



Variante Parziale al vigente P.G.T.

LR 12/05 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.
**LR 31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e
per la riqualificazione del suolo degradato” e s.m.i.**

Allegato A **Relazione tecnica**

Sindaco
Sig. Marco Torti

Progettista
Dott. Arch. Cristiano Carlo Alberti
via Chiozzi n. 42 - 27049 Stradella (PV)
cristiano.alberti@archiworldpec.it

Segretario comunale e
Responsabile del servizio tecnico
Dott.ssa Concettina Polizzi

ottobre 2019

1. INTRODUZIONE – IL PGT VIGENTE

Il Comune di Montecalvo Versiggia è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.03.2010 e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 10.11.2010; l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 30 del 27.07.2011, data a partire dalla quale il P.G.T. ha assunto piena efficacia.

Lo strumento urbanistico non è stato oggetto di alcuna successiva variante.

Il P.G.T. attualmente vigente può essere sinteticamente descritto attraverso i seguenti parametri quali/quantitativi (si veda la tabella a pag. 137 dell'Allegato PS 01 *Relazione illustrativa*):

SERVIZI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	21.415	Stabilmente residente al 31.12.2008	577	(A : B) 23,70 mq/ab (*)
Di progetto (da PS)	1.410	Inseidiabile da Documento di Piano	0	
Di progetto di quartiere (da DP)	0	Inseidiabile da Piano delle Regole	386	
		Fluttuante per motivi turistici	314	
		Fluttuante per motivi di lavoro	0	
TOTALE SERVIZI LOCALI (A)	22.825	TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)	963	

Tabella 1: Principali parametri quali-quantitativi del PGT

(*) *Dotazione pro – capite comprensiva della popolazione fluttuante* $22.825 : (314+963) = 17,88 \text{ mq / ab}$

Dalla consultazione della suddetta tabella si evince che la dotazione pro – capite di aree per servizi ammonta a = 23,70 mq / ab; la legislazione regionale non prevede il rispetto di alcun valore minimo per i comuni con popolazione inferiore a 2'000 ab, in ogni caso il dato risulta superiore al requisito minimo di 18 mq/ab fissato per i comuni con popolazione maggiore di tale soglia. Nella tabella seguente è contenuta la distribuzione quantitativa degli ambiti territoriali in cui è urbanisticamente suddiviso il territorio del comune di Montecalvo Versiggia sulla base del PGT vigente.

Atto di P.G.T.	Ambito	Denominazione	Estensione (mq)	%
P.R.	TS	Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto	4'520	0,04
	TCR 1	Tessuto urbano consolidato a media prevalentemente residenziale	208'840	1,89
	TCR 2	Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale	142'400	1,29
	TCP 2	Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente produttivo	17'590	0,16
	TA	Tessuto Agricolo	7'484'210	67,85
	TAN	Tessuto Agricolo Naturalizzato	186'610	1,70
	TACc	Tessuto Agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi	1'254'560	11,37
	A4G	Ambito ricompreso in classe 4 di fattibilità geologica (sovrapposto ad altri ambiti)	(5'450'210)	(49,41)
	AVP	Ambito a verde privato	21'120	0,19
	AB	Ambito boscato	1'687'930	15,30
<i>Totale</i>			11'007'780	99,79
P.S.	SE	Servizi esistenti	21'415	0,19
	SP	Servizi in progetto	1'410	0,01
	<i>Totale</i>			22'825
TOTALE			11'030'605	100

Tabella 2: Quantificazione complessiva degli ambiti di PGT (fonte: dati contenuti negli Allegati DP01, PS01, PR01)

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1. Contenimento del consumo di suolo e L.R. 12/05

La principale normativa di riferimento in materia urbanistica di Regione Lombardia è attualmente rappresentata dalla L.R. n. 12/05 “Legge per il governo del territorio”, oggetto di alcune modifiche e limitazioni attuative a seguito dell’entrata in vigore della L.R. n. 31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, quest’ultima recentemente aggiornata dalla L.R. n. 16/17 “Legge di semplificazione 2017”.

Stante il quadro disciplinare di riferimento, ai fini delle valutazioni circa l’ammissibilità delle azioni possibili sul PGT attuabili con una Variante Parziale di PGT, trova attualmente applicazione l’art. 5 (norma transitoria) della L.R. n. 31/14, che stabilisce quanto segue:

- il comune può approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1 della medesima legge regionale, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge.
- A seguito dell’integrazione del P.T.R. alla L.R. n. 31/14, le succitate fattispecie di varianti devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo; a far tempo da tale data i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell’integrazione del P.T.R., configurandosi come adeguamento alla L.R. n. 31/14 senza attendere il preventivo adeguamento del PTCP.

L’approvazione dell’integrazione del P.T.R. alla L.R. n. 31/14 è intervenuta con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018: tale atto ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.03.2019.

La Variante Parziale al P.G.T. deve quindi, da un lato, risultare circoscritta a fattispecie di intervento compatibili con i succitati limiti normativi e, dall’altro, risultare coerente con i “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” facenti parte integrante e sostanziale del vigente P.T.R.

Inoltre, la Variante Parziale al P.G.T. deve altresì tenere in debita considerazione il fatto che la Provincia di Pavia ha adeguato il proprio P.T.C.P. ai contenuti della LR 12/05 con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 30/26209 del 23 aprile 2015 (avviso di approvazione pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 9 settembre 2015). All’interno di tale strumento si pone particolare evidenza alla perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici, che assume efficacia prevalente nei confronti del vigente P.G.T. fino all’approvazione dell’adeguamento di quest’ultimo al P.T.C.P.: in tali ambiti occorre fare riferimento alle disposizioni di cui al titolo III della Normativa di Attuazione.

2.2. Obiettivi di variante

Alla luce di quanto riportato nel paragrafo precedente, la motivazione principale che ha indotto l’ente locale ad intraprendere l’iter formativo della Variante Parziale al vigente P.G.T. deriva dalla necessità di perseguire il seguente unico obiettivo:

- valutare la sussistenza di proposte di modificazione puntuali della disciplina urbanistica degli usi dei suoli da parte della popolazione, alla luce delle limitazioni introdotte dalla L.R. 31/14 (art. 5 – norma transitoria) e compatibilmente con le disposizioni del vigente P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento).

3. ITER ED OBIETTIVI

3.1 Iter formativo

A seguito della richiamata volontà di procedere alla revisione dello strumento urbanistico, l'ente locale ha avviato, con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 27.10.2018, il procedimento relativo alla redazione di una variante parziale al vigente P.G.T.

Nel rispetto dei criteri di trasparenza e partecipazione delle scelte amministrative, è stato reso pubblico l'avviso di avvio del procedimento, conformemente ai disposti dell'art. 10 bis comma 2 della L.R. 12/05, attraverso pubblici avvisi e forme di comunicazione con la cittadinanza.

Nell'avviso è stato indicato quale termine ultimo il giorno 06.12.2018 per la presentazione di eventuali proposte e suggerimenti da parte della cittadinanza.

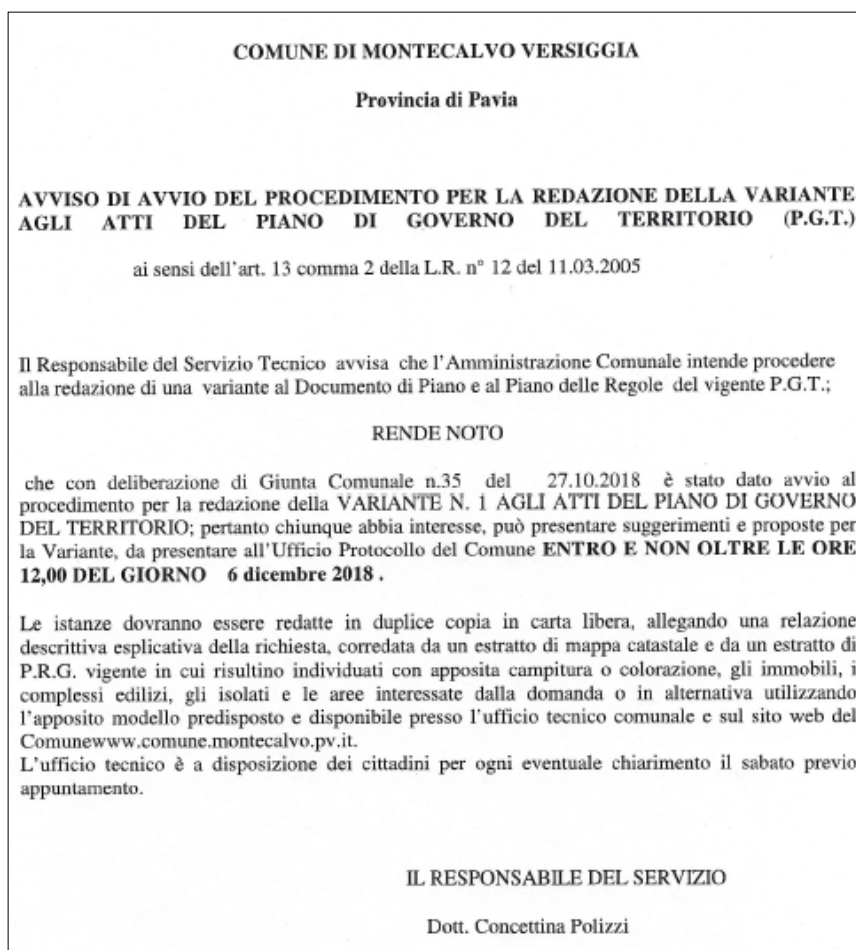


Figura 1: avviso avvio del procedimento variante PGT

Sono inoltre state prese in considerazione le proposte di variazione che sono pervenute agli atti dell'Ufficio Tecnico negli anni precedenti ed aventi come oggetto questioni di carattere urbanistico.

Di seguito si richiamano le figure coinvolte nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS stabilite nella delibera n. 35 del 27.10.2018:

- Proponente: Comune di Montecalvo Versiggia;
- Autorità Procedente: responsabile del servizio tecnico dott. Concettina Polizzi;
- Autorità competente: il sindaco pro-tempore coadiuvato dall'arch. Roberta Reguzzi incaricato dall'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Versa di fornire supporto al servizio tecnico in materia di edilizia privata ed urbanistica;

- Soggetti competenti in materia ambientale:
A.R.P.A. Lombardia; A.T.S. di Pavia; Direzione Regionale per i beni architettonici e paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di Milano; Broni Stradella pubblica srl; Regione Carabinieri Forestale “Lombardia” – stazione di Santa Maria Della Versa
- Enti territorialmente interessati:
Regione Lombardia – UTR Pavia;
Provincia di Pavia;
Comuni confinanti
- Settori del Pubblico interessati all’iter decisionale:
Legambiente Pavia

3.2 Obiettivi

Gli obiettivi specifici perseguiti dall’attuazione della Variante al P.G.T. possono essere così sintetizzati:

Obiettivi specifici
<p>Ob.1 Valutazione delle proposte di variazione delle destinazioni d’uso dei suoli Analisi delle istanze di modifica pervenute presso gli uffici comunali: valutazione puntuale, sintesi della richiesta, procedibilità ed azioni ammissibili secondo il panorama legislativo vigente in materia. Predisposizione di un documento di risposta, eventualmente organizzato per gruppi omogenei di tematica; modifiche degli elaborati di PGT conseguenti all’accoglimento parziale o totale delle richieste ammissibili.</p>

Tabella 3: Obiettivi della Variante Parziale al P.G.T.

4. AZIONI DI VARIANTE

4.1 Valutazione delle proposte di variazione delle destinazioni d'uso dei suoli

Le pagine seguenti contengono l'elenco delle istanze presentate presso l'Ufficio Protocollo comunale a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della Variante Parziale al P.G.T.

I contenuti di ciascuna proposta sono stati sintetizzati in modo da pervenire ad un rapido raffronto dei contenuti, estrapolando i seguenti dati:

- la data di presentazione ed il relativo numero progressivo attribuito dall'Ufficio Protocollo;
- il nominativo del richiedente e il suo recapito;
- i riferimenti catastali (NCT/NCEU, foglio/i e mappale/i);
- la destinazione urbanistica attuale e la fattispecie di variazione richiesta.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto valutare anche le richieste pervenute anteriormente alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento e che avessero attinenza con gli obiettivi posti alla base della redazione della Variante Parziale, in ottemperanza al principio di allargamento della base partecipativa in fase di revisione dello strumento urbanistico.

N°	DATA	PR.	RICHIEDENTE	RIFERIMENTI CATASTALI	AMBITO DEL PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
PERVENUTE ANTECEDENTEMENTE AGLI AVVISI DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO VAR PGT						
01	28/04/2012	570	STUDIO COMASCHI SANTA MARIA DELLA VERSA (PV)	Non dichiarato (loc. Borgogna)	Tessuto extraurbano agricolo	Costruzione di piscine e opere pertinenziali
02	05/05/2012	594	VITALI MARIA BOLLATE (MI)	Fg. 13 part. 268 (loc. Portogallo)	"AVP"	"TCR2"
03	23/06/2012	858	LILIUM SAS DI PASSERA LAURA e C. SANTA MARIA DELLA VERSA (PV)	---	Zona agricola	Costruzione di piscine, seppur con vincoli, o, su richiesta, ampliamento della zona edificabile finalizzato solo all'inserimento della piscina
04	17/07/2012	971	CONTARDI MATTEO MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 2 part. 1 (loc. Tromba)	"TCR2" (PdC conv)	Zona Agricola o "TCR2"
PERVENUTE A SEGUITO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VAR PGT - luglio 2012						
05	08/08/2012	1078	BONGIORNI GIUSEPPE MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 12 part. 2 (loc. Crocetta)	parte "TCR2" parte "SE" parte "TA"	Ampliamento area "TCR2"
06	23/08/2012	746	CERUTTI COSTRUZIONI snc MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 5 part. 758 (loc. Francia)	parte "TCR2" parte "AVP" parte "TA"	"TCP2"
07	08/09/2012	1188	MARTINOTTI CARLO, MARTINOTTI LINO MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 14 part. 136 (loc. Savoia)	"TACc"	Edificabile
08	15/09/2012	1216	ALTONERI ANNUNCIATA ESTER MONTECALVO VERSIGGIA	Non dichiarato (loc. Francia)	parte "TCR1" parte "TCP2" parte "AVP" parte "TA"	Originaria definizione
09	15/09/2012	1217	ALTONERI ANNUNCIATA ESTER, LEO NICOLA MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 5 part. 171 sub 4-5-6 part. 428-429-430 (loc. Francia)	parte "TCR1" parte "AVP" parte "TA"	Originaria definizione e che non vengano inseriti come tessuto storico
10	15/09/2012	1220	AZIENDA AGRICOLA SANMICHELE AI PIANONI MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 6 part. 79-208 (loc. C.na Pianoni)	"viabilità interpodereale esistente da riqualificare"	"strada privata"
11	02/10/2012	1302	VENTURINI MASSIMO MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 9 part. 96-318-387 (loc. Frenzo)	"TA"	Zona Residenziale

N°	DATA	PR.	RICHIEDENTE	RIFERIMENTI CATASTALI	AMBITO DEL PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
12	10/01/2013	n.d.	BELLINZONA CESARINO, BELLINZONA GIUSEPPE BRONI (PV)	Fg. 9 part. 9 sub 1-2 part. 11-12-13- 82-310 (loc. Frenzo)	Tessuto extraurbano agricolo	Costruzione di piscine e opere pertinenziali
13	06/03/2013	423	MORSELLO SALVO, MILANO (MI)	Fg. 11 part. 97-388-390- 93-134-392-387- 389-29-44-100- 102-106-107- 165-176-206- 248-384-170- 143-99-383-101- 203-105 (loc. Colcio)	parte "TA" parte "AB"	parte "TCR2" parte "AVP"
14	23/03/2013	531	BELLINZONA CESARINO, BELLINZONA GIUSEPPE BRONI (PV)	Fg. 9 part. 9 sub 1-2 part. 11-12-13- 82-310 (loc. Frenzo)	"TA"	"AVP"
15	11/03/2017	378	CALATRONI FAUSTO MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 3 part. 529 (loc. Cà Grande)	"TA"	Rimozione fascia di rispetto stradale
16	13/05/2017	734	CASELLA NANDO BRONI (PV)	Fg. 5 part. 187-201 (loc. Cà dei Gagliazzi)	Edificabile	Terreno agricolo
PERVENUTE A SEGUITO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VAR PGT - ottobre 2018						
17	28/12/2018	2420	BERSANI ROSANNA MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 10 part. 36 (loc. Crocetta)	"AB"	"TA"
18	31/01/2019	146	FARAVELLI GABRIELE MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 8 part. 178-760 (loc. Borgarello)	"TCR1" (part. 760) "TCR2" (part. 178)	"TA"
19	03/12/2018	2257	SCARABELLI DINO ALBERTO, ROTTONDI ALESSANDRO MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 9 part. 292 (loc. Castelrotto) Fg. 10 Part. 6 (loc. Poggio)	"TCR2" (PdC conv) (part. 6) "TCR2" (part. 292)	"TA"
20	05/12/2018	2282	MORINI LUIGI, LEVQUE FRANCA MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 9 part. 54-253 (loc. Frenzo)	"TA"	Zona Residenziale
21	15/07/2019	881	POZZI AMELIA MONTECALVO VERSIGGIA	Fg. 6 part. 119 (loc. Carolo di Sopra)	"TA"	Realizzazione di strutture polifunzionali per il ricovero degli animali d'affezione da parte di non imprenditori agricoli
22	26/09/2019	1177	CALATRONI FAUSTO MONTECALVO VERSIGGIA (integra e sostituisce la richiesta n. 15)	Fg. 3 part. 528-529 (loc. Cà Grande)	"TA"	Rimozione fascia di rispetto stradale

Tabella 4: elenco delle proposte di variazione pervenute presso gli uffici comunali

La lettura comparata delle succitate proposte conduce alla individuazione di gruppi tematici omogenei, aventi le seguenti caratteristiche:

generano →

A) Incremento del consumo di suolo

n. 2 – (5) – (6) – 7 – 11 – 13 – 14 – (20)

Trattasi complessivamente di n. 8 proposte di trasformazione di porzioni di tessuto agricolo e a verde privato in ambiti edificabili

determinano →

B) Riduzione del consumo di suolo

n. 4 – (8*) – 9 – 16 – 18 – 19

Trattasi complessivamente di n. 6 proposte di stralcio di previsioni di carattere edificatorio, riguardanti l'uso residenziale e produttivo, in quanto ritenute non più conformi alle mutate esigenze insediative.

(*) La proposta n. 8 non risulta pertinente in quanto riguarda mappali di proprietà di terzi per i quali viene proposto il cambio di uso ripristinandone l'originaria definizione".

- comportano → C) Modifiche relative al tessuto extraurbano**
n. 10 – 15/22 – 17
Trattasi di n. 4 proposte che riguardano modifiche interne ai tessuti extraurbani agricoli
- propongono → D) Variazioni relative alle N.T.A.**
n. 1 – 3 – 12 – (20) – 21
Trattasi di n. 5 richieste che riguardano la possibilità di autorizzare la realizzazione di edifici pertinenziali accessori e piscine nel tessuto agricolo e di realizzare strutture polifunzionali per il ricovero degli animali d'affezione da parte di non imprenditori agricoli
- riguardano → E) Variazioni di destinazioni d'uso tra ambiti già edificabili**
n. (5) – (6) – (8*)
Trattasi di n. 3 richieste che riguardano la possibilità di modificare la tipologia di uso insediabile di ambiti già definiti edificabili dal PGT.
(*) Per la proposta n. 8 si ribadiscono le valutazioni espresse nella descrizione del gruppo "B".

NB. La richiesta indicata tra parentesi contiene una proposta che ricade in più gruppi.

Per ciascuna proposta di variazione viene predisposta una scheda di valutazione che, a partire dalla sintetica descrizione delle modifiche urbanistiche proposte e delle motivazioni sottese alla presentazione della medesima, giunge a formulare un giudizio di accoglibilità (totale o parziale) o di non accoglibilità: tali giudizi vengono suffragati da sintetiche valutazioni tecniche accompagnate dagli indirizzi pianificatori espressi dall'Amministrazione Comunale. Nelle pagine seguenti sono riportate le schede di valutazione relative alle proposte di variazione pervenute.

Ciascuna proposta (eccezion fatta per i contenuti di carattere normativo generale) viene corredata di un estratto cartografico del P.G.T. vigente atto ad individuarne l'ubicazione; per le proposte accolte e/o parzialmente accolte vengono altresì allegati i medesimi estratti con le modifiche urbanistiche conseguenti.

Richiesta n. 01 – studio COMASCHI – Geometri Associati

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 13 mappale 202
Ambito territoriale	Frazione Borgogna – Area agricola
Superficie interessata	1.865 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	Tessuto agricolo – TA (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	3 – Media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Possibilità di realizzare pertinenze quali ad es. piscine
Motivazione dichiarata	Agevolazione del recupero dei nuclei agricoli abbandonati. citazione di sentenze nel merito
Gruppo Tematico di riferimento	D – Variazioni relative alle N.T.A.
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
<p>La proposta, datata aprile 2012, facendo inizialmente riferimento ad una pratica edilizia di ristrutturazione edilizia di fabbricati siti in località Borgogna ed alla volontà di procedere con la costruzione di una piscina sulla parte di terreno di proprietà ricadente in tessuto extraurbano agricolo, chiedeva di modificare il PGT in modo tale da poter procedere con la realizzazione di opere rientranti nella definizione di pertinenze (piscine) al fine di implementare le opportunità di recupero dei nuclei rurali esistenti anche ad uso di seconde case.</p> <p>Tenuto conto che trattasi di una proposta di carattere generale, la medesima appare coerente con i recenti orientamenti giurisprudenziali in materia, come ad esempio la Sentenza del Consiglio di Stato, sezione V, n. 1951 del 16.04.2014. Alla luce di tale assunto, l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere la proposta e, conseguentemente, si procede all'integrazione dell'Allegato N Norme tecniche di Attuazione, modificando gli articoli 62 "Tessuto agricolo – TA", 64 "Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc" e 67 "Edifici extragricoli esistenti nei tessuti agricoli" con l'aggiunta della seguente disposizione:</p> <p><i>È consentita la realizzazione di piscine e opere pertinenziali minori, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e dell'eventuale presenza di vegetazione arborea di pregio. Particolare attenzione sarà riservata agli aspetti dimensionali e tipologici, a salvaguardia della qualità degli spazi aperti circostanti. Tali interventi sono subordinati al perfezionamento del vincolo di pertinenzialità rispetto agli immobili a cui sono correlati.</i></p> <p>Tale norma viene aggiunta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'art. 62 "Tessuto agricolo – TA" comma 3 lettera d), al punto n. 14 - all'art. 64 "Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc" comma 3, al termine della lettera d) 	

- all'art. 67 "Edifici extragricoli esistenti nei tessuti agricoli", al termine del comma 3.

La variazione comporta anche la modifica dell'art. 6 "Distanze e altezze" nella parte che si pone in contrasto con la nuova disposizione: nello specifico, al punto 1.4 – quinto capoverso – viene stralciato il seguente periodo:

E' ammessa la costruzione a distanza inferiore a m. 5,00 dal confine di ambito e sul confine stesso, quando i terreni ricadenti nei due ambiti confinanti rientrano tra i tessuti urbani consolidati, i tessuti extraurbani agricoli ed ambientali, gli ambiti a Verde Privato, e sono comunque rispettate le distanze minime dai confini di proprietà o con l'autorizzazione del confinante risultante da atto registrato e trascritto.

