

Comune di Dovera

Provincia di Cremona

Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f: BRT RRT 78LO2 D142 R

p.IVA: 01343830194

timbro e firma del progettista

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Laura Tasca

Committente:

Comune di Dovera

Indirizzo: P.zza XXV Aprile

26010 – Dovera (CR)

firma del committente

Il Sindaco

Paolo Mirko Signoroni

Il Segretario Comunale

Alesio Avv. Massimiliano

Il Responsabile settore tecnico

Paolo Mirko Signoroni

Data:

Gennaio 2023

Variante 1 al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Quadro conoscitivo

QC.R01

Schedatura delle istanze

Relazione

Adozione

Delibera C.C. n°

del

Approvazione

Delibera C.C. n°

del




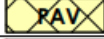

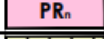






















Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi


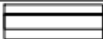




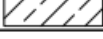

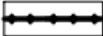
n°

del

INDICE

Istanza n. 1 – RAIMONDI COMINESI	5
Istanza n. 2 – AIRGAM.....	7
Istanza n. 3 – ARRIGHETTI	8
Istanza n. 4 – DORNETTI.....	9
Istanza n. 5 – FONDAZIONE BARNI	10
Istanza n. 6 – SCHIAVI SILVIA	11
Istanza n. 7 – VILLA.....	13
Istanza n. 8 – LIRICI GIANNA ANTONIA.....	15
Istanza n. 9 – MADÈ	16
Istanza n. 10 – BRUNI MARIA ANTONIETTA.....	17
Istanza n. 11 – BRUNI MARA.....	19
Istanza n. 12 – SIG.re MALAVASI.....	20
Istanza n. 13 – COSTA MARIO	21
Istanza n. 14 – OFFICINE MAK e COSTA MARIO.....	23
Istanza n. 15 – DEDÈ ANDREA ROSARIO	25
Istanza n. 16 – PARROCCHIA S. LORENZO MARTIRE	26
Istanza n. 17 – IEZZI GIANDOMENICO.....	27

LEGENDA		
AMBITI URBANIZZATI		
Ambito storico		art. 61
Edifici di pregio storico - testimoniale e/o architettonico		art. 71
Ambiti residenziali intensivi		art. 68
Piani Attuativi Vigenti (PAV)		art. 68
Ambiti residenziali estensivi		art. 69
Ambiti residenziali di riqualificazione		art. 70
Ambiti di trasformazione		art. 102
Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato		art. 70 bis
Ambiti soggetti a Piano di Lottizzazione		art. 69 bis
Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato vigente		art. 70 bis
Ambiti artigianali/industriali		art. 73
Ambiti artigianali/industriali		art. 73
Ambiti per servizi in previsione		art. 74
Ambiti per servizi di interesse pubblico		art. 74
Ambiti per servizi di interesse collettivo		art. 81
Verde privato		art. 101 bis
AMBITI AGRICOLI		
Ambiti agricoli di interesse strategico		art. 93
Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato		art. 95
Nucleo di matrice rurale "Barbuzera" e "S.Rocco"		art. 97
Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo		art. 96
Edificio o complesso agricolo		
Edificio o complesso agricolo con attivita' zootecnica		
Edificio o complesso agricolo esclusivamente residenziale		
Edificio o complesso agricolo in trasformazione		
Edificio non agricolo in ambito agricolo		
Attivita' zootecniche intensive		art. 98
AMBITI DI SALVAGUARDIA		
Ambiti delle acque superficiali		art. 100
Ambiti di mitigazione ambientale		art. 101
Parco Locale di Interesse Sovracomunale		art. 110

AMBITI PER LA MOBILITA'		
Attrezzature ed impianti per la mobilita'		art. 91
Rete stradale		art. 88
Rete ciclopedonale		art. 89
Rete ciclopedonale di progetto		art. 89
Ambiti per la viabilita' di progetto comunale		art. 90
Ambiti per la viabilita' di progetto sovracomunale		art. 90
Fasce di rispetto stradale		art. 115
Corridoio di salvaguardia 150 m		
ELEMENTI LINEARI E CONFINI		
Confine Comunale		
Confine Provinciale		

Estratto tavola del Piano delle Regole

ISTANZA N. 1 – RAIMONDI COMINESI

PROTOCOLLO N. 7130 **DEL 27/07/2022**

PRESENTATA DA: Raimondi Cominesi Caterina

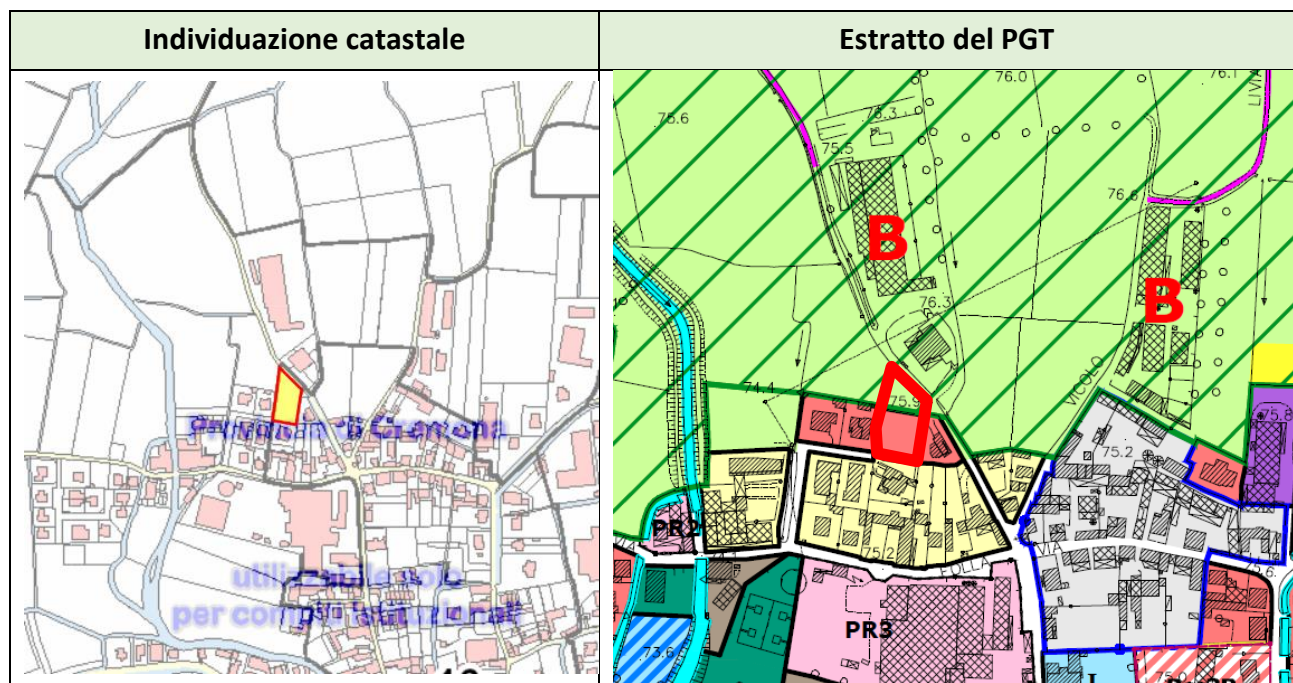
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 16 MAPPALI N. 649

SUPERFICIE MQ 650 mq ca.

UBICAZIONE Via Folla/Vicolo Livia

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: AAS – *Ambito Agricolo Strategico*
PLIS – *Parco Locale di Interesse Comunale*
Ambiti residenziali estensivi



OGGETTO DELLA RICHIESTA

È proposto il cambio di destinazione d'uso della porzione agricola del mappale in ambito residenziale estensivo al fine di poter edificare la residenza dei figli.

