

Variante al PGT

Comune di Sergnano (CR)



L'iter della Variante al PGT

Gli obiettivi di Piano

Stato di attuazione della pianificazione vigente

Il progetto di Piano

Il consumo di suolo

Il paesaggio di Sergnano

Revisione della tecnica dello Strumento Urbanistico

Valutazione e monitoraggio delle scelte di Piano



L'iter di Piano



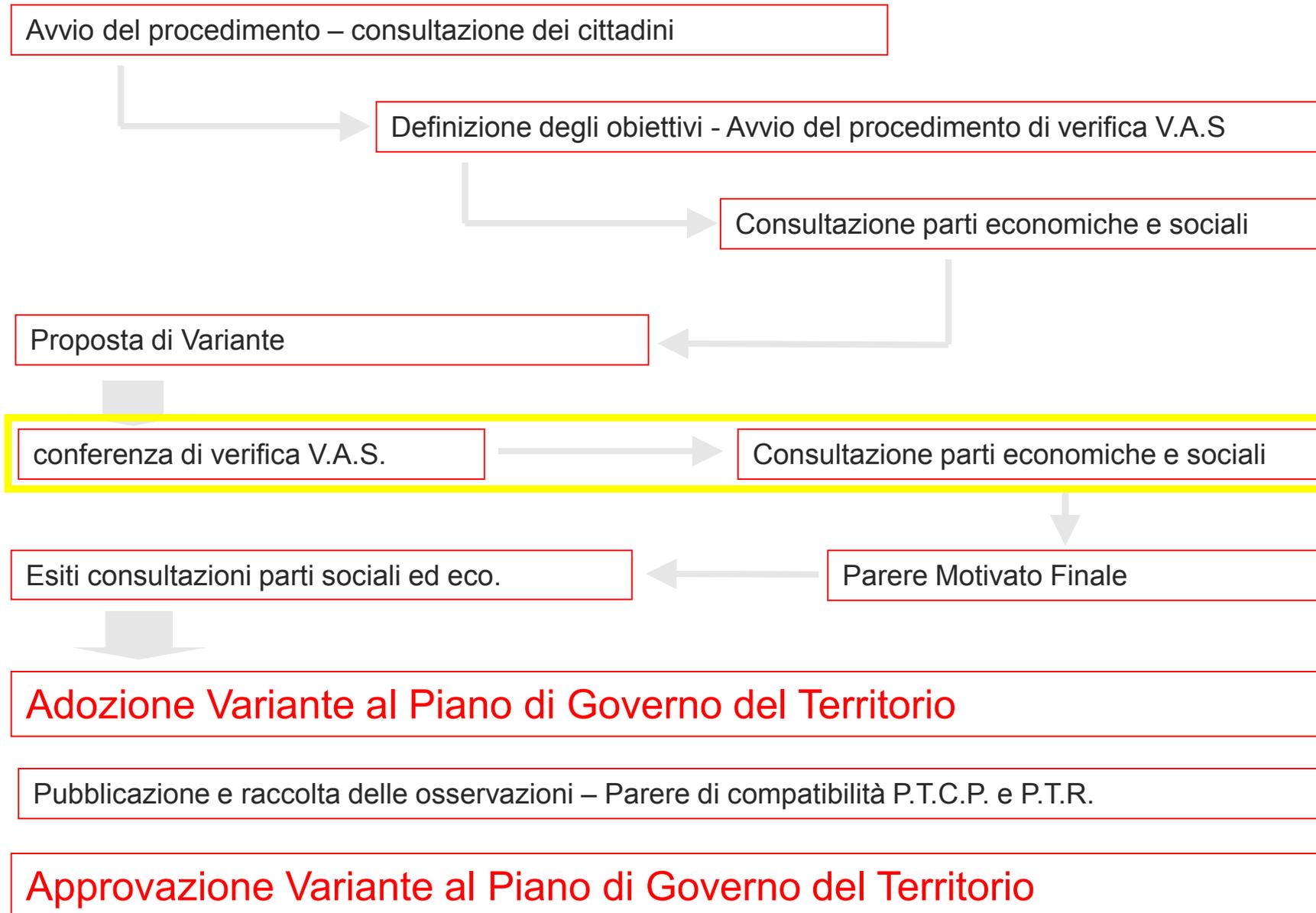
Il Piano di Governo del Territorio vigente risale all'anno 2010 ed è stato oggetto di variante per revisione Documento di Piano nel 2017

Aggiornamenti ricompresi nella presente variante:

- Verifica e miglioramento dell'applicabilità del Piano
- Adeguamento alla legislazione statale e regionale sopravvenuta
 - DPR 380/2001 modificato con decreti legge
 - LR 12/2005 (Legge per il governo del territorio)
 - LR 31/2014 (Riduzione del consumo di suolo e riqualificazione)
 - LR 27/2015 (Turismo)
 - LR 18/2019 (Rigenerazione urbana)
 - normativa settore commerciale
 - fondo regionale aree verdi
- Revisione degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale
- Revisione delle aspettative di privati e portatori di interessi diffusi
- **Predisposizione di Nuovo Regolamento edilizio Comunale con relativo coordinamento delle NTA con lo stesso.**

OGGETTO	ITER
Piano di Governo del Territorio (PGT) e successive varianti	Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 13/02/2009 e pubblicato sul BURL in data 07/10/2009
Regolamento Edilizio comunale	Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 11/07/2009
Rigenerazione urbana e territoriale	Approvati i criteri attuativi per l'accesso al contributo di costruzione ai sensi dell'art.43, comma 2 quinquies della LR 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10/03/2021, n. 11
Variante Generale agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente (Nuovo Documento di Piano e Variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi)	<p>In corso di redazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in data 30/04/2021 sono state inviate ai soggetti interessati le comunicazioni di messa a disposizione del Documento di Scoping e di convocazione della Prima Conferenza di VAS • In data 27/05/2021 si è tenuta la Prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del PGT di tipo introduttivo finalizzata alla presentazione del Documento di Scoping. <p>Pareri pervenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ARPA Lombardia – Dipartimento di Cremona – Mantova, class. 6.3, fascicolo 2021.9.43.26; • ATS Val Padana, prot. Gen. 5093, prot. Comune n.4307/21 del 01/08/2021; • Provincia di Cremona, prot. 35.908/2021; • Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova, protocollo 6031 del 30/06/2021.
Nuovo Regolamento Edilizio comunale	In corso di redazione