~~*Nel caso in cui l'edificio sia costruito sul confine di un ambito appartenente ai tessuti extraurbani agricoli ed ambientali, nelle porzioni del lotto appartenenti a detti tessuti potranno essere realizzate esclusivamente aree a giardino con recinzioni in rete metallica e palizzata in legno; sono espressamente escluse, le strade, gli accessi alle autorimesse, le pavimentazioni, le opere pertinenziali quali piscine, gazebo, ecc.,*~~

Quantificazione della variazione urbanistica

Nessuna

Variazione della capacità insediativa

Nessuna

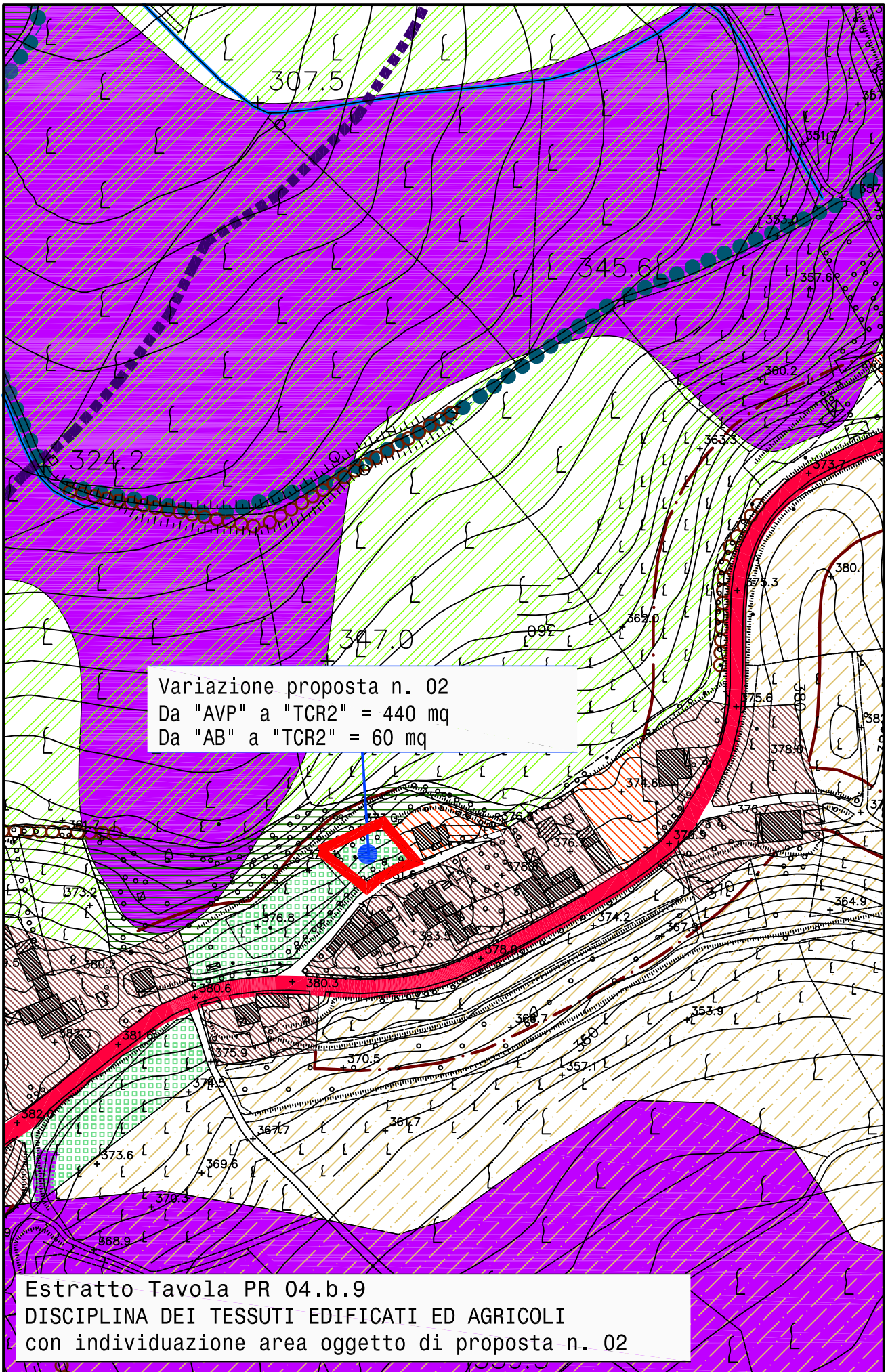
Variazione degli elaborati di PGT

In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento del seguente elaborato di PGT:

- Allegato N *Norme tecniche di attuazione*

Richiesta n. 02 – sig.ra VITALI Maria

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 13 mappale 268
Ambito territoriale	Frazione Portogallo – Area di margine
Superficie interessata	500 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	maggior parte <i>Ambito a verde privato – AVP</i> (art. 70 N.T.A.) minor parte <i>Ambito boscato – AB</i> (art. 71 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	NO
Destinazione urbanistica richiesta	<i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i>
Motivazione dichiarata	Ripristino dell'edificabilità come nel previgente P.R.G. (refuso amministrativo)
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
Dalla lettura dei documenti pianificatori di tipo sovraordinato, l'ambito oggetto della proposta di cambio d'uso: a) nel P.I.F. (Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Pavia, fonte www.provincia.pv.it/images/Settori/Agricoltura/Pif2013 - Uso del suolo tavola 1.67), risulta classificato come "bosco ai sensi della L.R. 31/2008"; b) nel D.U.S.A.F. 2015 (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali di Regione Lombardia, fonte Geo-portale di Regione Lombardia www.geoportale.regione.lombardia.it/), risulta classificato come sottoclasse 31112 "bosco di latifoglie a densità media e alta gov. fustaia". Per tali ragioni non si ritiene attuabile il cambio di destinazione d'uso richiesto.	



Variazione proposta n. 02
Da "AVP" a "TCR2" = 440 mq
Da "AB" a "TCR2" = 60 mq

Estratto Tavola PR 04.b.9
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 02

Richiesta n. 03 – sig.ra PASSERA Laura quale titolare dell’agenzia immobiliare “LILIUM sas di PASSERA laura e C.”

Destinazione urbanistica richiesta	Modifica del PGT in modo tale da poter procedere alla realizzazione di piscine, seppur con vincoli (es. superficie non superiore agli 80 mq, senza particolari strutture annesse, salvo quelle strettamente necessarie e di supporto, caratteristiche e aspetto in armonia con il paesaggio), anche in zona agricola o, comunque, a richiesta, all’ampliamento della zona edificabile finalizzato anche al solo inserimento della piscina.
Motivazione dichiarata	Agevolazione della vendita o affitto di nuclei agricoli sparsi
Gruppo Tematico di riferimento	D – Variazioni relative alle N.T.A.
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA Si rimanda alla lettura delle motivazioni contenute alla precedente proposta n. 01 ed alla consultazione delle modifiche normative conseguenti. Non si comprende invece il significato di “ampliamento a richiesta della zona edificabile finalizzato anche al solo ampliamento della piscina”: si fa presente che le modifiche delle destinazioni di uso dei suoli avvengono attraverso la predisposizione di varianti al PGT, nei limiti di fattibilità imposti dalla normativa al momento vigente e con l’attivazione di uno specifico iter amministrativo.

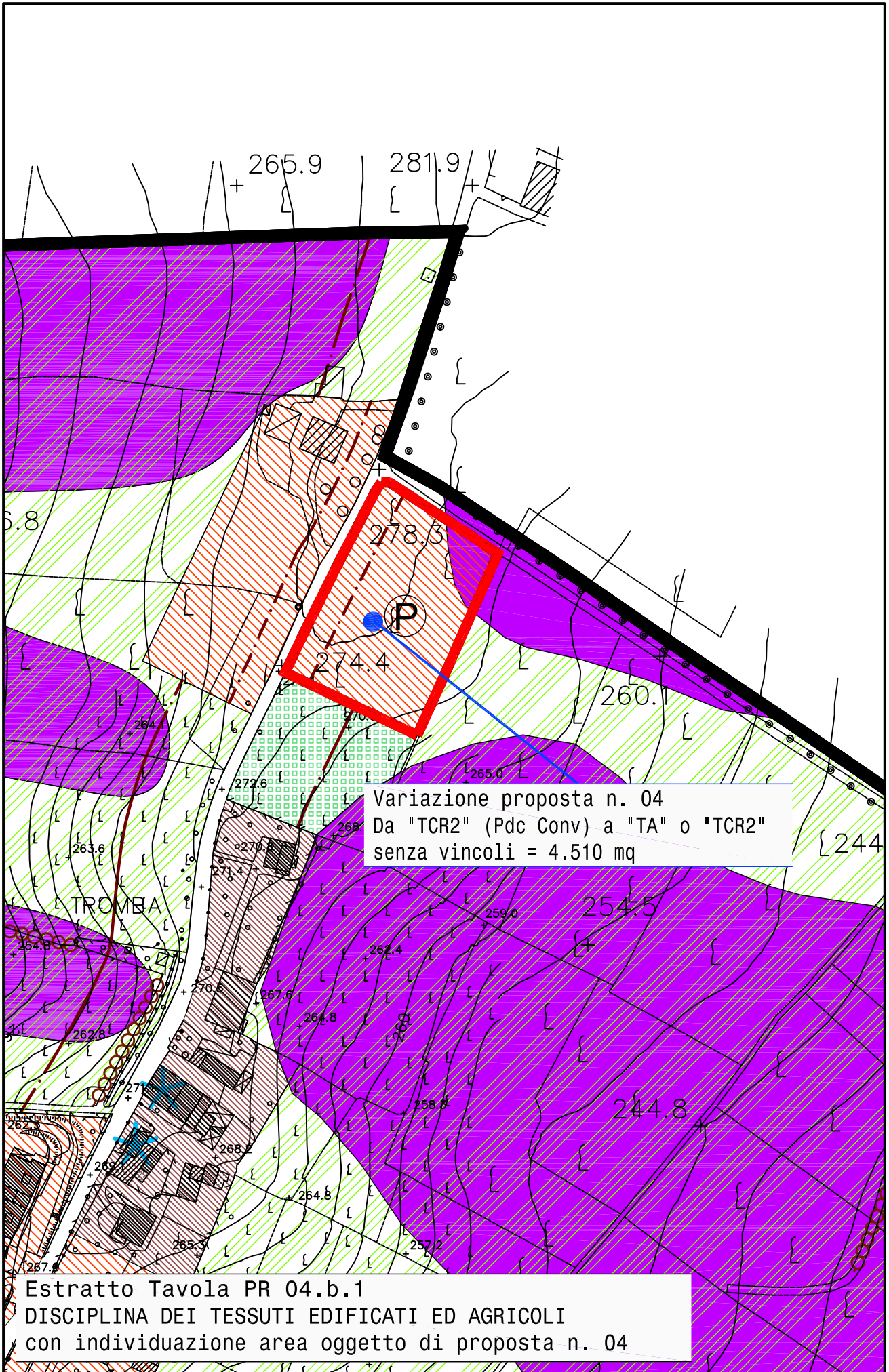
Richiesta n. 04 – sig. CONTARDI Matteo	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 2 mappale 1
Ambito territoriale	Frazione Tromba, S.P. n. 45 – Area edificabile di margine
Superficie interessata	4.510 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (art. 57 N.T.A.) assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 54 N.T.A.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	maggior parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) minor parte Classe 4a – fattibilità con gravi limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	maggior parte 3 – Media minor parte 3 – Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Zona agricola o TCR2 non soggetta a vincoli
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
<p>La proposta prevede la ridestinazione di una Superficie Urbanizzabile a Superficie Agricola o Naturale, sulla base delle definizioni contenute nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” allegati al vigente P.T.R.</p> <p>Lungo la S.P. n. 45 si procede inoltre all’apposizione della fascia di rispetto stradale prevista dalla normativa vigente per le strade di tipo “C” esterne al perimetro del Centro Abitato.</p>	
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (PdC conv)</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 4.510 mq
Variazione della capacità insediativa	La modifica comporta lo stralcio del Lotto Libero n. 03 individuato nella Tavola PR 06a Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:5.000; ciò determina una riduzione della capacità insediativa residenziale teorica di PGT pari a (4.510 mq x 0,30 mq/mq : 50 mq/ab) 27,06 = 27 ab.
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all’aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 <i>Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000</i>

C) PIANO DELLE REGOLE

Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

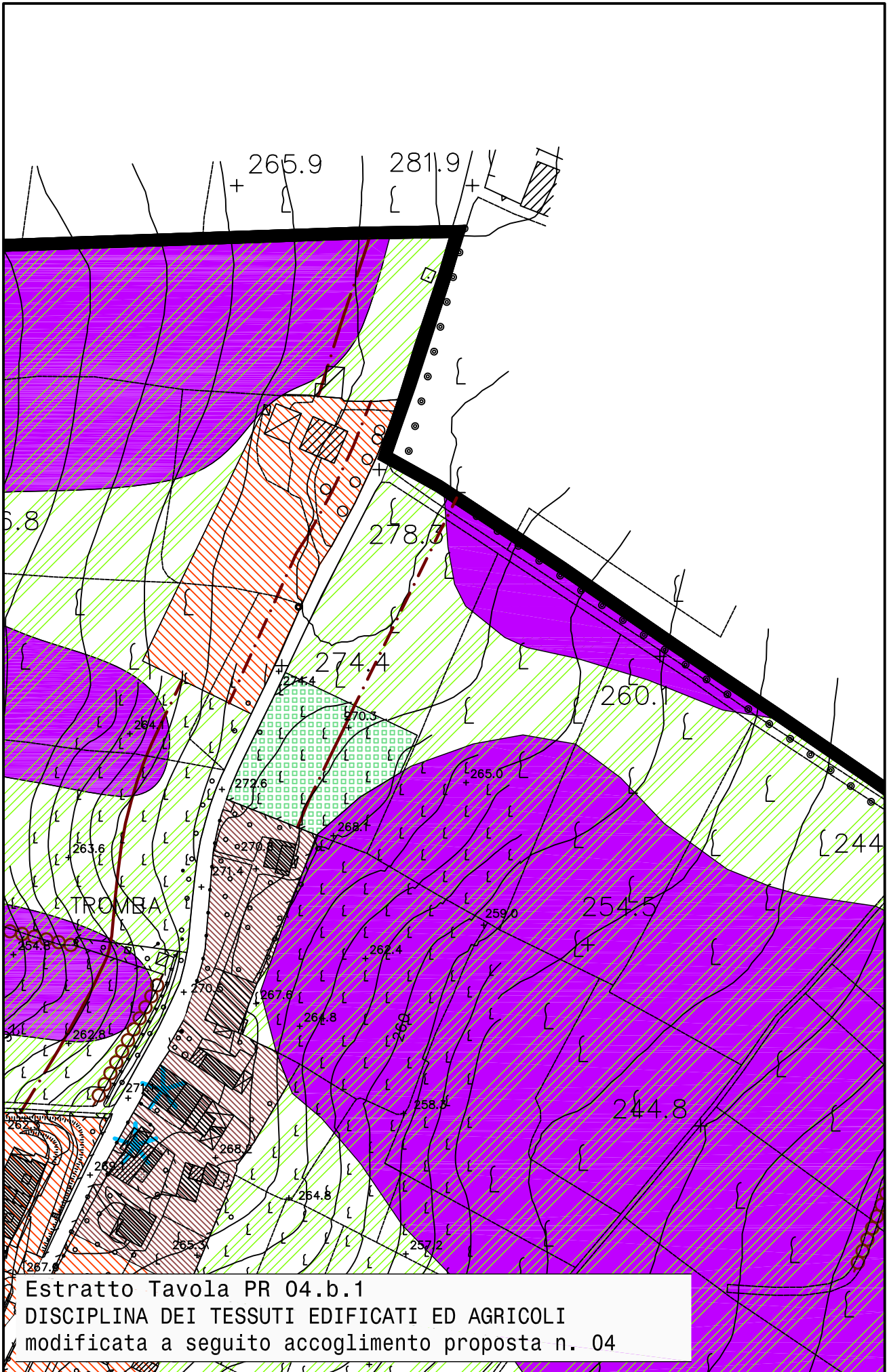
Tavola PR 04.b.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

Tavola PR 06.a *Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000*



Variazione proposta n. 04
Da "TCR2" (Pdc Conv) a "TA" o "TCR2"
senza vincoli = 4.510 mq

Estratto Tavola PR 04.b.1
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 04

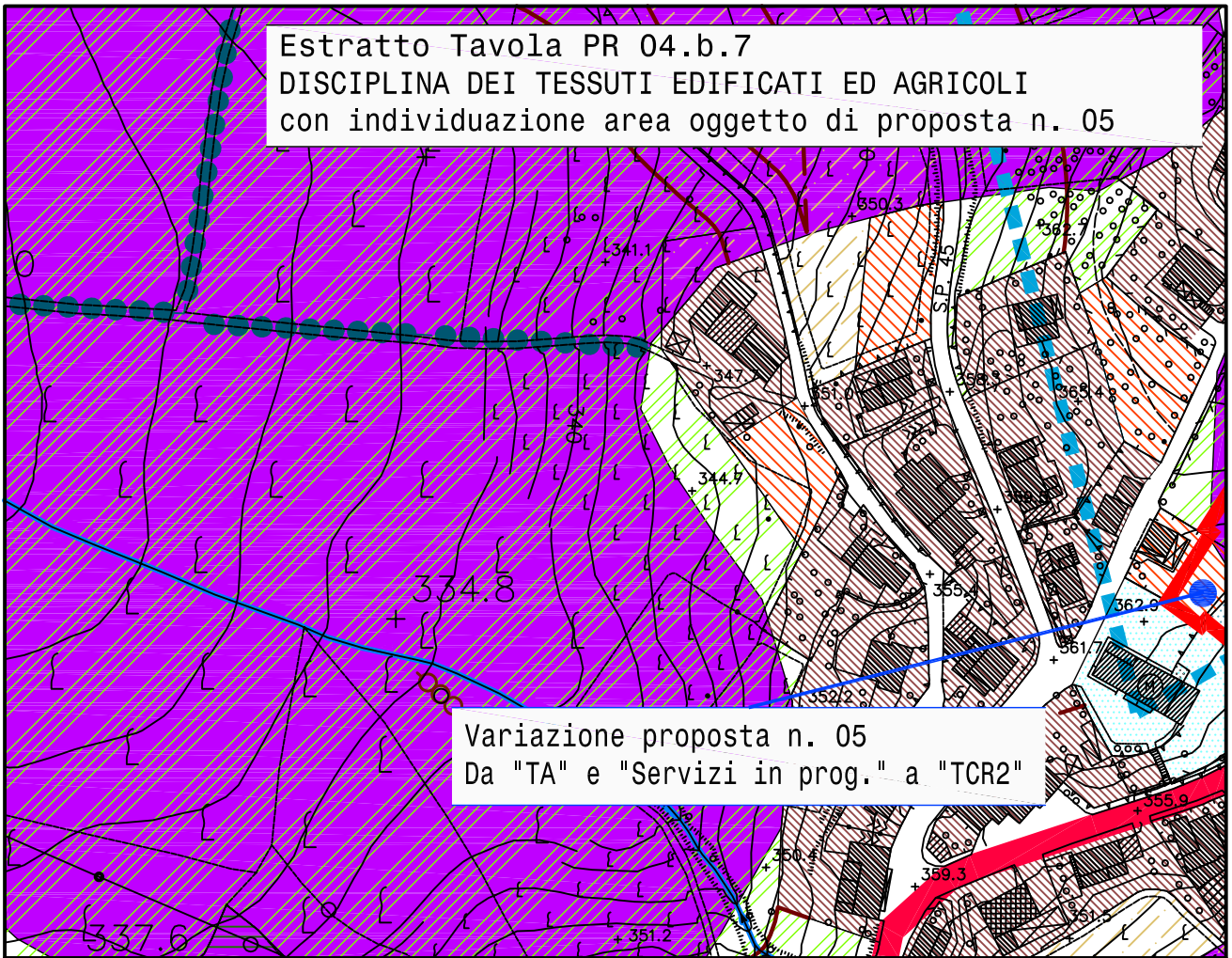


Estratto Tavola PR 04.b.1
 DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
 modificata a seguito accoglimento proposta n. 04

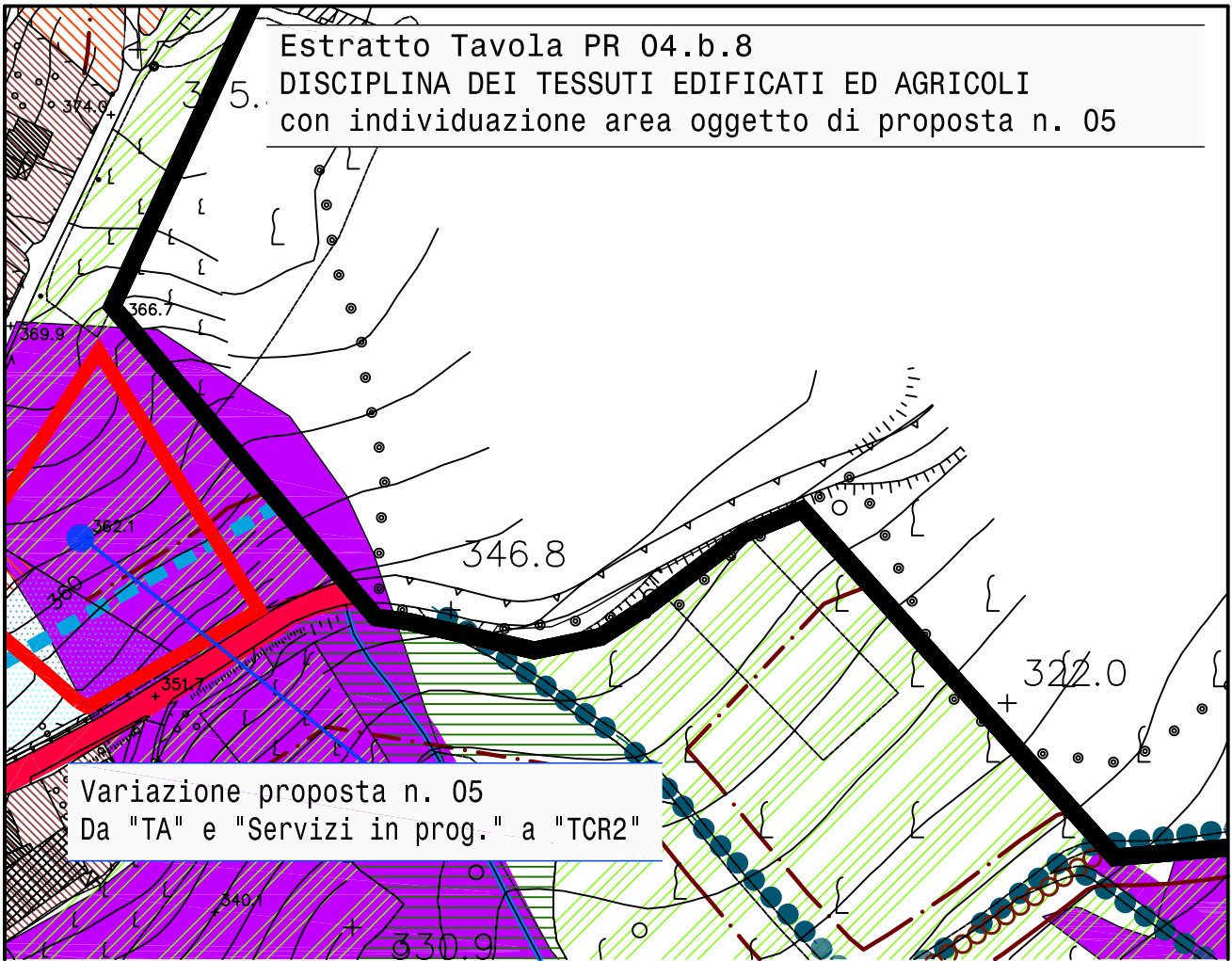
Richiesta n. 05 – sig. BONGIORNI Giuseppe

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 12 mappale 2
Ambito territoriale	Frazione Crocetta, area di margine urbano
Superficie interessata	4.450 mq
Destinazione urbanistica attuale	parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa alta densità – TCR2</i> (art. 57 N.T.A.) maggior parte <i>Tessuto agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.) minor parte <i>Servizio in progetto</i> (art. 92 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	minor parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) maggior parte Classe 4a – fattibilità con gravi limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	minor parte 3 – Media maggior parte Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Ampliamento della porzione TCR2
Motivazione dichiarata	La porzione di terreno edificabile è troppo esigua e quindi poco utilizzabile
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo E – Variazioni di destinazioni d’uso tra ambiti già edificati/edificabili
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
<p>Per quanto attiene l’eventuale ampliamento di edificabilità sul tessuto agricolo, la proposta risulta in contrasto sia con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, sia con la classificazione geologica del territorio comunale che, all’ambito in esame, attribuisce in prevalenza una classe di fattibilità 4 (fattibilità con gravi limitazioni).</p> <p>Per quanto attiene l’eventuale cambio di uso dell’area attualmente classificata a servizi in progetto, permane esclusa dalla classe di fattibilità geologica 4 una modesta e residuale porzione di ambito, la cui superficie, collocazione e conformazione geometrica non rendono plausibile un adeguato sfruttamento edificatorio.</p> <p>Per le ragioni sopra esposte la proposta non è accoglibile.</p>	

Estratto Tavola PR 04.b.7
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 05



Estratto Tavola PR 04.b.8
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 05



Variazione proposta n. 05
Da "TA" e "Servizi in prog." a "TCR2"

Richiesta n. 06 – sig. CERUTTI Stefano quale titolare della società “CERUTTI COSTRUZIONI snc di CERUTTI Stefano & Simone”	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 5 mappale 758
Ambito territoriale	Frazione Francia, S.P. n. 45 – Area edificabile di margine
Superficie interessata	4.100 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> (art. 57 N.T.A.) parte <i>Tessuto agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.) parte <i>Ambito a verde privato – AVP</i> (art. 70 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	maggior parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) minor parte Classe 4a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	minor parte 3 – Media maggior parte Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	<i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo – TCP</i>
Motivazione dichiarata	Coerenza con l’assetto urbanistico di riferimento
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo E – Variazioni di destinazioni d’uso tra ambiti già edificati/edificabili
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA Relativamente agli ambiti che risultano classificati come Tessuto Agricolo e/o che ricadono in Classe 4 di fattibilità geologica, il cambio di destinazione d’uso richiesto è inibito sia dalle gravi limitazioni dettate dalla disciplina geologica sia dall’appartenenza agli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Risulta invece ammissibile il cambio d’uso per le porzioni di mappale attualmente classificate come Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità e Ambito a verde privato, poste in fregio alla S.P. n. 45 (resta esclusa la porzione di mappale collocata in posizione retrostante al mappale n. 759); relativamente alla ridestinazione d’uso dell’Ambito a verde privato, si procede alle valutazioni di compatibilità con i criteri regionali di tutela e con il bilancio ecologico del suolo, illustrate nel successivo Capitolo 8.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> a <i>Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente produttivo – TCP2</i> → 1.340 mq Da <i>Ambito a verde privato – AVP</i> a <i>Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente produttivo – TCP2</i> → 1.180 mq

Variazione della capacità insediativa

La modifica non determina alcun decremento della capacità insediativa in quanto l'ambito non è stato classificato come lotto libero nella Tavola PR 06a Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:5.000.

Variazione degli elaborati di PGT

In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT:

A) DOCUMENTO DI PIANO

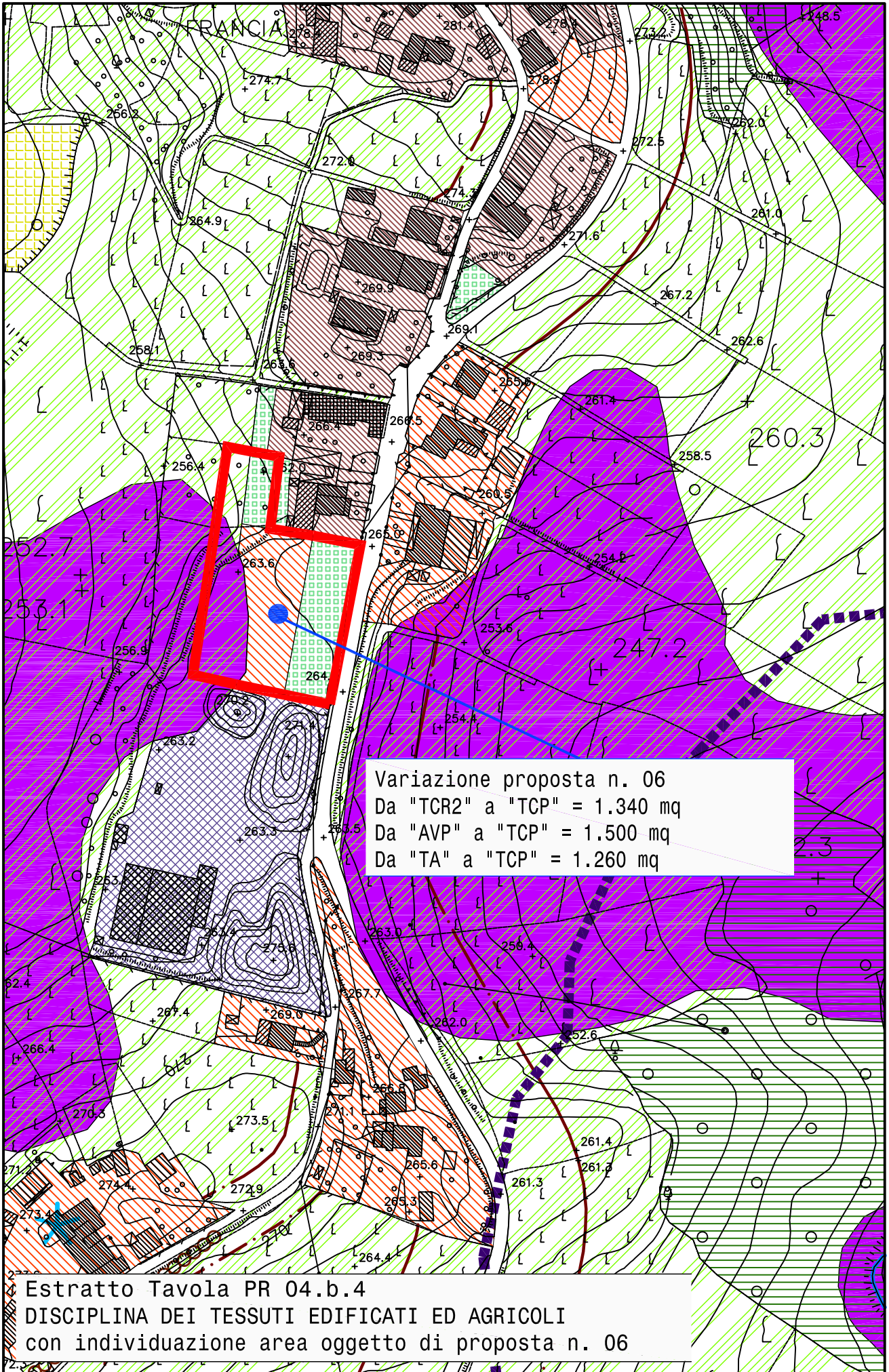
Tavola DP 12 *Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000*

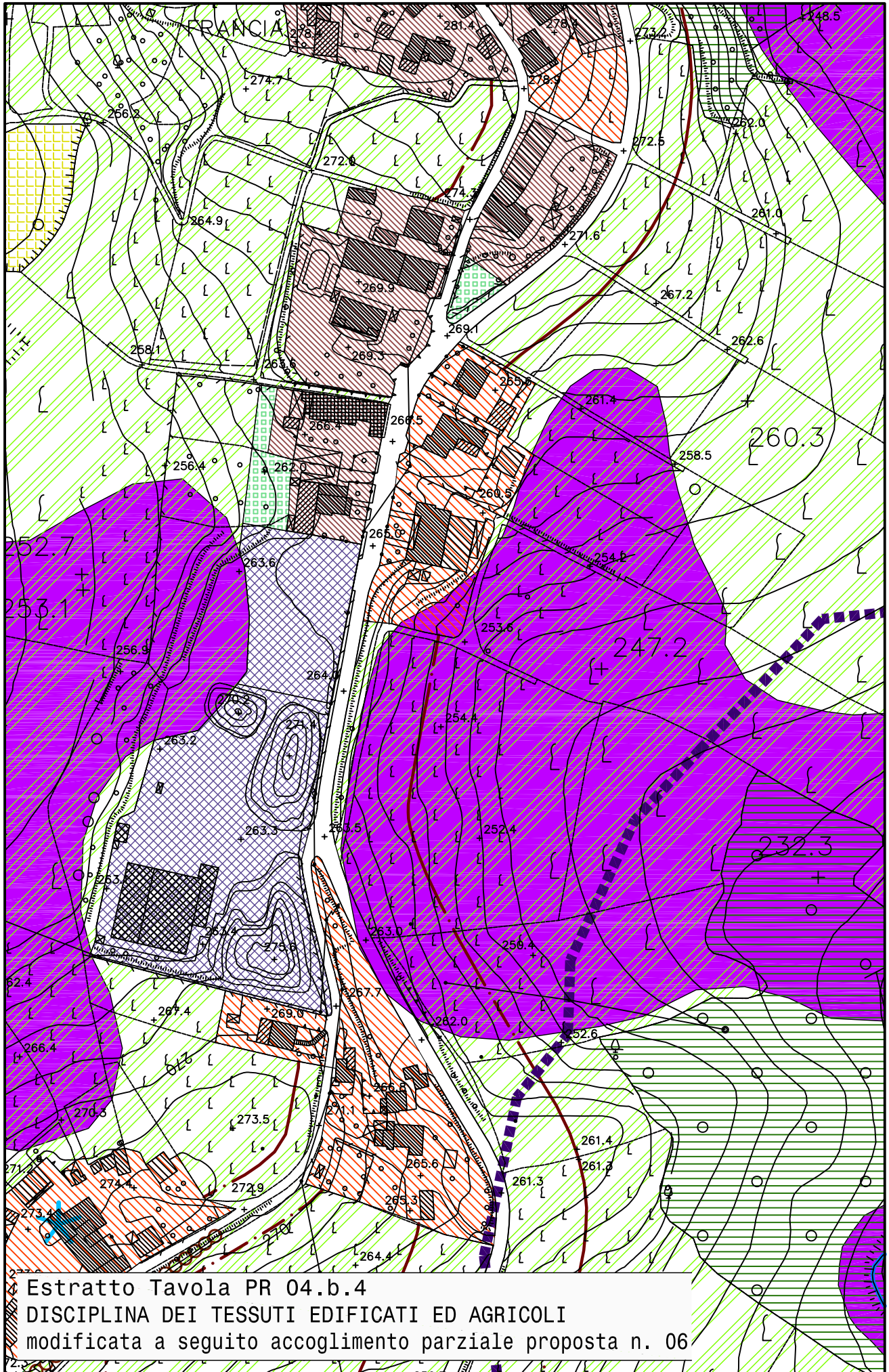
Tavola DP 13 *Carta della sensibilità paesistica - R. 1:10'000*

C) PIANO DELLE REGOLE

Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

Tavola PR 04.b.4 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

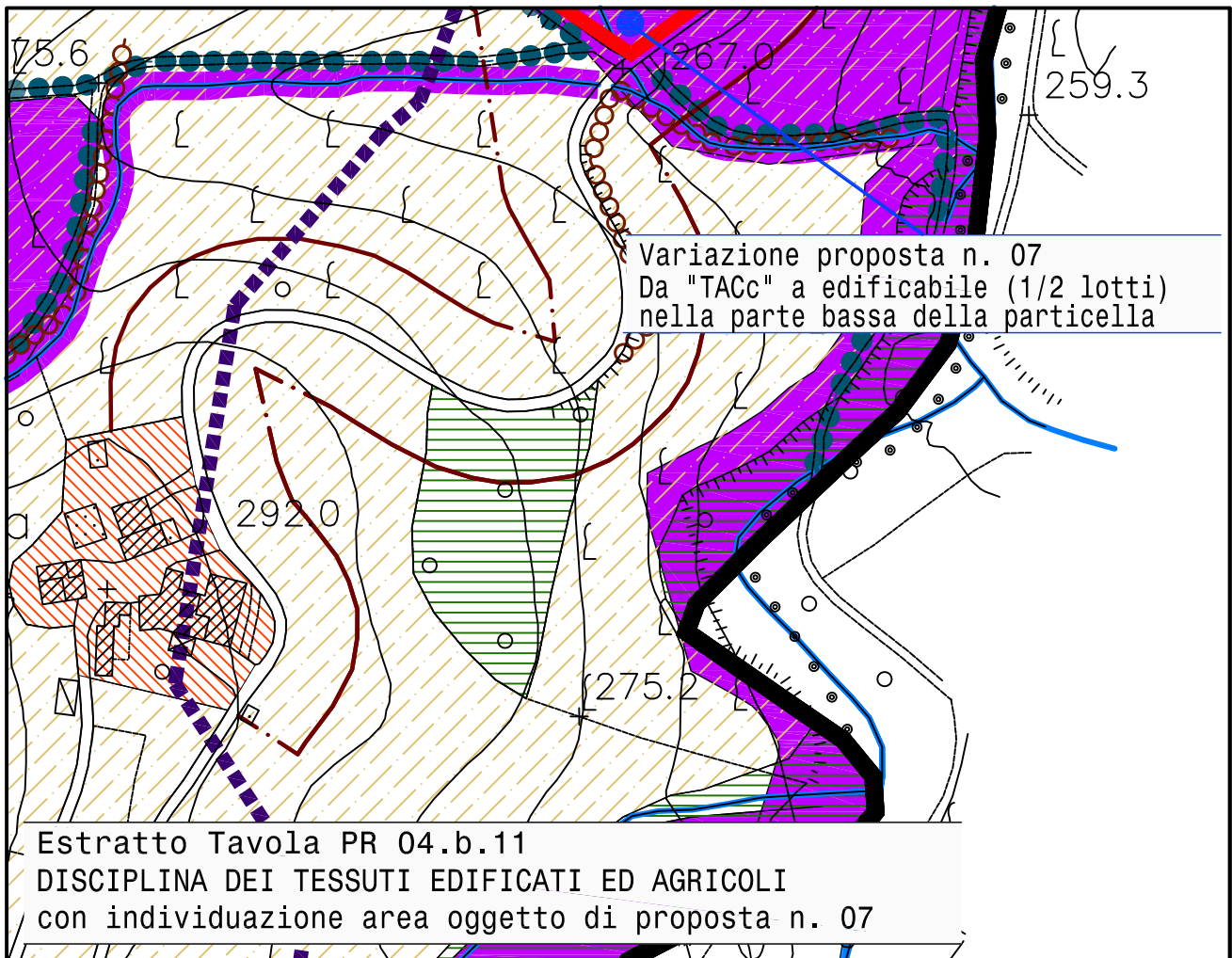




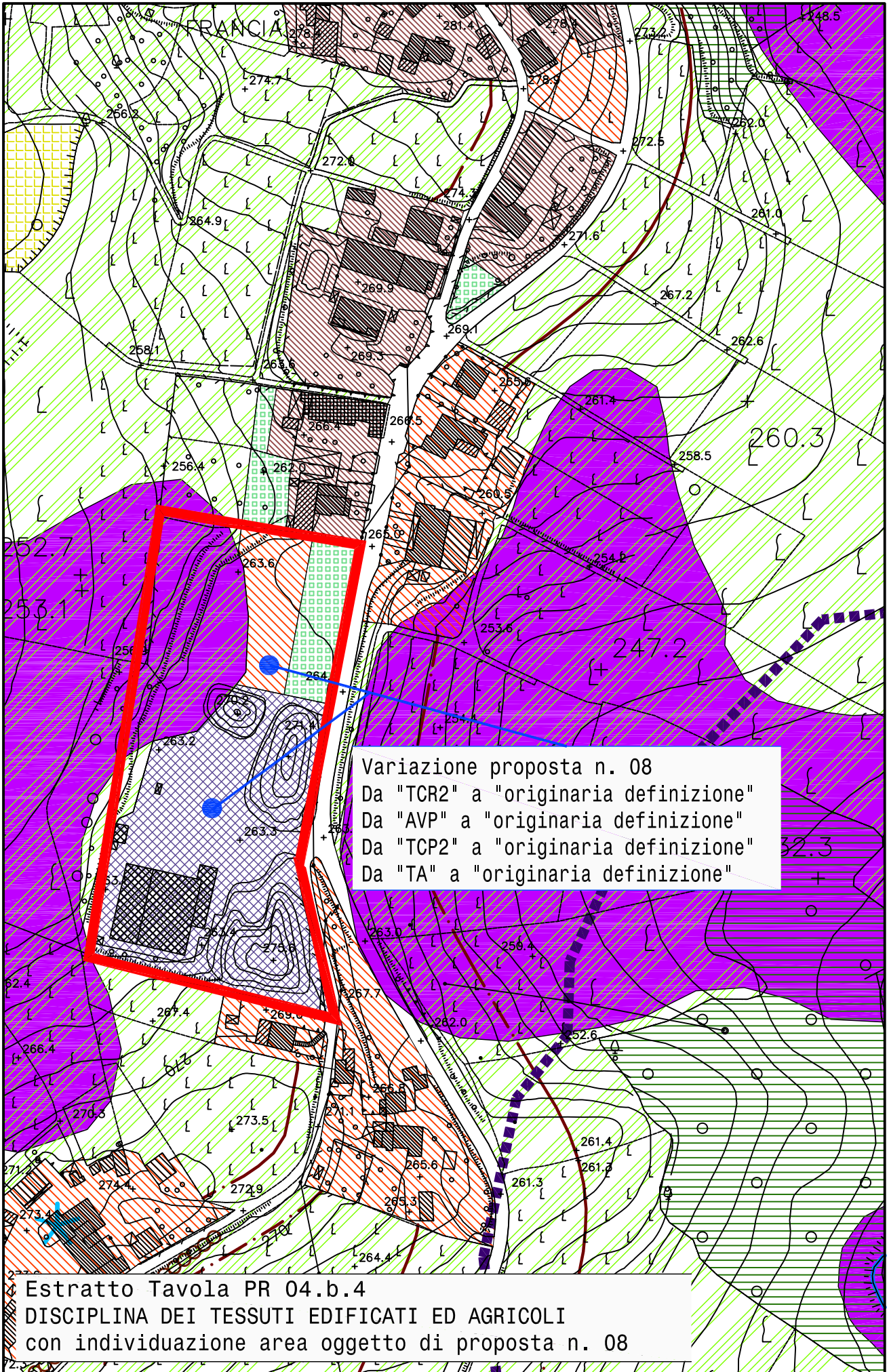
Richiesta n. 07 – sig.ri MARTINOTTI Carlo – MARTINOTTI Lino	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 14 mappale 136
Ambito territoriale	Località Savoia
Superficie interessata	6.650 mq
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc (art. 64 N.T.A.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 4a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Edificabile in parte
Motivazione dichiarata	Ricavare uno o due lotti nella parte bassa del mappale a fronte strada
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
La proposta risulta in contrasto sia con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, sia con la classificazione geologica del territorio comunale che, all'ambito in esame, attribuisce una classe di fattibilità 4 (fattibilità con gravi limitazioni).	

Estratto Tavola PR 04.b.10
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 07

Variatione proposta n. 07
Da "TACc" a edificabile (1/2 lotti)
nella parte bassa della particella



Richiesta n. 08 – sig.ra ALTONERI Annunciata Ester	
Area oggetto della richiesta	Mappali vari <u>non</u> di proprietà, in prossimità a sud dell'abitazione
Ambito territoriale	Frazione Francia, S.P. n. 45 – Area edificata, edificabile e di margine
Superficie interessata	13.750 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> (art. 57 N.T.A.) parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo a bassa densità – TCP2</i> (art. 59 N.T.A.) parte <i>Tessuto agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.) parte <i>Ambito a verde privato – AVP</i> (art. 70 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) parte Classe 4a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	parte 3 – Media parte 4 – Alta parte Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Originaria definizione
Motivazione dichiarata	Condizioni odierne di grave impatto ambientale, paesaggistico, acustico e di viabilità e produzione di polveri
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo E – Variazioni di destinazioni d'uso tra ambiti già edificati/edificabili
Valutazione tecnico – amministrativa	NON PERTINENTE
Pur non comprendendo appieno il significato di riconducimento dell'ambito alla sua "originaria definizione" (in via deduttiva si ritiene che la proponente possa riferirsi alle destinazioni d'uso previste dal PRG previgente), si fa presente che, trattandosi di un procedimento di variante puntuale teso a valutare le istanze dei privati relative ai sedimi di proprietà e non di una variante di carattere generale allo strumento urbanistico, le proposte di modifiche d'uso di sedimi di proprietà di terzi siano da ritenersi non pertinenti.	



Variazione proposta n. 08
Da "TCR2" a "originaria definizione"
Da "AVP" a "originaria definizione"
Da "TCP2" a "originaria definizione"
Da "TA" a "originaria definizione"

Estratto Tavola PR 04.b.4
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 08

Richiesta n. 09 – sig.ri LEO Nicola – ALTONERI Annunciata Ester	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 5 mappali 171 (sub 4-5-6) – 428 – 429 – 430
Ambito territoriale	Frazione Francia, S.P. n. 45 – Area edificata
Superficie interessata	2.290 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità – TCR1</i> (art. 56 N.T.A.) parte <i>Tessuto agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.) minor parte <i>Ambito a verde privato – AVP</i> (art. 70 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	maggior parte 3 – Media minor parte Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Ritorno alla loro originaria definizione e che non vengano inseriti come tessuto storico
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo E – Variazioni di destinazioni d'uso tra ambiti già edificati/edificabili
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA Si fa presente ai richiedenti che non è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con la classificazione dell'ambito in esame come "Tessuto Storico": il PGT vigente ha definito due tipologie di tessuti residenziali esistenti e di completamento sulla base delle densità edificatorie (alta e bassa) rilevate, superando la classificazione univoca di Zona B di completamento a destinazione residenziale contenuta nel PRG previgente. Interpretando il contenuto della proposta di riconducimento alla "originaria definizione" come volontà di riproposizione della situazione urbanistica disciplinata dal PRG previgente, si procede ad un parziale accoglimento della medesima, ristabilendo il precedente limite di ambito edificatorio verso ovest e stralciando la modesta previsione di ambito a verde privato.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale – TCR1</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 110 mq Da <i>Ambito a verde privato – AVP</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 170 mq
Variazione della capacità insediativa	Nessuna

Variazione degli elaborati di PGT

In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT:

A) DOCUMENTO DI PIANO

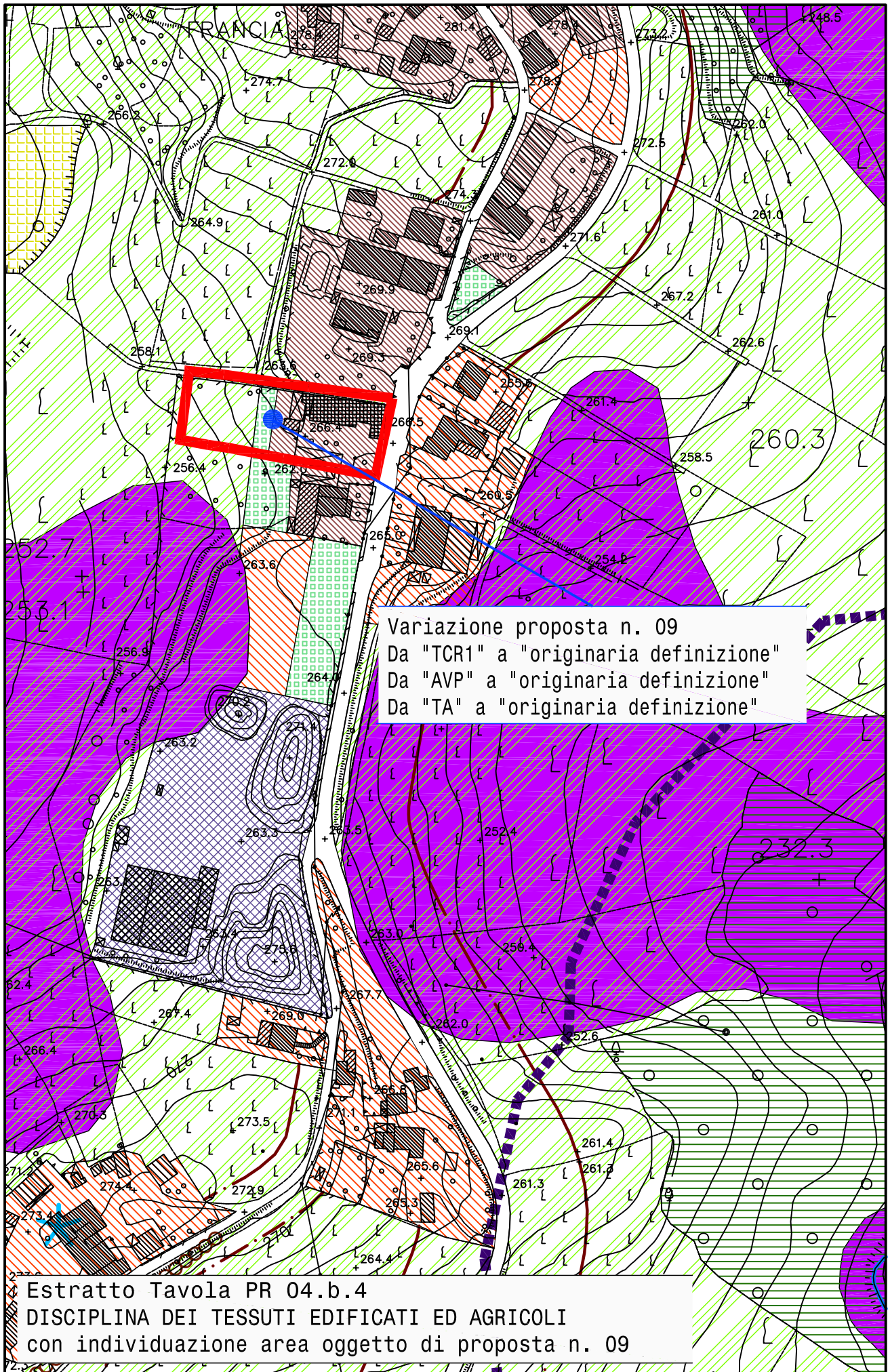
Tavola DP 12 *Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000*

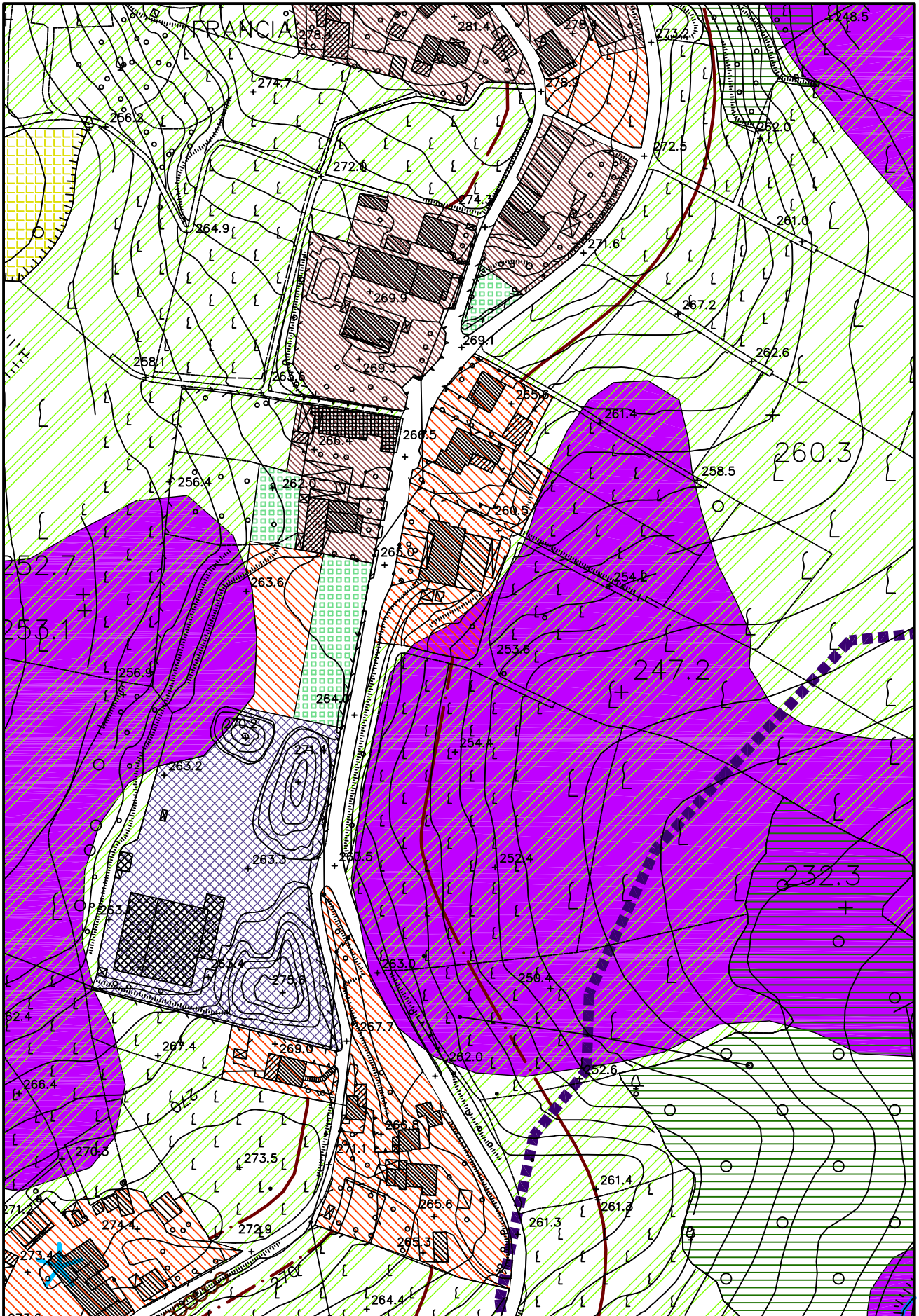
Tavola DP 13 *Carta della sensibilità paesistica - R. 1:10'000*

C) PIANO DELLE REGOLE

Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

Tavola PR 04.b.4 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

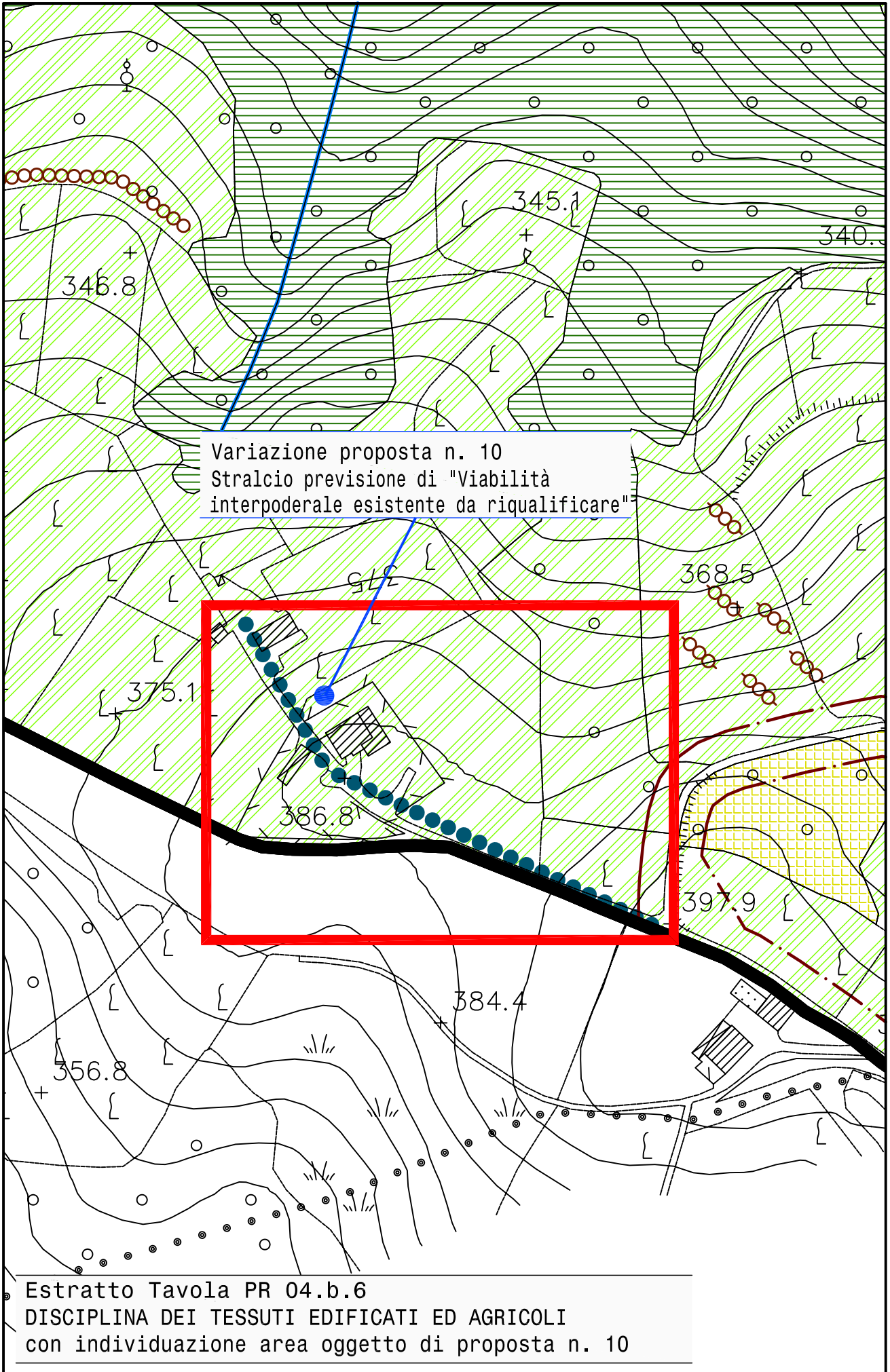


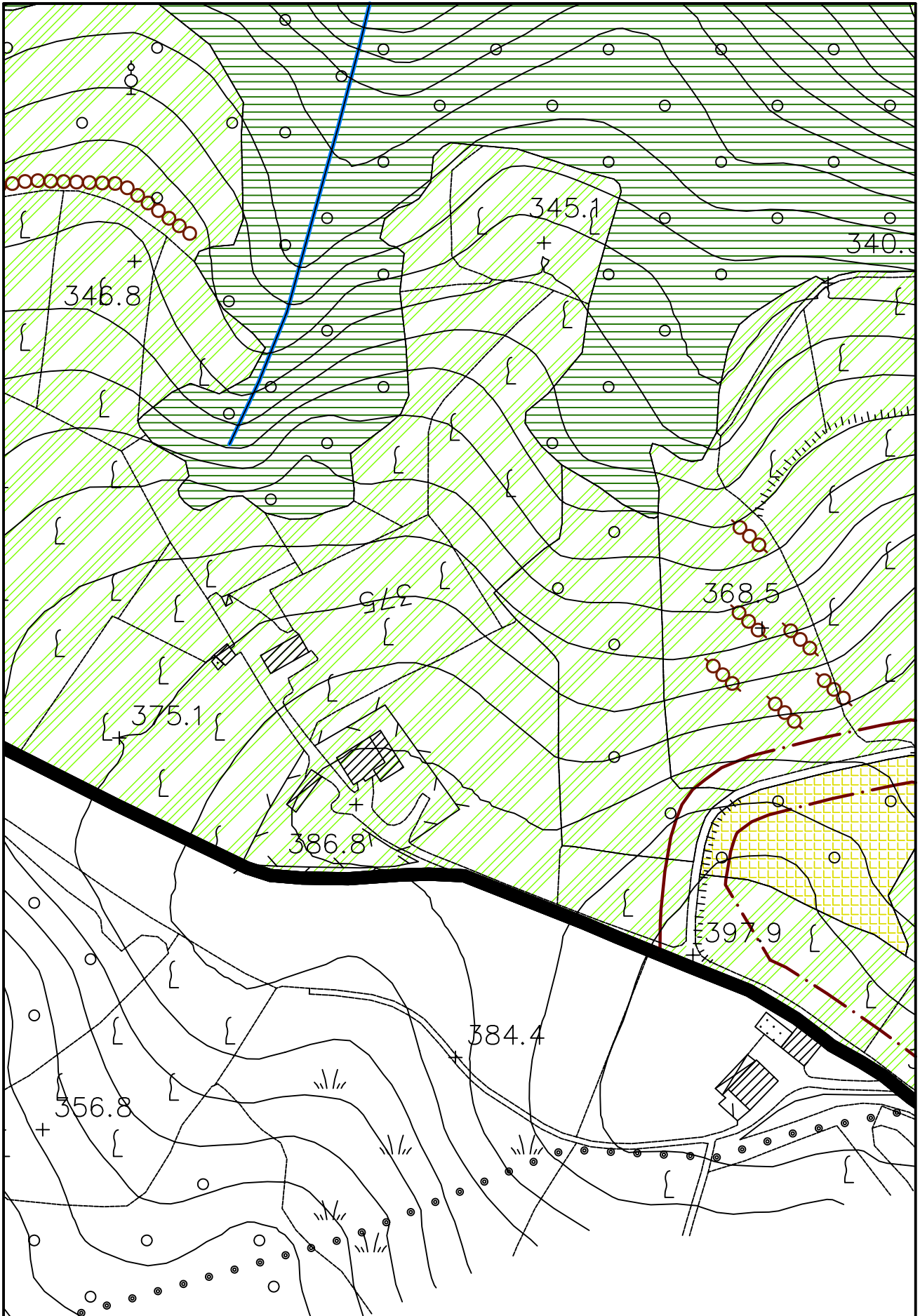


Estratto Tavola PR 04.b.4
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
modificata a seguito accoglimento parziale proposta n. 09

Richiesta n. 10 – AZIENDA AGRICOLA SAN MICHELE AI PIANONI

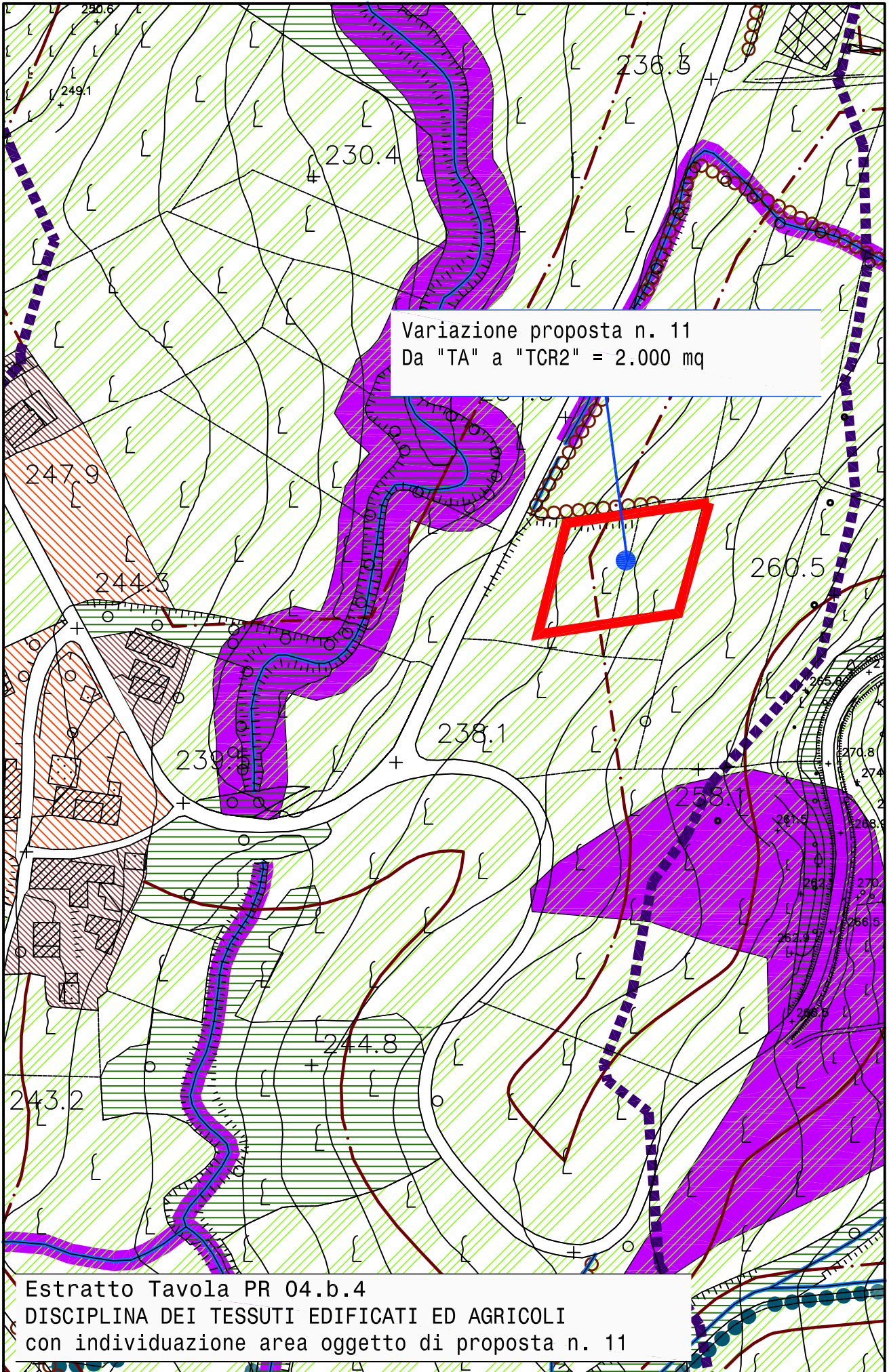
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 6 sezione mappali 79 – 208
Ambito territoriale	Frazione Pianoni – Area agricola
Superficie interessata	nd
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto agricolo – TA (art. 62 N.T.A.) con previsione di Viabilità interpodereale esistente da riqualificare</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	3 – Media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Stralcio previsione di <i>Viabilità interpodereale esistente da riqualificare</i>
Motivazione dichiarata	Trattasi di strada privata
Gruppo Tematico di riferimento	C – Modifiche relative al tessuto extraurbano
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA Tenuto conto delle motivazioni esposte, della brevità del tracciato stradale interessato (circa 200 m) che si snoda internamente all’azienda agricola, l’Amministrazione Comunale ritiene di accogliere la proposta e, conseguentemente, di procedere allo stralcio della prescrizione relativa alla <i>Viabilità interpodereale esistente da riqualificare</i> .
Quantificazione della variazione urbanistica	Nessuna
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all’aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 <i>Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000</i> C) PIANO DELLE REGOLE Tavola PR 04.a.1 <i>Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000</i> Tavola PR 04.b.6 <i>Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000</i>





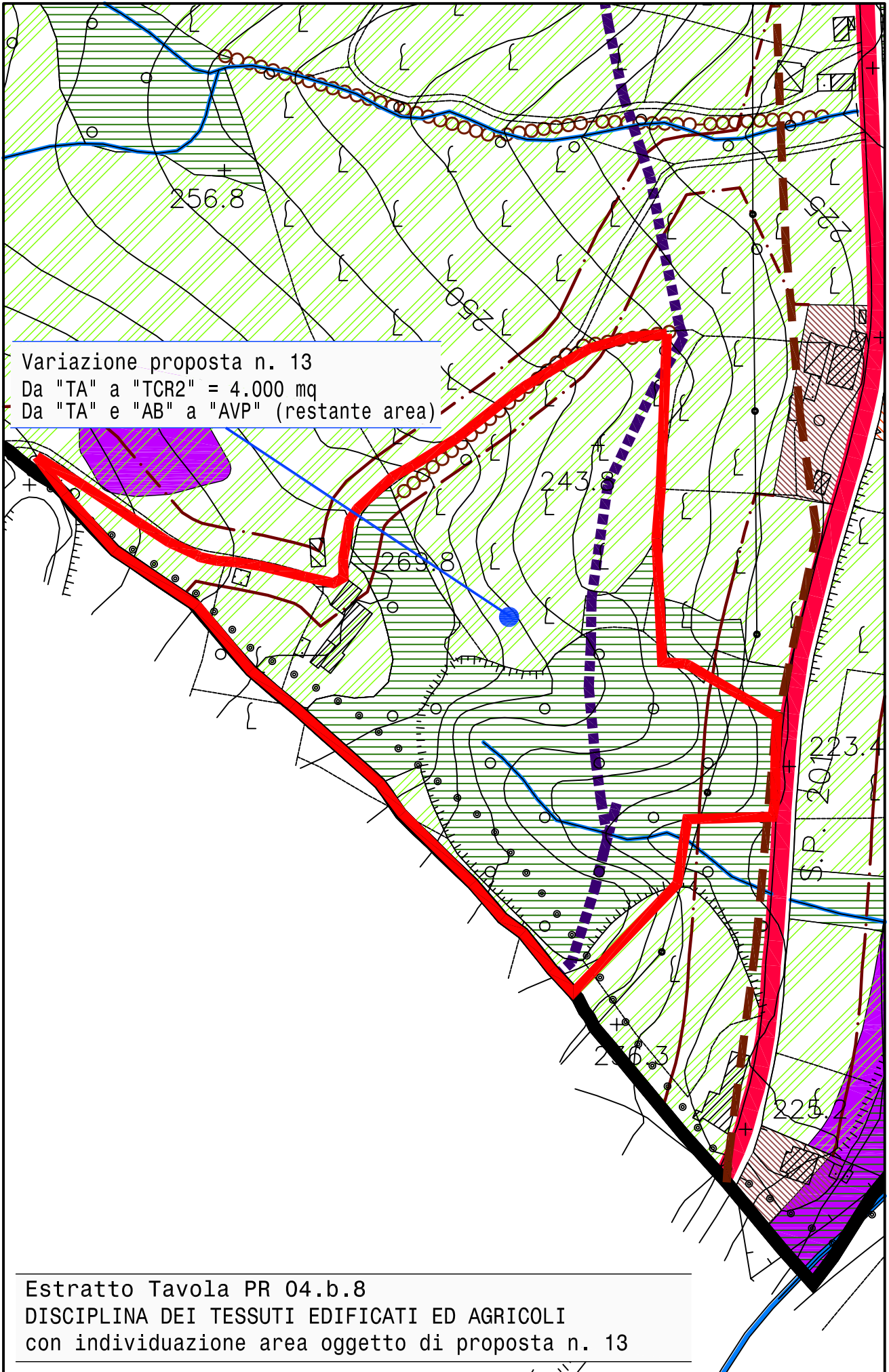
Estratto Tavola PR 04.b.6
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
modificata a seguito accoglimento proposta n. 10

Richiesta n. 11 – sig. VENTURINI Massimo	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 9 mappali 96 – 318 – 387
Ambito territoriale	Località Frenzo – Area agricola di margine
Superficie interessata	2.000 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto Agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Zona residenziale
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
La proposta risulta in contrasto sia con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, sia con i principi generali di tecnica urbanistica inerenti alle modalità di individuazione delle previsioni di carattere edificatorio.	



