Comune di Borgo San Giovanni

(Provincia di Lodi)

VARIANTE n° 1
PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO
Allegati variante di PGT

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

● relazione descrittiva
o tavola di individuazione varianti

Allegato
R

DOCUMENTO DI PIANO

o 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
o 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
o 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
o 1.3 - documentazione fotografica
o 1.4 - tavola degli usi del suolo
o 1.5 - tavola dello stato dei servizi
o 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
o 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
o 1.8 - allegato RIR

DATA
■ giugno 2015

o 2 - QUADRO STRATEGICO
o 2.1 - relazione dello scenario strategico
o 2.2 - tavola delle previsioni di piano
o 2.3 - tavola dei vincoli
o 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
o 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
o 2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
o 2.7 - allegato indice fogliare

■	adozione
	approvazione

PIANO DEI SERVIZI

o 1 - relazione del piano dei servizi
o 2 - schede del piano dei servizi
o 3 - norme tecniche PdS
o 4 - tavola di piano dei servizi
o 5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
o 6 - quantificazione dei costi
o 7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

o 1 - norme tecniche PdR
o 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
o 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
o 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
o 5 - tavola della sensibilità paesistica
o 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

	1 : 1000
	1 : 2000
	1 : 5000
	1 : 10000

Progetto adottato con delibera n° del
Pubblicato dal al
Approvato con delibera C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z
sindaco Dott. Nicola Buonsante
segretario Dott. Francesca Saragò

INDICE

1. PREMESSA 2

2. VARIANTE DI PGT 4

2.1. ISTANZE 5

2.2. PARERI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. 8

2.3. MODIFICHE AL PGT VIGENTE 12

2.3.1.MODIFICHE PER ACCOGLIMENTO DI NUOVE ISTANZE 12

A) NUOVO AMBITO ENDOGENO CON VALENZA PRODUTTIVA 12

B) MODIFICA ATR3 26

C) INDIVIDUAZIONE DI TESSUTO CONSOLIDATO EXTRA AGRICOLO IN ZONA AGRICOLA E RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE 35

2.3.2.RETTIFICHE E MODIFICHE D'UFFICIO DEGLI ELABORATI 39

A) RECEPIMENTO NORMATIVA PIF 39

B) AGGIORNAMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO (DdP) 45

C) INTEGRAZIONE SCENARIO STRATEGICO - ESOGENO 3 COMUNI 46

D) RETTIFICA E INTEGRAZIONE DI NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE E DELLA RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO 47

E) INTEGRAZIONI, RETTIFICHE ERRORI E REFUSI NELLE TAVOLE DI PGT 55

F) INSERIMENTO AZIENDA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE 59

3. RIEPILOGO MODIFICHE DATI GENERALI 63

3.1. ESTRATTI DI DOCUMENTO DI PIANO 64

3.2. ESTRATTI DI PIANO DEI SERVIZI 66

3.3. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI 67

1. PREMESSA

Strumento urbanistico vigente

Il Comune di Borgo San Giovanni risulta dotato di Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. :

- adottato dal Consiglio Comunale in data 17/05/2010 con Delibera n° 22;
- approvato con con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 28/09/2010;
- Pubblicato sul BURL n° 41 Serie Inserzioni e Concorsi del 13/10/2010

La presente Variante di PGT racchiude variazioni puntuali dei tre documenti del Piano scaturite da situazioni distinte che hanno richiesto da parte dell'ente comunale e da parte di privati modifiche del piano, al fine di garantirne una completa applicabilità. In particolare sono state individuate le seguenti tipologie di modifiche degli elaborati di piano:

- modifiche del documento di piano per accoglimento di nuove istanze sopravvenute in seguito alla approvazione del piano;
- Modifiche per rettifiche degli elaborati dovute ad aggiornamenti e/o correzioni degli stessi e modifiche d'ufficio;

Per quanto riguarda le modifiche derivanti da accoglimento delle nuove istanze, queste vengono riportate al successivo punto 2.1.

Ai fini della verifica di Valutazione Ambientale Strategica, la variante ha seguito un percorso che prevedeva la verifica di assoggettabilità con la presentazione di un rapporto ambientale e attraverso la convocazione di una conferenza con gli enti coinvolti. Con decreto prot. 2899 del 21/05/2014 è stata decretata la non assoggettabilità a VAS. Il parziale accoglimento delle osservazioni pervenute ha comportato modifiche degli elaborati integrate nella presente relazione ed illustrate al punto 2.2.

In sede di Consiglio Comunale, in data 28/05/2014, la votazione per l'adozione della variante ha portato ad una situazione di parità con 5 consiglieri favorevoli e 5 contrari come da delibera n° 9 ed in seguito alle dimissioni di due consiglieri di maggioranza il Comune è stato commissariato in data 23/06/2014.

Pur avendo dichiarato una certa disponibilità al proseguimento dell'iter di variante, ed avendo richiesto in prima fase chiarimenti (prot 5054 del 3/10/14) e successivamente integrazioni ad alcuni documenti di variante (prot 5399 del 25/10/14), il Commissario Prefettizio non ha approvato la variante nei termini della sopravvenuta LR 31/2014 e del suo mandato .

In data 01/06/15 a seguito delle elezioni amministrative , si è insediata la nuova Amministrazione Comunale che ha confermato il Sindaco uscente, il quale a seguito di un incontro chiarificatore con l'Arch. Cassin di Regione Lombardia ha deciso di proseguire l'iter amministrativo della variante in oggetto stralciando l'ambito ATP8 in quanto incompatibile ai sensi della LR 31/2014 .

In quella sede, e successivamente con personale del settore urbanistica della Provincia di Lodi, si è valutato e ritenuto di non dare inizio ad un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità ma di considerare ancora valido il decreto esistente in quanto le modifiche apportate alla documentazione di variante portata in verifica di assoggettabilità sono essenzialmente in diminuzione e/o non in contrasto con il decreto di non assoggettabilità a VAS del 21/05/14.

L'Amministrazione Comunale ha quindi trasmesso all'Arch. Uggetti in data 19/06/15 con prot 3085 la richiesta di rivedere gli elaborati di variante di PGT stralciando l'ambito ATP8 in quanto in contrasto con la LR 31/14 e chiedendo di modificare l'ambito ATR3 in accoglimento delle nuove richieste pervenute dai privati in merito all'assetto dell'ambito e di alcuni parametri edificatori, così come da richiesta allegata al punto 2.4 della presente relazione.. Il tutto senza modifica di slp e popolazione teorica e con una revisione delle aree per servizi che porta le stesse ad un leggero incremento sui parametri esistenti

Benché la variante preveda la modifica di tutti gli elaborati in formato digitale del PGT, fanno parte sostanziale di questa variante di PGT i seguenti elaborati e le seguenti tavole:

ALLEGATI VARIANTE DI PGT
relazione descrittiva
tavola di individuazione varianti
DdP - DOCUMENTO DI PIANO
1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
1.8 - allegato RIR
2 - QUADRO STRATEGICO
2.1 - relazione dello scenario strategico
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.3 - tavola dei vincoli
2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
PdS - PIANO DEI SERVIZI
1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
4 - tavola di piano dei servizi
5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
6 - quantificazione dei costi
PdR - PIANO DELLE REGOLE
1 - norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3 - tavola di piano delle regole 1:2000
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2. VARIANTE DI PGT

2.1. Istanze dei privati

In seguito alla approvazione e pubblicazione del piano, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n° 4 istanze da parte di privati, riportate di seguito in ordine di data e protocollo.

ISTANZA n° 1

Protocollo n° 7263 del 05/12/2013

Perretta Giuseppe - Amministratore Unico NEWCO GESTIONI Srl

Oggetto: richiesta di variazione urbanistica di terreno sito in Comune di Borgo San Giovanni

Il sottoscritto Perretta Giuseppe, nato a Foggia il 13/12/1958, CF: PRRGPP58T13D643U, residente a Milano – 20129 – Via Hajech n. 31, in qualità di Amministratore Unico della NEWCO GESTIONI Srl, CF/ partita IVA/n. iscrizione Registro Imprese Milano 05050180966, con sede legale a Milano – 20122 - via Carlo Freguglia 10, come da visura allegata,

PREMESSO CHE

- la società NEWCO GESTIONI Srl è proprietaria di una quota pari al 50% del terreno contraddistinti dal mapp. 87 del foglio 9 per un totale di mq 6.132 ubicati sul territorio di Borgo San Giovanni così come illustrato nella cartografia catastale e visura allegate;
- che la NEWCO GESTIONI Srl sta completando l'acquisizione della rimanente parte ,
- che i suddetti terreni risultano definiti dal PGT vigente così come segue :
  Documento di piano: Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale Piano delle Regole : aree agricole periurbane - ambito di mitigazione AM 9/b;
- che le normative di PGT prevedono per I suddetti ambiti destinazioni a carattere agricolo periurbano e interventi di mitigazione ambientale;
- che il mappale 87 risulta attualmente destinato a prato, ma non risulta destinato ad attività agricola o connesso ad alcuna azienda Agricola da oltre la data di acquisto risalente all'anno 2011;
- che, contrariamente ad altri ambiti di mitigazione ambientale, tale ambito non risulta essere collegato ad ambiti di trasformazione in quanto gli ambiti limitrofi quali ATR2 (AM1) o ATP4 (AM9/a) risultano collegati dalle schede di piano ad ambiti di mitigazione delle stesse proprietà;
- che l'ambito AM9/b non risulterebbe quindi collegato a nessun ambito di trasformazione e quindi la sua attuazione all'interno del PGT non risulta sostenuta da alcuna edificazione e verrebbe a cadere;
- che le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione Comunale a non prevedere l'edificazione sul mappale 87 , legate soprattutto alla mancanza di viabilità di accesso all'area potrebbero venire superate da una viabilità di connessione all'ingresso esistente sulla SP 140 del tessuto consolidato produttivo adiacente, con la cui proprietà è stato definito un accordo;
- che il suddetto accordo prevederebbe la sistemazione dell'ingresso esistente (attualmente non idoneo) con asfaltatura , canalizzazioni delle entrate ed uscite e la realizzazione di un parcheggio pubblico per una superficie pari a mq 712, così come da disegno allegato;
- che questa connessione viabilistica potrebbe permettere la trasformazione dell'area in ambito di tessuto produttivo in coerenza con le aree adiacenti e con quanto previsto dal PRG dismesso;
- che l'edificazione a carattere endogeno di un eventuale capannone di circa 2200mq di sc e 2500 di slp sarebbe inferiore agli indici edificatori dei lotti contigui in quanto genererebbe 0,4 mq/mq di slp territoriale contro lo 0,57 dell'ambito ATP4 e 0,54 mq/mq di slp fondiaria rispetto allo 0,70 del tessuto produttivo TCP1;
- che una eventuale trasformazione non risulterebbe in contrasto con gli obbiettivi di PGT in quanto l'ambito non interferirebbe con gli ambiti residenziali a nord, dai quali verrebbe comunque separato da interventi di mitigazione e dalla ampia fascia a verde pubblico prevista dal PGT, inoltre non verrebbero consentite attività che possano produrre criticità di tipo acustico o altre;
- che la trasformazione rispetterebbe la fascia alberata esistente incrementandone la dotazione arborea;
- che una trasformazione in ambito produttivo edificabile risolverebbe le necessità della proprietà che ha acquistato il terreno come edificabile (in regime di PRG) per far fronte alle proprie esigenze edificatorie e avvierebbe immediatamente l'attività edilizia in un momento in cui sul

territorio comunale non si intravedono nuovi interventi;

- che l'intervento sarebbe ovviamente soggetto a convenzione con ricadute positive per l'Amministrazione Comunale oltre alla risoluzione delle problematiche legate all'ingresso viabilistico esistente ed al reperimento di un nuovo parcheggio pubblico a servizio del tessuto consolidato;
- che l'intervento non risulterebbe in contrasto con il PTCP della Provincia di Lodi in quanto l'area in oggetto risulta parzialmente individuata dal PTCP come ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti (in quanto recepita dal vecchio PRG) ed area Agricola periurbana ; inoltre l'incremento edificatorio risulterebbe contenuto entro i limiti endogeni richiesti.

CHIEDE QUINDI ALLA SPETT.LE AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- di poter avviare incontri tecnici con l'Amministrazione Comunale per la definizione dei dettagli tecnici e urbanistici propedeutici ad una variante di PGT;
- di avviare il procedimento di variante puntuale del PGT vigente e di verifica di assoggettabilità di VAS.

ISTANZA n° 2

Protocollo n° 1013 del 18/02/2014

Locatelli Francesco - Amministratore BUGANVILLA Srl

Oggetto: richiesta di variazione di scheda d'ambito ATR3 del PGT vigente in Comune di Borgo San Giovanni

Il sottoscritto Locatelli Francesco, nato a Chiari il 17/04/1946, , residente a Rudiano (Bs) Via Borgonovo 42, in qualità di Amministratore della Buganvilla Srl, CF/partita IVA/n. iscrizione Registro Imprese Brescia 02892500980, con sede legale a Rudiano (Bs) Via degli Artigiani 119,

Premesso :

1. che la società Buganvilla Srl è proprietaria del terreno individuato dagli elaborati di PGT del Comune di Borgo S.G. come ambito di trasformazione residenziale ATR3;
2. che la suddetta società ha presentato la documentazione per l'attuazione del PL approvato con D.C.C. n° 3 del 5/2/11 ;
3. che la convenzione del suddetto piano risulta sottoscritta in data 29/4/11;
4. che la società Buganvilla Srl ha attuato parzialmente quanto previsto dal PL ;
5. che dalla data di approvazione del piano attuativo si sono determinate diverse condizioni di mercato e di richiesta di abitazioni che hanno portato alla consapevolezza della non adeguatezza dell'attuale assetto planivolumetrico del piano;
6. che al fine di dare una risposta adeguata alle diverse condizioni di mercato, la Buganvilla Srl ritiene necessario operare modifiche planivolumetriche al fine di sviluppare maggiormente le potenzialità dell'ambito;
7. che a questo scopo la Buganvilla Srl ha sviluppato un nuovo assetto planivolumetrico che ritiene maggiormente consono alla attuale situazione;
8. che il nuovo planivolumetrico pur mantenendo la **slp di mq 6635 invariata**, porterebbe a :

- la definizione di un nuovo assetto viabilistico che riducendo la profondità dei lotti, ne permetterebbe una migliore accessibilità ;
- la modifica di alcuni servizi al fine di sviluppare una fascia di verde pubblico lungo via Aldo Moro in sostituzione dei parcheggi (che creerebbero forti criticità con i tracciati ciclopedonali) che verrebbero spostati verso l'interno dell'ambito in posizioni più coerenti con il nuovo assetto. Che dette modifiche porterebbero il totale di parcheggi e verde da 10.397 mq attualmente previsti a 10.987 mq con un incremento di circa 590 mq e modifiche della superficie di viabilità e superficie fondiaria. (A questo proposito si evidenzia che la superficie territoriale verificata in sede di rilevo del terreno ammonta a mq 34.158 e non a mq 33.067 come indicato nella scheda di PGT)

CHIEDE:

Di integrare le modifiche sviluppate nella scheda d'ambito del documento di piano in variante al PGT vigente.

