

# PGT

VARIANTE  
2019



Comune di  
**Gambolò**  
(Provincia di Pavia)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



### Relazione di variante 2019

Il Progettista:

**Augusto Allegrini**  
Ingegnere

Il Sindaco:

Il Resp. del Procedimento:

Collaboratori:

**Francesco Mocchi**  
**Roberta Dondi**

Il Segretario comunale:

Adottato con delibera C. C. n° ..... del .....

Approvato con delibera C. C. n° ..... del .....

Pubblicazione B.U.R.L. serie \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**augusto allegrini ingegnere**

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax :+39 0382 571453 e-mail : allegrini.augusto@gmail.com

*Diritti d'autore riservati a norma di legge.*

*Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.*

## O. PREMESSA

Il comune di Gambolò è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera del Sub Commissario Vicario n. 8 del 12.09.2016, pubblicato sul BURL n. 42 del 19.10.2016.

In data 29.01.2019 con delibera di Giunta Comunale n. 15, l'Amministrazione comunale ha dato formale avvio al procedimento per la redazione della variante al vigente strumento urbanistico relativamente al Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Piano commerciale ed adeguamento dello studio geologico a supporto del PGT a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 considerato che il comune di Gambolò rientra tra i comuni classificati a "media criticità".

Con successiva delibera di Giunta Comunale n. 24 del 20.02.2019 è stato avviato anche il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), con le nomine di rito dell'Autorità Procedente, Autorità proponente e Autorità Competente e l'avvio del procedimento di aggiornamento della Valutazione di Incidenza (VIC) considerato il fatto che il comune di Gambolò è interessato dai seguenti Siti Rete Natura 2000:

- ✓ S.I.C.: IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino" (*presente sul territorio*);
- ✓ S.I.C.: IT2080013 "Garzaia Portalupa" (*fuori dal confine comunale*);
- ✓ Z.P.S.: IT2080301 "Boschi del Ticino"

Sono inoltre stati pubblicati all'albo pretorio e sul sito web istituzionale e sul periodico "L'Informatore", in data 07.03.2019, gli avvisi alla cittadinanza al fine di proporre istanze e suggerimenti per la variante di piano. Tali istanze potevano essere presentate dal giorno 07.03.2019 al giorno 12.04.2019.

Nel periodo intercorrente fra il 07.03.2019 e il 12.04.2019 sono state presentate n° 36 istanze. Sono inoltre pervenute oltre il termine n. 10 istanze che l'Amministrazione comunale ha comunque deciso di considerare.

Sulle complessive **46** istanze presentate, **9** riguardano richieste di modifica alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e/o variazioni delle modalità di intervento nel centro storico, **12** richiedono il passaggio da zona edificabile a zona agricola, **5** richiedono variazioni e/o modifica di perimetro dei piani attuativi, **18** richiedono la modifica della destinazione d'uso urbanistica di zone consolidate, **2** richiedono la modifica del perimetro di iniziativa comunale (I.C.).

Le istanze sono rappresentate nell'allegata tavola grafica denominata IS\_01: "Localizzazione istanze capoluogo" e IS\_02: "Localizzazione istanze frazioni" in scala 1:5.000.

## 1. RELAZIONE DI VARIANTE

L'Amministrazione ha ritenuto che il vigente Piano di Governo del territorio, ritenuto valido per la realtà gambolese per criteri ispiratori, zonizzazione, scelte viabili, logiche attuative, ha messo in luce la necessità di un adeguamento relativamente ad alcuni aspetti ed in particolare:

- ✓ adeguamento modalità di attuazione delle Norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi , con particolare attenzione al tessuto consolidato al fine di ridurre i problemi interpretativi in alcuni argomenti specifici;
- ✓ eventuali correzioni di errori materiali e cartografici con particolare attenzione al tessuto storico;
- ✓ modifica degli ambiti con strumento operativo già approvato.

Inoltre ha ritenuto che gli obiettivi e le azioni che si intendono attuare per adeguare il PGT sono riconoscibili nei seguenti punti:

### **OBIETTIVI:**

- ✓ *Adeguamento modalità di attuazione delle Norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi al fine di ridurre i problemi interpretativi di alcuni argomenti specifici;*
- ✓ *Modifica degli ambiti con strumenti attuativi approvati e/o scaduti e parzialmente conclusi;*
- ✓ *Aggiornamento definizioni tecniche come da D.G.R. Lombardia 24/10/2018;*
- ✓ *Aggiornamento Studio Geologico del P.G.T. ai sensi del Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 58bis delle L.R. n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.;*
- ✓ *Aggiornamento Piano Commerciale;*
- ✓ *Eventuale correzione di errori materiali e/o cartografici*

### **AZIONI: conseguenti, correlate e necessarie per:**

- ✓ *l'attuazione delle strategie scelte senza modificare il Documento di Piano finalizzate al raggiungimento degli obiettivi connessi;*
- ✓ *completamento delle pianificazioni attuative (PLC) scadute e/o incomplete in quanto parzialmente attuate;*
- ✓ *rendere congruenti le normative tecniche del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Piano Commerciale.*

L'Amministrazione ha effettuato, a seguito della scadenza del periodo riservato alla presentazione delle istanze, una ricognizione delle proposte ricevute, al fine di discutere ed esplicitare l'ammissibilità o meno delle stesse nella variante in oggetto.

A seguito delle risultanze della ricognizione effettuata, l'Amministrazione ha deciso l'accoglimento (parziale o totale) o il non accoglimento delle istanze presentate.

Le risultanze sono riepilogate nei successivi punti.

**ISTANZA n. 1, prot. 6285 del 12.03.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Zona di trasformazione residenziale.

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica da trasformazione residenziale ad agricola

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 2 prot. 6297 del 12.03.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale IDC01

**RICHIESTA:**

Ridiscussione IDC01 per modifica viabilità e parcheggi

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 3 prot. 6631 del 15.03.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Zona con strumento operativo già approvato con destinazione produttiva e artigianale

**RICHIESTA:**

Stralcio dei mappali di proprietà Zelig S.r.l. dal perimetro del P.L. da quelli di proprietà di terzi

Risultanza: **ACCOLTA:** si propone lo stralcio delle aree richieste per consentire l'attuazione e il completamento del piano attuativo. Alle aree stralciate verrà riconosciuta la destinazione produttiva (art. 40 delle Norme di Piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 4 prot. 6962 del 19.03.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambito di trasformazione residenziale PL15.

**RICHIESTA:**

Stralcio dei mappali indicati nell'istanza dal perimetro del PL15 e azionamento degli stessi in zona residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano)

**Risultanza:** **ACCOLTA:** si propone lo stralcio dei lotti già edificati con inserimento degli stessi in zona residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano) e l'azionamento della restante parte in ambito soggetto ad intervento diretto convenzionato (IDC).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 5 prot. 7571 del 27.03.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico edificio con indicazione 0 piani

**RICHIESTA:**

Si richiede la correzione del numero di piani da 0 a 2 come da stato di fatto.

**Risultanza:** **ACCOLTA:** si propone la modifica del numero di piani da 0 a 2.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.).

**ISTANZA n. 6 prot. 7831 del 29.03.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

-

**RICHIESTA:**

Modifica dell'art. 3 punto 5 delle Norme di piano aggiungendo l'esclusione dalla superficie coperta delle pensiline aggettanti per non più di 4,00 m dal filo del fabbricato per edifici produttivi e commerciali.

**Risultanza:** **ACCOLTA:** si propone la modifica dell'articolo 3 punto 5 come indicato nella richiesta.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.).

**ISTANZA n. 7 prot. 7832 del 29.03.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale 1 (art. 30 delle Norme di Piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona per la viabilità pubblica.