Iter procedurale di approvazione





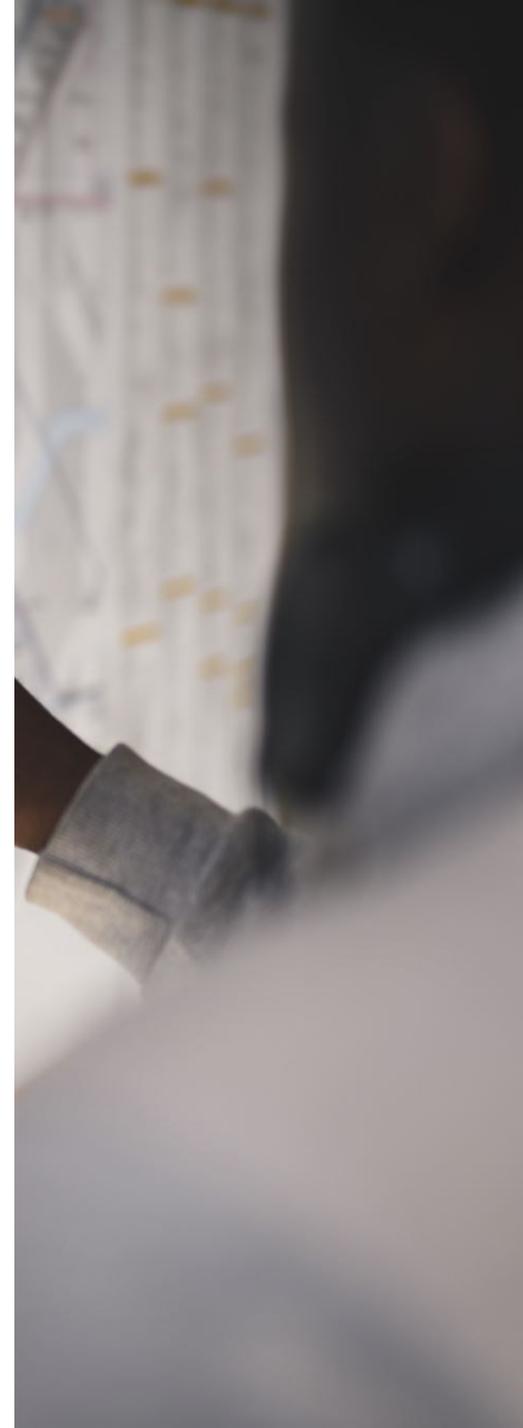
Gli obiettivi di Variante



OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI DI SOSTENIBILITÀ
O.G. 1 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL SISTEMA URBANO	<p>O.S.1.1 Razionalizzare l'utilizzo del suolo (riduzione del consumo attraverso verifica delle modalità e delle quantità impegnate)</p> <p>O.S.1.2 promuovere le politiche di rigenerazione urbana col fine di ottenere un uso del suolo più efficiente e di rispondere al fabbisogno riqualificando e potenziando aree già urbanizzate del territorio comunale, evitando nuovo consumo di suolo agricolo</p> <p>O.S.1.3 riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi</p> <p>O.S.1.4 incrementare il numero di residenti coerentemente con le dinamiche di crescita tendenziale della popolazione</p>
O.G. 2 POTENZIARE E MIGLIORARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	<p>O.S.2.1 progettare la valorizzazione del territorio comunale, delle risorse paesistiche e storico-artistiche</p> <p>O.S.2.2 potenziare il sistema della mobilità lenta</p>
O.G. 3 POTENZIARE E MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO (conferma delle previsioni in essere e utilizzo puntuale delle varianti)	<p>O.S.3.1 potenziare la struttura produttiva locale</p> <p>O.S.3.2 favorire la concentrazione degli insediamenti produttivi</p> <p>O.S.3.3 favorire l'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso procedure dedicate</p> <p>O.S.3.4 riconvertire aree e manufatti agricoli dismessi secondo modalità controllate e che non inneschino processi di polverizzazione urbanistica con rischi di trasformazione che determini scompensi urbanistici.</p>
O.G. 4 MIGLIORARE E POTENZIARE LA QUALITÀ DEL SISTEMA AMBIENTALE	<p>O.S.4.1 valorizzare e tutelare contesti di rilievo ambientale e paesistico</p> <p>O.S.4.2 rafforzare l'identità della comunità e i caratteri identificativi del territorio</p> <p>O.S.4.3 migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio</p>
O.G. 5 RAFFORZAMENTO DELLE CAPACITÀ IDENTIFICATIVE E DEL SENSO DI APPARTENENZA CONNESSO AL CENTRO STORICO	<p>O.S.5.1 ridefinizione delle modalità di intervento nel nucleo antico al fine di innescare processi di rigenerazione</p>
O.G. 6 MIGLIORAMENTO DELLA TECNICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO	<p>O.S.6.1 la proposta di variante alle norme tecniche di attuazione contempla l'adeguamento di riferimenti legislativi sovraordinati e di integrazioni finalizzate ad una corretta interpretazione dell'apparato. Nel complesso le NTA hanno subito una modifica sostanziale volta ad incentivarne la semplificazione senza tuttavia tralasciare gli elementi di tutela e valorizzazione afferenti alle peculiarità territoriali</p> <p>O.S.6.2 a tale proposito si è provveduto a predisporre norme tecniche specifiche comuni ai domini del piano ricomponendo l'attuale apparato in un unico documento. A questo viene ricompreso anche l'apparato normativo che riveste un ruolo importante per la tutela e la conservazione dei beni storico culturali e paesaggistici</p> <p>O.S.6.3 i contenuti di variante proposti per le NTA, rispetto a quanto contemplato nel piano vigente, non determinano aumento significativo dei pesi insediativi correlati agli indici di zona, non determinano una riduzione significativa degli standard pubblici da reperire nei casi specifici previsti già dalle norme vigenti</p> <p>O.S.6.4 l'adeguamento delle normativa di cui sopra è stata condotta contestualmente alla redazione del nuovo regolamento edilizio comunale. Al riguardo emerge la volontà amministrativa e tecnica di uniformarsi alle "definizioni tecniche uniformi" in attuazione alla d.G.R. 28 ottobre 2018 – n. Xi/695</p>

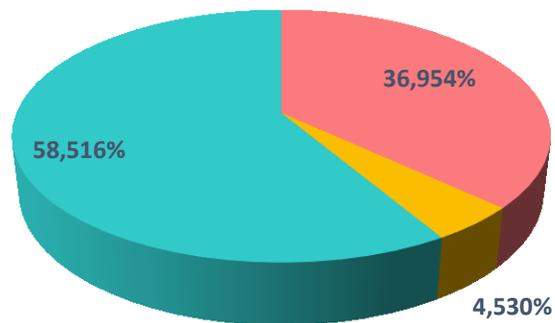


Stato di attuazione della pianificazione vigente

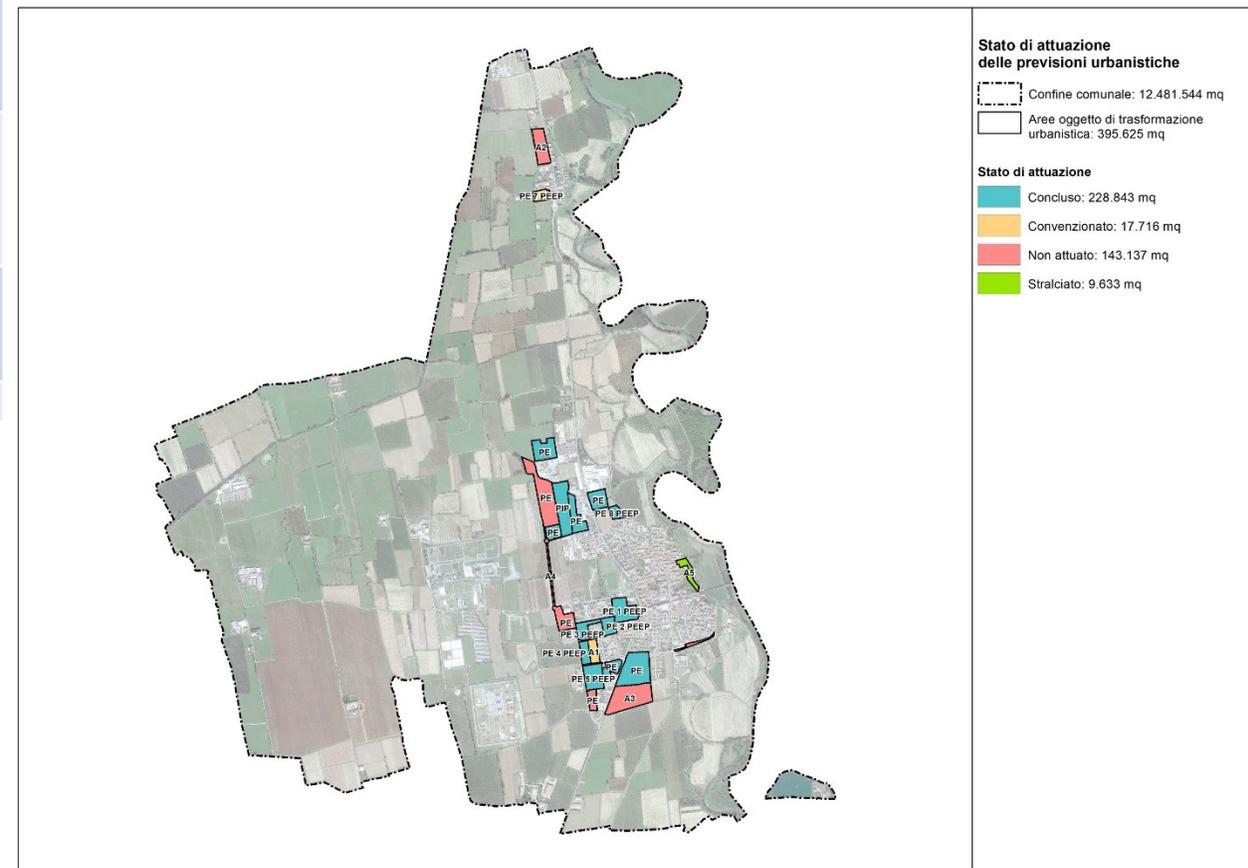


ID	SUPERFICIE [mq]	%
Piani Attuativi non attuati	144.516	36,95%
Piani attuativi convenzionati	17.716	4,53%
Piani attuativi conclusi	228.843	58,52%
TOT	391.075	100,00%

Stato di attuazione

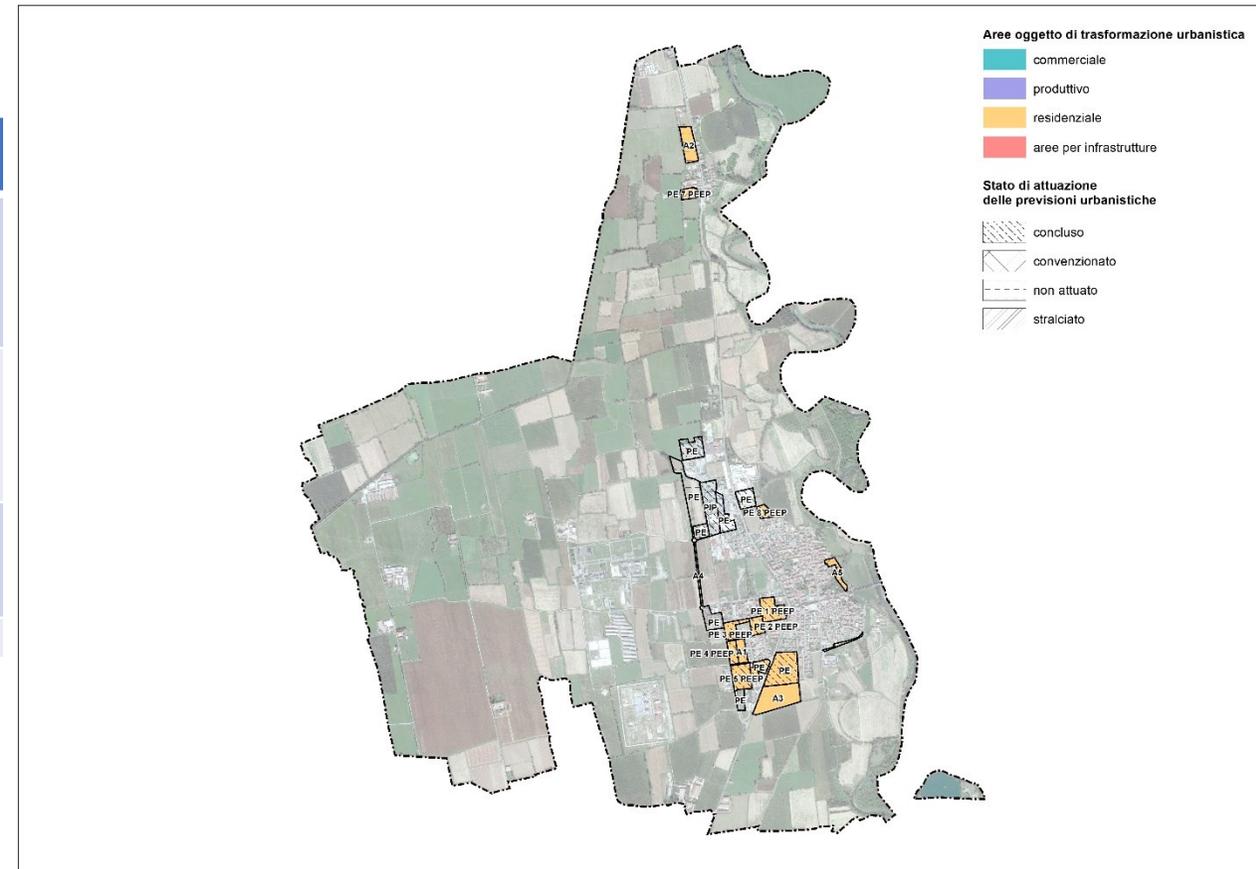


■ Piani Attuativi non attuati ■ Piani attuativi convenzionati ■ Piani attuativi conclusi