Richiesta n. 12 – sig.ri BELLINZONA Cesarino – BELLINZONA Giuseppe	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 9 mappali 9 – 11 – 12 – 13 – 82 – 310
Ambito territoriale	Località Frenzo – Area agricola di margine
Superficie interessata	nd
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	<i>in parte</i> Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) <i>in parte</i> Classe 4b – fattibilità con gravi limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6b Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Modifica normativa tale da consentire la realizzazione di opere rientranti nella definizione di pertinenze
Motivazione dichiarata	Necessità di alienare l'immobile di proprietà
Gruppo Tematico di riferimento	D – Variazioni relative alle N.T.A.
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA Per quanto attiene alla modifica normativa di carattere generale si rimanda alla lettura delle motivazioni contenute alla precedente proposta n. 01 ed alla consultazione del nuovo dispositivo. Si pone in evidenza ai richiedenti che i mappali elencati nella proposta ricadono in fascia di rispetto stradale della S.P. n. 45 e che pertanto gli interventi di carattere edificatorio sono subordinati alla disciplina del Codice della Strada dei relativi decreti / regolamenti di esecuzione.

Richiesta n. 13 – sig. MORSELLO Salvo	
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 11 mappali 97 – 388 – 390 – 93 – 134 – 392 – 387 – 389 – 29 – 44 – 100 – 102 – 106 – 107 – 165 – 176 – 206 – 248 – 384 – 170 – 143 – 99 – 383 – 101 – 203 – 105
Ambito territoriale	Frazione Colcio, S.P. n. 201 – Area edificabile di margine
Superficie interessata	nd
Destinazione urbanistica attuale	parte <i>Tessuto Agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.) parte <i>Ambito Boscato – AB</i> (art. 71 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	parte 3 – media parte Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	parte <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> (circa 4.000 mq) parte <i>Ambito a verde privato – AVP</i> (restante porzione della proprietà)
Motivazione dichiarata	Presenza d’atto dell’uso effettivo dei luoghi Nessuna ulteriore motivazione
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA La proposta risulta in contrasto con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Inoltre, la maggior parte del sedime interessato dalla proposta è classificato dal PGT come “Ambito boscato”, il quale ha ripreso, ampliandolo anche ad ambiti strettamente attigui, la superficie di “Bosco ai sensi della L.R. 31/2008” contenuto nel P.I.F. (Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Pavia, fonte www.provincia.pv.it/images/Settori/Agricoltura/Pif2013 - Uso del suolo tavola 1.76). Per tali ragioni la proposta non è accoglibile.



Estratto Tavola PR 04.b.8
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 13

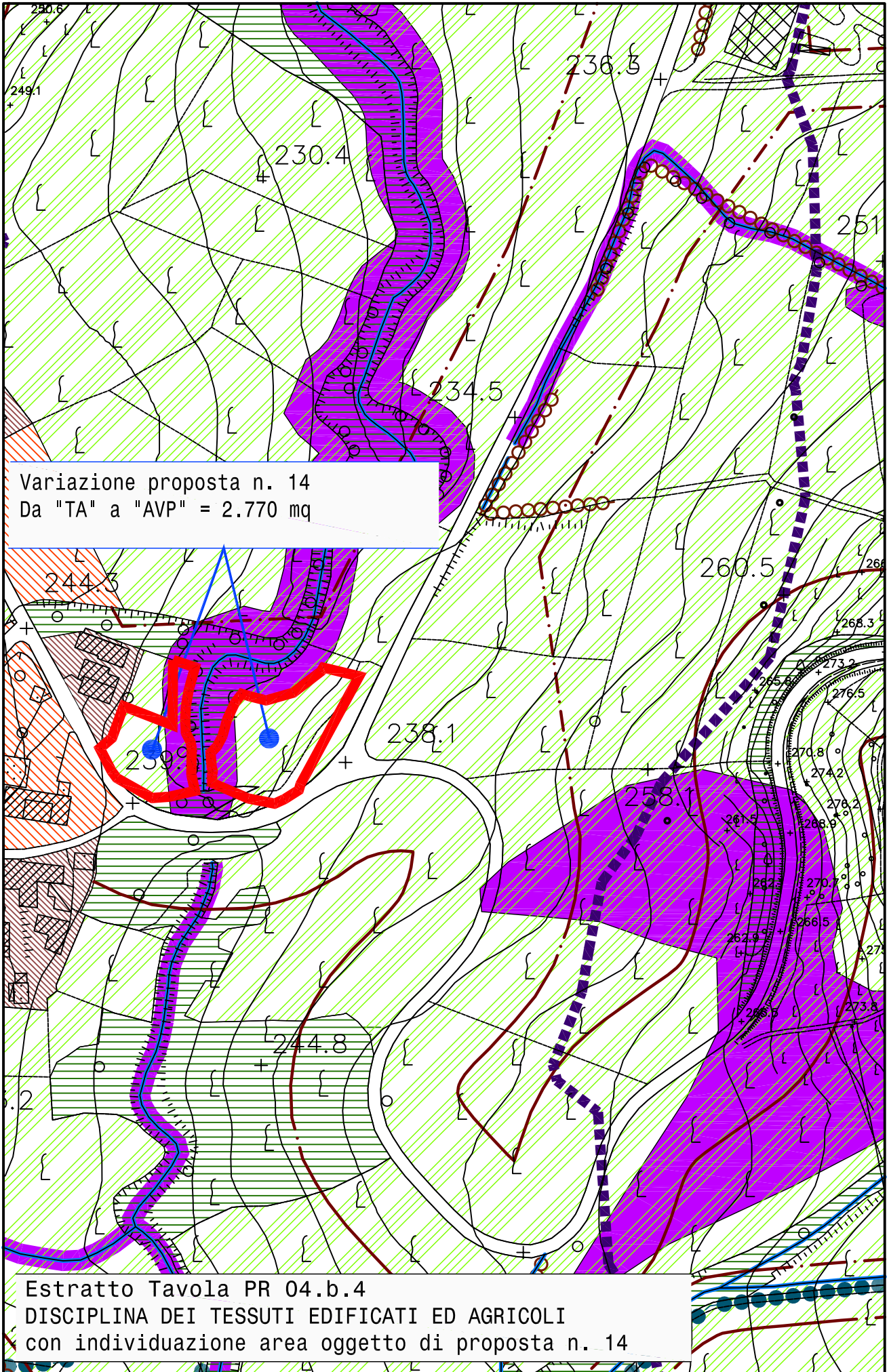
Richiesta n. 14 – sig.ri BELLINZONA Cesarino – BELLINZONA Giuseppe

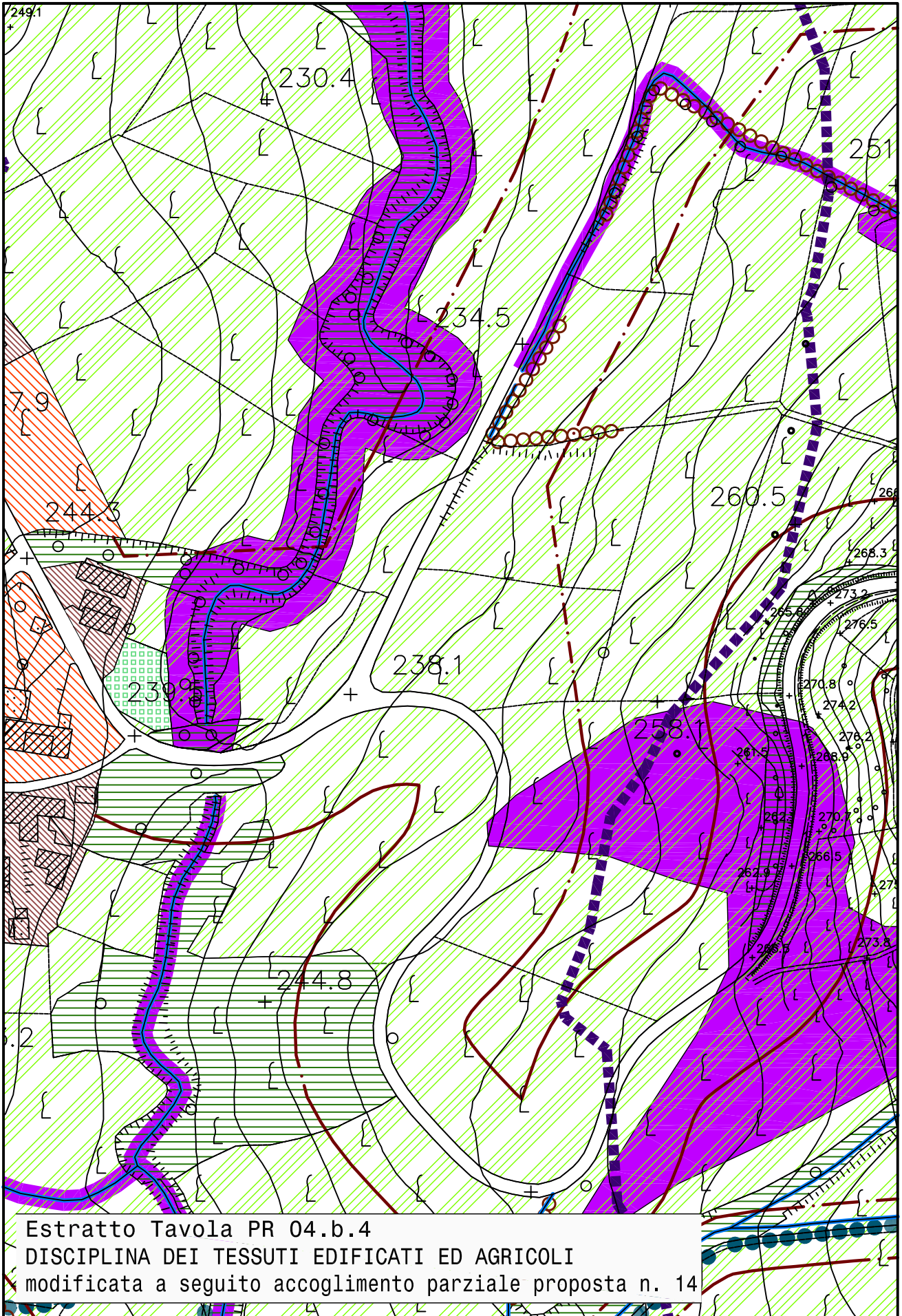
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 9 mappali 11 – 12 – 13 – 82 – 310
Ambito territoriale	Località Frenzo – Area agricola di margine
Superficie interessata	2.865 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	Tessuto agricolo – TA (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) parte Classe 4b – fattibilità con gravi limitazioni (8.3 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6b Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Ambito a verde privato
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA Si procede all'accoglimento della proposta relativamente alle sole porzioni di mappali non ricomprese negli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015) e non ricadenti nella definizione di ambiti boscati e/o di classe 4 di fattibilità geologica: a seguito della consultazione del geoportale, per quanto riguarda in particolare la conformazione degli Ambiti agricoli strategici, tale condizione si applica per quota parte dei mappali n. 11 – 12 – 13 che risultano collocati ad ovest del sedime del torrente Versiggia. Relativamente alla ridestinazione d'uso dell'Ambito a Tessuto Agricolo in Ambito a verde privato, si procede alle valutazioni di compatibilità con i criteri regionali di tutela e con il bilancio ecologico del suolo, illustrate nel successivo Capitolo 8. Si pone in evidenza ai richiedenti che i mappali elencati nella proposta ricadono in fascia di rispetto stradale della S.P. n. 45 e che pertanto gli interventi di carattere edificatorio sono subordinati alla disciplina del Codice della Strada dei relativi decreti / regolamenti di esecuzione.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da Tessuto Agricolo – TA a Ambito a verde privato – AVP → 600 mq
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000

C) PIANO DELLE REGOLE

Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

Tavola PR 04.b.4 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

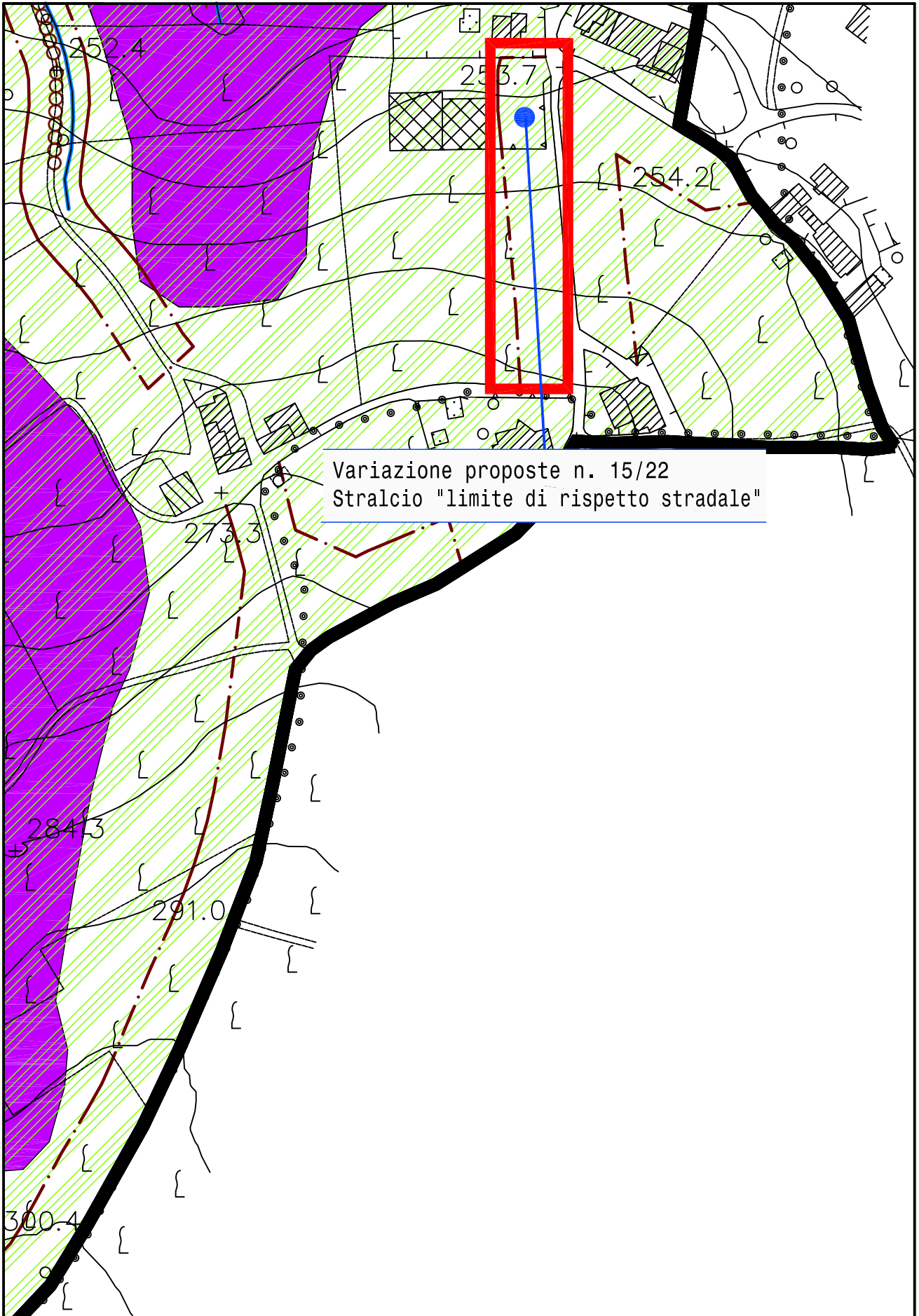




Estratto Tavola PR 04.b.4
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
modificata a seguito accoglimento parziale proposta n. 14

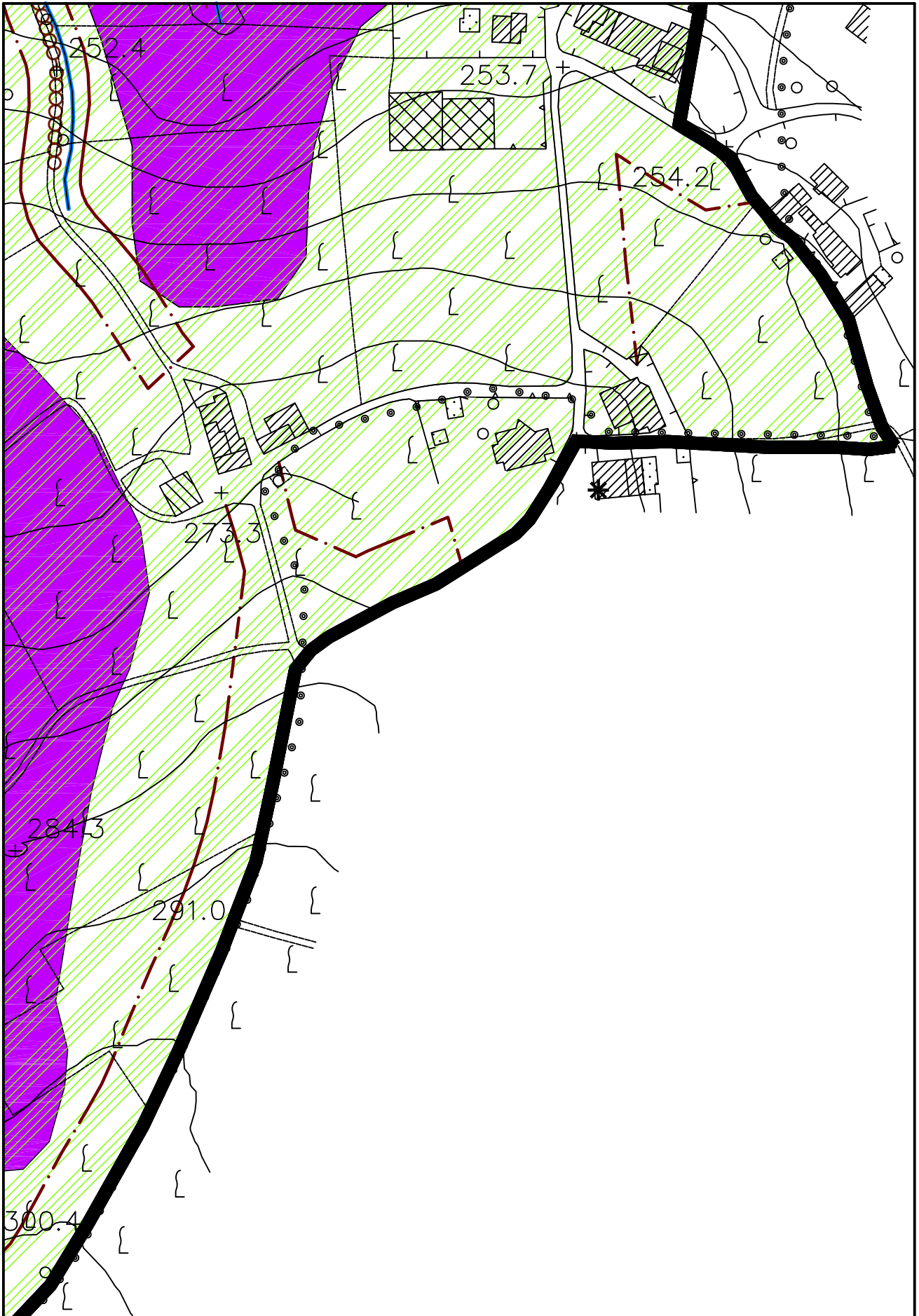
Richieste n. 15/22 – sig. CALATRONI Fausto

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 3 mappali 528 – 529
Ambito territoriale	Frazione Casa Grande – Area agricola
Superficie interessata	nd
Destinazione urbanistica attuale	Tessuto agricolo – TA (art. 62 N.T.A.) con limite di rispetto stradale
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Rimozione del limite di rispetto stradale esistente
Motivazione dichiarata	Strada di minima rilevanza non oggetto di possibili futuri ampliamenti; vincolo per possibili espansioni agricole/commerciali dell'azienda
Gruppo Tematico di riferimento	C – Modifiche relative al tessuto extraurbano
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA Tenuto conto che il PGT vigente lungo il tracciato di via Ca Nova già prevede alcune interruzioni della fascia di rispetto stradale, inoltre che su tale tratto stradale il transito di autoveicoli appare contenuto e tale da non programmare alcun intervento di ampliamento della sede viaria, per queste ragioni l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere la proposta.
Quantificazione della variazione urbanistica	Nessuna
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000 C) PIANO DELLE REGOLE Tavola PR 04.a.1 Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000 Tavola PR 04.b.5 Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000



Variazione proposte n. 15/22
Stralcio "limite di rispetto stradale"

Estratto Tavola PR 04.b.5
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposte n. 15/22



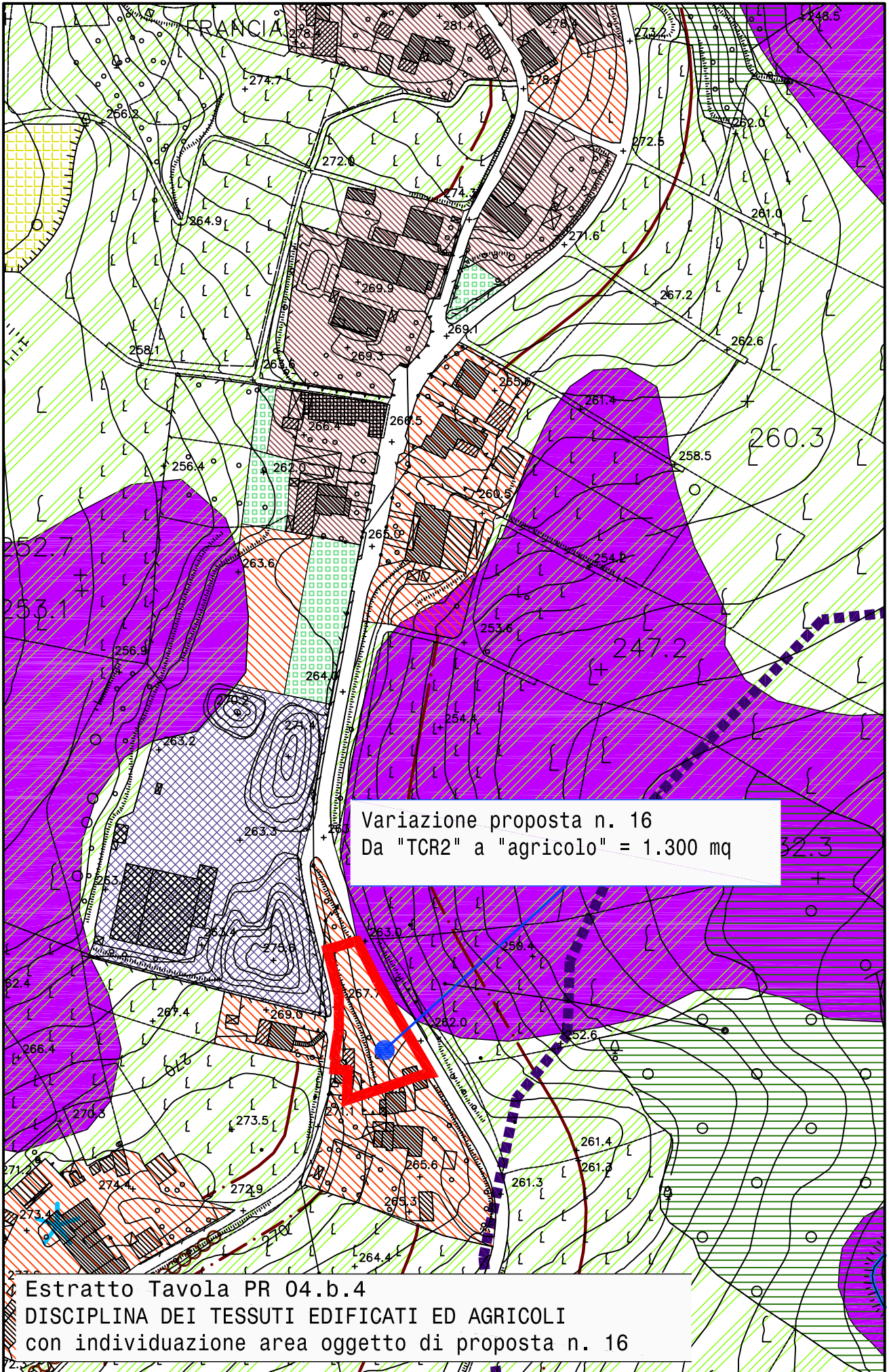
Estratto Tavola PR 04.b.5

DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI

modificata a seguito accoglimento proposte n. 15/22

Richiesta n. 16 – sig. CASELLA Nando

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 5 mappali 187-201
Ambito territoriale	Frazione Cà dei Gagliazzi, S.P. n. 45 – Area edificata e edificabile
Superficie interessata	1.300 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (art. 57 N.T.A.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	parte Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (8.1 Relazione geologico – tecnica) parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6b Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	NO
Destinazione urbanistica richiesta	Zona agricola
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
La proposta prevede la ridestinazione di una Superficie Urbanizzabile a Superficie Agricola o Naturale, sulla base delle definizioni contenute nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” allegati al vigente P.T.R. Si procede altresì allo stralcio delle previsioni edificatorie sull’attiguo mappale n. 186, per circa 280 mq, in quanto le particolari caratteristiche geometriche del medesimo non consentono uno sfruttamento autonomo della capacità edificatoria.	
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → (1'300+280) 1.580 mq
Variazione della capacità insediativa	La modifica non determina alcun decremento della capacità insediativa in quanto l’ambito non è stato classificato come lotto libero nella Tavola PR 06a Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:5.000.
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all’aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 <i>Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000</i> C) PIANO DELLE REGOLE Tavola PR 04.a.1 <i>Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000</i> Tavola PR 04.b.4 <i>Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000</i>



Richiesta n. 17 – sig.ra BERSANI Rosanna

Area oggetto della richiesta | N.C.T. Foglio 10 mappale 36

Ambito territoriale | Frazione Crocetta – Area agricola

Superficie interessata | 7.635 mq circa

Destinazione urbanistica attuale | *Ambito boscato – AB* (art. 71 N.T.A.)

Fattibilità geologica attuale
 (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000) | Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)

Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale
 (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000) | Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)

Ambito agricolo strategico (PTCP vigente)
 (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000) | **SI** - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.

Destinazione urbanistica richiesta | Tessuto agricolo

Motivazione dichiarata | L'area si presenta come una radura incolta e ricoperta solo da malerbe; possibilità di allestire un impianto a vite o frutteto

Gruppo Tematico di riferimento | C – Modifiche relative al tessuto extraurbano

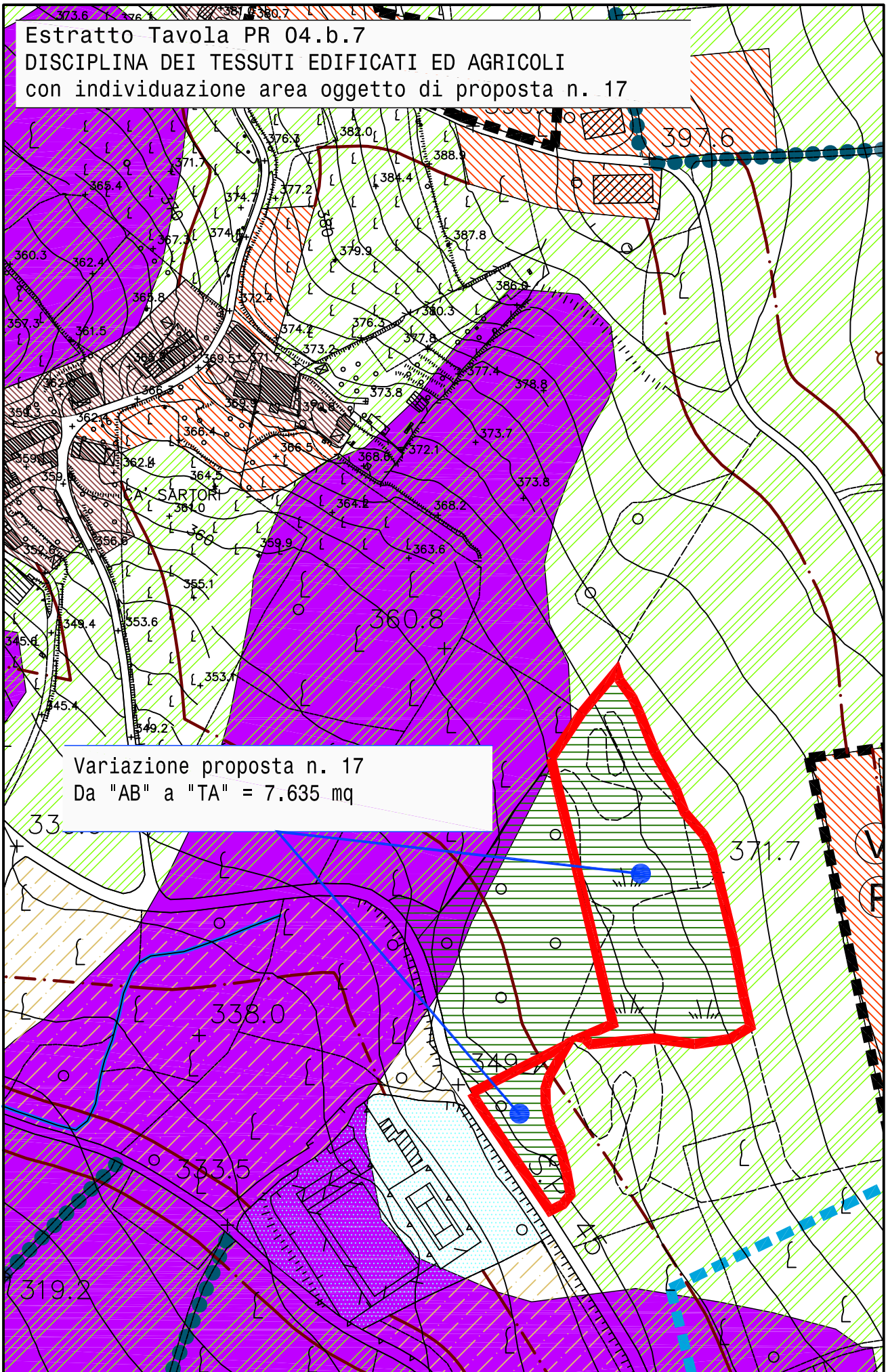
Valutazione tecnico – amministrativa | **ACCOLTA**
 Dalla lettura dei documenti pianificatori di tipo sovraordinato si evince che: a) nel P.I.F. Provinciale (Uso del suolo tavola 1.66) l'area classificata come "boschi" risulta di superficie decisamente più contenuta rispetto a quanto riportato nel P.G.T., mentre l'ambito oggetto di osservazione è ricompresa tra le "colture agrarie"; b) nel D.U.S.A.F. Regionale (fonte Geo-portale di Regione Lombardia), l'ambito boscato riprende pressoché il sedime definito nel P.I.F., mentre l'area oggetto di osservazione è classificata in parte come "cespuglieto in area agricola abbandonata" in parte come "seminativo semplice" in parte come "prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse".
 Si ritiene pertanto plausibile una riclassificazione dell'area come tessuto agricolo.

Quantificazione della variazione urbanistica
 Da *Ambito boscato – AB* a *Tessuto agricolo – TA* → 7.635 mq

Variazione della capacità insediativa
 Nessuna

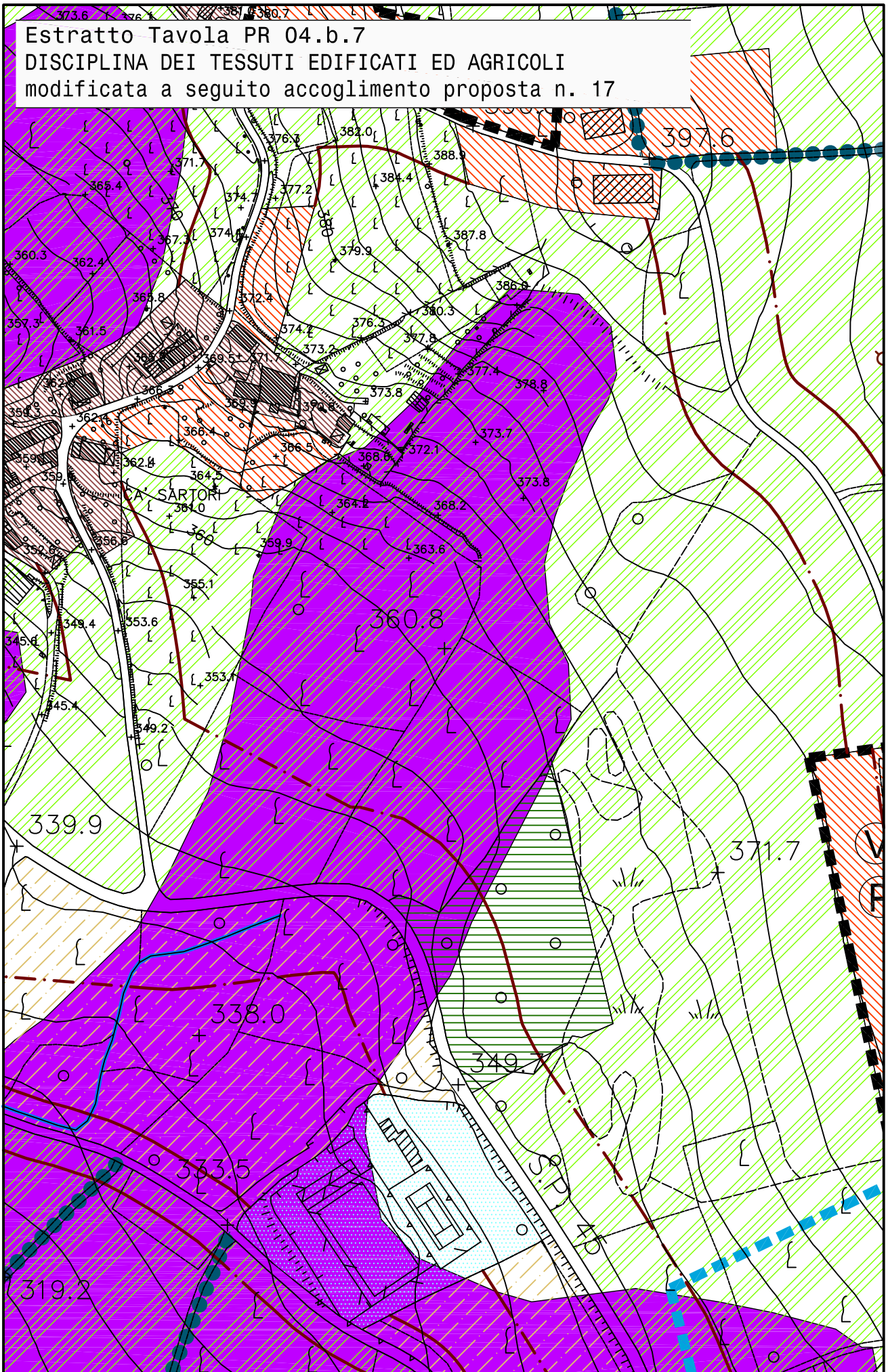
Variazione degli elaborati di PGT
 In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT:
A) DOCUMENTO DI PIANO
 Tavola DP 12 *Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000*
 Tavola DP 13 *Carta della sensibilità paesistica - R. 1:10'000*
C) PIANO DELLE REGOLE
 Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*
 Tavola PR 04.b.7 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

Estratto Tavola PR 04.b.7
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 17



Variazione proposta n. 17
Da "AB" a "TA" = 7.635 mq

Estratto Tavola PR 04.b.7
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
modificata a seguito accoglimento proposta n. 17



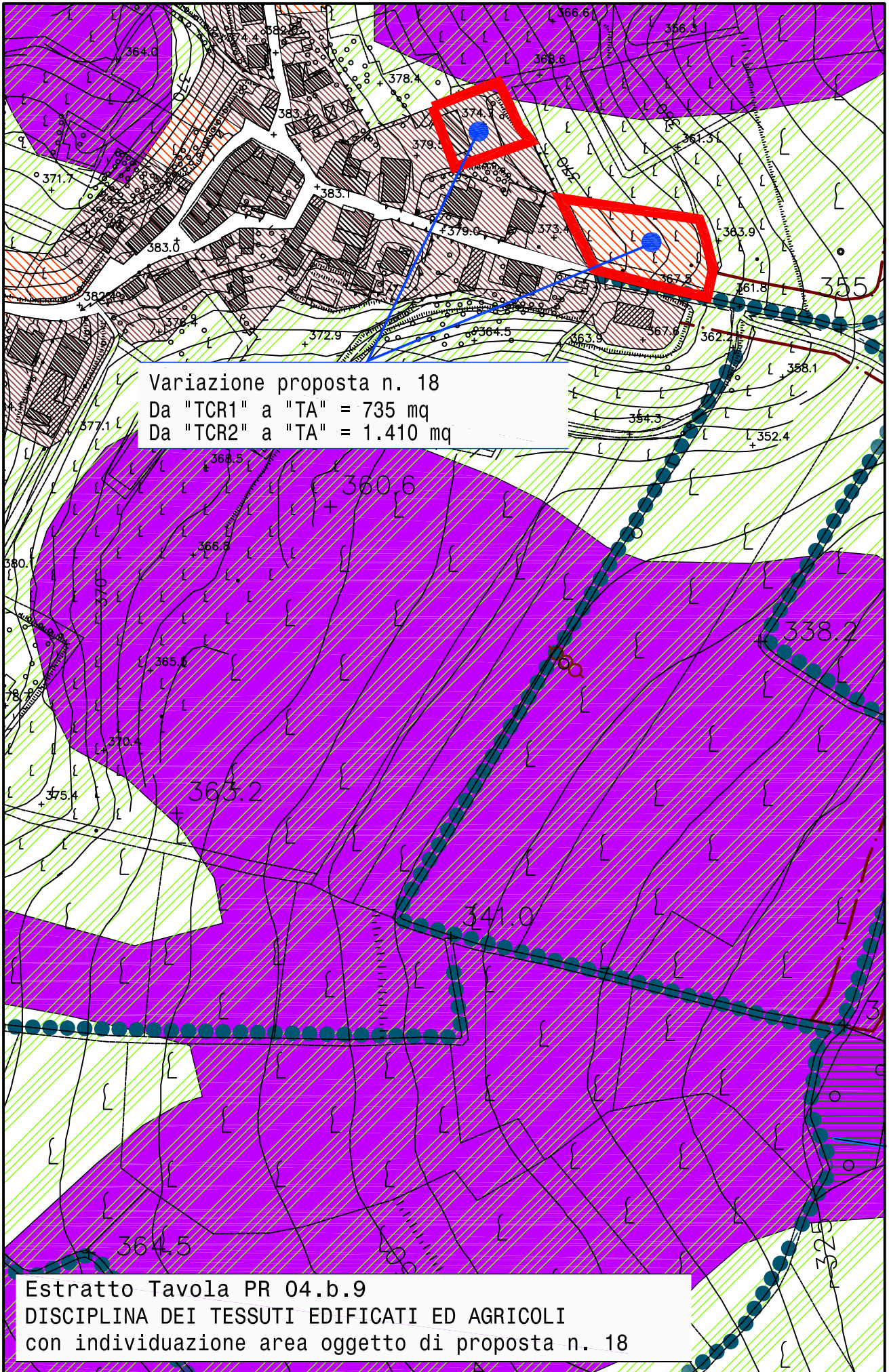
Richiesta n. 18 – sig. FARAVELLI Gabriele

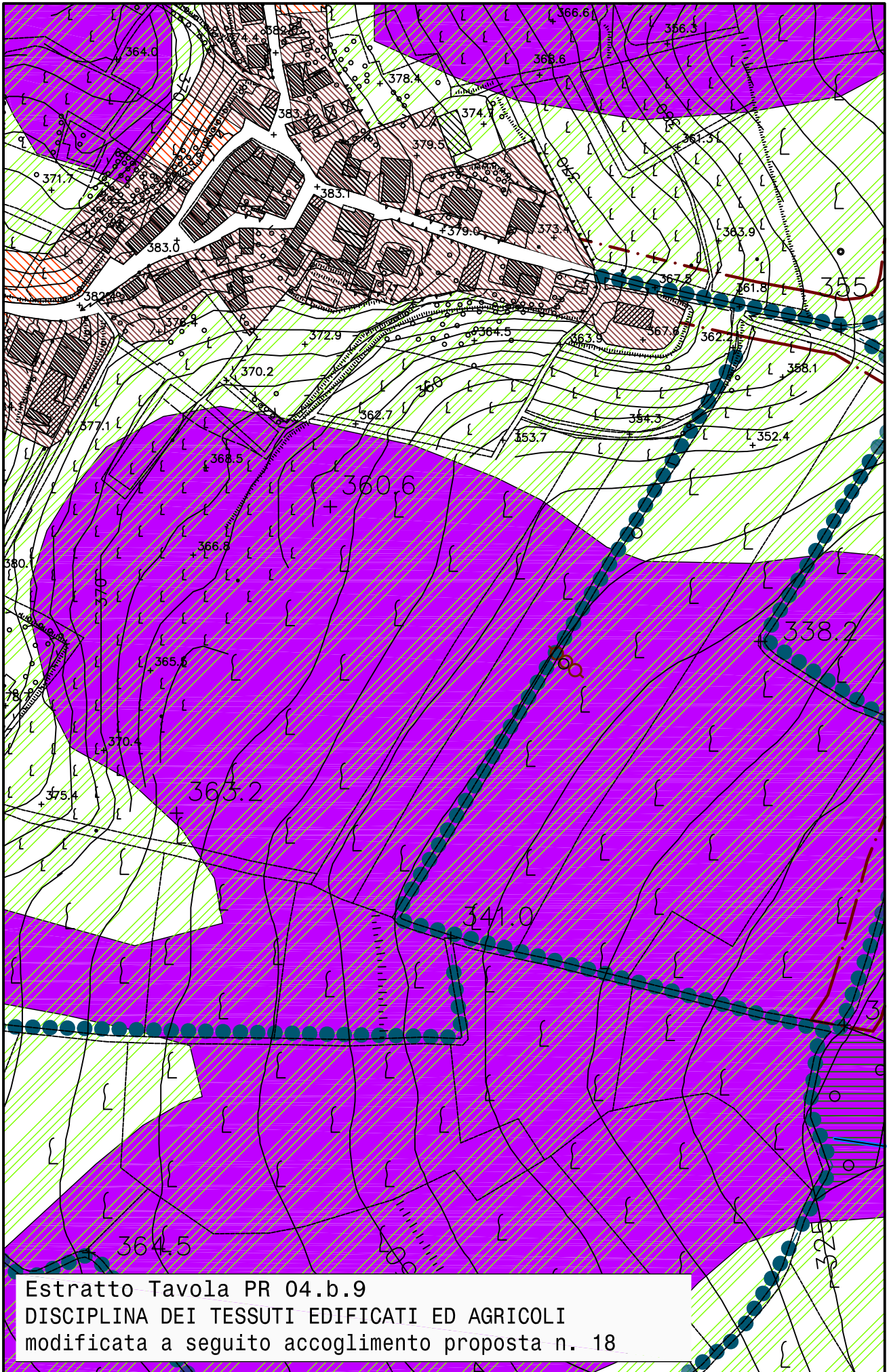
Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 8 mappali 178-760
Ambito territoriale	Frazione Bagarello – Aree edificabili di margine
Superficie interessata	2.145 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	(mappale 760) <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità – TCR1 art. 61 N.T.A.)</i> (mappale 178) <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (art. 62 N.T.A.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	parte Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (8.1 Relazione geologico – tecnica) parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	NO
Destinazione urbanistica richiesta	Tessuto agricolo – TA
Motivazione dichiarata	Esigenze di carattere aziendale
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
La proposta prevede la ridestinazione di Superfici Urbanizzabili a Superficie Agricola o Naturale, sulla base delle definizioni contenute nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” allegati al vigente P.T.R. Inoltre, lungo il mappale n. 178 si procede all’apposizione della fascia di rispetto stradale prevista dalla normativa vigente per le strade di tipo vicinali esterne al perimetro del Centro Abitato.	
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità – TCR1</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 735 mq Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 1'410 mq
Variazione della capacità insediativa	La modifica non determina alcun decremento della capacità insediativa in quanto l’ambito non è stato classificato come lotto libero nella Tavola PR 06b Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:5.000.
Variazione degli elaborati di PGT	In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all’aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT: A) DOCUMENTO DI PIANO Tavola DP 12 <i>Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000</i>

C) PIANO DELLE REGOLE

Tavola PR 04.a.2 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

Tavola PR 04.b.9 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*





Estratto Tavola PR 04.b.9
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
modificata a seguito accoglimento proposta n. 18

Richiesta n. 19 – sig.ri SCARABELLI Dino Alberto – ROTTONDI Alessandro

Area oggetto della richiesta	1) N.C.T. Foglio 9 mappale 292 2) N.C.T. Foglio 10 mappale 6
Ambito territoriale	1) Frazione Poggio, Area edificabile di margine 2) Frazione Castelrotto, Area edificabile isolata
Superficie interessata	1) 3.515 mq circa 2) 2.000 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	1) <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (art. 57 N.T.A.)</i> assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 54 N.T.A.) 2) <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (art. 57 N.T.A.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000))	1) Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) 2) Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	1) 3 – Media 2) 3 – Media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Tessuto agricolo
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione del consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA La proposta prevede la ridestinazione di Superfici Urbanizzabili a Superficie Agricola o Naturale, sulla base delle definizioni contenute nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” allegati al vigente P.T.R. In entrambi i contesti, lungo la viabilità si procede all’apposizione della fascia di rispetto stradale prevista dalla normativa vigente.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2 (PdC conv)</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 3.515 mq Da <i>Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità – TCR2</i> a <i>Tessuto Agricolo – TA</i> → 2.000 mq
Variazione della capacità insediativa	La modifica comporta la riduzione del Lotto Libero n. 12 individuato nella Tavola PR 06a Individuazione dei lotti liberi edificabili. R. 1:5.000; ciò determina una riduzione della capacità insediativa residenziale teorica di PGT pari a (3.515

$\text{mq} \times 0,30 \text{ mq/mq} : 50 \text{ mq/ab} = 21,09 = 22 \text{ ab.}$

Variazione degli elaborati di PGT

In sede di approvazione definitiva della variante si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT:

A) DOCUMENTO DI PIANO

Tavola DP 12 *Carta di sintesi delle previsioni di piano - R. 1:10'000*

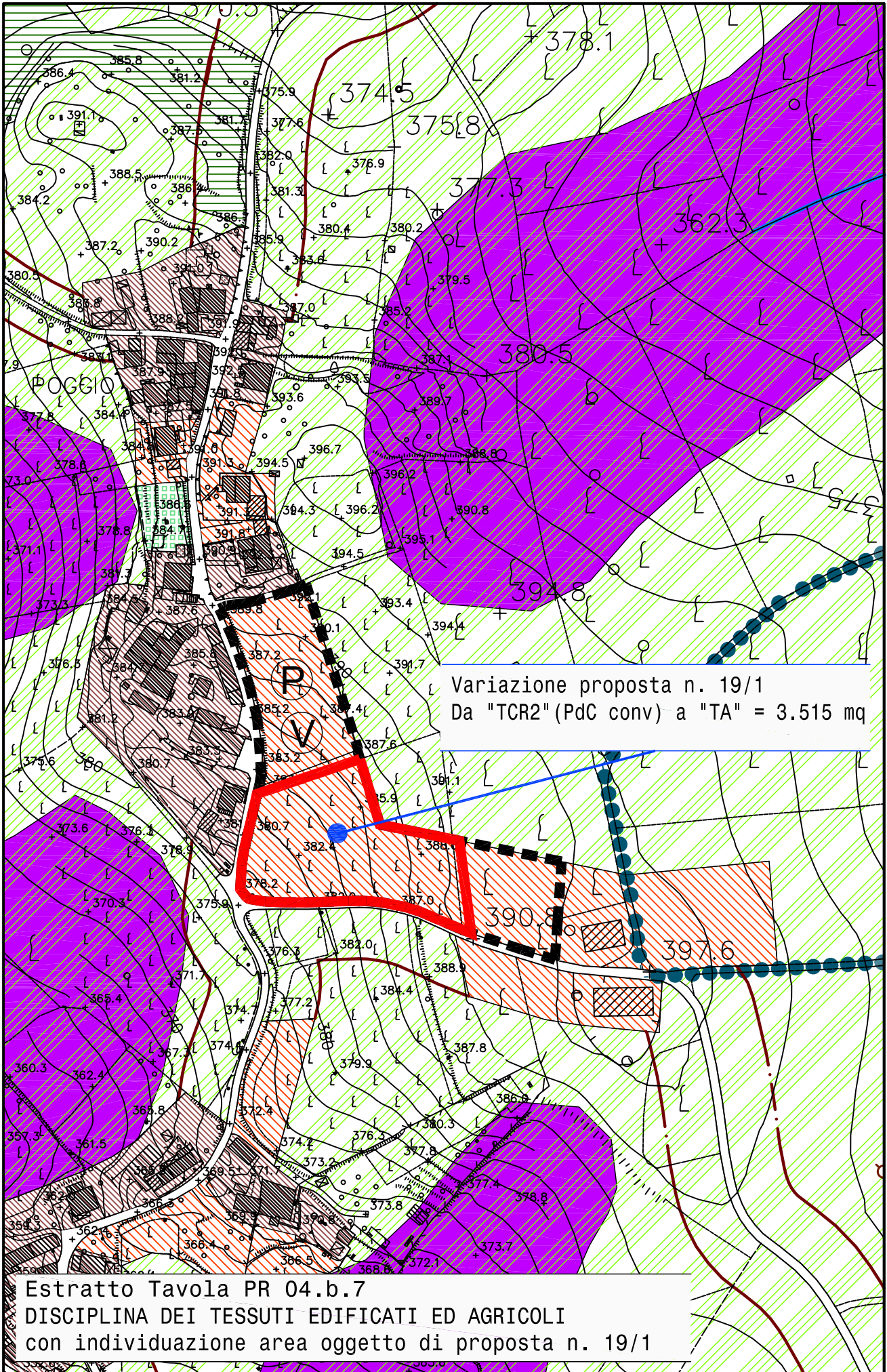
C) PIANO DELLE REGOLE

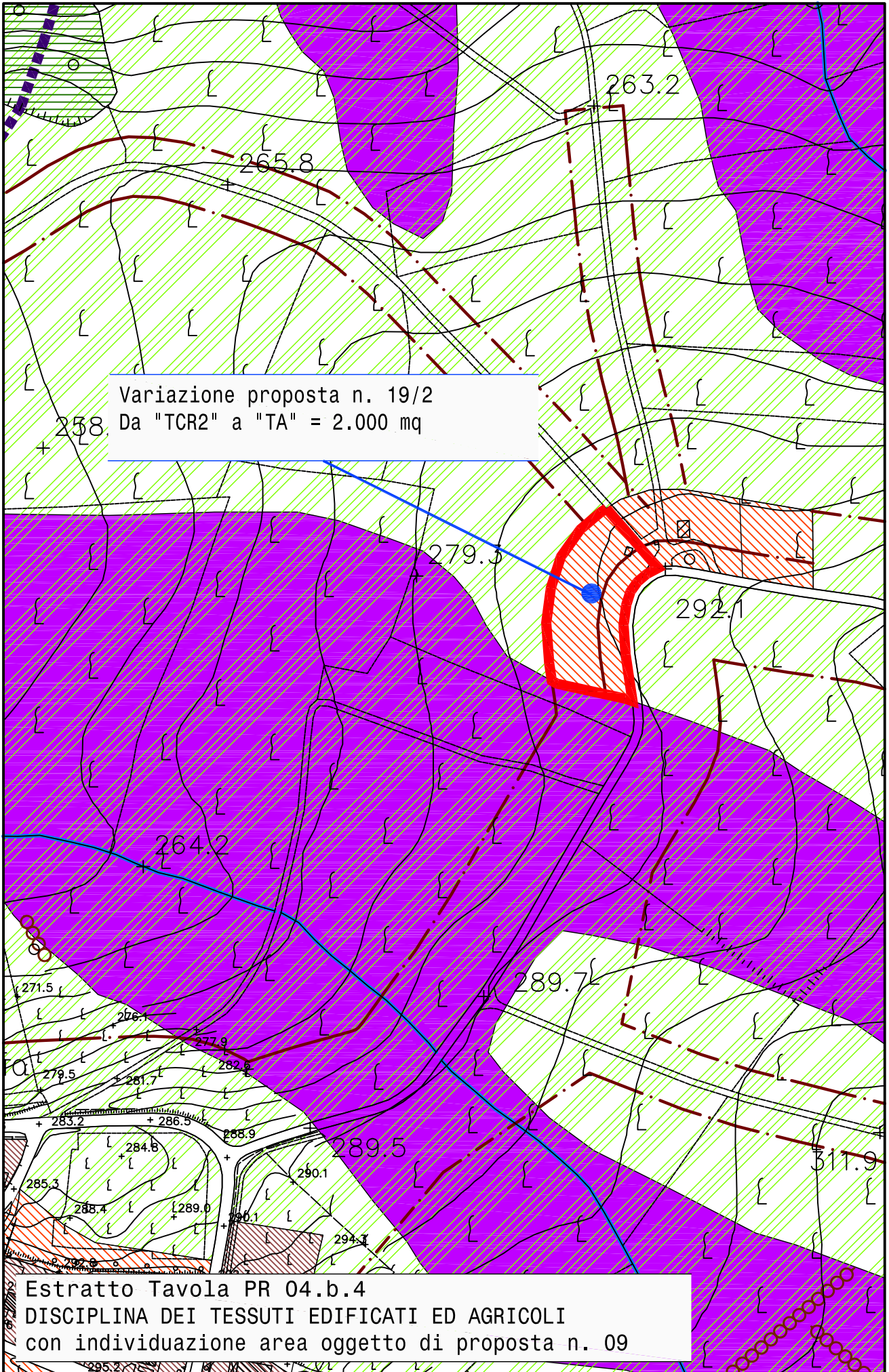
Tavola PR 04.a.1 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:5'000*

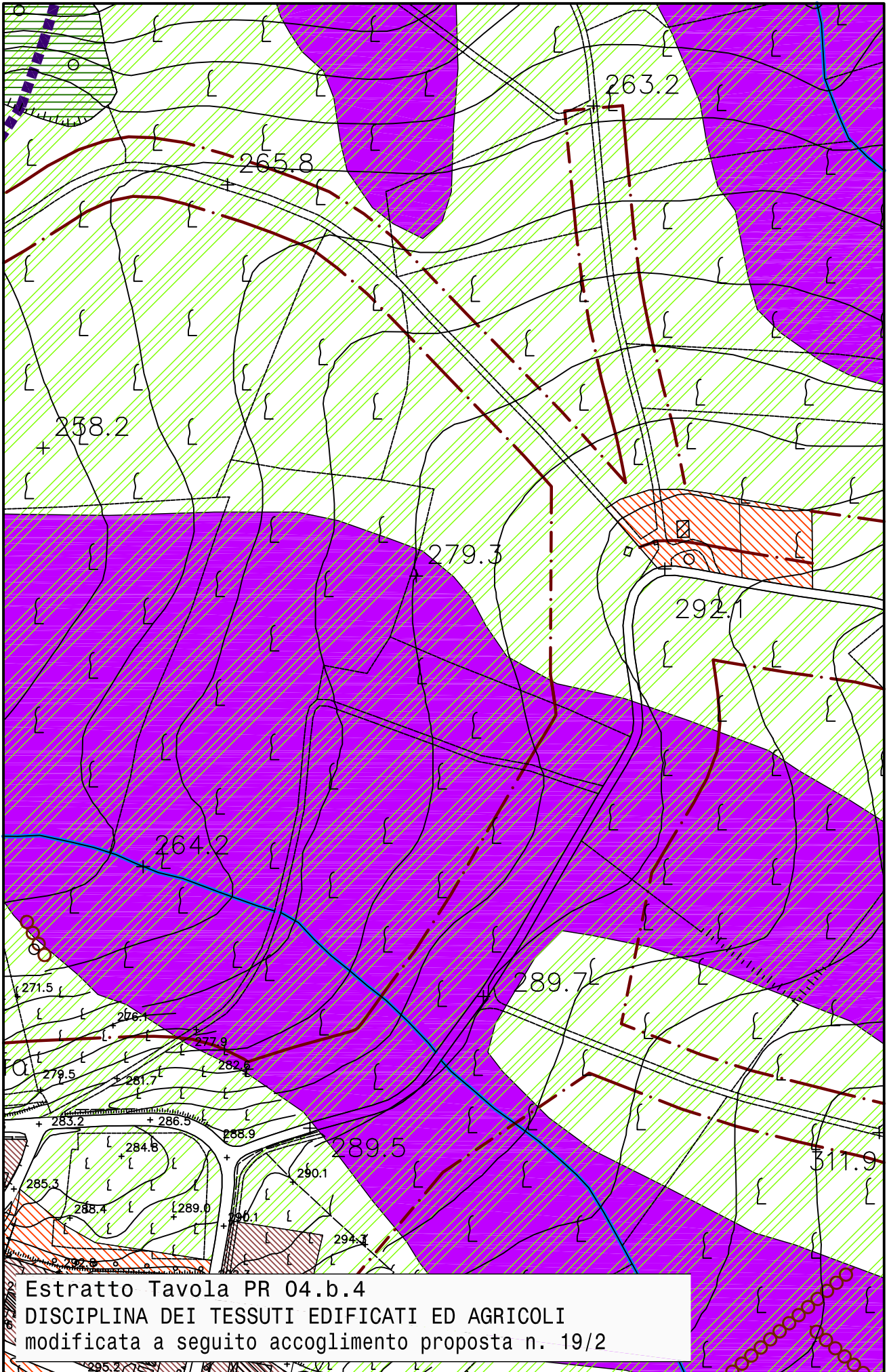
Tavola PR 04.b.4 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

Tavola PR 04.b.7 *Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli - R. 1:2'000*

Tavola PR 06.a *Individuazione dei lotti liberi edificabili - R. 1:5'000*

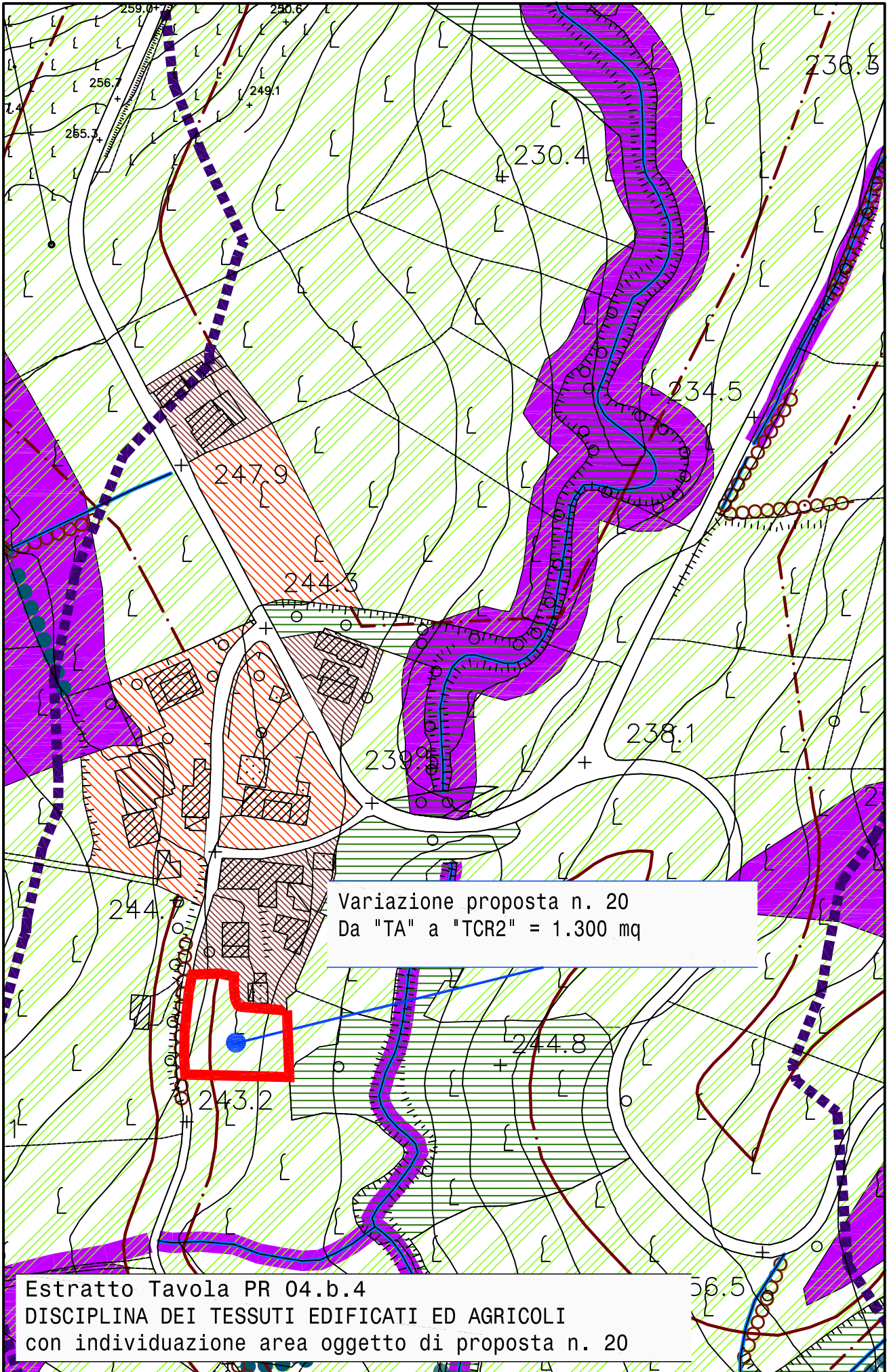






Richiesta n. 20 – sig. MORINI Luigi – sig.ra LEVEQUE Franca

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 9 mappali 54 – 253
Ambito territoriale	Frazione Frenzo – Area agricola di margine
Superficie interessata	1.300 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	<i>Tessuto Agricolo – TA</i> (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI in parte - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Zona residenziale
Motivazione dichiarata	Edificazione di una piccola piscina di pertinenza dell’abitazione
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo D – Variazioni relative alle N.T.A.
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA La proposta di modifica d’uso risulta in contrasto con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Per tali ragioni la proposta non è accoglibile. Relativamente all’opportunità di realizzare la piscina pertinenziale, si rimanda alle modifiche normative intervenute all’art. 62 “Tessuto agricolo – TA” a seguito dell’accoglimento della proposta n. 01.



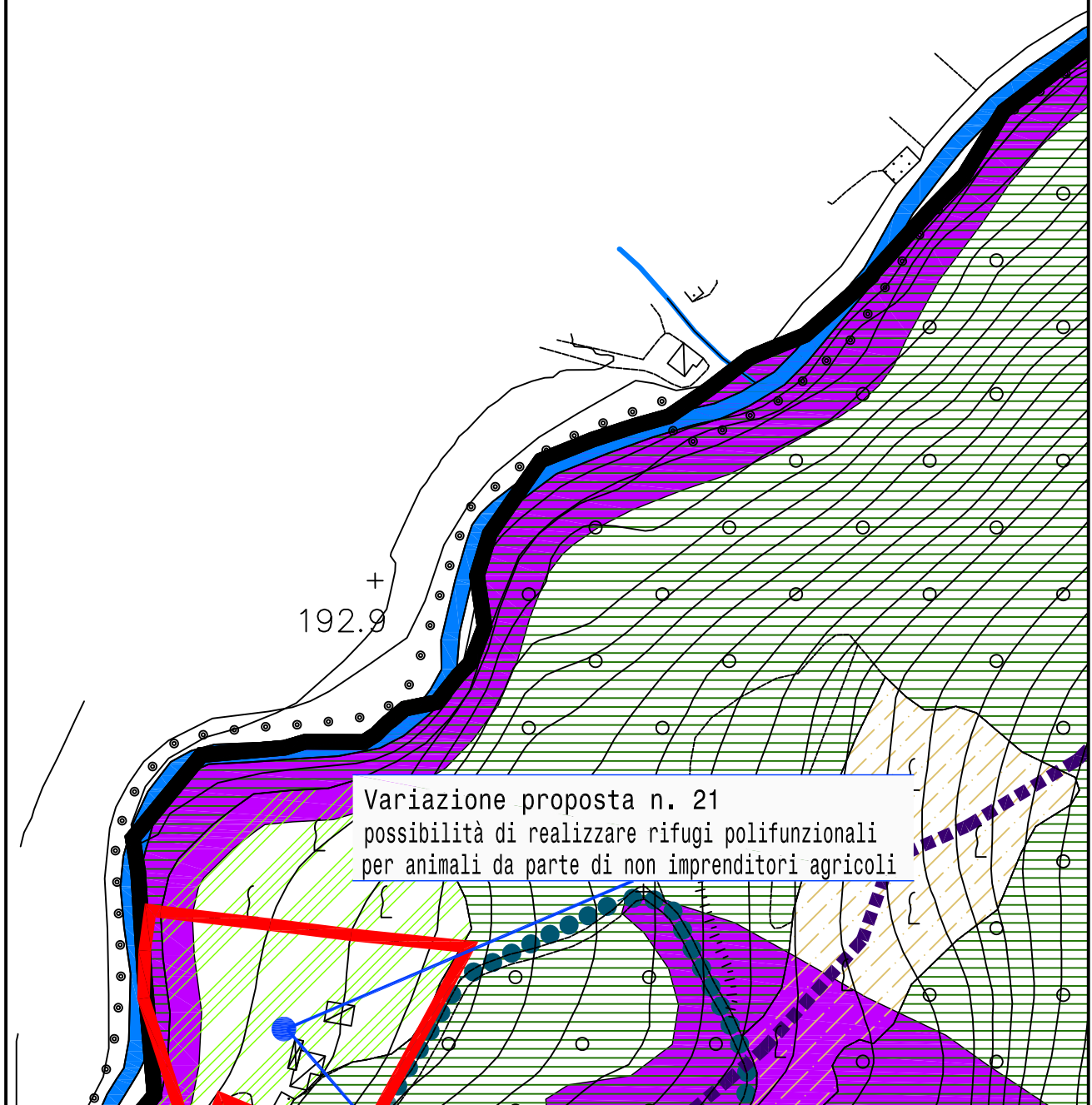
Variazione proposta n. 20
Da "TA" a "TCR2" = 1.300 mq

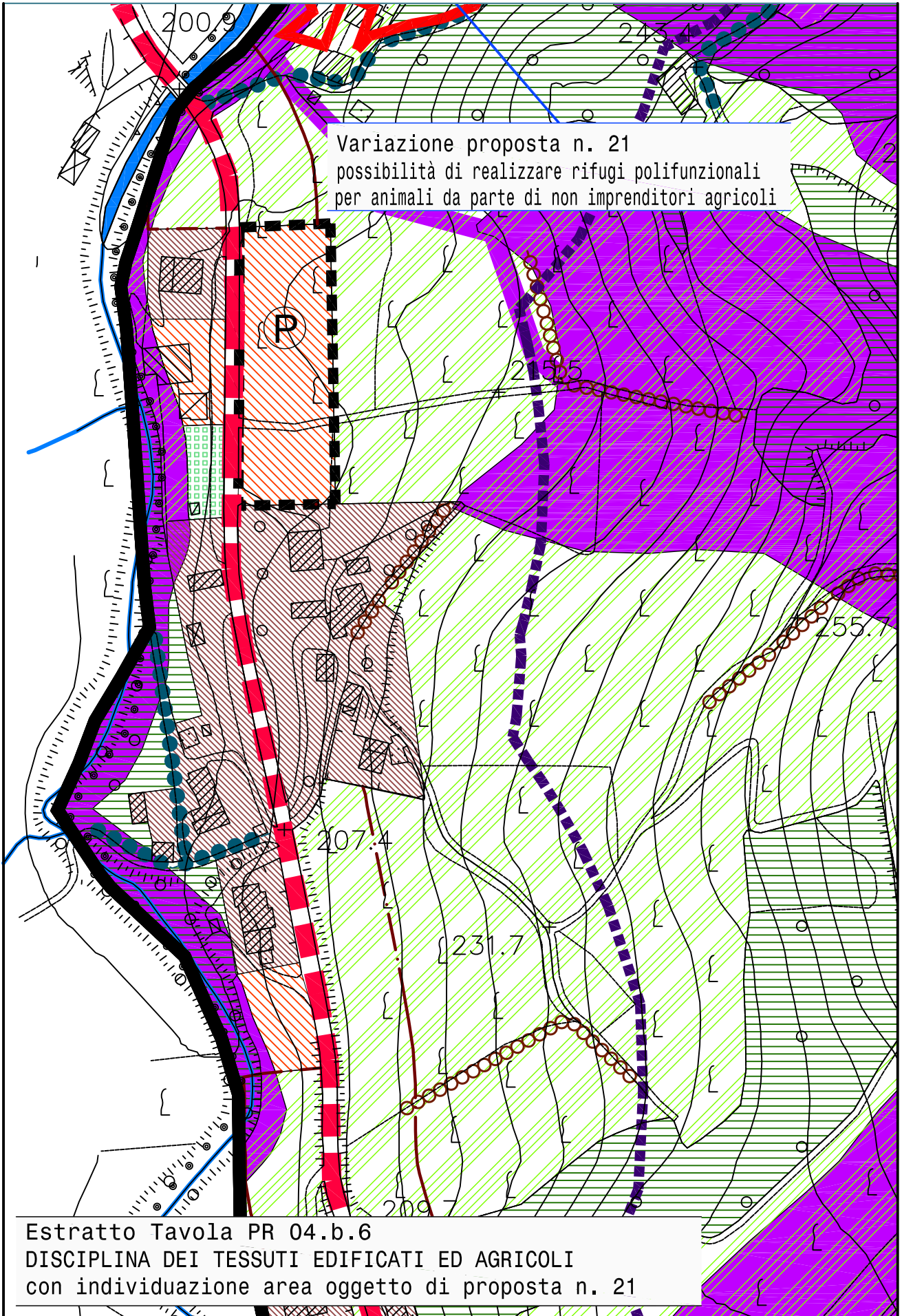
Estratto Tavola PR 04.b.4
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 20

Richiesta n. 21 – sig.ra POZZI Amelia

Area oggetto della richiesta	N.C.T. Foglio 6 mappale 119
Ambito territoriale	Frazione Carolo di Sopra – Area agricola
Superficie interessata	1.865 mq circa
Destinazione urbanistica attuale	Tessuto agricolo – TA (art. 62 N.T.A.)
Fattibilità geologica attuale (Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – R. 1:10.000)	parte Classe 3a – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica) parte Classe 3b – fattibilità con consistenti limitazioni (8.2 Relazione geologico – tecnica)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DP 13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:10.000)	Nessuna (Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (PTCP Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	SI - ambito con valenza paesistica collina – montagna art. III-2 comma 1 let. b) N.T.A. del P.T.C.P.
Destinazione urbanistica richiesta	Possibilità di realizzare strutture polifunzionali per il ricovero di animali d'affezione anche da parte dei non imprenditori agricoli
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	D – Variazioni relative alle N.T.A.
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA La proposta di variazione normativa non può trovare accoglimento in quanto nelle aree destinate all'agricoltura valgono i disposti di cui al Titolo III della L.R. 12/05 e s.m.i., in particolare si pongono in evidenza gli "interventi ammissibili" elencati all'art. 59 ed i "presupposti soggettivi ed oggettivi" citati all'art. 60. Non è percorribile, con tale procedimento di Variante Parziale, la modifica d'uso dei suoli ai fini dell'inserimento di un ambito destinato allo scopo poiché tale azione risulta in contrasto con la perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici del vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015), i quali assumono efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Ulteriori approfondimenti dovrebbero infine essere effettuati circa la fattibilità dell'intervento con i contenuti del Piano di Gestione dei Rischi Alluvionali del Po (eventuale presenza delle fasce di esondazione del torrente Scuropasso) e delle Reti Ecologiche (ad esempio, l'ambito ricade nel Corridoio primario regionale del torrente Scuropasso).

Estratto Tavola PR 04.b.3
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI
con individuazione area oggetto di proposta n. 21





4.4

Esito sintetico delle proposte

N°	RICHIEDENTE	GRUPPO TEMATICO					ESITO	NOTE
		A	B	C	D	E		
1	STUDIO COMASCHI				X		ACCOLTA	
2	VITALI MARIA	X					NON ACCOLTA	
3	LILIUM SAS				X		PARZIALMENTE ACCOLTA	
4	CONTARDI MATTEO		X				ACCOLTA	
5	BONGIORNI GIUSEPPE	X				X	NON ACCOLTA	
6	CERUTTI COSTRUZIONI snc	X				X	PARZIALMENTE ACCOLTA	
7	MARTINOTTI CARLO, MARTINOTTI LINO	X					NON ACCOLTA	
8	ALTONERI ANNUNCIATA ESTER		X			X	NON PERTINENTE	
9	ALTONERI ANNUNCIATA ESTER, LEO NICOLA		X			X	PARZIALMENTE ACCOLTA	
10	AZIENDA AGRICOLA SANMICHELE AI PIANONI			X			ACCOLTA	
11	VENTURINI MASSIMO	X					NON ACCOLTA	
12	BELLINZONA CESARINO BELLINZONA GIUSEPPE				X		PARZIALMENTE ACCOLTA	
13	MORSELLO SALVO	X					NON ACCOLTA	
14	BELLINZONA CESARINO BELLINZONA GIUSEPPE	X					PARZIALMENTE ACCOLTA	
15/22	CALATRONI FAUSTO			X			ACCOLTA	
16	CASELLA NANDO		X				ACCOLTA	
17	BERSANI ROSANNA			X			ACCOLTA	Bosco come desunto dal PIF e dal DUSAF
18	FARAVELLI GABRIELE		X				ACCOLTA	
19	SCARABELLI DINO ALBERTO ROTTONDI ALESSANDRO		X				ACCOLTA	
20	MORINI LUIGI LEVEQUE FRANCA	X			X		PARZIALMENTE ACCOLTA	Vedasi proposta n. 01
21	POZZI AMELIA				X		NON ACCOLTA	

Tabella 5: esito sintetico delle proposte di variazione urbanistica

Totale proposte accolte: **9/22**
 Totale proposte non accolte: **6/22**

Totale proposte parzialmente accolte: **6/22**
 Totale proposte non pertinenti: **1/22**

5.

VERIFICHE URBANISTICHE: RICALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO E CONTROLLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

5.1.

Capacità insediativa teorica di piano

Le variazioni determinate dall'accoglimento parziale e/o integrale di alcune proposte di modifica al PGT comportano il seguente mutamento di capacità insediativa residenziale teorica:

ID PROPOSTA (n.)	VARIAZIONE CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (AB)	ATTO DI PGT	CONSUMO DI SUOLO
4	-27	PR	NO
19	-22	PR	NO
TOT VARIAZ	- 49		

Tabella 6: Variazioni della capacità insediativa residenziale teorica

Si registra perciò una contrazione della capacità insediativa residenziale teorica di P.G.T. di 49 abitanti teorici, che attesta il valore complessivo a (963 – 49) a **914 abitanti**.

5.2.

Verifica standard urbanistici e dotazione pro-capite

Per quanto riguarda la rideterminazione della dotazione di aree a standard, la presente Variante Parziale al P.G.T. non genera alcuna variazione del quantitativo di aree per servizi residenziali.

La seguente tabella riporta il calcolo della nuova capacità insediativa residenziale teorica di piano e l'aggiornamento della dotazione pro-capite di aree per servizi.

SERVIZI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	21.415	Stabilmente residente al 31.12.2008	577	(A : B) 24,97 mq/ab (*)
Di progetto (da PS)	1.410	Insegiabile da Documento di Piano	0	
Di progetto di quartiere (da DP)	0	Insegiabile da Piano delle Regole	386-49=337	
		Fluttuante per motivi turistici	314	
		Fluttuante per motivi di lavoro	0	
TOTALE SERVIZI LOCALI (A)	22.825	TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)	914	

Tabella 7: Principali parametri quali-quantitativi della Variante Parziale al PGT

(*) Dotazione pro – capite comprensiva della popolazione fluttuante $22.825 : (936 + 314) = 18,26 \text{ mq /ab}$

Si evidenzia, rispetto al quantitativo riferito al P.G.T. vigente, una variazione positiva della dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali, con un incremento di 1,27 mq /ab (da 23,70 mq/ab a 24,97 mq/ab).

6. QUANTIFICAZIONI FINALI

La seguente tabella riassume, dal punto di vista quantitativo, le variazioni urbanistiche intervenute a seguito dell'accoglimento parziale e/o totale delle proposte di variazione compatibili con gli indirizzi pianificatori posti alla base della redazione della Variante Parziale al PGT.

	TCR1	TCR2	TCP2	AVP	TA	AB
1						
2						
3						
4		-4510			+4510	
5						
6		-1340	+2520	-1180		
7						
8						
9	-110			-170	+280	
10						
11						
12						
13						
14				+600	-600	
15/22						
16		-1580			+1580	
17					+7635	-7635
18	-735	-1410			+2145	
19		-5515			+5515	
20						
21						
TOT.	-845	-14355	+2520	-750	+21065	-7635

Tabella 8: quantificazione delle proposte accoglibili (anche parzialmente)

Si procede, nella tabella che segue, all'aggiornamento della quantificazione complessiva degli ambiti urbanistici di PGT (non sono computati gli ambiti per la viabilità).

Atto di P.G.T.	Ambito	Denominazione	Estensione (mq)	%
P.R.	TS	Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto	4'520	0,04
	TCR 1	Tessuto urbano consolidato a media prevalentemente residenziale	207'995	1,89
	TCR 2	Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale	128'045	1,16
	TCP 2	Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente produttivo	20'110	0,18
	TA	Tessuto Agricolo	7'505'275	68,05
	TAN	Tessuto Agricolo Naturalizzato	186'610	1,69
	TACc	Tessuto Agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi	1'254'560	11,37
	A4G	Ambito ricompreso in classe 4 di fattibilità geologica (sovrapposto ad altri ambiti)	(5'450'210)	(49,51)
	AVP	Ambito a verde privato	20'370	0,19
	AB	Ambito boscato	1'680'295	15,23
<i>Totale</i>			11'007'780	99,79
P.S.	SE	Servizi esistenti	21'415	0,19
	SP	Servizi in progetto	1'410	0,01
<i>Totale</i>			22'825	0,21
TOTALE			11'030'605	100

Tabella 9: Quantificazione complessiva degli ambiti di PGT

7.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

1) Valutazione delle proposte dei cittadini

Rispetto alle **n. 22** proposte di variazione, **n. 15** sono state ritenute meritevoli di accoglimento parziale e/o totale. Di queste:

- **n. 5** hanno determinato una riduzione del consumo di suolo;
 - **n. 2** hanno determinato un incremento di consumo di suolo;
 - **n. 1** ha comportato una modifica di destinazioni d'uso dei suoli già classificati come edificabili dal P.G.T.;
 - **n. 4** hanno riguardato modifiche delle N.T.A.;
 - **n. 4** hanno riguardato variazioni nei tessuti extraurbani;
- (una proposta appartiene a più gruppi)

Le proposte riguardano modifiche alla disciplina d'uso dei suoli del **Piano delle Regole**.

Tali variazioni determinano i conseguenti opportuni aggiornamenti di carattere cartografico di alcuni elaborati del Documento di Piano, in particolare alla tavola di sintesi delle previsioni di piano e alla tavola della sensibilità paesistica dei luoghi.

8. VERIFICHE RICHIESTE DALL'ART. 5 DELLA L.R. 31/14 (NORMA TRANSITORIA)

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della L.R. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo, è stata approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 411 del 19 dicembre 2018, acquistando efficacia con la pubblicazione dell'avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13 marzo 2019.

A far tempo da tale data i PGT e relative varianti devono risultare coerenti con i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e con gli indirizzi individuati dal PTR.

Fino a quando non sarà effettuato l'adeguamento del PTCP di Pavia alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'art. 2 della LR n. 31/14 ed all'art. 19 della LR n. 12, l'art. 5 c. 4 della LR n. 31/14 prevede la possibilità, per i comuni, di approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Nel caso di consumo di suolo, la relazione del Documento di Piano, di cui all'articolo 8, c. 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

A seguito di confronto con gli uffici regionali circa le modalità di applicazione dell'art. 5 della L.R. 31/14 e dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, è emerso, da un lato, che le Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi sono ammesse sempre che le stesse non comportino consumo di suolo ovvero assicurino un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero riferito alle previsioni del PGT vigente al 02/12/2014; dall'altro è stato chiarito che la predisposizione della Carta del Consumo di Suolo non sia dovuta nel caso di varianti al Documento di Piano che assicurino un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero (viene però indicata l'opportunità di redazione della medesima, anche se non obbligatoria per legge, in caso di variante generale al Documento di Piano con BES non superiore a zero).

Ne discende pertanto che, per le varianti parziali al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, non è richiesta la redazione della Carta del Consumo di Suolo.

In caso di modifiche d'uso di terreni attualmente agricoli o inedificabili vengono comunque effettuate le comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati e verificati i relativi criteri regionali di tutela.

Nel caso della Variante Parziale in oggetto, si procede alla verifica del BES non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2, c. 1 della LR n. 31/14 e che viene così definito: *la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.*

Per quanto attiene alla definizione di Superficie Agricola o Naturale, Superficie Urbanizzata e Superficie Urbanizzabile di cui al paragrafo 4.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ai fini della presente verifica del BES si procede all'elaborazione della seguente tabella ove, per ciascuna proposta di variazione urbanistica accolta e/o parzialmente accolta che produce cambi di destinazione d'uso dei suoli, viene indicata l'appartenenza a tali macro categorie con le relative sottoclassi.

ID.	A		B							C								
	SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (che viene trasformata per la prima volta)	VARIAZ (mq)	SUPERFICIE URBANIZZATA (che viene ridestinata a superficie agricola o naturale)							VARIAZ (mq)	SUPERFICIE URBANIZZABILE (che viene ridestinata a superficie agricola o naturale)						VARIAZ (mq)	
			a	b	c	d	e	f	g		a	b	c	d	e	f		
4												X						4.510
6		1180																

9										X					110
14		600													
16										X					1.580
18										X					2.145
19										X					5.515
TOT	A		B						C						
	SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (che viene trasformata per la prima volta)	1.780	SUPERFICIE URBANIZZATA (che viene ridestinata a superficie agricola o naturale)						0	SUPERFICIE URBANIZZABILE (che viene ridestinata a superficie agricola o naturale)					

**BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO = A – B – C = 1.780 mq – 0 mq – 13.860 mq = – 12.080 mq ≤ 0
 VERIFICATO**

Tabella 10: verifica del bilancio ecologico

Tenuto conto che la presente Variante Parziale:

- determina una trasformazione dimensionalmente molto contenuta, nel novero complessivo delle variazioni intervenute, di superfici agricole del P.G.T. verso usi diversi dall'attività di tipo agro-silvo-pastorale, per 600 mq (i restanti 1.180 mq risultano classificati dal P.G.T. come ambito a verde privato);
- riguarda modifiche puntuali di ambiti appartenenti in prevalenza alle superfici urbanizzate ed urbanizzabili come definite dai Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;
- non prevede consumo di suolo (ai sensi di legge, se il bilancio ecologico è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero - come indicato a pag. 18 punto 13 dei *Criteri*);

vengono demandate in fase di revisione generale di P.G.T. in adeguamento ai contenuti della L.R. n. 31/14 le seguenti azioni:

- la stima dei fabbisogni di cui al paragrafo 2.3 dei Criteri regionali;
- la redazione della carta del consumo di suolo del P.G.T.;
- eventuali politiche di rigenerazione urbana per la riduzione del consumo di suolo di cui al capitolo 5 dei Criteri regionali;
- la restituzione del set di dati e di indicatori relativo al monitoraggio del consumo di suolo, previsto al capitolo 6 dei Criteri regionali.

Come già anticipato, la presente Variante Parziale:

- per le previsioni di consumo di suolo, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati
- risulta coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo.

Tali valutazioni vengono limitate ai soli ambiti di variante urbanistica (proposte n. 6 e 14) che determinano per la prima volta trasformazione di superficie agricola e naturale, per una superficie di ampiezza complessiva di 1.780 mq. L'approfondimento di tali valutazioni viene calibrato all'esiguità delle trasformazioni previste.

La prima area (proposta n. 6) in oggetto ricade nell'ambito del nucleo frazionale di Francia, a nord del territorio comunale, risultando ubicata in fregio alla S.P. n. 45.

Trattasi dell'identificazione di un modesto sedime, avente superficie di circa 1.180 mq, posizionato lungo la predetta strada provinciale, per cui viene prevista la destinazione d'uso produttiva esistente e di completamento in luogo dell'attuale a verde privato: la collocazione risulta in aderenza ad un contesto già in parte edificato di tipo "TCP" (in parte, a sud, già previsto dal PGT vigente e in parte, ad ovest, oggetto di cambio d'uso dalla presente variante parziale).



Figura 2: area oggetto di individuazione dell'ambito TCP in luogo del AVP (proposta n. 6)

Dal punto di vista della qualità agricola del suolo interessato, l' "Uso e copertura del Suolo 2015 (DUSAF 5.0)", consultabile dal geo-portale regionale, classifica il sedime in oggetto in prevalenza come "12111 – Insediamenti industriali artigianali commerciali".

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che l'ambito in esame non è ricompreso nella R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale); dalla lettura della Tavola 3c e della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del PTCP, si evince che il sedime non sia inserito in tali elementi; infine l'ambito non risulta neppure ricompreso all'interno degli elementi di tutela / attenzione contenuti nella Tavola PS 08 Rete ecologica comunale del PGT.

Occorre evidenziare che la riclassificazione del sedime ad uso produttivo, di poco inferiore ai 1.200 mq, pare maggiormente coerente con il contesto di riferimento.

Come già anticipato nelle specifiche schede di valutazione, la seconda delle due aree (proposta n. 14) in oggetto ricade nell'ambito del nucleo frazionale di Frenzo, a nord del territorio comunale, risultando ubicata in fregio alla S.P. n. 45.



Figura 3: area oggetto di individuazione dell'ambito AVP in luogo del TA (proposta n. 14)

Trattasi di un modesto sedime, avente superficie di circa 600 mq, posizionato ai margini del nucleo abitato, per cui viene prevista la destinazione d'uso ad ambito a verde privato in luogo dell'attuale agricola: la collocazione risulta in aderenza ad un contesto già edificato di tipo "TCR 1".

Dal punto di vista della qualità agricola del suolo interessato, l'"Uso e copertura del Suolo 2015 (DUSAF 5.0)", consultabile dal geo-portale regionale, classifica il sedime in oggetto in prevalenza come "2111 – Seminativi semplici".

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che l'ambito in esame interferisce parzialmente con l'"elemento di secondo livello" della R.E.R. (individuato lungo le sponde del torrente Versiggia, come desumibile dalla consultazione del geo-portale); dalla lettura della Tavola 3c Rete ecologica e verde provinciale del PTCP, pare intuirsi che il contesto sia lambito/interferisca con "elementi di connessione ecologica" (capitolo III art. 23 comma 6 NTA del PTCP), mentre dalla lettura della Tavola 3.1c con "ambiti di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici" (art. II-43); dalla lettura della Tavola PS 08 Rete ecologica comunale del PGT, il contesto è ricompreso all'interno di contesti più ampi definiti principalmente come "ambiti di connessione ecologica", mentre pare interferire ed essere lambito da settori di "unità arbustive e boschive" rappresentate dalla vegetazione presente lungo le sponde del torrente Versiggia.

Pur appartenendo/interferendo con tali elementi, ove l'attività antropica deve essere in linea di principio limitata e devono essere favoriti il mantenimento ed il ripristino dei caratteri ecologici e paesistici esistenti, occorre evidenziare che la riclassificazione del sedime a verde privato, di poco superiore ai 600 mq ed all'interno del quale le attività antropiche risultano decisamente limitate, va a collocarsi in aderenza al nucleo edificato esistente già riconosciuto come tessuto residenziale esistente e di completamento; appare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

Sotto l'aspetto paesaggistico, il sedime è ricompreso nella fascia dei 150 m del corso d'acqua vincolato (torrente Versiggia) per cui particolare attenzione dovrà essere posta nelle trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi.

Per la verifica della coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo, in assenza di ulteriori specificazioni da parte di Regione Lombardia, si ritiene di prendere in considerazione, ove applicabili, l'elenco dei criteri e delle linee di indirizzo riportati nei paragrafi 3.2 e 3.3 dei Criteri regionali, che viene riprodotto nelle sottostanti tabelle per distinzione di tema

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTA 6	COERENZA PROPOSTA 14
Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 11).	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 11).
A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale	L'ambito non ha alcun requisito di ruralità né valori ambientali degni di salvaguardia.	Tenuto conto dell'esiguità della superficie coinvolta, la variazione in esame e l'uso previsto non inducono ad ipotizzare una perdita significativa di elementi di qualità di tali sistemi.
Il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico	L'ambito non ha caratteristiche di naturalità	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 11).
È necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale	La variazione in esame non compromette i residui elementi di connettività ambientale	L'individuazione di un modesto ambito a verde privato ai margini del nucleo edificato esistente pare non comportare rischi di interruzione della connettività ambientale del territorio
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi	La variazione in esame non interviene su ambiti agricoli strategici e su aree agricole di parchi	La variazione in esame non interviene su ambiti agricoli strategici e su aree agricole di parchi
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che	L'area in esame non interferisce	La variazione in esame risulta

pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14	con tali ambiti	interferire un elemento di secondo livello della RER
Devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico	L'area in esame non interferisce con ambienti fluviali e perfluviali	Si ritiene che l'attribuzione di uso a verde privato non pregiudichi la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale del torrente Versiggia
L'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.	L'ambito non rappresenta un'area agricola interstiziale o frammentata	La variazione in esame interessa un ridotto sedime attualmente destinato a tessuto agricolo posto in aderenza ad un ambito edificabile

Tabella 12: Criteri di tutela del sistema rurale (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTA 6	COERENZA PROPOSTA 14
Privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale	La variazione in esame non riguarda terreni agricoli	La variazione in esame interessa ambiti agricoli di PGT per poco più di 600 mq che attualmente sono esclusi da processi produttivi
Privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso	L'ambito attualmente è escluso da processi di tipo produttivo agricolo	L'ambito attualmente è escluso da processi di tipo produttivo agricolo
Prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche	La variazione in esame non determina alcuna frammentazione del territorio rurale	la variazione in esame non determina alcuna frammentazione del territorio rurale
Agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti...) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua,	Non pertinente con la variazione in esame	Si ritiene plausibile che l'attribuzione di uso a verde privato non pregiudichi la funzione ecologica e di

zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari		connettività del torrente Versiggia. Le opportunità trasformatrice appaiono di portata e di consistenza tali da non presupporre alterazioni significative dello stato di fatto
Individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque)	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione
Valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione
Prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici	Non pertinente con la variazione in esame	L'attribuzione dell'uso a verde privato pare escludere tali fattispecie di rischi
Assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame

livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT), che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio		
Recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi.	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame

Tabella 13: Criteri di tutela dei valori ambientali e paesaggistici (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTA 6	COERENZA PROPOSTA 14
Considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde	La variazione in esame trasforma un ambito a verde privato di PGT in ambito edificabile di completamento produttivo per poco più di 1.000 mq, situato in aderenza a un contesto già utilizzato a tali scopi; non si ritengono necessari interventi di mitigazione e di compensazione	La variazione in esame trasforma ambiti agricoli di PGT in ambiti a verde privato per poco più di 600 mq, situati in aderenza a un nucleo edificato esistente e di completamento; non si ritengono necessari interventi di mitigazione e di compensazione
Verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento	La capacità edificatoria produttiva generata dai terreni oggetto della variazione in esame risulta quantitativamente contenuta; l'ambito potrà essere ragionevolmente utilizzato come sedime pertinenziale dell'attività insediata	La modifica proposta non genera incremento di abitanti teorici
Considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni	La variazione in esame interessa un sedime antropizzato in un contesto territoriale ove già risulta in esercizio un'attività di carattere produttivo	Non pertinente con la variazione in esame in quanto le opportunità di intervento risultano piuttosto limitate
Rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i	Non pertinente con la variazione	Non pertinente con la variazione

nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fautori di ricomposizione e qualificazione del territorio	in esame	in esame
Armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciali, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame
Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.	Non pertinente con la variazione in esame	Non pertinente con la variazione in esame

Tabella 14: Criteri insediativi (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

Per le considerazioni sopra esposte, si ritiene che le variazioni che hanno determinato per la prima volta trasformazione di superficie agricola e naturale, per una superficie complessiva di di ampiezza pari a 1.780 mq, siano da considerare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo.