



COMUNE DI
MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA
 PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

VARIANTE 2017

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____
 Pubblicato dal _____ al _____
 Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. _____ in data _____



CONSULENZE

Dott. Arch. Carla Crosina (VAS)

COLLABORATORI

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Gabriele Sacco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Sindaco
 ANDREA MARIANI

Il progettista della Variante
 Dott. Arch. LUIGI BARIANI

Il Responsabile Unico del Procedimento
 Geom. MAURIZIO ROSSI

P.G.T.

DATA

OGGETTO RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

MARZO
 2018

2

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL _ 0383.365225

SOMMARIO

1.	PREMESSA	2
2.	AGGIORNAMENTO DEL QUADRO PROGRAMMATICO E NORMATIVO	2
2.1	PTR	2
2.2	PTCP	3
2.3	AGGIORNAMENTI NORMATIVI	7
3.	STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE	7
4.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	7
4.1	PROCEDURA E ISTANZE PERVENUTE	8
5.	VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO	9
5.1	VARIANTE N. 1	9
6.	VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE	10
6.1	VARIANTE N. 1	11
6.2	VARIANTE N. 2	12
6.3	VARIANTE N. 3, 5	13
6.4	VARIANTE N. 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13	14
6.5	VARIANTE N. 8	17
6.6	VARIANTE N. 11	18
7.	COMPARAZIONE DELLE VARIANTI CON IL PGT VIGENTE	19
8.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PGT	19
9.	VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E VERIFICA DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DEL PDS	21
10.	VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	22
11.	COMPATIBILITÀ DELLE VARIANTI CON LO STUDIO GEOLOGICO	22
12.	COMPATIBILITÀ DELLE VARIANTI CON LE PRESCRIZIONI DI LIVELLO SOVRAORDINATO	22
13.	COMPATIBILITÀ CON LA NORMATIVA VIGENTE	23
14.	ELENCO ELABORATI	23

1. PREMESSA

Il Comune di Montebello della Battaglia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.24 del 20/12/2011, divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 16/05/2012.

In attesa degli adeguamenti agli atti di pianificazione sovraordinata previsti dalla stessa L.R. 31/2014, l'amministrazione comunale ha ravvisato tuttavia la necessità, anticipando i tempi della variante rispetto all'adeguamento degli strumenti sovraordinati, di procedere ad una serie di adeguamenti e aggiornamenti del vigente strumento urbanistico in modo da rendere lo strumento urbanistico più aderente alla realtà consolidata ed alle modificazioni territoriali intervenute negli anni più recenti, facilitarne l'attuazione ma anche evitare di procrastinare le problematiche applicative e il soddisfacimento di esigenze puntuali, con tempistiche che non dipendono dall'amministrazione stessa ma dagli sviluppi normativi sovraordinati.

La variante è stata redatta in conformità alle nuove disposizioni previste dal PTCP vigente. L'adeguamento alla pianificazione di livello provinciale avverrà all'atto della revisione generale del Documento di Piano con le tempistiche di cui sopra.

2. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO PROGRAMMATICO E NORMATIVO

Ai fini della verifica di compatibilità della variante in oggetto, il quadro programmatico e normativo di riferimento già adottato nella fase di elaborazione del PGT vigente, viene aggiornato con le previsioni introdotte ai vari livelli di pianificazione sovracomunale operata dai relativi enti, al fine di delineare gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio, gli indirizzi della programmazione socio-economica, le politiche settoriali di competenza, per la pianificazione urbanistica comunale.

2.1 PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'elemento fondamentale, individuato dalla Legge per il governo del territorio, di indirizzo della programmazione di settore per Regione Lombardia e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale di Comuni e Province.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014.

L'Integrazione del PTR costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Tali integrazioni riguardano in modo particolare la determinazione delle soglie di consumo di suolo per provincia/area metropolitana e gli indirizzi per la rigenerazione urbana.

I contenuti dell'Integrazione PTR sono stati proposti dalla Giunta regionale nel gennaio 2016 e, a seguito della consultazione pubblica VAS, sono stati definiti nel dicembre 2016 e trasmessi al Consiglio regionale per l'adozione, avvenuta con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017.

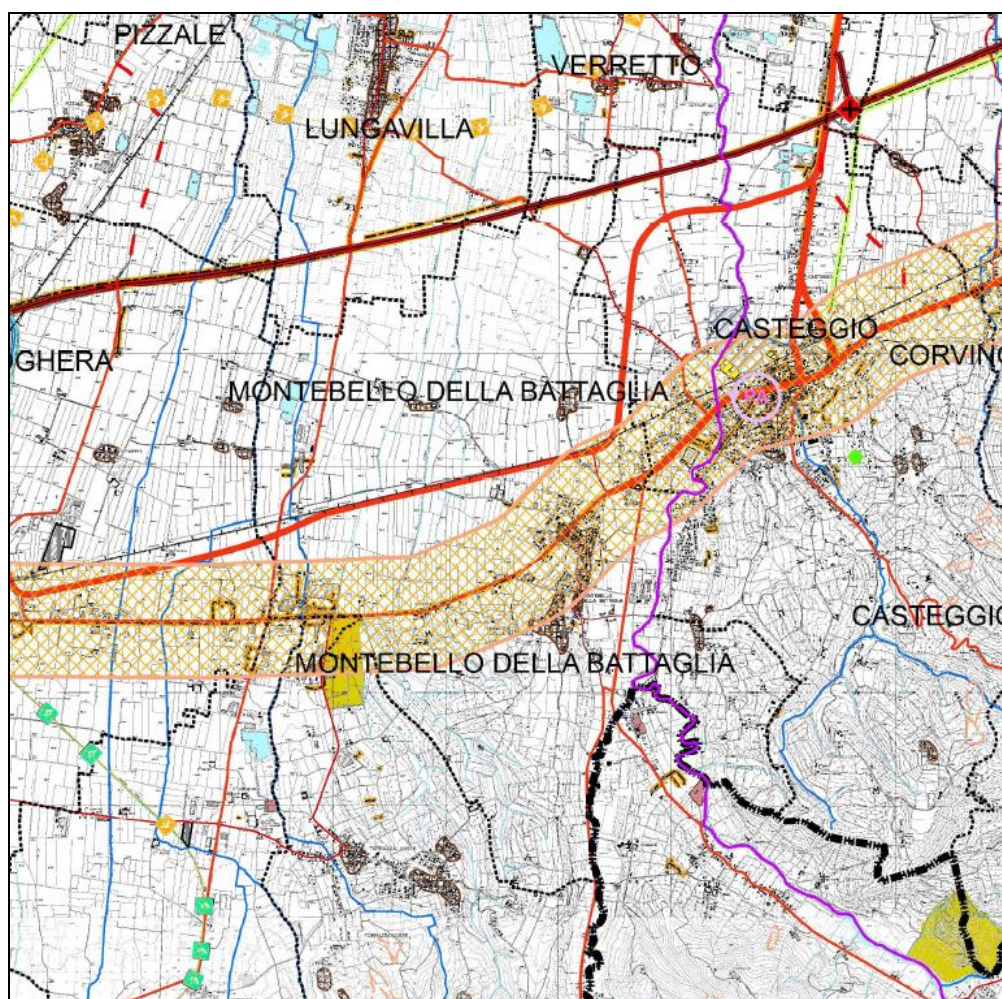
Attualmente è conclusa la fase di osservazioni che potevano essere presentate entro il 31 luglio 2017.

2.2 PTCP

La Provincia di Pavia con DCP n. 30/26209 del 23 aprile 2015 (BURL – serie avvisi e concorsi n. 37 del 9 settembre 2015), ha approvato la revisione generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale finalizzata all'adeguamento alla L.R. 12/05 approvata.

In merito agli aspetti urbanistici territoriali individuati nella tav. 1, all'interno del territorio comunale di Montebello della Battaglia si rilevano i seguenti elementi di novità rispetto al piano previgente:

- conurbazione lineare continua (Art. II- 49 comma 2 lett. b) lungo il tracciato della s.p. n. 10. Azioni prioritarie: salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della Rete Verde Provinciale, salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara disincentivando l'occupazione di nuove aree per garantire la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli;
- corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati (Art. II- 49 comma 2 lett. j), il fenomeno riguarda il torrente Coppa. Azioni prioritarie: integrazione degli aspetti paesaggistici e eco sistemici negli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque e definizione di scenari strategici integrati e condivisi nei processi volti a perseguire obiettivi di qualità delle acque e di sicurezza idraulica contestualmente a quelli di tutela e valorizzazione paesistica dei sistemi fluviali, promozione e supporto a iniziative sovracomunali volte a leggere i sistemi fluviali nel loro insieme;

