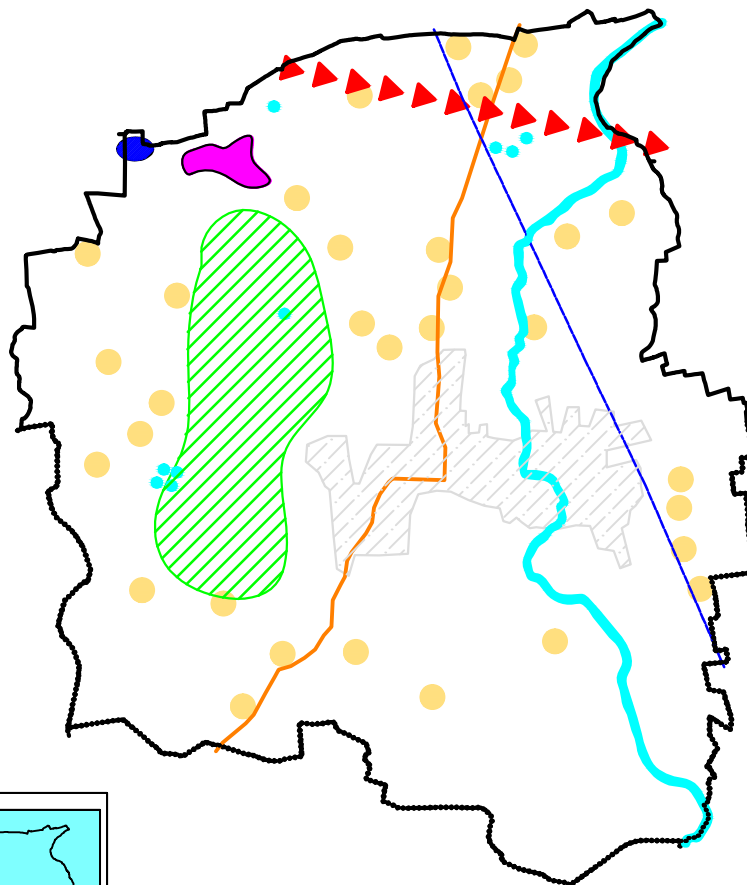
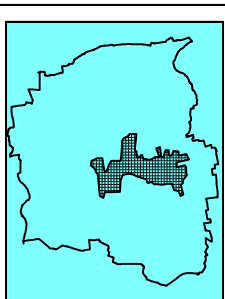


COMUNE DI DOVERA

provincia di cremona



inquadramento territoriale della tavola



titolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

<p>Il Sindaco</p> <p>L'Assessore ai lavori pubblici</p> <p>Il Segretario Comunale</p>	<p>Il Progettista Arch. Paolo Monaci</p> <p>Collaboratori Dott.ssa Francesca Resteghelli</p>	<p>timbro</p>
<p>Adozione Delibera C.C. n.65 del 16/12/2013</p> <p>Approvazione Delibera C.C. n. 28 del 21/07/2014</p>	<p>V1</p>	<p>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</p>

LEGENDA SIMBOLI CARTIGLIO:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO PdS - PIANO DEI SERVIZI PdR - PIANO DELLE REGOLE
QC - QUADRO CONOSCITIVO VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE DI SOSTENIBILITA'

INDICE

• Inquadramento territoriale	pag. 3
• Piano di Governo del Territorio	pag. 4
• Istanze	pag. 5
• Descrizione degli elementi di variante	pag. 11
Variante 1	pag. 14
Variante 2	pag. 14
Variante 3	pag. 15
Variante 4	pag. 16
Variante 5	pag. 16
Variante 6	pag. 17
Variante 7	pag. 17
Variante 8	pag. 18
Variante 9	pag. 18
Variante 10	pag. 19
Variante 11	pag. 20
Variante 12	pag. 20
Variante 13	pag. 21
Variante 14	pag. 21
Variante 15	pag. 22
Variante 16	pag. 22
Variante 17	pag. 23
Variante 18	pag. 24
Variante 19	pag. 25
Variante 20	pag. 25
Variante 21	pag. 26
Variante 22	pag. 27

Variante 23	pag. 27
Variante 24	pag. 28
Variante 25, 26,27,28	pag. 29
Variante 29	pag. 30
Variante 30	pag. 33
Variante 31	pag. 33
Variante 32	pag. 34
Variante 33	pag. 34
Variante 34	pag. 34
Variante 35	pag. 34
Variante 36	pag. 35
Variante 37	pag. 35
Variante 38	pag. 35
Variante 39	pag. 35
Variante 40	pag. 35
• Sintesi del Procedimento	pag. 36
• Elenco elaborati della Variante	pag. 38

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Dovera è localizzato a nord-ovest della provincia di Cremona, nell'ambito paesistico territoriale del terrazzo alluvionale dell'Adda.

L'abitato è situato a 8 km dalla città di Lodi, a 35 km dalla città di Milano e 55 km dalla città di Cremona. La popolazione residente è di 3.886 abitanti (al 21/12/2012) e si estende su una superficie di 20,65 kmq.

Dal punto di vista amministrativo il territorio comunale confina a nord con il Comune di Pandino, ad est con i Comuni di Monte Cremasco e Crespiatica, a sud con il Comune di Lodi e di Corte Palasio e ad ovest con il Comune di Spino d'Adda e Boffalora d'Adda. L'abitato è costituito dai nuclei antichi principali di Dovera e Postino, ai quali si aggiungono le località di San Rocco, Barbuzzera e Roncadello.

Il territorio del Comune di Dovera si presenta pianeggiante ed è prevalentemente utilizzato per le attività agricole. Il centro abitato è attraversato dal Tormo, un fiume che nasce da fontanili posti nel comune di Arzago d'Adda (Bergamo), attraversa per un breve tratto le province di Cremona e Lodi, per poi sfociare nell'Adda dopo 34 Km. Per consentire la tutela ambientale del bacino idrografico del fiume Tormo, l'area è dal 2004 protetta da un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (Plis) che si estende per 4.406 ettari.

Il Parco riveste, nella sua complessità, una notevole importanza come possibile nodo di congiunzione di corridoi ecologici, collegandosi al Parco Adda Sud nella sua parte più meridionale, al Plis del Moso e al Parco del Fiume Serio nel territorio cremasco.

Un'ampia porzione di territorio agricolo di Dovera è interessata dal Parco ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi fontanili e di un fitto reticolo idrico di notevole pregio paesistico e ambientale.

Dal punto di vista infrastrutturale, il Comune di Dovera è attraversato a Nord dell'abitato dalla SP ex-SS 415, che rappresenta la principale arteria di collegamento con Crema e Milano. Il centro abitato è attraversato in direzione Nord-Sud dalla SP ex-SS472 che collega Dovera con Pandino a Nord e Lodi a Sud.



Inquadramento territoriale del comune di Dovera

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

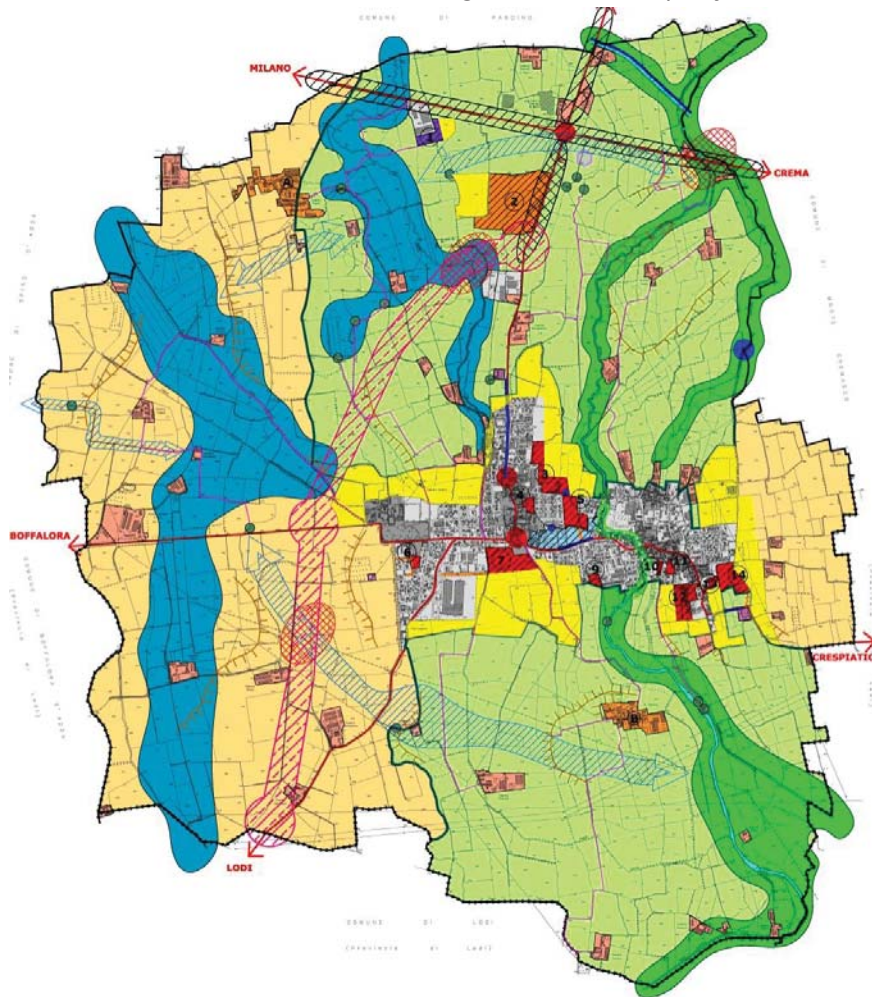
Il Comune di Dovera è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19.10.2010, i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n°13 del 30 marzo 2011.

Il Piano del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Dovera è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica secondo i disposti di cui all'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i..

Attraverso la formulazione della VAS sono stati definiti i macro obiettivi di sostenibilità allo scopo di supportare la redazione del progetto strategico del PGT nel suo complesso.

I macro obiettivi della VAS del PGT vigente sono:

- *ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- *compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con la identità culturale del territorio;*
- *miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;*
- *riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;*
- *miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;*
- *consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.*



Tav. F1 "Indicazioni di Piano" _ Documento di Piano _ PGT Vigente

ISTANZE

A tutela degli interessi diffusi è stato dato avviso dell'avvio del procedimento di Variante al PGT, con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, fissando in 30 giorni il termine per presentare suggerimenti e proposte.

Sono pervenute in totale 22 istanze e ai fini della variante, sono state tutte esaminate e valutate con l'accoglimento totale o parziale di quelle ritenute coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione.

	Data e N°Protocollo	Richiedente	Sintesi dell'Istanza presentata
1	11.12.2012 Prot. 8018	SOCIETA' AGRICOLA INCARROBBIO S.A.S	Richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale delle costruzioni denominate serra 1 (Sup. lorda: 1.007,5 mq), serra 2 (Sup. lorda: 10.352,19 mq) e serra 3 (Sup. lorda: 5.455 mq).
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.19</i>			
2	11.12.2012 Prot. 8019	SOCIETA' AGRICOLA ARCOMABA S.R.L.	Attualmente l'ATr 8 comprende i mappale 319 e 320. Si chiede che il mappale 319 venga stralciato e che il mappale 320 venga indicato come un ambito residenziale intensivo (art.68).
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.11</i>			
3	11.12.2012 Prot. 8020	SOCIETA' AGRICOLA INCARROBBIO S.A.S	Richiesta di spiegazioni in merito ai criteri di individuazione dell'ambito agricolo periurbano di funzione ecologia a ridosso dell'ATc1 e proposta di una diversa collocazione di tale area di salvaguardia.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.34</i>			
4	13.12.2012 Prot. 8097	PEROTTI ALESSANDRO MOSCOVALI ANDREANA	Si propongono due alternative: 1) Inserimento di un nuovo Ambito di Trasformazione residenziale in un'area di 2900 mq attualmente destinata ad Ambito Agricolo Ambientale. 2) Cambio di destinazione urbanistica di un'area di 2900 mq da Ambito Agricolo Ambientale a zona edificabile, prevedendo in essa il trasferimento di una volumetria pari al 45% della volumetria edificabile già assegnata dal PGT ad un'area della medesima proprietà situata in Via Farinoli e individuata da PGT come Ambito Residenziale Estensivo.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.20</i>			
5	18.12.2012 Prot. 8184	CAVALLI LUIGI BRUNO DERIO E DANTE	Si richiede la possibilità di lottizzare sull'area di proprietà (che nel PGT è inserita nell'ATr3) in maniera autonoma rispetto all'Ambito di Trasformazione Residenziale di cui attualmente fa parte (come già proposto e accolto in fase di osservazioni e

			controdeduzioni, ma poi non riportato nel PGT approvato). Si richiede inoltre che la nuova strada sia realizzata come un prolungamento di quella esistente e che si possa edificare su entrambi i lati della strada di lottizzazione utilizzando una edilizia di tipo estensivo, evitando di concentrare il volume, come invece indicato della scheda "ATr3 Via Folla Sud" nell'Allegato A del DdP.
<i>Istanza accolta con la variante n.7</i>			
6	18.12.2012 Prot. 8186	COMENDULI MARIA G.	Richiesta di estendere l'ATr 7 all'intero mappale di proprietà, includendo anche la parte Sud-Ovest, ripristinando in questo modo la possibilità edificatoria prevista nel vecchio PRG.
<i>Istanza accolta con la variante n.10</i>			
7	18.12.2012 Prot. 8203	FUSAR IMPERATORE CARLO-GROPPELLI LUIGI	L'area di proprietà è destinata dal vigente PGT ad un Piano di Lottizzazione approvato ma non convenzionato. Si chiede che questi lotti vengano stralciati da tale azionamento e vengano inseriti in ambito residenziale estensivo, con possibilità di edificare anche con Permesso di Costruire Convenzionato. Questi lotti ricadono all'interno della fascia di rispetto di 100m dai fontanili. Si richiede che tale vincolo non costituisca ostacolo di edificazione della zona.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.3</i>			
8	18.12.2012 Prot. 8204	GEOM. GALLI EZIO DONATO	Si richiede di modificare le NTA, aumentando le altezze massime dei fabbricati previsti negli ambiti residenziali o soggetti a trasformazione edilizia e rivedere l'altezza virtuale (m 3,20) per il calcolo del volume, perché ritenuta eccessiva rispetto agli indici edificatori.
<i>Istanza non accolta, poiché l'altezza prevista dal PGT vigente è ritenuta adeguata e rispettosa delle tipologie e delle altezze storicamente consolidate sul territorio. L'altezza virtuale di 3,20m corrisponde all'altezza reale di interpiano secondo le modalità costruttive attualmente utilizzate.</i>			
9	18.12.2012 Prot. 8205	BONIZZI MARIA ROSA	Richiesta di eliminare la fascia di rispetto stradale di 30m prevista sulla diramazione della tangenziale in progetto. Poiché questa diramazione servirà solo due capannoni già esistenti, si richiede di equipararla a strada locale secondaria con fascia di rispetto ridotta.
<i>Istanza non accolta, poiché le fasce di rispetto stradale della tangenziale e della relativa diramazione di previsione sono di competenza provinciale e specificatamente individuate dal PTCP vigente.</i>			
10	18.12.2012 Prot. 8206	MIRAGOLI ALBERTO	Richiesta di ampliare un immobile (ex-fienile) mantenendo il volume attuale al fine di realizzare un

