del lotto.</p> <p>Tale riduzione delle possibilità insediative è comunque compensata dalle espansioni residenziali aggiuntive segnalate a sostituzione del comparto artigianale e da quelle previste nell’area della ex-cava e nell’ambito 4 di cui all’allegato 1.</p>	<p>Inoltre si evidenzia come l’ambito di via Pertini possa rappresentare, soprattutto in prospettiva, un cono visuale sulla valle dell’Oglio, con valenza anche simbolica di Porta delle TdN, per cui si ritiene non compatibile qualsiasi interventi edificatorio.</p>
<p><u><i>Il sistema della mobilità</i></u> <i>si allega una bozza di previsione di by-pass stretto e si introduce la necessità di trasformare l’attuale pista ciclabile di via Pertini in una nuova viabilità locale in modo da collegare direttamente via Delma e il centro storico con l’area PEEP esistente e di espansione.</i> <i>via Pertini: si chiede di destinare l’area attualmente agricola interclusa tra la pista ciclopedonale e la SS 498 a destinazione residenziale (secondo richiesta istanza 9).</i></p>	<p>La proposta del by-pass risulta incompatibile con il contesto paesistico-ambientale e urbanisticamente comunque molto difficile da realizzare, come peraltro segnalato anche in un incontro dagli Uffici della Provincia di Cremona. Le criticità di attraversamento saranno da risolvere attraverso interventi di messa in sicurezza del sedime stradale esistente.</p> <p>Via Pertini: nelle prossime fasi verrà valutata la situazione, stante la necessità di mantenere un adeguato equilibrio tra sicurezza ciclopedonale e mobilità veicolare.</p>	
<p><u><i>Il sistema dei servizi</i></u> <i>Vengono allegate diverse cartografie con la localizzazione dei servizi locali e sovralocali presenti nel territorio comunale</i></p>	<p>Tutte le indicazioni dei servizi locali e sovralocali vengono accolte e implementate nel sistema della banca dati. Il Piano dei Servizi riconosce ad Azzanello il ruolo di “Porta delle TdN” con funzioni di informazione e promozione turistica, spazi di interscambio auto-bici (aree a parcheggio, bici-point, strutture di ristoro, ...) e accesso alla rete dei percorsi e degli itinerari delle TdN.</p> <p>Inoltre, si propone la localizzazione della sede del PLIS delle</p>	

	Terre dei Navigli in alternativa alla localizzazione presso il comune di Casalbuttano.	
PADERNO PONCHIELLI		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<i>Non espone alcuna considerazioni sulle determinazioni di piano</i>		
SORESINA		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<i>nella tavola 4 del dossier (le proposte delle AA.CC.) la ciclabile tra Soresina e Trigolo dovrebbe essere indicata lungo la strada che passa per la frazione di Moscovia e non lungo la SP.24</i>	Il poster 4 riporta la richiesta della pista ciclopedonale lungo la SP.24 presentata dall'AC di Trigolo. È da sottolineare come tale ipotesi nello Scenario di Piano è stata abbandonata ed è stata preferita quella indicata	
<i>a pag.22 dell'all.C, la pista ciclopedonale non è riferita al tratto Annicco – Soresina ma al tratto Trigolo – Soresina</i>	Refuso	
<i>a pag.26 dell'all.B, si segnala che il passaggio a livello di via Genova è chiuso da tre anni e quindi via Genova è da considerarsi strada chiusa e non nodo critico</i>	Accolta la segnalazione e quindi la localizzazione nel poster 2 della criticità errata	
<i>“SORESINA EST” essendo zona ricca di aree con destinazione F a servizi, è indispensabile prevedere l’insediamento di strutture a servizio del comune e della comunità (es. aree per spettacoli viaggiatori, deposito comunale, eventualmente a carattere anche sovracomunale)</i>	Vengono accolte, con le specificazione a seguire, le indicazioni presentate. Per il CTS - Est si prevede la definizione di due perimetri ATI, uno legato alla stazione ferroviaria, in fase di definizione, e un secondo più a est, a destinazione prevalentemente produttiva, che mette in relazione le trasformazioni più a ridosso della bretella prevista con l’anello verde a ridosso della circonvallazione sud. Entrambi gli ATI devono concorrere, sinergicamente, alla realizzazione delle	

	<p>infrastrutture stradali e delle opere di mitigazione dell'intero ambito sud-est di Soresina, anche in relazione alla continuità del verde territoriale verso la Valle del Morbasco.</p> <p>Dal punto di vista dei servizi, si ritiene che nell'ATI est possano essere localizzati servizi di livello locale (aree per spettacoli viaggianti, deposito comunale ..)</p> <p>Nell'ambito della stazione ferroviaria occorre prevedere la realizzazione di spazi di interscambio treno-bici, opportunamente attrezzati, e di "Porta delle TdN", con funzioni di informazione e promozione turistica.</p>	
<i>"SORESINA_OVEST" ridurre l'ambito del CTS togliendo la parte nord</i>	Si condivide	
<i>SORESINA_SUD": a seguito dell'"opzione da verificare" circa la previsione dei 100.000mq di residenza e servizi previsti dall'AC, non si reputa più necessario tale trasformazione</i>	<p>Nel primo ATI dell'area Sud possono essere previsti interventi di potenziamento delle strutture sportive e ricreative esistenti, eventualmente da coordinare e mettere a sistema con il parco ittico di pianura previsto in località di Barzaniga (Annicco) e il parco acquatico di Cappella Cantone.</p> <p>Nel primo ATI dell'area Sud viene prevista la realizzazione di un impianto di cogenerazione con teleriscaldamento a servizio della città, il quale dovrà essere integrato da un centro didattico-informativo aperto al pubblico da coordinare con i centri didattico-informativi degli altri impianti energetico-ambientali innovativi previsti nelle TdN.</p>	
TRIGOLO		
Segnalazioni del Comune	Considerazioni PGT	Considerazioni VAS
<p><i>Sistema della Mobilità: la scelta dell'Amministrazione comunale è quella di realizzare un corridoio infrastrutturale by-pass a nord-est dell'abitato (definito "Alternativa TRG_PGT/B").</i></p> <p><i>A tale proposito, si fa rilevare la non totale</i></p>	<p>L'ipotesi del by-pass nord appare, a seguito delle motivazioni esposte, più efficace e realizzabile dal punto di vista economico poiché è possibile attivare un progetto integrato. La nuova viabilità è in grado quindi di portarsi dietro tutti quegli elementi non solo mitigativi ma anche di qualificazione del rapporto con gli spazi aperti che stanno a</p>	<p>Si assumono le informazioni di approfondimento fornite dall'AC, che permettono di valutare come gli impatti positivi sul paesaggio urbano generati dalla soluzione del by-pass nord siano più rilevanti di quanto precedentemente considerato. Si conferma la necessità di trovare soluzioni di mitigazione delle</p>

<p><i>condivisione delle conclusioni contenute nelle "Schede di valutazione" del Comune di Trigolo (VAS - Documento A_Prime Valutazioni delle scelte di piano, pp. 55-56 e 93-96). Infatti, in esse non viene preso in considerazione il fatto che l'espansione dell'abitato di Trigolo è avvenuta storicamente a est dell'antico castello (come dimostra l'esame della cartografia storica dal catasto teresiano settecentesco in poi), e proprio in questa zona si rende oggi necessario pensare ad una riqualificazione dei margini urbani. Il confine sud dell'abitato è l'unico rimasto ancora integro, ed è quello che da un punto di vista paesistico verrebbe più a soffrire dalla scelta del corridoio by-pass sud; in tale zona è ancora riconoscibile il dosso su cui venne edificato il nucleo più antico dell'abitato (zona del castello), con la ripa scoscesa che immetteva nel fossato (oggi interrato), conservatasi ancora nella sua integrità e con posizione belvedere (si potrebbero semmai prevedere opportune azioni di tutela dei cannocchiali ottici in sede di definizione del PGT comunale). Inoltre, la soluzione del by-pass nord-est appare preferibile in quanto occasione preziosa per</i></p> <p><i>a) la riqualificazione dei bordi urbani mediante la creazione di "aree verdi filtro"</i></p>	<p>nord, verso la zona dei navigli. Si ritiene peraltro condivisibile l'area di riqualificazione e di espansione del margine urbano verso nord, che rimarrebbe ricompreso all'interno del sedime della nuova strada di circonvallazione. In tale ATI dovranno essere individuati e resi disponibili spazi e servizi ad uso collettivo.</p> <p>Nella progettazione dell'ATI e del by-pass dovranno essere previsti interventi atti a valorizzare il rapporto con il paesaggio percepito, oltre alle necessarie opere compensative di valorizzazione della roggia Stanga (nelle sue due diramazioni in prossimità proprio di porzione nord di edificato di Trigolo) e della roggia Agosta. I corsi d'acqua, in particolare la roggia Stanga, presentano fasce arboreo arbustive di pregio caratterizzate da una buona complessità ecosistemica.</p>	<p>interferenze tra l'infrastruttura e le rogge Stanga e Agosta e fasce arboreo arbustive esistenti nella zona a nord-ovest, che costituiscono componenti strutturali della rete ecologica di livello locale.</p> <p>Inoltre occorre introdurre soluzioni di interconnessione tra l'infrastruttura, che sarà interessata da traffico di scorrimento extraurbano, con la viabilità esistente, che avrà valenza di quartiere e di distribuzione urbana per assicurare sicurezza e fluidità dei percorsi e degli attraversamenti.</p>
---	---	--

<p><i>tra la strada e le abitazioni, b) l'opportunità di compattare l'edificato, realizzando il collegamento con il resto dell'abitato delle due lottizzazioni esistenti (databili agli anni '60) poste a nord e a est del tessuto consolidato. Inoltre, tale soluzione appare preferibile anche per la sua maggiore fattibilità economica, essendo realizzabile per stralci, in parallelo con la sistemazione delle aree di frangia (sia produttive sia residenziali).</i></p>		
<p><i>È confermata la volontà di mantenere le aree di trasformazioni produttive non ancora realizzate e già previste dal PRG vigente, all'interno di meccanismi di perequazione urbanistico-territoriale e di compensazione tra i Comuni delle Terre dei Navigli (di cui alle pagg. 83-87 del documento "Scelte di Piano e prime valutazioni"), in considerazione delle previsioni di notevoli ampliamenti produttivi - rispetto alle attuali previsioni dei loro PRG - proposte da altri Comuni.</i></p>	<p>Tale ipotesi viene accolta purchè, come già chiaramente indicato dall'AC, tutta l'area di trasformazione produttiva sia oggetto di perequazione territoriale e quindi abbia una gestione fiscale intercomunale tra le TdN Nell'ambito dell'attuazione dell'ATI a destinazione produttiva potranno essere individuate risorse finanziarie da dedicare alla realizzazione di spazi e iniziative di supporto alla formazione didattica e alla promozione turistica legata alle pratiche innovative in campo agro-ambientale (impianto biogas e vendita prodotti Cascina Brugnole, ...) da coordinare con i centri didattico-informativi degli altri impianti energetico-ambientali innovativi previsti nelle TdN.</p>	
<p><i>piena adesione alla ripresa del progetto "PLIS dell'Ariadello e della Valle dei Navigli" (di cui alle pagg. 62-63 del documento "Scelte di Piano e prime valutazioni"), e si sottolinea la necessità di estendere la valorizzazione anche: alla strada dei Palotti (dove c'era un antico mulino), alla Roggia Marchesa-Stanga (di</i></p>	<p>Si condivide, confermando che la roggia Stanga e la roggia Gallotta costituiscono due corridoi della rete ecologica delle Terre dei Navigli e quindi sono oggetto di specifiche attenzioni e tutele paesistico-ambientali. Anche i fontanili sono oggetto di specifica tutela (poiché in questa prima fase sono stati utilizzati dati PTCP, si procederà ad integrare la presenza di fontanili non individuati in una fase successiva con il supporto della AC). Si terrà conto dell'indicazione circa</p>	

<i>proprietà comunale), alla roggia Gallotta e ai fontanili (dietro la cascina Buraglio)</i>	la strada dei Palotti quale presenza di valore paesistico. Nelle prossime fasi saranno individuate le tipologie di intervento atte a qualificare il valore paesistico-ambientale degli elementi citati.	
--	--	--