PROPOSTA TECNICA: Si fa presente che la porzione agricola ricade in ambito agricolo di interesse strategico tutelato anche dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale a cui l'area risulta appartenere

ISTANZA N. 2 – AIRGAM

PROTOCOLLO N. 7131 DEL 27/07/2022

PRESENTATA DA: Magnani Mario in qualità di titolare della ditta AIRGAM

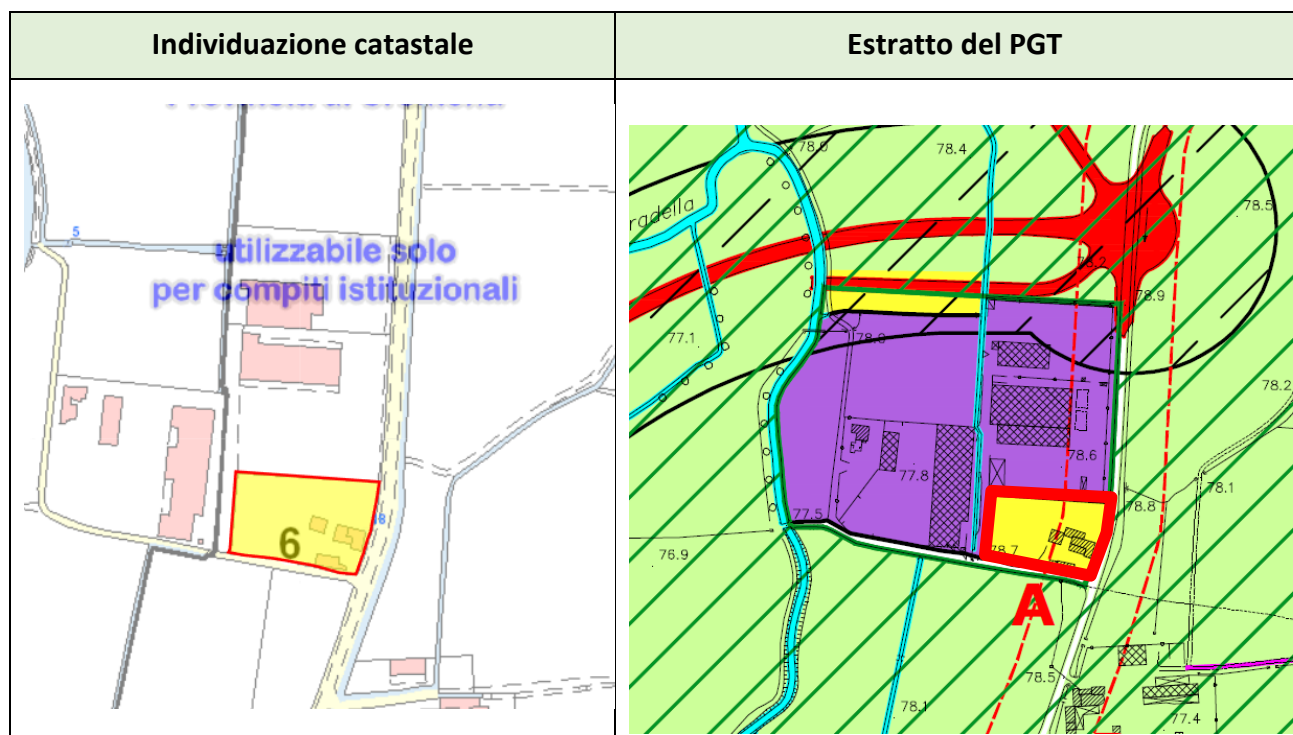
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 6 MAPPALE N. 251

SUPERFICIE MQ 4090 mq ca.

UBICAZIONE Via Umberto I, 51/3

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito agricolo di rispetto dell'abitato*
Fascia di rispetto stradale



OGGETTO DELLA RICHIESTA

L'area è composta da abitazione e strutture di ricovero dei mezzi agricoli. Considerato che l'attività agricola è dismessa ormai da anni, si richiede di poter variare la destinazione d'uso da agricola a produttiva al fine di poter ampliare l'attività artigianale/industriale adiacente all'area in oggetto.

PROPOSTA TECNICA

Accoglibile

ISTANZA N. 3 – ARRIGHETTI

PROTOCOLLO N. 7132 DEL 27/07/2022

PRESENTATA DA: Arrighetti Mario Mattia e Arrighetti Ettore

RIFERIMENTI CATASTALI:

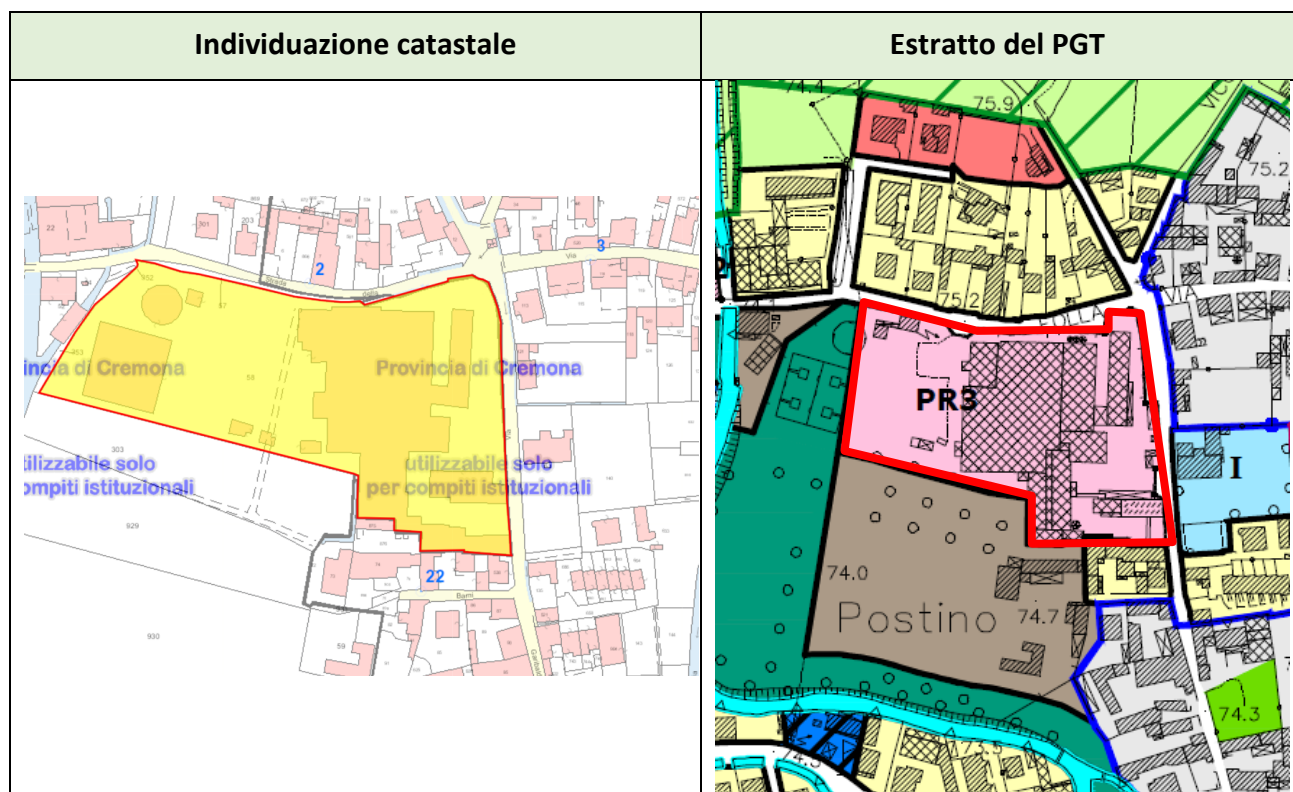
FOGLIO N. 15 MAPPALE N. 58

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via Folla/Via Garibaldi, fraz. Postino

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE:

A) Ambiti di riqualificazione residenziale – PR3



OGGETTO DELLA RICHIESTA

L'ambito PR3 è a prevalente destinazione residenziale, si chiede il cambio di destinazione ad ambito artigianale-commerciale-industriale.

PROPOSTA TECNICA non accoglibile per la destinazione industriale

ISTANZA N. 4 – DORNETTI

PROTOCOLLO N. 8765 DEL 16/09/2022¹

PRESENTATA DA: Davide Dornetti

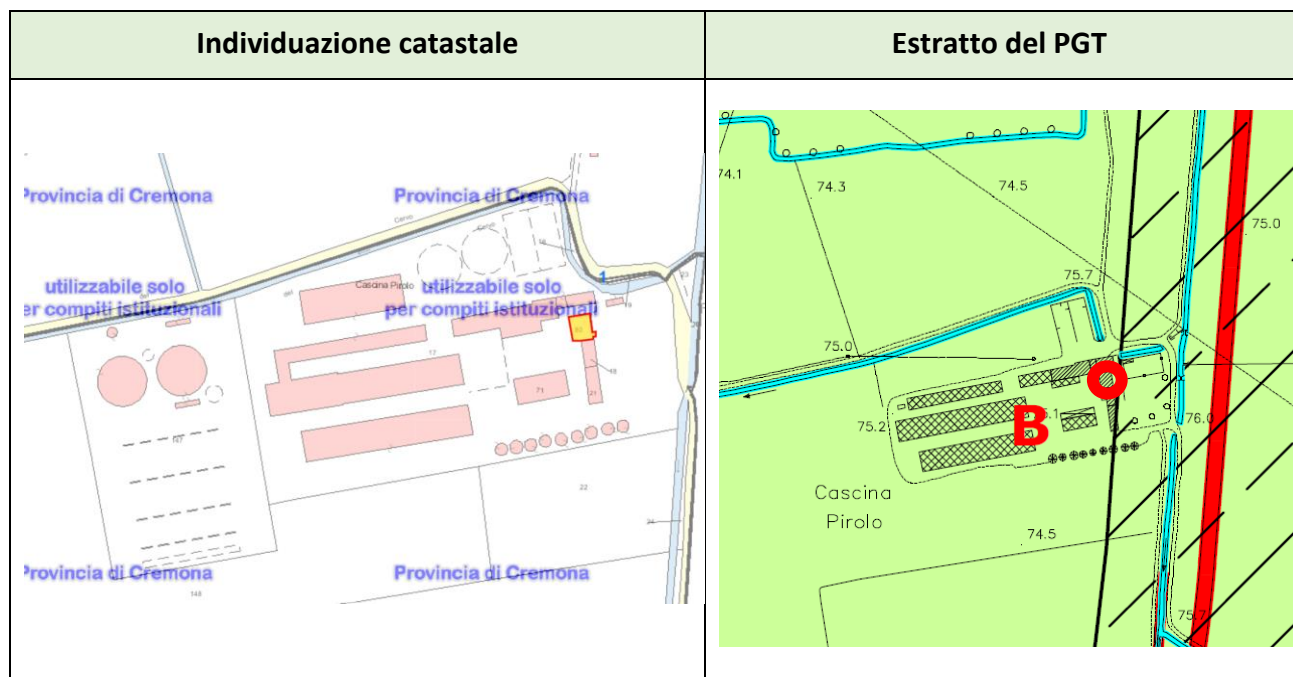
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 18 MAPPALE N. 80

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo
Ambiti agricoli di interesse strategico



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che la scheda relativa al complesso agricolo di proprietà del signor Dornetti possa essere rettificata, limitatamente al fabbricato contraddistinto con il numero 1, consentendo interventi di ristrutturazione edilizia (nella accezione al momento vigente).

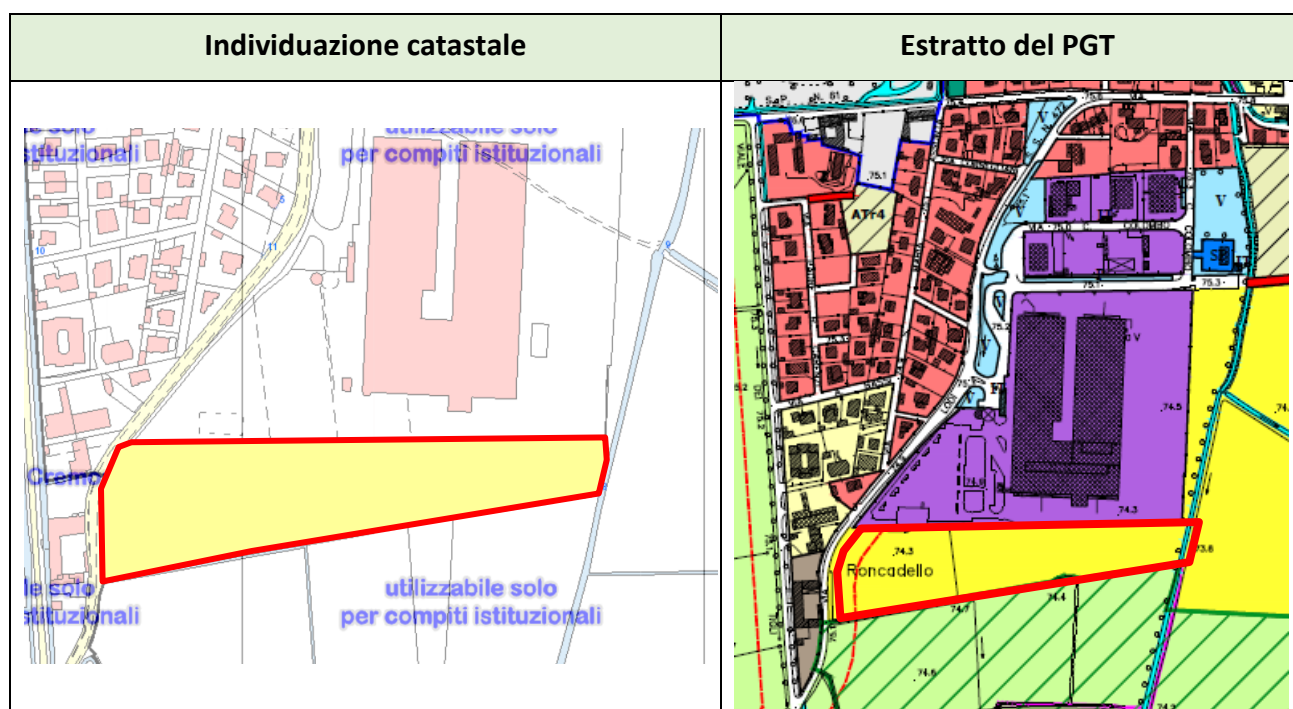
¹ Richiesta già evasa con DGC

PROPOSTA TECNICA**ISTANZA N. 5 – FONDAZIONE BARNI****PROTOCOLLO N. 8784 DEL 16/09/2022****PRESENTATA DA: Giovanni Galbiati, Pres. Fondazione Barni Corrado****RIFERIMENTI CATASTALI:**

FOGLIO N. 14 MAPPALI N. 596, 599, 602

SUPERFICIE MQ 32.000 mq ca.**UBICAZIONE****DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE:**

Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato

**OGGETTO DELLA RICHIESTA**

Si chiede il cambio di destinazione d'uso a produttivo-commerciale al solo fine di completare l'ambito industriale esistente.

PROPOSTA TECNICA

Consumo di suolo

ISTANZA N. 6 – SCHIAVI SILVIA

PROTOCOLLO N. 8875 **DEL 21/09/2022**

PRESENTATA DA: Schiavi Silvia

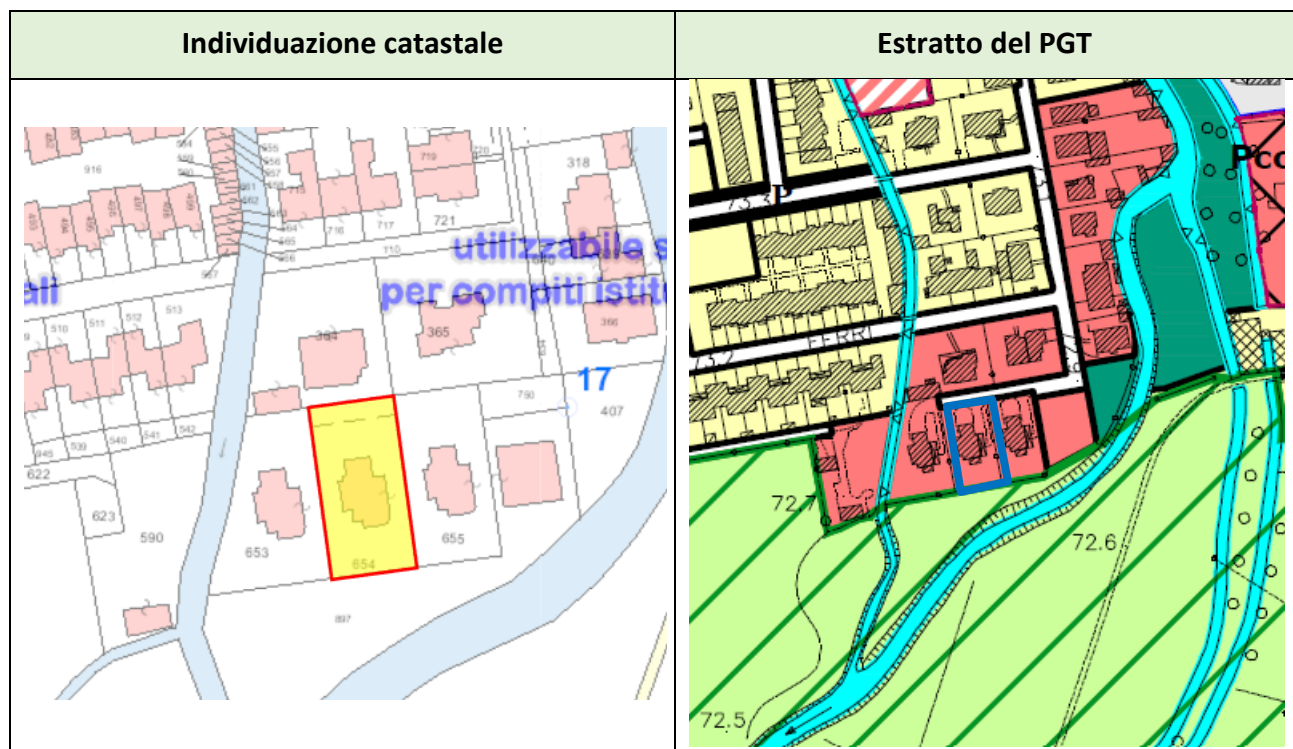
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 15 MAPPALE N. 654, sub. 502

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via Luigi Sturzo

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambiti residenziali estensivi*
Vincolo paesistico (tavola M4)



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede risagomatura del vincolo paesistico del Fiume Tormo in quanto nella tavola V1 dei vincoli risulta disallineato alla tavola di azionamento del PdR

PROPOSTA TECNICA

In fase di stesura della variante si procederà all'allineamento del vincolo nella cartografia di piano

ISTANZA N. 7 – VILLA

PROTOCOLLO N. 9169 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Villa Victor, Villa Adriano, Michelini Marco, Michelini Linda, Carniti Elena, De Capitani Ines

RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 372-88

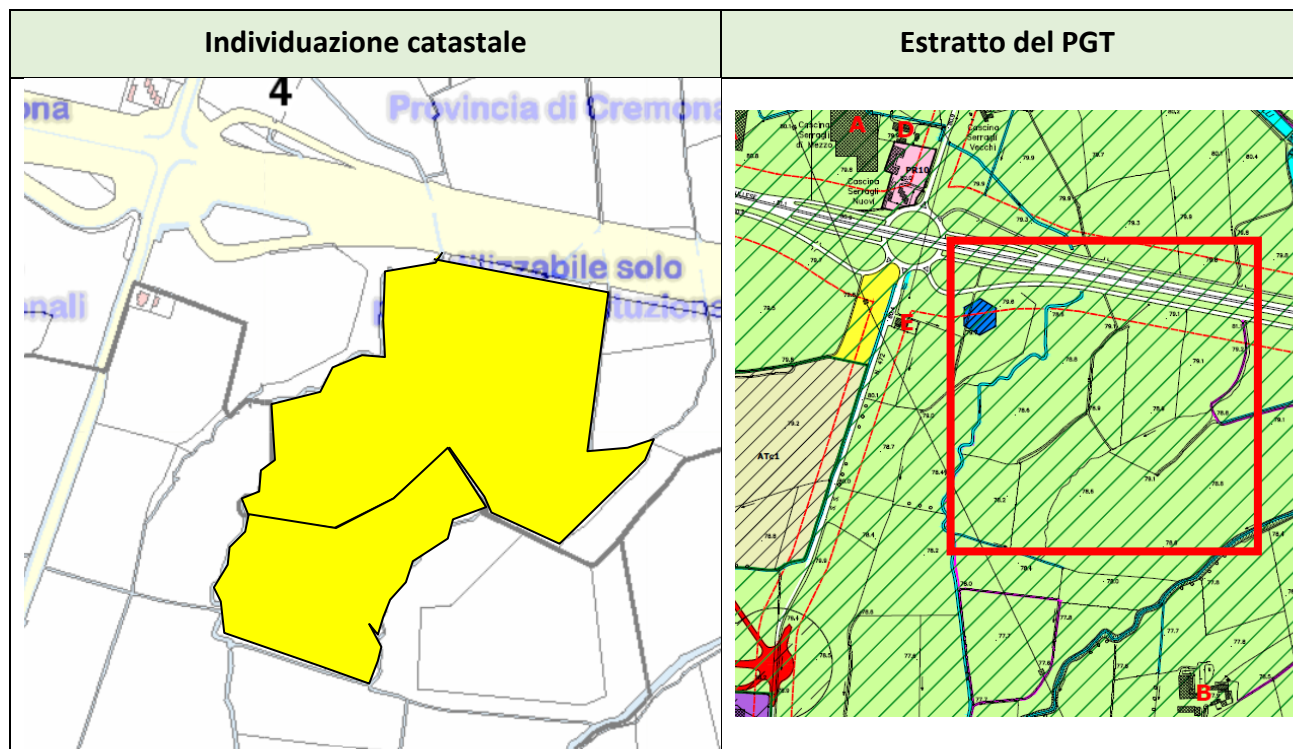
FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 365-78-407

FOGLIO N. 6 MAPPALE N. 12-13

SUPERFICIE MQ 60.296 mq

UBICAZIONE Via

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Tormo*
Ambiti agricoli di interesse strategico



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Cambio di destinazione d'uso da Ambito agricolo inserito nel PLIS a produttivo per interessamento di attività logistica.

PROPOSTA TECNICA

Molte le criticità legate alla trasformazione di queste aree, tra cui l'ingente consumo di suolo e la variante al PTCP in quanto ambiti agricoli di interesse strategico e l'appartenenza al Plis.

ISTANZA N. 8 – LIRICI GIANNA ANTONIA

PROTOCOLLO N. 9170 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Lirici Gianna Antonia

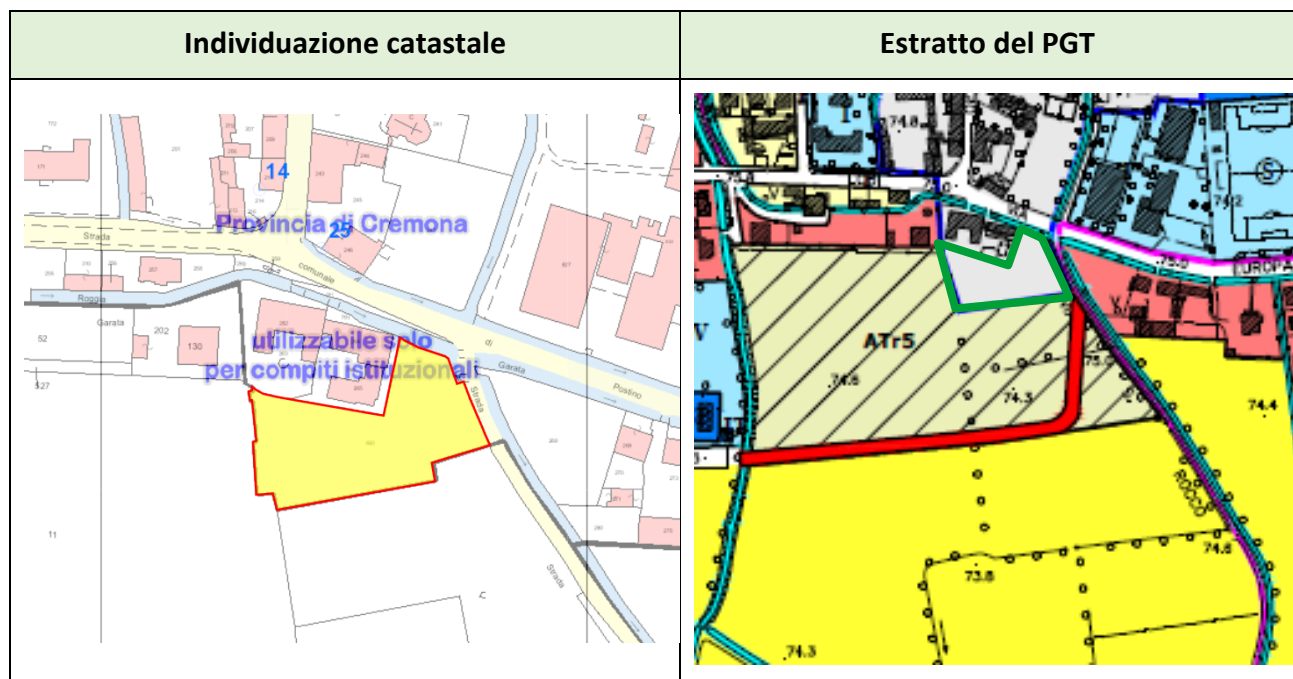
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 11 MAPPALE N. 690

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via Lodi, 1

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito storico*



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da Ambito storico a Ambito agricolo di rispetto dell'abitato.

PROPOSTA TECNICA

Da valutare.

ISTANZA N. 9 – MADÈ

PROTOCOLLO N. 9171 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: geom. Giandomenico Iezzi

RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 17 MAPPALI N. 281

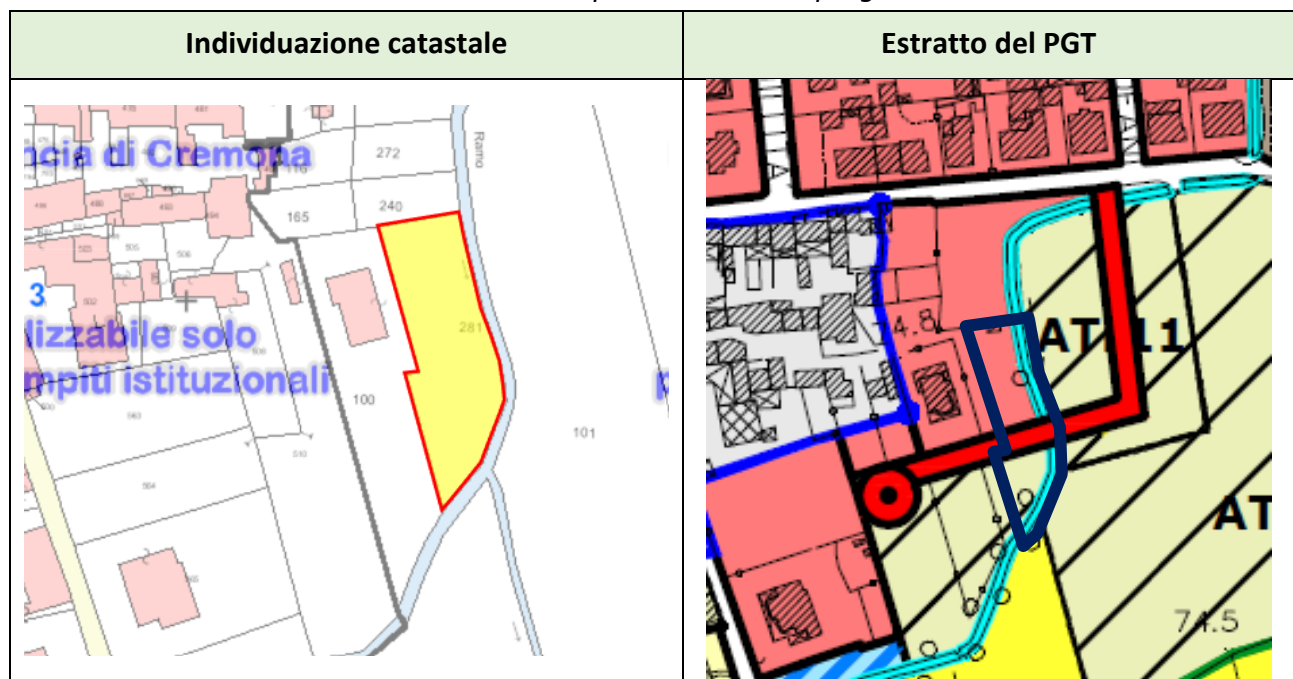
SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via Vittorio Emanuele

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambiti residenziali estensivi*

Ambiti di trasformazione

Ambiti per la viabilità di progetto comunale



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che il lotto sopra indicato venga trasformato da “Ambiti Residenziali Estensivi art. 69” e “Ambiti di trasformazione art. 102” in “Ambito Agricolo”

PROPOSTA TECNICA

ISTANZA N. 10 – BRUNI MARIA ANTONIETTA

PROTOCOLLO N. 9177 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Bruni Maria Antonietta

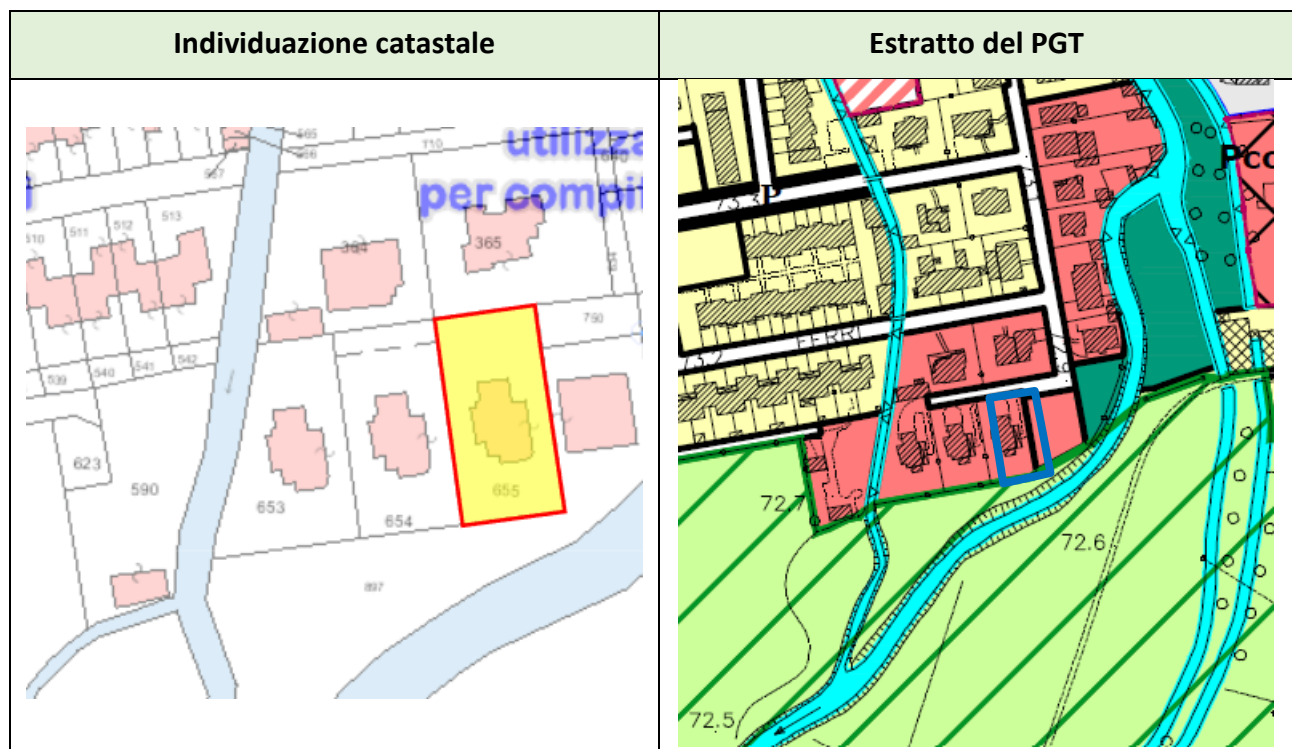
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 15 MAPPALE N. 655

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambiti residenziali estensivi*
Vincolo paesistico



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede risagomatura del vincolo paesistico del Fiume Tormo in quanto nella tavola V1 dei vincoli risulta disallineato alla tavola di azionamento del PdR

PROPOSTA TECNICA

In fase di stesura della variante si procederà all'allineamento del vincolo nella cartografia di piano

ISTANZA N. 11 – BRUNI MARA

PROTOCOLLO N. 9179 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Bruni Mara

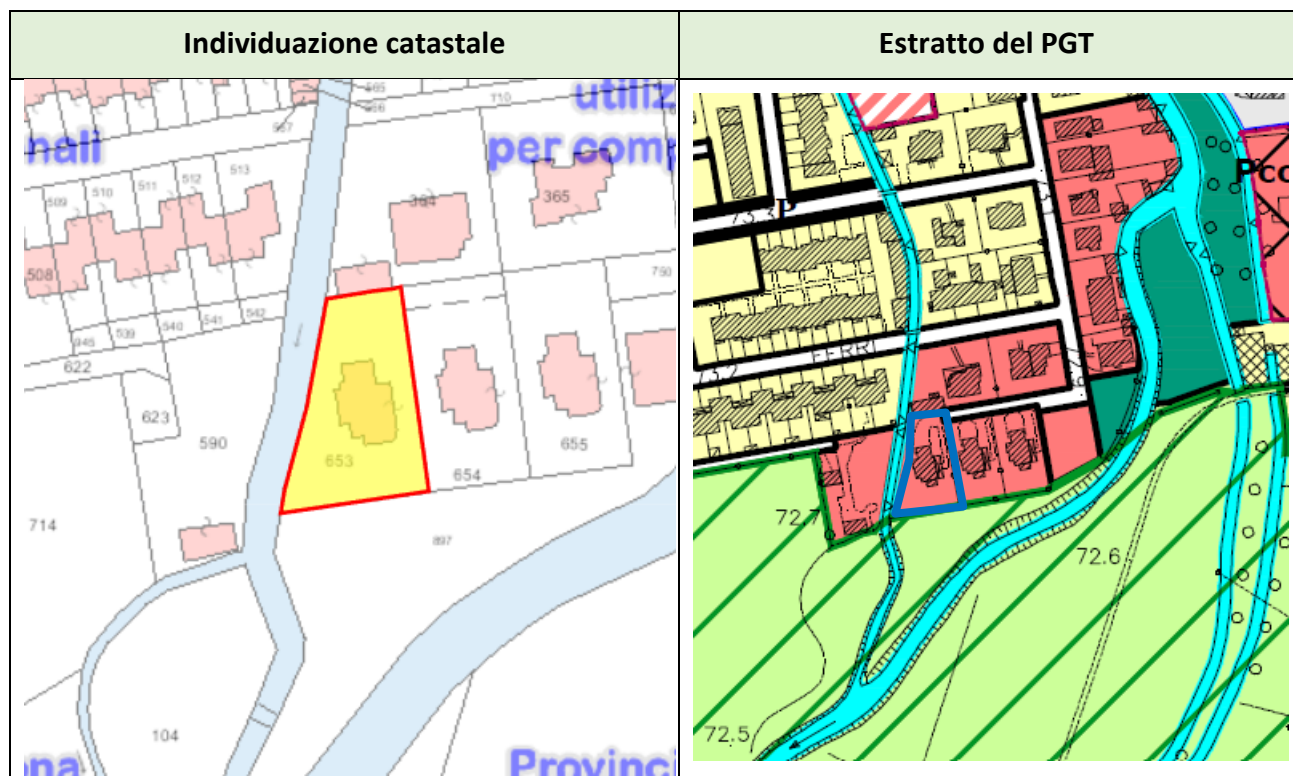
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 15 MAPPALE N. 653

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambiti residenziali estensivi*
Vincolo paesistico



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede risagomatura del vincolo paesistico del Fiume Tormo in quanto nella tavola V1 dei vincoli risulta disallineato alla tavola di azionamento del PdR

PROPOSTA TECNICA

In fase di stesura della variante si procederà all'allineamento del vincolo nella cartografia di piano

ISTANZA N. 12 – SIG.RE MALAVASI

PROTOCOLLO N. 9180 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Malavasi Fiammetta, Malavasi Sandra

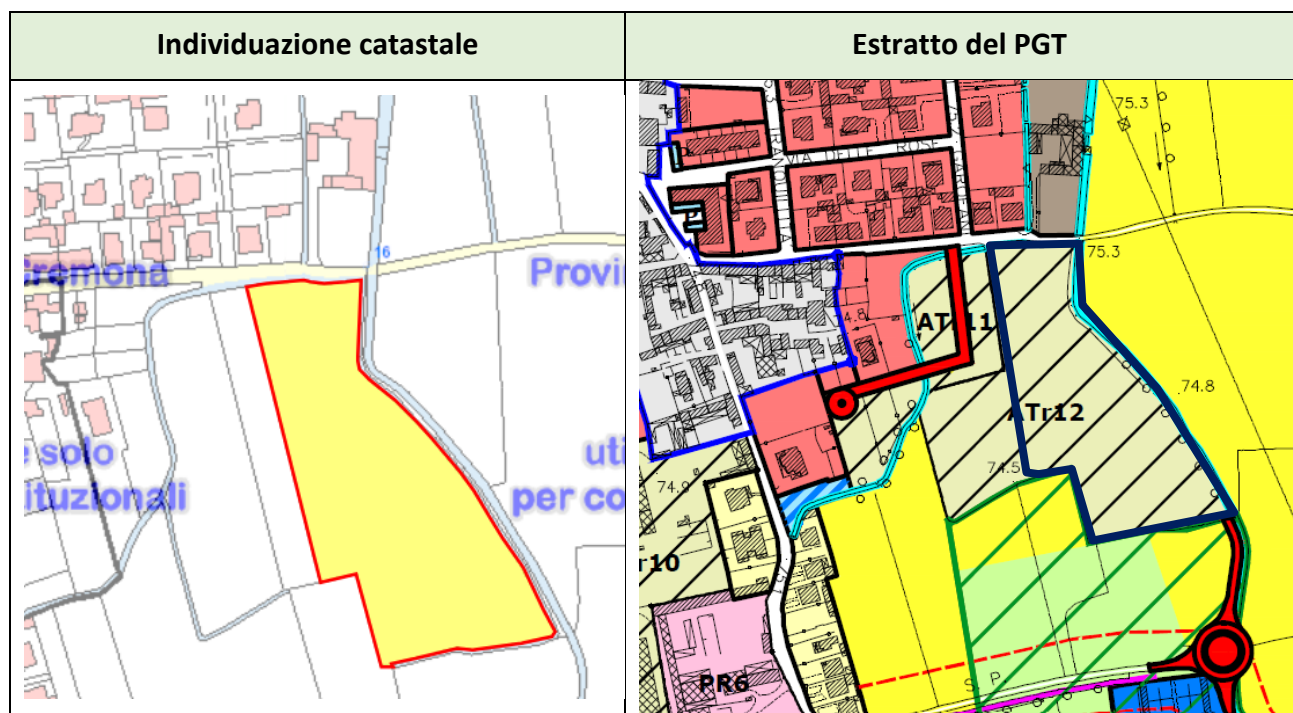
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 17 MAPPALI N. 103, 104

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Vicolo Torchio, loc. Postino

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: Ambito di Trasformazione residenziale 12 (ATr 12)



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da Ambito di Trasformazione n. 12 a Ambito agricolo.

PROPOSTA TECNICA

Da valutare in quanto ATR con più proprietari

ISTANZA N. 13 – COSTA MARIO

PROTOCOLLO N. 9183 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Costa Mario

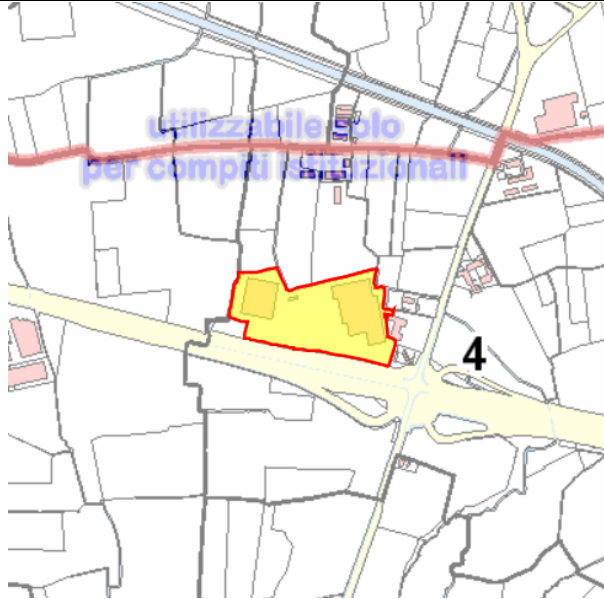

RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 4 MAPPALE N. 55, sub. 502²

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via Umberto I

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito Agricolo di interesse strategico*
Parco Locale di Interesse Sovracomunale (Plis)
Fascia di rispetto elettrodotti

Individuazione catastale	Estratto del PGT
	

OGGETTO DELLA RICHIESTA

L'osservante chiede, vista la conformazione dell'area e gli edifici che insistenti sulla stessa, che l'area, classificata come "Ambito agricolo ambientale", venga riclassificata come "Ambito

² L'istanza riporta la presenza di altri immobili, ma gli stessi non vi è riscontro nella documentazione allegata all'istanza

artigianale/industriale”, in quanto gli edifici sopracitati, potrebbero avere anche una vocazione produttiva dettata anche dall’esistenza del parco fotovoltaico di cui gli stessi sono dotati. Considerato il fatto che gli immobili, dal punto di vista architettonico e compositivo sono di fatto capannoni di tipo industriale ed essendo ubicati vicino alla sss 415 e contigui ai poli produttivi esistenti, fa sì che si prestino ad attività produttive e non agricole. Si chiede pertanto di modificare la destinazione agricola come riportato nel P.G.T. vigente, “Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo – A Edificio o complesso agricolo”, in ambiti “Ambito artigianale/industriale” Si chiede inoltre di eliminare la classificazione Cascina Serragli di Mezzo e Casina Serragli Nuovi.

PROPOSTA TECNICA

ISTANZA N. 14 – OFFICINE MAK E COSTA MARIO

PROTOCOLLO N. 9184 DEL 30/09/2022

PRESENTATA DA: Consonni Daniele

RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 449, 450, 452, 447 (Proprietà Officine MAK)

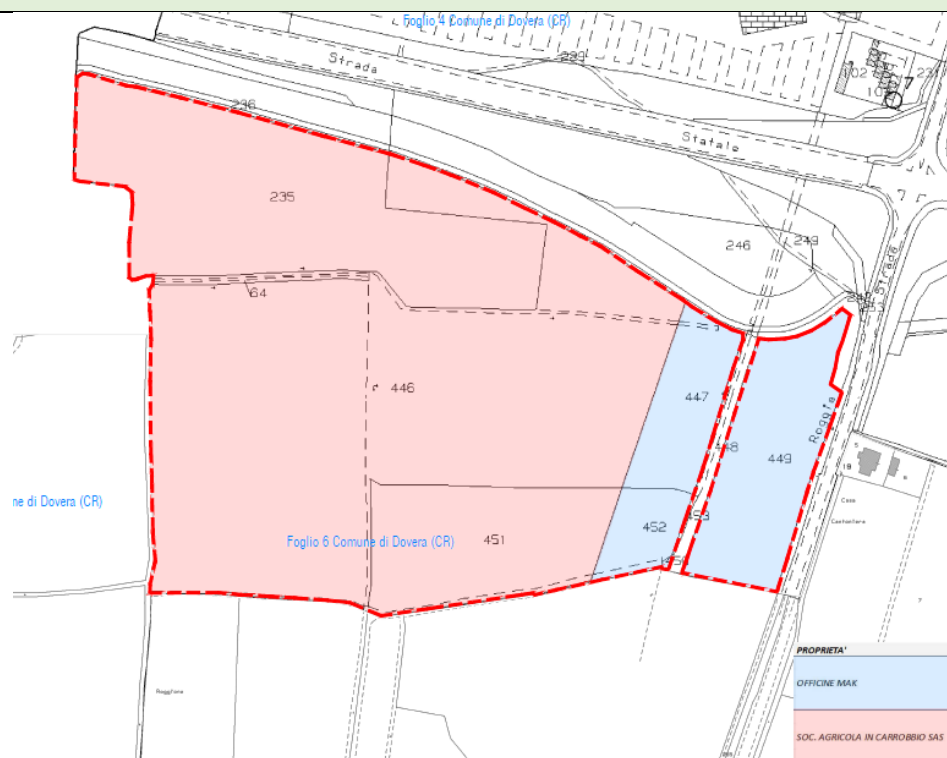
FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 451, 446, 64, 235 (Proprietà Soc. Agr. In Carrobbio sas)

SUPERFICIE MQ 77.085 mq

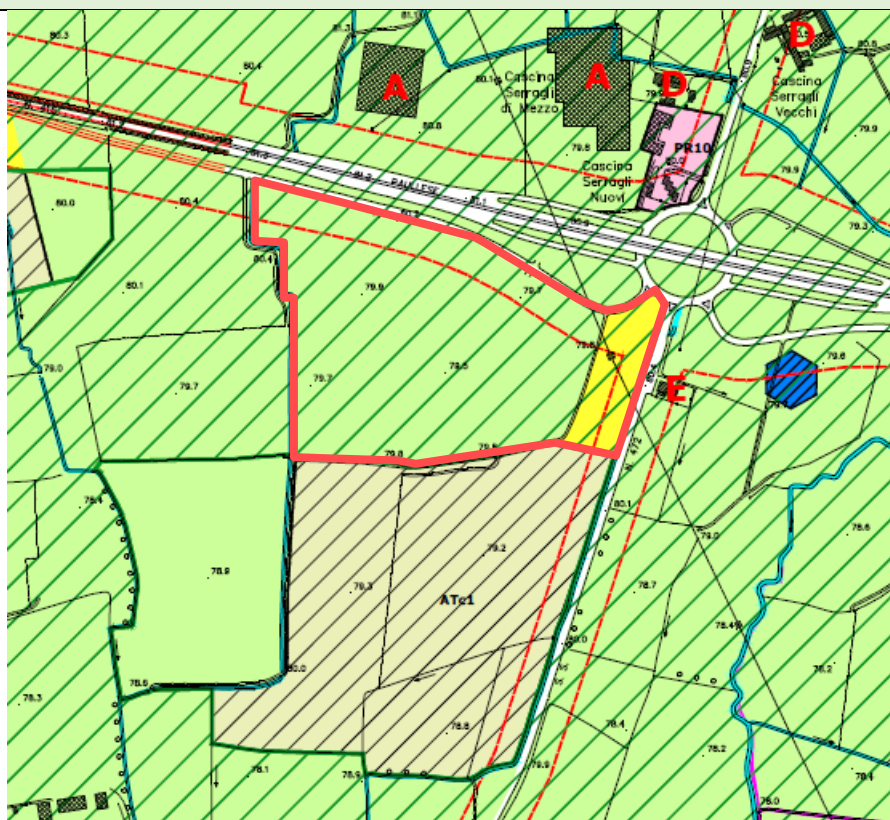
UBICAZIONE Via Umberto I

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito agricolo di interesse strategico*
Parco locale di Interesse Sovracomunale (Plis)
Fascia di rispetto stradale

Individuazione catastale



Estratto del PGT



OGGETTO DELLA RICHIESTA

L'osservante chiede, vista l'attuazione dell'ambito ATc1, con destinazione logistico/produttivo, che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente osservazione, passi da "Ambito agricolo ambientale" ad "Ambito artigianale/industriale", con la destinazione logistica espressa, come espansione del polo logistico dell'ambito ATc1, vista anche la posizione strategica rispetto alla S.P. ex S.S. 415 Paullese. Si chiede pertanto che in continuità con l'ambito ATc1 sottostante, vengano applicati, anche per la seguente area, i medesimi indici urbanistici di sotto riportati:

- SLP massima ammissibile 0,75 mq/mq di Superficie territoriale a destinazione logistico/produttiva
- Superficie Coperta (SC) massima ammissibile 50% della Superficie Territoriale
- Fabbisogno di standard minimo pari a 10% della SLP a destinazione produttivo
- Fabbisogno parcheggi privati pertinenziali minimi pari al 40% della SLP in progetto
- Superficie drenante minima pari al 30% superficie scoperta
- Altezza massima edifici ml. 15,00

PROPOSTA TECNICA

ISTANZA N. 15 – DEDÈ ANDREA ROSARIO

PROTOCOLLO N. 9195 DEL 01/10/2022³

PRESENTATA DA: geom. Giandomenico IEZZI

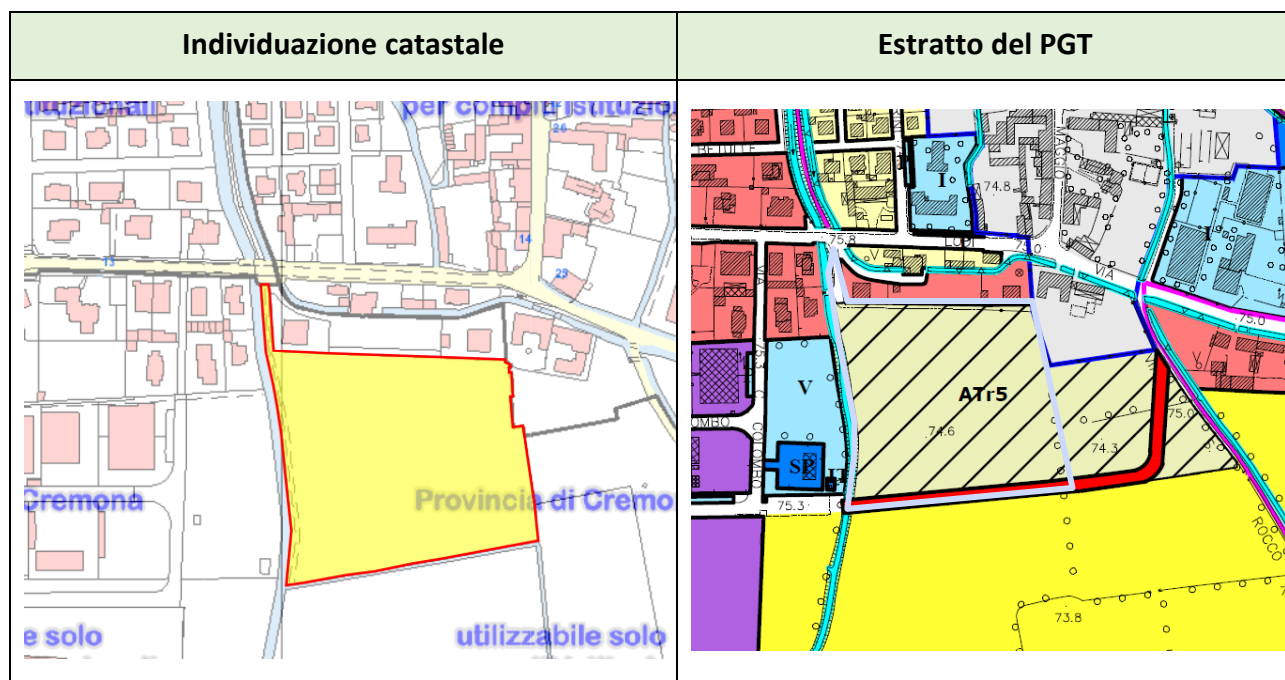
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 14 MAPPALE N. 11

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito ATr 5 e viabilità di progetto comunale*



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede che la destinazione d'uso venga modificata da "Ambito ATr5" in "Ambito Agricolo di rispetto dell'abitato Art. 95"

PROPOSTA TECNICA

³ Istanza pervenuta in data 30/09/2022

ISTANZA N. 16 – PARROCCHIA S. LORENZO MARTIRE

PROTOCOLLO N. 9198 DEL 01/10/2022⁴

PRESENTATA DA: geom. Giandomenico Iezzi

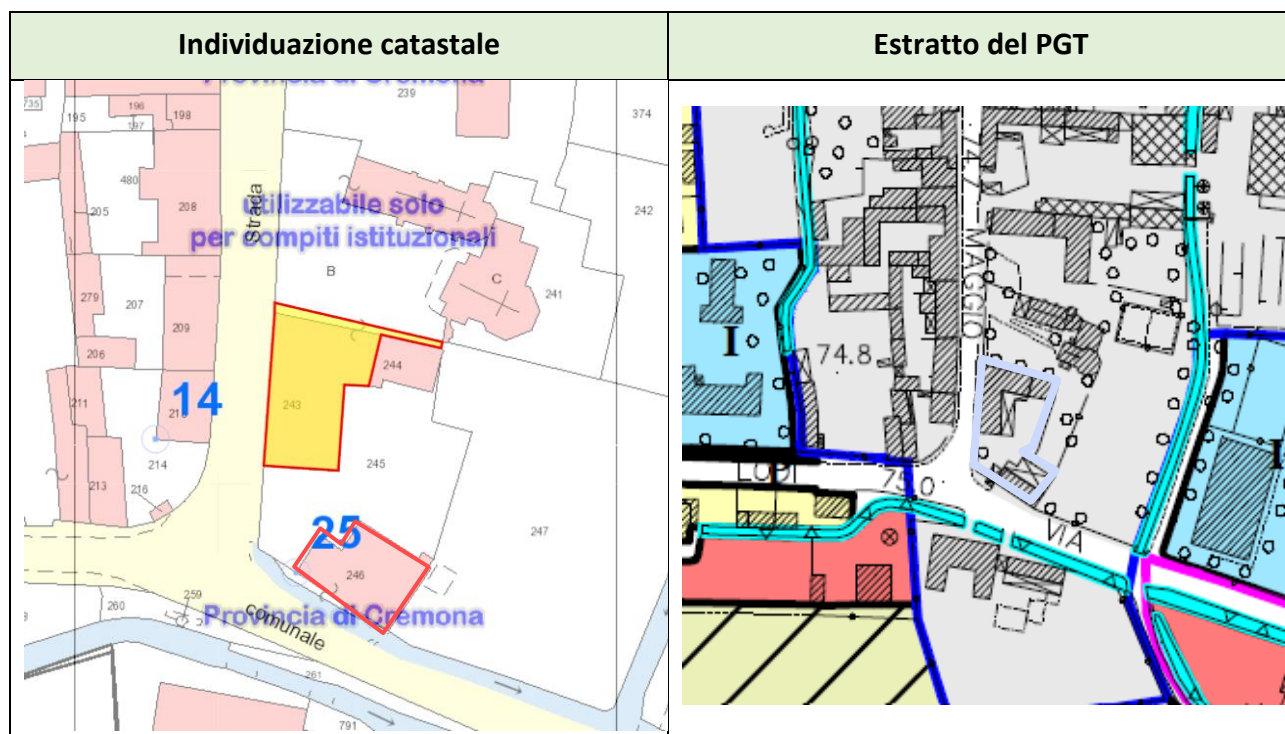
RIFERIMENTI CATASTALI:

FOGLIO N. 11 MAPPALI N. 243-246

SUPERFICIE MQ

UBICAZIONE Via XIV Maggio, 6

DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: *Ambito Storico*



OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si chiede che nella zona dell'Ambito Storico, all'interno del quale sono inseriti i fabbricati sopra indicati, venga autorizzata la ristrutturazione edilizia comprensiva della demolizione e nuova costruzione al fine di poter garantire un intervento che rispetti al meglio le caratteristiche sismiche ed energetiche, come la normativa prevede.

⁴ Istanza pervenuta in data 30/09/2022

PROPOSTA TECNICA**ISTANZA N. 17 – IEZZI GIANDOMENICO**

PROTOCOLLO N. 9199 DEL 01/10/2022⁵**PRESENTATA DA: Giandomenico Iezzi****RIFERIMENTI CATASTALI: /****SUPERFICIE MQ /****UBICAZIONE /****DESTINAZIONE D'USO PGT VIGENTE: /****OGGETTO DELLA RICHIESTA**

1. Individuare nuove zone artigianali ed industriali (parte commerciali) per consentire ampliamenti delle attività esistenti sul nostro territorio
2. Attivare misure incentivanti alla riqualificazione dell'Ambito Storico e dell'Ambito Agricolo" consentendo anche la demolizione e nuova costruzione al fine di poter intervenire rispettando le norme sull'adeguamento sismico, energetico e ridurre costi
3. Nelle NTA venga modificato il riferimento dello Zero Urbanistico in modo tale di avere chiarezza nella progettazione ed avere un riferimento chiaro
4. Possibilità di installare delle casette per attrezzi giardino senza la presentazione di eventuali pratiche edilizie
5. Possibilità di realizzare locali tecnici a confine, la necessità nasce dal fatto che con l'installazione di nuova impiantistica (richiesta anche per legge per soddisfare i requisiti energetici) vi è la necessità di spazio per il posizionamento di bollitori, inverter, batterie, pompe di calore ecc.
6. Modificare la norma delle recinzioni fronte strada in modo da garantire una migliore riservatezza alla proprietà, consentendo di poterle rendere cieche

PROPOSTA TECNICA

⁵ Istanza pervenuta in data 30/09/2022