			box pertinenziale delle abitazioni, senza ricorrere ad un piano di recupero. Il PGT attualmente prevede solo interventi di risanamento e valorizzazione architettonica.
<i>Istanza non accolta</i>			
11	18.12.2012 Prot. 8207	ROTTA LUISA	Si chiede di inserire un'area che attualmente il PGT indica come PAV in un Ambito Residenziale Intensivo, in quanto il piano attuativo è scaduto.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.1</i>			
12	19.12.2012 Prot. 8228	GILLI NATALE	Si chiede di poter intervenire su un edificio sito nel centro storico di Postino, attualmente fatiscente e pericolante, adibendolo a posto auto pertinenziale dell'abitazione, riducendo però il sedime e il volume esistente. Viene richiesto di poter modificare la cortina stradale, consentendo la demolizione parziale dell'immobile pur mantenendo l'allineamento stradale della costruzione.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.35</i>			
13	20.12.2012 Prot. 8238	CAMBIE' CAROLINA ZANIBONI ALBERTO	Il PGT include i mappali di proprietà nel PR4 "Ambito di riqualificazione residenziale - Mulino Cambiè" consentendo, sugli edifici esistenti, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. La richiesta riguarda la possibilità di recuperare l'abitazione già esistente all'interno del Mulino, al fine di sviluppare un'abitazione per proprio uso, con un intervento di "demolizione e fedele ricostruzione", sopraelevando la quota di pavimento 30cm sopra il livello della strada. (sopraelevazione di circa m 1) Si chiede inoltre di poter intervenire sulle restanti strutture incluse nel PR4 tramite Permessi di Costruire Convenzionati.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.16</i>			
14	20.12.2012 Prot. 8253	SOC. MILLE CASE SRL	Si chiede che venga modificato il "PR9 Ambito di riqualificazione residenziale – Via Barni" con: - perimetrazione delle sole aree di proprietà della Società Millecase (mappale 1,2,3,90 foglio 10), escludendo il condominio e le aree pertinenziali già realizzate e cedute nell'ambito del PR già scaduto; - riduzione della volumetria massima edificabile da 13.150 mc a 9.858,05mc - calcolo dell'altezza dei fabbricati di m 8 secondo il criterio già definito del calcolo dell'altezza massima, ovvero dallo zero urbanistico all'intradosso della gronda - eliminare all'interno dell'ambito la previsione del "sistema dei servizi"

			<ul style="list-style-type: none"> - le quinte vegetali siano collocate in modo da consentire la realizzazione di autorimesse a confine della proprietà - aumento del Rc da 40% a 50% - considerare che le cessioni e la relativa monetizzazione dello standard, in rapporto all'intera capacità edificatoria dell'ambito sono già avvenute e la Soc. Millecase è disposta alla cessione, all'interno dell'ambito, solo delle aree a parcheggio pubblico.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.18</i>			
15	20.12.2012 Prot. 8285	MADONINI STEFANO	Si chiede la modifica della perimetrazione degli ambiti ATR 11 e ATR 12, al fine di permettere la definizione di una viabilità interna funzionale alle aree edificabili e nel contempo stralciare l'area corrispondente al mappale 567, confinate con Via Vittorio Emanuele, classificandola come Ambito Residenziale Estensivo.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.12 e13</i>			
16	21.12.2012 Prot. 8286	AIOLFI MARIA DENISE	Si chiede che sia ammessa per gli edifici ricadenti in ambito storico la possibilità di utilizzare le volumetrie esistenti dei porticati per realizzare nuovi volumi con funzione residenziale fino ad un max del 50% della volumetria del portico esistente.
<i>Istanza parzialmente accolta con la varianten. 35</i>			
17	22.12.2012 Prot. 8318	MANZONI MARIA – ROTA GIUSEPPE E ANTONIO	Si chiede che vengano stralciate dal PR8 le aree di proprietà, perché sono state inserite con altre proprietà, sono ubicate in zona di completamento residenziale e non hanno alcun pregio storico-artistico in quanto si tratta di terreni.
<i>Istanza non accolta, in quanto si ritiene che per attuare una ristrutturazione urbanistica dell'area sia necessario intervenire con un Piano di Recupero così come indicato nel PGT vigente.</i>			
18	22.12.2012 Prot. 8319	SOFFIENTINI SERGIO	Si chiede che il lotto di proprietà, attualmente indicato dal PGT vigente come "Ambito agricolo ambientale", venga destinato ad zona residenziale di completamento.
<i>Istanza non accolta, poiché la richiesta comporterebbe consumo di suolo agricolo definito dal PTCP di interesse strategico</i>			
19	22.12.2012 Prot. 8320	VERSETTI CLARA DENTI TARZIA SERGIO	Si chiede di stralciare dell'ATR 9 i lotti di proprietà e di poter realizzare un ponte carrabile sulla roggia Migliavacca e Sira per consentire l'accesso all'area dal lato Sud e la possibilità di realizzare una nuova perimetrazione.

<i>Istanza non accolta, poiché si ritiene che l'intervento di trasformazione residenziale dell'ambito ATr 9 e la realizzazione del ponte di accesso all'ambito e le conseguenti opere infrastrutturali debbano essere ealizzate con un progetto unitario, anche in considerazione della modesta estensione dell'ATr9.</i>			
20	22.12.2012 Prot. 8321	BRESSANI MAURO ZAGHENO ELENA	Si chiede che le aree di proprietà vengano stralciate dal PR5 e inserite nell'Ambito residenziale estensivo.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.17</i>			
21	22.12.2012 Prot. 8322	INVESTIMENTI AGRICOLI IMMOBILIARI	Si chiede che anche le società non agricole, ma che effettuano lavorazioni connesse all'agricoltura, possano realizzare nuove strutture come silos, capannoni, ecc...pur non essendo imprenditori agricoli.
<i>Istanza parzialmente accolta con la variante n.34</i>			
22	30.04.2013 Prot. 3236	MAGNANI MARCO MAGNANI ROBERTO	Si chiede la possibilità di intervenire con un Permesso di Costruire Convenzionato nell'Ambito attualmente interessato dal PR1 con: - la demolizione dei rustici con un volume di circa 1055 mc attualmente in precarie condizioni statiche con il recupero di 350 mc da accorpate all'edificio esistente per l'ampliamento dell'attività di ristorazione in essere; - la possibilità di attuare un cambio d'uso da residenza ad attività di ristorazione del piano primo dell'edificio per la realizzazione di un laboratorio a servizio dell'attività; - la realizzazione di nuovi parcheggi sul fronte strada.
<i>Istanza accolta con la variante n.15</i>			

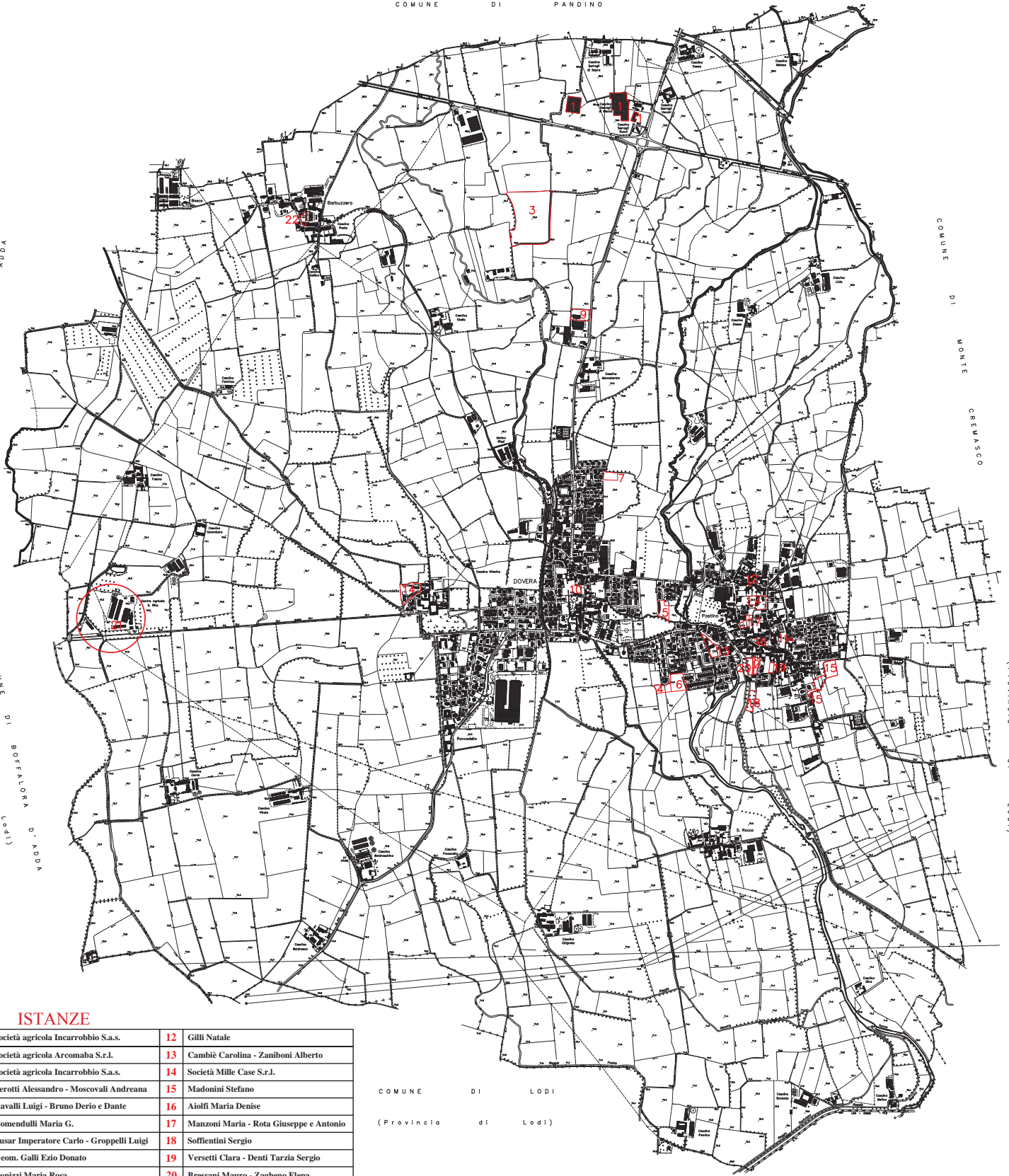
COMUNE DI PANDINO

COMUNE DI SPINO D'ADDA

COMUNE DI MONTE CREMASCO

COMUNE DI CRESPIATICA (Provincia di Lodi)

COMUNE DI BOFFALORA D'ADDA (Provincia di Lodi)



COMUNE DI LODI (Provincia di Lodi)

ISTANZE

1	Società agricola Incarrobio S.a.s.	12	Gilli Natale
2	Società agricola Arcomaba S.r.l.	13	Cambiè Carolina - Zaniboni Alberto
3	Società agricola Incarrobio S.a.s.	14	Società Mille Case S.r.l.
4	Perotti Alessandro - Moscovali Andreana	15	Madonini Stefano
5	Cavalli Luigi - Bruno Derio e Dante	16	Aioffi Maria Denise
6	Comendulli Maria G.	17	Manzoni Maria - Rota Giuseppe e Antonio
7	Fusar Imperatore Carlo - Groppelli Luigi	18	Soffientini Sergio
8	Geom. Galli Ezio Donato	19	Versetti Clara - Denti Tarzia Sergio
9	Bonizzi Maria Rosa	20	Bressani Mauro - Zaghenò Elena
10	Miragoli Alberto	21	Investimenti Agricoli Immobiliari
11	Rotta Luisa	22	Magnani Marco - Magnani Roberto

DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE

La variante interessa modeste porzioni di territorio ove si sono riscontrate effettive difficoltà nell'attuazione delle previsioni di piano. Riguarda inoltre la correzione di meri errori materiali e l'accoglimento di alcune istanze pervenute dai cittadini.

Si adegua inoltre il PGT vigente alla pianificazione sovraordinata entrata in vigore successivamente all'approvazione del PGT, ovvero il Piano Territoriale Regionale (PTR) che richiede la definizione della Rete Ecologica Comunale (REC) e il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Cremona.

La Variante n.1 al PGT di Dovera è relativa a :

1. Riclassificazione area ex-PAV Postino, in quanto ultimato con relativa convenzione scaduta.
2. Indicazioni per l'inserimento dell'area PAV Via Lago d'Iseo in ambito residenziale intensivo a scadenza della convenzione.
3. Suddivisione ex-PAV Via Moro approvato ma non convenzionato in due ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc8-Pcc9) e un ambito soggetto a Piano di Lottizzazione (PL).
4. Rielaborazione dell'Allegato A del Documento di Piano "Ambiti di Trasformazione", volto alla semplificazione delle schede d'ambito, mantenendo inalterati gli indici e i parametri urbanistici.
5. ATr1: indicazioni in merito alla viabilità di previsione.
6. ATr2: ripermimetrazione dell'ambito con l'esclusione di una piccola area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc2).
7. ATr3: suddivisione dell'ATR 3 in due ambiti (ATR3A e ATR3B) e ridefinizione della viabilità di previsione.
8. ATr4: ridefinizione della viabilità di previsione.
9. ATr5: ridefinizione della viabilità di previsione.
10. ATr7: ripermimetrazione dell'ambito con l'inclusione in una piccola porzione di area, ripristinando le potenzialità edificatoria prevista dal vecchio PRG.
11. ATr8: ripermimetrazione dell'ambito edificabile con l'esclusione di una piccola area da destinarsi a verde privato e di un'area già destinata a parcheggio e già ceduta all'amministrazione comunale. L'area edificabile sarà attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc6).
12. ATr11: ripermimetrazione dell'ambito con l'esclusione di un'area confinante con Via Vittorio Emanuele da destinarsi a servizi, con l'inclusione di una piccola area ricadente nel nucleo storico e ridefinizione della viabilità di previsione.
13. ATr12: ripermimetrazione dell'ambito con l'esclusione di una porzione che viene inclusa nell'ATR11.
14. Rielaborazione dell'Allegato B del Piano delle Regole "Ambiti di Riquilificazione" (e rettifica del relativo art.70), volto alla semplificazione delle schede d'ambito, mantenendo inalterati gli indici e i parametri urbanistici, eliminando il PR5 e modificando le modalità di attuazione del PR1 e il PR9 in Permessi di Costruire Convenzionati (rispettivamente Pcc7 e Pcc1).
15. Le modalità di attuazione del PR1, inerente un'attività di ristorazione, vengono modificate prevedendo la riquilificazione dell'intera proprietà mediante Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc7).
16. Ripermimetrazione del PR4 "Mulino Cambiè", con l'esclusione di un'area libera attuabile mediante Permesso di Costruire (Pcc 5)
17. Eliminazione PR5, in quanto parte dell'ambito è già stata attuata mediante un Permesso di Costruire Convenzionato in variante al PGT (PccV). La restante parte già edificata viene inclusa nell'ambito residenziale intensivo.

