

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

Comunità



Europea



Provincia di Pavia
Codice Ente 11160

Regione



Lombard
ia

Deliberazione originale del CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 del Reg.	OGGETTO:
Data 30.11.2007	APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTIVAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO.

L'anno duemilasette il giorno trenta del mese di novembre alle ore 21.00, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale regolarmente convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ORDINARIA ed in PRIMA convocazione.

All'appello risultano presenti:

LATELLA EDDY	SI	SACCO' GIANLUCA	SI
FASANI GIORGIO	SI	BOTTAZZI ANTONIO	SI
MILANESI FABIO	SI	TACCONI JESSICA	NO
MORINI ALBERTO	SI	MONTAGNA UMBERTO	SI
BATTISTI GIUSEPPE	SI	ROSSI CLEMENTE	SI
TORELLI GIANNI	SI	MIRACCA GIAN PIETRO	SI
LOMBARDI MARIANO	NO	POLESEL GIANFRANCO	SI
CIADIELLO FELICE	SI	BEVILACQUA VALERIA	SI
MONTAGNA NICOLA	SI		
PRESENTI N. 15		ASSEGNATI N. 17	
ASSENTI N. 02		IN CARICA N. 17	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor **Latella Eddy**, nella sua qualità di Sindaco.....

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **Bariani Dott. Roberto**.....La seduta è pubblica.....

Nominati scrutatori i Signori.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTIVAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Morini: Si tratta di una variante al PRG vigente in merito ai Piani Integrati di Intervento. La legge regionale n. 12/05, prevede la possibilità per i Comuni di procedere ad interventi in variante al PRG avvalendosi di alcuni strumenti urbanistici, tra i quali i Piani Integrati di Intervento, che vengono applicati in aree dimesse o ubicate in particolari ambiti urbani. A seguito di richiesta inoltrata da una società di Pavia, il Piano Integrato di Intervento si finalizza nell'area compresa tra Via I Maggio e Via XXV Aprile. Sulla richiesta la Giunta ha già espresso un parere di massima favorevole. La volontà dell'Amministrazione al riguardo è positiva a condizione che il piano rispetti determinate caratteristiche. L'area che individua il Piano Integrato di Intervento dovrà prevedere una pluralità di destinazioni. In quest'area l'amministrazione avvertiva l'esigenza di creare una via di collegamento tra le Vie Borsellino/Falcone e Via XXV Aprile. Un altro servizio pubblico di cui ci si voleva dotare, sempre all'interno di quest'area, era un parcheggio che servisse anche alla vicina stazione ferroviaria di Argine. Tutto questo è stato portato all'attenzione della commissione Ambiente e Territorio che ha espresso un parere di massima favorevole con l'indirizzo di realizzare la strada di collegamento tra la Via Borsellino e la Via XXV Aprile.

Montagna U: questa esposizione mi ha confuso le idee, pur essendo stata chiarissima non ho capito cosa stiamo approvando.

Morini: I Piani Integrati di Intervento prevedono che vi sia un documento di indirizzo per quanto riguarda la variante al PRG. Per motivare il documento ho fatto una premessa parlando dei Piani Integrati di Intervento e dove gli stessi vengono attuati, altrimenti il documento portato all'ordine del giorno del consiglio avrebbe avuto una valenza a sé stante.

Montagna U: non ho capito il motivo per cui, nel documento che andiamo ad approvare, non viene fatta menzione di questo intervento visto che questa sera non andiamo ad approvare il Piano Integrato di Intervento tra la Via I Maggio e Via XXV Aprile.

Morini: per correttezza, avendone parlato in commissione, mi sembrava giusto informare anche il consiglio comunale.

Montagna U: ti ho sentito dire che questa sera approviamo un documento di inquadramento generale in funzione della realizzazione dell'intervento previsto tra la Via XXV Aprile e Via I Maggio per realizzare il collegamento tra Via Borsellino e Via XXV Aprile. Di questo nel documento proposto non vedo traccia. Non siamo d'accordo che si approvi un documento di carattere generale finalizzato unicamente ad un intervento proposto da un privato. Anche sul documento abbiamo qualche cosa da dire: siamo d'accordo dal punto di vista dei contenuti se si interviene anche in altre parti, se si va recuperare il patrimonio edilizio come scritto nel documento e non se si va a variare la destinazione di parte di un'area prevista come pubblica da utilizzare poi per l'edilizia privata, che peraltro è quello che si propone nel Piano Integrato di Intervento presentato dalla Borgoscavi. Non siamo d'accordo sull'adozione di una variante al PRG nel momento in cui si va ad elaborare il nuovo PGT. Qui si sta parlando di una cosa importante. Prescindevamo dal fatto che fosse una iniziativa dell'amministrazione o fosse stata suggerita da un privato. Sentirti dire che lo si fa per quella finalità, nel momento in cui all'ordine del giorno del consiglio non c'è quell'intervento, non mi permetteva di comprendere su cosa stavamo discutendo.

Morini: principalmente si propone di approvare un documento di inquadramento che riguarda i Piani Integrati di Intervento. Ribadisco che in commissione ambiente e territorio si era parlato di una proposta di Piano Integrato di Intervento, per cui l'argomento era inerente al documento. La parte principale riguarda il documento di inquadramento, poi discorso è stato allargato.

Polesel: ero presente in commissione, all'ordine del giorno c'erano due punti specifici. Abbiamo discusso del Piano Integrato di Intervento perché era all'ordine del giorno, mentre il documento di inquadramento non è stato esaminato. Ho potuto esaminarlo qualche giorno più tardi, allegato agli atti del consiglio comunale. Il documento di inquadramento che andiamo ad approvare questa sera, va a regolare l'attuazione dei Piani Integrati di Intervento e contiene cose che sono anche intelligenti. In commissione non abbiamo discusso del documento di inquadramento anche perché non era disponibile, in quanto il Tecnico l'ha depositato agli atti del consiglio comunale. Abbiamo discusso del Piano Integrato di Intervento essendo quel punto all'ordine del giorno della commissione, sul quale la Giunta aveva già espresso un parere di massima favorevole non vincolante e con lo stesso atto la Giunta aveva conferito l'incarico al geom. Bonfoco di redigere il documento di inquadramento, necessario per l'approvazione del Piano Integrato di Intervento di Borgoscavi. In commissione, il Tecnico ha affermato di aver redatto tale documento su incarico della Giunta per poter approvare il Piano Integrato di Intervento di Borgoscavi. Questa sera il consiglio comunale è chiamato ad approvare il documento di inquadramento e se passa, all'ordine del giorno del prossimo consiglio ci sarà il Piano Integrato di Intervento.

Presidente: è un documento di carattere generale. La Giunta ha approvato delle direttive, poi la commissione ha stabilito alcune cose che propongo di deliberare.

Polesel: In commissione abbiamo visto la delibera di Giunta ed ho chiesto, in caso di approvazione del Piano Integrato di Intervento, l'inserimento di alcuni interventi.

Fasani: mi è stato chiesto di convocare la commissione ambiente e territorio su due specifici punti e così ho fatto. Sono venuto a conoscenza dell'esistenza del documento di inquadramento la sera stessa della riunione della commissione. Come Presidente ribadisco che in commissione non abbiamo discusso del documento di inquadramento ed il tecnico comunale ci ha detto che lo avrebbe inserito agli atti del consiglio comunale. Prendo atto e me ne assumo ogni responsabilità.

Morini: la mia era una giustificazione generale rispetto a quello che è avvenuto in commissione.

Fasani: abbiamo parlato solo dell'area, pertanto se dobbiamo riconvocare la commissione per discutere del documento di inquadramento lo faremo.

Presidente: per quello che ci riguarda la commissione ha un valore importante.

Polesel: è per come è stata impostata la questione questa sera, dove si è detto che il documento di inquadramento è funzionale all'intervento di Piano Integrato di Intervento e per tale motivo è stata adottata la delibera di Giunta, con la quale, si è conferito l'incarico al tecnico comunale di redigere il documento di inquadramento, in merito ad una specifica richiesta della Borgoscavi; siamo sinceri, senza la richiesta della Borgoscavi il documento di inquadramento non l'avremmo approvato.

Presidente: già con l'approvazione del PRG di due anni fa speravo che le cose andassero avanti. Tale intervento ha una logica, essendo da anni non più un terreno agricolo ma una vecchia cava. La proposta ci soddisfa in quanto il privato realizzerà una strada che offre grandi prospettive. Quello che ha detto Polesel è vero perché ritengo sia utile realizzare un nuovo parcheggio alla stazione.

Fasani: auspico che si verificasse questa opportunità in quella zona chiusa in un budello.

Polesel: il problema è che questa sera l'argomento è stato posto in maniera diversa rispetto a quanto fatto in commissione. Secondo il mio parere, i soldi che l'amministrazione incassa con il piano di lottizzazione della Borgoscavi potrebbero essere investiti per realizzare il parcheggio e non dando la possibilità ad un privato di costruire altre villette. Voterò contro la proposta di deliberazione e, d'ora in poi, voterò contro a tutte le proposte di modifica/variante al PRG vigente fino ad approvazione del PGT. Ritengo inoltre che una regolamentazione debba essere approvata in quanto l'incarico è già stato affidato ed il documento è stato predisposto, va solo modificato in alcuni punti che sono sbagliati.

Fasani: ammetto che è stato un mio errore il presentare in commissione una cosa ed in consiglio un'altra. Ritorniamo al punto all'ordine del giorno e discutiamo delle eventuali modifiche.

Dopo una breve discussione sull'opportunità di ritirare il punto all'ordine del giorno, il Presidente ne propone il ritiro stante la necessità di sottoporre lo stesso al preventivo esame della commissione ambiente e territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Presidente

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

CONSIGLIERI presenti	n. 15
CONSIGLIERI votanti	n. 15
CONSIGLIERI astenuti	n. //

VOTI favorevoli	n. 15
VOTI contrari	n. //

Dato atto che trattasi di provvedimento di mero indirizzo politico e quindi non soggetto a pareri, di cui all'art. 49, comma 1, T.U.E.L.;

Visto l'art. 42, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DELIBERA

Di ritirare il punto n. 11 all'ordine del giorno del consiglio comunale del 30 novembre 2007 ad oggetto: Approvazione del documento di inquadramento per l'attivazione dei programmi integrati di intervento.

C.C. N. 61 DEL 30.11.2007

**IL SINDACO
LATELLA DOTT. EDDY**

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Bariani Dr. Roberto

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suestesa, è pubblicata all'Albo pretorio dal **15.01.2008** e vi rimarrà per gg 15 consecutivi e cioè sino al **29.01.2008**

Addì **15.01.2008**

Il Segretario Comunale
Bariani Dr. Roberto

=====

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

O E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **15.01.2008** al **29.01.2008** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami;

O Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 D.Lgvo 267/2000

il giorno.....

O-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **25.01.2008** in quanto:

O decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgvo 267/2000);

Dalla Residenza comunale, li **25.01.2008**

Il Segretario Comunale
Bariani Dr. Roberto

=====

Copia conforme all'originale, per uso interno amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Comunale

Bariani Dr. Roberto

=====

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE - Delibera di Consiglio N. 61 DEL 30.11.2007

Comune di Bressana Bottarone

Provincia di Pavia

DOCUMENTO D'INQUADRAMENTO

**ex art. 25 comma 7 della legge regionale Lombardia 11 marzo 2005 n°
12**

1. Premessa

Il Comune di Bressana Bottarone e' dotato di PRG approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 26.04.2004 e che, successivamente a tale data, è stato oggetto di alcune varianti parziali predisposte ed approvate allo scopo di risolvere aspetti specifici e puntuali dello azzonamento e/o delle NTA.

A tutt'oggi sono quindi rimaste praticamente inalterate le previsioni generali e l'impostazione originaria del Piano che, per effetto della progressiva saturazione delle aree disponibili e, soprattutto in funzione delle nuove disposizioni normative e delle Linee Orientative della Regione in materia di Territorio e Paesaggio ecc., necessita di adeguamento.

L'entrata in vigore della nuova legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e s. m. e i. sul governo del territorio, intervenuta in data 31 marzo 2005 e la Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2005, n. 8/1681 " Modalità per la pianificazione comunale di cui L.R. 12/2005, art. 7 " prevede che i Comuni debbano procedere all'approvazione del Piano di Governo del Territorio e l'Amministrazione Comunale si e' posta questo obiettivo avviando nel 2006 il procedimento di adeguamento del Piano Regolatore Generale vigente al Piano di Governo del territorio – PGT ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 2 e art. 13, comma 2 della L.R. 12/2005 e s. m. e i. , nonché ricorrendo alla richiesta di contributo di cui al Decreto Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8921 del 02.08.2007 – Identificativo atto n. 732.

Sino alla data di futura entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (destinato alla totale innovazione dei contenuti, tempi e procedure dell'urbanistica comunale) vige peraltro la disciplina transitoria di cui all'art. 25 della legge regionale n° 12/2005 e s. m. e i..

Essa prevede che i Comuni della Lombardia possano procedere ad interventi in variante al loro P.R.G. vigente solo avvalendosi di alcuni strumenti, costituiti, dagli atti di programmazione negoziata (fra cui s'annoverano i P.I.I. ex abrogata l.r 9/1999), dalle varianti di carattere produttivo ex art. 5 del D.P.R. n° 447/1998 e dalle varianti e dai piani attuativi in variante ex artt.2, comma 2 e 3 della l.r. 23/1997, ferma restando inoltre la facoltà di formare un piano dei servizi attuativo dello strumento urbanistico generale ora vigente.

Il P.R.G. vigente di Bressana Bottarone è dotato del PIANO DEI SERVIZI

L'articolo 25, comma 7 della citata legge regionale 12/2005 impone inoltre che i comuni, qualora non siano dotati del documento di piano previsto dall'articolo 8 della legge stessa, debbano premettere alla presentazione dei programmi integrati d'intervento l'approvazione d'un apposito documento d'inquadramento redatto allo scopo di

definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata d'intervento.

A quest'ultimo adempimento l'amministrazione comunale di Bressana Bottarone provvede col presente elaborato, destinato quindi a regolare la materia dei P.I.I. nella fase transitoria tra il vecchio ed il nuovo regime del governo del territorio.

2. Ambito generale degli interventi comunali in materia di P.I.I.

A fronte di questa situazione, ancora oggi in divenire, il Comune di Bressana Bottarone intende comunque procedere su una serie di iniziative, strategiche per l'Amministrazione e costituenti una parte qualificante del proprio programma di governo.

A tal fine, fatto salvo il ricorso anche agli ulteriori strumenti consentiti dal regime transitorio della legge regionale, l'amministrazione utilizzerà prioritariamente gli atti di programmazione negoziata e, in particolare i Programmi Integrati d'Intervento.

Le iniziative attivabili anticiperanno comunque scelte destinate a confluire nel futuro PGT e saranno comunque compatibili con le più generali previsioni della pianificazione sovracomunale.

Il presente documento non intende procedere all'identificazione delle iniziative attivabili in numero predeterminato e chiuso, ma fornisce i criteri per la determinazione da parte dell'amministrazione comunale dei principali requisiti, parametri tecnici e contenuti di ogni singolo P.I.I. che, in quanto coerente con l'azione di governo comunale o rispondente ad esigenze urbanistiche e territoriali, potrà essere attivato in futuro ad iniziativa pubblica, privata o mista.

3. I riferimenti sovraordinati: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La provincia di Pavia è dotata di PTCP vigente a far tempo dal 1° gennaio 2004.

Tale strumento costituisce il quadro di riferimento alla scala sovracomunale sia per quanto riguarda gli aspetti territoriali che per quanto concerne gli aspetti paesistici e di salvaguardia ambientale in generale, rispetto ai quali dovranno trovare compatibilità le politiche urbanistiche Comunali.

Riguardo agli aspetti territoriali, il PTC opera un'articolazione per "Ambiti tematici" evidenziando per ciascuno obiettivi e criticità, e dettando indirizzi per il coordinamento ed il raggiungimento di tali obiettivi.

Il comune di Bressana Bottarone appartiene all'Ambito territoriale n. E 1 – 9- 24 " Pianura Oltrepadana : Ambito del Fiume Po (1), Ambito del Torrente Coppa (9), Ambito di rinaturalizzazione e di recupero ambientale di siti degradati (24) ". Gli indirizzi previsti relativi all'Ambito unitario della Pianura Oltrepadana in sintesi sono i seguenti:

- a) Riqualificazione ambientale,
- b) Ripristino e integrazione della rete ecologica principale,
- c) Riqualificazione e valorizzazione paesistica,
- d) Risagomatura delle golene,
- e) Tutela dei nuclei di insediamento agricolo,ù
- f) Controllo paesistico con limitazione delle espansioni disorganiche sui versanti collinari,

g) Riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.

Per gli aspetti paesistici il PTCP, oltre a suddividere il territorio in "Unità di paesaggio" e a definire i sistemi paesistici di rilevanza sovracomunale da salvaguardare, detta una serie di indirizzi per la tutela e valorizzazione delle principali componenti del paesaggio.

Rispetto alla pianificazione Comunale, il PTCP detta una serie di criteri generali che si possono così sintetizzare:

a) privilegiare forme insediative basate sul contenimento dei fenomeni di dispersione insediativa, dei costi di infrastrutturazione primaria e di accessibilità ai servizi;

b) privilegiare nella localizzazione dello sviluppo insediativo la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle aree di frangia e degli spazi interclusi;

c) disincentivare l'agglomerazione di nuovi insediamenti lungo le infrastrutture di livello provinciale, preservando le migliori condizioni di accessibilità alle stesse;

d) sottoporre lo sviluppo di nuovi insediamenti e espansioni edilizie alla verifica del rispetto della morfologia dei suoli e della percezione degli elementi significativi del paesaggio;

e) verificare, nello sviluppo delle espansioni edilizie e delle infrastrutture viarie, il rispetto delle partizioni aziendali del territorio agricolo.

4. Influenze della l.r. 12/2005 sull'efficacia del P.T.C.P. di Pavia

La nuova legge regionale stabilisce all'articolo 26 che anche le province debbano attivare un percorso amministrativo per la revisione e l'adeguamento dei P.T.C.P. alle nuove indicazioni legislative regionali in materia urbanistica.

Nelle more di questa operazione, i P.T.C.P. esistenti conservano vigenza (art. 25, comma 4), ma hanno valore precettivo e vincolante solo per i casi di cui all'articolo 18 della legge stessa.

Tali casi consistono unicamente nelle previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, nell'indicazione localizzativa a scala sufficientemente puntuale delle infrastrutture della mobilità, se debitamente programmate e concordate, nell'individuazione delle aree riservate all'agricoltura individuate con tale vincolo esplicito dal P.T.C.P. e nell'indicazione delle opere prioritarie di sistemazione degli ambiti classificati dal P.T.C.P. a rischio idrogeologico o sismico.

Anche per gli atti di programmazione negoziata e, segnatamente, per i P.I.I. derivanti dal presente documento, pertanto, il Comune di Bressana Bottarone procederà nel rispetto di tali disposizioni di legge integrative e modificative dell'attuale valenza del P.T.C.P. di Pavia, ferma restando l'attenzione al quadro sovracomunale previsto da detto strumento, che verrà considerato in ogni caso come fonte d'indirizzo.

Ciò vale, in particolare, per il dimensionamento del peso insediativo dei singoli interventi attuati tramite P.I.I. per i quali il P.T.C.P., superati i limiti teorici di dimensionamento della L.R. 51/75, detta criteri legati prioritariamente al soddisfacimento della domanda generata localmente e definibile alla scala comunale mediante analisi del tasso di espansione della popolazione e delle attività insediate sul territorio.

Altrettanto dicasi in relazione ad eventuali previsioni insediative eccedenti i bisogni espressi localmente, non escluse dal P.T.C.P., ma che devono essere oggetto di concertazione con il livello provinciale e verificate, nei limiti di quanto addietro, rispetto ai sistemi territoriali di riferimento.

5. Obiettivi specifici della pianificazione comunale

Analizzate le tendenze in atto nel territorio comunale, visti alcuni limiti derivanti dall'impostazione del vigente strumento urbanistico e stanti anche gli indirizzi generali dettati a livello sovraordinato, gli obiettivi perseguibili attraverso atti di pianificazione negoziata e/o degli altri strumenti di cui alla premessa, possono sintetizzarsi nei seguenti punti:

- a) recupero e riqualificazione fisica e funzionale degli abitati consolidati;
- b) recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale, anche mediante la riconversione degli immobili non piu' destinati all'attivita' agricola;
- c) completamento dei lotti liberi interni all'abitato e riqualificazione ambientale delle aree dimesse;
- d) consolidamento delle aree produttive gia' esistenti.

La declinazione di questi obiettivi nella fase propositiva e poi in quella progettuale dovra' rifarsi ai criteri generali di seguito riportati, fatte salve le valutazioni nel merito delle singole iniziative e le prerogative insite nelle realta' territoriali direttamente interessate.

Recupero e riqualificazione fisica e funzionale degli abitati consolidati;

una corretta politica urbanistica non puo' prescindere dal dare prioritita' al recupero del patrimonio edilizio esistente, puntando al risanamento fisico degli abitati consolidati, ed alla loro riqualificazione sia sotto il profilo funzionale che estetico.

La riqualificazione deve coinvolgere sia gli spazi privati che quelli pubblici, favorendo complementarita' ed integrazione fra i medesimi, e coniugando le esigenze di tutela storico - architettonica con quelle di ammodernamento.

Un'aspetto importante, in questo processo di rinnovamento, e' quello legato alla realizzazione/organizzazione di spazi urbani qualificati e qualificanti, capaci cioe' di caratterizzare l'abitato e di renderlo vivo, attivo.

Nel Capoluogo, sono presenti alcune realta' dismesse come vecchie cascine, parzialmente in fase di recupero, che rappresentano interessanti occasioni per operazioni di tale portata.

Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale, anche mediante la riconversione degli immobili non piu' destinati all'attivita' agricola.

L'edilizia rurale rappresenta per il territorio di Bressana Bottarone e piu' in generale per la pianura irrigua pavese, un elemento di forte caratterizzazione del paesaggio, ed in molti casi costituisce una risorsa da salvaguardare.

E' tuttavia innegabile la situazione di progressivo degrado che sta coinvolgendo questi insediamenti, a causa delle trasformazioni avvenute nel settore agricolo e nelle logiche produttive che hanno determinato un lento ma inesorabile disuso di molti manufatti e fabbricati.

Occorre pertanto perseguire obiettivi di recupero e di riqualificazione degli ambiti dimessi, consentendone il riuso compatibile con nuove funzioni e con l'esigenza di salvaguardarne l'impostazione tipologica e la valenza architettonica, pur garantendo la permanenza delle attività agricole nei compendi ancora attivi.

Completamento dei lotti liberi interni all'abitato e riqualificazione ambientale delle aree dimesse;

La nuova edificazione, fermi restando i criteri di dimensionamento di cui al punto 4 dovrà tendere in via prioritaria, al completamento dei lotti liberi interni al centro edificato ed in parallelo, alla compattazione delle frange urbane conseguenti agli episodi di espansione più recenti.

Tale logica trae forza dalle seguenti motivazioni:

- I) contenere il crescente fenomeno di erosione del territorio agricolo;
- II) creare un rapporto corretto fra l'abitato e l'intorno paesistico;
- III) ottimizzare le infrastrutture ed i servizi esistenti.

In tal senso, ed analizzando l'attuale assetto urbanistico di Bressana Bottarone, è intuibile come la nuova espansione trovi condizioni favorevoli soprattutto a sud - est del Capoluogo dove l'assetto viario e più in generale dei servizi urbani, determinano una situazione di facile accessibilità, e limitati costi di infrastrutturazione.

Consolidamento delle aree produttive già esistenti.

La zona industriale della Frazione Bottarone costituisce ormai una realtà consolidata. Il suo eventuale potenziamento non determina particolari problematiche trattandosi di un'area ormai dotata di adeguate infrastrutture, in particolare la S.P. n. 1 e la S.P. 187 oltre che la ex S.S. 35 Giovi.

6. Linee generali d'intervento sulle dotazioni a standards, i servizi collettivi, le urbanizzazioni e le altre dotazioni a corredo.

I servizi, nello spirito della nuova normativa Regionale, vanno pianificati in base alle reali esigenze della collettività e non più su base parametrica astratta, di guisa che la loro localizzazione ed il loro dimensionamento devono rispondere a criteri di funzionalità urbana, facile accessibilità, complementarietà e sinergia con eventuali strutture già esistenti.

In altre parole è possibile all'occorrenza discostarsi, in questa fase dell'attività di governo territoriale, dai meccanismi rigidi di quantificazione degli standard urbanistici fondati sul computo del peso insediativo teorico che, infatti non vengono più contemplati dalla legge regionale 12/2005.

Quest'ultima indica come nuovo metodo di determinazione degli standards e delle altre funzioni pubbliche o collettive quello del ragguaglio quantitativo e qualitativo al numero effettivo degli utenti dei servizi presenti sul territorio (articolo 9 della legge citata), da definirsi a cura del piano dei servizi di cui il P.R.G. vigente è dotato.

L'amministrazione comunale, in questo quadro di riferimento, ritiene d'assumere, come criteri specifici per la determinazione dei contenuti pubblici, collettivi e d'urbanizzazione dei P.I.I., quanto qui di seguito specificato:

- a. la dotazione di standard, di opere d'urbanizzazione e di servizi pubblici prevista attualmente dalle regole contenute nel P.R.G. comunale riguardanti la pianificazione attuativa è confermata come elemento di riferimento, stimandosi che, per gli interventi a destinazione residenziale, sia presente l'apporto di un nuovo utente di servizi ogni centocinquanta metri cubi di volumetria e fermo restando che per le altre destinazioni d'uso si applicano a titolo transitorio criteri analoghi a quelli precedentemente stabiliti dall'abrogato articolo 22 della legge regionale 51/1975;
- b. la determinazione definitiva delle dotazioni citate è peraltro stabilita in via definitiva in ogni singolo atto di programmazione negoziata o P.I.I., tramite apposita componente della relazione illustrativa, che conterrà le necessarie valutazioni di dettaglio sulla base dell'articolo 90 della legge 12/2005;
- c. si assume, come tipologia di servizio pubblico, quella derivante dalla definizione dell'articolo 9, comma 10 della legge regionale 12/2005 ed è ammessa la monetizzazione in conformità all'articolo 90, comma 4 della legge predetta;
- d. costituisce elemento qualificante del P.I.I. la sua capacità di contribuire in modo significativo alla razionalizzazione ed al potenziamento dei servizi collettivi particolarmente significativi per le esigenze della collettività o, comunque, carenti od obsoleti.

7. Durata e modificazioni del presente documento d'inquadramento

Il presente documento vige a tempo indeterminato, col limite costituito dall'entrata in vigore del futuro Piano di Governo del Territorio di cui alla legge regionale 12/2005 e s. m. e i..

Esso può essere integrato o modificato in qualsiasi momento durante la sua vigenza ed è automaticamente integrato dalle eventuali indicazioni del piano dei servizi comunali, ove ne intervenga l'approvazione.

Bressana Bottarone li, 22 novembre 2007

Il Responsabile del Servizio

(Bonfoco Geom. Luigi)