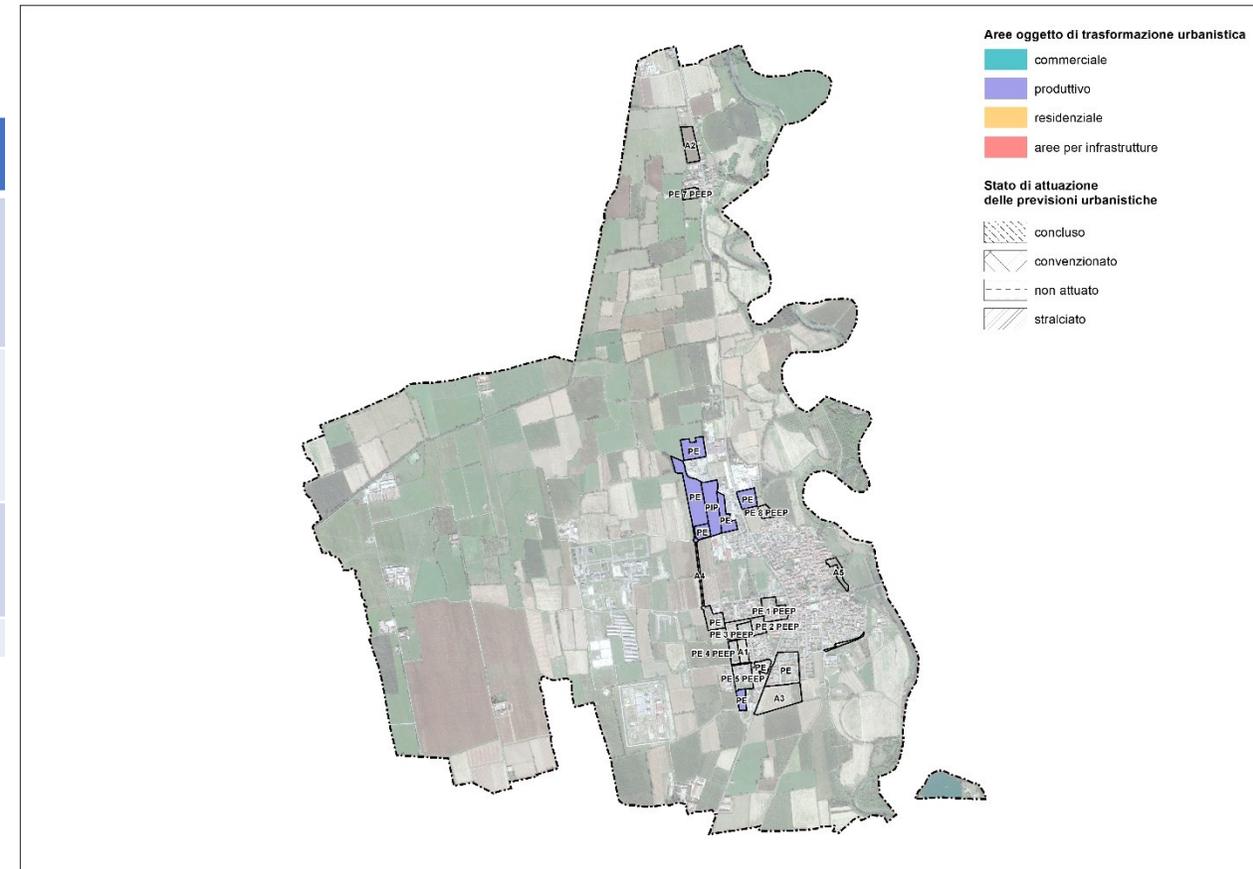
AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ID	SUPERFICIE [mq]	%
Piani Attuativi non attuati	65.108	29,87%
Piani attuativi convenzionati	17.716	8,13%
Piani attuativi conclusi	135.156	62,00%
TOT	217.980	100,00%



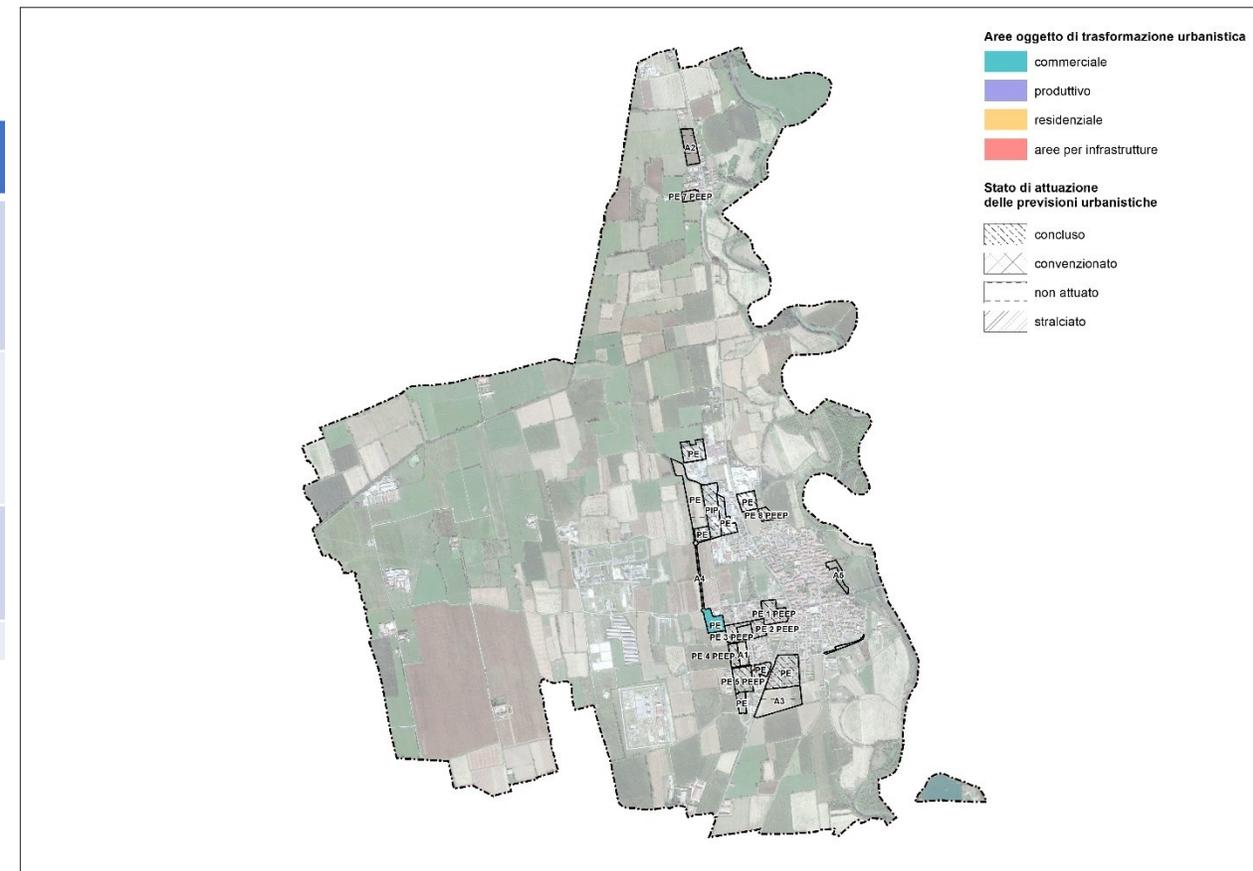
AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

ID	SUPERFICIE [mq]	%
Piani Attuativi non attuati	53.030	36,14%
Piani attuativi convenzionati	0	0,00%
Piani attuativi conclusi	93.687	63,86%
TOT	146.717	100,00%



AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

ID	SUPERFICIE [mq]	%
Piani Attuativi non attuati	16.378	100,00%
Piani attuativi convenzionati	0	0,00%
Piani attuativi conclusi	0	0,00%
TOT	16.378	100,00%



ID	Superficie [mq]	Indice [mc/mq]	Volume [mc]	Attuazione	% rimanente	Popolazione insediata	Popolazione insediabile
A1	9.961	0,80	7.969	convenzionato	100,00%		53
A2	12.160	0,98	11.917	non attuato	100,00%		79
A3	44.720	0,79	35.329	non attuato	100,00%		236
PE	10.919	1,50	16.378	concluso	0,00%	109	
PE	41.751	1,50	62.626	concluso	0,00%	418	
PE 1 PEEP	21.975		16.500	concluso	0,00%	110	
PE 2 PEEP	10.689		11.900	concluso	0,00%	79	
PE 3 PEEP	11.921		7.700	concluso	0,00%	51	
PE 4 PEEP	9.305		11.200	concluso	0,00%	75	
PE 5 PEEP	21.379		20.300	concluso	0,00%	135	
PE 7 PEEP	7.755		5.400	convenzionato	100,00%		36
PE 8 PEEP	7.217		5.700	concluso	0,00%	38	
Totale	209.751		212.918			1.015	404



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI SERGNANO (CR) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SERGNANO (CR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI SERGNANO (CR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Offerta residenziale

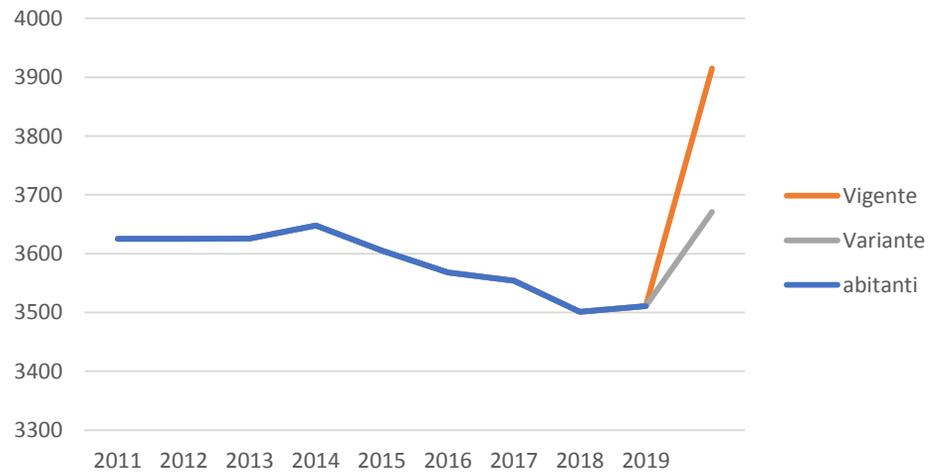
POPOLAZIONE INSEDIABILE MEDIANTE ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ID	Tipo	Area [mq]	Indice [mc/mq]	Volume [mc]	Popolazione [ab]
AT-R2	AT (DdP)	3.268	1,0	3.202	21
AT-R3	AT (DdP)	18.438	0,4	7.375	50

POPOLAZIONE INSEDIABILE MEDIANTE EDIFICAZIONE DIRETTA DEI LOTTI LIBERI RESIDENZIALI

ID	Tipo	Area [mq]	Indice [mc/mq]	Volume [mc]	Popolazione [ab]
AD	Lotto libero	3.963	1,8	7.133	48
MD	Lotto libero	3.245	1,5	4.868	32

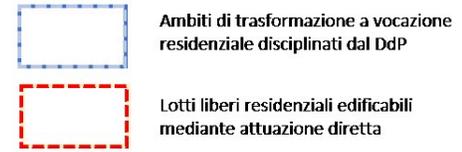
Andamento demografico e Poposta di Piano



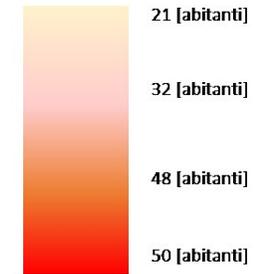
LIMITI E RIFERIMENTI TERRITORIALI



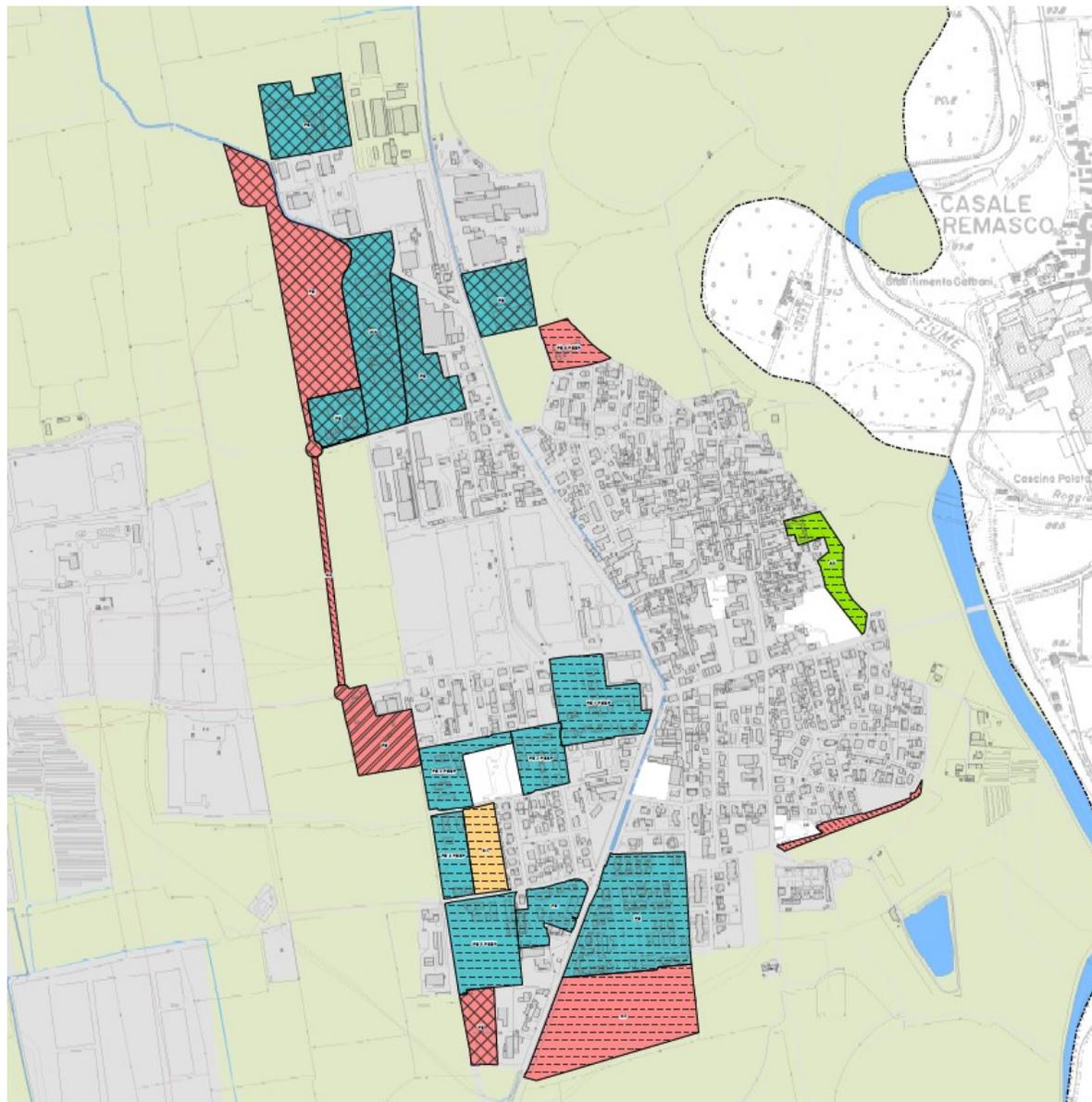
DIMENSIONAMENTO DI PIANO



POPOLAZIONE INSEDIABILE



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE: SINTESI



-  Aree oggetto di trasformazione urbanistica: 395.625 mq
-  Superficie urbanizzata: 1.983.606 mq
-  Superficie urbanizzabile: 166.771 mq
-  Superficie agricola o naturale: 10.334.311 mq

Stato di attuazione

-  Concluso: 228.843 mq
-  Convenzionato: 17.716 mq
-  Non attuato: 143.137 mq
-  Stralciato: 9.633 mq

Destinazioni d'uso

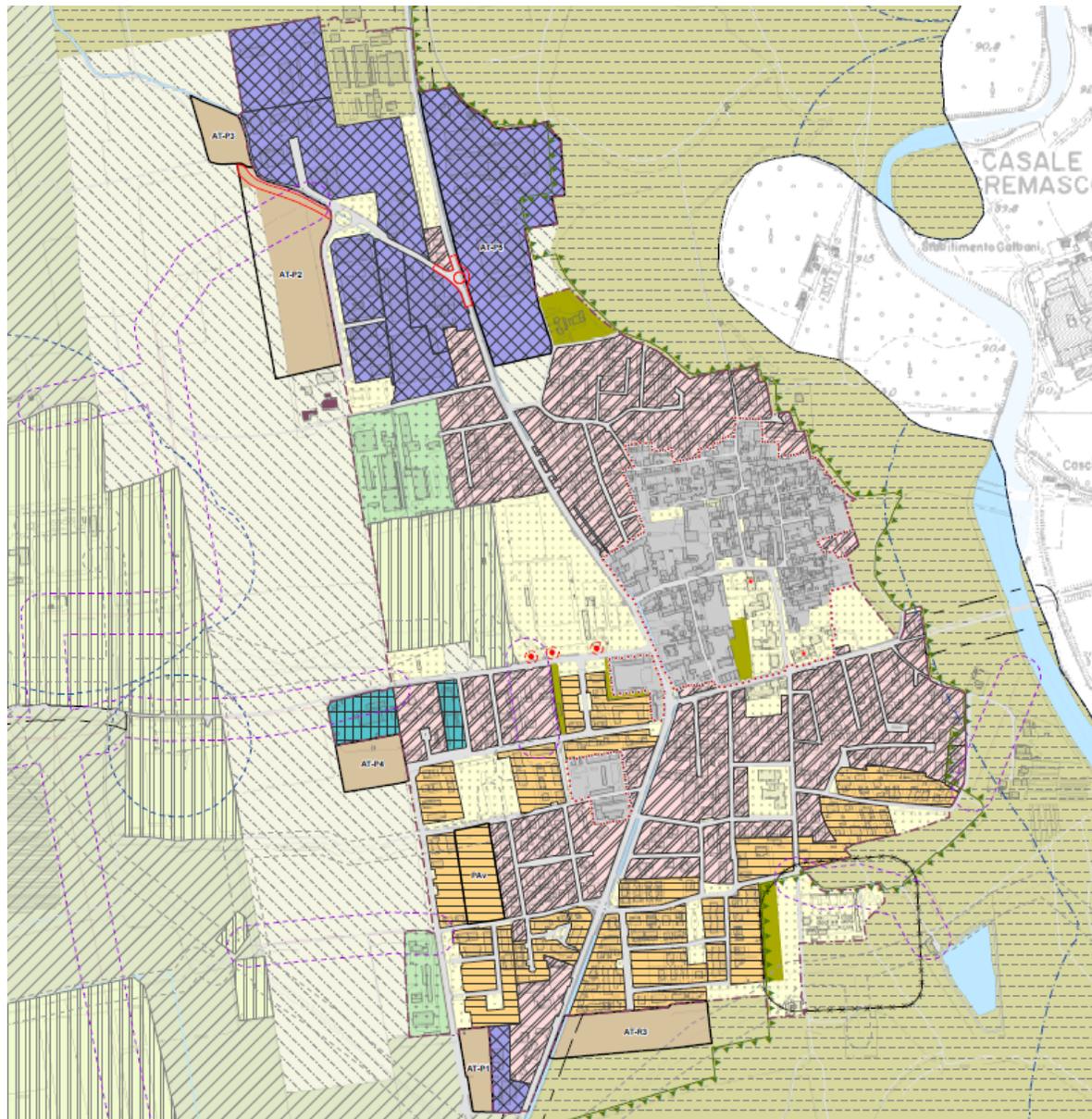
-  Ambiti produttivi
-  Ambiti residenziali
-  Ambiti commerciali
-  Infrastrutture di previsione



Il Progetto di Piano



CARTA DELLE REGOLE



Sistema urbano

-  NAF - Nuclei di Antica Formazione
-  B1 - Ambito residenziale consolidato a densità maggiore
-  B2 - Ambito residenziale consolidato a densità media
-  D1 - Ambito produttivo consolidato
-  D3 - Ambito direzionale e terziario
-  D4 - Ambito metanifero
-  D5 - Ambito per attività agroproduttive
-  V - Verde privato
-  S - Servizi

Sistema extraurbano

-  Aree agricole di tutela dell'abitato
-  Aree agricole di valore paesaggistico
-  Aree agricole produttive
-  Edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola

Ambiti urbanistici in trasformazione disciplinati dal Piano delle Regole

-  PA Piani Attuativi
 - PAV: Piani Attuativi vigenti
-  NP 1 Norma Particolare 1

Ambiti urbanistici in trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

-  AT Ambiti di Trasformazione
 - R: Ambiti di Trasformazione Residenziali
 - P: Ambiti di Trasformazione Produttivi

Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP+PdR)

-  AT-P5 Ambito di Trasformazione
 - P: Ambiti di Trasformazione Produttivi



LEGENDA

 Perimetro Comparto	Elementi progettuali con valore prescrittivo	Elementi progettuali con valore indicativo
 Area destinata a verde pubblico	 Opera viabilistica	 Verde ad effetto mitigativo
 Patrimonio arboreo esistente	 Area di compensazione ecologica	 Connessione ciclabile
 Patrimonio agricolo		 Accesso carrabile al lotto

V-06 Ambito di trasformazione – ATR-2

Area a completamento dell'espansione del comparto residenziale di Trezzolasco.

La tipologia insediativa riguarda un assetto attento alla dotazione di adeguati spazi pubblici connessi all'area di espansione anche con elevata qualità delle aree da trattare a verde pubblico.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni. Per quanto concerne la vicinanza a linee elettriche, in sede di presentazione del Permesso per Costruire si dovrà ottemperare a quanto disposto dalla l.r. 11 del 2001 nonché DPCM del 8 luglio 2003.



LEGENDA

 Perimetro Comparto	Elementi progettuali con valore prescrittivo	Elementi progettuali con valore indicativo
 Area destinata a verde pubblico	 Opera viabilistica	 Verde ad effetto mitigativo
 Patrimonio arboreo esistente	 Area di compensazione ecologica	 Connessione ciclabile
 Patrimonio agricolo		 Accesso carrabile al lotto

V-07 Ambito di trasformazione – ATR-3

Area a completamento dell'espansione del comparto residenziale di Sergnano, localizzato nella parte sud del centro abitato.

La tipologia insediativa riguarda un assetto attento alla dotazione di adeguati spazi pubblici connessi all'area di espansione anche con elevata qualità delle aree da trattare a verde pubblico nonché con un adeguato progetto di connettività ecologica con il sistema circostante e caratterizzante il contesto di appartenenza. L'attuazione del comparto dovrà inoltre riguardare il rafforzamento della connettività ciclopedonale con direzione est-ovest.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni. Per quanto concerne la vicinanza a linee elettriche, in sede di presentazione del Permesso per Costruire si dovrà ottemperare a quanto disposto dalla l.r. 11 del 2001 nonché DPCM del 8 luglio 2003.



LEGENDA

	Perimetro Comparto		Opera viabilistica		Verde ad effetto mitigativo
	Area destinata a verde pubblico		Area di compensazione ecologica		Connessione ciclabile
	Patrimonio arboreo esistente		Accesso carrabile al lotto		
	Patrimonio agricolo				

V-08 Ambito di trasformazione – ATP-1

Ambito di riqualificazione per funzioni produttive o commerciali localizzato su via Papa Giovanni Paolo II. Trattasi di aree libere utilizzate come deposito temporaneo recante degrado del contesto paesaggistico. Lo strumento urbanistico riguarda la riqualificazione delle stesse per funzioni di carattere direzionale, commerciale e produttivo.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante conferma sostanzialmente le previsioni vigenti, che già prefiguravano l'obbligatorietà di atti di pianificazione attuativa preliminari ad ogni forma di riutilizzo del luogo. L'obiettivo della trasformazione passa dalla definizione di scenari volti a incentivare il riutilizzo delle aree in questione.

L'art. 12 comma 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Per la vicinanza con nuclei residenziali, si prescrive che non possano insediarsi attività appartenenti alla prima classe dell'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 05/09/1994.

V-09 Ambito di trasformazione – ATP-2

Ambito di trasformazione produttiva localizzato nella porzione ovest dell'insediamento artigianale di Via Padroni, via dei Pizzi. Trattasi di aree libere. Lo strumento urbanistico lo sviluppo delle aree per funzioni produttive anche attraverso un'attenta progettazione del margine tra la campagna e le stesse aree in espansione.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante conferma sostanzialmente le previsioni vigenti, che già prefiguravano l'obbligatorietà di atti di pianificazione attuativa preliminari ad ogni forma di riutilizzo del luogo. L'obiettivo della trasformazione passa dalla definizione di scenari volti a incentivare il riutilizzo delle aree in questione.

L'art. 12 comma 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La presenza di attività produttive con emissioni in atmosfera potrebbe contribuire negativamente sulla qualità dell'aria nel comune di Sergnano, tenuto conto inoltre della vicinanza di abitazioni; pertanto la loro realizzazione dovrà essere condizionata all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (Es. stima di ricaduta degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.).

Gli scarichi di acque domestiche e di acque di processo/industriali (compresa l'acqua di prima pioggia) dovranno essere convogliati in fognatura pubblica o, in subordine, in c.i.s. (previa depurazione o presentazione di studio che dimostri che non sia necessaria); è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche.