18. Il PR9, come perimetrato dal PGT vigente, ricomprende un Piano di Recupero ad oggi decaduto e solo parzialmente attuato. La variante prevede la ripermimetrazione della sola parte ad oggi non realizzata, da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc1).
19. Individuazione del PR10: in accoglimento parziale dell'istanza della proprietà e considerata la particolare situazione ambientale del contesto territoriale dopo l'intervento di riqualificazione della ex-SS 415 Paullese, l'amministrazione comunale ritiene accettabile la richiesta di cambio d'uso da agricolo ad attività ricettive, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, uffici ed attività commerciali con medie strutture di vendita non alimentari con una superficie non superiore a 400mq.
20. Trasferimento di parte della volumetria attualmente realizzabile all'interno di un Ambito residenziale estensivo su un'area di mq 1.750 che il PGT vigente classifica come agricola. L'intervento verrà regolamentato mediante due Permessi di Costruire Convenzionati (Pcc3A e Pcc3B) che dovranno prevedere la cessione di un'area per servizi pubblici dalla superficie minima di 450mq.
21. Previsione di un piccolo ambito di completamento residenziale di mq 1.124 soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc4)
22. Individuazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Europa e la zona di recente espansione posta a nord del centro sportivo. Il percorso consentirà l'attraversamento dell'area destinata a servizi pubblici esistenti e di previsione in sostituzione alla strada prevista dal PGT vigente in merito alla quale l'amministrazione provinciale aveva espresso parere negativo.
23. L'Amministrazione comunale, in considerazione del sottoutilizzo dell'area classificata nel PGT come *ambito per servizi di interesse pubblico* ("V": verde) e sita in Via Turati sul lato est e al fine di valorizzare il patrimonio pubblico, riclassifica l'area come Ambito residenziale intensivo.
24. Le tavole di piano presentano alcune imprecisione circa l'individuazione degli ambiti agricoli strategici definiti dal PTCP. Con la presente variante si procederà alla rettifica di tali errori.
25. Individuazione del corridoio di salvaguardia della circonvallazione esterna come richiesto dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente.
26. Individuazione dell'area soggetta a vincolo paesaggistico ex-Galasso lungo la roggia Dardanona come richiesto dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente.
27. Individuazione della Rete Ecologica Provinciale (areali e corridoi) come richiesto dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente.
28. Individuazione delle fasce di rispetto delle strade esterne al centro abitato come richiesto dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente.
29. Adeguamento al Piano Territoriale Regionale –Rete Ecologica Regionale
30. Individuazione rete ecologica comunale
31. Adeguamento al Piano di Indirizzo Forestale
32. NTA: in accoglimento delle indicazioni e osservazioni formulate dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente sono stati modificati i seguenti articoli:
 - art.5.1: Gli indicatori della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - art. 18: Direttive per la difesa degli elementi fondanti del tessuto ambientale e paesaggistico
 - art. 19: Direttive per il progetto di difesa, ricostruzione e valorizzazione di corridoi ecologici – scarpate
 - art. 58: Destinazioni d'uso negli ambiti del Piano delle Regole
 - art. 92: Ambiti Agricoli – Generalità
 - art. 93: Ambiti Agricoli Ambientali
 - art. 96: Edifici e complessi edilizi in ambiti agricoli – classificazione e disciplina degli interventi
 - art. 104: Aree soggette a disciplina di natura geologica
 - art. 108: Beni di interesse paesaggistico - ambientale
 - art. 110: Parco Locale di Interesse Sovracomunale
 - art. 114: Fascia di rispetto degli impianti di depurazione

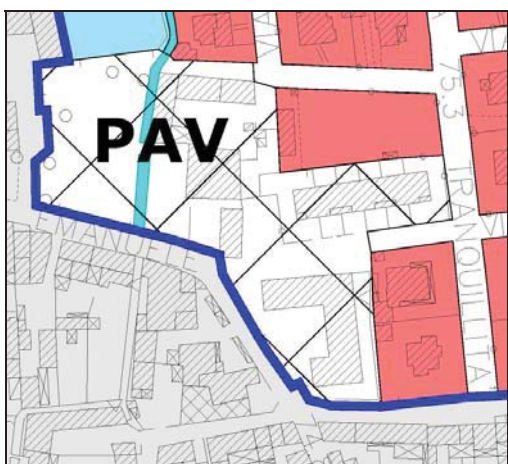
33. NTA: modifica dell'art. 111 "Aree di rispetto delle teste dei fontanili" con il recepimento dell'articolato normativo proposto per il PLIS del fiume Tormo e approvato dalla Commissione di Gestione del PLIS in data 05.02.2013.
34. NTA: riscrittura della Sezione V "Disciplina degli Ambiti Agricoli" (art.92-98 e Allegato D) al fine di semplificare le modalità d'intervento e di tutela nelle aree agricole
35. NTA: rettifiche e integrazioni della Sezione II "Disciplina dell'Ambito Storico" (art. 61-66 e Allegato C) finalizzata alla correzione di alcune imprecisioni e difficoltà interpretative riscontrate in fase di applicazione dell'apparato normativo.
36. NTA: Disciplina urbanistica dei cambi d'uso (art. 34-34 bis)
37. NTA: Permessi di Costruire Convenzionati (art. 70bis e "allegato E")
38. NTA: Rete Ecologica Comunale (art. 19 bis)
39. NTA: Fasce di rispetto stradale (art. 115)
40. NTA: Componente commerciale del PGT (art. 126)

VARIANTE 1

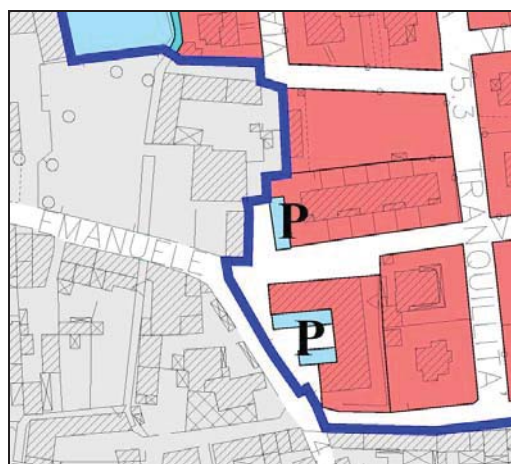
Il PGT vigente rappresenta nel Piano delle Regole alla Tav.M1 "Classificazione del territorio comunale" tre aree indicate come "PAV". Si tratta di aree che, al momento dell'approvazione del PGT, erano interessate da piani attuativi vigenti. Le NTA del PGT presentano però un vuoto normativo, poiché non contengono indicazioni in merito a come queste aree dovranno essere classificate una volta completata la realizzazione dei piani attuativi vigenti.

Un Piano Attuativo Vigente si trova a Postino lungo Via Vittorio Emanuele. Verificato che allo stato attuale il piano risulta ultimato è necessario stabilire in quale ambito urbanistico l'area deve essere riclassificata.

Considerato che alcuni edifici presentano le caratteristiche tipologiche del tessuto urbano consolidato di recente formazione, sono stati classificati come "Ambiti residenziali estensivi"(art.69 NTA), mentre altri edifici, contraddistinti da caratteri di interesse storico e architettonico, sono stati ricompresi nell' "Ambito storico", disciplinato agli articoli 61 e seguenti NTA. Viene pertanto integrato l'Allegato C con le schede relative a tali edifici (schede n. 202, 203, 204, 205) e vengono aggiornate le TAV. M2 -M3 del Piano delle Regole.



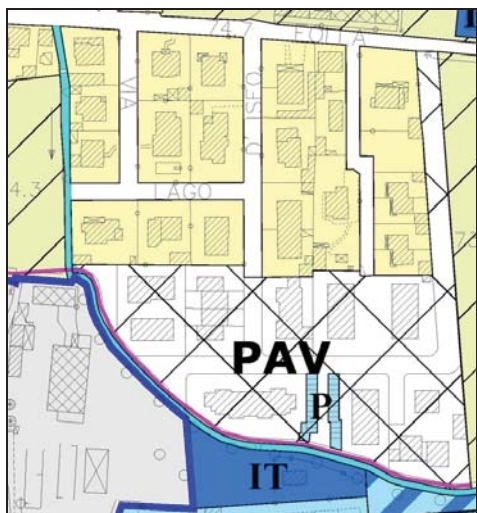
PAV 1_Postino_Estratto PGT Vigente



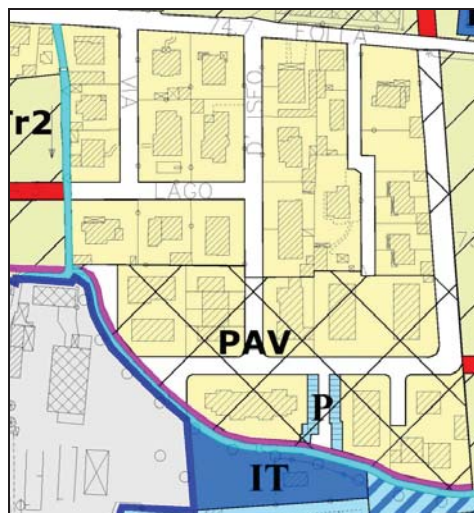
PAV 1_Postino_Estratto Var. PGT (Tav.M1)

VARIANTE 2

Un secondo PAV si trova a Dovera lungo Via Lago d'Iseo: il piano è in fase di attuazione. Considerate le caratteristiche del tessuto urbano circostante, caratterizzato prevalentemente da edifici residenziali plurifamiliari, quest'area è stata ricompresa nell' "Ambito residenziale intensivo". Allo scadere della convenzione del piano attuativo vigente, verranno applicate le norme di cui all'art.68 delle NTA.



PAV 2_Dovera,Via Lago d'Iseo_Estratto PGT Vigente



PAV 2_Dovera,Via Lago d'Iseo_Estratto Var. PGT(Tav.M1)

VARIANTE 3

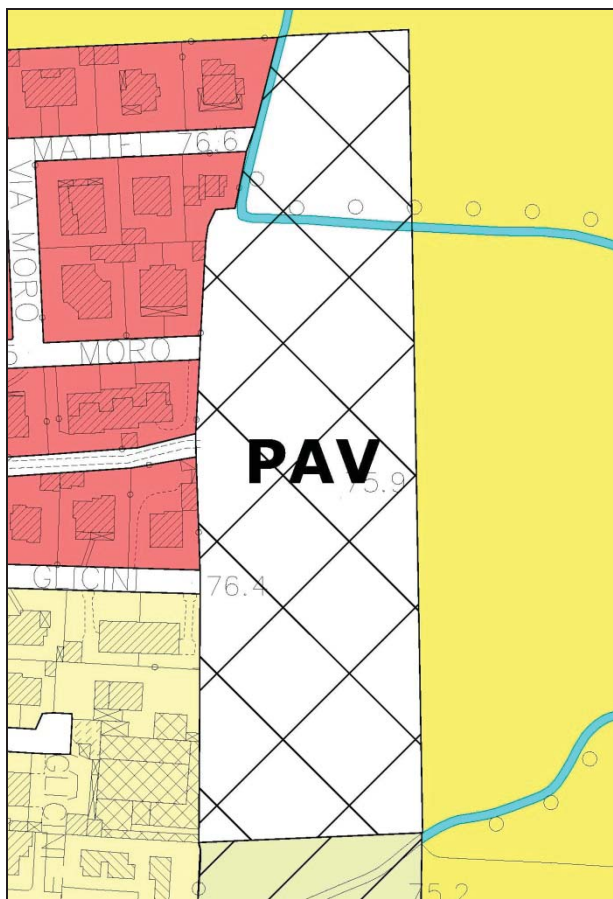
Un terzo PAV si trova a nord dell'abitato Dovera. Il piano era stato approvato, ma mai convenzionato e sono ormai decorsi i termini per la stipula della convenzione previsti dalla delibera di approvazione.

Il mancato convenzionamento è da ascrivere alla difficile situazione economica e alle diverse esigenze delle proprietà coinvolte. Per facilitare l'attuazione della pianificazione prevista dal precedente PRG e confermata dal PGT vigente, si è suddiviso l'ambito in due piccole aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc8 di ca. 3.091mq – Pcc9 di ca. 3.134mq) e una terza area più estesa soggetta a Piano di Lottizzazione (PL di ca. 12.243mq)

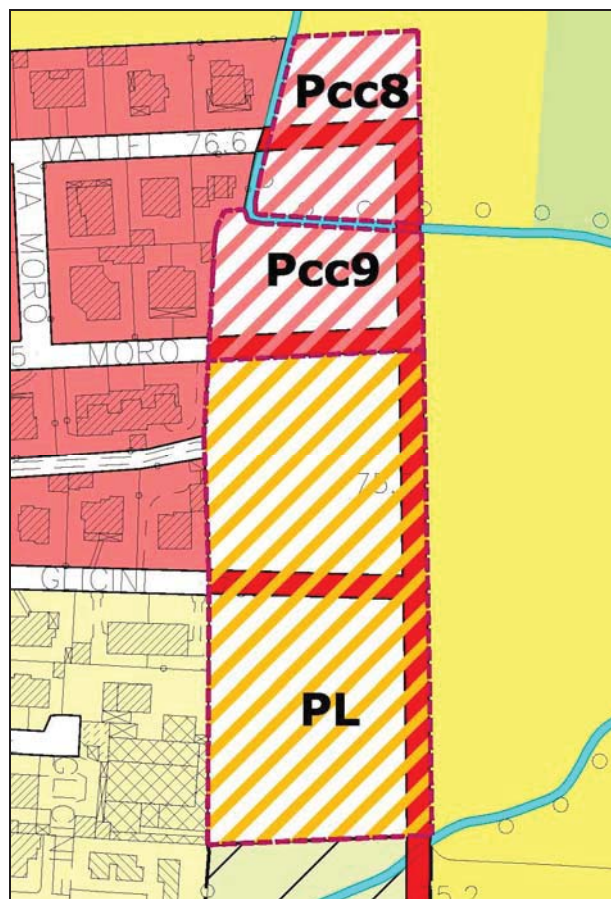
La semplificazione attuativa garantirà comunque il raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano, sia in termini infrastrutturali, con il completamento di Via dei Glicini, Via Moro e Via Mattei, sia in termini di cessione o monetizzazione di aree per servizi.

Rimangono invariati le funzioni insediabili, i parametri urbanistici e le volumetrie realizzabili già previste nel Piano Attuativo approvato e non convenzionato.

Vengono inseriti l'art. 61.a "Permessi di Costruire Convenzionati" con le relative schede (Pcc8 – Pcc9) e l'art. 61.b "Ambito residenziale soggetto a Piano di Lottizzazione".



PAV 3_Dovera,Viale Lombardia_Estratto PGT Vigente



PAV 3_Dovera,Viale Lombardia_Estratto Variante PGT(tav.M1)

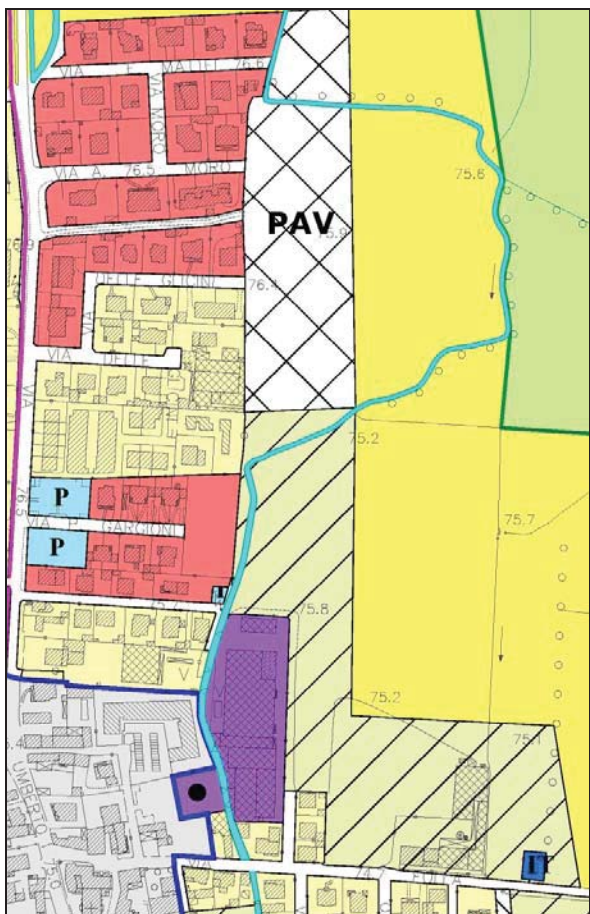
VARIANTE 4

L'Allegato A del Documento di Piano "Ambiti di Trasformazione" è stato rielaborato al fine di semplificare le schede d'Ambito, facilitandone l'attuazione, pur mantenendo inalterati gli indici e i parametri urbanistici. In particolare si sono precisati i percorsi stradali di interesse generale e modificata la perimetrazione di alcuni ambiti di trasformazione, come meglio specificato nei punti seguenti.

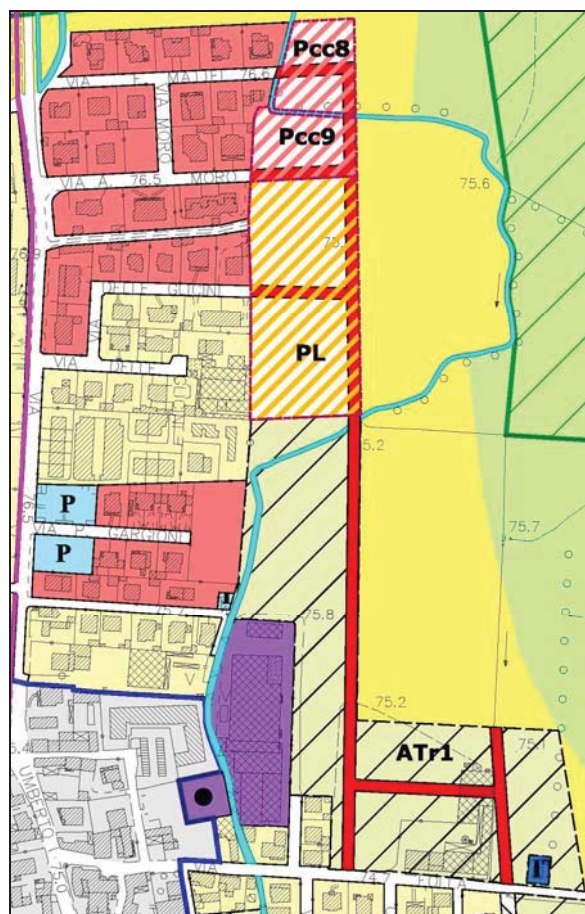
VARIANTE 5

L'Ambito di Trasformazione ATr1 ha un ruolo strategico per il futuro assetto viabilistico della parte nord di Dovera. Attualmente il traffico locale delle recenti zone di espansione è costretto a percorrere l'asse della "Bergamina" attraversando l'abitato.

Nella semplificazione della scheda relativa all'ATr1 di cui all' Allegato A del DdP viene specificato lo schema viabilistico che completandosi con l'attuazione del Piano di Lottizzazione posto a Nord (vedi variante 3) compone una maglia viabilistica che permette di collegare l'asse di Via Folla con Via dei Glicini, Via Moro e Via Mattei, attualmente a fondo chiuso.



ATr1_Estratto PGT Vigente (PDR - Tav. M1)

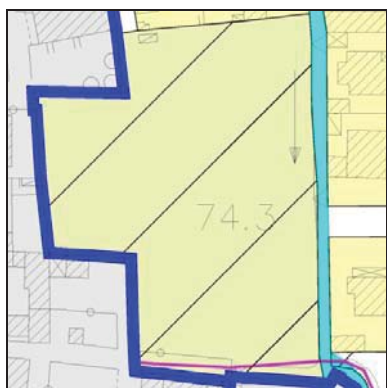


ATr1_Estratto Variante PGT (PDR - Tav. M1)

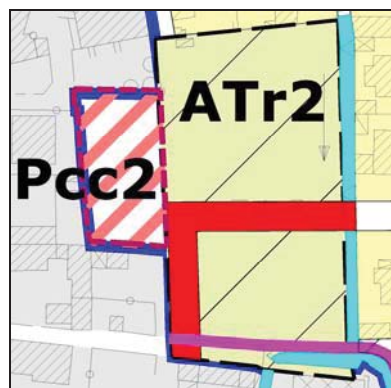
VARIANTE 6

Nell'attuazione di alcuni Ambiti di Trasformazione sono state riscontrate difficoltà legate alla complessità nel raggiungere un accordo tra i proprietari coinvolti, pertanto, si è provveduto alla suddivisione in ambiti più piccoli, pur conservando un disegno unitario per quel che attiene al sistema infrastrutturale.

E' il caso dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr2 che è stato diviso in due parti. Un Ambito più grande (4.545 mq) che ha mantenuto la denominazione di ATr2 e uno più piccolo (941mq) che, date le modeste dimensioni, è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, mantenendo invariate le previsioni che riguardano la viabilità di progetto.



ATr 2_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



ATr 2/Pcc2_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 7

Anche l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr3 è stato suddiviso in due Ambiti. In questo caso si tratta di due Ambiti di Trasformazione denominati ATr3A e ATr3B.

Gli interventi devono garantire la realizzazione di una strada che attraversi l'ambito collegandosi a est con la lottizzazione di Via Lago di Garda e a ovest con la lottizzazione di Via Lago d'Iseo.

E' prevista inoltre la realizzazione di un tratto stradale che, diramandosi dalla sopracitata strada di previsione, consenta l'accesso all'area sottostante destinata a servizi di interesse pubblico.

A sud degli Ambiti è prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile che, proseguendo il percorso ciclo-pedonale esistente, attraversi l'area destinata all'attuazione di servizi pubblici, per poi ricongiungersi alla pista ciclabile già esistente lungo Via Europa. A sud degli Ambiti verrà realizzata una fascia verde di mitigazione con la presenza di quinte vegetali lungo la pista ciclabile.



ATr 3_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



ATr 3A - ATr 3B_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 8

All'interno dell'Ambito di Trasformazione ATr4 è stata modificata la viabilità, poiché a causa di un restringimento della carreggiata lungo Via Padre Rocco Carenzi, la nuova strada a servizio dell'ambito prevista dal PGT vigente, non consentirebbe un passaggio sicuro delle auto.

L'accessibilità all'ambito verrà pertanto garantita da una strada a doppio senso di marcia che sarà realizzata come proseguimento di Via Padre Rocco Carenzi, collegando l'ambito a Via dei Tigli.



ATr 4_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)

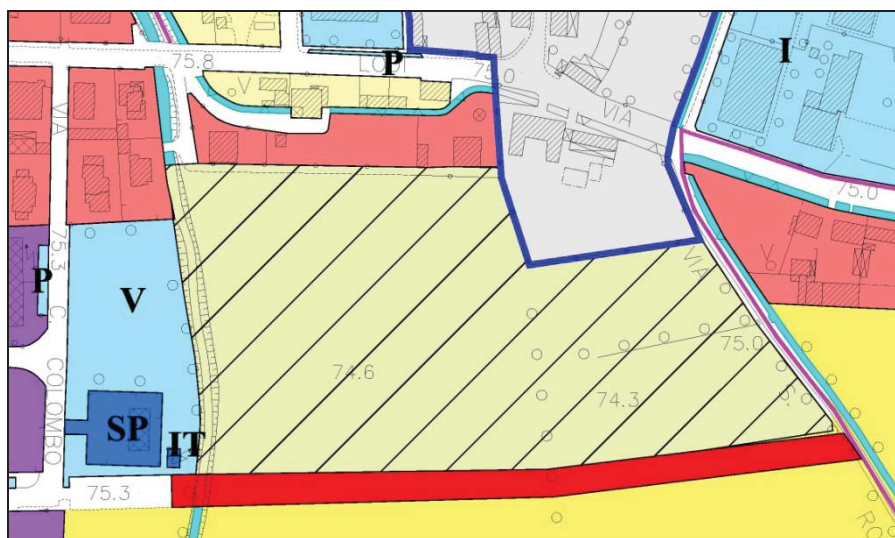


ATr 4_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

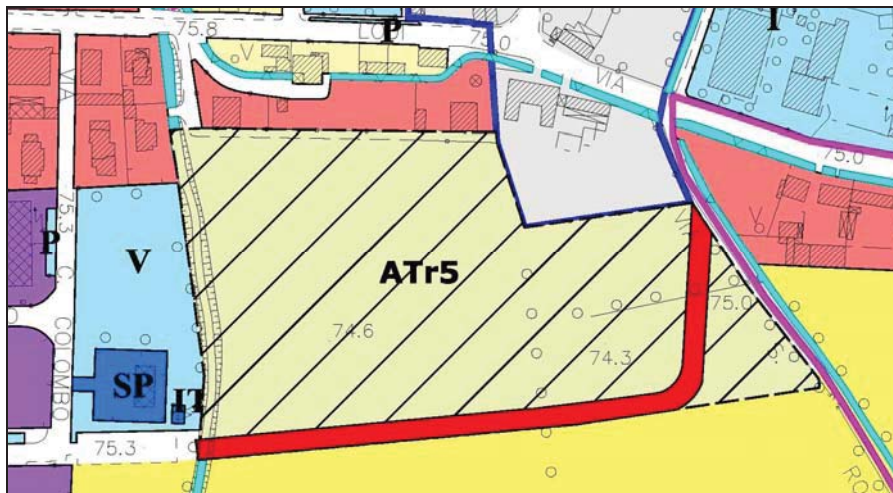
VARIANTE 9

All'interno dell'Ambito di Trasformazione ATr5 era prevista la realizzazione di una strada posta in fregio al lato Sud dell'area che collegava Via Colombo a Via San Rocco. Quest'ultima è una piccola strada di elevato valore paesaggistico, non idonea, né per dimensioni né per caratteristiche, al traffico che sarebbe generato da un ambito così esteso.

Per queste ragioni la strada di previsione, sempre partendo da Via Colombo proseguirà per un tratto lungo il lato sud dell'ambito, per immettersi su Via San Rocco a Nord in prossimità dell'incrocio con Via Europa, consentendo di salvaguardare il percorso paesaggistico di Via San Rocco.



ATr 5_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



ATr 5_Estratto Var.PGT (Tav. M1)

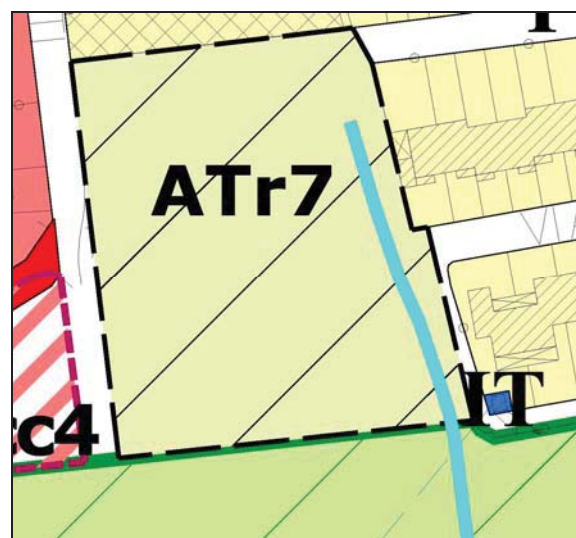
VARIANTE 10

L'Ambito di Trasformazione residenziale ATr7 è stato ampliato, estendendolo all'intero mappale di proprietà, ovvero includendo anche la parte Sud-Ovest, come già era previsto nel vecchio PRG.

In questo modo è stata ripristinata la potenzialità edificatoria che già spettava ai proprietari, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale. La variante comporta una piccola modifica al perimetro del Plis, in corrispondenza dell'ampliamento dell'ATr7 di circa di 1.400mq.



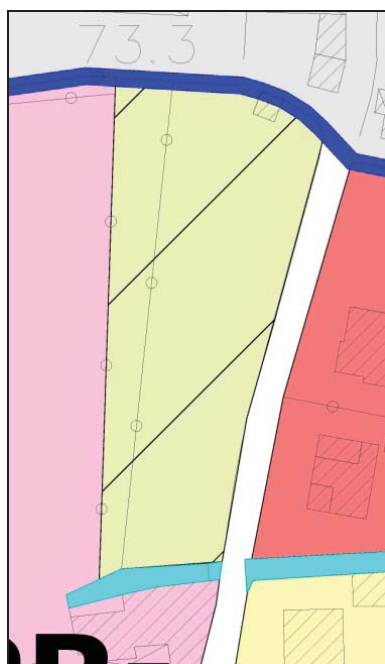
ATr 7_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



ATr 7_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 11

L'ex ATr8 è stato eliminato poiché parte del mappale 320 è interessata da un parcheggio pubblico già ceduto al comune nell'ambito del PAV di Via Vittorio Veneto. Il mappale 319 è costituito da una piccola striscia di terra utilizzata come orto privato, pertanto è stata classificata come ambito di mitigazione ambientale. La restante parte del mappale 320, date le ormai ridotte dimensioni viene assoggettato ad un Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc6) che presenta una superficie complessiva di 1.416 mq, con una riduzione della superficie edificabile di circa 950 mq.