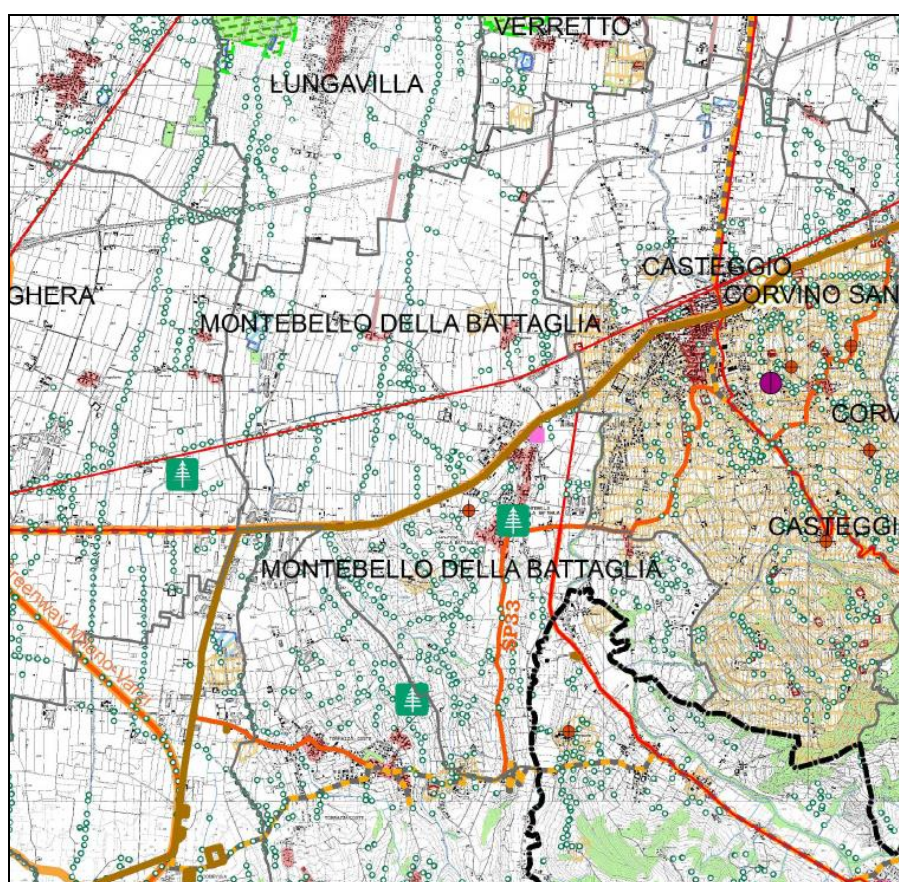


Stralcio PTCP tavola 1 – Tavola Urbanistico - territoriale

Per il sistema paesistico-ambientale (tav. 2) lo scenario di riferimento risulta mutato rispetto alle previsioni previgenti, sia di livello prescrittivo (aree ad elevato contenuto paesistico) che di indirizzo (aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, ambiti di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi) che non trovano più un riscontro normativo.

Nell'attuale scenario, relativamente al territorio comunale, si rilevano i seguenti elementi di tutela:

- boschi e foreste – Art. II-15
- rete idrografica naturale – Art. II-18
- zone umide e aree palustri – Art. II-22
- centri storici e nuclei storici – Art. II – 24
- manufatti di interesse storico – Art. II – 25
- viabilità storica – Art. II-31
- areali di rischio – Art. II – 30
- siepi e filari – Art. II – 34
- alberi di interesse monumentale – Art. II – 35
- relitti di centuriazione – Art. II- 36
- punto di osservazione del paesaggio – Art. II - 37
- tracciati guida paesaggistici – Art. II- 39
- viabilità di interesse panoramico – Art. II - 39
- percorsi per la fruizione tematica – Art. II- 40
- versanti del medio e alto oltrepo – Art. II - 43



Stralcio PTCP tavola 2 – Previsioni del sistema paesaggistico ambientale

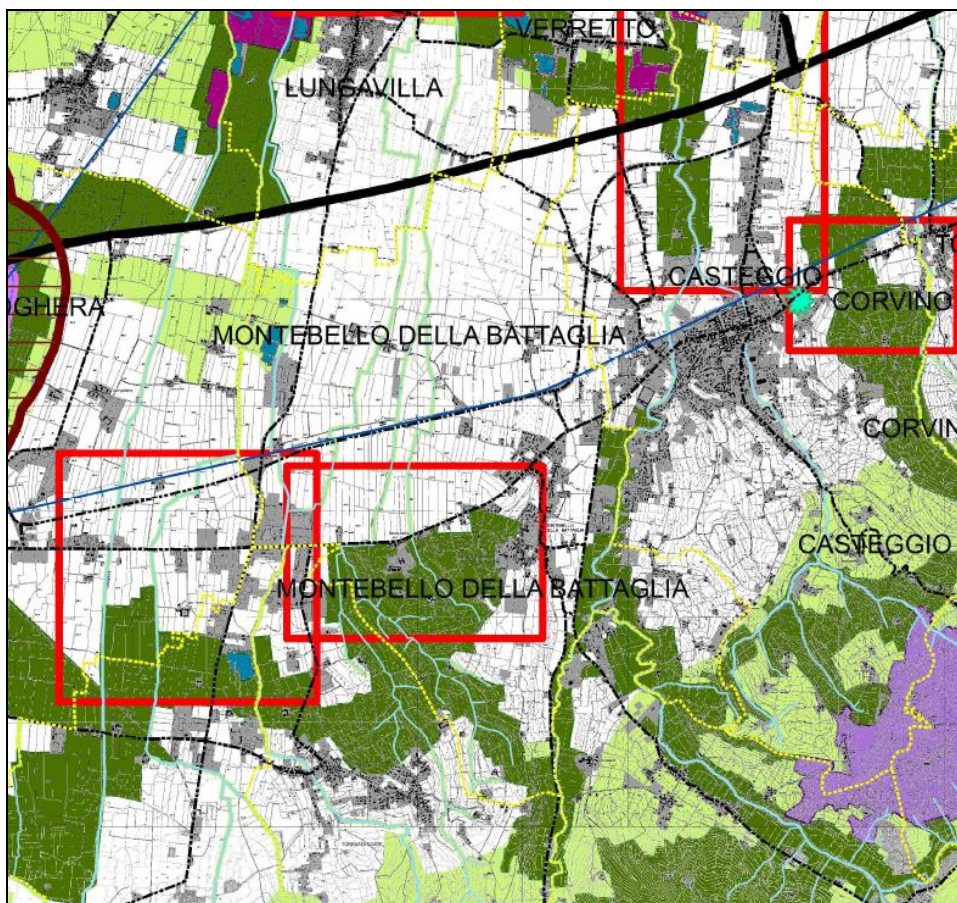
Elementi di novità rispetto al quadro previgente si configurano nell'individuazione della Rete ecologica provinciale definita nella Tavola 3 e gli Ambiti Agricoli Strategici individuati nella Tavola 6 .

La Rete Ecologica Provinciale contestualizza a livello provinciale la Rete Ecologica Regionale introdotta dal PTR, assumendone i criteri costituenti e dettagliandone gli elementi portanti. Costituisce inoltre il riferimento prioritario, secondo quanto previsto dall'articolo 24 del Piano Paesistico Regionale, per la Rete Verde Provinciale.

Obiettivi principali della Rete Ecologica Provinciale sono:

- fornire alla pianificazione settoriale un quadro organico dei condizionamenti naturalistici ed eco sistemici e quindi fornire l'opportunità di individuare azioni di piano compatibili o eventuali compensazioni;

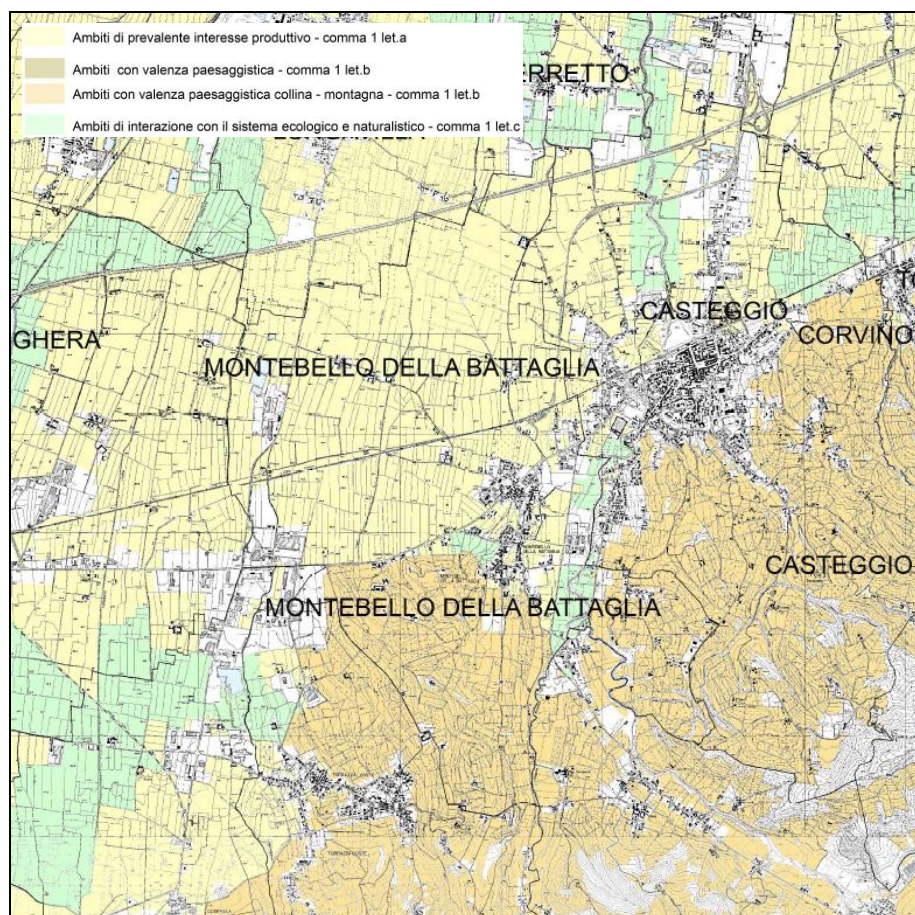
- fornire alle autorità ambientali impegnate nei processi di VAS e agli uffici responsabili delle procedure di VIA uno strumento di riferimento per le valutazioni dei piani, programmi e progetto;
- fornire quadro di riferimento generale e indicazioni di priorità per la previsioni degli interventi ecologici alla scala comunale e per lo sviluppo della REC;
- fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure finalizzate al miglioramento naturalistico degli eco mosaici, indicazioni di priorità concorrenti ad un miglioramento complessivo del sistema.



Stralcio PTCP tavola 3 – Rete ecologica e rete verde provinciale

All'interno del territorio comunale di Montebello della Battaglia la REP risulta così strutturata:

- Elementi di connessione ecologica (PTCP Titolo II - Art. 23 comma 6) costituiti da ambiti ecosistemici reali, ovvero prevalentemente strutturati da un punto di vista ecosistemico, riconosciuti come prioritarie direttrici ecologiche locali e funzionali alle connessioni sovralocali, da tutelare e consolidare mediante il ripristino dei caratteri ecologici e paesistici esistenti, localizzati sulla parte collinare del territorio comunale a sud della s.p. n. 10 ;
- Corsi d'acqua naturali o naturalizzati (PTCP Titolo II - Art. 23 comma 8 lett. b)
- Zone umide e palustri (PTCP Titolo II - Art. 23 comma 8 lett. a) corrispondenti ad aree naturali localizzate a nord-ovest del territorio comunale, Loc. C.na Durona, in cui sono ancora presenti dinamiche ecologiche
- Varchi di permeabilità residuale da salvaguardare (PTCP Titolo II - Art. 23 comma 9) ai fini della tutela della continuità funzionale della REP e della delimitazione tra urbanizzato e ambiti non edificati periurbani e riguardano la direttrice sud-nord/ovest del territorio comunale.
- Elementi di connessione a supporto per le reti locali (PTCP Titolo II - Art. 23 comma 10) individuate a sud-est del territorio comunale finalizzate a fornire alla pianificazione comunale il raggruppamento in un unico tematismo degli elementi esterni alla struttura portante della RER;



Stralcio PTCP tavola 6 – Ambiti Agricoli Strategici

L'individuazione degli ambiti agricoli strategici (tav. 6) assume efficacia prescrittiva e prevalente sul PGT vigente fino all'approvazione del relativo adeguamento al PTCP.

In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della LR 12/05 e s.m.i. nonché le indicazioni integrative previste nel titolo III delle NTA del PTCP che prevedono specifici criteri di tutela e valorizzazione e particolari limitazioni per nuovi interventi insediativi.

Nel territorio comunale di Montebello della Battaglia sono individuati i seguenti ambiti:

- Ambiti agricoli strategici a prevalente interesse produttivo (ART. III – 2 comma 1 a)
Tali ambiti sono caratterizzati dalla presenza di suoli di valore agronomo elevato, idoneità alla produzione alimentare per tradizione o specializzazione e presenza di coltivazioni di prodotti tipici o ad origine controllata o protetta.
- Ambiti agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico (ART. III – 2 comma 1 c)
In tali ambiti il territorio rurale, oltre alla funzione produttiva agricola, svolge anche funzione di tutela e potenziamento di aspetti ecologici ed ecosistemici e concorre all'attuazione della rete ecologica regionale e provinciale.
- Ambiti agricoli strategici con valenza paesaggistica collina-montagna (ART. III – 2 comma 1 b)
In tali ambiti la produzione agricola, elementi e valori naturali ed antropici, e morfologia dei luoghi si integrano strettamente determinando caratteri territoriali di particolare rilievo dal punto di vista paesaggistico e storico testimoniale delle tradizioni rurali.

Eventuali nuovi interventi insediativi o infrastrutturali, oltre alla maggiorazione del contributo di costruzione, devono prevedere interventi di compensazione da realizzarsi con interventi di qualificazione del paesaggio con le modalità previste per i singoli ambiti.

2.3 AGGIORNAMENTI NORMATIVI

2.4.1 L.R. 12/2005

La legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 che detta le norme di governo del territorio e costituisce il principale riferimento per la pianificazione urbanistica, è stata oggetto, dalla sua entrata in vigore, di modifiche e integrazioni per perfezionare ed adeguare il testo normativo.

Ai fini della presente variante si ricorda la LR n. 4 del 2012 che introduce nuove regole in materia di VAS per i PGT e sue varianti e la Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4 che ha introdotto i principi di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo e di drenaggio urbano sostenibile.

Quest'ultima prevede che i Piani di Governo del Territorio devono recepire tali principi all'interno del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e dei regolamenti comunali, sulla base di criteri e metodi che disciplinano le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica, stabiliti da un apposito regolamento regionale, che dovrà essere approvato entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

2.4.2 L.R. n. 31/2014

La Regione Lombardia nel novembre del 2014 ha approvato la nuova legge sulla riduzione del consumo di suolo (l.r. n. 31 del 2014) che promuove la riqualificazione degli spazi già urbanizzati per ridurre il consumo di suolo agricolo e non ancora edificato.

Dall'entrata in vigore della legge i Comuni non hanno più la possibilità di approvare varianti ai PGT che prevedano un ulteriore consumo di suolo.

Il Piano Territoriale Regionale, i Piani Territoriali delle Province e della Città Metropolitana, i PGT dei Comuni sono tenuti ad adeguarsi entro i termini prefissati dalla Legge e secondo le disposizioni che verranno emanate.

Con la legge regionale n. 16 del 26 maggio 2017 sono state introdotte modifiche all'articolo 5 (Norma transitoria) della legge regionale n. 31 del 2014.

Fino all'adeguamento citato, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h) della L.R. n. 31/2014, i comuni possono 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.

3. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Le analisi condotte sullo stato di attuazione del PGT hanno fornito un quadro generale dello sviluppo edilizio dal 2012 ad oggi.

L'attività edilizia relativa ai nuovi ambiti di trasformazione previsti con l'approvazione del PGT vigente non ha trovato attuazione né per la destinazione residenziale né per il settore economico produttivo.

In merito all'attività edilizia attuata mediante intervento edilizio diretto gli interventi si sono concentrati prevalentemente sulla ristrutturazione/recupero del patrimonio esistente (n. 9 interventi di ristrutturazione consistente) e in minima parte hanno interessato nuova edificazione con la realizzazione di un fabbricato residenziale (360 mc).

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante è finalizzata ad aggiornare lo strumento urbanistico per adeguarlo ad alcune nuove esigenze emerse dalla sua entrata in vigore, e relazionate in parte ad aspetti pratici di gestione/attuazione del suddetto strumento, ed in parte ai nuovi scenari che si sono venuti a determinare.

Trattasi di variante parziale, che interessa aspetti puntuali del PGT, nei limiti previsti dall'art. 5 della L.R. n. 31 del 28/11/2014 e compatibilmente con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le modifiche riguardano principalmente previsioni insediative (DDP – PDR) e le norme tecniche di attuazione, come meglio specificato ai punti successivi della presente relazione.

4.1 PROCEDURA E ISTANZE PERVENUTE

L'avvio del procedimento della variante e della relativa Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale è stato deliberato con atto della G.C. n. 11 del 11/01/2017.

Successivamente è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento dandone diffusione secondo i dettami previsti dalla L.R. 12/2005 – Art. 13 ossia:

- Affissione di locandine informative in data 013 febbraio 2017
- Pubblicazione sul sito web del comune in data 13 febbraio 2017

e stabilendo il termine del 28/02/2017 per la presentazione di proposte e/o suggerimenti finalizzati anche alla tutela di interessi diffusi .

Oltre alle proposte pervenute entro la data di cui sopra, e quelle fuori termine sono state prese in considerazione anche le richieste già pervenute al protocollo comunale a far tempo dalla data di approvazione del PGT per un totale di n. 21 istanze, i cui contenuti sono sintetizzati nella tabella che segue.

N.	PROT.	TITOLARE ISTANZA	OGGETTO
1	12/08/2015 PROT. 3058	PASOTTI ROBERTO, SCARABELLI MIRELLA	da verde privato a residenziale
2	21/08/2015 PROT. 3134	MARCHESI REMO	modifica viabilità interna Piano di Recupero n. 3
3	24/08/2015 PROT. 3170	DELLI CARRI BENEDETTA GIULIA SERENA	da Piano di Recupero 5 agricolo a residenza-ambulatorio veterinario
4	27/08/2015 PROT.	CEVINI GIANFRANCO	da PL ad agricola
5	28/08/2015 PROT. 3205	SCIARETTA STEFANIA	da agricola a residenziale anche piscina
6	28/08/2015 PROT. 3206	MANELLI GIORGIO	da residenziale ad agricola
7	28/08/2015 PROT. 3207	ROSSI ESTER	da agricola a edificio non più agricolo
8	28/08/2015 PROT. 3211	MARIO RICOTTI	da edificio non più agricolo a residenziale
9	29/08/2015 PROT. 3221	CEVINI CARLO	da agricola a edificio non più agricolo
10	29/08/2015 PROT. 3222	CAMPANINI ROBERTA	da servizi privati di interesse pubblico a edificabile
11	31/08/2015 PROT. 3229	ROBBIANI RICCARDO	da agricola a edificio non più agricolo
12	01/09/2015 PROT. 3253	CEVINI ANGELA	da PL ad agricola
13	01/09/2015 PROT. 3255	ROVATI GIUSEPPE	da agricola a residenziale alta densità
14	02/09/2015 PROT.	GHISOLFI GIANCARLO	da servizi parco urbano a residenziale
15	24/02/2017 PROT. 757	SIMIONATO VALENTINO	da servizi parco urbano a residenziale
16	25/02/2017 PROT. 781	LANZAROTTI DONATELLA	da residenziale ad agricola
17	27/02/2017 PROT. 793	MOGLIA MARINO	da agricola a edificio non più agricolo
18	28/02/2017 PROT. 807	RINALDI FRANCO	da residenziale con PCC ad agricola o verde privato