ISTANZA n° 3

Protocollo n° 1015 del 18/02/2014

Ferrari Paolo - titolare Azienda Agricola Ferrari Paolo, Località Cascina Madonnina

Oggetto: richiesta di variante urbanistica al PGT relativa agli immobili siti in Comune di Borgo San Giovanni - proprietà Ferrari Paolo

Il sottoscritto Ferrari Paolo nato a Lodi Vecchio il 4.5.1965, C.F. FRRPLA65E04E651P, residente in Borgo San Giovanni, Località Cascina Madonnina - Strada Provinciale n° 140, 2, in qualità di proprietario e

titolare dell'Azienda Agricola Ferrari Paolo, i cui fabbricati sono individuati all'Agenzia del Territorio della Provincia di Lodi:
Comune di Borgo San Giovanni, Foglio 1, Mappali 72 e 74,

PREMESSO CHE:

- una porzione degli immobili agricoli aziendali censiti al catasto al Foglio 1 Mappale 74, ed in particolare un edificio di tipologia a "capannone industriale" con relativa area di pertinenza, non è più utilizzato ai fini della conduzione dell'attività agricola;
- il sottoscritto intenderebbe utilizzare il suddetto fabbricato per l'autorimessa e la custodia di automezzi e camper privati;
- l'attività descritta al precedente punto non interferirebbe ne comprometterebbe il mantenimento e lo svolgimento dell'attività agricola nella restante porzione di azienda;
- da una valutazione riguardante la normativa in materia di prevenzione incendi non si rilevano elementi che potrebbero ostacolare l'avvio della suddetta attività di autorimessa

CHIEDE

- una variante al Piano di Governo del Territorio relativa alla porzione di immobili aziendali descritti e meglio identificati negli elaborati grafici allegati, affinché venga attribuita una destinazione urbanistica che consenta lo svolgimento della suddetta attività e comunque ad uso deposito/autorimessa, pur rimanendo all'interno dell'ambito delle aree agricole;
- la possibilità di deroga all'art. 14, c. 12 delle Norme Tecniche del Piano di Governo del Territorio, e all'art. 26, c. 2 del DPR 495/92, che prevede la distanza minima di 30 mt dalla Strada Provinciale n° 140 per le nuove costruzioni. Tale richiesta è motivata dall'intenzione di realizzare un ricovero mezzi a servizio dell'attività agricola all'interno del perimetro della corte aziendale con distanza dal confine stradale inferiore a quella prevista. Si chiede pertanto la possibilità di edificare a mt 10 dal confine stradale, utilizzando in tal modo un'area già compresa in un comparto edificato, evitando così di sottrarre suolo agricolo per future edificazioni.

ISTANZA n° 4

Protocollo n° 1771 del 29/03/2014

Ferrari Paolo - titolare Azienda Agricola Ferrari Paolo, Località Cascina Madonnina

Oggetto: richiesta di variante urbanistica al PGT relativa agli immobili siti in Comune di Borgo San Giovanni - proprietà Ferrari Paolo

Il sottoscritto Ferrari Paolo nato a Lodi Vecchio il 4.5.1965, C.F. FRRPLA65E04E651P, residente in Borgo San Giovanni, Località Cascina Madonnina - Strada Provinciale n° 140, 2, in qualità di proprietario degli immobili siti in Comune di Borgo San Giovanni, così individuati all'Agenzia del Territorio della Provincia di Lodi:
Comune di Borgo San Giovanni, Foglio 4, Mappali 45-46-47

PREMESSO CHE:

- ad oggi gli immobili sopra descritti costituiscono un appezzamento di terreno utilizzato ai fini agricoli classificati come "ambito agricolo periurbano" dal Piano delle Regole vigente.
- tale appezzamento di terreno è raggiungibile unicamente attraverso la viabilità interna del centro abitato di Borgo San Giovanni, tramite le vie Roma e Toninelli, talvolta con difficoltà di circolazione e manovra da parte di mezzi agricoli di grande dimensione.
- il lotto confina per un lato con il cavo Sillaro e per un lato direttamente con il tessuto residenziale delle vie Roma e Sturzo.

CHIEDE

- una variante di Piano di Governo del Territorio relativa agli immobili descritti e meglio identificati negli elaborati grafici allegati, con cambio di destinazione d'uso da agricola ad ambito di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edificato di Via Roma e Via Don Sturzo, da attuarsi secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico per gli ambiti di trasformazione.

L'Amministrazione comunale a seguito di valutazioni tecniche ha deciso di accogliere le prime tre istanze e di respingere la 4 istanza in quanto ricadente nel perimetro del PLIS (parco locale di interesse sovralocale) recentemente recepito anche dalla Provincia di Lodi con Delibera del Commissario Straordinario n° 49 del 13/03/2014.

A seguito della sopravvenuta LR n° 31/14 l'istanza n° 1 pur essendo accolta in fase di redazione e assoggettabilità di VAS è stata stralciata in quanto non approvabile nei termini fissati dalla legge medesima.

2.2. Pareri Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

PARERE n° 1

Protocollo n° 2802 del 05/05/2014

Ufficio d'Ambito di Lodi - ATO

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità alla VAS della Proposta di variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Borgo San Giovanni. Convocazione della conferenza di verifica

Con riferimento alla conferenza di valutazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante di PGT del comune di Borgo San Giovanni convocata per il giorno 20 maggio p.v. con nota comunale prot. 2371 del 24/04/2014, acquisita al prot. 598 del 24/04/2014, esaminato il Rapporto Ambientale Preliminare pubblicato sul sito internet di codesto comune si comunicano le informazioni riportate in seguito.

Reti di acquedotto e fognatura

In merito alla previsione di un nuovo ambito produttivo endogeno (ATP8), che sostituisce in parte un ambito di mitigazione (AM9/b), entro il perimetro dell'edificato attuale, si evidenzia che l'area oggetto di variante è priva di fognatura (la rete esistente - bianca e mista - più prossima all'area in oggetto è localizzata su via Kennedy come riportato sullo stralcio planimetrico predisposto da SAL srl e allegato alla presente) e verrà impermeabilizzata per circa 3.000 mq (cfr punto 4.1 "Le modifiche relative al nuovo ambito ATP8" pagg. 20-21).

Si segnala la necessità di prevedere interventi atti a ridurre, ai sensi dell'appendice G delle NTA del P.T.U.A. approvate con DGR n. 8/2244 del 29/03/2006, le portate meteoriche derivanti da nuove lottizzazioni in aree prive di fognatura, con l'indicazione che laddove non sia configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche, siano privilegiate modalità di smaltimento in loco, soprattutto in relazione alle acque pluviali che dilavano le coperture.

È necessario che nella fase progettuale degli interventi di espansione produttiva venga perseguita la parzializzazione degli scarichi delle utenze industriali, con la realizzazione per quanto possibile di allacci separati alla rete di fognatura pubblica e per lo meno della separazione delle reti interne in funzione della tipologia di acque reflue collettate al fine di agevolare i controlli dell'Autorità competente e garantire un maggior livello di protezione ambientale rispetto a quello offerto dalle reti interne promiscue.

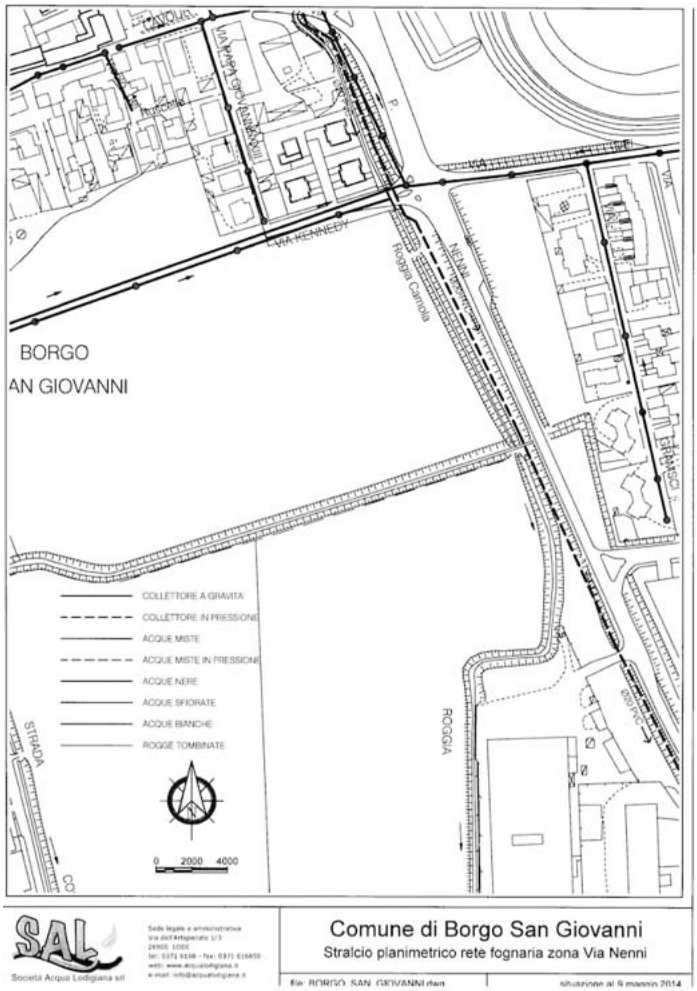
In conformità a quanto indicato all'art. 6 del Regolamento Regionale n.2 del 24/03/2006, i progetti di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono provvedere l'utilizzo di misure atte a ridurre il consumo di acque (ad es. Negli impianti idrico-sanitari, installazione di erogatori con riduttori di portata, frangigetto, cassette di scarico a doppia cacciata, ecc.) e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Compatibilità degli scarichi con l'impianto di depurazione finale

Nella documentazione esaminata non si rilevano elementi sufficienti in merito alla descrizione delle attività produttive che verranno insediate e alle modalità di gestione delle acque reflue domestiche e delle acque industriali eventualmente originate dalle attività produttive svolte, pertanto non risulta possibile effettuare valutazioni in merito.

Si segnala che l'impianto di depurazione esistente a servizio dell'agglomerato di Pieve Fissiraga, che comprende anche i comuni di Borgo San Giovanni e Cornegliano Laudense, ha una capacità organica di trattamento dei reflui pari a 13.000 AE; il recapito di nuovi reflui eventualmente originati dagli incrementi di carico derivanti dalle previsioni espansive della presente variante dovrà essere verificata in relazione sia alla capacità residua di trattamento dell'impianto esistente che alla tipologia di reflui scaricati.

L'ammissibilità in fognatura dei nuovi scarichi deve comunque essere preventivamente verificata, in sede di definizione progettuale, con il gestore del servizio idrico integrato SAL srl e, in base alla tipologia di reflui scaricati, autorizzata ai sensi delle vigenti norme in materia ambientale.



Controdeduzioni:

Si accoglie quanto richiesto in merito all'art. 6 del Regolamento Regionale n.2 del 24/03/2006 integrando l'art.91 delle NTA del Piano delle regole al fine di richiamare quanto prescritto a tutti i nuovi interventi sul territorio comunale.

Art.91 Norme speciali per la tutela delle risorse idriche

1. Regolamentazione dei consumi d' acqua.

- …omissis….
- In conformità a quanto indicato all'art. 6 del Regolamento Regionale n° 2 del 24/03/2006 "*Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52. comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26*", i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno prevedere :
  a) l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppiacacciata, riutilizzo acque meteoriche per irrigazione aree verdi;
  b) come stabilito dall'art. 25, comma 3 del d.lgs. 152/1999, dovranno prevedere la realizzazione della rete di adduzione in forma duale.

Per quanto riguarda le indicazioni in merito alla DGR n. 8/2244 del 29/03/2006 ed alla compatibilità degli scarichi con l'impianto di depurazione finale, queste indicazioni sono già previste nell'aggiornamento che

la variante introduce nelle prescrizioni generali per gli ambiti di trasformazione-recupero del quadro strategico del documento di piano.

PARERE n° 2

Protocollo n° 2835 del 16/05/2014

Provincia di Lodi

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità alla VAS della 1^ variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Borgo San Giovanni

Con riferimento alla vs PEC del 24 aprile 2014 con la quale informate della messa a disposizione del Rapporto Ambientale Preliminare e della convocazione per il giorno 20 maggio 2014, della conferenza di valutazione, si comunica che pur non avendo messo a disposizione i tempi minimi di legge per consentire le valutazioni in competenza si è comunque esaminata la documentazione e si è ritenuto di effettuare delle considerazioni/osservazioni in merito alla coerenza del nuovo accesso diretto sulla SP n° 140 a servizio del nuovo ambito di trasformazione a destinazione produttiva (individuato con la sigla ATP8), alla coerenza esterna del nuovo carico insediativo con gli indirizzi contenuti nel PTCP e in merito all'inserimento ambientale dell'ATP8 al fine di minimizzare l'impatto visivo dal tessuto residenziale.

Relativamente al nuovo accesso previsto sulla SP n°140 a servizio dell'ambito ATP8, si è acquisito il parere del Dipartimento provinciale Infrastrutture e mobilità il quale ha dapprima evidenziato che tutti gli accessi devono adeguarsi al Regolamento provinciale in materia di autorizzazioni, concessioni e nullaosta stradali, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 58 del 18/012/2002. Il dipartimento infrastrutture e mobilità ha ricordato che nell'accesso in oggetto potranno essere autorizzate le sole manovre di svolta a destra dei veicoli diretti e/o provenienti dal nuovo insediamento, tenuto conto che le manovre di svolta a sinistra potranno essere effettuate in sicurezza nei due sistemi rotatori realizzati di recente sul tratto di SP n°140 prossimo all'accesso in argomento. Inoltre l'intervento di adeguamento dell'accesso dovrà prevedere:

- l'allargamento della strada di accesso all'ambito produttivo ATP8 che andrà a immettersi sulla SP n°140;
- la realizzazione di una corsia di accelerazione e una corsia di decelerazione laterali;
- lo spostamento del percorso ciclopedonale esistente in affiancamento alla SP n° 140 e la messa in sicurezza del relativo attraversamento.

Relativamente al consumo di suolo, in coerenza con gli indirizzi di PTCP ed ai recenti orientamenti assunti dalla Regione Lombardia, si ritiene che debbano essere valutate non solo le superfici degli ambiti di trasformazione su aree libere ma anche le superfici dei lotti di completamento produttivo di significative dimensioni (individuato con la sigla TAC1) e un ambito di completamento residenziale (ex ATR7 del PGT adottato) anch'esso di significative dimensioni. Tale richiesta trova il suo riferimento normativo nell'art. 14 degli indirizzi del PTCP Vigente laddove prevede che *la quota di espansione endogena.... contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali, produttive e commerciali di nuova programmazione o programmate ma non ancora attuate*.

Relativamente all'impatto visivo e alle mitigazioni proposte, anche a seguito di sopralluogo effettuato, si ritiene opportuno proporre all'Amministrazione comunale di integrare le valutazioni effettuate in sede di Rapporto Ambientale Preliminare valutando al tempo stesso la concentrazione delle mitigazioni, ovvero della quota dovuta per verde privato, nella parte ad ovest del comparto.

Si informa invece che le valutazioni relative agli aspetti correlati al corretto recepimento del Piano di Indirizzo Forestale sono state richieste al Dipartimento V Agricoltura che provvederà con nota autonoma

alla loro trasmissione o saranno comunque formulate in sede di rilascio del parere di compatibilità con il PTCP (ai sensi dell'art. 13.5 della LR 12/05).

Controdeduzioni:

Per quanto riguarda le indicazioni del Dipartimento provinciale Infrastrutture e mobilità, il piano già introduce gli elementi richiesti sulla nuova viabilità di accesso a servizio dell'ambito ATP8 e del consolidato produttivo adiacente.

In merito alle considerazioni sul consumo di suolo, pur condividendo gli orientamenti della Regione Lombardia, non si ritiene opportuno in una variante puntuale di questa entità, che tra l'altro introduce un unico contenutissimo incremento, rivedere le modalità di calcolo delle superfici endogene che erano state approvate con il PGT vigente. Inoltre per gli ambiti a cui si fa riferimento vogliamo ricordare che nel caso dell'ambito residenziale di completamento, questo era stato escluso in quanto alla data di adozione era già stato rilasciato il permesso di costruire ed erano stati versati oneri di urbanizzazione e cessioni di aree a standard, mentre il TAC 1 risulta chiaramente all'interno di un'area produttiva interamente urbanizzata. Sebbene l'Amministrazione Comunale sia conscia che un ricalcolo secondo le indicazioni pervenute avrebbe comunque consentito il rispetto dei parametri di quantità di superficie endogena (seppur con una riduzione del 7% e non del 20%) prendiamo atto dei nuovi indirizzi della Provincia in merito, ma in attesa che Regione Lombardia e Provincia di Lodi formalizzino i nuovi criteri riteniamo che un aggiornamento in questo senso sia da rimandarsi preferibilmente ad una variante generale del PGT che possa rivedere in senso più ampio i limiti di trasformazione.

Si accoglie il suggerimento in merito alle mitigazioni sul lato ovest, tenendo presente che le previsioni di piano del PGT, prevedono per quel lato, ampie fasce di verde pubblico residenziale e produttivo e profonde fasce di mitigazione dell'ambito adiacente. Tuttavia in attesa dell'attuazione di questi interventi si concorda con il suggerimento e si introduce nella scheda d'ambito ATP8 l'indicazione di rendere maggiormente intensive le piantumazioni delle fasce di mitigazione già previste sul lato ovest .

	Tipologia	*Ambito di applicazione*	*Note*
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	interno all'ambito ATP8	**da intensificare sul lato ovest**
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AM 9/b	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

Si prende atto rispetto a quanto riportato in merito al parere del Dipartimento V Agricoltura.

A seguito dello stralcio dell'ambito ATP8 dalla presente variante in conformità con la LR 31/14 le modifiche introdotte con riferimento all'ambito stesso sono state eliminate.

2.3. Comunicazioni del Commissario straordinario e modifiche inserite

Come già espresso in premessa, Il Commissario Straordinario ha richiesto alcuni chiarimenti e successivamente modifiche finalizzate ad un maggiore chiarimento di alcuni punti di variante che sono integrate così come specificato al punto 2.3.1

COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI
PROVINCIA DI LODI
TEL (0371) 97004 - FAX (0371) 97191

Comune di Borgo San Giovanni (Lo)
PARTENZA
Numero 0005399 del 25/10/2014
Titolo: 10 Classe: 09

Borgo San Giovanni, 24 ottobre 2014

Egr. Sig.
Arch. Uggetti Sergio

pec: studiouggetti@pec.it

Oggetto : variante n°1 al PGT vigente

Facendo seguito all'incontro in data 21/10/2014 avvenuto con Lei ed il Tecnico Comunale Geom. Pacchiarini , nel quale sono state condivise considerazioni sui comparti ATP8 e ATR3 e sulla necessità di eventuali integrazioni agli elaborati della variante in oggetto, ai fini del proseguimento dell'iter di adozione, Le chiedo di procedere alla modifica degli elaborati così come concordato in merito.

In particolare Le chiedo di voler procedere sui seguenti punti :

a) integrazione della scheda d'ambito ATP8 con il richiamo nelle prescrizioni progettuali ai tre punti del parere della Provincia di Lodi in merito alla nuova viabilità di accesso al comparto;
b) integrazione della scheda d'ambito ATR3 subordinando l'attivazione del comparto alla preventiva verifica dello stato attuativo dello stesso e successivamente a presentazione di una variante al Piano di Lottizzazione, integrazione della convenzione attuativa già stipulata e presentazione del progetto esecutivo di variante delle opere di urbanizzazione.

In attesa di riscontro colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dr. Mariano Savastano

2.3.1 MODIFICHE APPORTATE SU INDICAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP8

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. Allargamento della strada di accesso all'ambito produttivo ATP8 che andrà a immettersi sulla SP n°140, realizzazione di una corsia di accelerazione e una corsia di decelerazione laterali, spostamento del percorso ciclopedonale esistente in affiancamento alla SP n° 140 e messa in sicurezza del relativo attraversamento.

MODIFICA NON RIPORTATA NELLA PRESENTE DOCUMENTAZIONE IN QUANTO L'AMBITO ATP8 È STATO SUCCESSIVAMENTE STRALCIATO IN QUANTO NON COMPATIBILE CON LA LR 31/14

SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Prescrizioni progettuali: L'attivazione dell'ambito è subordinata a : verifica dello stato attuativo del comparto, presentazione di nuovo PL o variante al vigente, nuova convenzione o integrazione della convenzione vigente e ripresentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore

2.4. Comunicazioni della nuova Amministrazione Comunale

La richiesta pervenuta dall'Amministrazione Comunale in data 19/06/15 oltre a trasmettere la nuova istanza della Società "La Buganvilla s.r.l. richiama il parere dell'Avvocato Viviani in qualità di legale dell'Amministrazione Comunale che era stato interpellato dal Commissario Prefettizio in merito ad alcune anomalie riscontrate nel percorso del PA dell'ambito ATR3. Anomalie che il parere allegato alla documentazione di variante ha indicato come non preclusive alla variante stessa purchè l'assetto di variante non corrispondesse al PA precedentemente approvato andando a "sanare" le eventuali difformità urbanistiche. La variante di PGT riferita all'ambito ATR3 nella sua impostazione originale ed in quella attuale con le modifiche richieste ha sempre comportato un diverso assetto del PA vigente e soprattutto ha sempre riportato nella scheda d'ambito un richiamo in cui l'attuazione della nuova scheda d'ambito era subordinata alla presentazione di una variante del PA vigente eliminando ogni dubbio di sanatoria. Queste indicazioni sono state ulteriormente strutturate così come indicato al comma B del successivo punto 2.4.1

COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI
PROVINCIA DI LODI
TEL (0371) 97004 - FAX (0371) 97191

Comune di Borgo San Giovanni (Lo)
PARTENZA
Numero 0013085 del 19/06/2015
Titolo: Classe:

Egr. Arch.
Sergio Uggetti
Via S. Francesco 1
26900 Lodi

Oggetto: variante n° 1 al PGT vigente

In riferimento agli accordi intercorsi con codesta amministrazione
La invito a procedere al completamento della pratica di variante n° 1 PGT
escludendo dalla stessa l'inserimento dell'ambito ATP8

Le allego il parere pervenuto dall'Avv. Viviani in modo da poter stilare
la variante e relative relazioni con le indicazioni e motivazioni indicate nello stesso

Si invia inoltre scheda di variazione dell'ambito ATR 3 e relativa
planimetria in modo da procedere in merito

Distinti saluti
Il Sindaco

LA BUGANVILLA SRL

Comune di Borgo San Giovanni (Lo)
ARRIVO
Numero 0001340 del 28/03/2015
Titolo: 10 Classe: 09
Uff: UT

Spett.
Comune di Borgo San Giovanni

Oggetto: variante di PGT

In riferimento alla nostra richiesta di inserimento nella variante di Pgt che codesta amministrazione sta predisponendo, verificato che la stessa è stata accettata con parere favorevole, con la presente si comunica che da una presa visione della nuova scheda d'ambito inerente la nostra area risultano indicati nei dati tecnici di ambito:

H = m. 8,5

Ds =m. 7,5

Per una reale realizzazione degli indici indicati in S.L.P e relativa superficie totale con la presente si richiede che tali indici vengano variati in:

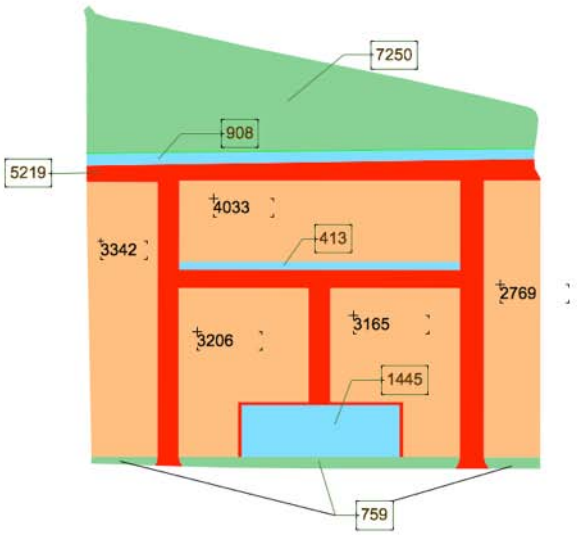
H =m. 9,0

Ds=m. 5,0 o m. 5,50

Questo come sopra indicato darebbe la reale possibilità di utilizzare la S.L.P. totale indicata nella stessa scheda d'ambito

In attesa di un Vs. accoglimento porgo distinti saluti

LA BUGANVILLA s.r.l.
Via degli Artigiani, 5
25030 RUDIANO (BS)
C.F. e P. IVA 02892500983



2.4.1. Modifiche per accoglimento di nuove istanze

A) NUOVO AMBITO ENDOGENO CON VALENZA PRODUTTIVA

La modifica al PGT vigente riguardava l'istanza n° 1, presentata con Protocollo n° 7263 del 05/12/2013 dalla NEWCO GESTIONI Srl. La richiesta prevedeva la creazione di un nuovo ambito di trasformazione ATP8 con valenza produttiva in continuità con il tessuto consolidato produttivo lungo la S.P. n° 140.

La modifica è stata stralciata a seguito dell'approvazione della LR n° 31/2014 che non consente attualmente l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione che producano consumo di suolo agricolo.

B) MODIFICA ATR3

La seconda modifica riguarda l'istanza n° 2, presentata con Protocollo n° 1013 del 18/02/2014 dal Sig.Locatelli Francesco, amministratore della Buganvilla srl.

A seguito di questa istanza, nel periodo in cui la variante è rimasta in attesa di adozione, la società, valutando nuove situazioni di mercato, ha inoltrato una nuova istanza in data 28/3/15 chiedendo ulteriori modifiche a quanto presentato nella prima, al fine di poter meglio operare l'edificazione concessa all'interno dell'ambito senza modifiche dei totali consentiti.

Come già anticipato, la variazione richiesta viene motivata con la necessità di garantire una maggiore permeabilità dell'area fondiaria con un incremento quindi della viabilità pubblica e con la conseguente revisione delle localizzazione delle aree per servizi della residenza.

In particolare si è ritenuta idonea la scelta di sostituire le aree per parcheggio posizionate lungo via Aldo Moro in quanto affiancate alla pista ciclopedonale, per la quale si è ritenuto più idoneo l'affiancamento con una striscia di verde pubblico piantumato, portando i parcheggi in aderenza alla viabilità interna dell'ambito.

Le modifiche introdotte non hanno interessato la slp edificabile che rimane inalterata ma hanno portato ad un leggero incremento delle aree per servizi (verde e parcheggi) che passano da 10.397 mq a 10.775 mq, con un incremento di circa 373 mq, con una aumento della componente a verde pubblico ed una ridistribuzione delle aree per parcheggio. La diminuzione della superficie territoriale non risulta da un diverso azzonamento della perimetrazione dell'ambito ma da una più corretta misurazione presentata dal privato.

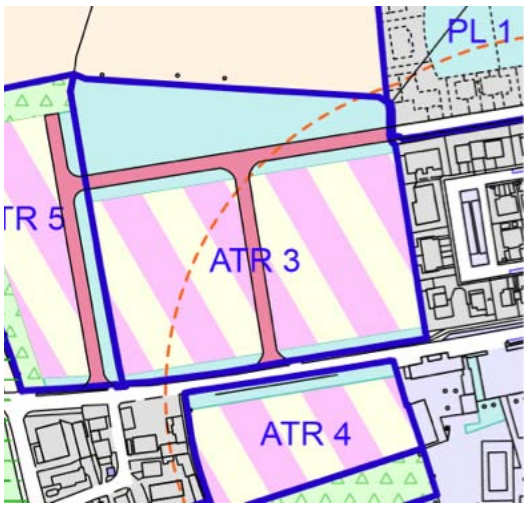
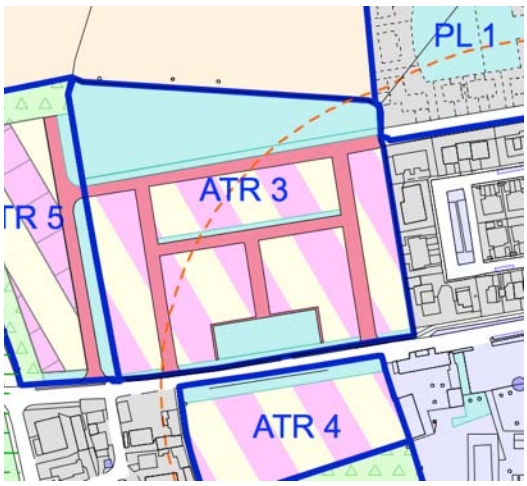
La diminuzione di superficie fondiaria da 19.904 mq a 16.515 mq ha comportato una maggiore quantità di aree per viabilità ma anche una riduzione della superficie per trasformazione endogena del PGT, come viene illustrato nei presenti elaborati .

Nella scheda d'ambito viene indicato che l'attivazione del nuovo assetto è subordinata alla presentazione di variante planivolumetrica del PL con modifica della convenzione.

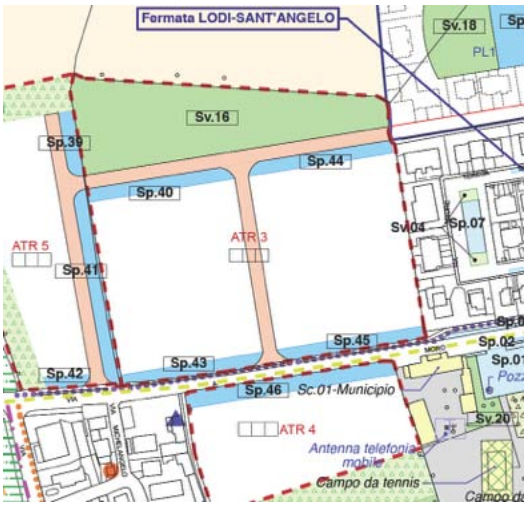
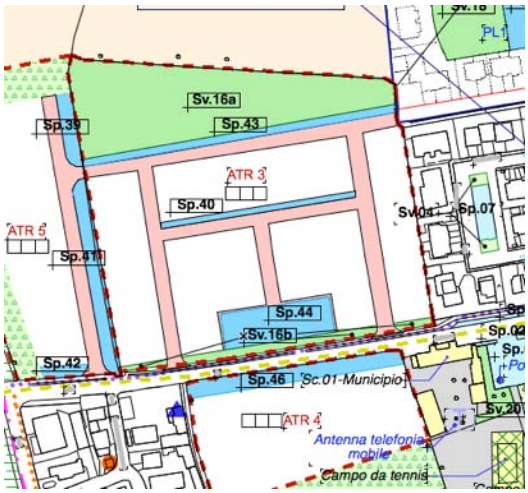
Il presente punto modifica i seguenti elaborati del PGT vigente:

<u>DdP - DOCUMENTO DI PIANO</u>
2 - QUADRO STRATEGICO
2.1 - relazione dello scenario strategico
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
<u>PdS - PIANO DEI SERVIZI</u>
1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
4 - tavola di piano dei servizi
5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
7 - allegato di quantificazione dei costi
<u>PdR - PIANO DELLE REGOLE</u>
2 - tavola di piano delle regole
3 - tavola di piano delle regole
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Estratto di Tavola di previsioni di piano

PGT vigente	PGT in variante
	

Estratto di Tavola di Piano dei Servizi

PGT vigente	PGT in variante
	

	PGT VIGENTE			PGT VARIANTE		
PARCHEGGI	sp 40	732,50	2.761	sp 40	413,00	2.766,00
	sp 43	632,84		sp 43	908,00	
	sp 44	705,26		sp 44	1.445,00	
	sp 45	690,69				
VERDE	sv 16	7.636,28	7.636	sv 16a	7.250,00	8.009,00
				sv 16b	759,00	
Totale servizi res.			**10.398**			**10.775,00**
VIABILITA'			2.778,56			5.219,00
SUPERFICIE FONDIARIA			19.904			16.515
SUPERFICIE TERRITORIALE			33.067			32.509
SLP			**6.635**			**6.635**

ESTRATTI RELAZIONE E SCHEDE PIANO DEI SERVIZI

PGT VIGENTE *- Tabella parcheggi*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
sp.01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-39-40-41-42-43-44-45-46-47	Zona Municipio	12.265,33	13.492	
sp.20-21-22-23-24-25-48-49-50-51-52-53-57	Zona scuola elementare	7.902,04	8.692	
sp.26-30-31-32-54	Zona centro	1.124,06	1.236	
sp.27-28-29	Zona cimitero	1.807,38	1.988	
sp.33-34-35-36-37-38-55	Zona Est	3.044,68	3.349	
sp.56	Loc. Ca' dell'Acqua	650,68	716	
Totale		***26.794,16***	***29.474***	***9,43***

VARIANTE *PGT* *- Tabella parcheggi*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
sp.01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-39-40-41-42-43-44-45-46-47	Zona Municipio	12.270,03	13.497	
sp.20-21-22-23-24-25-48-49-50-51-52-53-57	Zona scuola elementare	7.902,04	8.692	
sp.26-30-31-32-54	Zona centro	1.124,06	1.236	
sp.27-28-29	Zona cimitero	1.807,38	1.988	
sp.33-34-35-36-37-38-55	Zona Est	3.044,68	3.349	
sp.56	Loc. Ca' dell'Acqua	650,68	716	
Totale		***26.798,86***	***29.479***	***9,44***

PGT VIGENTE *- Tabella verde*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
sv.01-02-03-04-16-17-18-19-20	Zona Ovest	30.983,88	30.984	
sv.05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-21-22-23	Zona centro	13.666,57	13.667	
sv.15-24-25-26	zona est	13.528,74	13.529	
Totale		***58.179,18***	***58.179***	***18,62***

VARIANTE *PGT* *- Tabella verde*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
sv.01-02-03-04-16a-16b-17-18-19-20	Zona Ovest	31.356,60	31.357	
sv.05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-21-22-23	Zona centro	13.666,57	13.667	
sv.15-24-25-26	zona est	13.528,74	13.529	
Totale		***58.551,90***	***58.552***	***18,74***

PGT VIGENTE *- Tabella riassuntiva*

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	12.409,70	12.386	*3,96*
Istruzione	4.658,49	4.658	*1,49*
Parcheggi	26.794,16	29.474	*9,43*
Verde-gioco	58.179,18	58.179	*18,62*
Aree Sport	25.349,76	31.804	*10,18*
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159,00	159	*0,05*
Ambiti di trasformazione residenziale	789,00	789	*0,25*
Totale	***128.339,30***	***137.449***	***44,00***

VARIANTE *PGT* *- Tabella riassuntiva*

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	12.409,70	12.386	*3,96*
Istruzione	4.658,49	4.658	*1,49*
Parcheggi	26.798,86	29.479	*9,44*
Verde-gioco	58.551,90	58.552	*18,74*
Aree Sport	25.349,76	31.804	*10,18*
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159,00	159	*0,05*
Ambiti di trasformazione residenziale	789,00	789	*0,25*
Totale	***128.716,71***	***137.827***	***44,12***

ESTRATTI RELAZIONE SCENARIO STRATEGICO

PGT VIGENTE *- Tabella calcolo popolazione*

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	11.617	11.617	83
	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	**19.904**	19.904	142
	ATR4	7.795	7.795	56
	ATR5	6.293	8.427	60
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/09				2.127
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		**135.983**	**135.752**	**3.124**

VARIANTE *PGT* *- Tabella calcolo popolazione*

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	11.617	11.617	83
	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	**16.515**	19.904	142
	ATR4	7.795	7.795	56
	ATR5	6.293	8.427	60
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/09				2.127
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		**132.594**	**135.752**	**3.124**

PGT VIGENTE *- Tabella ambiti di trasformazione residenziale*

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR1	11.617	16.224
ATR2	17.811	24.011
ATR3	**19.904**	**33.067**
ATR4	7.795	9.130
ATR5	6.293	13.657
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	**71.243**	**103.911**

VARIANTE PGT *- Tabella ambiti di trasformazione residenziale*

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR1	11.617	16.224
ATR2	17.811	24.011
ATR3	**16.515**	**32.512**
ATR4	7.795	9.130
ATR5	6.293	13.657
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	**67.854**	**103.356**

PGT VIGENTE *- Tabella consumo del suolo*

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	7.640.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	103.911	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	**1,36%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	221.721	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	**2,90%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	325.632	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	**4,26%**	

VARIANTE PGT *- Tabella consumo del suolo*

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	7.640.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	103.356	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	**1,35%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	221.721	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	**2,90%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	325.077	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	**4,25%**	

SCHEDA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE MODIFICATA
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato

Estratto della tavola di previsioni di piano

Estratto della tavola di piano dei servizi

Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

Dati tecnici dell'ambito:

St:	~~mq 33.067~~	32.512
•Sf:	~~mq 19.904~~	16.515
S.l.p. totale:	mq 6.635	
di cui		
S.l.p. residenziale	mq 6.635	
S.l.p. commerciale	mq < 20 %	
S.l.p. artigianale di servizio	mq < 20 %	
Abitanti teorici:	142	
H	m ~~8,5~~	9,0
Vp	10 %	
Ip	mq1/10mc	
Ds	m ~~7,5~~	5,0
Dc	m 5	
De	m 10	

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.
Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

Prescrizioni progettuali: L'attivazione dell'ambito è subordinata a : verifica dello stato attuativo del comparto, presentazione di nuovo PL o variante al vigente, nuova convenzione o integrazione della convenzione vigente e ripresentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
■	Idrauliche	Presenza roggia Vitalona
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

■	CLASSE 1	Fattibilità senza particolari limitazioni
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Aree di fattibilità con consistenti limitazioni (3a)
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Vicinanza pozzi idrici

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE		■	- viabilità carraia - parcheggio pubblico	- viabilità carraia - parcheggio pubblico
SECONDARIE		■	- verde pubblico attrezzato	- verde pubblico attrezzato

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)

SCHEDA DI PIANO DEI SERVIZI MODIFICATA

SCHEDA 33

Localizzazione ATR 3-4-5

Stato di progetto

Interventi da effettuare:

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR3	19904	19904	142	3763	(sp.40-43-44-45) 2766 (sv.16a-b) 8009		752,6	-	-	10775	-
ATR4	7795	7795	56	1484	(sp.46) 1268,55	* (sv.19) 16454	296,8	-	-	17723	-
ATR5	6293	6293	60	1590	(sp. 39-41-42) 1717,81		318,0	-	-	1718	-
TOTALE	**33992**	**27699**	**198**	**5247**						**30215**	-

			AMBITO			
		URBANIZZAZIONI	ESTERNO	INTERNO	INTERVENTO	MQ
ATR3	ENDOGENA	PRIMARIE		•	Viabilità carraia	5219,00
				•	Parcheggio (Sp-40-43-44-45)	2.766,00
		SECONDARIE		•	Verde pubblico (Sv. 16a-b)	8.009,00
		MITIGAZIONI				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media			
			AMBITO			
		URBANIZZAZIONI	ESTERNO	INTERNO	INTERVENTO	MQ
ATR4	ENDOGENA	PRIMARIE		•	Parcheggio pubblico (Sp.46)	1268,55
		SECONDARIE	•		Verde pubblico (Sv. 19) *	16454
		MITIGAZIONI	•		AM 4	4093,54
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media			
			AMBITO			
		URBANIZZAZIONI	ESTERNO	INTERNO	INTERVENTO	MQ
ATR5	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	PRIMARIE		•	Viabilità carraia	1577,79
				•	Parcheggi (Sp. 39-41-42)	1717,81
		SECONDARIE				
		MITIGAZIONI		•	AM 3	4067,28
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media			
* da cedere						

C) INDIVIDUAZIONE DI TESSUTO CONSOLIDATO EXTRA AGRICOLO IN ZONA AGRICOLA E RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE

La terza modifica riguarda l'istanza n° 3, presentata con Protocollo n° 1015 del 18/02/2014 dal Sig. Ferrari Paolo, proprietario e titolare dell'Azienda Agricola Ferrari Paolo in Località Cascina Madonnina.

L'accoglimento della richiesta presentata ha comportato tre distinte modifiche agli elaborati di PGT vigente:

1. La sostituzione di parte del tessuto consolidato agricolo con una nuova categoria che pur evidenziando l'inserimento in contesto agricolo ne definisce distinte possibili destinazioni urbanistiche. In particolare la richiesta faceva riferimento al utilizzo di un capannone agricolo dismesso come deposito non agricolo.

A questo proposito viene utilizzata la dicitura "tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola " con la sigla TCA2 per indicare gli ambiti in zona agricola con destinazioni d'uso non agricole, che vengono così individuate cartograficamente nelle tavole di PGT , inserendo l'art. 47 nelle NTA del piano delle regole che ne definisce la disciplina urbanistica e modificando la tabella 1 delle destinazioni urbanistiche consentite con l'aggiunta del TCA2 .

Va evidenziato che per questa categoria urbanistica non sono individuati indici fondiari ma vengono ammessi unicamente incrementi del 10% del volume e della superficie coperta per limitati e puntuali interventi sull'edificato esistente.

Essendo l'ambito in oggetto interessato anche da una abitazione, sono state consentite oltre alle destinazioni richieste anche quelle legate alla residenza del conduttore dell'azienda agricola in TCA1.

2. Una seconda richiesta ha come oggetto la riduzione della di fascia rispetto stradale sulla SP140 al fine di una maggiore possibilità edificatoria all'interno dei due tessuto consolidati. Gli elaborati di piano che non riportavano in questo breve tratto l'indicazione delle fasce di rispetto vengono aggiornati indicando all'interno dei tessuti TCA1 e TCA2 una riduzione della fascia di rispetto a 10 m.

3. Una terza modifica viene eseguita alla base cartografica utilizzando gli aggiornamenti planimetrici forniti dal richiedente la variante.

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

<u>DdP - DOCUMENTO DI PIANO</u>
1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
1.4 - tavola degli usi del suolo
1.5 - tavola dello stato dei servizi
1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
2 - QUADRO STRATEGICO
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
<u>PdS - PIANO DEI SERVIZI</u>
4 - tavola di piano dei servizi
<u>PdR - PIANO DELLE REGOLE</u>
1 – norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole
3 - tavola di piano delle regole
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Estratto di Tavola di piano delle regole

PGT vigente	**PGT in variante**
AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO **TCA-Ambiti del tessuto consolidato agricolo** TCA1 - Tessuto consolidato agricolo	**AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO** **TCA-Ambiti del tessuto consolidato agricolo** TCA1 - Tessuto consolidato agricolo TCA2 - Tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola **AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO** **AR-Ambiti di rispetto** AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento dall'edificazione *Fascia di rispetto stradale (D. Lgs. n° 285/1992)*

Art. 47 - TCA2 – Tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola

1. Trattasi di edificato situato in zona agricola con tipologie edilizie e/o destinazioni diverse da quella agricola.

2. Sono consentiti interventi di recupero, ristrutturazione o demolizione e recupero della volumetria nei limiti delle prescrizioni del capo III del titolo IV delle presenti NTA e nel rispetto delle distanze minime da garantire tra le zone residenziali e gli allevamenti zootecnici, le stalle, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1 , 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle Linee Guida Regionali "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" (Decreto n. 5368 del 29/05/2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia);

3. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:

V = volume esistente + 10%

Rc = Superficie coperta esistente + 10%

H = edificio più alto esistente nel comparto

Ds = 5,00 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

4. **Destinazione d'uso**. I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 1 al presente documento.

ALLEGATO 1 Tabella gruppi funzionali in tessuto consolidato

*	Gruppo funzionale non ammesso
p	Gruppo funzionale ammesso con prescrizione
	Gruppo funzionale ammesso

		TCRA	TCR1-2-3-4-5	TCP1	TCP2-3	TCA1	TCA2	AA1	AA2	AR1 cimitero	AR1 depuratore	ARR2
G.F. I	Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.			*	*	p		*	*	*	*	*
G.F. II	Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento	*	*	p	p	p		*	*	*	*	*
G.F. III	Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq	p	p	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. IV	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. V	Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all' aperto.					p	*	*	*	*	*	*
G.F. VI	Attività commerciale e paracommerciale- Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all' aperto	p	*			*	*	*	*	*	*	*
G.F. VII	Attività commerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito dalle NTA.del PdR. Sono ammessi depositi di materiali all' aperto, purchè di stretta pertinenza del punto di vendita	*	*	p	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VIII	Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell' esercizio di somministrazione						*	*	*	*	*	*
G.F. IX	Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d' arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita			*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. X	Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).	*	*			*	*	*	*	*	*	*
G.F. XI	Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.					*	*	*	*	*	*	*
G.F. XII	Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).					*	*	*	*	*	*	*
G.F. XIII	Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).					*	*	*	*	*	*	*

		TCRA	TCR1-2-3-4-5	TCP1	TCP2-3	TCA1	TCA2	AA1	AA2	AR1 cimitero	AR1 depuratore	AR2
G.F. XIV	Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.	p	p			*		*	*	*	*	*
G.F. XV	Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*
G.F. XVI	Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale					*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVII	Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.	*	*			*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVIII	Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.	*	*			*	*	*	*	*	*	*
G.F. XIX	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.			*	*	*	*	*	*		*	*
G.F. XX	Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.			*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXI	Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.			*	*		*	*	*			*
G.F. XXII	Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.	*	*	*	*		*			*		
G.F. XXIII	Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXIV	Attività agricola, esclusa l' attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*		*	p	p			*
G.F. XXV	Attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*		*	p	*	*	*	*
G.F. XXVI	Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa metereologica, ecc).	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*
G.F. XXVII	Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall' azienda agricola.	*	*				*	*	*	*	*	*

2.4.2.Rettifiche e modifiche d'ufficio degli elaborati

A) RECEPIMENTO NORMATIVA PIF

Premesso che successivamente alla data di approvazione del PGT di Borgo, in data 28/12/2011, con delibera di Consiglio Provinciale n° 53 la Provincia di Lodi ha approvato il PIF - Piano di Indirizzo Forestale; dall'analisi degli elaborati del PIF vigente, non risultano acquisiti gli elementi di previsione del PGT vigente di Borgo in quanto alcuni elementi boschivi non risultano coerenti con la realtà dei luoghi e/o con le previsioni di PGT approvate con parere Provinciale del 27/07/2010, in particolare con le previsioni di viabilità e con un piano di lottizzazione (PL2) approvato precedentemente al PGT.

La variante intende procedere alla integrazione e rettifica delle superfici a "bosco" individuate nella tavola generale del PIF e meglio dettagliate negli allegati cartografici.

Viene inoltre inserito nelle NTA del Piano delle regole l'art. 59 con la disciplina dei boschi ai sensi della LR 31/08 e DL 42/04.

Le modifiche inserite hanno prodotto anche la modifica della superficie dell'ambito di mitigazione AM15 e da una verifica sono stati corretti anche gli ambiti di mitigazione AM9a, AM9b e AM9c che risultavano erroneamente calcolati e non coerenti con le tavole di piano.

Per quanto riguarda parti individuate a bosco dagli elaborati di PIF e ricadenti su previsioni urbanistiche di PGT vengono segnalate con apposita simbologia grafica nella tavola dei vincoli in quanto soggette a trasformazione del bosco in base alle normative vigenti.

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
1.4 - tavola degli usi del suolo
1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
2 - QUADRO STRATEGICO
2.1 - relazione dello scenario strategico
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.3 - tavola dei vincoli
PdS - PIANO DEI SERVIZI
4 - tavola di piano dei servizi
5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
PdR - PIANO DELLE REGOLE
1 – norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3 - tavola di piano delle regole 1:2000
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

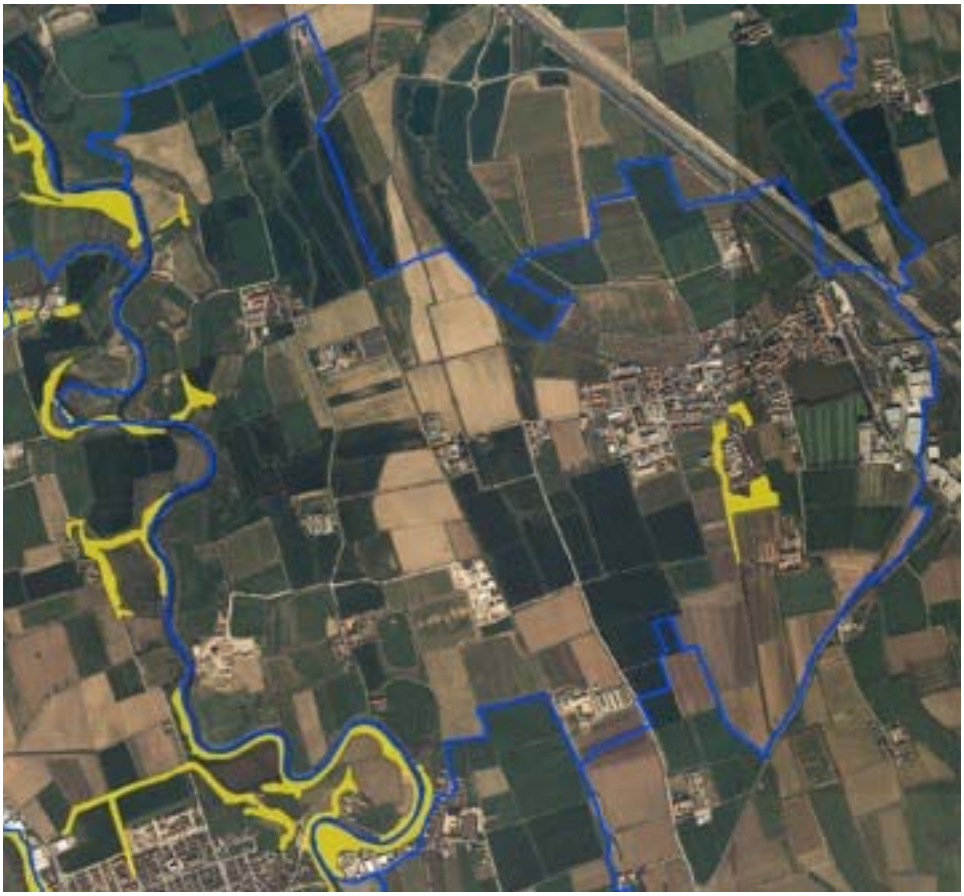
ESTRATTO NORME TECNICHE PdR:

Art. 59 Boschi vincolati ai sensi dell'art. 42 della LR 31/08 e art. 142 del D.Lgs. 42/2004

1. La tavola dei vincoli del Documento di Piano e le tavola di azzonamento ed eco paesistica del piano delle Regole individuano le aree a bosco ai sensi dell'art. 42 della LR31/08 e DLgs 42/2004.
2. Le procedure di rilascio o diniego delle autorizzazioni alla trasformazione del bosco sono conformi ai criteri regionali approvati con d.g.r. 8/675/2005 e successive modifiche, integrazioni ed aggiornamenti.
3. Le eventuali autorizzazioni sono subordinate all'assunzione, da parte dei richiedenti, di un impegno a realizzare interventi compensativi nella misura prescritta dell'art. 12 del PIF. In tutto il territorio provinciale è vietata la trasformazione dei boschi, salvo casi limitati autorizzati dall'Ente forestale competente, previa valutazione delle possibili alternative, esclusivamente per:

a. opere pubbliche, opere di prevenzione o sistemazione del dissesto idrogeologico e reti di pubblica utilità;
b. viabilità agro-silvo-pastorale;
c. allacciamenti tecnologici e viari agli edifici esistenti;
d. ampliamento o costruzione di pertinenze di edifici esistenti;
e. manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti purché non comportino incremento di volumetria e siano censiti dall'agenzia del territorio;
f. interventi nelle seguenti tipologie forestali: Robinieto puro e formazioni di Amorpha fruticosa, purché la loro attitudine funzionale, ai sensi del presente Piano, sia riconducibile ad una delle seguenti categorie: "Funzione produttiva" oppure "Funzione ricreativa-turistica".

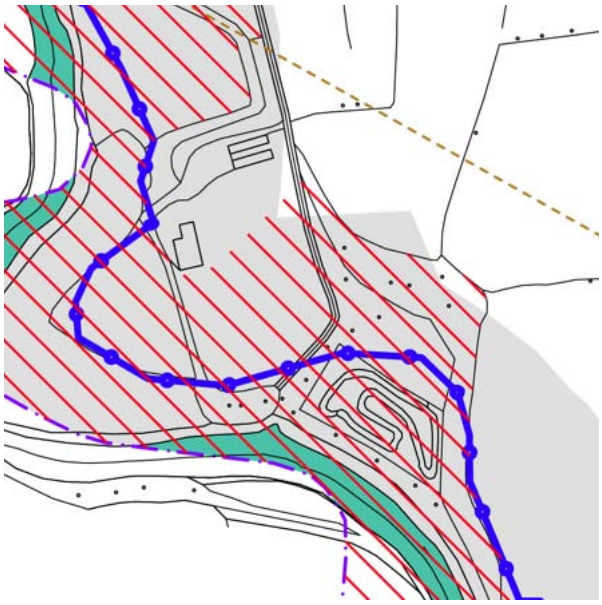
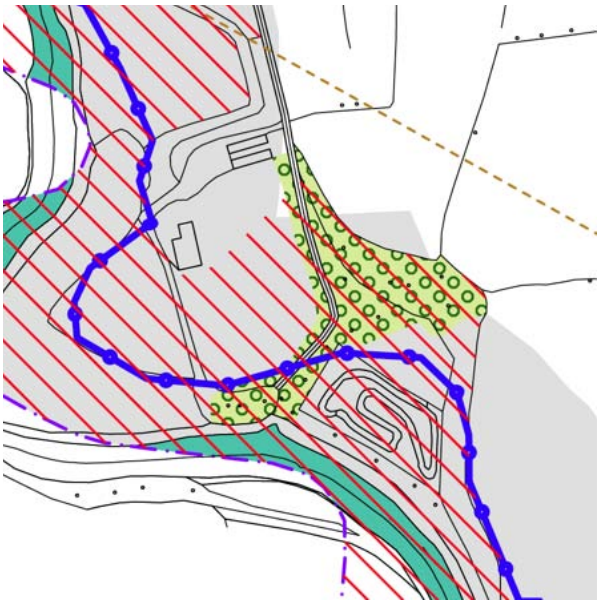
Estratto di PIF



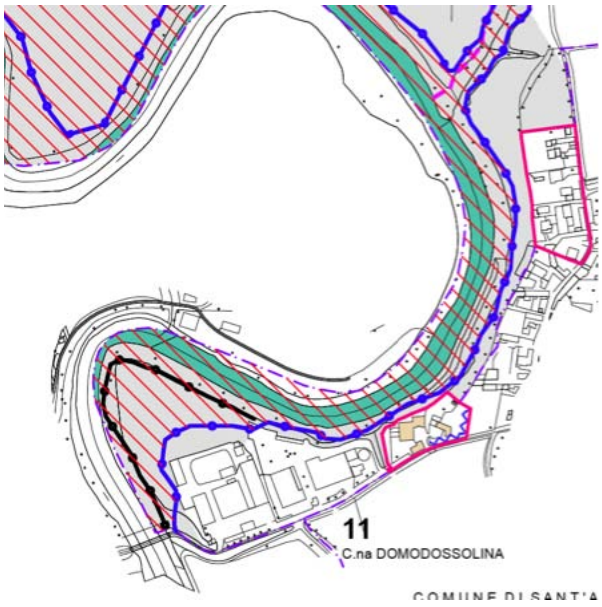
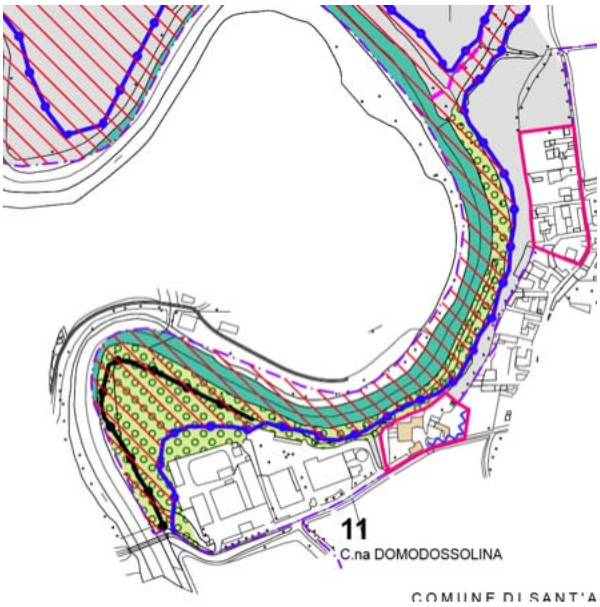
Estratto di Tavola dei vincoli

PGT vigente	PGT in variante
	Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008 Aree soggette a trasformazione del bosco ai sensi delle normative vigenti

Estratto di Tavola dei vincoli

PGT vigente	PGT in variante
	
	Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008

Estratto di Tavola dei vincoli	
PGT vigente	**PGT in variante**
	Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008

Estratto di Tavola dei vincoli	
PGT vigente	**PGT in variante**
	
	Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO:

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

2.7 ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.7.4.1 Pianificazioni di Settore correlate al PTCP: Piano di Indirizzo Forestale – PIF

...omissis...

AGGIORNAMENTO - DCP n° 53 del 28/12/2011

Il Piano di Indirizzo Forestale vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.53 del 28-12-2011.

…omissis...

ESTRATTI RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

Tabella ambiti di mitigazione

PGT VIGENTE

AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AM1	3.503
AM2	16.354
AM3	4.067
AM4	4.094
AM5/a	3.200
AM5/b	4.388
AM6	1.674
AM7/a	31.738
AM7/b	6.218
AM8/a	2.854
AM8/b	2.470
AM8/c	22.842
AM9/a	25.657
AM9/b	2.585
AM10/a	5.386
AM10/b	5.396
AM10/c	6.424
AM11	26.104
AM12/a	8.365
AM12/b	3.227
AM13	15.064
AM14/a	3.588
AM14/b	4.247
AM15	2.292
AM16	1.393
TOTALE	**213.128**

VARIANTE DI PGT

AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AM1	3.503
AM2	16.354
AM3	4.067
AM4	4.094
AM5/a	3.200
AM5/b	4.388
AM6	1.674
AM7/a	31.738
AM7/b	6.218
AM8/a	2.854
AM8/b	2.470
AM8/c	22.842
AM9/a	15.299
AM9/b	10.331
AM9/c	2.406
AM10/a	5.386
AM10/b	5.396
AM10/c	6.424
AM11	26.104
AM12/a	8.365
AM12/b	3.227
AM13	15.064
AM14/a	3.588
AM14/b	4.247
AM15	**5.686**
AM16	1.393
TOTALE	**216.317**

B) AGGIORNAMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO (DdP)

1) Si aggiorna il capitolo 2.7 “Atti di programmazione sovraordinata” ai paragrafi 2.7.1 “Piano Paesistico Regionale” e 2.7.2 “Piano Territoriale Regionale” in seguito alla approvazione del nuovo PTR .

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

2.7 ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.7.1 Piano Paesistico Regionale

...omissis...

2.7.2 Piano Territoriale Regionale

...omissis...

2) Viene aggiunto il capitolo 2.5 “L’offerta e il fabbisogno di abitazioni al 2018 nella Regione Lombardia e nella Provincia di Lodi” al fine di fornire un maggiore supporto alla scelta di inserimento di un’area per edilizia economica e popolare (PZ).

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

2.5 “L’OFFERTA E IL FABBISOGNO DI ABITAZIONI AL 2018 NELLA REGIONE LOMBARDIA E NELLA PROVINCIA DI LODI”

2.5.1 Il metodo di attribuzione dei limiti di reddito per l’accesso all’edilizia sociale, convenzionata, libera

...omissis...

2.5.2 L’offerta e il fabbisogno di abitazioni al 2018 nella Provincia di Lodi

...omissis...

C) INTEGRAZIONE SCENARIO STRATEGICO - ESOGENO 3 COMUNI

Si aggiorna la relazione dello scenario strategico, per gli aspetti legati al consumo di suolo esogeno e alla condivisione di servizi di scala d'ambito sovracomunale, al fine di renderla maggiormente coerente con i PGT di Pieve Fissiraga e Cornegliano Laudense.

3. DETERMINAZIONI DI PIANO

3.6 ELEMENTI DI CONDIVISIONE D'AMBITO SP 235 PER LA PIANIFICAZIONE DI VALENZA ESOGENA

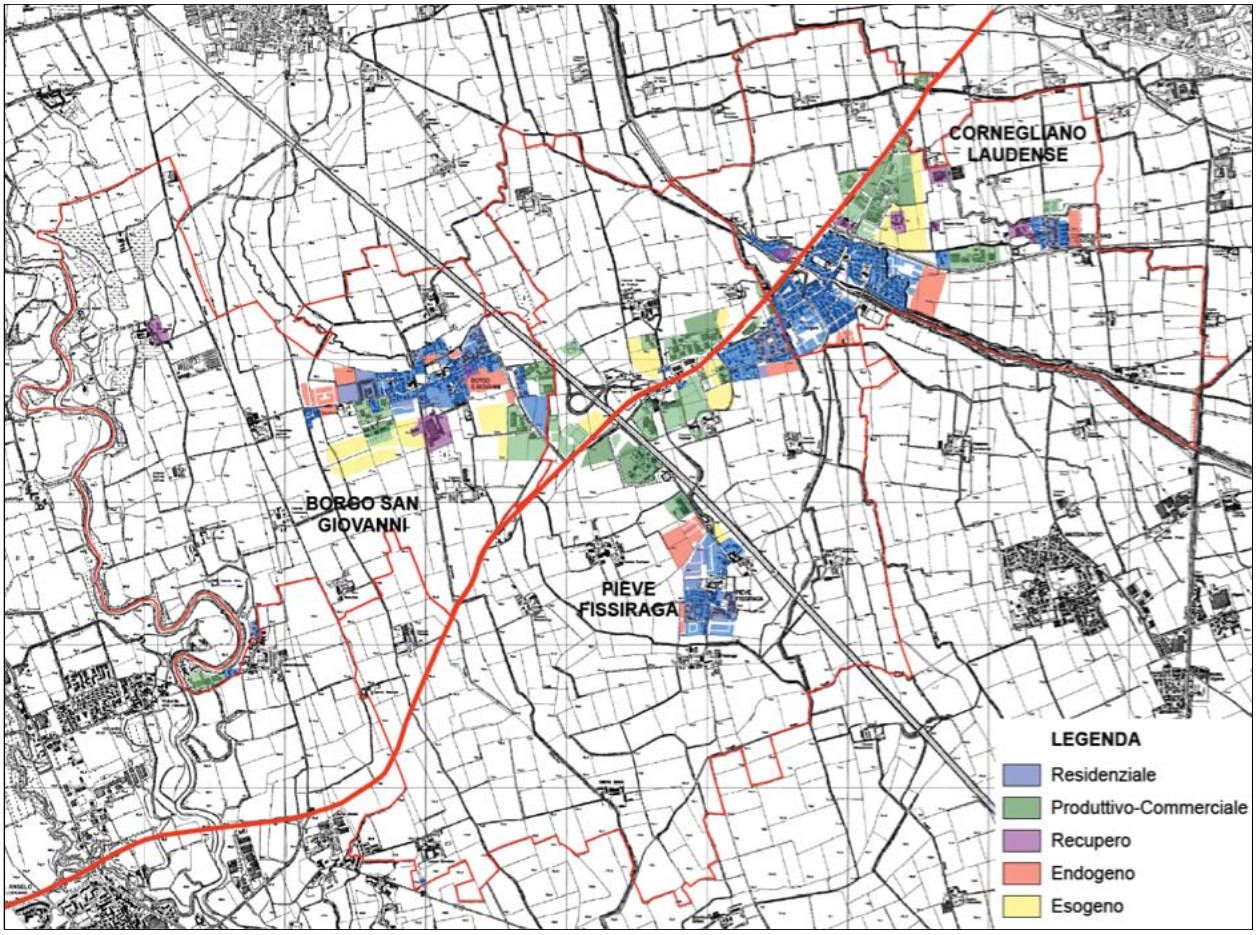
...omissis...

3.6.1 SCHEDA DI POLARITÀ D'AMBITO EIR D1 DEL PTCP VIGENTE

...omissis...

3.6.2. STRALCIO DEL PIANO DEI SERVIZI D'AMBITO

...omissis...



Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
2 - QUADRO STRATEGICO
2.1 - relazione dello scenario strategico

D) RETTIFICA E INTEGRAZIONE DI NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE E DELLA RELAZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

Vengono effettuate una serie di correzioni e integrazioni all'apparato normativo al fine di rendere maggiormente coerenti le NTA del Piano delle Regole e del Documento di Piano con le attuali normative o al fine di rettificare errori o carenze della stesura vigente di PGT.

Le modifiche riguardano i seguenti punti :

1) Integrazione della normativa riguardante le mitigazioni, introducendo nelle nta del PdR l'art. 70 *"AMC - Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale"* che risultava erroneamente cancellato dalle norme vigenti e integrando l'art. 75 *"Parametri d'impianto"* . Si riportano tali modifiche anche nella relazione dello scenario strategico, dove al punto 2.6 *"norme tecniche degli ambiti di trasformazione"* è presente un estratto delle NTA del piano delle regole.

Viene modificato inoltre nelle NTA del Piano delle Regole l'art. 73 "Tipologie d'impianto" al punto 3 dove si sostituiscono i disegni in quanto riportano una misurazione errata delle distanze tra le specie arbustive e conseguentemente e si correggono i valori di densità delle piante al mq. Tali modifiche vengono riportate anche nella relazione dello scenario strategico, dove al punto 2.6 *"norme tecniche degli ambiti di trasformazione"* è presente un estratto delle nta del piano delle regole.

Infine viene modificato nelle NTA del PdR l'art. 78 "Parametri d'impianto" che viene integrato con il punto 2 che specifica la modalità di conversione tra le tipologie 3 e 4 e le tipologie 1 e 2.

CAPO IV AMBITI ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE AMBIENTALE E ~~NORME~~ PER LA RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO

Art. 73 AMC – Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale

1. Sono aree esistenti o di previsione destinate a piantumazioni nelle modalità di cui al successivo Art.74 .
2. L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:
   - mitigare, non solo dal punto di vista paesistico, ma anche ambientale l'impatto delle infrastrutture;
   - incrementare l'equipaggiamento arboreo realizzando interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
3. Gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale possono sovrapporsi ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina, in tale caso, si rimanda.
4. I proponenti trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di trasformazione e recupero dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dalle schede degli ambiti di trasformazione e recupero.
5. La convenzione sia per gli ambiti di trasformazione e recupero che per il tessuto consolidato agricolo dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.
6. La disciplina dei tagli arborei degli ambiti di cui al presente articolo è definita al Art.75 e riportata in convenzione.

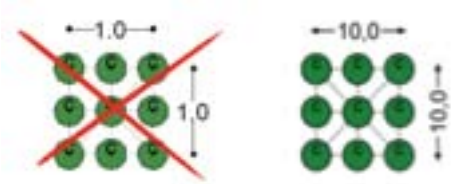
Art. 76 Tipologie d'impianto

...omissis...

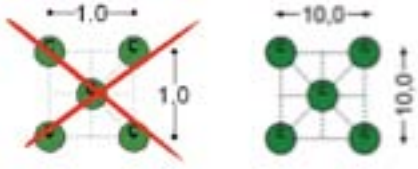
3. Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva

Definizione:	Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.
Materiale vegetale:	Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto: **3a) densità alta** : ~~8/10 piante a~~ 4/5 piante ogni 100 mq



3b) densità bassa : ~~3/5 piante a~~ 2/3 piante ogni 100 mq



...omissis...

Art. 78 Parametri d'impianto

...omissis...

2. Per commutare le tipologie 3 e 4 nelle tipologie 1 e 2 utilizzare come parametro di conversione la profondità di fascia di filare al fine della definizione dei metri lineari di filare.

...omissis...

2) integrazione della normativa riguardante l'edificazione in zona agricola, che limitava l'edificazione agricola ai soli ambiti consolidati e ATA, introducendo nelle nta del PdR l'art.51 *"Edificazione in zona agricola"* e rettificando l'art.48 *"AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola"* al fine di renderlo coerente con il nuovo articolo sull'edificazione in zona agricola.

CAPO VII EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 51 Edificazione in zona agricola

1. Gli interventi di edificazione in zona agricola sono consentiti ai sensi del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della Legge Regionale 12/05 e smi.
2. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
   - Ip = 1 mc/10mc
   - H =7,50
   - *Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*
3. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **
   - Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento.*

   *** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*
4. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
5. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05.
6. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.

7. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
-tinteggiatura delle parti opache;
-cromia delle copertura con tinte color cotto
8. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.
9. Il permesso di costruire è subordinato :
-alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
-all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
-limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
-Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :
a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;
b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agro meccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di latri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
10. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.
11. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
12. L'edificazione in zona agricola è consentita secondo le seguenti modalità :

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	**EDIFICAZIONE**		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAPO VI Art.77 **NTA** **Parametri di impianto**			**STUDIO PAESISTICO e convenzione**
	SI	**NO**	**residenziale**	**agricolo**	**zootecnico**	
TCA1 tessuto consolidato agricolo	O*				1-4	
TCA2 tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola	solo ampl. 10%		2	1-3	non ammesso	
ATA ambiti di trasformazione agricola	O*		2	1-3	1-3-4	
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O*		1-3	(1-3)X2	(1-4)x2	O
corridoi ambientali	O*		1 X 3	(1-3)X3	(1-3-4)x3	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				
PLIS dei Sillari		O				
ambiti paesaggistici naturalistici e di mitigazione		O				
boschi e zone arboree naturalizzate		O				

* nei limiti definiti dal regolamento d'igiene e delle NTA del quadro strategico del DdP

Art. 48 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola
...omissis...
3. ~~Non sono consentite edificazioni di ogni genere ma~~ le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati dal PdR.
...omissis...

3) integrazione della normativa riguardante gli interventi nelle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici, introducendo nelle nta del PdR l'art.52 *"Interventi in fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici"* al fine di rendere coerente la normativa riguardante le fasce di rispetto.

Art. 52 Interventi in fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

a. le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R. , destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;

b. le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.

c. le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone "sensibili" e alle zone a parco. Le soluzioni migliorative, oltre ad accorgimenti impiantistici e procedurali, consistono essenzialmente nell'applicare le MTD anche quando non obbligatorie per le dimensioni e/o la specie allevata ai sensi del D.L.gs 372/99, sottoponendo i reflui a trattamento anaerobico in modo da ridurne l'offensività, limitando le emissioni in atmosfera e la spesa energetica, e contemporaneamente preservandone il valore fertilizzante. Dovrà comunque essere ottenuta la deroga dal Sindaco.

d. I centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche dei tipi sopra richiamati. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

e. Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.
Per quanto non contemplato si rimanda alle Linee Guida Regionali Unificate Edilizia e Zootecnia, Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

4) Viene inserito il paragrafo 3.7.3 *"Contributo di costruzione"* all'interno della relazione dello scenario strategico. Come previsto dal comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005, gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dall'Amministrazione comunale e compresa tra un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento.

3.7.3 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005, introdotto dalla lett. uu) del primo comma dell'art. 1 della L.R. 14 marzo 2008 n° 4, prevede che ".... gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità".
L'Amministrazione comunale deve provvedere quindi:

1 - all'individuazione delle aree agricole nello stato di fatto e loro rappresentazione;
2 - all'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione, entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento dello stesso.

5) Integrazione dei punti 5 e 6 della relazione dello scenario strategico con prescrizioni di carattere generale riguardanti gli interventi di nuova realizzazione e di recupero.

5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RECUPERO

PRESCRIZIONI GENERALI

Al fine di promuovere la sostenibilità energetica degli interventi, per tutti gli interventi di recupero dell'edificato si dovranno considerare le seguenti indicazioni:

- le scelte energetiche progettuali di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, dovranno, in funzione dei dimensionamenti degli interventi, tendere a soluzioni di razionalizzazione e risparmio energetico considerando anche fonti di energia rinnovabili;

- il raggiungimento di elevati livelli di contenimento energetico documentati attraverso la certificazione energetica degli edifici così come previsto dalla L 10/91 verrà considerato al fine della riduzione delle quote degli oneri di urbanizzazione definiti ai sensi delle previsioni del piano dei servizi.

Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dalle superfici scolanti è opportuno che si provveda ad integrare ed ottimizzare l'approvvigionamento di acque, in particolare riutilizzando le acque meteoriche per le irrigazioni delle aree verdi. E' altresì opportuno minimizzare le superfici scolanti limitando le zone impermeabili e semimpermeabili. Occorre pertanto descrivere la gestione delle acque meteoriche valutandone gli aspetti idrologici e quantificandone le caratteristiche strutturali al fine di verificare la capacità dispersiva delle soluzioni adottate.

Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi e del PUGSS si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione; è da eseguirsi inoltre la valutazione previsionale di clima acustico.

Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare***. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).***

Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4 TitoloIII del Vigente Regolamento locale d'Igiene.

I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008.

6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - NUOVA EDIFICAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

Al fine di promuovere la sostenibilità energetica degli interventi, per tutti i nuovi interventi di edificazione si dovranno considerare le seguenti indicazioni:

- le scelte energetiche progettuali di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, dovranno, in funzione dei dimensionamenti degli interventi, tendere a soluzioni di razionalizzazione e risparmio energetico considerando anche fonti di energia rinnovabili;

- il raggiungimento di elevati livelli di contenimento energetico documentati attraverso la certificazione

energetica degli edifici così come previsto dalla L 10/91 verrà considerato al fine della riduzione delle quote degli oneri di urbanizzazione definiti ai sensi delle previsioni del piano dei servizi.
Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dalle superfici scolanti è opportuno che si provveda ad integrare ed ottimizzare l'approvvigionamento di acque, in particolare riutilizzando le acque meteoriche per le irrigazioni delle aree verdi. E' altresì opportuno minimizzare le superfici scolanti limitando le zone impermeabili e semimpermeabili. Occorre pertanto descrivere la gestione delle acque meteoriche valutandone gli aspetti idrologici e quantificandone le caratteristiche strutturali al fine di verificare la capacità dispersiva delle soluzioni adottate.
Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi e del PUGSS si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione; è da eseguirsi inoltre la valutazione previsionale di clima acustico.
Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate* procedure di indagine ambientale preliminare*. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
Le trasformazioni dell'uso del suolo che prevedano, attraverso l'attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell'art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
2 - QUADRO STRATEGICO
2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
PdR - PIANO DELLE REGOLE
1 – norme tecniche PdR

6) la correzione di refusi e l'aggiornamento dei riferimenti legislativi sopraggiunti a partire dalla data di approvazione del PGT nelle nta del PdR. Dove previsto, tali modifiche vengono riportate anche negli altri elaborati (relazione dello scenario strategico, schede degli ambiti di trasformazione, norme tecniche degli ambiti di trasformazione) e tavole (tavola dei vincoli del DdP e tavole di piano delle regole).

Art. 8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente
...omissis...
5. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. e siano state individuate delle CSR, dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi (es. D.I.A., S.C.I.A. o permessi di costruire relativi ad interventi che coinvolgano il sottosuolo o portino ad un aumento delle superfici edificate), una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa. In merito al rilascio di certificati di destinazione urbanistica si rimanda al punto 3 dell'allegato I della D.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11348 Line guida in materia di bonifica di siti contaminati.

Art. 11 Zonizzazione acustica e limiti di immissione
...omissis...
12. PIANI DI RISANAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
...omissis...
- Fatte salve le disposizioni ~~delle leggi sanitarie~~ del regio decreto 27/07/1934 n°1265 relativamente alle industrie insalubri, al fine di prevedere episodi di inquinamento acustico, e compatibilmente con la Norme Tecniche del PGT, non sono ammessi nuovi insediamenti industriali e artigianali con più di tre addetti nelle aree classificate in classe I e II.
...omissis...
18. PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICODI INFRASTRUTTURE STRADALI
- Per le nuove infrastrutture stradali, la documentazione di previsione di impatto acustico deve contenere almeno i dati e le informazioni elencate dalla legge quadro 447/95, articolo 8 comma 2, dalla legge regionale 13/2001 e dalla deliberazione n.VII/8313 del 8 marzo 2002.
19. PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO DI CENTRI COMMERCIALI POLIFUNZIONALI, DISCOTECHE, CIRCOLI PROVATI E PUBBLICI ESERCIZI, IMPIANTI SPORTIVI
- La realizzazione di centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli provati, pubblici esercizi ed impianti sportivi e ricreativi, è soggetta a previsione di impatto acustico di cui alla L. 447/1995 art. 8 comma 4, alla L.R. 13/2001 art.5 e alla deliberazione n.VII/8313 del 8 marzo 2002.
...omissis...

Art. 12 Parametri e indici urbanistici ed edilizi
...omissis...
7. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari
- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile

della costruzione. Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.

...omissis...

19. Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari
- Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall' art. 3 del ~~D.L.~~ D.Lgs. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

...omissis...

Art.15 Parcheggi su suolo privato

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393) e LR 12/05 e smi.

...omissis...

Art. 17 Impegnativa volumetrica

...omissis...

2. Rilasciato il titolo abilitativo, l'impegnativa volumetrica deve essere trascritta ai sensi del vigente codice civile ~~sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia al Comune prima del rilascio del permesso di agibilità~~, onde evitare che una stessa area mediante frazionamenti successivi venga più volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile.

...omissis...

Art. 19 Verifica dei tipi d'intervento

1. La verifica delle opere oggetto di titolo abilitativo, secondo le caratteristiche definite dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e all' Art.18 delle presenti Norme, sarà effettuata dall' Ufficio Tecnico del Comune all'atto dell'accettazione della pratica ~~e verrà ratificata dalla Commissione Edilizia~~.

Art. 21 Aree destinate alla viabilità

...omissis...

7. Ai sensi dell'art. 3 della ~~L.R. 27/11/1989 n° 65~~ della L.R. 30/04/2009 n° 7 gli elaborati di PdR individuano con apposita simbologia sedi viarie proprie dedicate al traffico ciclistico e pedonale in contiguità alle strutture viarie: la definizione puntuale dei singoli interventi avverrà in sede esecutiva.

...omissis...

Art. 24 Modalità di attuazione del PdR

...omissis...

2. I Piani Attuativi di iniziativa pubblica comprendono :
- Piani Particolareggiati di cui all'art 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n° 1150 (PP)
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modifiche e integrazioni (PZ)
- Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della legge 5/8/1978 n° 457. (PR)
- Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi della legge ~~865 del 1971~~. 22/10/1971 n°865 (PIP).

...omissis...

6. Il metodo di valutazione del grado di incidenza dalle opere proposte, è contenuto nel D.G.R. 7/11045 del 08/11/2002, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ai sensi degli artt. 28, 29, e 30 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Lombardo.

...omissis...

Art. 46 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo

...omissis...

20. In caso di dismissione dell'attività agricola, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare ~~previste dalle normative regionali~~. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

...omissis...

Art. 48 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola

...omissis...

5. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/~~8658~~5868 del 2007 a cui si rimanda.

...omissis...

Art. 64 Nucleo di antica formazione

...omissis...

4. Disciplina di intervento. Per tutti gli immobili e le relative pertinenze all'interno del perimetro indicato dal PdR valgono le seguenti prescrizioni generali in aggiunta a quanto già stabilito per ciascuna categoria del tessuto consolidato.

- ...omissis...
- Le tinteggiature delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dalla Commissione ~~Edilizia~~ del Paesaggio alla quale verrà presentato apposito campione e dovranno essere scelte nelle seguenti tonalità:
- ...omissis...

Art. 82 AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento nell'edificazione
c) Rispetto cimiteriale
...omissis...
23. Ai sensi del ~~DPR 285 del 90~~ DPR 10/09/1990 n°285 le zone cimiteriali sono assimilabili ad urbanizzazioni primarie e quindi non computabili ai fini del calcolo dei servizi.
...omissis...

Art. 85 AR4 – Fasce di rispetto del reticolo idrico storico
1. Ai sensi dell'art' 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione ~~Edilizia~~ del Paesaggio.
...omissis...

Art. 88 ER - Fasce di rispetto generate da elettrodotti
1. Sulle aree su cui insistono elettrodotti generanti campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz), i limiti di esposizione ed i valori di attenzione, per la protezione della popolazione, sono fissati dal ~~D.P.C.M. dell'08/07/2003, modificati dal~~ D.Dirett del 29/5/2008.
...omissis...

Art. 91 Recinzioni
...omissis...
6. Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo, il Comune stabilisce, in accordo con i proprietari, l' altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologica; qualora tale accordo non fosse raggiungibile, spetta al Comune stabilire il tipo di recinzione, sentita in merito la Commissione ~~Edilizia~~ del Paesaggio.
...omissis...
8. Nell'ambito del tessuto consolidato residenziale e agricolo potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove quando richieste dai caratteri ambientali del contesto; le recinzioni potranno essere realizzate in muratura piena intonacata di altezza pari a 2,00 m, con sovrastante copertina in cotto, fatto salvo per diverse indicazioni del Regolamento Edilizio o per spazi prevalentemente a verde dove eventuali diverse soluzioni dovranno essere approvate dalla Commissione ~~Edilizia~~ del Paesaggio.
...omissis...

Art. 23 Destinazione d'uso
...omissis...
Per i gruppi funzionali XIV-XV-XVI-XVII-XVIII sono comunque escluse le attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:

INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :
- Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
- Prodotti e Materiali, rif. nn. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102, 106.
- Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.

INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:
B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

ALLEGATO 1 Tabella gruppi funzionali in tessuto consolidato
...omissis...
Per i gruppi funzionali XIV-XV-XVI-XVII-XVIII sono comunque escluse le attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:

INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :
- Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
- Prodotti e Materiali, rif. nn. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102, 106.
- Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.

INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:
B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

E) INTEGRAZIONI, RETTIFICHE ERRORI E REFUSI NELLE TAVOLE DI PGT

1) la modifica riguarda l'integrazione della tavola n° 4 del Piano delle Regole "tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale", in cui vengono aggiunte la R.E.R. - Rete ecologica regionale e la R.E.C. - Rete ecologica comunale.

RETE ECOLOGICA REGIONALE

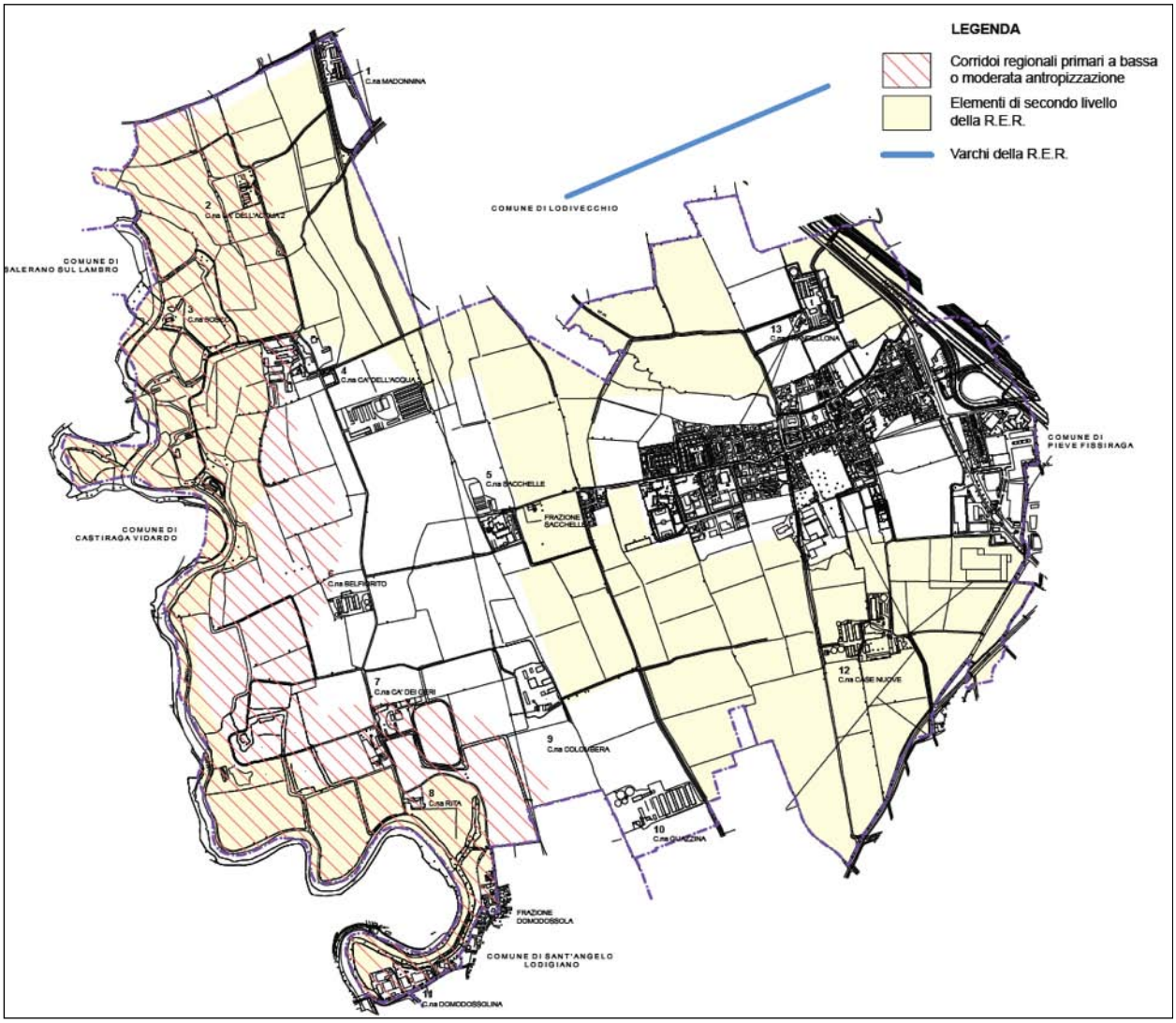
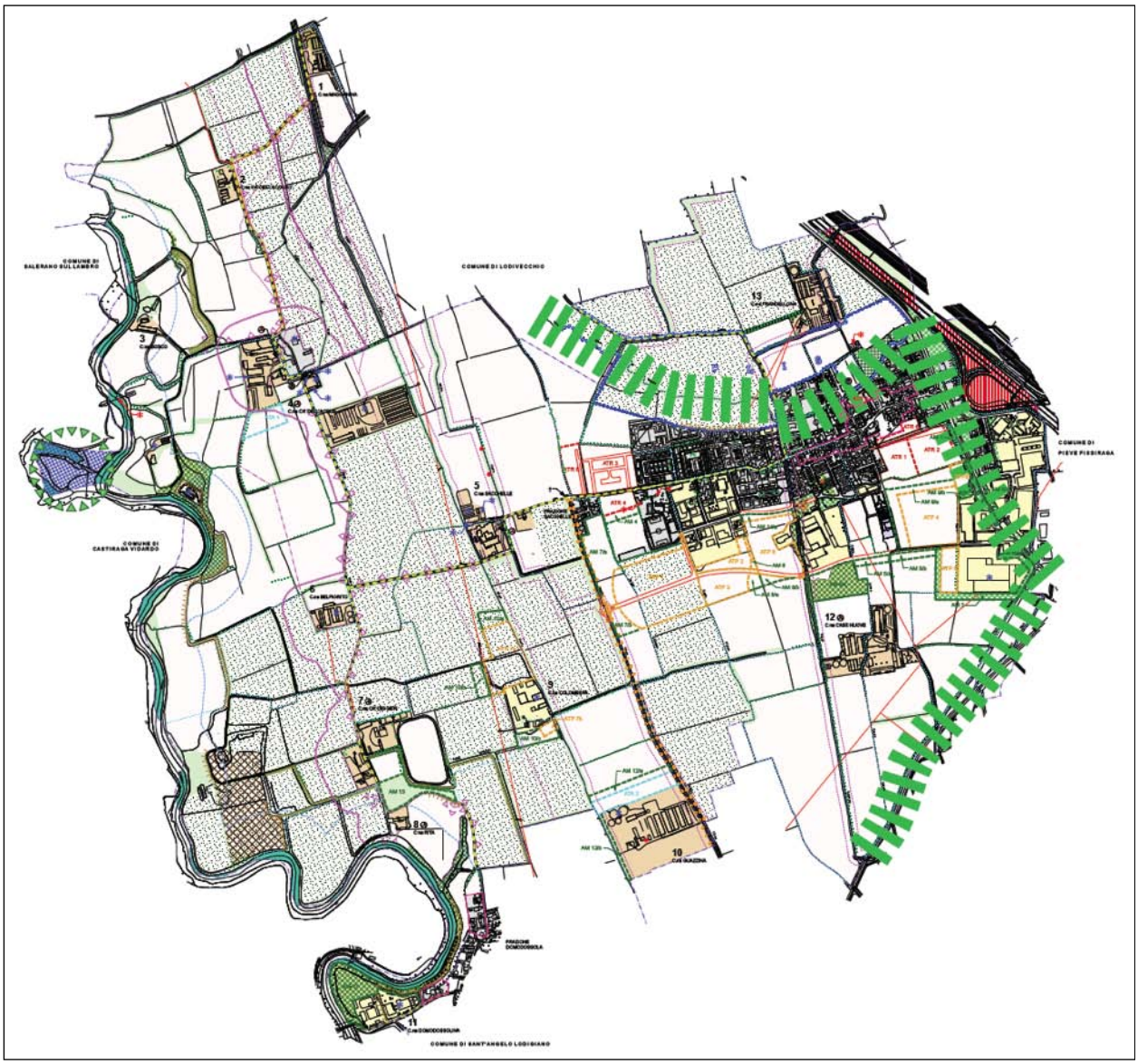


Tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
RETE ECOLOGICA COMUNALE (in verde)

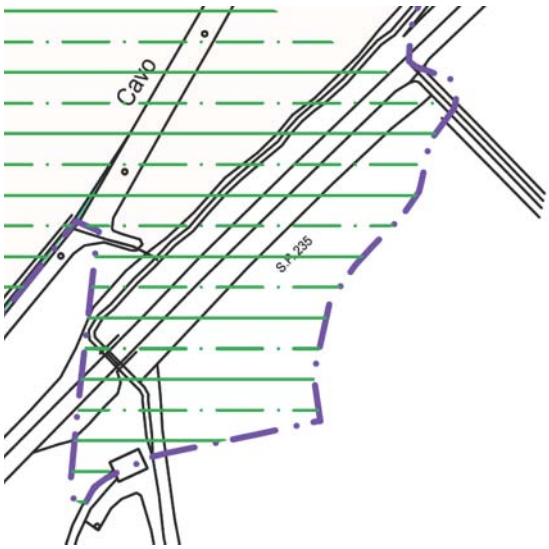
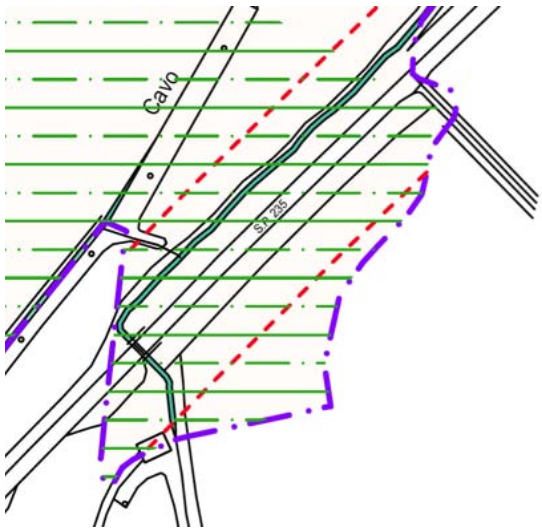


Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

PdR - PIANO DELLE REGOLE
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

2) la modifica riguarda la correzione di un'area, posizionata a sud-est del territorio comunale, che risulta senza campitura, a causa di un refuso del CAD.

Estratto di Tavola di previsioni di piano

PGT vigente	**PGT in variante**
	

Ambiti agricoli

Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola

Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

Aree di protezione dei valori ambientali

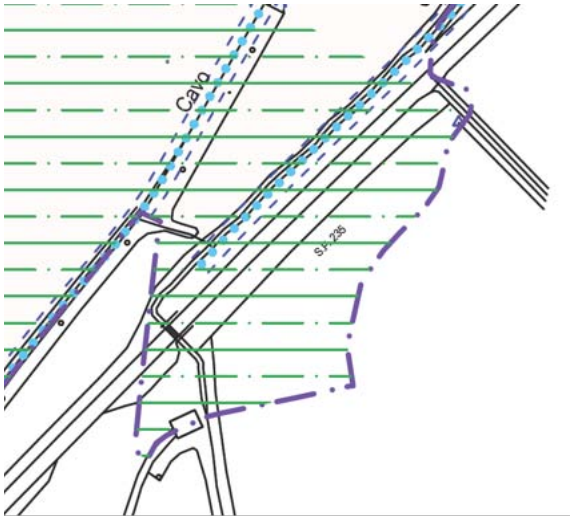
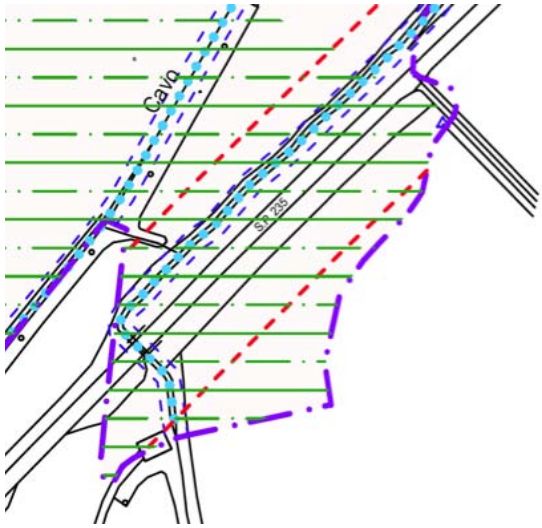
Vincoli

Fascia di rispetto stradale

Altri

Reticolo idrico

Estratto di Tavola di piano delle regole

PGT vigente	**PGT in variante**
	

AMBITI DELLE AREE AGRICOLE

AA- Ambiti delle aree agricole

AA2 - Ambiti agricoli periurbani

AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

Aree di protezione dei valori ambientali

AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO

AR-Ambiti di rispetto

AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento dall'edificazione

Fascia di rispetto stradale (D. Lgs. n° 285/1992)

AR5 - Fascia di rispetto del reticolo idrico

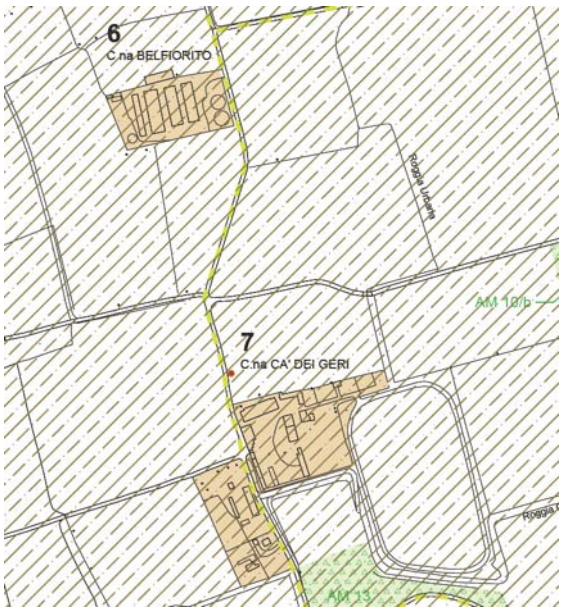
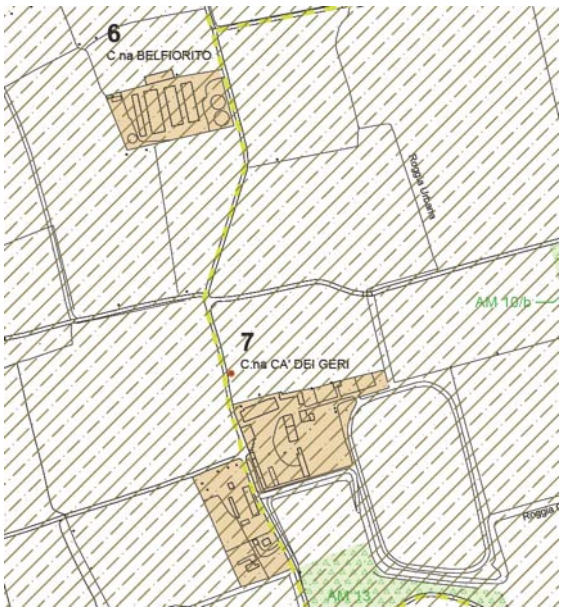
VARIE

Reticolo idrico

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
1.4 - tavola degli usi del suolo
1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
2 - QUADRO STRATEGICO
2.2 - tavola delle previsioni di piano
PdR - PIANO DELLE REGOLE
2 - tavola di piano delle regole
3 - tavola di piano delle regole
4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

3) viene aggiunta nella legenda delle tavole di piano dei servizi (*"1.5 - tavola dello stato dei servizi "* del DdP e *"4 - tavola di piano dei servizi"* del PdS) la dicitura "tessuto consolidato agricolo".

Estratto di Tavola di Piano dei Servizi	
PGT vigente	**PGT in variante**
	
	Tessuto consolidato agricolo

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

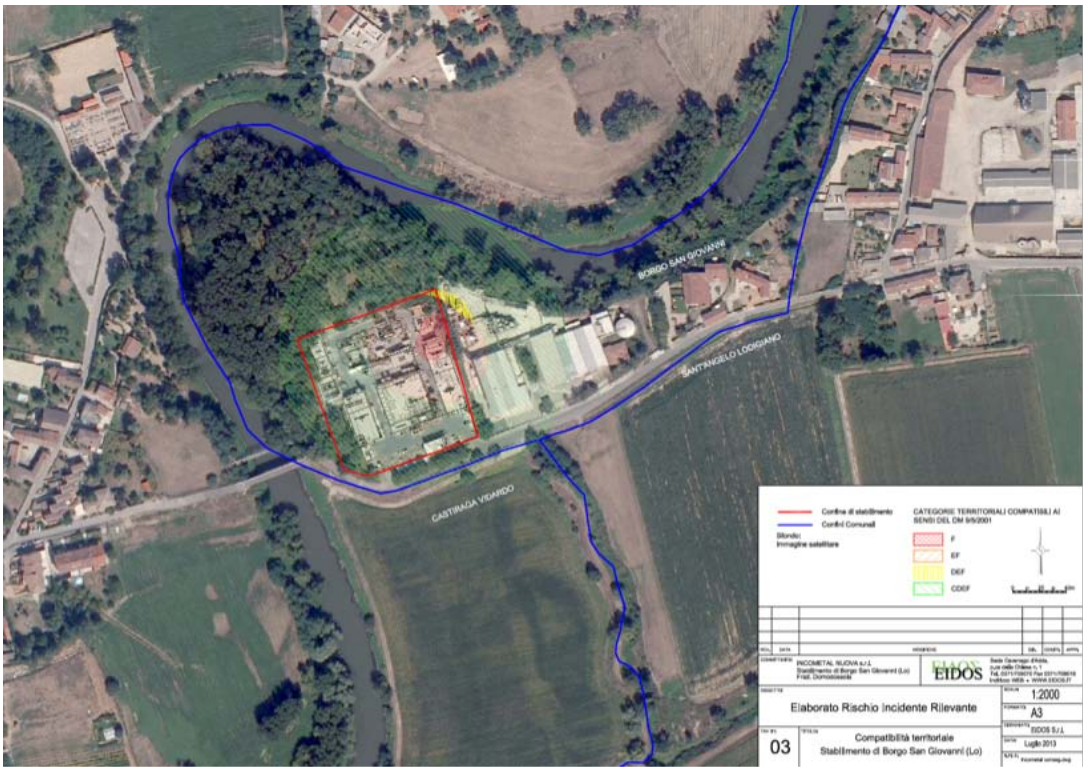
PdS - PIANO DEI SERVIZI
4 - tavola di piano dei servizi

F) INSERIMENTO AZIENDA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

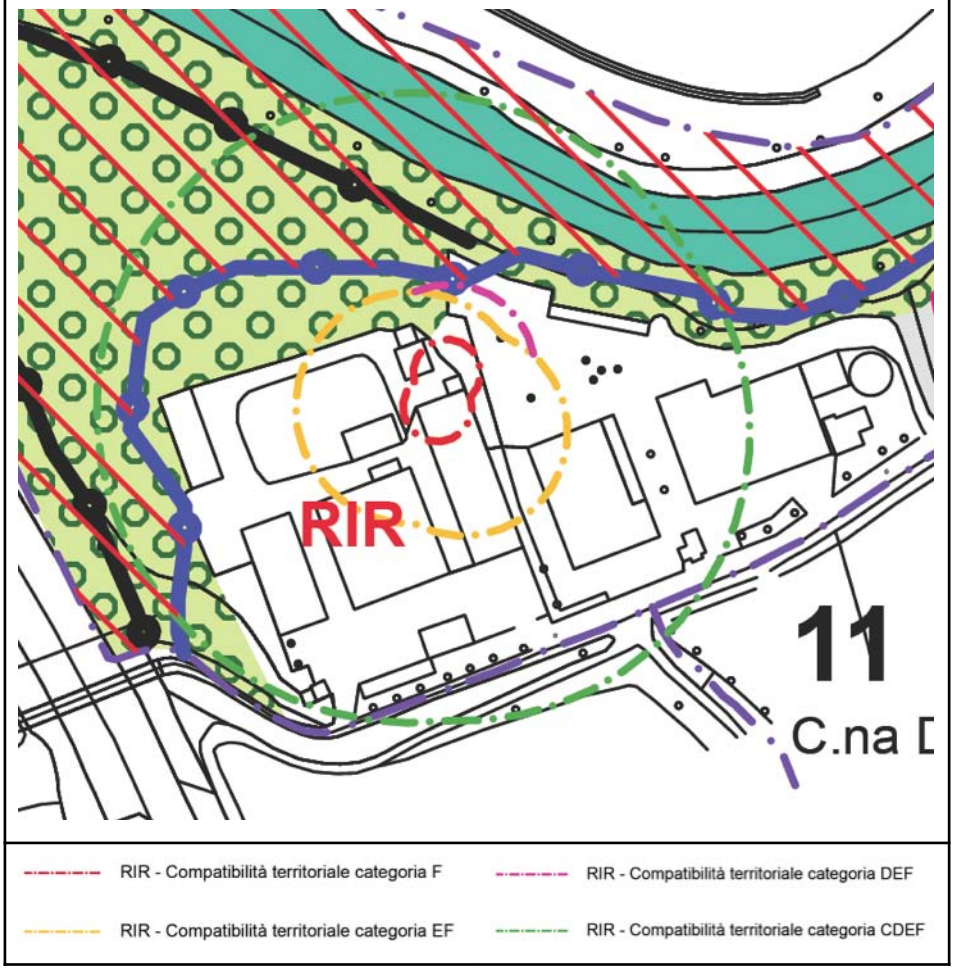
Viene indicata negli elaborati e nelle tavole di piano la presenza di una azienda a rischio di incidente rilevante , la INCOMETAL NUOVA Srl sita in località Domodossolina. Si acquisisce il documento ERIR redatto dall'azienda ai sensi del DL 334/99 e del DPCM 9/05/2001 e si predispone il documento Comunale in cui vengono evidenziati le aree di danno riportate anche sugli elaborati di PGT.

Nelle NTA del Piano delle regole all'art. 90 viene richiamato il documento ERIR allegato al PGT ai sensi del DPCM 9/05/2001.

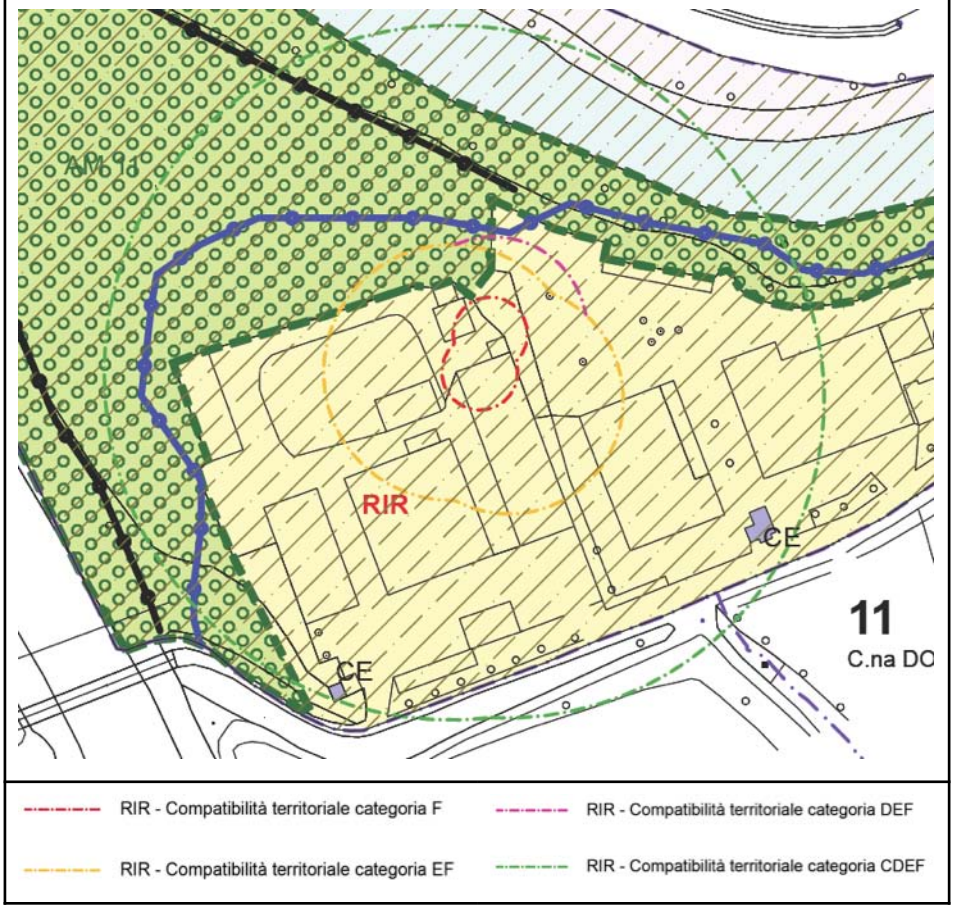
Elaborato Rischio di Incidente Rilevante - Compatibilità territoriale



PGT variante - Estratto di Tavola dei vincoli



PGT variante - Estratto di Tavola di piano delle regole



Art. 90 E.R.I.R.

1. Si rimanda all'elaborato "Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante – Elaborato tecnico redatto in conformità ai disposti del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001" approvato congiuntamente al presente documento.

Il presente punto della variante modifica i seguenti elaborati:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO
2 - QUADRO STRATEGICO
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.3 - tavola dei vincoli
PdR - PIANO DELLE REGOLE
1 – norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3 - tavola di piano delle regole 1:2000

NOTA: STRALCI RELAZIONI

Si precisa che sono stati aggiornati negli elaborati di testo tutti gli stralci delle tavole grafiche modificate a seguito della presente variante.

3. RIEPILOGO MODIFICHE DATI GENERALI

In seguito alle modifiche apportate agli elaborati del PGT vengono modificati i dati di tessuto consolidato residenziale e di aree per servizi della residenza e del produttivo. Si riportano quindi successivamente le modifiche in termini di popolazione teorica prevista dallo scenario strategico del PGT e della quota di mq per abitante delle aree per servizi della residenza e del produttivo previsti dal piano dei servizi.

3.1. ESTRATTI DI DOCUMENTO DI PIANO

QUADRO STRATEGICO - 2.1 - relazione dello scenario strategico

PGT VIGENTE

Popolazione teorica da PGT

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	11.617	11.617	83
	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	19.904	19.904	142
	ATR4	7.795	7.795	56
	ATR5	6.293	8.427	60
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/09				2.127
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		**135.983**	**135.752**	**3.124**

VARIANTE PGT

Popolazione teorica da PGT

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	11.617	11.617	83
	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	**16.515**	19.904	142
	ATR4	7.795	7.795	56
	ATR5	6.293	8.427	60
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/09				2.127
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		**132.594**	**135.752**	**3.124**

3.2. ESTRATTI DI PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

PGT VIGENTE

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	12.409,70	12.386	*3,96*
Istruzione	4.658,49	4.658	*1,49*
Parcheggi	26.794,16	29.474	*9,43*
Verde-gioco	58.179,18	58.179	*18,62*
Aree Sport	25.349,76	31.804	*10,18*
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159,00	159	*0,05*
Ambiti di trasformazione residenziale	789,00	789	*0,25*
Totale	***128.339,30***	***137.449***	***44,00***

Valore mq/abitante = 137.449 mq / 3.124 abitanti = 44,00 mq/ab > 18 mq/ab

VARIANTE PGT

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	12.409,70	12.386	*3,96*
Istruzione	4.658,49	4.658	*1,49*
Parcheggi	26.798,86	29.479	*9,44*
Verde-gioco	58.551,90	58.552	*18,74*
Aree Sport	25.349,76	31.804	*10,18*
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159,00	159	*0,05*
Ambiti di trasformazione residenziale	789,00	789	*0,25*
Totale	***128.716,71***	***137.827***	***44,12***

Valore mq/abitante = ~~137.449~~ 137.827 mq / 3.124 abitanti = ~~44,00~~ 44,12 mq/ab > 18 mq/ab

PGT VIGENTE

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro con ATP1-3-6	153.827	100.659	13.889,68	15.279	10.066
Zona est con ATP4	165.059	111.497	17.985,08	19.784	11.150
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0,00	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0,00	0	2.218
Ambiti di recupero e completamento	54.263	33.100	293,06	293	3.310
Ambiti di trasformazione (servizi da reperire in loco	52.330	12.384	123,84	124	1.238
TOTALE	**480.258**	**295.985**	**32.291,66**	**35.479**	**29.598**

VARIANTE PGT

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro con ATP1-3-6	153.827	100.659	13.889,68	15.279	10.066
Zona est con ATP4~~-8~~	169.541	113.997	17.985,08	19.784	11.400
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0,00	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0,00	0	2.218
Ambiti di recupero e completamento	54.263	33.100	293,06	293	3.310
Ambiti di trasformazione (servizi da reperire in loco)	52.330	12.384	123,84	124	1.238
TOTALE	484.740	298.485	32.291,66	35.479	29.848

3.3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI

ESTRATTI PTCP PROVINCIA DI LODI

PTCP vigente

Domini rurali

Attitudini funzionali del territorio rurale

	Zona Agricola	Altra Zona
Ambito rurale di valorizzazione ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.1		
Ambito rurale di cintura periurbana - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.2		
Ambito agricolo di filtro - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.3		
Ambito agricolo di golena Po - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.4		
Ambito agricolo collinare - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.5		
Ambito agricolo del Canale Muzza - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.6		
Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7		
Ambito agricolo di pianura di colo - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.8		
Ambito rurale fluvistico venatorio - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.9		

Tavola 2.2b - Tavola delle indicazioni di piano - sistema rurale

PTCP adottato

Tavola 2.2b - Tavola delle indicazioni di piano - sistema rurale

ESTRATTI RELAZIONE SCENARIO STRATEGICO

PGT VIGENTE *- Tabella consumo del suolo*

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	7.640.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	103.911	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	**1,36%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	221.721	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	**2,90%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	325.632	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	**4,26%**	

VARIANTE PGT *- Tabella consumo del suolo*

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	7.640.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	103.356	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	**1,35%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	221.721	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	**2,90%**	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	325.077	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	**4,25%**	

PGT VIGENTE

[...] il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari **a 64‘290 mq.**

La quota di espansione endogena contabilizza, per il soddisfacimento della domanda locale, la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali e produttive di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell’anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico.
L’Amministrazione Comunale del Comune di Borgo San Giovanni al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene del 17%.

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **53‘333 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P., ridotta del 17%.
Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	7.795	9.130
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	**53.333**	**74.031**

VARIANTE PGT

[...] il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari **a 68.368 mq.**

La quota di espansione endogena contabilizza, per il soddisfacimento della domanda locale, la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali e produttive di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell’anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico.
L’Amministrazione Comunale del Comune di Borgo San Giovanni al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene del 25%.

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **49.944 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P., ridotta del 26,9%.
Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR2	17.811	24.011
ATR3	**16.515**	**32.512**
ATR4	7.795	9.130
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	**49.944**	**73.475**