**Risultanza:** **NON ACCOLTA:** la richiesta non risulta accoglibile in quanto trattasi di strada privata.

**ISTANZA n. 8 prot. 8646 del 08.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di Piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 44 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 9 prot. 8666 del 09.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di Piano) [parte] e zona a verde agricolo di salvaguardia (art. 44 delle Norme di piano) [parte]

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica da tessuto di trasformazione residenziale in zona a verde agricolo di salvaguardia (art. 44 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 10 prot. 8778 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione produttivo (art. 64 delle Norme di Piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 44 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 11 prot. 8797 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di Piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica di parte del mappale indicato da tessuto produttivo artigianale a zone commerciali per attività di vendita al dettaglio compresi i bar (art. 40.b delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto non risulta ammissibile nella zona indicata.

**ISTANZA n. 12 prot. 8817 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione residenziale PL14

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica da tessuto di trasformazione residenziale in zona a verde agricolo di salvaguardia (art. 44 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 13 prot. 8836 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambito soggetto ad intervento diretto convenzionato IDC05

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale soggetta ad intervento diretto.

**Risultanza: NON ACCOLTA:** considerata la dimensione dell'ambito IDC05, si ritiene che l'attuazione debba essere regolata da apposita convenzione al fine di stabilire gli interventi urbanizzativi del comparto.

**ISTANZA n. 14 prot. 8837 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

-

**RICHIESTA:**

Si richiede l'aumento dell'indice di copertura e della superficie utile ammissibile per i comparti produttivi artigianali.

**Risultanza: ACCOLTA:** si propone la modifica dell'art. 40 comma b) delle Norme di piano aumentando il parametro S.C. da 60% a 70%; ai sensi della modifica dell'art. 3 punto 5, non saranno conteggiate nel calcolo della S.C. le pensiline aggettanti per non più di 4,00 m dal filo del fabbricato.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.).

**ISTANZA n. 15 prot. 8839 del 10.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano) [parte] e fascia di rispetto del Terdoppio (art. 54 delle Norme di Piano) [parte]

**RICHIESTA:**

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica in zona produttiva e artigianale (art. 40 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** la richiesta non risulta accoglibile in quanto la maggior parte dell'area in oggetto è localizzata all'interno della fascia di rispetto del Torrente Terdoppio.

**ISTANZA n. 16 prot. 8947 del 11.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambito di trasformazione PII03

**RICHIESTA:**

Si richiede di poter inserire nel comparto una struttura con superficie di vendita alimentare da 556,00 mq, superficie per altre attività commerciali e terziarie da 560,00 mq e superficie destinata a palestra sportiva da 447,00 mq.

**Risultanza: ACCOLTA:** l'accoglimento della proposta è vincolato alla verifica dei parametri del Piano commerciale. Qualora possibile, si stralcerà dalla scheda del PII03 l'esercizio di vicinato.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 17 prot. 8960 del 11.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede la rimozione della qualifica di terreno edificabile.

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 18 prot. 8970 del 11.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico (art. 29 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede l'eliminazione del vincolo architettonico e della previsione della demolizione dal mappale indicato nell'istanza.

**Risultanza: ACCOLTA:** si propone l'eliminazione dei vincoli indicati a seguito della verifica effettuata sullo stato dei luoghi.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.)



**ISTANZA n. 19 prot. 9042 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

-

**RICHIESTA:**

Modifica del perimetro di iniziativa comunale (I.C.) e modifica azzonamento come terreni contigui.

**Risultanza:** **NON ACCOLTA:** la modifica del perimetro I.C. e il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 20 prot. 9043 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede il cambio di destinazione d'uso urbanistica di parte dei mappali indicati da tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di piano) in tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

**Risultanza:** **ACCOLTA:** la richiesta risulta accoglibile, la parte dei mappali indicata nell'istanza verrà azzonata come tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 21 prot. 9048 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico (art. 29 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede lo stralcio della proprietà dal perimetro del tessuto storico ed il conseguente azzonamento in tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

**Risultanza:** **NON ACCOLTA:** la modifica del perimetro del centro storico nel caso in oggetto non è fra gli obiettivi della presente Variante 2019.

**ISTANZA n. 22 prot. 9049 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico (art. 29 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede lo stralcio della proprietà dal perimetro del tessuto storico ed il conseguente azzonamento in tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

**Risultanza:** **NON ACCOLTA:** la modifica del perimetro del centro storico nel caso in oggetto non è fra gli obiettivi della presente Variante 2019.

**ISTANZA n. 23 prot. 9051 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico (art. 29 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Si richiede lo stralcio della proprietà dal perimetro del tessuto storico ed il conseguente azionamento in tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** la modifica del perimetro del centro storico nel caso in oggetto non è fra gli obiettivi della presente Variante 2019.

**ISTANZA n. 24 prot. 9052 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambito di trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 25 prot. 9061 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Parte in tessuto residenziale 1, parte in zona per parcheggi pubblici, parte in zona per attrezzature religiose e parte in verde agricolo.

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona produttiva artigianale (art. 40 delle Norme di piano).

**Risultanza: ACCOLTA:** la richiesta risulta accoglibile, i mappali indicati nell'istanza verranno azionati come tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.), il Piano dei Servizi (P.d.S.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 26 prot. 9062 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Zona G2 PTC del Parco del Ticino quindi esterna al perimetro I.C.

**RICHIESTA:**

Inserimento dei mappali con destinazione agricola all'interno del perimetro I.C.

**Risultanza: NON ACCOLTA:** la modifica del perimetro I.C. richiesta non rientra fra gli obiettivi previsti nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 27 prot. 9063 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale – Tessuto storico

**RICHIESTA:**

Possibilità di insediare una MSV con le stesse caratteristiche commerciale di quella chiusa senza sottostare al vincolo di riallocazione.

**Risultanza:** **ACCOLTA:** l'istanza risulta accoglibile, verificando la disponibilità delle superfici in base al piano commerciale comunale.

**ISTANZA n. 28 prot. 9064 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambiti soggetti a PL approvato a prevalente valenza residenziale

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zone per servizi assistenziali non soggetti a carico urbanistico.

**Risultanza:** **ACCOLTA:** l'istanza risulta accoglibile, verrà assegnata la destinazione a servizi di interesse generale (IG) con la prescrizione che dovrà preventivamente essere annullata la convenzione vigente.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.), il Piano dei Servizi (P.d.S.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 29 prot. 9065 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Includere le destinazioni ora citate come "Ammesse" tra quelle "Prevalenti" al fine di dare una maggiore flessibilità circa le destinazioni d'uso.

**Risultanza:** **PARZIALMENTE ACCOLTA:** verrà riconosciuta la destinazione urbanistica di aree per attrezzature private di interesse generale.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.), il Piano dei Servizi (P.d.S.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 30 prot. 9066 del 12.04.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 31 prot. 9067 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 32 prot. 9068 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto trasformazione produttiva e PL produttivo

**RICHIESTA:**

Unificare i due piani attuativi con destinazione terziaria, commerciale e produttiva

Risultanza: **ACCOLTA:** i due comparti verranno unificati come richiesto e sarà necessario stipulare una nuova convenzione urbanistica attuativa.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 33 prot. 9069 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 34 prot. 9070 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in tessuto produttivo artigianale (art. 40 delle Norme di piano).

Risultanza: ACCOLTA: l'area verrà azzonata come tessuto produttivo artigianale di cui all'art. 40 delle Norme di Piano.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 35 prot. 9071 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

-

**RICHIESTA:**

Modifiche agli articoli delle Norme di piano così come indicato nell'istanza

Risultanza: NON ACCOLTA: l'istanza non risulta accoglibile.

**ISTANZA n. 36 prot. 9191 del 12.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto residenziale 3 (art. 36 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in tessuto residenziale 1 o 2 (art. 34 o 35 delle Norme di piano).

Risultanza: ACCOLTA: l'area verrà azzonata come tessuto residenziale 2 (art. 35 delle Norme di piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.).

**ISTANZA n. 37 F.T. prot. 10072 del 29.04.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

PL residenziale "Strettura 01"

**RICHIESTA:**

Eliminazione del perimetro del PL "Strettura 01" in quanto le opere e le aree in cessione sono state completate e non esistono più aree libere da edificare.

Risultanza: ACCOLTA: l'area verrà azzonata come tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 38 F.T. prot. 10759 del 08.05.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto di trasformazione residenziale (art. 63 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 39 F.T. prot. 10761 del 08.05.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

mapp. 101: Zone per attrezzature cimiteriali (art. 49) - mapp. 1670: Zona residenziale 1 (art. 34) +Parcheggi pubblici (art. 47) +area per attrezzature cimiteriali (art. 49) - mapp. 1672: Zona residenziale 1 (art. 34) +Parcheggi pubblici (art. 47) +area per attrezzature cimiteriali (art. 49) - mapp. 1674: Zona residenziale 1 (art. 34) +Zona per la Viabilità pubblica (art. 13) +Parcheggi pubblici (art. 47) +area per attrezzature cimiteriali (art. 49). Parte dei mappali sono inclusi nella fascia di rispetto cimiteriale.

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona agricola (art. 43 delle Norme di piano).

Risultanza: **ACCOLTA:** l'istanza risulta accoglibile, verrà assegnata la destinazione urbanistica agricola di cui all'art. 43 delle Norme di Piano.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 40 F.T. prot. 10762 del 08.05.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Ambito soggetto ad intervento diretto convenzionato IDC08 (art. 60 delle Norme di piano)

**RICHIESTA:**

Cambio di destinazione urbanistica in zona a verde agricolo di salvaguardia del tessuto abitato (art. 44 delle Norme di piano).

Risultanza: **NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

**ISTANZA n. 41 F.T. prot. 11578 del 17.05.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

PL residenziale "Il Borgo"

**RICHIESTA:**

Eliminazione del perimetro del PL "Il Borgo" in quanto le opere e le aree in cessione sono state completate e non esistono più aree libere da edificare.

Risultanza: **ACCOLTA:** l'area verrà azionata come tessuto residenziale 1 (art. 34 delle Norme di piano).

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 42 F.T. prot. 11586 del 17.05.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Tessuto storico

**RICHIESTA:**

Eliminazione del Vincolo della "demolizione senza ricostruzione" e adeguamento della sagoma effettiva del fabbricato (ricovero mezzi agricoli e proseguimento portico)

**Risultanza:** **ACCOLTA:** verrà eliminato il vincolo indicato nell'istanza e sarà corretto l'errore materiale sulla cartografia.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 43 F.T. prot. 15631 del 08.07.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

Parte (mq 813,00) in zona Residenziale 1 (art. 34 NA del P.d.R.) e parte (mq 3.621,00) in zone Commerciali (art. 42 NA del P.d.R.)

**RICHIESTA:**

Si richiede la modifica della superficie dei tessuti così come indicati: Zone Residenziali 1 mq 1.440,00; Zone Commerciali mq 2.994,00

**Risultanza:** **ACCOLTA:** le superfici verranno azionate così come richiesto.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 44 F.T. prot. 20086 del 13.09.2019:****DESTINAZIONE ATTUALE:**

L'istanza riguarda l'apparato normativo del Piano delle Regole e precisamente:

1 – Art. 6 Distanze: al comma 1 inserire la lettera *c. gli edifici ricompresi nei centri storici;*

2 - Art. 6 Distanze: al comma 2 inserire *e i fabbricati ricompresi nel centro storico;*

3 - Art. 6 Distanze: al comma 3 inserire *fatta anche eccezione per quanto riguarda la possibilità una tantum nei centri storici;*

4 – Art. 9 Interventi ed opere edili complementari: aggiungere il *comma 8: nei centri storici è ammesso un incremento una tantum massimo di 40 mq (quaranta metri quadrati) al lordo dei muri e altezza massima 3,50 ml, ivi compreso gli accessori e le autorimesse, per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o commerciale; l'ampliamento una tantum è soggetto a presentazione di atto da registrarsi e trasciversi nei registri immobiliari della proprietà prima della comunicazione di fine lavori.*

5 – Art. 10 Recinzioni modificare altezza recinzioni in ml 2,50 quando prospicienti spazi pubblici o superfici stradali.

6 – Art. 29 Il tessuto storico (Ex zona omogenea A): *inserire: fermo restando quanto precisato come possibilità una tantum nel precedente articolo 9 comma 8.*

**Risultanza: PARZIALMENTE ACCOLTA:** saranno accolti i precedenti punti 4 in parte e 6.

La modifica interesserà l'apparato normativo del Piano delle Regole (P.d.R.).

**ISTANZA n. 45 F.T. prot. 20090 del 13.09.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Parte in zone Produttive e artigianali (art. 40 P.d.R.) e parte in Aree per parcheggi pubblici (art. 47 P.d.S.)

**RICHIESTA:**

Rimozione di parte del parcheggio pubblico

**Risultanza: ACCOLTA:** l'area verrà azionata come tessuto produttivo e artigianale di cui all'art. 40 del P.d.R.

La modifica interesserà il Piano delle Regole (P.d.R.), il Piano dei Servizi (P.d.S.) e aggiornamento cartografico del Documento di Piano (D.d.P.).

**ISTANZA n. 46 F.T. prot. 20518 del 20.09.2019:**

**DESTINAZIONE ATTUALE:**

Intervento diretto convenzionato IDC 08.

**RICHIESTA:**

Eliminazione dell'IDC 08 e riazionamento dell'area con destinazione Edifici speciali a fini sociali-

**Risultanza: NON ACCOLTA:** il cambio di destinazione d'uso urbanistico richiesto comporterebbe la modifica del Documento di Piano non prevista nella presente variante 2019.

A seguito delle risultanze sopra esposte, la Variante 2019 in oggetto modificherà i seguenti elaborati:

<b>Elaborato PGT vigente</b>	<b>Elaborato proposta di variante PGT 2019</b>
<i>PR_0: Disciplina dell'uso del suolo</i>	PR_0V: Disciplina dell'uso del suolo
<i>PR_01: Scenario extraurbano</i>	PR_01V: Scenario extraurbano
<i>PR_02: Scenario urbano: Gambolò</i>	PR_02V: Scenario urbano: Gambolò
<i>PR_07: Scenario urbano: Remondò</i>	PR_07V: Scenario urbano: Remondò
<i>PR_09: Tessuto storico: modalità di intervento</i>	PR_09V: Tessuto storico: modalità di intervento
<i>PS_0: Relazione descrittiva - prescrittiva</i>	PS_0V: Relazione descrittiva - prescrittiva
<i>PS_01: Gambolò: dotazione esistente e di previsione</i>	PS_01V: Gambolò: dotazione esistente e di previsione
<i>PS_06: Remondò: dotazione esistente e di previsione</i>	PS_06V: Remondò: dotazione esistente e di previsione
<i>Elaborati piano commerciale</i>	Elaborati piano commerciale



A solo titolo di aggiornamento documentale e cartografico verranno modificate e sostituite i seguenti elaborati del Documento di Piano:

<b>Elaborato PGT vigente</b>	<b>Elaborato proposta di variante PGT 2019</b>
<i>DP_0: Relazione del Documento di Piano</i>	DP_0V: Relazione del Documento di Piano
<i>DP_01: Scenario extraurbano</i>	DP_01V: Scenario extraurbano
<i>DP_02: Scenario urbano: Gambolò</i>	DP_02V: Scenario urbano: Gambolò
<i>DP_07: Scenario urbano: Remondò</i>	DP_07V: Scenario urbano: Remondò

Verranno inoltre sostituite ed integrate le tavole riguardanti la componente geologica del PGT a seguito dell'aggiornamento sopra descritto.