19	28/02/2017 PROT. 808	DELLI CARRI ETTTORE	da ATP1 a agricola
20	11/08/2017 PROT. 3003	PISA MATTEO	modifica perimetro ed non più agricolo
21	06/11/2017 PROT. 4051	CASSITO LORENZO	da agricola a edificio non più agricolo

La valutazione nel merito delle sopracitate istanze, è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- Coerenza con l'assetto territoriale ed ambientale prefigurato nell'ambito del vigente PGT
- Compatibilità con il sistema dei servizi esistenti o previsti dal PGT
- Compatibilità con il sistema dei vincoli vigenti di natura geologica, paesaggistica, ecologica
- Compatibilità con le funzioni e con le destinazioni territoriali in essere e/o previste nei diversi contesti interessati
- Coerenza con gli obiettivi di qualità e di funzionalità urbana (compresa la compattazione dei margini), e di contenimento del consumo di suolo.
- Coerenza con gli atti di pianificazione sovraordinati e con le disposizioni normative vigenti (comprese quindi quelle sopravvenute dopo l'approvazione del PGT).

Conseguentemente alle valutazioni di merito, si considerano non ammissibili le seguenti richieste:

- la istanza n. 14 riguarda la trasformazione all'uso residenziale di area esterna al tessuto urbano consolidato e pertanto in contrasto con la L.R. n. 31 del 2014 sulla riduzione del consumo di suolo che promuove la riqualificazione degli spazi già urbanizzati per ridurre il consumo di suolo agricolo e non ancora edificato;
- le istanze n. 8, 13 e 15 riguardano la trasformazione di aree che risultano in contrasto con la perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici previsti nella variante al PTCP di adeguamento alla LR 12/05. Tale perimetrazione risulta prevalente sul PGT vigente fino all'approvazione del relativo adeguamento al PTCP pertanto non modificabile in questa fase.
- le istanze n. 1 e 16 sono ritenute non pertinenti con le impostazioni consolidate del PGT, in un'ottica di funzionalità urbana e compattazione del tessuto consolidato.

Sono state considerate pertinenti tutte le restanti richieste e quindi recepite (totalmente o parzialmente) nella variante in argomento.

5. VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

Le varianti al documento di piano consiste principalmente nella riduzione di un ambito di trasformazione su specifica richiesta delle proprietà o degli operatori interessati, per effetto dei mutati scenari socioeconomici riscontrabili non solo a livello locale, con riconversione all'uso agricolo.

5.1 VARIANTE N. 1

La variante riguarda l'ambito di trasformazione produttivo ATP1 localizzato nella zona artigianale di via Norfalini a confine con il comune di Casteggio.

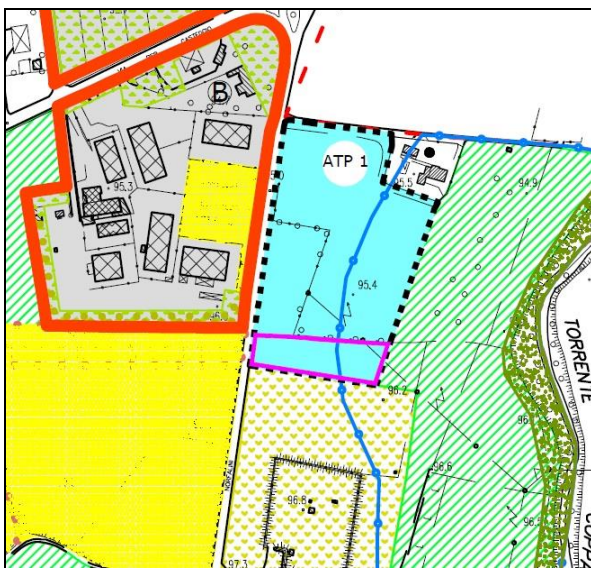
L'ambito con una superficie territoriale pari a 25.081 mq corrispondente ad una potenzialità edificatoria di 7.524 mq interessa catastalmente proprietà diverse.

Su specifica richiesta di una parte delle proprietà che è interessata all'attuazione dell'ambito, si ritiene accoglibile la riduzione dell'ambito per una porzione di circa 3727 mq sul perimetro sud del comparto e la sua riconduzione a zona agricola.

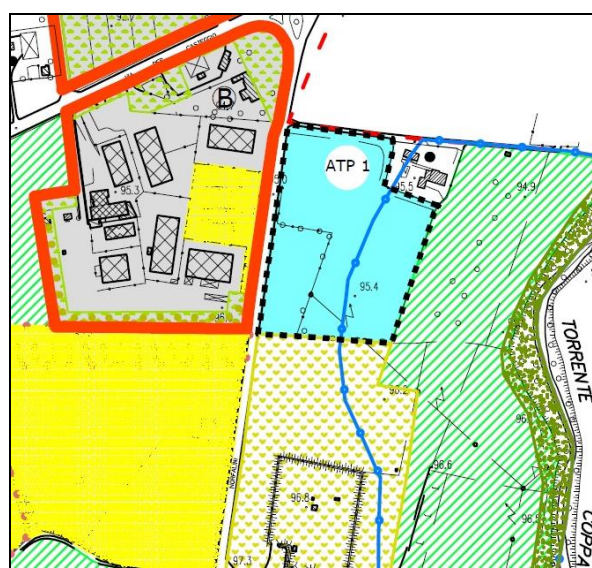
La riduzione dell'ambito comporta un decremento della potenzialità edificatoria produttiva pari a 1.118 mq.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav DdP8 Previsioni di Piano vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav DdP8 Previsioni di Piano variante

6. VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

Le varianti al PDR, di carattere puntuale e ridotta consistenza, sono volte ad assecondare alcune esigenze specifiche evidenziate da parte della collettività locale e si riassumono nei seguenti casi:

- riconduzione di aree edificabili a zone agricole;
- modifiche di specifiche previsioni all'interno di piani attuativi;
- individuazione puntuale di edifici non più funzionali all'attività agricola;
- adeguamento di ambiti consolidati finalizzato a rendere coerente la previsione urbanistica con lo stato di fatto.

6.1 VARIANTE N. 1

Riguarda la modifica delle previsioni di dotazione infrastrutturale relative al Piano di Recupero n. 3 localizzato nel capoluogo e prospiciente la s.s. n. 10.

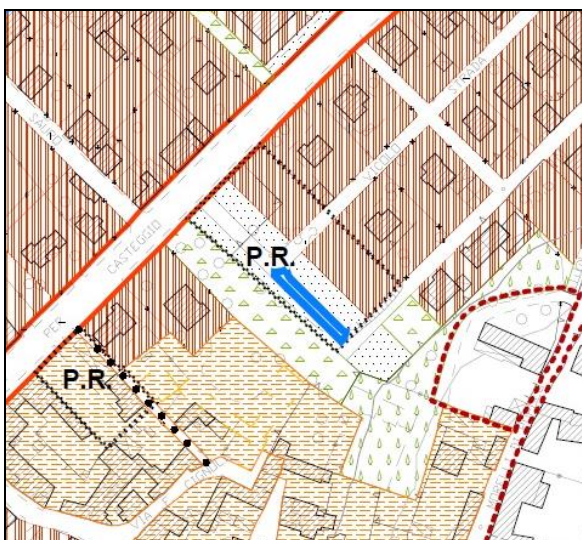
La proprietà, a fronte della previsione degli alti costi per la realizzazione della viabilità pubblica prevista all'interno del Piano di Recupero e valutando la diseconomicità nell'attuazione del medesimo, chiede l'eliminazione della viabilità interna mantenendo l'accessibilità all'ambito unicamente dal Vicolo Strada Nuova.

In considerazione della funzionalità e accessibilità all'ambito in progetto e al circostante comparto residenziale, nonché a tutela di possibili sviluppi futuri del contesto si ritiene opportuno mantenere parte del collegamento viabilistico previsto attraverso il prolungamento di Vicolo Strada Nuova fino allo sbocco sulla s.s. n. 10.

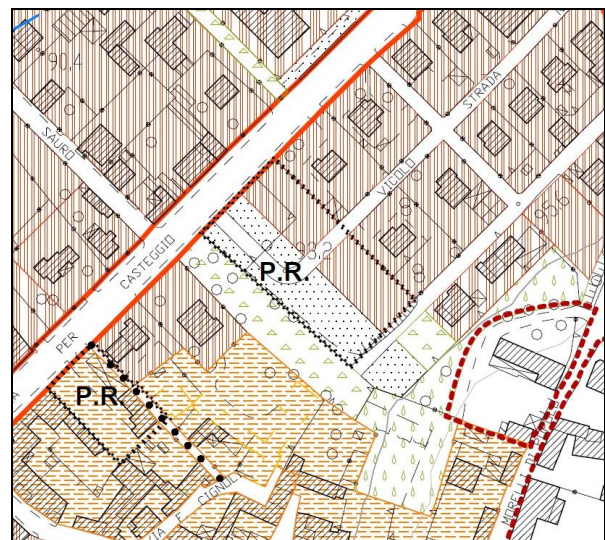
La variante non comporta modifiche sulle potenzialità edificatorie dell'ambito.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

6.2 VARIANTE N. 2

Riguarda la modifica delle destinazioni d'uso ammesse all'interno del Piano di Recupero n. 5 "Area Cascinetta" a destinazione agricola, localizzato nel capoluogo tra via Garibaldi e via Roma.

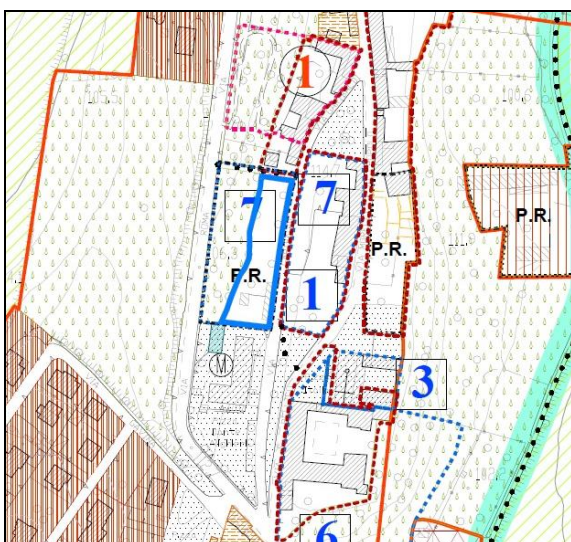
La modifica nasce dall'esigenza della proprietà, che non appartenendo alla categoria di imprenditori agricoli, non ha titolo ad intervenire con opere edilizie per spostare qui la residenza e la sede dell'attività di ambulatorio veterinario.

In considerazione che l'ambito ha di fatto perso i requisiti di ruralità previsti dalle vigenti disposizioni, e al fine di agevolare il recupero dei fabbricati esistenti che altrimenti incorrerebbero inevitabilmente in un diffuso degrado, si ritiene compatibile con la particolare sensibilità dell'ambito, l'estensione della zona a Giardini e Parchi che ammette il recupero dei fabbricati esistenti con destinazioni compatibili alle esigenze della proprietà. Inoltre si ammette la possibilità di procedere attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato in alternativa al Piano di Recupero al fine di semplificare il procedimento autorizzativo.

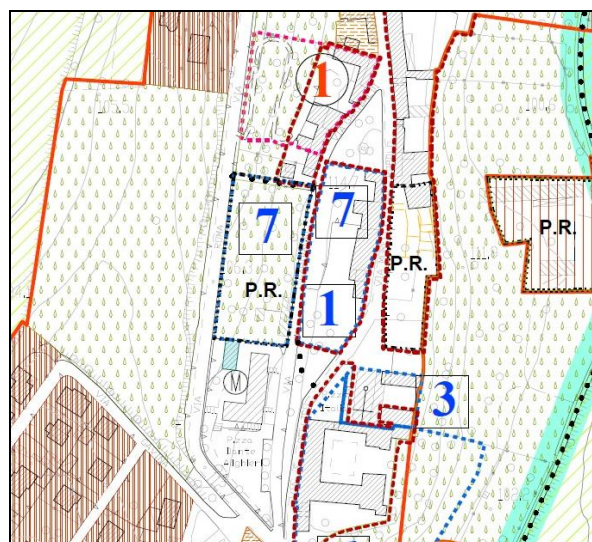
Si specifica che l'ambito è soggetto a vincolo ex-legge 1089/39 apportato con D.M. 12/06/1985 e pertanto qualsiasi intervento edilizio è subordinato all'ottenimento del nulla-osta da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/04.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

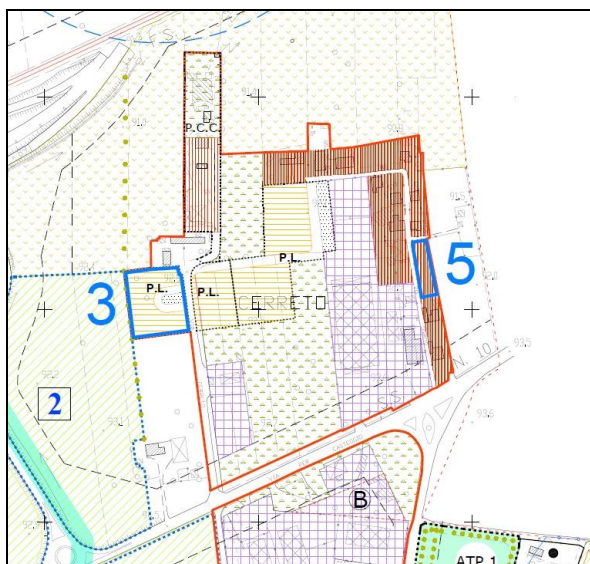
6.3 VARIANTE N. 3, 5

Riguarda due aree libere da edificazione localizzate in fraz. Cerretto ai margini del tessuto consolidato a destinazione residenziale. La variante n. 3 con estensione pari a 3.463 mq a destinazione ad "Ambiti prevalentemente residenziali di ridefinizione del margine urbano a bassa densità edilizia" soggetta a Piano di Lottizzazione con possibilità edificatoria pari a 2.770 mc, mentre la variante n. 5 riguarda una area di 920 mq a destinazione "Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a media densità" ad intervento edilizio diretto e con possibilità edificatorie pari a 1150 mc.

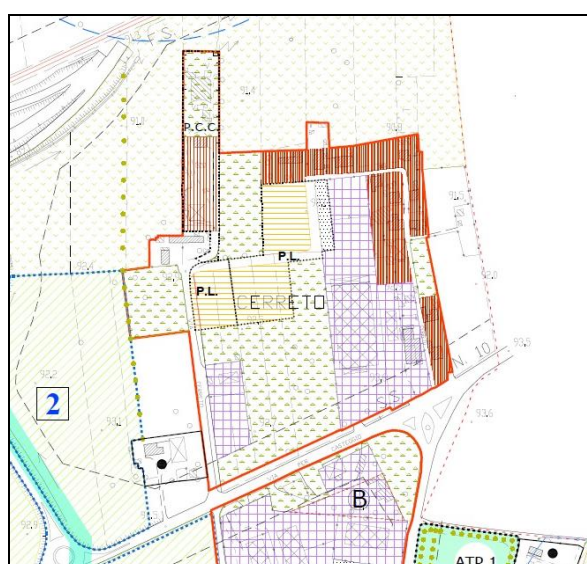
Le proprietà non sono interessate all'utilizzo ai fini edificatori e pertanto ne chiedono la riconversione all'uso agricolo. Data la prossimità con il tessuto consolidato, si ritiene opportuna la destinazione a verde di rispetto dell'abitato al fine di tutelare possibili sviluppi futuri dell'abitato e costituire un "filtro" tra la zona urbanizzata ed il territorio agricolo. La variazione comporta un decremento della capacità edificatoria pari a 3.920 mc corrispondenti a 26 abitanti equivalenti.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



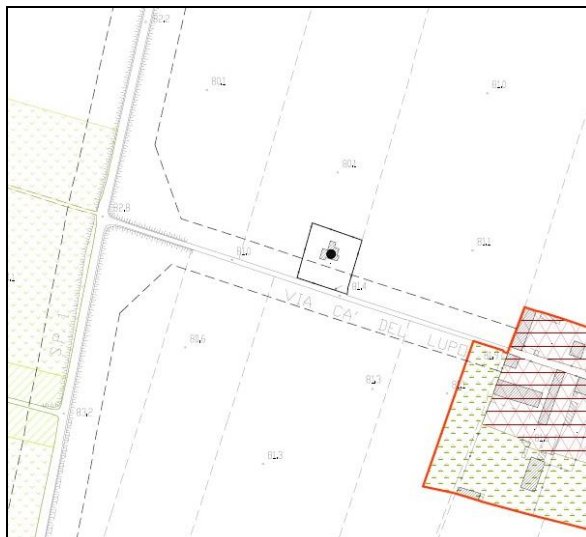
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

6.4 VARIANTE N. 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13

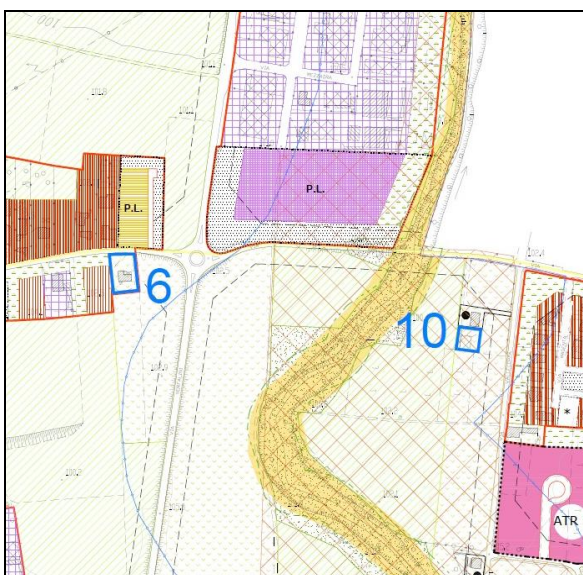
La variante riguarda edifici siti in zona agricola per i quali è stata segnalata la mancanza dei requisiti di ruralità previsti dalle vigenti disposizioni, e pertanto si richiede l'individuazione come "Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli". Per tali fabbricati trova applicazione la normativa di cui all'Art. PR8 delle NTA, con possibilità quindi di recupero e ampliamento fino al 20% del volume esistente nonché di realizzazione delle pertinenze e dei volumi tecnici per gli edifici residenziali, recupero e ampliamenti sino al 10% della SLP esistente sino ad un massimo di 200 mq e comunque entro i limiti di rapporto di copertura previsti dalla L.R.12/05 per gli edifici non residenziali.



Stralcio Tav PR1 Disciplinazione urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplinazione urbanistica intero territorio comunale - variante



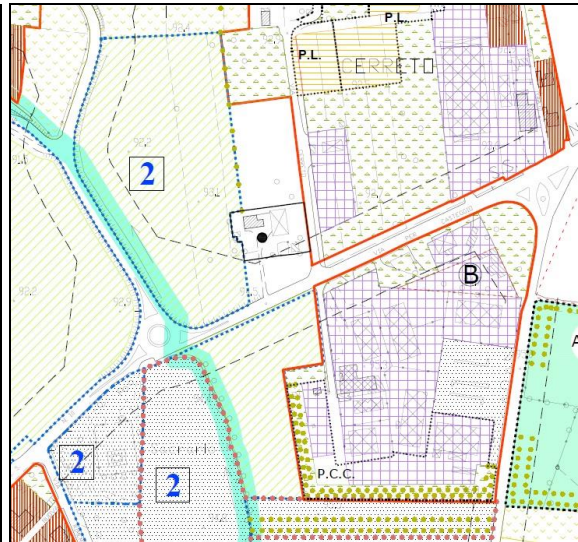
Stralcio Tav PR1 Disciplinazione urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



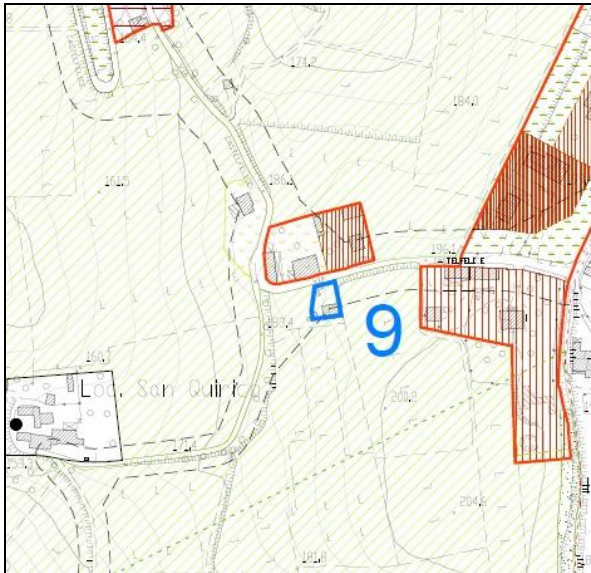
Stralcio Tav PR1 Disciplinazione urbanistica intero territorio comunale - variante



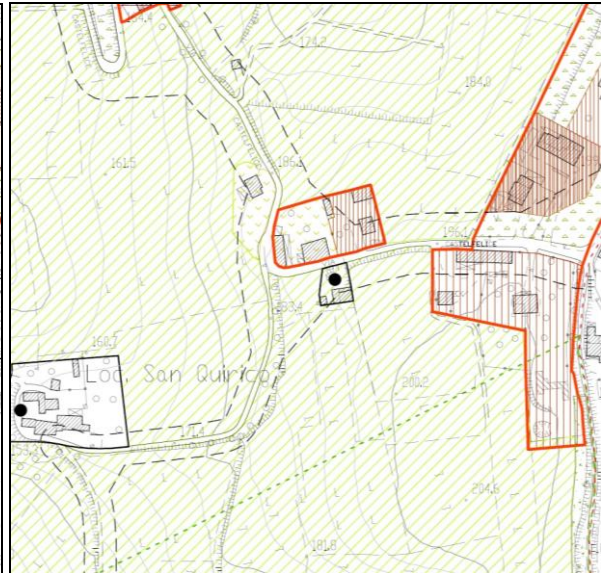
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



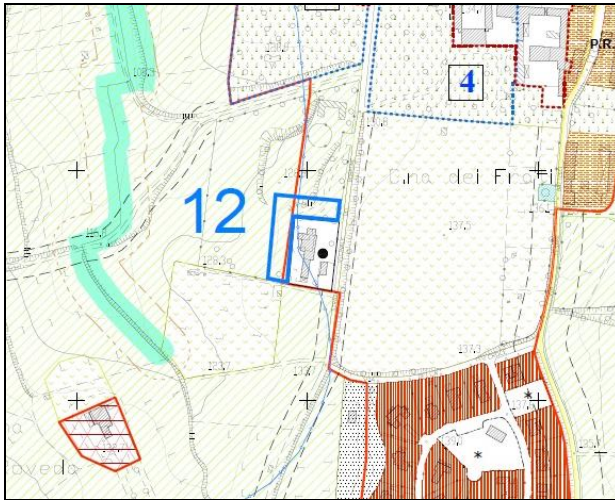
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante



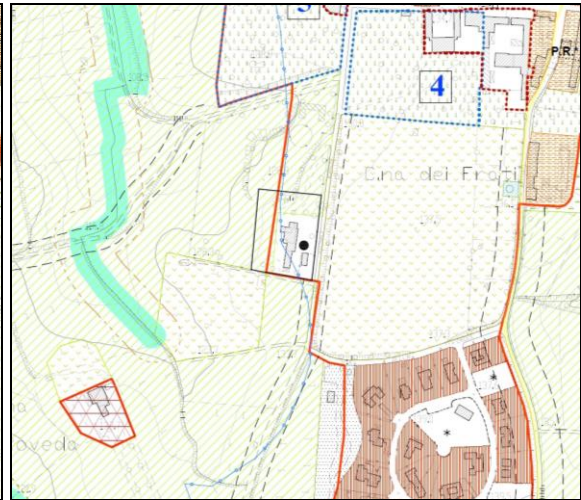
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



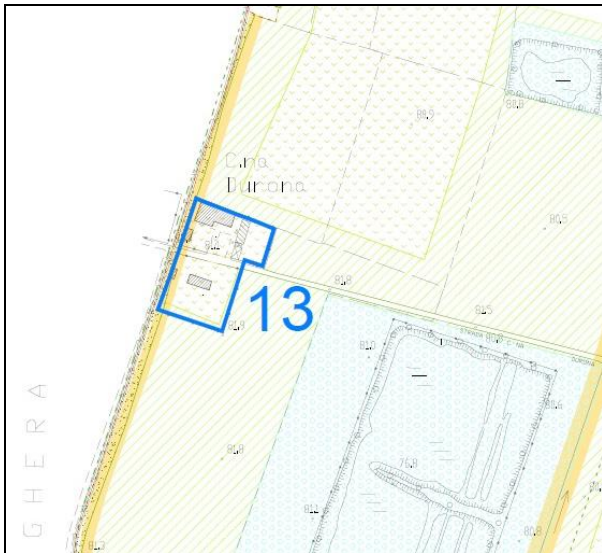
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante



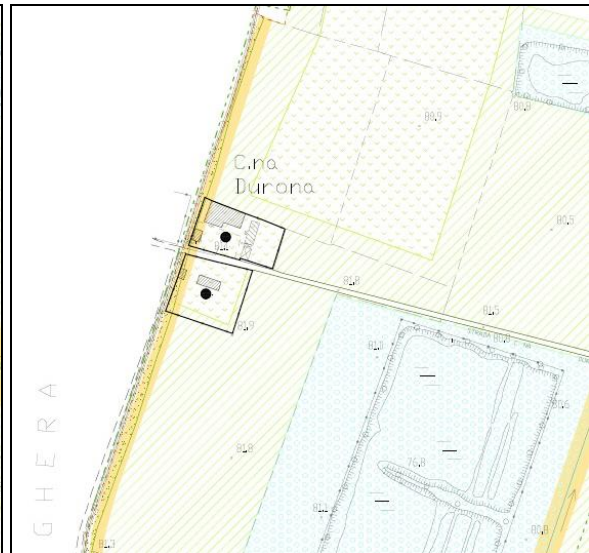
Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

6.5 VARIANTE N. 8

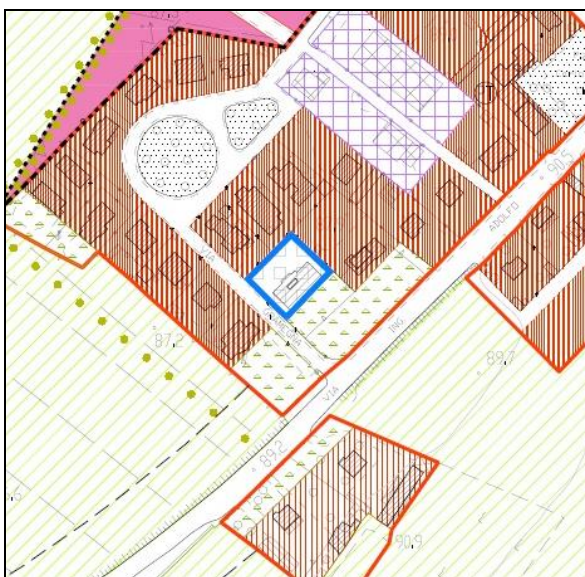
Riguarda la trasformazione all'uso residenziale di un'area già edificata e destinata ad attrezzature private di interesse pubblico localizzata nel capoluogo in via E. Gramigna.

Su specifica richiesta della proprietà, constatato che l'immobile presente non è sede di alcun tipo di servizio privato di interesse pubblico, e non risulta agli atti dell'amministrazione la stipula di specifica convenzione che ne disciplini l'uso; l'area con un'estensione pari a 1.215 mq, viene riclassificata in Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a media densità coerente con le caratteristiche morfologiche del contesto.

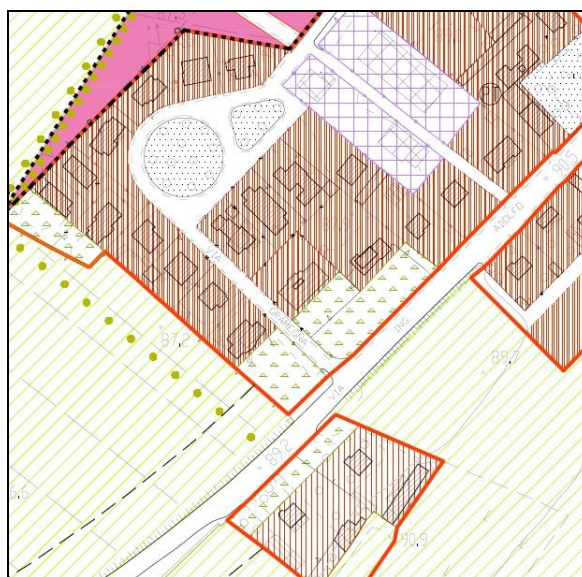
La variante comporta un incremento della potenzialità edificatoria pari a 1.519 mc corrispondente a 9 abitanti teorici.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

6.6 VARIANTE N. 11

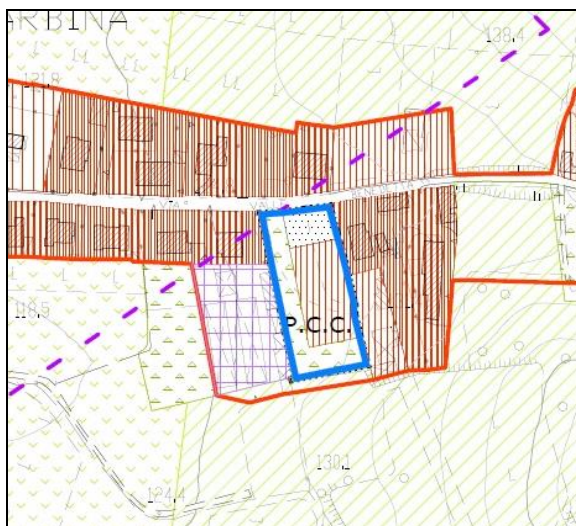
Riguarda la trasformazione di un'area residenziale localizzata in località Sgarbina in "Verde di rispetto dell'abitato" in quanto la proprietà non risulta interessata ad una sua possibile edificazione.

L'area edificabile con una superficie di 1325 mq è inserita all'interno di un comparto soggetto a permesso di costruire convenzionato che prevede la cessione di una area per attrezzature pubbliche prospiciente via Valle Benedetta di circa 460 mq e una fascia a verde di rispetto sul perimetro sud-ovest a protezione del comparto produttivo esistente.

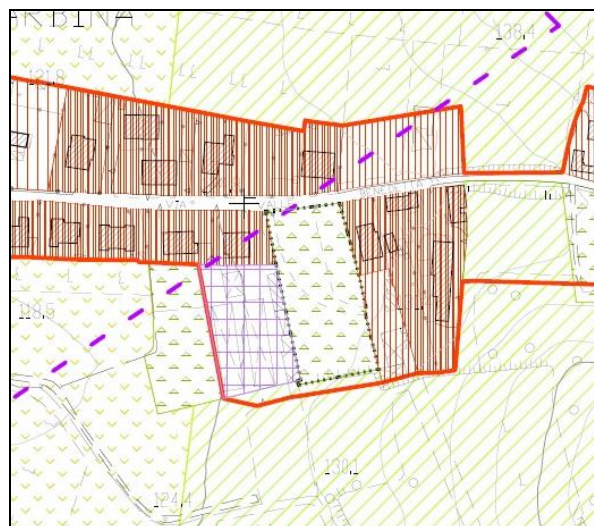
L'intero ambito soggetto a P.C.C. con una superficie complessiva di 3.157 mq viene ricondotto a verde di rispetto dell'abitato comportando un decremento della potenzialità edificatoria pari a 1.325 mc corrispondente a 9 abitanti teorici.



Individuazione dell'ambito su ripresa fotografica zenitale



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione ambito di variante



Stralcio Tav PR1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - variante

7. COMPARAZIONE DELLE VARIANTI CON IL PGT VIGENTE

Le tabelle seguenti illustrano puntualmente la comparazione tra le previsioni del PGT vigente e la nuova destinazione urbanistica apportata con la presente variante.

Variante al Documento di Piano

VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO				
AMBITO DI VARIANTE	VIGENTE		VARIANTE	
	Superficie m ²	Destinazione urbanistica	Superficie m ²	Destinazione urbanistica
N.1	3727	ATP1	3727	Aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica

Varianti al Piano delle Regole

VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE / PIANO DEI SERVIZI				
AMBITO DI VARIANTE	VIGENTE		VARIANTE	
	Superficie m ²	Destinazione urbanistica	Superficie m ²	Destinazione urbanistica
N.1	306	Viabilità esistente e in previsione	306	Aree per attrezzature pubbliche a supporto delle funzioni insediative e previste
N.2	2143	Aree agricole generiche soggette a PR	2143	Giardini e parchi soggette a PR
N.3	3463	Ambiti prevalentemente residenziali di ridefinizione del margine urbano a bassa densità edilizia	3463	Verde di rispetto dell'abitato
N.4	2692	Aree agricole generiche	2692	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.5	920	Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a media densità	920	Verde di rispetto dell'abitato
N.6	1353	Aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica	1353	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.7	2780	Aree agricole generiche	2780	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.8	1215	Aree per attrezzature private di interesse pubblico e generale	1215	Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a media densità
N.9	590	Aree agricole di salvaguardia ambientale	590	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.10	745	Aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica	745	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.11	1325	Tessuto prevalentemente residenziale esistente e di completamento a bassa densità soggetto a PCC	3157	Verde di rispetto dell'abitato
	460	Aree per attrezzature pubbliche a supporto delle funzioni insediative e previste		
	1372	Verde di rispetto dell'abitato		
N.12	2310	Aree agricole di salvaguardia ambientale	2310	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
N.13	5570	Aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica	6278	Edifici esistenti non più adibiti agli usi agricoli
	708	Aree agricole di salvaguardia ambientale		

8. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PGT

A seguito delle varianti illustrate ai punti precedenti, il dimensionamento complessivo del PGT vigente pari a 2.739 abitanti teorici così come desunto dal calcolo della capacità insediativa illustrata al capitolo 4.2 della Relazione generale allegata al Documento di Piano vigente, subisce un decremento di 43 abitanti dovuto alla soppressione di aree edificabili interne al tessuto consolidato di competenza del Piano delle Regole.

La nuova capacità insediativa teorica risulta pari a 2696 abitanti teorici come di seguito determinata.

La tabella seguente illustra gli ambiti inedificati a completamento del tessuto consolidato che concorrono alla quantificazione della capacità insediativa teorica, con evidenziate le modifiche apportate dalla presente variante.

Nuovi abitanti insediabili in ambiti ineditificati a completamento del tessuto urbano consolidato

Denom. Area	Località Via / denominazione	Zona dest.urb.	indice edific.	Superficie confermata dal PGT	Volume edificab.	Abitanti teorici max. insediabili		
						VIGENTE	VARIANTE	
n°	descrizione	sigla	mc./mq.	mq.	mc	1ab./150mc	1ab./150mc	
15	Cerreto P.L. ovest	P.L./C2	0,80	3463,0	2770,4	18	SOPPRESSO (VAR. N. 3)	
18	Cerreto	B2	1,25	1126,0	1407,5	9	9	
20	Cerreto P.L. (piccolo)	P.L./C2	0,80	2389,0	1911,2	13	13	
21	Cerreto P.L. (grande)	P.L./C2	0,80	7847,0	6277,6	42	42	
24	Cerreto	B2	1,25	952,0	1190,0	8	SOPPRESSO (VAR. N. 5)	
26	Via 25 Aprile – Via Nazario Sauro	B2	1,25	2105,0	2631,3	18	18	
36	Via Nazario Sauro (area interclusa)	B2	1,25	3424,0	4280,0	29	29	
41	Via G. Carducci	B2	1,25	2978,0	3722,5	25	25	
54	S.S.10/Ex-distributore	P.R./B2	1,25	1580,0	1975,0	13	13	
58	V.le Rimembranza	B2	1,25	899,0	1123,8	7	7	
64	S.S. 10 (seconda fila)	B2	1,25	2224,0	2780,0	19	19	
76	Via Gavina	B2	1,25	776,0	970,0	6	6	
102	Via Mazzini	B2	1,25	1805,0	2256,3	15	15	
104	Via Solferino	P.L./C2	1,20	1898,0	2277,6	15	15	
105	Via Solferino	P.L./C2	0,80	5390,0	4312,0	29	29	
107	Via Partigiani	B2	1,25	1366,0	1707,5	11	11	
109	Via Partigiani	P.L./C1	1,00	4907,0	4907,0	33	33	
112	Via Magenta	P.L./C1	1,50	2732,5	4098,8	27	27	
115	Via Sgarbina	B2	1,25	1396,0	1745,0	12	12	
119	Via Valle Benedetta	B3	1,00	957,0	957,0	6	SOPPRESSO (VAR. N. 11)	
127	P.L. Belvedere	P.L./C2	1,20	5966,7	7160,0	48	48	
Totale aree libere, in Zone B e C, secondo il vigente P.R.G.					56181,2	60460,34		
Abitanti insediabili						403	370	

POPOLAZIONE	ABITANTI	
	VIGENTE	VARIANTE
Residenti (2009)	1725	1725
Stima delle presenze turistiche temporanee o stagionali (circa 10% della popolazione residente)	172	172
TOTALE	1897	1897
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
Incremento della potenzialità edificatoria e nuovi abitanti insediabili conseguenti a modifiche delle destinazioni d'uso e recupero di parti del tessuto urbano consolidato caratterizzato da sottoutilizzo insediativo (5% di 1897)	95	95
Nuovi abitanti insediabili in ambiti ineditificati a completamento del tessuto urbano consolidato	403	370
Incrementi della capacità edificatoria per standard qualitativi (5%)	20	18
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (10%)	40	36
Incremento della capacità edificatoria per incentivi per riqualificazione Nucleo Antico e Nuclei Rurali (5%)	20	18
TOTALE	578	537
AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
Abitanti insediabili in ambiti di trasformazione residenziale	136	136
Incrementi per standard qualitativi (15%)	20	20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (50%)	68	68
TOTALE	224	224
INCREMENTO ABITANTI		
Residenti	802	761
Presenze turistiche temporanee o stagionali (5%)	40	38
TOTALE	842	799
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DI PIANO		
Residenti	2527	2486
Presenze turistiche temporanee o stagionali	212	210
TOTALE	2739	2696

9. VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E VERIFICA DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DEL PDS

A seguito delle modifiche apportate al piano delle regole, si verifica un lieve decremento delle aree a standard dovuto alla soppressione di alcune previsioni insediative soggette a pianificazione attuativa o convenzionata. Tuttavia la dotazione pro-capite risulta lievemente aumentata in quanto rapportata alla nuova capacità insediativa risultante dalla presente variante.

Le modifiche riguardano essenzialmente le aree in previsione pari a 13.002 mq allo stato vigente, mentre per le aree già esistenti (92634 mq) non sono previste modifiche.

Di seguito si illustrano le variazioni quantitative della dotazione di aree a servizi derivanti dalle modifiche apportate al Piano delle Regole con la presente Variante.

QUANTIFICAZIONE VARIANTI AL PDS

VAR PGT N.	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AREE (mq)	
			SUPPRESS E	PREVISTE
VAR 3	Cerreto PL ovest	M1 – M2 del P.L.	-201	
VAR 11	Sgarbina	M1 – M2 del P.C.C.	-461	
VAR 1	Ex-distributore (P.R. n° 3)	M1 – M2 del P.R.		306

Aree standards residenziali in previsione nel tessuto urbano consolidato				
LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Totali	(vedi p.to 1.5.1)
- Ossario-Valle Parco Urbano	Parco Urbano			75.252
- Cimitero * A C	AC	2880		
- Via Roma*, Via Morelli di Popolo / Gen. Beuret *	AS	1402		
- Aree da P.R.	M 1 – M 2	1844		
- Aree da P.L.	M 1 – M 2	2681		
CAPOLUOGO			8807	
Genestrello	AC	1947		
Cerreto (aree da PL)	M 1 – M 2	779		
Fogliarina	M 1 – M 2	1113		
FRAZIONI			3839	
Totale			12646	

Complessivamente la dotazione prevista dal Piano dei Servizi di aree a standard residenziali aggiornata alla presente variante è riportata di seguito:

	VIGENTE		VARIANTE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Aree standards esistenti	92634		92634	
Aree standards in progetto	13002		12646	
TOTALE	105636	38	105280	39

capacità insediativa teorica vigente: 2739 ab.

capacità insediativa teorica variante: 2696 ab.

10. VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente si è resa necessaria al fine di rettificare e/o dettagliare taluni aspetti normativi, a seguito dei recenti sviluppi della normativa edilizia sovraordinata, nello spirito di agevolare l'attuazione degli interventi edilizi.

Nello specifico le variazioni hanno interessato le NTA del PDR e del PDS, senza tuttavia modificarne l'impostazione generale.

Articolo 18 - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Si aggiornano le definizioni degli interventi edilizi in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 380/01.

Art.PR9.1) GIARDINI E PARCHI

Per una maggior coerenza con le definizioni delle modalità di intervento sugli edifici, tra gli interventi vietati si elimina la ricostruzione in quanto ricompresa nella definizione di ristrutturazione.

Art.PS6 ZONE CIMITERIALI

Si recepisce quanto previsto dal Piano Cimiteriale Comunale.

11. COMPATIBILITÀ DELLE VARIANTI CON LO STUDIO GEOLOGICO

Tutte le varianti sono state verificate con lo studio geologico redatto in allegato al PGT Vigente.

CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	AMBITI DI VARIANTE
Classe 1 – senza particolari limitazioni	PDR: 4, 13
Classe 3a - modeste limitazioni	DDP: 1
	PDR: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10
Classe 3f – consistenti limitazioni	PDR: 2, 11
Classe 3e – consistenti limitazioni	PDR: 9, 12
Classe 3f – consistenti limitazioni	

Come evidenziato nella tabella i diversi ambiti risultano prevalentemente inclusi in classe 3 di fattibilità, "Fattibilità con consistenti limitazioni", tuttavia si specifica che le varianti interessano principalmente aree ed edifici in ambiti agricoli anche sopprimendo previsioni edificatorie vigenti.

Le classi 3a "Aree di protezione della falda" e 3e "Aree dei pianalti terrazzati" non presentano specifiche controindicazioni di carattere geologico e tecnico ma accorgimenti a protezione delle falde e per i drenaggi delle acque, mentre la classe 3f "Aree potenzialmente instabili" prevede per ogni intervento di nuova edificazione, modificazione morfologica o cambio d'uso, specifici studi di approfondimento di carattere geologico e geotecnico estesi anche alle aree limitrofe a quella di interesse.

In allegato alla presente variante viene prodotta la "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" a firma del professionista che ha redatto lo studio geologico, con la quale si assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche di cui alla Variante al PGT e i contenuti dello studio geologico vigente, ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2011.

12. COMPATIBILITÀ DELLE VARIANTI CON LE PRESCRIZIONI DI LIVELLO SOVRAORDINATO

Ai fini della verifica di compatibilità della variante in oggetto, si è preso in esame il quadro programmatico e normativo di riferimento delineato in fase di redazione del vigente PGT aggiornato con quanto illustrato al paragrafo 2 della presente relazione. Nello specifico i contenuti della presente variante sono stati verificati con i seguenti tematismi:

- Previsioni di livello sovraordinato – pianificazione regionale: PTR – PTPR,
- Previsioni di livello sovraordinato – pianificazione provinciale: PTCP,
- Vincoli paesaggistici – D.Lgs 42/2004,

che forniscono una visione complessiva degli aspetti strutturali e delle strategie di pianificazione in atto, oltre al quadro di insieme dei vincoli presenti sul territorio.

Non sono emersi particolari elementi di incompatibilità.

13. COMPATIBILITÀ CON LA NORMATIVA VIGENTE

La variante in oggetto viene elaborata ai sensi della normativa vigente, con particolare riferimento alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), e precisamente all'articolo 13, comma 13 che stabilisce le procedure previste per le varianti agli atti costituenti il PGT.

In attuazione dell'Art. 4 della LR 12/2005, il percorso di variante al PGT vigente e' accompagnato da un processo valutativo (Valutazione Ambientale Strategica) circa la sostenibilità ambientale degli ambiti del PGT oggetto di variante, coerentemente con gli indirizzi generali di cui alla DGR n. 8/1563/2005.

In particolare si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto sussistono i seguenti requisiti:

le varianti

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

La presente variante risulta conforme alle disposizioni di cui all'art. 5 comma 4 della L.R. n. 31 del 28/11/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" in quanto non comporta nuovo consumo di suolo ma si limita alla riorganizzazione planivolumetrica di previsioni insediative già vigenti.

14. ELENCO ELABORATI

La presente variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, risulta costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato 1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante - scala 1:2.000

Elaborato 2 Relazione illustrativa

Elaborato 3 Stralcio Norme Tecniche di Attuazione: comparazione tra il testo vigente e quello variato.

Documento di piano

DdP 6 Sistema dei vincoli – scala 1:10.000

DdP 8 Previsioni di piano – scala 1:10.000

Schede e Cartografia degli Ambiti di Trasformazione

Piano dei Servizi

PS 1 Individuazione di aree per servizi esistenti e previsti – scala 1:5.000

Piano delle Regole

PR 1 Disciplina urbanistica intero territorio comunale - scala 1:5.000

PR 2/A Disciplina urbanistica intero territorio comunale - scala 1:2.000

PR 2/B Disciplina urbanistica intero territorio comunale - scala 1:2.000

PR 2/C Disciplina urbanistica intero territorio comunale - scala 1:2.000

PR 2/D Disciplina urbanistica intero territorio comunale - scala 1:2.000

PR 3 Nuclei di antica formazione – Modalità di intervento - scala 1:1.000

Prescrizioni per i Piani di Recupero

Prescrizioni per i Permessi di Costruire Convenzionati

Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi

ALLEGATI

- Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS