

### PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

#### OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE DEL 29.02.2012

1. **VAILATI RIBONI DANIELA** – protocollo n. 2616 in data 31.01.2012.

**NON ACCOLTA** : i parametri urbanistici previsti nel PGT sono stati unificati al fine di ottenere ambiti edilizi omogenei tali da garantire un'unicità tipologico-morfologica del territorio, pertanto viene confermata la destinazione ad Ambito Consolidato – Sub-ambito R3 bassa densità presente nel PGT adottato.

2. **MARY POPPINS S.n.c.** – protocollo n. 3226 in data 08.02.2012.

**ACCOLTA**: trattandosi di servizio esistente, ma non convenzionato con l'Amministrazione Comunale, lo stesso viene inserito nell'elenco dei servizi esistenti sul territorio, ma non conteggiato ai fini delle verifiche delle dotazioni di piano nella Relazione Generale del Piano dei Servizi. Viene aggiornata la Relazione del Piano dei Servizi.

3. **AUDIO OHM S.r.l.** – protocollo n. 3728 in data 14.02.2012.

**3.1: ACCOLTA**: trattasi di errore materiale cartografico rilevato nelle tavole del Piano delle Regole adottato, viene adeguata la base cartografica del PGT con l'inserimento dei fabbricati esistenti.

**3.2: NON ACCOLTA**: l'edificazione autorizzata con procedura SUAP di variante al PRG vigente permette l'esercizio dell'attività, senza però modificare la destinazione urbanistica dell'area. Ciò al fine di garantire, in caso di cessazione dell'attività, il mantenimento della destinazione urbanistica originaria dell'area. Pertanto viene confermata la destinazione parte ad Ambito Produttivo – Sub-ambito P1 (mapp. 41, 101 e 67) e parte ad Ambito Agricolo E1 (mapp. 106) presente nel PGT adottato.

4. **SCAT PUNTI VENDITA S.p.A.** – protocollo n. 3658 in data 14.02.2012.

**NON ACCOLTA**: gli impianti per la distribuzione del carburante e le stazioni di servizio sono disciplinati dall'art. 64 della Normativa Tecnica di Attuazione del PdR, dalla quale si evince la non necessità di assegnazione di alcuna capacità volumetrica all'area di pertinenza per poter esercitare l'attività di cui trattasi. Pertanto viene confermata la destinazione urbanistica presente nel PGT adottato.

5. **IMMOBILIARE SILVER S.r.l.** – protocollo n. 4086 in data 17.02.2012.

**ACCOLTA**: trattasi di insediamenti produttivi commerciali attivi, non dismessi, oggi insediati nel comparto, pertanto in analogia ad altre situazioni riscontrate sul territorio comunale, l'esistenza in loco di attività in esercizio rende ammissibile la richiesta di eliminazione dell'Ambito di Recupero A.Ri.02 e la conseguente apposizione di un Ambito P – Sub-ambito P2 di tipo commerciale/terziario. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

6. **TIRO A SEGNO NAZIONALE – Sezione di Codogno** – protocollo n. 4320 in data 21.02.2012.

**NON ACCOLTA:** sentito nel merito il Servizio Ecologia e Ambiente, la richiesta non è conforme al Piano Comunale di Zonizzazione Acustica. Detta richiesta di apposizione di nuove fasce di rispetto su aree di proprietà di terzi in questa fase procedurale del PGT comporta altresì la limitazione dei diritti dei terzi interessati ed inoltre, se accolta, implicherebbe la ripubblicazione del PGT per consentire eventuali osservazioni da parte di interessati. Viene confermata la destinazione urbanistica presente nel PGT adottato.

7. **III° REPARTO INFRASTRUTTURE – UFFICIO DEMANIO per Poligono Tiro a Segno** – protocollo n. 4395 in data 22.02.2012.

**NON ACCOLTA:** la richiesta non è pertinente in quanto relativa al Piano di Zonizzazione Acustica che non è parte integrante del PGT. Viene confermata la destinazione urbanistica presente nel PGT adottato.

8. **BIANCARDI GIOVANNA** – protocollo n. 4731 in data 24.02.2012.

**8.1. ACCOLTA:** viene eliminato il tratto di pista ciclabile richiesto in quanto la zona risulta già sufficientemente servita da piste ciclabili esistenti e dalle nuove in progetto previste dal PGT.

**8.2. NON ACCOLTA:** l'area destinata a nuovo impianto pubblico di distribuzione carburanti per autotrazione risulta sufficientemente dimensionata. La realizzazione degli accessi alla stessa sarà sottoposta all'Ente provinciale (proprietario della strada) che nel merito regolerà gli spazi ritenuti necessari. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

9. **DOSSENA EMANUELE per Gruppo Consigliere PDL-UDC** – protocollo n. 4738 in data 24.02.2012.

**9.1. NON ACCOLTA:** in considerazione del notevole impegno economico che comporta la realizzazione del sottopasso ferroviario e delle strade di accesso, per dette opere nel Piano dei Servizi non è stata prevista una forma diretta di finanziamento. Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole riportano comunque, rispettivamente nella tavola n. 1 di 5 “Assetto strategico per lo sviluppo del territorio” e nella tavola n. 1 di 6 “Classificazione del territorio comunale”, entrambe le infrastrutture evidenziandole con tratteggio di colore arancio. Ciò permette all'Amministrazione Comunale, in caso di accesso a fondi di finanziamento provinciali o regionali, di valutarne la realizzazione.

**9.2. NON ACCOLTA:** i risultati delle indagini condotte per la redazione del Piano dei Servizi non hanno evidenziato la necessità di nuovi impianti sportivi per i prossimi 5 anni, ad eccezione di una palestra polifunzionale che è stata prevista nell'ambito di trasformazione sovracomunale AT.S.Gen.05 a prevalente destinazione espositiva.

**9.3. - 9.4. NON ACCOLTE:** la proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziali si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella tutela del patrimonio edilizio esistente, nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Vengono confermate le previsioni del PGT adottato.

**9.5. NON ACCOLTA:** si ritiene che gli incentivi finanziari proposti con il PGT siano più che sufficienti a favorire gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione. Non si ritengono necessari pertanto eventuali incentivi volumetrici che non garantirebbero la tutela del patrimonio edilizio esistente. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

10. **GALLINARI DANIELA Amministratore Unico MAJORCA S.r.l.** - protocollo n. 4757 in data 24.02.2012.

**10.1 NON ACCOLTA:** gli Ambiti di trasformazione sono stati dimensionati a seguito di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e sulla base di uno studio urbanistico-edilizio unitario riferito all'intero territorio cittadino. Gli indici ed i parametri previsti per detti Ambiti, contenuti in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio. Un ambito di trasformazione con pluralità di destinazioni d'uso, tra cui quella residenziale proposta, non risulta omogeneo con le destinazioni oggi presenti in zona di natura produttivo-commerciale, pertanto si ritiene corretto confermare i contenuti dell'ambito di trasformazione presente nel PGT adottato.

**10.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 10.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

**10.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 10.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

11. **EDIL D'AGOSTINO F. e C. s.a.s.** – protocollo n. 4758 in data 24.02.2012.

**NON ACCOLTA:** la proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito a Verde Paesistico Ambientale, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

12. **BIANCARDI LAURA Amministratore IMMOBILIARE BUSNADORI s.s. e Banzatti Carlo** – protocollo n. 4829 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** la proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo produttivo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito Agricolo di particolare Interesse Paesaggistico, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

13. **ASSOCIATION COLUMBUS** – protocollo n. 4856 in data 27.02.2012.

**13.1 NON ACCOLTA:** la proposta dell'osservante di ammettere l'altezza massima di m 14 per tutti gli edifici esistenti nell'ambito, indipendentemente dalla loro altezza attuale, si pone in antitesi con l'obiettivo del PGT di tutela del patrimonio edilizio esistente, pertanto viene confermato quanto disposto dall'art. 8 della N.T.A. del PdS. Si precisa che è possibile, nel caso di edifici pubblici o di interesse pubblico, autorizzare deroghe all'altezza dei fabbricati stabilita dal PGT con le procedure di cui all'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. (permesso di costruire in deroga).

**13.2 NON ACCOLTA:** l'altezza del fabbricato esistente destinato a RSA è ritenuta adeguata al contesto urbano in cui è inserito, pertanto viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**13.3 NON ACCOLTA:** l'altezza del fabbricato esistente, facendo parte del complesso dell'Istituto Missionarie Sacro Cuore di Gesù, è ritenuta adeguata al contesto urbano in cui è inserito, pertanto viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

14. **BIANCARDI LAURA Amministratore IMMOBILIARE BUSNADORI s.s.** – protocollo n. 4859 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4 e 10. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziali si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**15. DELLEDONNE DARIO E DOSI PATRIZIA** – protocollo n. 4862 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10 e 14. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziali si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Nel caso specifico trattasi di destinazione d'uso oggetto di sanatoria ai sensi della Legge 47/1985 e la zona risulta carente di urbanizzazioni. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**16. ABBA' AMBROGIO** – protocollo n. 4863 in data 27.02.2012.

**16.1 NON ACCOLTA:** la proposta dell'osservante si pone in antitesi con gli obiettivi dettati dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PGT, con particolare attenzione agli ambiti di tutela e valorizzazione paesistica. Pertanto vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

**16.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 16.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

**16.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 16.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato. Si precisa che l'art. 9 comma 6 lettera g) della NTA del PdR permette negli ambiti agricoli funzioni di natura commerciale compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, quali l'agriturismo e relative strutture.

**17. TINELLI ENRICO per conto residenti frazione MAIOCCA** – protocollo n. 4899 in data 27.02.2012.

**ACCOLTA:** l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione destinati a servizi, in particolare a verde pubblico, costituisce un'ulteriore nuova risorsa per il miglioramento dell'ambiente rispondendo, altresì, alla richiesta della frazione che è sprovvista di tali servizi. Viene inserita nella cartografia del PdS e del PdR un nuovo ambito destinato a verde pubblico.

**18. EDIL D'AGOSTINO F. e C. S.a.s.** – protocollo n. 4993 in data 27.02.2012.

**18.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14 e 15. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziali si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**18.2 NON ACCOLTA:**, conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 18.1 viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato

**19. COLDIRETTI MILANO E LODI** – protocollo n. 4995 in data 27.02.2012.

**19.1 NON ACCOLTA:** l'art. 20 della NTA del PdR contiene prescrizioni di carattere generale, nel dettaglio la pianificazione e la tutela idraulica del territorio è normata dal RIM. L'art. 27 comma 5 del RIM prevede che prima del rilascio delle autorizzazioni/concessioni per attività riguardanti le diramazioni secondarie della rete irriguo-idraulica il Comune richiede parere al titolare del canale al fine di verificare la compatibilità dell'opera e garantire i diritti di derivazione. Per quanto riguarda i Consorzi di Bonifica, essi sono già delegati dalla Regione Lombardia a gestire il proprio reticolo idrico, debitamente evidenziato anche nel RIM del Comune di Codogno.

**19.2 NON ACCOLTA:** le fasce di rispetto di 200 m previste nel PGT interessano solo i pozzi acquedottistici ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Le fasce di rispetto relative ai pozzi privati sono regolamentate dal RLI e non assumono valenza urbanistica.

**19.3 NON ACCOLTA:** ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904, le fasce di rispetto sui fiumi, i rivi, i colatori pubblici e i canali di proprietà demaniale interessano l'alveo, le sponde e gli argini e sono calcolate a partire dalla sponda o dal piede del rilevato arginale in metri quattro (all'interno dei quali sono vietati la movimentazione di terreno e la messa a dimore di essenze arboree ed arbustive) ed in metri dieci (all'interno dei quali le attività vietate e quelle consentite sono disciplinate da specifica normativa). Ai sensi dell'art. 5 comma 2 del RIM sono vietate la movimentazione di terreno e le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e per gli impianti di rinaturalizzazione con specie autoctone previsti da specifici piani o progetti, purchè valutati compatibili con la stabilità delle sponda e con il regime del corso d'acqua di riferimento; in tal caso, gli interventi dovranno di norma rispondere a quanto previsto dal Quaderno di Ingegneria naturalistica approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 29 febbraio 2000 n.6/48740 ed essere corredati da adeguato piano di manutenzione. La pioppicoltura non è considerata un intervento di rinaturazione e non è accettabile in fregio ai corsi d'acqua se interna alle fasce di rispetto.

**19.4 ACCOLTA:** l'art. 51.4 viene implementato aggiungendo il nuovo comma 9 riportante la seguente dicitura: *"Relativamente alle distanze minime riportate nei commi precedenti vale il principio di reciprocità tra i vari ambiti previsti dal P.G.T."*.

**19.5 NON ACCOLTA:** la disciplina riportata nella NTA del PdR del PGT adottato è coerente con gli indirizzi provinciali di tutela del patrimonio rurale contenuti nel PTCP adottato. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**19.6 NON ACCOLTA:** Gli ambiti di trasformazione a verde a valenza paesistica ambientale sono aree di connessione tra il territorio rurale ed il territorio edificato aventi la finalità di migliorare la qualità ambientale del territorio edificato a diretto contatto con il territorio rurale dell'ambito agricolo attraverso l'inserimento di siepi e fasce boscate. Per quanto sopra esposto tali ambiti vengono confermati in ragione della loro coerenza con uno degli obiettivi di PGT dell'Amministrazione Comunale, consistente nella tutela e salvaguardia del territorio agrario. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

20. **FONDAZIONE OPERE PIE RIUNITE DI CODOGNO O.n.l.u.s.** – protocollo n. 4998 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15 e 18. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziali si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

21. **CALVI ANGELO e CIGOGNINI GIANNINA TERESA** – protocollo n. 4999 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** nonostante la difficoltà di realizzazione del percorso causa la realizzazione di insediamenti privati, lo stesso presenta peculiarità importanti per il raggiungimento in sicurezza della stazione ferroviaria attraverso il nuovo semaforo a chiamata di Via Buonarroti. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

22. **PONTENURE IMMOBILIARE S.r.l.** – protocollo n. 5001 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** tutti gli edifici risultanti dalla catalogazione sono soggetti a vincolo di tutela SIRBEC, ad esclusione di quelli presenti negli ambiti agricoli che presentano condizioni strutturali di particolare degrado pertanto l'apposizione di detto "vincolo" non faciliterebbe il recupero degli stessi. Viene confermato quanto previsto dal PGT adottato.

23. **GASPARETTO CESARE, ETTORE e MICHELE** – protocollo n. 5002 in data 27.02.2012.

**ACCOLTA:** l'edificio destinato a silos è parte integrante dell'adiacente azienda agricola destinata ad Ambito Agricolo E1 periurbano. Viene aggiornata la cartografia del PdR e destinato il silos di cui sopra ad Ambito Agricolo E1 periurbano.

24. **ENNETI S.r.l.** – protocollo n. 5004 in data 27.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18 e 20. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione produttiva si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Si precisa altresì che il vigente RLI fissa in m 200/400 (allevamenti bovini/suini) le distanze tra gli ambiti agricoli e quelli extraurbani, e viceversa; essendo l'area in oggetto ubicata all'interno di tali distanze rispetto ad insediamenti agricoli esistenti attivi, non è possibile accogliere la richiesta. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

25. **ZAMBELLI FRANCESCA e VENTURA GIAMBATTISTA** – protocollo n. 5099 in data 28.02.2012.

**25.1 ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene ridefinito correttamente il perimetro della proprietà nella cartografia del PdR.

**25.2 ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi e verificata la congruità della richiesta da parte dell'osservante, si riclassifica l'edificio da Ambito N - Classe 1 ad Ambito N - Classe 2 nella cartografia del PdR.

26. **STUDIO LEGALE CROCE per conto GIUSEPPE TARENZI S.r.l.** – protocollo n. 5103 in data 28.02.2012.

**26.1 ACCOLTA:** vedi controdeduzione dell'osservazione n. 5. Trattasi di insediamenti produttivi commerciali attivi, non dismessi, oggi insediati nel comparto, pertanto in analogia ad altre situazioni riscontrate sul territorio comunale, l'esistenza in loco di attività in esercizio rende ammissibile la richiesta di eliminazione dell'Ambito di Recupero A.Ri.09 e la conseguente apposizione di un Ambito P – Sub-ambito P2 di tipo commerciale/terziario. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

**26.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione n. 26.1 la proposta dell'osservante perde efficacia.

**26.3 NON ACCOLTA:** per poter garantire una corretta programmazione urbanistica è necessario definire le destinazioni urbanistiche nella fase di redazione del PGT, pertanto viene confermato quanto previsto dalla NTA del PdR del PGT adottato.

**26.4 ACCOLTA:** viene ridefinita la geometria della rotatoria oggetto dell'osservazione sulla cartografia del DdP, del PdS e del PdR, precisando altresì che nel PGT la viabilità di progetto ha valore indicativo mentre l'esatto posizionamento, ingombro e geometria della rotatoria e della carreggiata stradale saranno definiti puntualmente in sede di progettazione esecutiva.

27. **VILLA PASQUALE Amministratore MACCINI S.r.l.** – protocollo n. 5104 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** la superficie di 250 mq è definita in analogia a quanto disposto dal D.Lgs. n. 114/1998 per la definizione delle dimensioni massime degli esercizi di vicinato per il commercio al dettaglio in sede fissa, pertanto viene confermato quanto previsto dalla NTA del PdR del PGT adottato.

28. **CONFCOMMERCIO – CONFARTIGIANATO** – protocollo n. 5106 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** l'osservazione riguarda aspetti disciplinati dagli strumenti (piani, regolamenti, ecc.) di pianificazione commerciale già vigenti ed approvati con apposite e separate deliberazioni consiliari, che l'Amministrazione Comunale intende aggiornare a seguito di specifici studi specialistici di settore. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

29. **POLENGHI-CORVI E IMINVEST S.r.l.** – protocollo n. 5108 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20 e 24. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziale si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella tutela del patrimonio edilizio esistente e nel contenimento della capacità insediativa di piano. Viene confermato l'Ambito P – Sub-ambito P1 presente nel PGT adottato.

30. **RUSCA CESARE** – protocollo n. 5109 in data 28.02.2012.

**30.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24 e 29. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione produttiva/commerciale si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**30.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 30.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

**30.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 30.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

**30.4 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 30.1 vengono confermati gli ambiti presenti nel PGT adottato.

31. **SOC. AGRICOLA MOLINETTO DI OLEOTTI G. E S.** – protocollo n. 5111 in data 28.02.2012.

**31.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione all'osservazione n. 12. La proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo produttivo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito Agricolo di particolare Interesse Paesaggistico, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**31.2 ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi e verificata la congruità della richiesta da parte dell'osservante, vengono mantenuti nella cartografia del DdP e del PdR solamente gli ambiti di trasformazione a verde a valenza paesistica ambientale in corrispondenza di corsi d'acqua esistenti.

**31.3 NON ACCOLTA:** riscontrato che la proposta di ampliamento del PLIS del Brembiolo ricade quasi interamente all'interno del corridoio ambientale previsto nel PTCP provinciale, che costituisce l'ambito idoneo all'attivazione delle procedure per il riconoscimento del PLIS stesso, si conferma quanto previsto nel PGT adottato.

32. **Arch. DI GREGORIO per conto ROCCA MARIANO** – protocollo n. 5133 in data 28.02.2012.

**32.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29 e 30.1. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziale si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella tutela del patrimonio edilizio esistente, nel contenimento della capacità insediativa di piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**32.2 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1 e 32.1. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione produttiva si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Si precisa altresì che il vigente RLI fissa in m 200/400 (allevamenti bovini/suini) le distanze tra gli ambiti agricoli e quelli extraurbani, e viceversa; essendo l'area in oggetto ubicata all'interno di tali distanze rispetto ad insediamenti agricoli esistenti attivi, non è possibile accogliere la richiesta. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

33. **GRAZIOLI G. e P. PODERE GRANDE FORESTE** – protocollo n. 5135 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 12 e 31.1. La proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo produttivo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito Agricolo di particolare Interesse Paesaggistico, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

34. **A.A. S.r.l.** - protocollo n. 5137 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 12, 31.1 e 33. La proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo produttivo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito Agricolo di particolare Interesse Paesaggistico, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

35. **CONSORZIO DELLE UTENZE IRRIGUE S.r.l.** - protocollo n. 5139 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 12, 31.1, 33 e 34. La proposta dell'osservante di destinare l'area ad ambito agricolo produttivo comporta la perdita dell'omogeneità dell'intero Ambito Agricolo di particolare Interesse Paesaggistico, pertanto viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

36. **AUREGGI PIERANGELA** – protocollo n. 5143 in data 28.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1 e 32.2. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione e/o consolidati si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

37. **ASSOCIAZIONE AMICI CAMPO ZINGHETTO** – protocollo n. 5146 in data 28.02.2012.

**37.1 NON ACCOLTA:** la previsione e l'attuazione di aree per l'edilizia economica popolare (Piani di Zona) è uno degli obiettivi di Piano della Amministrazione Comunale. Si precisa che detto Ambito denominato "Piano di Zona 103" è contenuto nel PRG vigente dall'anno 2000. Viene confermato l' Ambito di Trasformazione AT.R02 presente nel PGT adottato.

**37.2 ACCOLTA:** il parcheggio pubblico ed il prolungamento di Via Mascagni saranno realizzati con l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT.R.02 nell'ambito della



realizzazione delle opere di urbanizzazione dello stesso.

**37.3 NON ACCOLTA:** la richiesta non è pertinente in quanto non inerente alla natura pianificatoria del PGT.. Viene confermata quanto previsto nel PGT adottato.

**37.4 ACCOLTA PARZIALMENTE:** l'Area A.V.02 non viene confermata in quanto oggi non ritenuta prioritaria la previsione di un'ulteriore ampliamento del Parco Zinghetto, destinando detta area a “Ambiti di Trasformazione a verde – a valenza paesistica Ambientale”. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione del DdP, del PdS e del PdR e conseguentemente modificata la scheda dell'Ambito di Trasformazione AT.R02 relativamente al reperimento delle aree a servizi, presente nel DdP e nel PdR.

**37.5 NON ACCOLTA:** la richiesta non è pertinente in quanto non inerente alla natura pianificatoria del PGT. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**37.6 NON ACCOLTA:** il nuovo Ambito di Riconversione Residenziale A.Ri.14 (ora rinumerato con la sigla A.Ri.11) insiste sull'area facente parte dell'ex complesso industriale denominato “della fornace”, oggi dismesso e trasformato da anni a residenze. La scelta effettuata nel PGT è coerente nei confronti del contesto edificato che risulta essere completamente a destinazione residenziale. Relativamente alla vicinanza dello stesso con l'impianto di depurazione comunale, si precisa tale impianto è attualmente dotato di una barriera arborea in fregio al Colatore Fossadazzo e alle abitazioni di Via Mascagni e si evidenzia che l'Amministrazione Comunale ha previsto nel PdS la realizzazione di ulteriori barriere arboree e/o pannelli di sbarramento, per un importo pari a € 15.000. Viene confermato l'Ambito di Riconversione Residenziale A.Ri.14 (ora rinumerato con la sigla A.Ri.11) previsto nel PGT adottato.

**37.7 ACCOLTA:** viene aggiunta nella scheda di rilevamento servizi del PdS la nota dell'avvenuta stipulazione del contratto di comodato d'uso tra l'Amministrazione Comunale e l'Associazione.

**38. A.S.L. LODI** – protocollo n. 5235 in data 28.02.2012.

**38.1 NON ACCOLTA:** l'Amministrazione Comunale non ha previsto la possibilità di applicazione dell'istituto della “compensazione” nell'ambito del PGT. Vengono confermate le scelte in merito fatte in sede di adozione del PGT.

**38.2 NON ACCOLTA:** considerato che il Piano dei Servizi destina il complesso di Viale Gandolfi ad Ambito a Servizi A.SP.001 con funzioni sociali ed assistenziali, l'Amministrazione Comunale non ritiene coerente prevedere la possibilità di inserimento in detto ambito delle destinazioni commerciali richieste dall'osservante. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**38.3 NON ACCOLTA:** i parametri urbanistici assegnati all'area oggetto di osservazione sono identici per tutti i servizi presenti nel territorio comunale, risultando sufficientemente adeguati e pertanto viene confermato quanto previsto nel PGT adottato. Si precisa che l'art. 6 comma 6 della N.T.A. del PdS consente la modifica degli indici planivolumetrici previa verifica della valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

**39. CHEMITRUST S.r.l.** – protocollo n. 5308 in data 29.02.2012.

**39.1 ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene ridefinito il perimetro di proprietà della società osservante, ciò comporta una riduzione della St dell'Ambito A.Ri.03 da 8.300 mq (PGT adottato) a mq 5.400. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

**39.2 NON ACCOLTA:** gli Ambiti di trasformazione sono stati dimensionati a seguito di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e sulla base di uno studio urbanistico-edilizio unitario riferito all'intero territorio cittadino. Gli indici ed i parametri previsti per detti Ambiti, contenuti in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**39.3 NON ACCOLTA:** le destinazioni d'uso contenute negli Ambiti di trasformazione sono state definite sulla base di uno studio urbanistico unitario riferito all'intero territorio cittadino. Le destinazioni d'uso previste per detti Ambiti, contenute in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio, in particolare si precisa che l'Ambito A.Ri.03 prevede già la funzione residenziale mentre l'Ambito A.Ri.08 (ora rinumerato A.Ri.07) risulta correttamente destinato a funzioni diverse dalla residenza in ragione della sua conformazione morfologica/tipologica. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**40. POLIBOX ITALIANA s.r.l. – protocollo n. 5309 in data 29.02.2012.**

**NON ACCOLTA:** l'accoglimento della proposta verrebbe a creare una piccola area residenziale all'interno di un Ambito Produttivo – Sub-ambito P1 di notevoli dimensioni. Si precisa che la destinazione d'uso residenziale, nel caso specifico, deve essere complementare all'insediamento produttivo esistente. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**41. FONTANA FRANCO – protocollo n. 5311 in data 29.02.2012.**

**41.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1, 32.2 e 36. La proposta di nuovi ambiti di trasformazione residenziale si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di Piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**41.2 NON ACCOLTA:** la destinazione d'uso prevista nel PGT adottato (Ambiti di Tutela e Valorizzazione Paesistica) su tutto il lotto garantisce una maggiore tutela dell'edificato nei confronti del vicino polo produttivo. Viene confermato quanto previsto dal PGT adottato.

**42. Società Agricola BUSCHI FRATELLI - protocollo n. 5312 in data 29.02.2012.**

**42.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1, 32.2, 36 e 41. La proposta di un nuovo ambito di trasformazione/recupero si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato. Inoltre si precisa che l'ambito richiesto è ubicato all'esterno al centro edificato e l'accoglimento della proposta dell'osservante porrebbe in essere problematiche di viabilità e di servizi. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**42.2 ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi e verificata l'effettiva dismissione dei fabbricati esistenti nei confronti dell'attività agricola, si destinano gli stessi ad “Edifici non agricoli in ambiti agricoli”, come in situazioni analoghe già presenti nel territorio comunale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**42.3 NON ACCOLTA:** il PGT prevede un'area destinata ad impianti pubblici per la distribuzione carburanti per autotrazione in fregio alla costruenda variante della ex SS 234, il cui posizionamento è stato concertato con l'Ente provinciale. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**43. LUNATI DANIELE e PERSICO IRENE – protocollo n. 5313 in data 29.02.2012.**

**NON ACCOLTA:** essendo un'area di esigue dimensioni ed in ragione della dotazione di aree a verde della zona, valutata congrua, l'Amministrazione Comunale ha inserito detta area nel programma delle alienazioni del patrimonio comunale. Viene confermato l'Ambito R3 previsto nel PdR del PGT adottato.

**44. MAESTRI GIULIA – protocollo n. 5314 in data 29.02.2012.**

**ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene modificata la cartografia del PdR del PGT adottato da Ambito P – Sub-ambito P3 ad Ambito consolidato R3.

**45. ITALIA NOSTRA O.n.l.u.s. – protocollo n. 5315 in data 29.02.2012.**

**45.1 NON ACCOLTA:** la presenza ed il percorso di rogge e canali è già evidenziata in ciascuna delle schede di valutazione degli ambiti di trasformazione citati nella osservazione (AT.P/C.03, AT.P04 e AT.S.Gen.05) alla voce "Elementi di attenzione ambientale presenti, Vincoli ambientali". Alla sezione "Indicazioni per la mitigazione" è riportata la norma delle NTA di DdP con la quale viene disciplinato che in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere allegata una dettagliata relazione ambientale paesaggistica; indicazione ritenuta sufficientemente cautelativa anche per gli aspetti relativi ai corsi d'acqua minori. Si precisa che gli elaborati del PdR, sia nella normativa che nella cartografia, individuano puntualmente gli edifici ritenuti di pregio secondo la classificazione dettata dagli artt. 23, 42 e 43 della NTA del PdR. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**45.2 NON ACCOLTA:** il vincolo SIRBEC è già presente sulla ciminiera nell'Ambito di Riconversione A.Ri.05 di Viale Vittorio Veneto, mentre non viene apposto sul fabbricato/magazzino Tarenzi in quanto non contenuto nel catalogo SIRBEC, valutato quindi evidentemente non meritevole di particolare tutela. Inoltre non si ritiene di apporre ulteriori vincoli che ne limiterebbero l'operatività. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**45.3 ACCOLTA PARZIALMENTE:** viene effettuato l'aggiornamento cartografico con l'inserimento del vincolo di tutela SIRBEC su tutti gli edifici facenti parte del tessuto consolidato, risultanti dalla catalogazione, mentre tale vincolo non viene apposto sui fabbricati presenti negli ambiti agricoli. Ciò in ragione del fatto che detti fabbricati si presentano in condizioni strutturali di particolare degrado e tale vincolo certamente non ne faciliterebbe il recupero. Vengono aggiornate la tabella dell'art. 23 della NTA e la cartografia del PdR del PGT adottato.

**45.4 NON ACCOLTA:** quanto richiesto è già previsto nel Reticolo Idrografico Minore all'art. 6 che testualmente recita: *"Al fine di assicurare il mantenimento e/o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corpi idrici e di consentire il corretto drenaggio del territorio, sul reticolo idrico sono vietate la copertura, la tombinatura e l'impermeabilizzazione, parziali o totali, che non siano imposte da ragioni di tutela della pubblica incolumità o igiene (attestata con dichiarazione rilasciata dal Sindaco)".* Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**45.5 NON ACCOLTA:** per quanto richiesto si evidenzia che è già prevista la verifica degli indicatori di classe di qualità dei corsi d'acqua e della realizzazione di fasce tampone. In merito ai beni architettonici di pregio è monitorato il numero di recuperi effettuati, come indicatore dell'obiettivo di miglioramento del centro storico e la qualità dell'intervento è controllata da apposita Commissione. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**46. Ing. S.O.REALE per conto geom. A. SESINI Amministratore CONDOMINIO**

**RESIDENZA PALLAVICINO-BASSI** – protocollo n. 5316 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** il complesso edilizi, oggetto di recente ristrutturazione, non è tipologicamente assimilabile/equiparabile ai fabbricati “incongrui” presenti nel perimetro del NAF destinati ad Ambito R – Sub-ambito R1, che annovera un tessuto edilizio recente caratterizzato da fabbricazione di tipo aperto ad altissima densità. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

47. **CASA AMICA S.r.l.** – protocollo n. 5317 in data 29.02.2012.

**ACCOLTA PARZIALMENTE:** trattasi di insediamento commerciale attivo, non dismesso, pertanto in analogia ad altre situazioni riscontrate sul territorio comunale, l’esistenza in loco di attività in esercizio rende ammissibile la richiesta di sostituzione dell’Ambito P – Sub-ambito P1 di tipo produttivo con l’Ambito P – Sub-ambito P2 di tipo commerciale/terziario esclusivamente per i fabbricati e le aree di pertinenza dello stesso. Le rimanenti aree di proprietà restano confermate nell’Ambito P1 di tipo produttivo. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

48. **CIDA-CADORNA S.r.l.** – protocollo n. 5318 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** il fabbricato ha le caratteristiche storiche tipiche del Nucleo di Antica Formazione e la trasformazione richiesta in Ambito consolidato R non ne garantirebbe la tutela tipologica. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

49. **BERTOLI S., OCCHINI M., SABATTINI A., LORI A.L.** – protocollo n. 29.02.2012 in data 5319.

**ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi, si ritiene congrua la proposta dell’osservante di un servizio a parcheggio in quanto complementare con il servizio a verde pubblico attualmente esistente. Vengono aggiornate la Relazione Illustrativa e la cartografia del PdS e la cartografia del PdR del PGT adottato.

50. **BERTOLI SILVANO e OCCHINI MIRELLA** – protocollo n. 5329 in data 29.02.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

51. **FONDAZIONE C. LAMBERTI** – protocollo n. 5321 in data 29.02.2012.

**51.1 ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi e verificata l’effettiva dismissione dei fabbricati esistenti nei confronti dell’attività agricola, si destinano gli stessi ad “Edifici non agricoli in ambiti agricoli”, come in situazioni analoghe già presenti nel territorio comunale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**51.2 ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene modificata la cartografia del PdR del PGT adottato da Ambito consolidato R3 ad Ambito agricolo E1 periurbano.

52. **RASMI AUGUSTO per conto BIFFI E PREMOLI** – protocollo n. 5347 in data 29.02.2012.

**ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi, si ritiene congrua la proposta dell’osservante. Ciò comporta una rivisitazione dell’Ambito di Riconversione A.Ri.10 (ora rinumerato A.Ri.08) comprendendo i fabbricati a destinazione residenziale con ampliamento della St da 2.400 mq (PGT adottato) a mq 3.300. Vengono modificate la cartografia e le schede degli ambiti allegati alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR.

**53. MAIOCCHI GIORDANO** – protocollo n. 5348 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** in considerazione delle dimensioni dell'area, della tipologia edilizia e della morfologia del sito, nonché per poter assolvere alla richiesta di realizzazione di un elevato numero di posti macchina necessari a soddisfare le esigenze del quartiere ove sono presenti diverse strutture pubbliche ed a uso pubblico, si rende necessario che l'attuazione dell'area stessa sia sottoposta ad apposito piano attuativo. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**54. CURTI ANGELO** – protocollo n. 5349 in data 29.02.2012.

**54.1 ACCOLTA PARZIALMENTE:** a seguito di ulteriori analisi è stata effettuata una rivisitazione dei fabbricati classificati in Ambito N – Classe 3 che ha portato alla nuova classificazione in Ambito R1 per gli edifici di seguito riportati, presenti nel perimetro del NAF:

- Via G. Pascoli civ. n. 3/D-E;
- Via G. Pascoli civ. n. 7;
- Via A. Contardi civ. n. 16;
- Via A. Diaz civ. n. 37/39;
- Via D. Alighieri n. 15/17.

Vengono confermati in Ambito N – Classe 3 i rimanenti edifici segnalati dall'osservante. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**54.2 ACCOLTA PARZIALMENTE:** atteso che numerose osservazioni pervenute richiedono, in forma diversa, l'incremento degli indici volumetrici dei vari comparti edilizi presenti nel NAF ed una maggiore apertura degli interventi edilizi ivi ammessi, a seguito di ulteriore approfondimento sono stati rivisitati ed implementati gli artt. 8 (*comma 1 lettere F ed I*), 9 (*comma 7*), 23 (*commi 1, 2 e 3*), 43.3 (*commi 1, 2 e 3*), 43.4 (*commi 4, 5, 6 e 7*) e 43.5 (*commi 3, 4, 5, 6 e 7*) della NTA del PdR interessante gli ambiti del NAF, che pur mantenendo le caratteristiche dell'edificato esistente incentivano, attraverso una diversa regolamentazione delle varie tipologie di intervento, il recupero degli edifici particolarmente vetusti. Si ritiene che tali modifiche, pur con modalità diverse da quelle proposte, rispondano alle problematiche sottoposte con le osservazioni presentate.

**55. BIANCHI GIANPIERO Amministratore G.M. IMMOBILIARE S.r.l.** – protocollo n. 5352 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** i gruppi funzionali previsti nel PGT sono stati unificati per tutte le zone contenute nell'Ambito P – Sub-Ambito P1 produttivo e ritenuti congrui al fine di garantire un'omogeneità tipologica su tutto il territorio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**56. SNAM RETE GAS S.p.A.** – protocollo n. 5355 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** i parametri urbanistici previsti nel PGT sono stati unificati per tutte le zone/ambiti produttivi e ritenuti congrui al fine di garantire un'omogeneità tipologica su tutto il territorio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**57. BIANCHI GIANPIERO Amministratore IMMOBILIARE CAIROLI S.r.l.** – protocollo n. 5356 in data 29.02.2012.

**ACCOLTA PARZIALMENTE:** vedi controdeduzioni all'osservazione n. 54.2. Atteso che numerose osservazioni pervenute richiedono, in forma diversa, l'incremento degli indici volumetrici dei vari comparti edilizi presenti nel NAF ed una maggiore apertura degli interventi edilizi ivi ammessi, a seguito di ulteriore approfondimento sono stati rivisitati ed implementati gli artt. 8 (*comma 1 lettere F ed I*), 9 (*comma 7*), 23 (*commi 1, 2 e 3*), 43.3 (*commi 1, 2 e 3*), 43.4 (*commi 4, 5, 6 e 7*) e 43.5 (*commi 3, 4, 5, 6 e 7*) della NTA del PdR interessante gli ambiti del NAF, che pur mantenendo le caratteristiche dell'edificato esistente incentivano, attraverso una diversa regolamentazione delle varie tipologie di intervento, il recupero degli edifici particolarmente vetusti. Si ritiene che tali modifiche, pur con modalità diverse da quelle proposte, rispondano alle problematiche sottoposte con le osservazioni presentate.

- 58. BIANCHI GIANPIERO Amministratore GIANBI S.r.l.** – protocollo n. 5357 in data 29.02.2012.

**NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1, 32.2, 36, 41 e 42.1. La proposta di un nuovo ambito di trasformazione/recupero si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella tutela del patrimonio edilizio esistente e nel contenimento della capacità insediativa di piano. Viene confermato l'ambito a servizio previsto nel PGT adottato.

- 59. Impresa Edile ANTONIO CONTARDI** – protocollo n. 5358 in data 29.02.2012.

**59.1 NON ACCOLTA:** l'accorpamento di più aree dismesse nell'Ambito di Recupero A.Ri.04 permette di assolvere alla richiesta di realizzazione di un elevato numero di posti macchina, necessari a soddisfare le esigenze del quartiere ove sono presenti diverse strutture pubbliche ed a uso pubblico quali INPS, Oratorio San Luigi, Association Columbus, ecc. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**59.2 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione all'osservazione n. 39.2. Gli Ambiti di trasformazione sono stati dimensionati a seguito di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e sulla base di uno studio urbanistico-edilizio unitario riferito all'intero territorio cittadino. Gli indici ed i parametri previsti per detti Ambiti, contenuti in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**59.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione all'osservazione n. 59.1 viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**59.4 NON ACCOLTA:** conseguentemente alla controdeduzione alle osservazioni n. 59.1 e 59.3 viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato. Si precisa inoltre che la definizione delle singole destinazioni d'uso interne al comparto in sede di piano attuativo permette di dimensionare e programmare l'attuazione dello stesso avendo una visione urbanistica globale sulla ricaduta dell'intervento all'interno del PGT.

**59.5 NON ACCOLTA:** la realizzazione di un parcheggio pubblico in una zona interna al tessuto storico non si ritiene urbanisticamente corretta e difficilmente realizzabile in considerazione dell'obbligatorietà della formazione di una nuova viabilità che difficilmente si inserirebbe nel contesto edilizio del comparto di riferimento. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**59.6 NON ACCOLTA:** valutata la necessità di posti macchina necessari a soddisfare le esigenze del quartiere ove sono presenti diverse strutture pubbliche ed a uso pubblico quali INPS, Oratorio San Luigi, Association Columbus, ecc., viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**60. Impresa Edile ANTONIO CONTARDI – protocollo n. 5360 in data 29.02.2012.**

**60.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1, 32.2, 36, 41, 42.1 e 58. La proposta di un nuovo ambito di trasformazione residenziale si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nel contenimento della capacità insediativa di piano e nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito a servizio previsto nel PGT adottato.

**60.2 ACCOLTA PARZIALMENTE:** a seguito di ulteriori analisi viene valutata congrua la richiesta limitatamente ad una parte dell'area oggetto di osservazione (pari a m 15 di profondità) a “Verde privato soggetto a tutela” in fregio agli insediamenti residenziali esistenti, confermando la restante parte dell'area ad Ambito Agricolo come oggi destinata dal PGT. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato

**61. CONTARDI ANDREA Amministratore GIOGO S.r.l. – protocollo n. 5361 in data 29.02.2012.**

**61.1 NON ACCOLTA:** la previsione e l'attuazione di aree per l'edilizia economica popolare (Piani di Zona) è uno degli obiettivi di Piano della Amministrazione Comunale. Si precisa che detto Ambito denominato “Piano di Zona 103” è contenuto nel PRG vigente dall'anno 2000. Viene confermato l'Ambito di Trasformazione AT.R02 destinato a piano di zona presente nel PGT adottato.

**61.2 NON ACCOLTA:** l'Amministrazione Comunale ritiene strategica, e quindi corretta, l'ubicazione dell'ambito individuata nel PGT adottato. Solo a seguito di eventuale presentazione di successivi studi di fattibilità potranno essere eseguiti ulteriori approfondimenti in merito alla fattibilità della richiesta.

**61.3 NON ACCOLTA:** l'ampliamento dei nuovi ambiti di trasformazione si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato l'ambito previsto nel PGT adottato.

**61.4 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzioni all'osservazione n. 37.5. L'Area A.V.02 non viene confermata in quanto oggi non ritenuta prioritaria la previsione di un'ulteriore ampliamento del Parco Zinghetto, destinando detta area viene a “Ambiti di Trasformazione a verde – a valenza paesistica Ambientale”. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione del DdP, del PdS e del PdR e conseguentemente modificata la scheda dell'Ambito di Trasformazione AT.R02 relativamente al reperimento delle aree a servizi, presente nel DdP e nel PdR.

**62. COMANDU' MAREK – protocollo n. 5365 in data 29.02.2012.**

**62.1 NON ACCOLTA:** trattandosi di strutture assimilabili a nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. e dell'art. 27 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod. sono sottoposte all'obbligo di ottenimento dell'apposito titolo abilitativo e pertanto non sono ammesse deroghe ai parametri urbanistici e distanze dai confini e dagli edifici previsti dal PdR per i vari ambiti. L'art. 74 della NTA del PdR è implementato attraverso la riscrittura dei commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7 con nuove disposizioni regolamentanti gli impianti fotovoltaici.

**62.2 ACCOLTA PARZIALMENTE:** vedi controdeduzioni alle osservazioni n. 54.2 e 57. Atteso che numerose osservazioni pervenute richiedono, in forma diversa, l'incremento degli indici volumetrici dei vari comparti edilizi presenti nel NAF ed una maggiore apertura degli interventi edilizi ivi ammessi, a seguito di ulteriore approfondimento sono stati rivisitati ed implementati gli artt. 8 (*comma 1 lettere F ed I*), 9 (*comma 7*), 23 (*commi 1, 2 e 3*), 43.3 (*commi 1, 2 e 3*), 43.4 (*commi 4, 5, 6 e 7*) e 43.5 (*commi 3, 4, 5, 6 e 7*) della NTA del PdR interessante

gli ambiti del NAF, che pur mantenendo le caratteristiche dell'edificio esistente incentivano, attraverso una diversa regolamentazione delle varie tipologie di intervento, il recupero degli edifici particolarmente vetusti. Si ritiene che tali modifiche, pur con modalità diverse da quelle proposte, rispondano alle problematiche sottoposte con le osservazioni presentate.

- 63. LIDL S.r.l.** – protocollo n. 5367 in data 29.02.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene modificata la cartografia del PdR del PGT adottato.

- 64. GERVASI MARIO S.n.c.** – protocollo n. 5370 in data 29.02.2012.

**64.1 NON ACCOLTA:** atteso che l'area oggetto di proposta dell'osservante ha una superficie pari a circa mq 14.000, la sua attuazione è obbligatoriamente sottoposta a piano attuativo così come previsto dall'art. 29 del vigente Regolamento Edilizio. Viene confermato l'ambito presente nel PGT adottato.

**64.2 ACCOLTA:** in analogia a quanto previsto dall'art. 46.3 per l'Ambito P – Sub-ambito P1 viene modificata l'altezza massima ammissibile (Hmax) da m 10 (PGT adottato) a m 12. Viene modificata la scheda dell'Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva AT.P.04 allegata alla Relazione Illustrativa del DdP ed in appendice alla NTA del PdR.

**64.3 ACCOLTA:** in analogia a quanto previsto dall'art. 46.3 per l'Ambito P – Sub-ambito P1 viene modificato l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) da mq/mq 0,3 (PGT adottato) a mq/mq 0,5. Viene modificata la scheda dell'Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva AT.P.04 allegata alla Relazione Illustrativa del DdP ed in appendice alla NTA del PdR.

- 65. BOCCARDI e LUNATI S.r.l.** – protocollo n. 5372 in data 29.02.2012.

**65.1 ACCOLTA:** si prende atto della superficie catastale del lotto, pari a mq 13.045.

**65.2 ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 5 e 26.1. Trattasi di insediamenti produttivi commerciali attivi, non dismessi, oggi insediati nel comparto, pertanto in analogia ad altre situazioni riscontrate sul territorio comunale, l'esistenza in loco di attività in esercizio rende ammissibile la richiesta di eliminazione dell'Ambito di Recupero A.Ri.07 e la conseguente apposizione di un Ambito P – Sub-ambito P2 di tipo commerciale/terziario. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

- 66. GERVASI MARIO S.n.c., FORMULA 2000 S.r.l., VALERIA S.r.l., NORT COMPANY S.r.l.** – protocollo n. 5374 in data 29.02.2012.

**66.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzioni alle osservazioni n. 39.2 e 59.2. Gli Ambiti di trasformazione sono stati dimensionati a seguito di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e sulla base di uno studio urbanistico-edilizio unitario riferito all'intero territorio cittadino. Gli indici ed i parametri previsti per detti Ambiti, contenuti in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**66.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 66.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

**66.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 66.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.



**66.4 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 66.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

**66.5 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 66.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

**66.6 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 66.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

- 67. BIANCHI GIANPIERO Amministratore GIANBI S.r.l.** – protocollo pervenuto il 29.02.2012 erroneamente non protocollato (vedasi nota Ufficio Protocollo) e successivamente registrata al protocollo n. 5412 in data 01.03.2012.

**67.1 ACCOLTA:** il complesso edilizio è simile per dimensioni e tipologia edilizia a molti altri presenti nel centro storico, ma risulta essere l'unico sottoposto a piano attuativo. A seguito di ulteriore approfondimento ed al fine di ovviare disparità di trattamento l'edificio viene destinato ad Ambito Nucleo di Antica Formazione – Classe 3. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

**67.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione n. 67.1 la proposta dell'osservante perde efficacia. Si precisa che nelle aree N valgono i parametri riferiti all'esistente.

**67.3 NON ACCOLTA:** conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione n. 67.1 la proposta dell'osservante perde efficacia. Si precisa che nelle aree N valgono i parametri riferiti all'esistente.

- 68. MEDRI PIER EZZELINO per conto MEDRI D., BARTH H. e MEDRI E.** – inviato con e-mail il 29.02.2012 – protocollo n. 5392 in data 01.03.2012 integrato con protocollo n. 5638 in data 05.03.2012.

**68.1 ACCOLTA PARZIALMENTE:** a seguito di ulteriori analisi ed approfondimenti viene confermata la destinazione prevista nel PGT adottato dell'area a frutteto a verde privato soggetto a tutela, mentre viene modificata la destinazione del PGT adottato prevista per l'edificio principale da Ambito N – Classe 1 ad Ambito consolidato R – Classe 3. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**68.2 ACCOLTA:** trattasi di comparto edilizio formato da fabbricati ed aree oggi destinati ad ambiti produttivi urbanisticamente incongrui sotto il profilo della destinazione degli stessi in quanto inseriti in un contesto completamente a natura residenziale. Si precisa che l'ambito di cui trattasi è stata destinato dal Documento di Indirizzo ed Inquadramento Urbanistico delle politiche comunali a destinazione residenziale sin dall'anno 2009. A seguito di approfondimenti i fabbricati ex Oleificio Medri e l'area retrostante vengono destinati ad Ambito di Riconversione residenziale A.Ri.02. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR del PGT adottato.

**68.3 ACCOLTA PARZIALMENTE:** viene confermato il vincolo SIRBEC limitatamente all'immobile principale in fregio a Viale Vittorio Veneto, valutato meritevole di attenzione, così da garantire la tutela del bene medesimo e la conservazione delle caratteristiche tipologiche originarie. Vengono modificate la cartografia del PdR del PGT adottato e la tabella di cui all'art. 23 comma 3 della relativa NTA.

**68.4 NON ACCOLTA:** il PGT prevede che il reperimento delle aree destinate a servizio afferenti tutti gli ambiti di trasformazione, riconversione e/o recupero avvenga, se reperite all'esterno, nell'ambito verde a valenza ambientale di connessione A.V.01, così come

puntualmente riportato nelle schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed in appendice alla NTA del PdR. Viene confermato quanto previsto dal PGT adottato.

- 69. TECNO A.F.E.S. S.r.l.** – inviato con e-mail il 29.02.2012 – protocollo n. 5389 in data 01.03.2012.

**69.1 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 9.3, 9.4, 10, 14, 15, 18, 20, 24, 29, 30.1, 32.1, 32.2, 36, 41, 42.1, 58 e 60.1. La proposta di un nuovo ambito di trasformazione produttivo si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Viene confermato quanto presente nel PGT adottato.

**69.2 NON ACCOLTA:** in corrispondenza della Cascina Quarta il Documento di Piano del PGT adottato già prevede in fregio alla costruenda variante dell'ex SS n. 234 un Ambito a trasformazione a verde a Valenza Paesistica Ambientale. Viene confermato quanto presente nel PGT adottato.

**69.3 NON ACCOLTA:** vedi controdeduzioni alle osservazioni n. 39.2, 59.2 e 66.1. Gli Ambiti di trasformazione sono stati dimensionati a seguito di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e sulla base di uno studio urbanistico-edilizio unitario riferito all'intero territorio cittadino. Gli indici ed i parametri previsti per detti Ambiti, contenuti in apposite schede allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed alla NTA del PdR, risultano coerenti con suddetto studio. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

- 70. FONDAZIONE ANTONIO TARAMELLI** – inviato con e-mail il 29.02.2012 – protocollo n. 5390 in data 01.03.2012.

**70.1 ACCOLTA PARZIALMENTE:** vedi controdeduzioni alle osservazioni n. 54.2, 57 e 62.2. Atteso che numerose osservazioni pervenute richiedono, in forma diversa, l'incremento degli indici volumetrici dei vari comparti edilizi presenti nel NAF ed una maggiore apertura degli interventi edilizi ivi ammessi, a seguito di ulteriore approfondimento sono stati rivisitati ed implementati gli artt. 8 (*comma 1 lettere F ed I*), 9 (*comma 7*), 23 (*commi 1, 2 e 3*), 43.3 (*commi 1, 2 e 3*), 43.4 (*commi 4, 5, 6 e 7*) e 43.5 (*commi 3, 4, 5, 6 e 7*) della NTA del PdR interessante gli ambiti del NAF, che pur mantenendo le caratteristiche dell'edificato esistente incentivano, attraverso una diversa regolamentazione delle varie tipologie di intervento, il recupero degli edifici particolarmente vetusti. Si ritiene che tali modifiche, pur con modalità diverse da quelle proposte, rispondano alle problematiche sottoposte con le osservazioni presentate.

**70.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente all'accoglimento parziale dell'osservazione n. 70.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

**OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE IL TERMINE DEL 29.02.2012**

**71. SCOTTI LUCA** – protocollo n. 5434 in data 01.03.2012.

**71.1 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornata la cartografia del PdR ridefinendo correttamente la fascia di rispetto stradale ed il perimetro degli ambiti.

**71.2 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornata la legenda della tavola n. 1 di 6 “Classificazione del Territorio Comunale” del PdR inserendo il retino e la dicitura afferenti all’Ambito R4 [PL] al fine di consentire la lettura completa dell’elaborato.

**71.3 ACCOLTA PARzialmente:** trattasi di mero errore materiale, viene ridefinito correttamente il perimetro dell’ambito A.Ri.03 coerentemente con le proprietà dei lotti. Vengono aggiornate la cartografia del DdP, del PdS e del PdR e le schede di descrizione degli ambiti allegate alla Relazione Illustrativa del DdP ed in appendice alla NTA del PdR. Per gli ambiti A.Ri.04, A.Ri.15 e AT.P/C.03 non sono state apportate modifiche in quanto si è riscontrata la conformità degli elaborati con le proprietà, mentre l’ambito A.Ri.07 presente nel PGT adottato è stato soppresso in accoglimento dell’osservazione n. 65.

**71.4 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, vengono aggiornate le tavole n. 3 di 5 “Sistema del Verde” e n. 4 di 5 “Confronto con Pianificazione Provinciale” del DdP.

**71.5 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene inserita la dicitura “AT.S.Gen.05” di individuazione dell’ambito sovracomunale di riqualificazione del polo fieristico, aggiornando la tavola n. 2 di 5 “Individuazione dei vincoli urbanistici e ambientali” del DdP.

**71.6 NON ACCOLTA:** trattasi scelta grafica dettata dalla diversa scala di lettura della cartografia costituente il PdR. Viene confermato quanto presente nel PGT adottato.

**71.7 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene inserita la fascia di rispetto stradale di pertinenza della S.S. n. 9 aggiornando la cartografia del DdP e del PdR e viene evidenziato il tracciato della costruenda variante alla ex SS n. 234 aggiornando la cartografia del PdS.

**71.8 NON ACCOLTA:** l’osservazione è superata in ragione dell’accoglimento di osservazioni interessanti il PdS che hanno portato alla rivisitazione/rivisitazione della tabella n. 87 della Relazione Illustrativa del PdS.

**71.9 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene eliminato il tracciato della pista ciclabile in fregio alla Cascina Caselnuovo aggiornando la cartografia del DdP e del PdS.

**71.10 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale di battitura, viene eliminata dall’art. 51.6 comma 5 della NTA del PdR la seguente dizione: “(...) *V limitatamente a esercizi con Slp non superiore a 250 mq.*”.

**71.11 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene inserita la fascia di rispetto stradale nel comparto edilizio di fronte al presidio veterinario dell’ASL. Viene aggiornata la cartografia del PdR.

**71.12 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, vengono aggiornate le schede di rilevamento dei servizi esistenti allegate alla Relazione Illustrativa del PdS.

**71.13 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, l’edificio in Via Molinetto oggetto dell’osservazione è già classificato nella tabella all’art. 23 comma 3 della NTA del PdR e viene identificato in cartografia con il simbolo dei beni soggetti a tutela SIRBEC. Viene aggiornata la cartografia del PdR.

**71.14 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, l’edificio viene identificato in cartografia con il simbolo degli “Edifici non agricoli esistenti in ambito agricolo”. Viene aggiornata la cartografia del PdR.

**71.15 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale. Viene corretto il richiamo riportato al decimo comma dell'art. 43.2 della NTA del PdR.

72. **ZABAGLIO G. e FIGLI di Carlo e Gianpiero Zabaglio** – protocollo n. 5436 in data 01.03.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene eliminata la fascia di rispetto stradale erroneamente indicata all'interno dell'area di proprietà dell'osservante aggiornando la cartografia del PdR.

73. **A.A. S.r.l.** – protocollo n. 6110 in data 08.03.2012.

**ACCOLTA:** vedi controdeduzione all'osservazione n. 42.2. A seguito di ulteriori analisi e verificata l'effettiva dismissione dei fabbricati esistenti nei confronti dell'attività agricola, si destinano gli stessi ad "Edifici non agricoli in ambiti agricoli", come in situazioni analoghe già presenti nel territorio comunale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

74. **CONSORZIO UTENZE IRRIGUE S.r.l.** – protocollo n. 6112 in data 08.03.2012.

**ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 42.2 e 73. A seguito di ulteriori analisi e verificata l'effettiva dismissione dei fabbricati esistenti nei confronti dell'attività agricola, si destinano gli stessi ad "Edifici non agricoli in ambiti agricoli", come in situazioni analoghe già presenti nel territorio comunale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

75. **TRONCONI PIERATTILIO** – protocollo n. 6384 in data 13.03.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, vengono corretti i dati volumetrici riportati nella tabella 42 della Relazione Illustrativa del DdP.

76. **SERVIZIO PATRIMONIO COMUNE DI CODOGNO** – prot. interno in data 15.03.2012.

**ACCOLTA:** a seguito di ulteriore analisi e sentito il Servizio Patrimonio del Comune in merito alla possibilità di ottimizzare l'utilizzo e/o procedere all'alienazione dei locali, gli stessi vengono destinati ad Ambito P – Sub-ambito P2 commerciale. Viene aggiornata la cartografia del PGT adottato e la scheda di rilevamento dei servizi esistenti del PdS.

77. **ROSSI GAETANO e SILVIO** – protocollo n. 7464 in data 26.03.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di errore materiale cartografico, viene ridefinito il perimetro di proprietà della società osservante, ciò comporta una riduzione della St dell'Ambito A.Ri.11 (ora rinumerato A.Ri.09) da 6.200 mq (PGT adottato) a mq 5.600. Vengono aggiornate la cartografia e la Relazione Illustrativa del DdP, del PdS e la cartografia ed NTA del PdR, rinumerando gli ambiti restanti.

78. **TANSINI EMILIO** – protocollo n. 7599 in data 27.03.2012.

**78.1 NON ACCOLTA:** in considerazione delle dimensioni dell'area circa mq 6.000 è necessario che per l'attuazione l'area stessa sia sottoposta a piano attuativo. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**78.2 NON ACCOLTA:** a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti, si ritiene corretto il dispositivo previsto dall'art. 48 comma 8 della NTA del PdR. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**78.3 NON ACCOLTA:** la fattispecie proposta dall'osservante è normata dall'art. 12 comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., che prevede che "(...) è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili (...)".

**79. BOIOCCHI SERGIO** – protocollo n. 7814 in data 29.03.2012.

**79.1 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornata la cartografia del PdR riportando correttamente gli edifici esistenti.

**79.2 ACCOLTA PARZIALMENTE:** a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti, viene rimosso l'Ambito di Trasformazione a Verde Paesistico-Ambientale limitatamente agli edifici esistenti ed alle dirette aree di pertinenza degli stessi (cortili), apponendo la destinazione ad ambiti agricoli periurbani E1. Per le restanti aree di proprietà viene confermata la destinazione ad Ambito di Trasformazione a Verde Paesistico-Ambientale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**79.3 ACCOLTA:** vedi controdeduzione alle osservazioni n. 42.2, 73 e 74. A seguito di ulteriori analisi e verificata l'effettiva dismissione dei fabbricati esistenti nei confronti dell'attività agricola, si destinano gli stessi ad "Edifici non agricoli in ambiti agricoli", come in situazioni analoghe già presenti nel territorio comunale. Viene aggiornata la cartografia del PdR del PGT adottato.

**80. ZERBINI LUCA per conto MASSARI PIETRO e ROBERTO** – protocollo n. 8533 in data 05.04.2012.

**ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornata la cartografia del PdR rimuovendo il simbolo di identificazione degli edifici sottoposti a tutela.

**81. CERUTTI PIETRO** – protocollo n. 9199 in data 16.04.2012 integrato con e-mail di rettifica in data 19.04.2012.

**81.1 NON ACCOLTA:** il termine "media" permette di individuare correttamente l'altezza massima in caso di altezze diverse tra il colmo e la gronda. Viene confermato quanto previsto nell'art. 11 comma 9 della NTA del PdR.

**81.2 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornato l'art. 44.2.8 della NTA del PdR modificando la sigla da "If" a "Uf".

**81.3 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornato l'art. 44.3.1 della NTA del PdR modificando la sigla da "If" a "Uf".

**81.4 ACCOLTA:** a seguito di ulteriore approfondimento sono stati implementati gli artt. 43.2 "Prescrizioni generali - ambito N" e 44.2 "Prescrizioni generali - ambito R" della NTA del PdR.

**81.5 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene aggiornato l'art. 44.4.1 della NTA del PdR modificando la sigla da "If" a "Uf".

**81.6 NON ACCOLTA:** a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti, si ritiene corretto il dispositivo previsto dall'art. 45 della NTA del PdR. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**81.7 NON ACCOLTA:** a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti, si ritiene corretto il dispositivo previsto dall'art. 46.3, comma 3, e dall'art. 46.4, comma 3, della NTA del PdR in quanto il raddoppio della Slp richiesto dall'osservante appare eccessivo rispetto alla destinazione produttiva dell'ambito. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**81.8 ACCOLTA:** a seguito di ulteriore approfondimento viene implementato l'art. 50 "Efficienza energetica degli edifici" della NTA del PdR.

**81.9 NON ACCOLTA:** a seguito di ulteriori analisi ed in relazione ad analoghe osservazioni depositate, l'art. 74 della NTA del PdR è stato implementato attraverso la riscrittura dei commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7 con nuove disposizioni regolamentanti gli impianti fotovoltaici.

**82. FOSSATI ORESTE** – protocollo n. 9201 in data 16.04.2012.

**82.1 NON ACCOLTA:** verificata l'utilità pubblica del mantenimento di Vicolo Voltorno, si evidenzia inoltre che la sua soppressione comporterebbe la necessità di realizzare un intervento sul parcheggio pubblico di Via Lamberti al fine di garantire l'accesso carraio alle unità immobiliari prospicienti il vicolo stesso, eliminando obbligatoriamente dei posti macchina. Viene confermato quanto previsto nel PGT adottato.

**82.2 NON ACCOLTA:** conseguentemente al non accoglimento dell'osservazione n. 82.1, la proposta dell'osservante perde efficacia.

**83. FEARI S.r.l.** – protocollo n. 9239 in data 16.04.2012.

**NON ACCOLTA:** la proposta di un nuovo ambito a parcheggio in posizione esterna al centro abitato si pone in antitesi con il principale obiettivo del PGT, che consiste nella riduzione del consumo di suolo agricolo. Inoltre si precisa che la quota da destinare a parcheggio pubblico è prevista nell'Ambito di Riconversione "A.Ri.01" confinante con la proprietà osservante. Viene confermato quanto presente nel PGT adottato.

**84. TRONCONI PIERATTILIO** – protocollo n. 10639 in data 03.05.2012.

**84.1 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene modificato l'art. 41 comma 4 dalla NTA del PdR eliminando l'ambito M (non presente nel PGT adottato) ed implementando l'ambito P con la dicitura "(...) *produttivo e commerciale*".

**84.2 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale di battitura, viene modificato l'art. 41 comma 4 dalla NTA del PdR correggendo l'ambito A (non presente nel PGT adottato) in ambito E.

**84.3 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene modificata la cartografia del PdR da ambito di riconversione "A.Ri.03" ed Ambito R – Sub-ambito R2 media densità ad Ambito P – Sub-ambito P2 produttivo commerciale.

**84.4 ACCOLTA:** trattasi di mero errore materiale, viene modificata la destinazione d'uso sulla cartografia del PdR del PGT adottato ed assegnato, per ogni situazione verificata, l'ambito omogeneo del comparto in cui è inserito l'edificio.