

Correzione di errori materiali e rettifiche inerenti gli elaborati del Piano delle Regole del PGT vigente

A seguito della pubblicazione degli elaborati di variante al PDR e PDS del PGT vigente sono state presentate alcune osservazioni all'interno delle quali oltre che valutazioni di merito rispetto a specifiche varianti adottate gli osservanti hanno segnalato la presenza all'interno degli elaborati originali del PGT di elementi che necessitano di provvedimenti di rettifica al fine di ottenere una più chiara ed inequivoca possibilità di lettura dei contenuti normativi o cartografici.

Nell'istruttoria tecnica delle osservazioni sono state infatti verificate le segnalazioni sopra indicate evidenziando quelle che per caratteri intrinseci possono essere emendate con il procedimento previsto dalla disciplina dell'art. 13 comma 14 bis legge 12/20015.

Si tratta infatti di situazioni puntuali che non richiedono né prevedono variazioni delle previsioni urbanistiche del PDR ma possono essere semplicemente oggetto di correzione o rettifica aventi mero carattere di chiarificazione.

Il Consiglio Comunale nella seduta del 15.01.2016, ha preso atto di tali situazioni demandando l'approvazione dei provvedimenti di rettifica e/o di correzione ad uno specifico successivo provvedimento, per il quale viene estesa la presente relazione esplicativa.

A seguito di tale decisione si è quindi provveduto a predisporre gli elaborati allegati che vengono integrati con due ulteriori proposte di rettifica la cui opportunità è emersa in fase di verifica complessiva dei testi normativi conseguenti ai provvedimenti di variante approvati.

I provvedimenti che si propongono al Consiglio Comunale sono quelli di seguito illustrati e sono individuati negli allegati elaborati di correzione.

- 1. Rettifica del perimetro della dividente individuata dal PDR per le aree soggette alla disciplina dell'art. 58 delle NTA del PDR "Ambito per insediamenti terziario commerciali consolidati"**

**soggetti a disciplina speciale” e del 2° alinea del comma 4 –
subambito LF2 - del medesimo art. 58**

a – la rettifica cartografica

Gli ambiti disciplinati dall’art. 58 delle NTA del PDR originano da un precedente Piano Attuativo unitario a destinazione terziario commerciale denominato “Zona F1”, parzialmente realizzato nel tempo, nella parte antistante al percorso dell’allora SS11.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 21/12/2007, il Comune di Caravaggio decise di eseguire una ricognizione complessiva della stato di attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione dell’ambito in oggetto e una verifica della situazione complessiva degli adempimenti previsti dall’originaria convenzione e dagli atti d’obbligo posti in essere dai lottizzanti.

Tale ricognizione consentì di avere un quadro preciso della situazione in base alla quale venne successivamente definita dal PGT attualmente vigente la disciplina degli adempimenti da effettuare a completamento degli obblighi residui inerenti le aree già urbanizzate ed edificate e di quelli relativi alle aree non ancora fatte oggetto di trasformazione urbanistico edilizia.

Per meglio facilitare l’operatività degli interventi di completamento all’interno dell’urbanizzato e l’attuazione degli interventi sulle aree residue la disciplina dell’art. 58 del PDR aveva provveduto alla suddivisione del comparto in due ambiti denominati “LF1” (relativo ai compendi già urbanizzati ed edificati posti sul fronte dell’ex SS11) e “LF2” (relativo alle aree non ancora oggetto di trasformazione, per le quali la norma del PdR consente, oltre che l’attuazione dell’assetto progettuale previsto dall’originario PL, anche la possibilità di proporre un nuovo piano attuativo).

L’individuazione del perimetro dei due comparti negli elaborati del PGT è stata effettuata avendo come riferimento i perimetri dei lotti così come individuati nella cartografia dell’”atto ricognitivo”.

Tuttavia in sede di prima attuazione delle nuove previsioni del Piano delle Regole e sulla base di una specifica segnalazione, si è constatato che una piccola porzione di area appartenente ad un lotto già edificato inserito all’interno del perimetro del comparto LF1, risulta erroneamente perimetrata

all'interno del comparto LF2, benché - sia catastalmente che di fatto - essa costituisca area pertinenziale del fabbricato commerciale ricompreso nell'ambito LF1.

Tale perimetrazione, per evidenti ragioni funzionali e di coerenza con la struttura della proprietà, deve essere quindi rettificata riconducendo all'interno del perimetro del comparto LF1 la porzione di mappale erroneamente escluso.

b – la rettifica testuale

Il 2° alinea del comma 4 – subambito LF2 - dell' art. 58, individua una prescrizione per le modalità di accesso a tale subambito rispetto alla struttura viaria esistente nel s.a. LF1 e, più precisamente recita:

*“Il Piano attuativo dovrà prevedere un sistema di accessibilità **autonoma** dalla viabilità comunale rispetto agli accessi alle aree e alla viabilità interna al comparto LF1”.*

La proposta di rettifica prevede semplicemente che il termine “*autonoma*” venga spostato dall'attuale posizione e inserito dopo l'espressione “*viabilità comunale*”, al fine di rendere più chiaro che l'accesso al sub comparto debba avvenire dalla viabilità comunale principale, in forma autonoma rispetto agli accessi della viabilità “secondaria”, di servizio agli accessi ai lotti già edificati all'interno del subcomparto LF1.

In tal senso la rettifica che viene proposta determina la seguente modificazione del testo in oggetto:

*“Il Piano attuativo dovrà prevedere un sistema di accessibilità dalla viabilità comunale, **autonoma** rispetto agli accessi alle aree e alla viabilità interna al comparto LF1”.*

Si precisa peraltro che il “sistema di autonomizzazione” è stato proposto all'interno dell'osservazione n° 8 alla Variante al PdR e il relativo schema è stato valutato positivamente dal Consiglio Comunale.

- 2. Rettifica della dimensione delle fasce di rispetto dell'ex SS11 nel tratto che si dirama dalla nuova rotatoria in uscita dalla Bre.Be.Mi fino al confine con il comune di Treviglio e individuazione della fascia di rispetto del corrispondente nuovo tratto dell'ex SS 11 di recente realizzazione**

Nell'ambito della progettazione e realizzazione delle opere complementari dell'autostrada BreBeMi è stato previsto e realizzato un nuovo tracciato del percorso dell'ex SS11, con la formazione di un nuovo cavalcavia, ad ovest della rotonda all'uscita del casello di Caravaggio.

In questo modo il nuovo tracciato di quel tratto di provinciale ha sostituito una parte del vecchio tracciato il quale, conseguentemente, ha perso la propria caratteristica di strada di "*categoria C – extraurbana secondaria*", assumendo i caratteri della strada di "*categoria F – locale*", con la conseguente diminuzione della inerente fascia di rispetto che per tali strade è prevista in 20 ml anziché 30.

Viene pertanto proposta una rettifica alla cartografia del PDR riportando le fasce di rispetto della nuova viabilità territoriale principale alla dimensione di 30 ml e quella del tratto dismesso alla dimensione propria che è individuata in ml. 20.

3. Correzione alla campitura del lotto sito in via Damiano Chiesa, estrapolato dal perimetro del "PL Canova"

Il PRG previgente aveva individuato tra le aree di espansione dell'edificato un Ambito Residenziale di Espansione, posto a monte della via Damiano Chiesa, che venne fatto oggetto del Piano Attuativo denominato "PL Canova", nel quale era stata apportata una modesta modifica di perimetro nel lato sud, con l'estrapolazione di un piccolo lotto sul quale era – ed è tutt'ora - collocato un Ripetitore, regolarmente autorizzato e previsto dal cosiddetto "Piano delle antenne" comunale vigente.

L'area in oggetto rimaneva quindi individuata come "verde di contenimento dell'edificato" individuandone l'opportuna campitura.

Si è tuttavia constatato che tale campitura non risulta presente sull'area nel file pdf degli elaborati di piano, nei quali risulta di colore bianco per una probabile anomalia verificatasi nella operazione di conversione del file originario.

Appare quindi opportuno correggere tale difetto grafico con il ripristino della campitura originaria.

4. Rettifica del testo della disciplina dell'art. 55 "Correlazione dei procedimenti", conseguentemente alle varianti approvate in ordine alle attività commerciali di media e grande distribuzione

L'art. 55 del PGT approvato disciplina la "correlazione dei procedimenti", "urbanistici" e "amministrativi", in materia di autorizzazioni commerciali.

Tale articolo tuttavia, nella stesura originaria, non conteneva i riferimenti alle Grandi strutture di vendita che nel PGT approvato non erano previsti e la cui ammissibilità è stata introdotta e disciplinata con la Variante al Piano delle Regole, approvata dal Consiglio Comunale il 15.01.2016 con deliberazione n.4.

Risulta quindi necessario, per maggiore chiarezza del testo, introdurre anche il riferimento, oltre a quello già presente relativo alle "Medie Strutture di Vendita", alle "Grandi Strutture di Vendita".

L'inserimento di tale riferimento consente una più adeguata lettura della normativa di settore e non comporta alcun tipo di modifica alle previsioni urbanistiche del PGT.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Le correzioni e rettifiche proposte nella presente relazione non introducono alcun tipo di modificazione alle previsioni progettuali del PGT ma sono limitate a correggere o precisare alcuni elementi testuali e/o grafici al solo fine di rendere più chiara ed inequivocabile la disciplina vigente al fine di consentire una più corretta ed efficace gestione dello strumento urbanistico.

Per queste ragioni tali interventi possono essere definiti con la procedura del già richiamato art. 13 comma 14 bis della lr 12/2005.

Il Tecnico incaricato
dott. arch. Piergiorgio Tosetti