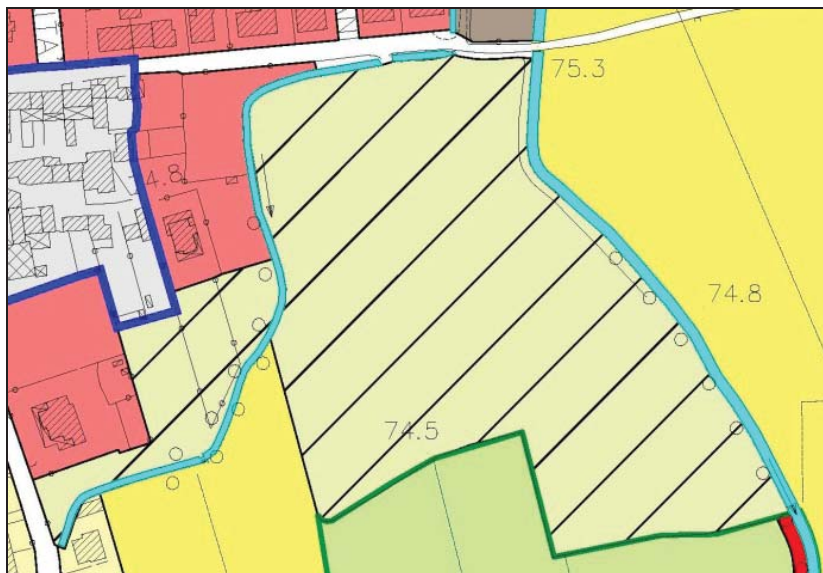
Ex-ATr 8_ Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



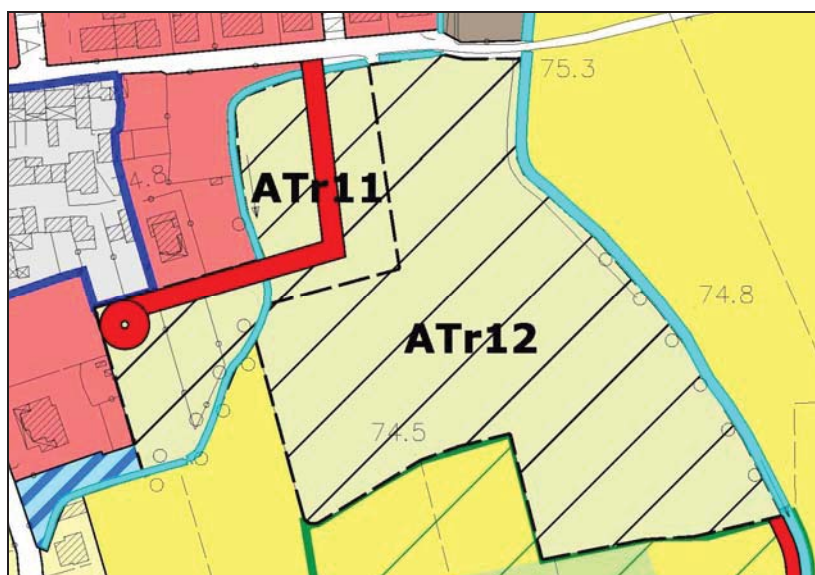
Ex- ATr 8_ Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 12

L'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr11 è stato riprogettato, al fine di consentire la realizzazione di una rete viaria interna in modo da non aggravare la complessa viabilità della zona. L'intervento provvederà alla realizzazione di una strada che da Vicolo Torchio servirà l'intero Ambito con un anello di ritorno, in modo da non immettersi direttamente su Via Vittorio Emanuele, Strada Provinciale che presenta una sezione inadeguata per l'immissione della strada di lottizzazione. La nuova perimetrazione comprende una porzione di area che il PGT includeva nel ATr12. La Variante proposta inoltre stralcia dal perimetro dell'Ambito una piccola area posta in fregio a Via Vittorio Emanuele, che sarà destinata a servizi.



ATr 11/ATr 12_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



ATr 11/ATr 12_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 13

L'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr12 è stato ripermetrato con l'esclusione di una porzione che viene inclusa nell'Attr11.

VARIANTE 14

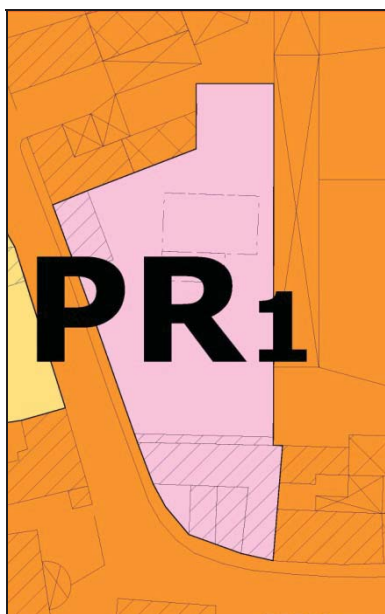
L'Allegato B del Piano delle Regole "Ambiti di Riqualificazione" è stato rielaborato, al fine di semplificare le schede d'Ambito, pur mantenendo inalterati gli indici e i parametri urbanistici, eliminando il PR5, modificando le modalità di attuazione del PR1 e il PR9 in Permessi di Costruire Convenzionati (rispettivamente Pcc7 e Pcc1) ed escludendo dal PR4 un'area libera che verrà attuata mediante un Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc5).

VARIANTE 15

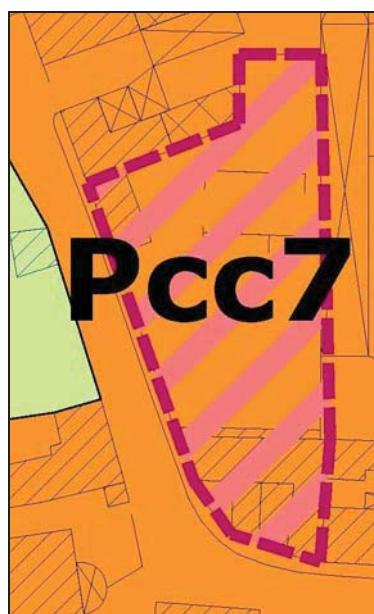
L'area in oggetto si trova nel nucleo di matrice rurale di Barbuzzerà ed era interessata da un Piano di Recupero. Si tratta di un ambito nel quale trova collocazione un'attività di ristorazione al piano terra dell'edificio principale, mentre il piano primo è utilizzato come residenza. Vi sono inoltre dei rustici in precarie condizioni statiche attualmente inutilizzati, che sviluppano una volumetria complessiva di circa 1.055 mc.

Su istanza della proprietà si consente di intervenire mediante un Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc7) anziché un Piano di Recupero (PR1). Il Pcc7 dovrà prevedere la demolizione dei rustici, con la possibilità di recuperare una volumetria massima di 350mc, da utilizzare per l'ampliamento dell'edificio esistente, e di realizzare un porticato con superficie max di 50mq, come pertinenza del ristorante. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi privati ad uso pubblico nelle quantità previste dalla scheda normativa del Pcc7.

Si prevede inoltre un cambio d'uso da residenziale ad esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande del piano primo dell'edificio esclusivamente per consentire la realizzazione di un laboratorio connesso all'attività di ristorazione.



PR1_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)

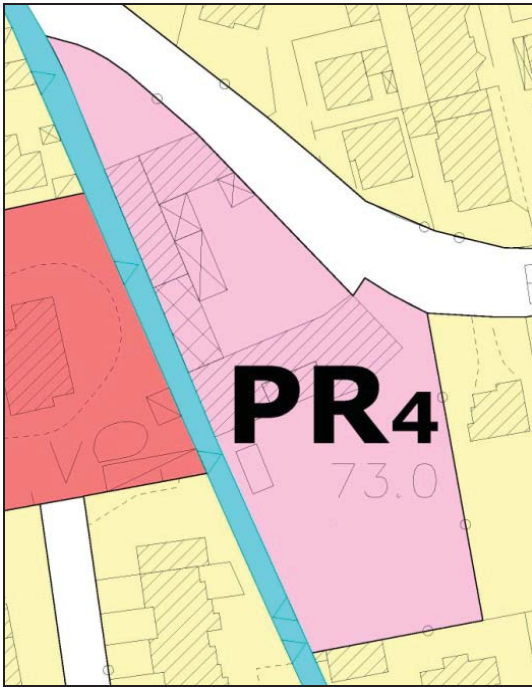


Pcc7_Estratto Var. (Tav. M1)

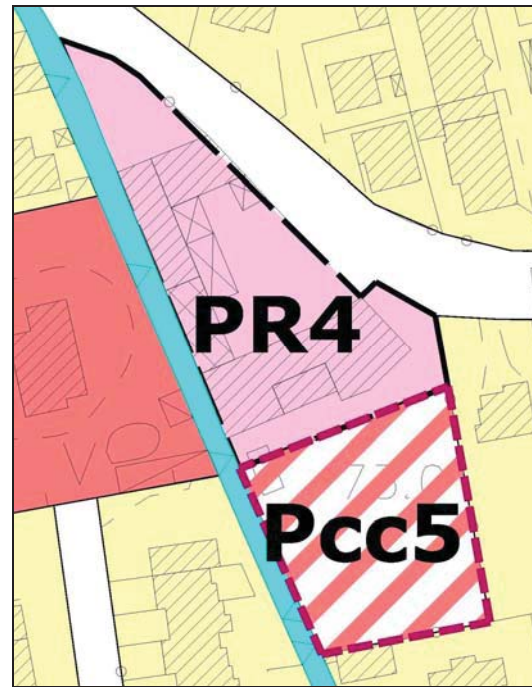
VARIANTE 16

Nel PGT vigente l'ambito soggetto al Piano di Recupero PR4 comprende il "Mulino Cambiè" e un'area libera posta a sud degli edifici. Al fine agevolare l'intervento, l'area libera è stata stralciata dal PR ed assoggettata ad un Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc5), le cui modalità di attuazione sono stabilite nelle relative schede normative.

Il Mulino, presentando elementi tipologici di pregio che necessitano di salvaguardia, rimane soggetto ad un Piano di Recupero (PR4) con la possibilità di intervenire per unità minime di intervento.



Ex-PR4_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



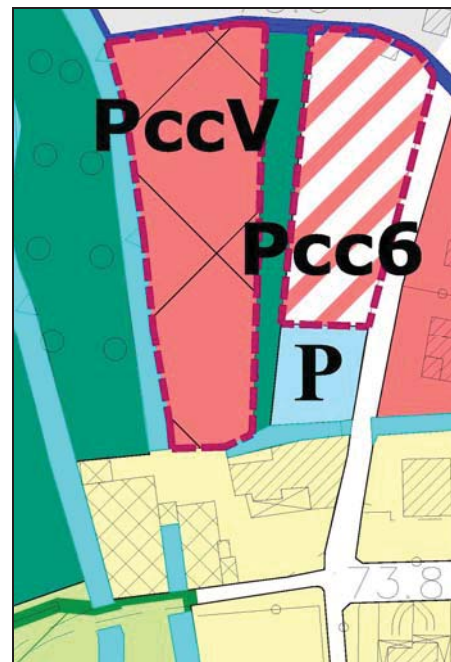
Pcc5 e PR4_Estratto Var. PGT (Tav. M1)

VARIANTE 17

Il Piano di Recupero PR5 del vigente PGT è stato oggetto di una rettifica nella quale veniva data la possibilità di intervenire attraverso un permesso di costruire convenzionato su una parte dell'ambito anziché con la pianificazione esecutiva. La restante area è densamente edificata, si trova in buono stato di conservazione, è destinata in parte a residenza e in parte ad un'attività artigianale. Si ritiene che per tale ambito non sia necessario prevedere un intervento soggetto a piano di recupero, ma sia più coerente con il contesto urbanistico l'inserimento degli edifici esistenti nell'ambito residenziale intensivo.



Ex-PR5_Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



PccV_Estratto Variante PGT (Tav. M1)

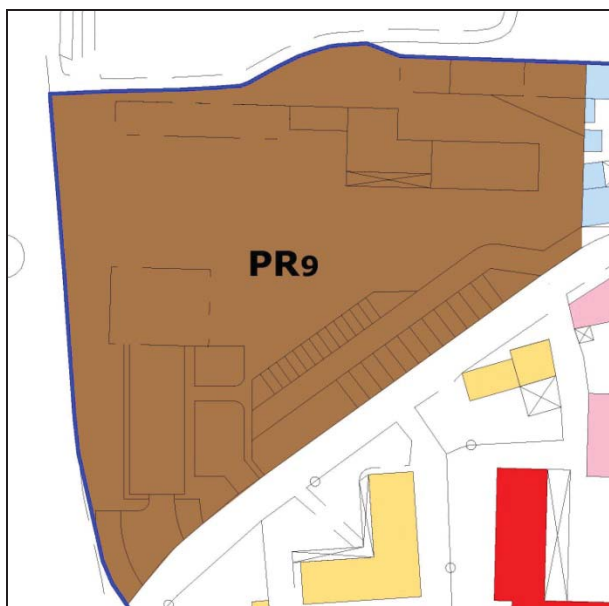
VARIANTE 18

L'ambito oggetto del Permesso di costruire PCC1 era parte di un più ampio Piano di Recupero (PR9) già convenzionato, solo parzialmente realizzato e decaduto per decorrenza dei termini.

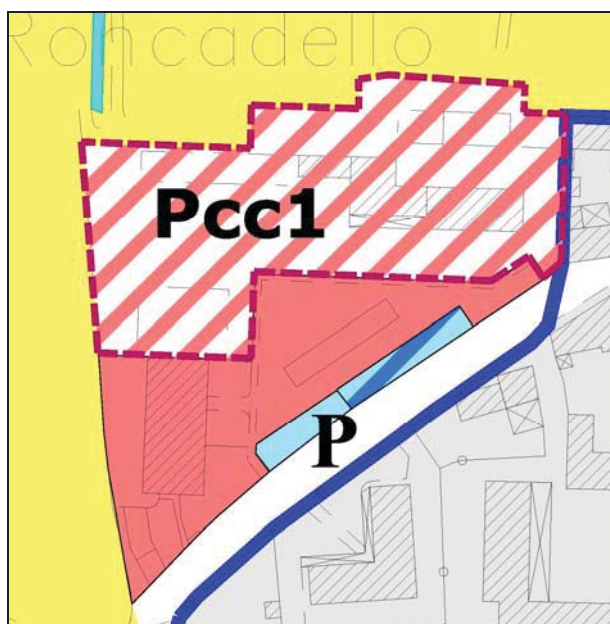
Nell'ambito degli accordi convenzionali del Piano di Recupero già decaduto, in conformità con quanto previsto dalla convenzione, era già stata ceduta all'amministrazione un'area destinata a parcheggio pubblico e ed erano già state monetizzate le restanti aree standard.

Il PGT vigente ripropone sull'itero ambito, sia per la parte già attuata che per la parte non ancora realizzata un Piano di Recupero (PR9).

In considerazione che una parte è già stata realizzata, ed è quindi da stralciare dal perimetro dell'ambito che si riduce notevolmente sia in termini di superficie che di volume, e che le monetizzazioni dovute sono già state completamente assolte, si propone che il completamento dell'edificazione sia oggetto di un Permesso di Costruire Convenzionato (Pcc1) il cui dimensionamento volumetrico viene ridotto di circa 1.000 mc e viene ceduta all'amministrazione comunale un'area di parcheggio di circa 158 mq ad implementazione del parcheggio esistente.



Ex-PR9_Estratto PGT Vigente (Tav. M3)

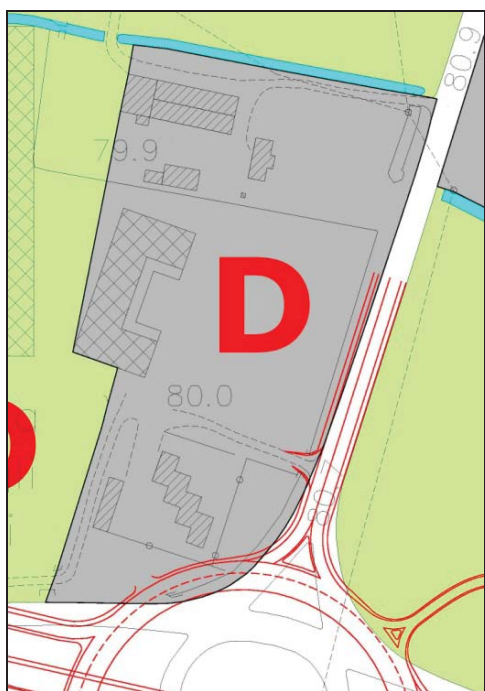


Pcc1_Estratto Variante PGT (Tav. M1)

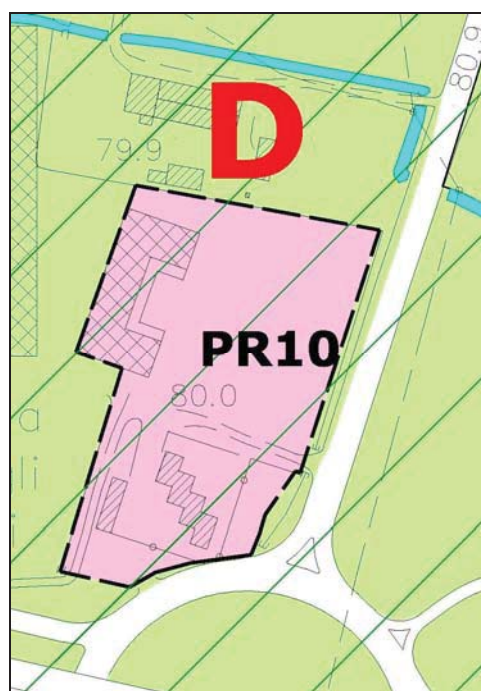
VARIANTE 19

In accoglimento parziale dell'istanza della proprietà e considerata la particolare situazione ambientale del contesto territoriale dopo l'intervento di riqualificazione della ex-SS 415 Paullese, l'amministrazione comunale ritiene accettabile la richiesta di cambio d'uso da agricolo ad attività ricettive, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, uffici ed attività commerciali con medie strutture di vendita non alimentari con una superficie non superiore a 400mq. Gli interventi saranno attuabili mediante un Piano di Recupero (PR10) senza incremento della volumetria esistente e con l'obbligo per la proprietà di assumersi ogni onere relativo al collegamento alle reti tecnologiche pubbliche o alla realizzazione diretta di impianti (depuratore, pozzo idrico,...) in conformità alle indicazioni dettate dai regolamenti vigenti.

L'area oggetto di variante, da stralciare dagli ambiti agricoli strategici, ha una superficie di mq 9.200 e dista più di 300m dall'allevamento suinicolo posto a Nord. (Tav. M6 del Piano delle Regole).



Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



PR10_ Estratto Variante PGT (Tav. M1)

VARIANTE 20

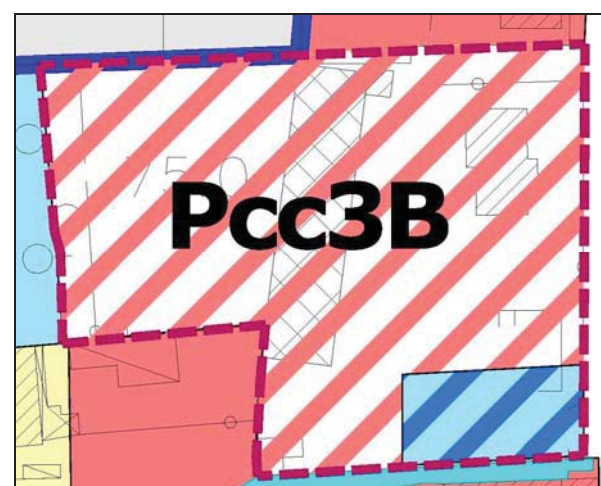
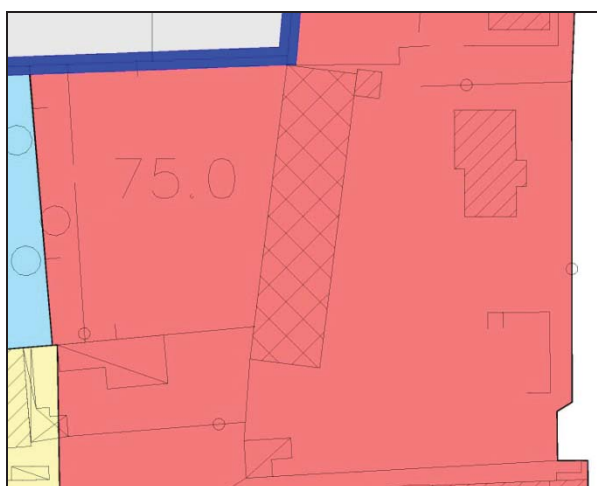
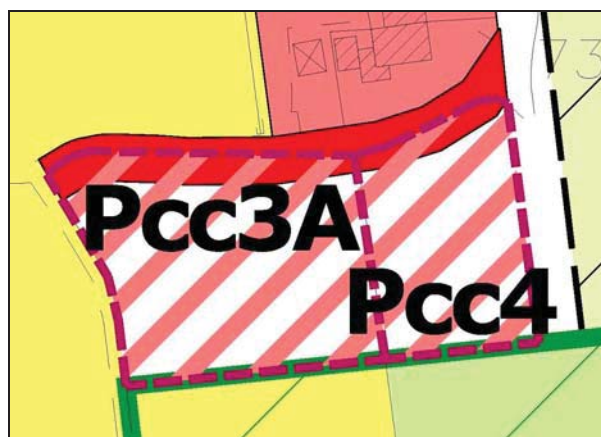
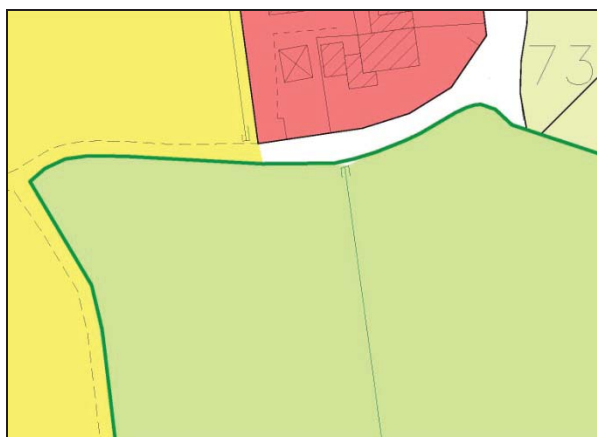
Su istanza della proprietà che richiedeva la possibilità di trasferire su un'area agricola di mq 1.750 parte della volumetria disponibile su un'area sita a Postino in Via Farinoli e classificata dal PGT vigente come ambito residenziale estensivo, l'amministrazione comunale valuta positivamente la richiesta in quanto comporterebbe una riduzione della volumetria edificabile nell'ambito di Via Farinoli, posto in prossimità della scuola primaria.

L'intervento verrà regolamentato mediante due Permessi di Costruire Convenzionati (Pcc3A e Pcc3B) che dovranno prevedere, oltre al trasferimento volumetrico di 1.400mc dall'ambito di Via Farinoli (Pcc3B) al nuovo ambito di Via De Ponti (Pcc3A), la cessione di un'area per servizi pubblici dalla superficie minima di 450mq, con accesso diretto da Via Farinoli.

L'attuazione del Pcc3A dovrà garantire inoltre la cessione, la realizzazione e l'illuminazione del nuovo tratto stradale di previsione posto in fregio al confine Nord del lotto.

I due permessi di costruire convenzionati possono attuarsi anche in momenti diversi, ma a condizione che al convenzionamento di uno dei due PCC, venga ceduta l'area per servizi di Via Farinoli.

L'area interessata dal Pcc3A attualmente ricade nel Plis del Tormo, pertanto verranno attivate le procedure per la modifica del perimetro del Parco.



Estratto PGT Vigente (Tav. M1)

Pcc3A_Pcc3B_Pcc4_Estratto Variante PGT (Tav. M1)

VARIANTE 21

Il Pcc4 riguarda un'area (1.124mq) interclusa tra l'ATr7 e il Pcc3A. Si tratta di una piccola area di completamento a cui viene assegnata una volumetria pari a 700 mc, al fine di compattare il margine sud dell'ambito edificabile. L'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà garantire la cessione e completamento del tratto stradale con le relative opere di urbanizzazione posto in fregio al confine Nord del lotto.

L'area interessata dal Pcc3A attualmente ricade nel Plis del Tormo, pertanto verranno attivate le procedure per la modifica del perimetro del Parco.

VARIANTE 22

Il PGT vigente prevede la realizzazione di una strada di collegamento tra Via Europa (S.P.81) e l'Ambito di Trasformazione Residenziale (ATr3) attraversando l'area destinata a servizi di interesse pubblico.

La provincia di Cremona, in fase di osservazioni aveva espresso parere negativo alla formazione di un nuovo accesso sulla S.P.81. Inoltre l'eventuale realizzazione di tale previsione avrebbe comportato delle limitazioni nell'utilizzo dell'ambito stesso.

Si ritiene che la viabilità interna, se eventualmente necessaria, possa esser definita in modo più adeguato in fase di progettazione esecutiva dei servizi da collocare in tale ambito.

Per queste ragioni è stata eliminata la strada di previsione, garantendo comunque l'accesso carrabile dell'area da Nord, attraverso la strada di previsione interna all'Ambito di Trasformazione ATr3.

E' previsto comunque un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la zona residenziale a nord e Via Europa.



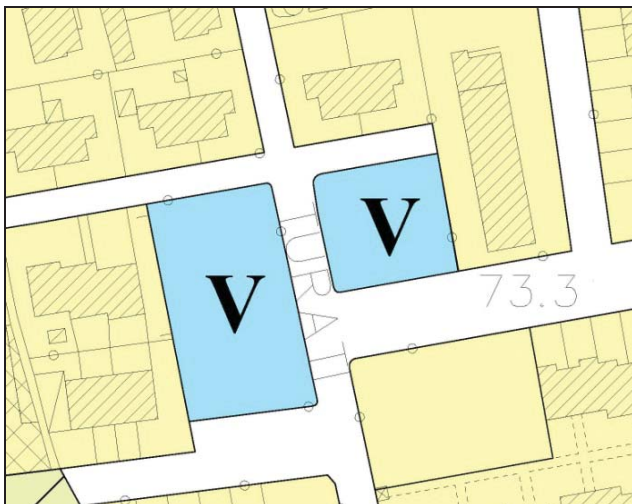
Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



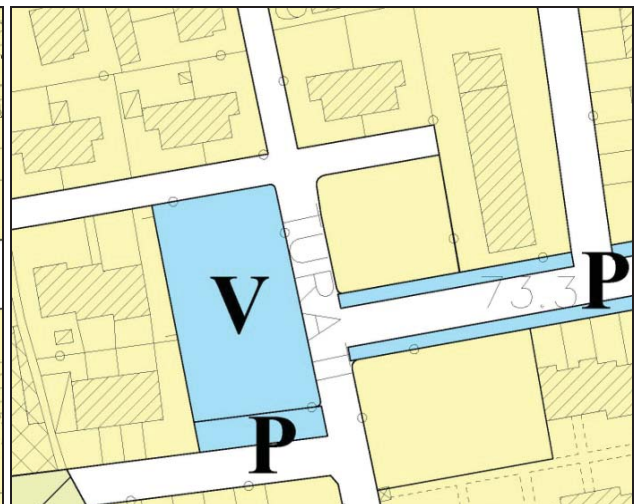
Estratto Variante PGT (Tav. M1)

VARIANTE 23

L'Amministrazione comunale, in considerazione del sottoutilizzo dell'area classificata nel PGT come *ambito per servizi di interesse pubblico* ("V": verde) e sita in Via Turati sul lato est, al fine di sfruttare più proficuamente una zona a standard ad oggi inutilizzata, riclassifica l'area come Ambito residenziale intensivo. La superficie di tale area è di circa 650 mq e la volumetria è di circa 910 mc.



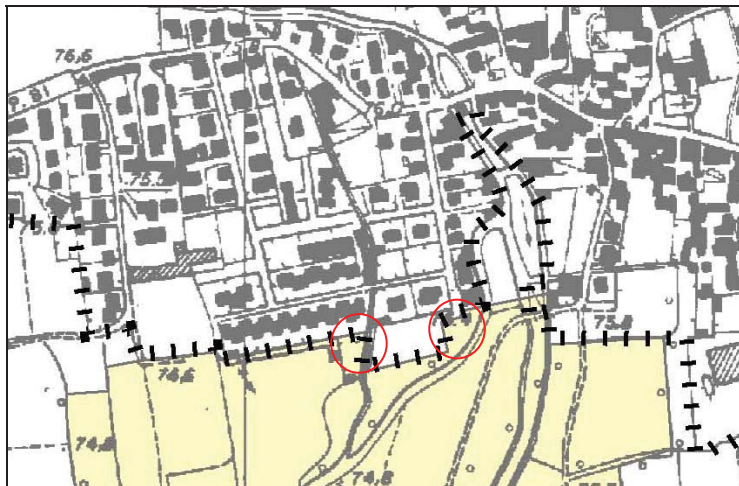
Estratto PGT Vigente (Tav. M1)



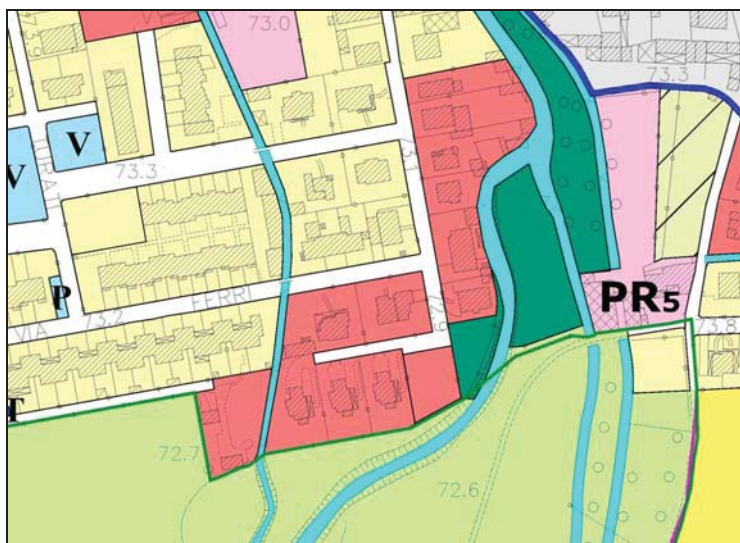
Estratto Variante PGT (Tav. M1)

VARIANTE 24

Confrontando la “Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici” del PTCP con le tavole del PGT vigente, si riscontra una difformità riguardante due piccole aree (rispettivamente di mq 1.424 e di mq 750) che per il PTCP ricadono negli ambiti agricoli di interesse strategico mentre il PGT le classifica come ambiti residenziali estensivi. Si confermano le previsioni del PGT vigente chiedendo alla Provincia una rettifica del perimetro delle aree agricole strategiche.



Estratto dalla “Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici” della Provincia di Cremona



Estratto dalla Tav.M1 “Classificazione del territorio comunale” del PGT vigente

VARIANTE 25,26,27,28

In fase di osservazioni, la Provincia di Cremona ha presentato numerose prescrizioni in merito ad alcuni contenuti nel PGT che non rispettavano le indicazioni del PTCP. Nonostante l'estensore del piano abbia preso atto di queste prescrizioni, gli elaborati cartografici non sono stati corretti.

In questa Variante al PGT sono state pertanto riconsiderate anche le prescrizioni espresse dalla Provincia per l'approvazione del PGT vigente, e sono stati corretti tutti gli elementi in contrasto con il PTCP.

In particolare di precisa quanto segue:

- La strada di circonvallazione esterna fa parte di una previsione viabilistica del piano provinciale, pertanto è necessario recepire la prescrizione in termini localizzativi di un corridoio di salvaguardia di 150m.
- La Roggia Dardanona è soggetta a un vincolo paesistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004, ovvero ad una fascia di tutela di 150m., ma nella Tavola M4 "carta dei vincoli" non è rappresentata.
- Il PGT vigente non rappresenta in nessuna tavola gli elementi della rete ecologica provinciale (areali e corridoi) né le relative fasce di rispetto di 20m.
- Infine sulle tavola F1 "Indicazioni di Piano" non sono state rappresentate le fasce del rispetto stradale esterne al centro abitato: per la S.P. ex S.S. n.415 pari a 40m per parte, per la S.P. ex S.S. n.472 pari a 30 m per parte, per la S.P. n.81 pari a 20m per parte.(risultano nel centro abitato la S.P. n.81 dal Km 0+000 al Km 1+537 e la ex S.S.n.472 dal Km 19+591 al Km 21+567).

La Variante al PGT in oggetto provvederà ad apportare queste correzioni.

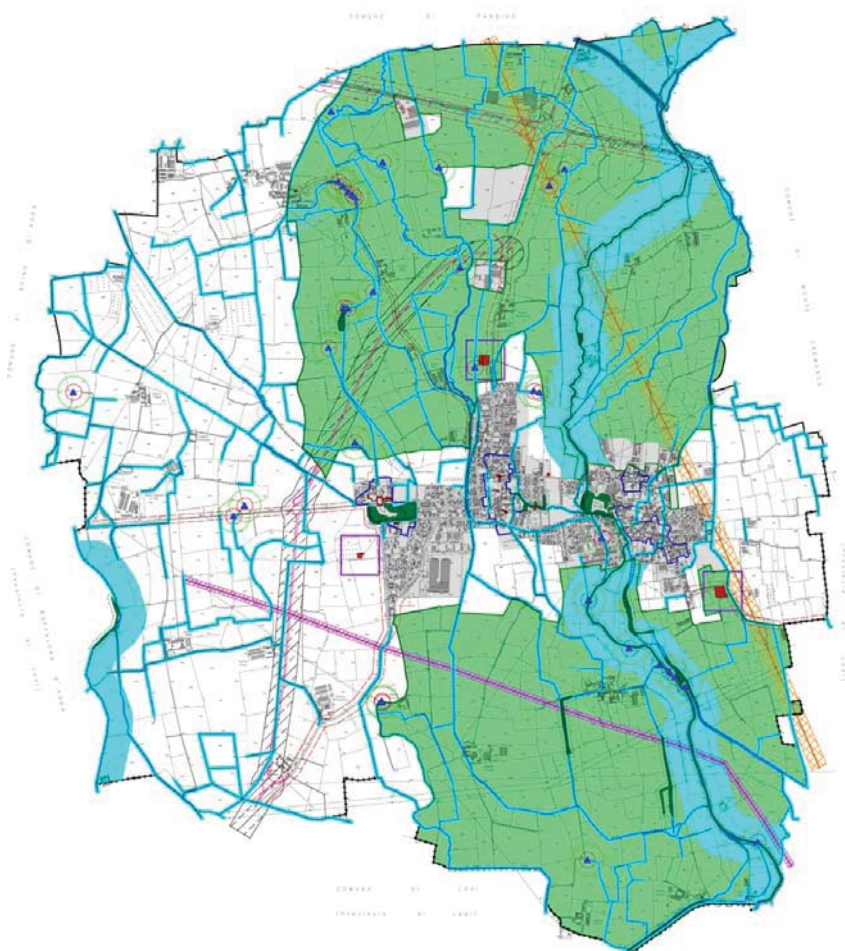


Tavola M4 "Carta dei vincoli e delle tutele" del PDR, Variante al PGT

VARIANTE 29

La variante ha come oggetto l'adeguamento al PTR (Piano territoriale regionale) e alla RER (Rete Ecologica Regionale).

Il progetto "Rete Ecologica della Pianura Padana Lombarda", approvato con DGR 8/8515 del 26 novembre 2008, si pone la finalità di creare una connessione strategica fra elementi di pregio e valore da un punto di vista naturalistico, ecologico ed ambientale, partendo dal presupposto che non è più possibile pensare di salvare le specie selvatiche e gli ambienti naturali realizzando una raccolta di frammenti di natura isolati dal resto del territorio.

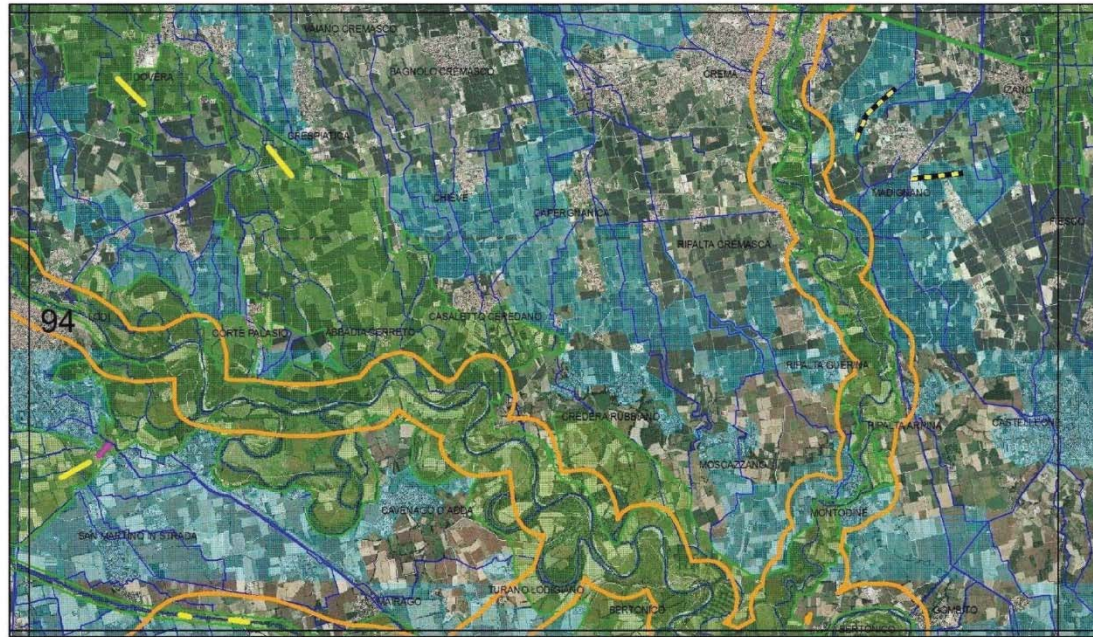
In paesaggi con una forte impronta umana come quello della pianura lombarda, è fondamentale garantire la connessione ecologica tra le diverse aree importanti, per consentire quel ricambio di specie (e quindi di geni) e di risorse biologiche necessarie al mantenimento di popolazioni e di habitat.

La rete ecologica è concepita proprio come rete di 'scambio' in cui possono muoversi individui e specie, consentendo così il verificarsi di fenomeni di ricolonizzazione di aree dove una o più specie erano andate estinte.

La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

Gli elementi che caratterizzano la rete ecologica nel comune di Dovera sono principalmente:

- **elemento di primo livello** in corrispondenza dell'area caratterizzata dalla presenza di numerose rogge e fontanili, interessata in gran parte dal Plis del fiume Tormo
- **elementi di secondo livello**, elementi che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari, identificati con le aree agricole per la maggior parte situati ad est del centro abitato, solo parzialmente ricadenti nel Plis del fiume Tormo;
- **un varco da deframmentare**, in corrispondenza della nuova strada di previsione provinciale che servirà da tangenziale esterna al centro abitato di Dovera. In questo caso saranno necessari interventi per mitigare gli effetti della nuova infrastruttura che costituirà una barriera per il passaggio delle specie, interrompendo la continuità ecologica.



dicembre 2009

1:75.000

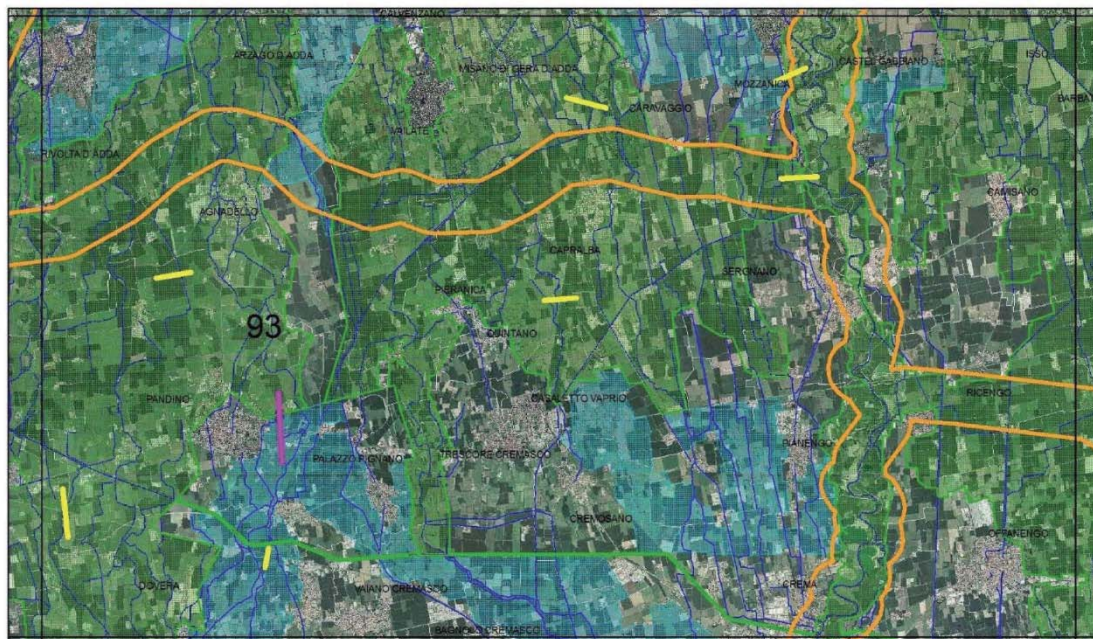
Base cartografica:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni



dicembre 2009

1:75.000

Base cartografica:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni



Rete Ecologica Regionale, schede RER in cui ricade il comune di Dovera

VARIANTE 30

La legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 modifica la l.r. 12/2005 l'art. 77, introducendo il comma 1bis ove si obbligano i Comuni ad adeguarsi ai contenuti del Piano Paesistico Regionale, inquadrando il territorio nella Rete Ecologica Regionale al fine della costituzione della Rete Ecologica Comunale (REC).

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale ha come fine quello di definire delle concrete azioni per attuare il progetto ecologico (partendo dal livello sovra ordinato) individuandone localizzazione e soluzioni che ne consentono la realizzazione e quantificandone i costi.

La REC sarà costituita da uno schema, individuato nel Documento di Piano, che consentirà il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta. Verrà in seguito costituita una carta della REC, ad un sufficiente dettaglio da indicare il progetto specifico in coerenza con la Rete sovracomunale.

Tale progetto fornirà contributi specifici in merito agli aspetti ambientali naturalistici ed ecosistemici, al fine della corretta individuazione e regolamentazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale.

La carta della REC costituirà strumento per il Piano dei Servizi, fornendo gli elementi per poter governare in modo ecosostenibile le frange di connessione dei centri abitati e il territorio rurale, per la costruzione di corridoi ecologici locali, per l'individuazione di siti in cui poter collocare unità ecosistemiche in grado di svolgere servizi ecologici (siti pregiati per la biodiversità; educazione ambientale; produzione di energia rinnovabile; autodepurazione delle acque; miglioramento dei microclimi associati alle aree residenziali; contenimento delle masse d'aria inquinante da traffico; recupero di aree degradate come discariche cantieri cave).

Il territorio Comunale di Dovera ricade nell'area del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Tormo; rileva la presenza di numerosi fontanili e per piccola parte il è attraversato dal Canale Vacchelli.

Questi tre elementi sono le principali rilevanze ambientali presenti sul territorio, attraversato da strade bianche e ciclo-pedonali di interesse locale e sovracomunale. La REC al fine di valorizzare questi elementi cercherà di tutelare e potenziare i collegamenti pedonali, mettendoli in relazione tra loro.

VARIANTE 31

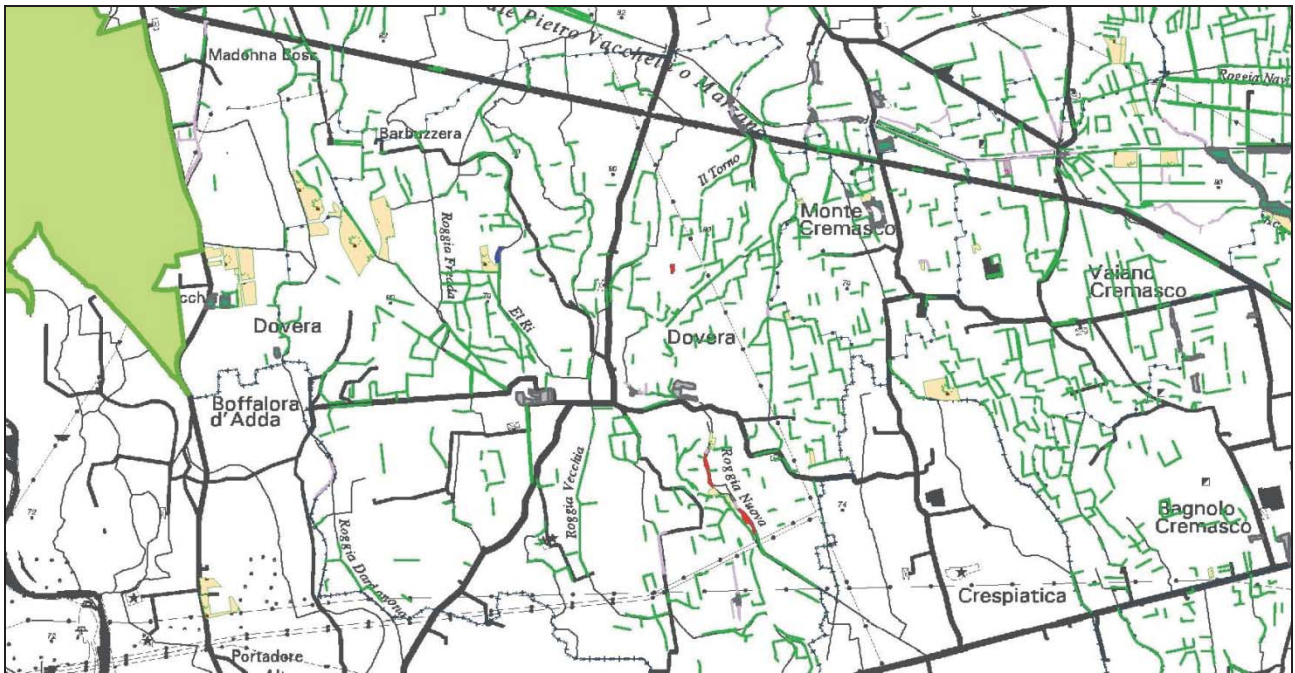
Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è lo strumento predisposto dalla provincia di Cremona ai sensi della legge regionale n° 31 del 2008 per valorizzare le risorse silvo-pastorali presenti nel territorio.

Costituisce uno specifico piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Cremona. Il PIF ha validità di 15 anni a partire dalla data di approvazione, il 07/12/2011 con D.C.P. n° 164.

La finalità generale del Piano di Indirizzo Forestale consiste nel pianificare la risorsa forestale e quindi l'ecosistema naturale in sintonia con l'ecosistema umano, proponendone di fatto il reciproco mantenimento, sviluppo ed evoluzione.

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona si pone come obiettivi lo sviluppo, la conservazione e la valorizzazione delle risorse forestali del territorio.

In un ambiente fortemente influenzato dalla presenza umana, come l'ecosistema agrario che domina il territorio provinciale, il ruolo rivestito dal bosco sul valore e sul pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico degli ecosistemi è universalmente riconosciuto; in altri termini il bosco è ritenuto di fondamentale importanza per determinarne il grado di qualità della vita.



Estratto PIF

Il PGT è un piano di natura interdisciplinare in cui la componente urbanistica risulta complementare a quella gestionale, paesistica ed ambientale, geologica, agronomica ed informatica. Ai sensi dell'art.8 della L.R.12/2005 il PGT contiene un quadro conoscitivo globale del territorio comunale ed in tal senso il PIF, anche come piano di settore del PTCP, dovrà costituire una preziosa fonte di informazioni per quanto attiene il sistema ambientale ed il territorio rurale. Inoltre ai sensi dell'art. 9 il Piano dei servizi del PGT dovrà contenere indicazioni relativamente alle dotazioni a verde, ai corridoi ecologici, al sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, il tutto in accordo con le previsioni della pianificazione sovraordinata (nella fattispecie PIF e PTCP). E' infine l'articolo 10 del Piano delle Regole che al comma 4, definisce che per le aree destinate all'agricoltura gli strumenti comunali recepiscono i contenuti dei Piani di Indirizzo Forestale ove esistenti. All'art. 16 del regolamento di PIF si esplicita che "compete al piano comunale, in sede di nuova stesura, di adeguamento o di variante, adeguare ad un'appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco..."

La variante al PGT del Comune di Dovera non può non tenere in conto l'entrata in vigore di questo strumento, utile per definire i sistemi ambientali verdi di pregio. L'adeguamento consisterà nella creazione di uno specifico elaborato che individui gli elementi prescrittivi del PIF per quanto riguarda il territorio di Dovera, ovvero aree boscate e filari.

Una volta definiti, ed individuati cartograficamente verranno integrate le Norme Tecniche del Piano delle Regole con una specifica normativa riguardante le aree boscate.

VARIANTE 32

In accoglimento delle indicazioni e osservazioni formulate dalla Provincia di Cremona in fase di verifica di compatibilità del PGT vigente, il consiglio comunale con delibera n. 47 del 19.10.2010 ha approvato modifiche ai seguenti articoli:

art. 18: Direttive per la difesa degli elementi fondanti del tessuto ambientale e paesaggistico

art. 19: Direttive per il progetto di difesa, ricostruzione e valorizzazione di corridoi ecologici – scarpate

art. 58: Destinazioni d'uso negli ambiti del Piano delle Regole

art. 90: Ambiti per la viabilità di progetto

art. 92: Ambiti Agricoli – Generalità

art. 93: Ambiti Agricoli Ambientali

art. 96: Edifici e complessi edilizi in ambiti agricoli – classificazione e disciplina degli interventi

art. 104: Aree soggette a disciplina di natura geologica

art. 108: Beni di interesse paesaggistico - ambientale

art. 110: Parco Locale di Interesse Sovracomunale

art. 114: Fascia di rispetto degli impianti di depurazione

Tali modifiche, seppur approvate dal Consiglio Comunale, non sono state recepite nella stesura definitiva della normativa e pertanto verranno recepite con la presente variante.

VARIANTE 33

E' modificato l'art. 111 "**Aree di rispetto delle teste dei fontanili**" con il recepimento dell'articolato normativo proposto per il PLIS del fiume Tormo e approvato dalla Commissione di Gestione del PLIS in data 05.02.2013.

VARIANTE 34

E' stata integrata la "**SEZIONE V _ DISCIPLINA DEGLI AMBITI AGRICOLI (ART. 92- 98)**" e vengono modificate le schede dell'ALLEGATO D "Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo" n°7, 47, 48.

Gli ambiti agricoli saranno classificati in due tipi: gli ambiti agricoli di interesse strategico (da PTCP) e le aree agricole di rispetto dell'abitato. Il Plis del Tormo verrà rappresentato autonomamente con un retino che si sovrappone alle aree agricole, siano esse di interesse strategico o di rispetto dell'abitato. Per quanto riguarda gli edifici e i complessi agricoli, essi saranno regolamentati in conformità agli art. 59, 60, 61, 62 della LR 12/2005.

Per gli edifici non agricoli in ambito agricolo puntualmente individuati con la lettera "E" sulla tavola M1 del Piano delle regole è stata specificata la normativa di intervento nelle rispettive schede.

VARIANTE 35

Sono apportate rettifiche alla **Sezione II "DISCIPLINA DELL'AMBITO STORICO"** delle NTA del PGT (art. 64, 65, 66) e viene integrato l'ALLEGATO C "Edifici in ambito storico" con le schede n° 202, 203, 204, 205.

La variante provvede alla correzione di alcune imprecisioni e difficoltà interpretative riscontrate in fase di applicazione dell'apparato normativo, nonché delle integrazioni volte a facilitare gli interventi di recupero nel nucleo storico, garantendo nel contempo la tutela dell'impianto tipologico e morfologico, nel rispetto dei valori architettonici e ambientali, che caratterizzano il nucleo storico.

VARIANTE 36

Disciplina urbanistica per i cambi d'uso

Ai sensi dell'art. 51 c.2 della L.r 12 /2005 vengono integrate le N.T.A all'art.34 e 34 bis, per quanto attiene i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere, indicando in quali casi tali mutamenti comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree e servizi e attrezzature pubbliche.

Il PGT vigente non da alcuna indicazione in merito.

VARIANTE 37

All'interno dell'ambito residenziale consolidato vengono individuate aree dove l'intervento edificatorio è soggetto a **Permesso di Costruire Convenzionato-PCC (art.70 bis)** che si attua nel rispetto delle disposizioni contenute nelle specifiche schede dell'Allegato E "Permessi di Costruire Convenzionati".

VARIANTE 38

La normativa inoltre sarà integrata (art 19 bis) attraverso il recepimento delle indicazioni e prescrizioni dettate dal PTR (Piano Territoriale Regionale) come previsto dall'art. 77 c. 1-1bis della L.R. 12/2005 , dalla definizione della **Rete Ecologica Comunale**, dal recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Cremona e dell'articolato normativo approvato dalla Commissione di Gestione del Plis del Tormo, in merito alle norme per la vegetazione (art. 99,110 e Allegato A alle NTA "Articolato Normativo per le aree del Plis del Fiume Tormo").

VARIANTE 39

Sarà integrato l'art.115 "Fasce di rispetto stradale" con il recepimento della definizione di ciglio stradale data dal Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) come richiesto dalla Provincia di Cremona.

Verranno inoltre indicate le opere edilizie dentro e fuori terra ammesse all'interno delle fasce di rispetto stradale.

VARIANTE 40

Verrà integrato l'art.126 del Capo VI "Componente Commerciale del PGT" per quanto attiene l'insediamento di nuove attività commerciali ammesse nell'ambito storico, negli ambiti residenziali e negli ambiti produttivi.

Conclusione

Le varianti puntuali sopra descritte comportano un incremento del peso insediativo estremamente ridotto, infatti, considerando le diminuzioni volumetriche previste (variante 18, Pcc1 – variante 11, Pcc6) e gli incrementi (variante 21, Pcc4 – variante 10 - variante 23) si determina un incremento volumetrico complessivo di 1.142 mc.

SINTESI DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Dovera è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19.10.2010, i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n°13 del 30 marzo 2011.

Con delibera di Giunta Comunale n° 129 del 05/11/2012 l'Amministrazione dava avvio al procedimento per la redazione di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

A tutela degli interessi diffusi è stato dato avviso dell'avvio del procedimento di Variante al PGT, con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, fissando in 30 giorni il termine per presentare suggerimenti e proposte.

Sono pervenute in totale 22 istanze e ai fini della variante, sono state tutte esaminate e valutate con l'accoglimento totale o parziale di quelle ritenute coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione.

Con delibera di Giunta Comunale n° 75 del 28/06/2013 l'Amministrazione dava avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

Il responsabile dell'area tecnica, in qualità di autorità competente, in data 23 novembre 2012 dava avviso pubblico dell'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS e della variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

In data 25 luglio 2013 la documentazione relativa al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS veniva messa a disposizione per 30 giorni, mediante pubblicazione sul SIVAS della Regione Lombardia, all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Dovera.

Contestualmente veniva trasmesso lo Studio di Incidenza sui siti della Rete Natura 2000 "Spiagge fluviali di Boffalora" e "Lanca di Soltarico" al Parco Adda Sud e alla Provincia di Cremona, che esprimevano parere positivo alla Valutazione d'Incidenza. (Decreto n.188 del 29/8/2013, Settore Pianificazione territoriale e Trasporti Provincia di Cremona).

Sono pervenuti i pareri positivi della Provincia di Cremona, della Provincia di Lodi, dell'Arpa, dell'ASL, di Padania Acque in merito all'esclusione della VAS.

Stralcio dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia :

PROVINCIA DI CREMONA:

"...si ritiene di condividere quanto asserito nelle valutazioni finali espresse nel Rapporto Preliminare, ossia che gli effetti delle azioni previste dagli interventi introdotti nella variante, fatte salve potenziali obiezioni da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati, possano determinare l'esclusione dalla procedura di VAS."

PROVINCIA DI LODI:

"...esaminato il Rapporto Ambientale Preliminare, per quanto di competenza della scrivente U.O., comunichiamo che nulla osta circa la non assoggettabilità alla VAS la variante al PGT di che trattasi."

ARPA:

"...Dall'esame delle istanze di modifica, si ritiene che la variante non sia tale da comportare effetti sull'ambiente significativamente diversi rispetto a quanto conseguirebbe all'attuazione delle previsioni del PGT vigente".

In data 18 ottobre 2013 si è tenuta la conferenza di verifica per l'acquisizione del parere da parte degli enti interessati ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

In data 18 ottobre 2013 l'autorità competente, acquisiti i pareri degli enti territorialmente interessati, ha decretato (decreto n.7228/2013) di non assoggettare alla procedura di VAS la variante parziale al PGT.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

Atto di avvio del procedimento:				
Tipo atto:	Numero:	Data:	Documento:	
DELIBERA GIUNTA	75	28/06/2013	DELIBERA	
Proponente:				
Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente/Società:	Area/Ufficio:
DOTT.	FRANCO	MOSETTI	COMUNE DI DOVERA	SINDACO
Autorità procedente:				
Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente:	Area/Ufficio:
SIG.	FRANCO	MOSETTI	COMUNE DI DOVERA	SINDACO
Autorità competente:				
Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente:	Area/Ufficio:
DOTT.SSA	NELLY ELVIRA	BONOLDI	COMUNE DI DOVERA	UFFICIO TECNICO
Soggetti				
Soggetti competenti in materia ambientale:				
<ul style="list-style-type: none"> - ARPA; - A.S.L.; - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA attraverso la competente SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA; - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA; 				
Pubblico interessato:				
<ul style="list-style-type: none"> - REGIONE LOMBARDIA; - PROVINCIA DI CREMONA; - PROVINCIA DI LODI; - COMUNE DI PANDINO; - COMUNE DI MONTE CREMASCO; - COMUNE DI SPINO D'ADDA; - COMUNE DI CRESPIATICA; - COMUNE DI LODI. 				

DECISIONE:

Parere soggetti competenti in materia ambientale:			
Tipo atto:	Numero:	Data:	Documento:
NOTA	0003262	26/08/2013	PARCO ADDA SUD
NOTA	2013.5.41.25	19/09/2013	ARPA
NOTA	071402	10/10/2013	PROVINCIA LODI
NOTA	0006613	11/10/2013	PADANIA ACQUE
NOTA	123418	18/09/2013	PROVINCIA CREMONA
NOTA	60923	17/09/2013	ASL
Provvedimento di non assoggettabilità a VAS (esclusione da VAS):			
Tipo atto:	Numero:	Data:	Documento:
DECRETO	7228	18/10/2013	DECRETO DI ESCLUSIONE

LOCALIZZAZIONE:

Comuni della provincia di: CREMONA DOVERA.

MESSA A DISPOSIZIONE:

RAPPORTO PRELIMINARE			
Documento: Rapporto Preliminare			
AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE			
Data di messa a disposizione: 25/07/2013			
Autorità estensore:			
Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente:
ARCH.	PAOLO	MONACI	STUDIO URBANISTICA E ARCHITETTURA MONACI

CONSULTAZIONE:

CONFERENZA DI VERIFICA ESCLUSIONE- Data conferenza: 18/10/2013 Documento: VERBALE CONFERENZA E PARERI
--

ELENCO ELABORATI DELLA VARIANTE

TAV. F0_v1: INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI – 5.000

DOCUMENTO DI PIANO

TAV. F1_v1: DOCUMENTO DI PIANO – 10.000

TAV. F2_v1: CARTA DEGLI ELEMENTI AMBIENTALI DEL PAESAGGIO – 10.000

ALLEGATO A_V1: AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PIANO DEI SERVIZI

TAV. G2_v1: OFFERTA DEI SERVIZI NELL'AMBITO TERRITORIALE LOCALE – 10.000

TAV. L1_v1: AZIONI DI PIANO – 10.000

PIANO DELLE REGOLE

TAV. M1A_v1: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE – 10.000

TAV. M1B_v1: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE – 5.000

TAV. M2_v1: DESTINAZIONI D'USO IN AMBITO STORICO – 2.000

TAV. M3_v1: CATEGORIE D'INTERVENTO IN AMBITO STORICO – 2.000

TAV. M4_v1: CARTA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE – 10.000

TAV. M6_v1: VARIFICA DELLE DISTANZE – 10.000

TAV. M7_v1: RETE ECOLOGICA COMUNALE – 10.000

ALLEGATO B_V1: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ALLEGATO C_V1: EDIFICI IN AMBITO STORICO (integrazioni)

ALLEGATO D_V1: EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI IN AMBITO AGRICOLO (integrazioni)

ALLAGATO E_V1: PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI