

CONFERENZA FINALE DI VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.

Verbale di mercoledì 8 aprile 2009

Alla conferenza sono presenti :

l'Assessore Marco Bottazzi con i tecnici comunali Arch. Liberali e Geom. Massone;
i tecnici incaricati della redazione del Documento di Piano Arch. Bariani, Dott. Vezzani e Arch. Ferraresi;
il rappresentante di Legambiente Sig. Bertoglio;
il Comune di Casatiska nella persona del Vicesindaco Gandini Giancarlo;
il Comune di Borgo Priolo nella persona del tecnico Gatti Stefano.

Si prende innanzitutto atto del fax inviato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nel quale comunica la mancata partecipazione all'incontro e ricorda l'importanza archeologica del comune di Casteggio e la necessità di un dialogo con l'Amministrazione Comunale per la tutela del patrimonio.

Comincia la conferenza il Dott. Vezzani mostrando in proiezione quali osservazioni degli utenti sono state accettate e quali invece sono state respinte. In particolare sottolinea l'inserimento di un nuovo ambito di trasformazione residenziale, l'ATRO, in via Madonna e la correzione del piano nei pressi dell'area ATP19 di via Verdi poiché precedentemente delimitate in modo errato. Sottolinea l'istituzione del PLIS, in accordo con il comune confinante di Calvignano. Infine ricorda l'accoglimento del parere favorevole dell'ASL e l'attesa dei pareri di ARPA e della Provincia.

L'intervento successivo è del Sig. Bertoglio il quale espone un elenco di osservazioni:

1. Il polo produttivo localizzato a nord, nei pressi della rotonda della strada statale n° 35 in direzione Pavia, risulta, a suo parere, troppo denso: i vari ATP, ivi previsti, sono infatti estesi sino ai confini, senza o con una limitata previsione delle fasce di rispetto, per esempio nelle vicinanze della rotonda. Inoltre, relativamente alla creazione di una strada di connessione tra Voghera e Stradella, passante proprio nel centro del nuovo polo produttivo, lamenta l'indicazione grafica insufficiente e la mancanza della previsione degli spazi utili alla sua creazione.
2. Riguardo l'ATP19, collocato lungo la nuova circonvallazione interna prevista dal Documento di Piano, ritiene la nuova previsione e la nuova strada che segna il confine di espansione dell'edificato, una forzatura rispetto al consumo di suolo e alle indicazioni del PTR.
3. L'ATC1 si trova in una posizione che necessita di una viabilità consona e con spazi di rispetto e mitigazione adeguati, in modo tale da non peggiorare il traffico già transitante sulla via Emilia.
4. La rete ecologica che trovava i due assi principali nei due corsi d'acqua che attraversano il paese è in parte scomparsa per la tombinatura di alcuni tratti dei torrenti stessi e in parte per interventi anche puntuali, che contrastano, a suo parere con gli articoli 32 commi 6 e 14 del PTCP. Tali norme vietano l'edificazione anche puntuale lungo i corsi d'acqua. Per questo motivo non si trova in accordo con la previsione degli ATR posti lungo la via Manzoni, i quali si troverebbero nell'area di rispetto e consolidamento del torrente.
5. L'area prospiciente il piazzale del cimitero è una zona attualmente in costruzione con previsione di una nuova media impresa alimentare, edifici scolastici e sportivi e fabbricati residenziali. Anche questa, essendo vicina al torrente Coppa, risulta essere un settore di rispetto dei corsi d'acqua, e perciò andrebbe limitata l'edificazione.

6. Domanda riguardante una questione metodologica attinente alcune differenze di trattamento della aree: perché a volte è stato scelto di utilizzare le aree di salvaguardia dell'abitato e a volte le aree di rispetto dei corsi d'acqua per la tutela degli spazi.
7. Consiglia di ricontrollare la mappatura della bellezze d'insieme anche confrontandole con quella del SIBA.
8. La salvaguardia dei varchi tra collina e pianura, nella zona ad est della città verso Corvino San Quirico, è stata segnalata, nel Documento di Piano, con il retino agricolo, a suo parere non consono, e inoltre non è in accordo con l'aggiunta degli ATR12, ATR13 e ATR14.
9. Solleva inoltre un'altra questione metodologica riguardante la popolazione prevista, e gradirebbe avere delucidazioni sui criteri utilizzati.
10. Lamenta la mancanza, nella valutazione ambientale strategica, di una valutazione aggiuntiva relativa alla possibilità di consentire le medie strutture di vendita nelle aree produttive, ed in particolare di un limite che vincoli il numero di tali concessioni, al fine di evitare il sorgere di centri commerciali nelle aree a destinazione produttiva.
11. Consiglia di controllare la mappatura dei percorsi storici e paesistici con quella riportata sulla Carta Ambientale della Pianura, documento più recente rispetto al PTCP sinora consultato.
12. Riguardo ai vincoli lamenta la mancanza delle fasce di rispetto stradali nella tavola 3.1.
13. Richiede una delucidazione riguardante la differenza di trattamento degli obiettivi di aree "bianche", ovvero aree agricole senza indici di alcun tipo, e quelli di aree con indicazioni di consolidamento dei caratteri agricoli.
14. Ritiene utile l'idea dei tecnici di fissare criteri per l'esame delle osservazioni, in modo da rendere più chiare agli utenti le decisioni da esse scaturite.
15. Porta alla visione dei tecnici una serie di indicatori e sollecita la discussione ad essi relativa, che dovrebbe avvenire prima dell'adozione del PGT. Inoltre ricorda che gli indicatori sono utili al monitoraggio e alla verifica della realizzazione delle opere ambientali e paesaggistiche previste, e quindi al controllo della sostenibilità del Piano stesso.
16. Dal punto di vista della prospettiva di vita del Documento, che ha una durata di 5 anni, sembra essere un Piano un po' sovradimensionato, perché ha tenuto troppo conto della previsione del PRG.

Intervengono ora l'Arch. Bariani e il Dott. Vezzani per rispondere punto per punto alle osservazioni fatte dal Sig. Bertoglio.

1. Il polo produttivo e la sua dimensione fanno riferimento a delle valutazioni fatte a livello politico, e ad un accordo fatto in fase di concertazione con i comuni limitrofi (concertazione che verrà ribadita nell'incontro di venerdì 10 aprile 2009). Per quanto riguarda la viabilità era impossibile creare un ulteriore svincolo nei pressi della rotonda attualmente esistente. Per questo motivo è stata arretrato lo snodo in una posizione che risulta anche funzionale al nuovo polo produttivo. L'architetto si trova in accordo con l'arretramento dei confini degli APT ivi presenti per lasciare spazio per la nuova viabilità, come già è stato tracciato nel Piano nelle Regole e come avverrà poi, in modo ancora più specifico, nella fase di studio esecutivo della stessa.
2. L'area in cui è collocato l'ATP19 è una zona caratterizzata prevalentemente dal settore produttivo di Casteggio, e delimitata a est e ovest dal struttura viabilistiche importanti, perciò si è ritenuto di completare l'assetto urbano con un ulteriore ambito produttivo con confini ben precisi.
3. L'ATC1 necessita sicuramente di un ragionamento preciso inerente gli accessi ed è oggetto di concertazione con il comune vicino. Inoltre nello snodo ivi presente che connette Casteggio, Montebello della Battaglia e Borgo Priolo, c'è lo spazio per la creazione di una rotonda avente come quarto svincolo l'imbocco della nuova circonvallazione interna.

4. Per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale, il Dott. Vezzani sottolinea che lo schema direttore non prevedeva nulla se non la cartografia dei torrenti Coppa e il Rile come elementi di sfogo a Borgo Priolo e quindi non nel territorio di Casteggio. Per questo è stato previsto un documento allegato (allegato 3.B) alla rete ambientale che esplica l'argomento. Inoltre si sottolinea la mancanza di informazioni ecologiche-ambientali nella Rete Ecologica Regionale. Per quanto riguarda i lotti di completamento previsti nella zona di rispetto del Coppa, l'Arch. Bariani, sottolinea che la normativa dice che in fase di redazione del PGT, si può rettificare il limite del corso d'acqua. Il sig. Bertoglio però sottolinea la mancanza di indicazioni relative a tale rettifica e che in tale area non si dovrebbe assolutamente costruire. L'architetto assicura la futura indicazione delle decisioni relative al corso d'acqua ed evidenzia che, nella zona, negli anni passati le previsioni del PTCP non sono state considerate. Infatti il consolidato e l'edificazione lungo tale fascia ne sono una testimonianza precisa e per tale motivo è sembrato sensato il completamento dell'area, evitando di mantenere la zona frastagliata, essendo inoltre rispettata una distanza dal torrente sufficiente come zona di rispetto. Il Sig. Bertoglio si dimostra comunque non in accordo con l'edificazione nella zona, per preservare il corso d'acqua e sottolinea la necessità di vedere scritti i criteri adottati nelle decisioni.
5. L'area dinanzi al cimitero prevede un PUAV ed è attualmente sede di un cantiere. Il Sig. Bertoglio consiglia di tener comunque conto della necessità di non costruire nelle vicinanze del torrente. L'architetto risponde che comunque si è già tenuto conto dell'area di rispetto del corso d'acqua in fase di progettazione e che a testimonianza di questo provvederanno ad aggiungere nella cartografia un retino indicativo della zona di mitigazione.

Il Sig. Bertoglio aggiunge a questo punto un'ulteriore osservazione relativa alla zona produttiva ad angolo tra la strada per Montalto Pavese e la strada San Biagio. Chiede delucidazioni relative al fatto che tale area è attraversata dal Rile e in essa sembra prevista un'edificazione anche nella zona al di là del torrente. La destinazione che si sarebbe auspicato è quella di un ambito di trasformazione e non produttivo, considerate le problematiche in essa presenti.

L'architetto Bariani e l'architetto Liberali spiegano che alla destra del torrente è stata prevista come produttiva solo per la necessità di uno spazio a cielo aperto destinato a parcheggio per l'attività stessa e che ciò verrà specificato meglio nel Piano delle Regole, impedendo naturalmente l'edificazione del lotto.

6. La scelta di utilizzo del trattamento delle aree è dipesa dalle indicazioni delle normative e dalla situazione morfologica e paesaggistica dell'area, nonché degli elementi prospicienti.
7. Il Dott. Vezzani assicura l'intenzione di verificare i confini delle bellezze d'insieme.
8. Riguardo il varco territoriale presente sulla via Emilia, si decide di cambiare il retino agricolo bianco, con quello color giallo delle aree di mitigazione e salvaguardia, per conferire un minimo di valore paesistico alla zona. Considerando invece gli ATR ivi previsti, si sottolinea la non incidenza degli stessi sul varco grazie alla diversa morfologia del loro terreno e vengono quindi confermati.
9. Per poter ipotizzare una crescita della popolazione funzionale all'edificato previsto, sono stati perimetrali i lotti liberi accessibili e confermate le aree a verde privato esistenti già nel PRG, e verrà fatto un richiamo in relazione.
10. Il Dott. Vezzani ammette la mancanza di una valutazione specifica delle incidenze che possa avere una media struttura di vendita nel polo produttivo. A tal proposito si impegna a prevedere una norma precisa che definisca limiti per evitare la proliferazione delle previsioni commerciali all'interno del polo produttivo.
11. Relativamente alla Carta Ambientale della Pianura verranno confrontate le indicazioni.
12. Le fasce di rispetto delle strade sono in fase di preparazione.

13. Riguardo la metodologia di interpretazione delle aree “bianche” agricole e delle aree di consolidamento dei caratteri agricoli si basa su disposizioni normative e sulla collocazione delle aree stesse, facendo attenzione alle loro caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.
14. Relativamente al rimprovero circa la non totale coerenza tra obiettivi prefissati e scelta delle azioni si è discusso nelle risposte alle osservazioni precedenti.
15. Il monitoraggio deve essere definito bene nel piano delle regole e anche l'Amministrazione deve impegnarsi nel concretizzare i servizi necessari alla realizzazione della rete ecologica, usufruendo delle entrate del comune.
16. Per quanto concerne il leggero sovradimensionamento del PGT, prende atto del parere, e sottolinea che in parte è dovuto alla previsione di una nuova viabilità.

Conclude la conferenza l'Assessore Bottazzi, ringraziando i presenti.