ALLEGATO B

COMUNE DI GOSSOLENGO
Provincia di Piacenza

Piazza Roma n°16 C.A.P. 29020 C.F. 00198670333
UFFICIO TECNICO Tel. (0523) 770777 – comune.gossolengo@legalmail.it

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE POC STRALCIO CON EFFETTI DI PUA AMBITI ANS P 01 E ANS P 02, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 L.R. 20/2000 E S.M. E ART. 4 L.R. 24/2017 E S.M..

Controsservazioni pervenute durante il periodo ufficiale di pubblicazione

In riferimento alle osservazioni formulate dai privati, si produce le seguenti spiegazioni:

1) **Osservazione n. 1: Comitato "No al Bitume – Si al Parco del Trebbia"**

a) Opposizione ad insediamenti di tipo logistico:
Accolta: come previsto dall'art. 86 del PTCP le destinazioni logistiche sono previste solo all'interno dei poli logistici. Fuori dai poli logistici è consentita la logistica solo se strettamente connessa all'attività produttiva. Le destinazioni che saranno ammesse nell'ambito produttivo saranno esclusivamente "artigianale e produttivo" rispettando le prescrizioni che l'Amministrazione Comunale approverà e le normative sovracomunali in materia. L'Amministrazione Comunale alla luce dei risultati derivanti dallo studio effettuato sul traffico decide di escludere, anche se prevista nella scheda di POC, anche la funzione commerciale in quanto troppo impattante sulla viabilità esistente.

b) Valutazione di impatto ambientale cumulativa con il tessuto produttivo esistente:
Accolta parzialmente: come da osservazioni avanzate dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza, dall'ARPAE e AUSL di Piacenza, è stato prodotto uno studio sull'impatto rispetto la viabilità esistente. Dall'esito della relazione prodotta si deduce che le destinazioni "artigianale/produttivo" rappresentano lo scenario con meno impatto viabilistico sulla strada provinciale 28.

c) Non conformità del progetto agli strumenti urbanistici:
Respinta: come chiarito nelle controsservazioni comunali in fase procedurale di approvazione del primo POC viene spiegato che la normativa da applicare in merito alle destinazioni d'uso per i due ambiti produttivi in questione è la normativa del RUE art. 8/IV (normativa applicata agli ambiti produttivi consolidati per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse). Alla luce di questo chiarimento le destinazioni ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 8/IV del RUE. Ciò nonostante l'Amministrazione Comunale, alla luce dello studio effettuato sulla viabilità, ritiene di escludere la destinazione logistica e commerciale in quanto troppo impattanti sul territorio comunale.
Gli indirizzi progettuali, indicati nelle schede d'ambito del POC, come specificato nell'art. 3 comma 7 della normativa del PSC "Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie", sono da considerarsi "indirizzi" e non vincoli, come viene specificato dalla norma che riconosce "ambiti di discrezionalità" delle scelte da parte dell'Amministrazione Comunale. Nell'approvazione del PUA l'Amministrazione è comunque sempre libera di porre prescrizioni specifiche a seconda delle problematiche che di volta in volta si potranno evidenziare.

d) altezza massima dei fabbricati non conforme al RUE:
Accolta: In considerazione delle destinazioni ammissibili (artigianale-produttiva) si ritiene in conformità con i tessuti produttivi esistenti di applicare l'altezza massima in 12 ml. L'altezza di 14 ml adottata faceva riferimento alla destinazione di logistica prevista ma non conforme alla normativa del PTCP art. 86.

e) Impatti sulla viabilità ed inquinamento:
Accolta: come da osservazioni avanzate dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza, dall'ARPAE e AUSL di Piacenza, è stato prodotto uno studio sull'impatto rispetto la viabilità esistente.
Dall'esito della relazione prodotta si deduce che le destinazioni "artigianale/produttivo" rappresentano lo scenario con meno impatto viabilistico sulla strada provinciale 28.

f) Mitigazione e forme di compensazione:
Accolta. L'Amministrazione Comunale ritiene necessario che il progetto di PUA venga integrato, prevedendo un miglioramento delle forme di mitigazione ambientale. Inoltre sempre dall'esito della relazione sul traffico si è determinato un aumento delle compensazioni a verdi oltre che l'obbligo di compensazione con impianti fotovoltaici posizionati sui futuri fabbricati produttivi.

g) Incompleta rappresentazione del progetto industriale:
Respinta: il progetto del PUA rappresenta una pianificazione di massima. I destinatari finali non sono mai identificati in questa fase ma si sviluppano nel tempo secondo le richieste di mercato nella compatibilità delle destinazioni d'uso ammesse.

h) Mancata partecipazione della popolazione:
Respinta: come previsto dalla normativa urbanistica, la partecipazione viene prevista dalla data di deposito dell'adozione degli strumenti urbanistici attuativi. L'impegno dell'Amministrazione Comunale è quello di, prima di arrivare alla decisione finale in Consiglio Comunale, ascoltare ed incontrare la popolazione e i comitati per esaminare le osservazioni in un confronto costruttivo sempre nell'ottica dell'interesse collettivo.

2) Osservazione n. 2: Sig. Gianni Arbasi

a) Manifestazione di interesse parziale:
Respinta: il procedimento pubblico del POC stralcio con valenza di PUA previsto dalla normativa vigente consente, nell'ottica di considerare l'intervento privato del PUA anche un significativo interesse pubblico, la possibilità di dare attuazione alle previsioni del PSC. Nello specifico caso dare sviluppo ad entrambi gli ambiti ANS P 01 e ANS P 02, oltre che ad inserire anche l'area interclusa nell'ambito ANS P 02. Area che risulta fondamentale per la proposta complessiva di intervento e necessaria per il raggiungimento dell'interesse pubblico previsto dalle schede d'ambito; in particolar modo per lo sviluppo lineare di tutti i sottoservizi pubblici previsti nel comparto che sono posizionati all'interno delle aree di cessione gratuita.

b) altezza massima dei fabbricati non conforme al RUE:
Accolta: In considerazione delle destinazioni ammissibili (artigianale-produttiva) si ritiene in conformità con i tessuti produttivi esistenti di applicare l'altezza massima in 12 ml. L'altezza di 14 ml adottata faceva riferimento alla destinazione di logistica ammessa ma non conforme alla normativa del PTCP art. 86.

c) Non conformità del progetto agli strumenti urbanistici:
Respinta: come chiarito nelle controsservazioni comunali in fase procedurale di approvazione del primo POC viene spiegato che la normativa da applicare in merito alle destinazioni d'uso per i due ambiti produttivi in questione è la normativa del RUE art. 8/IV (normativa applicata agli ambiti produttivi consolidati per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse). Alla luce di questo chiarimento le destinazioni ammesse sono tutte

quelle previste dall'art. 8/IV del RUE. Ciò nonostante l'Amministrazione Comunale, alla luce dello studio effettuato sulla viabilità, ritiene di escludere la destinazione logistica e commerciale in quanto troppo impattanti sul territorio comunale.

Gli indirizzi progettuali, indicati nelle schede d'ambito del POC, come specificato nell'art. 3 comma 7 della normativa del PSC "Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie", sono da considerarsi "indirizzi" e non vincoli, come viene specificato dalla norma che riconosce "ambiti di discrezionalità" delle scelte da parte dell'Amministrazione Comunale. Nell'approvazione del PUA l'Amministrazione è comunque sempre libera di porre prescrizioni specifiche a seconda delle problematiche che di volta in volta si potranno evidenziare.

3) Osservazione n. 3: Ufficio Tecnico comunale

a) Limitazione alle destinazioni d'uso

Accolta: in merito alle destinazioni d'uso ammissibili, oltre al citato art. 86 del PTCP che ammette attività logistiche al di fuori dei poli logistici solo se strettamente connesse alle attività produttive, la volontà dell'Amministrazione comunale è quelle di escludere la destinazione commerciale e logistica, oltre che prevedere, essendo l'intervento localizzato in prossimità del capoluogo, di approvare delle ulteriori prescrizioni legate alle emissioni e rumori compreso il divieto di attività nocive collegate al trattamento dei rifiuti.

b) Divieto di inserimento di destinazioni abitative

Accolta: già in fase di redazione del PSC, in sintonia con il parere espresso dall'AUSL di Piacenza in merito allo specifico argomento, è stato deciso che nelle nuove aree produttive non deve essere prevista la possibilità di prevedere destinazioni di tipo residenziale di qualsiasi natura e specie.

c) Richiesta maggiori compensazioni ambientali

Accolta: l'Amministrazione comunale ritiene necessario chiedere alla ditta proponente una previsione di un miglioramento delle compensazioni ambientali. Inoltre sempre dall'esito della relazione sul traffico si è determinato un aumento delle compensazioni a verdi oltre che l'obbligo di compensazione con impianti fotovoltaici posizionati sui futuri fabbricati produttivi.

d) Richiesta migliorie infrastrutturali

Accolta: l'Amministrazione comunale ritiene necessario chiedere alla ditta proponente ulteriori migliorie infrastrutturali sia legati alle piste ciclabili che a quelle impiantistiche. Il Soggetto Attuatore si è proposto di prolungare la pista ciclabile in direzione Quarto fino al raggiungimento della prima abitazione. Inoltre è previsto il prolungamento del marciapiede pubblico e della pubblica illuminazione lungo la strada Marchesana fino alla prima abitazione.

4) Osservazione n. 4: Comitato Regina

a) altezza massima dei fabbricati non conforme al RUE:

Accolta: In considerazione delle destinazioni ammissibili (artigianale-produttiva) si ritiene in conformità con i tessuti produttivi esistenti di applicare l'altezza massima in 12 ml. L'altezza di 14 ml adottata faceva riferimento alla destinazione di logistica prevista ma non conforme alla normativa del PTCP art. 86.

b) Opposizione ad insediamenti di tipo logistico:

Accolta: come previsto dall'art. 86 del PTCP le destinazioni logistiche sono previste solo all'interno dei poli logistici. Fuori dai poli logistici è consentita la logistica solo se strettamente connessa all'attività produttiva. Le destinazioni che saranno ammesse nell'ambito produttivo saranno esclusivamente "artigianale e produttivo" rispettando le prescrizioni che l'Amministrazione Comunale approverà e le normative sovracomunali in materia. L'Amministrazione Comunale alla luce dei risultati derivanti dallo studio effettuato sul traffico decide di escludere, anche se prevista nella scheda di POC, anche la funzione commerciale in quanto troppo impattante sulla viabilità esistente.

c) Violazione in merito alla procedura ai sensi della legge regionale 24/2017.

Respinta: la procedura intrapresa consistente nell'adozione di un POC stralcio con valenza di PUA è stata concordata con l'Amministrazione Provinciale. Il comparto ANS P 01 era inserito nel primo POC che scadeva il 31.12.2018. Prima della scadenza l'Amministrazione Comunale ha approvato le manifestazioni di interesse che si sono manifestate, fra queste anche quella in oggetto. Il secondo ambito ANS P 02, nella sua interezza, era inserito nella programmazione del PSC. Essendo i due ambiti produttivi strettamente connessi, si è deciso di procedere ad un POC stralcio con effetti di PUA per far proprie le previsioni di PSC. La presentazione di entrambi gli ambiti nel periodo transitorio concesso dalla Regione risulta compatibile con la procedura utilizzata.

L'interesse pubblico è chiaramente evidenziato dalle stesse schede d'ambito dove nei vantaggi/svantaggi previsti dalla Valsat è evidenziato la realizzazione della nuova stazione ecologica comunale, le opere di urbanizzazione (piste ciclabili, parcheggi) e per ultimo, non per importanza, la creazione di posti di lavoro e un indotto che un ambito produttivo genera a prescindere.

Dalla fase di adozione l'Amministrazione Comunale ha ottenuto dal soggetto attuatore un ulteriore contributo straordinario di euro 800.000,00 che verranno versati al Comune di Gossolengo al ritiro del Permesso di Costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA.

d) Non conformità del POC al PTCP

Respinta: come chiarito nelle controsservazioni comunali in fase procedurale di approvazione del primo POC viene spiegato che la normativa da applicare in merito alle destinazioni d'uso per i due ambiti produttivi in questione è la normativa del RUE art. 8/IV (normativa applicata agli ambiti produttivi consolidati per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse). Alla luce di questo chiarimento le destinazioni ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 8/IV del RUE. Ciò nonostante l'Amministrazione Comunale, alla luce dello studio effettuato sulla viabilità, ritiene di escludere la destinazione logistica e commerciale in quanto troppo impattanti sul territorio comunale.

Gli indirizzi progettuali, indicati nelle schede d'ambito del POC, come specificato nell'art. 3 comma 7 della normativa del PSC "Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie", sono da considerarsi "indirizzi" e non vincoli, come viene specificato dalla norma che riconosce "ambiti di discrezionalità" delle scelte da parte dell'Amministrazione Comunale. Nell'approvazione del PUA l'Amministrazione è comunque sempre libera di porre prescrizioni specifiche a seconda delle problematiche che di volta in volta si potranno evidenziare.

In merito alla durata della convenzione urbanistica, come da indicazioni della Regione, in fase di adozione dello strumento urbanistico, si è tenuto lo stesso termine che è sempre stato applicato negli anni di sviluppo residenziale/produttivo nel Comune di Gossolengo. I 10 anni sono una garanzia che lo sviluppo possa avvenire in modo graduale rispondendo alle necessità del territorio e che le prescrizioni tecniche approvate

specificatamente per questo PUA siano vigenti il più possibile essendo legate alla durata della convenzione urbanistica stessa.

Le due fidejussioni, la prima a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione e la seconda a garanzia della corretta realizzazione della stazione ecologica comunale, verranno come di consuetudine richieste al rilascio del permesso di costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Anche il contributo straordinario concordato fra il Comune di Gossolengo e il soggetto attuatore dell'importo di euro 800.000,00 verrà corrisposto al ritiro del permesso di costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA.

e) Violazione sul consumo suolo e sulle monetizzazioni previste

Respinta: In merito all'osservazione sul "consumo suolo" agricolo, si ribadisce che l'area in oggetto è destinata da più di dieci anni ad uso produttivo dagli strumenti urbanistici. L'inserimento nel PSC del 2013 della destinazione produttiva (previsione di ampliamento dell'area produttiva di Gossolengo già realizzata oltre la strada provinciale 28 e chiaramente collocata il più possibile lontana dall'abitato) risulta di evidente interesse pubblico e automaticamente ne determina la nuova natura di edificabilità rispetto l'uso agricolo. Edificabilità mai messa in discussione dal 2013 ad oggi.

In relazione all'osservazione relativa alla monetizzazione, la stessa osservazione fa riferimento erroneamente all'intera quota delle "urbanizzazioni secondarie" in violazione di quanto indicato nell'allegato art. A-26 delle legge regionale n. 20/2000. Per quanto riguarda l'art. A-24 della legge regionale n. 20/2000 (opere di urbanizzazione secondarie) la monetizzazione parziale del verde di urbanizzazione secondaria è consentita dalla normativa regionale. In realtà si tratta di monetizzazione parziale e legata ad una quota relativa al verde di urbanizzazione secondaria, come previsto nella scheda d'ambito approvata nel PSC e ribadita dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio comunale ai sensi degli artt. art. 17/V "Aree di urbanizzazione e standard urbanistici" e art. 52/III Monetizzazione delle dotazioni territoriali - comma 1. Le norme specificano, ciò che la legge regionale già definisce, che per le nuove aree di espansione produttiva è previsto l'obbligo almeno del 15% delle urbanizzazioni secondarie. Alcune quote relative agli standard urbanistici, quali la percentuale del culto, delle scuole, etc. non vengono ovviamente applicate nelle aree produttive e trovano già completo riscontro nel tessuto urbanizzato a destinazione residenziale. Quindi il parametro del 15% è rispettato all'interno del PUA. Nello schema di convenzione urbanistica approvata dal Consiglio Comunale è inoltre previsto che al rilascio di ogni permesso di costruire occorre provvedere al pagamento del contributo riferito alle urbanizzazioni secondarie.

Per quanto riguarda l'art. A-23 della legge regionale n. 20/2000 (opere di urbanizzazione primaria) le stesse sono sempre a carico al 100% del lottizzante e così sono previste anche all'interno del PUA.

Non per ultimo si fa presente che con i soldi della parziale monetizzazione del verde di comparto viene realizzata una Stazione ecologica di interesse comunale che si configura come urbanizzazione secondaria.

Gli impatti negativi previsti all'interno della Valsat inserita nella scheda d'Ambito fanno riferimento agli impatti sulla viabilità, inquinamento sono propri di ogni espansione di pianificazione; gli stessi saranno oggetto di valutazione degli Enti territoriali competenti in materia, ARPAE-AUSL.

5) Osservazione Sigg. Dattilini Daniele e Fabio

a) Valutazione di impatto ambientale cumulativa con il tessuto produttivo esistente:

Accolta parzialmente: come da osservazioni avanzate dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza, dall'ARPAE e AUSL di Piacenza, è stato prodotto uno studio sull'impatto rispetto la viabilità esistente.

Dall'esito della relazione prodotta si deduce che le destinazioni "artigianale/produttivo" rappresentano lo scenario con meno impatto viabilistico sulla strada provinciale 28.

b) Violazione in merito alla procedura ai sensi della legge regionale 24/2017.

Respinta: la procedura intrapresa consistente nell'adozione di un POC stralcio con valenza di PUA è stata concordata con l'Amministrazione Provinciale. Il comparto ANS P 01 era inserito nel primo POC che scadeva il 31.12.2018. Prima della scadenza l'Amministrazione Comunale ha approvato le manifestazioni di interesse che si sono manifestate, fra queste anche quella in oggetto. Il secondo ambito ANS P 02, nella sua interezza, era inserito nella programmazione del PSC nel secondo POC mai approvato. Essendo i due ambiti produttivi strettamente connessi, si è deciso di procedere ad un POC stralcio con effetti di PUA per far proprie le previsioni di PSC. La presentazione di entrambi gli ambiti nel periodo transitorio concesso dalla Regione risulta compatibile con la procedura utilizzata.
L'interesse pubblico è chiaramente evidenziato dalle stesse schede d'ambito dove nei vantaggi/svantaggi previsti dalla Valsat è evidenziato la realizzazione della nuova stazione ecologica comunale, le opere di urbanizzazione (piste ciclabili, parcheggi) e per ultimo, non per importanza, la creazione di posti di lavoro e un indotto che un ambito produttivo genera a prescindere.

Dalla fase di adozione l'Amministrazione Comunale ha ottenuto dal soggetto attuatore un ulteriore contributo straordinario di euro 800.000,00 che verranno versati al Comune di Gossolengo al ritiro del Permesso di Costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA.

c) Violazione sul consumo suolo

Respinta: In merito all'osservazione sul "consumo suolo" agricolo, si ribadisce che l'area in oggetto è destinata da più di dieci anni ad uso produttivo dagli strumenti urbanistici. L'inserimento nel PSC del 2013 della destinazione produttiva (previsione di ampliamento dell'area produttiva di Gossolengo già realizzata oltre la strada provinciale 28 e chiaramente collocata il più possibile lontana dall'abitato) risulta di evidente interesse pubblico e automaticamente ne determina la nuova natura di edificabilità rispetto l'uso agricolo. Edificabilità mai messa in discussione dal 2013 ad oggi.

d) Non conformità del POC al PTCP

Respinta: come chiarito nelle controsservazioni comunali in fase procedurale di approvazione del primo POC viene spiegato che la normativa da applicare in merito alle destinazioni d'uso per i due ambiti produttivi in questione è la normativa del RUE art. 8/IV (normativa applicata agli ambiti produttivi consolidati per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse). Alla luce di questo chiarimento le destinazioni ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 8/IV del RUE. Ciò nonostante l'Amministrazione Comunale, alla luce dello studio effettuato sulla viabilità, ritiene di escludere la destinazione logistica e commerciale in quanto troppo impattanti sul territorio comunale.

Gli indirizzi progettuali, indicati nelle schede d'ambito del POC, come specificato nell'art. 3 comma 7 della normativa del PSC "Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie", sono da considerarsi "indirizzi" e non vincoli, come viene specificato dalla norma che riconosce "ambiti di discrezionalità" delle scelte da parte dell'Amministrazione Comunale. Nell'approvazione del PUA l'Amministrazione è comunque sempre libera di porre prescrizioni specifiche a seconda delle problematiche che di volta in volta si potranno evidenziare.

e) Osservazione Sig.ra Ferrari Barbara

a) Valutazione di impatto ambientale cumulativa con il tessuto produttivo esistente:

Accolta parzialmente: come da osservazioni avanzate dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza, dall'ARPAE e AUSL di Piacenza, è stato prodotto uno studio sull'impatto rispetto la viabilità esistente.
Dall'esito della relazione prodotta si deduce che le destinazioni "artigianale/produttivo" rappresentano lo scenario con meno impatto viabilistico sulla strada provinciale 28.

b) Violazione in merito alla procedura ai sensi della legge regionale 24/2017.

Respinta: la procedura intrapresa consistente nell'adozione di un POC stralcio con valenza di PUA è stata concordata con l'Amministrazione Provinciale. Il comparto ANS P 01 era inserito nel primo POC che scadeva il 31.12.2018. Prima della scadenza l'Amministrazione Comunale ha approvato le manifestazioni di interesse che si sono manifestate, fra queste anche quella in oggetto. Il secondo ambito ANS P 02, nella sua interezza, era inserito nella programmazione del PSC nel secondo POC mai approvato. Essendo i due ambiti produttivi strettamente connessi, si è deciso di procedere ad un POC stralcio con effetti di PUA per far proprie le previsioni di PSC. La presentazione di entrambi gli ambiti nel periodo transitorio concesso dalla Regione risulta compatibile con la procedura utilizzata.
L'interesse pubblico è chiaramente evidenziato dalle stesse schede d'ambito dove nei vantaggi/svantaggi previsti dalla Valsat è evidenziato la realizzazione della nuova stazione ecologica comunale, le opere di urbanizzazione (piste ciclabili, parcheggi) e per ultimo, non per importanza, la creazione di posti di lavoro e un indotto che un ambito produttivo genera a prescindere.

Dalla fase di adozione l'Amministrazione Comunale ha ottenuto dal soggetto attuatore un ulteriore contributo straordinario di euro 800.000,00 che verranno versati al Comune di Gossolengo al ritiro del Permesso di Costruire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA.

c) Violazione sul consumo suolo

Respinta: In merito all'osservazione sul "consumo suolo" agricolo, si ribadisce che l'area in oggetto è destinata da più di dieci anni ad uso produttivo dagli strumenti urbanistici. L'inserimento nel PSC del 2013 della destinazione produttiva (previsione di ampliamento dell'area produttiva di Gossolengo già realizzata oltre la strada provinciale 28 e chiaramente collocata il più possibile lontana dall'abitato) risulta di evidente interesse pubblico e automaticamente ne determina la nuova natura di edificabilità rispetto l'uso agricolo. Edificabilità mai messa in discussione dal 2013 ad oggi.

d) Non conformità del POC al PTCP

Respinta: come chiarito nelle controsservazioni comunali in fase procedurale di approvazione del primo POC viene spiegato che la normativa da applicare in merito alle destinazioni d'uso per i due ambiti produttivi in questione è la normativa del RUE art. 8/IV (normativa applicata agli ambiti produttivi consolidati per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse). Alla luce di questo chiarimento le destinazioni ammesse sono tutte

quelle previste dall'art. 8/IV del RUE. Ciò nonostante l'Amministrazione Comunale, alla luce dello studio effettuato sulla viabilità, ritiene di escludere la destinazione logistica e commerciale in quanto troppo impattanti sul territorio comunale.

Gli indirizzi progettuali, indicati nelle schede d'ambito del POC, come specificato nell'art. 3 comma 7 della normativa del PSC "Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie", sono da considerarsi "indirizzi" e non vincoli, come viene specificato dalla norma che riconosce "ambiti di discrezionalità" delle scelte da parte dell'Amministrazione Comunale. Nell'approvazione del PUA l'Amministrazione è comunque sempre libera di porre prescrizioni specifiche a seconda delle problematiche che di volta in volta si potranno evidenziare.

7) Osservazione Sig.ra Cobianchi Chiara

L'osservazione in questione contesta la tipologia dell'intervento chiedendo uno sviluppo più armonico con il tessuto produttivo esistente. Chiede che la procedura non venga approvata. Sottolinea la vicinanza della propria abitazione all'intervento e chiede maggiori compensazioni a verde nell'ottica sempre di uno sviluppo differente da quello presentato.
Nel caso specifico la scelta pianificatoria del PSC di prevedere nei 20 anni di sviluppo del capoluogo un ampliamento dell'area produttiva esistente risulta corretta. La proprietà in oggetto era l'unica che aveva, ai tempi del procedimento di approvazione del PSC, presentato un'osservazione contraria allo sviluppo produttivo essendo nelle vicinanze. Il Consiglio Comunale nella fase di approvazione del PSC aveva previsto, per i due ambiti produttivi, l'obbligo di fasce a verde tamponi, in modo di limitare l'impatto ambientale nei confronti della proprietà privata. Prescrizione che è stata applicata nel progetto di PUA in oggetto.
Viene accolta l'osservazione di omogenizzare l'intervento con il tessuto esistente abbassando l'altezza massima dei fabbricati e limitando la destinazione alla sola "artigianale e produttiva".

Il Responsabile del
Servizio Tecnico
(Arch. Andrea Fornasari)