LEGENDA

Perimetro Comparto	Elementi progettuali con valore prescrittivo	Elementi progettuali con valore indicativo
Area destinata a verde pubblico	Opera viabilistica	Verde ad effetto mitigativo
Patrimonio arboreo esistente	Area di compensazione ecologica	Connessione ciclabile
Patrimonio agricolo		Accesso carrabile al lotto

V-10 Ambito di trasformazione – ATP-3

Ambito di trasformazione produttiva localizzato nella porzione ovest dell'insediamento artigianale di Via Padroni, via dei Pizzi. Trattasi di aree libere. Lo strumento urbanistico lo sviluppo delle aree per funzioni produttive anche attraverso un'attenta progettazione del margine tra la campagna e le stesse aree in espansione.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

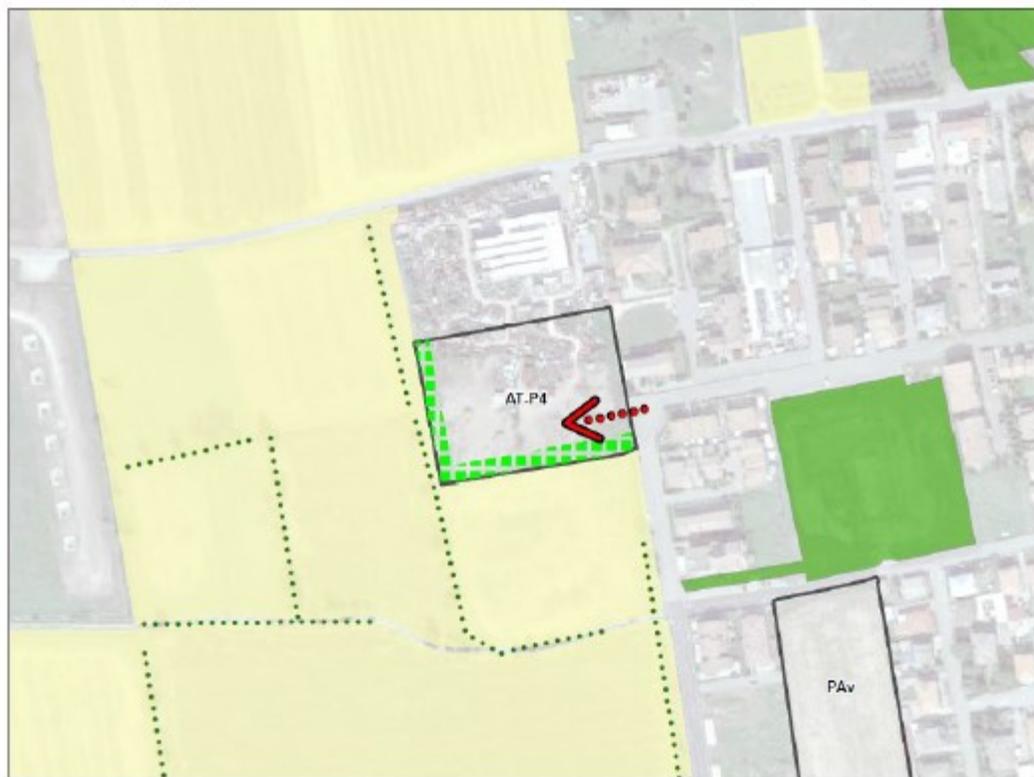
La proposta di variante conferma sostanzialmente le previsioni vigenti, che già prefiguravano l'obbligatorietà di atti di pianificazione attuativa preliminari ad ogni forma di riutilizzo del luogo. L'obiettivo della trasformazione passa dalla definizione di scenari volti a incentivare il riutilizzo delle aree in questione.

L'art. 12 comma 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La presenza di attività produttive con emissioni in atmosfera potrebbe contribuire negativamente sulla qualità dell'aria nel comune di Sergnano, tenuto conto inoltre della vicinanza di abitazioni; pertanto la loro realizzazione dovrà essere condizionata all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (Es. stima di ricaduta degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.).

Gli scarichi di acque domestiche e di acque di processo/industriali (compresa l'acqua di prima pioggia) dovranno essere convogliati in fognatura pubblica o, in subordine, in c.i.s. (previa depurazione o presentazione di studio che dimostri che non sia necessaria); è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche.





LEGENDA

	Parimetro Comparto		Opera viabilistica		Verde ad effetto mitigativo
	Area destinata a verde pubblico		Area di compensazione ecologica		Connessione ciclabile
	Patrimonio arboreo esistente				Accesso carrabile al lotto
	Patrimonio agricolo				

V-11 Ambito di trasformazione – ATP-4

Ambito di riqualificazione per funzioni produttive o commerciali localizzato su via Papa Giovanni Paolo II e Via G. Colbet. Trattasi di aree libere utilizzate come deposito temporaneo recante degrado del contesto paesaggistico. Lo strumento urbanistico riguarda la riqualificazione delle stesse per funzioni di carattere direzionale, commerciale e produttivo.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante conferma sostanzialmente le previsioni vigenti, che già prefiguravano l'obbligatorietà di atti di pianificazione attuativa preliminari ad ogni forma di riutilizzo del luogo. L'obiettivo della trasformazione passa dalla definizione di scenari volti a incentivare il riutilizzo delle aree in questione.

L'art. 12 comma 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

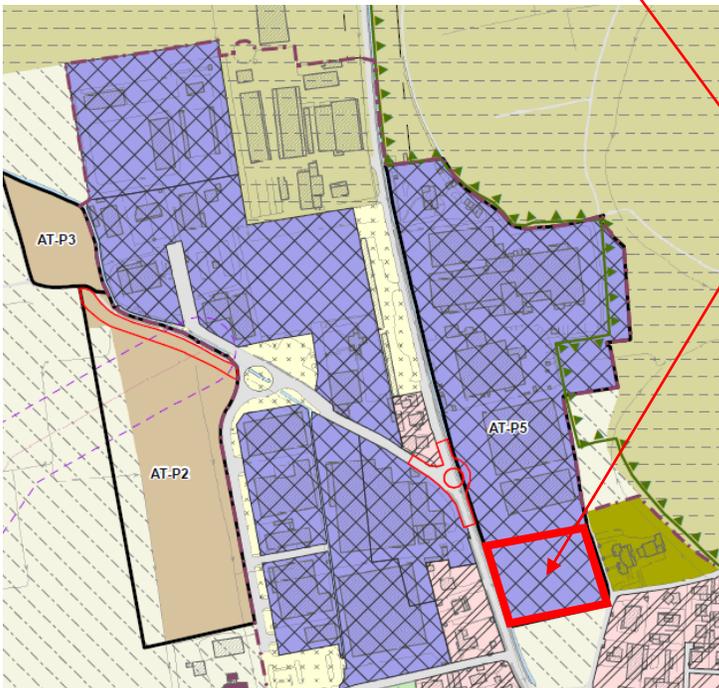
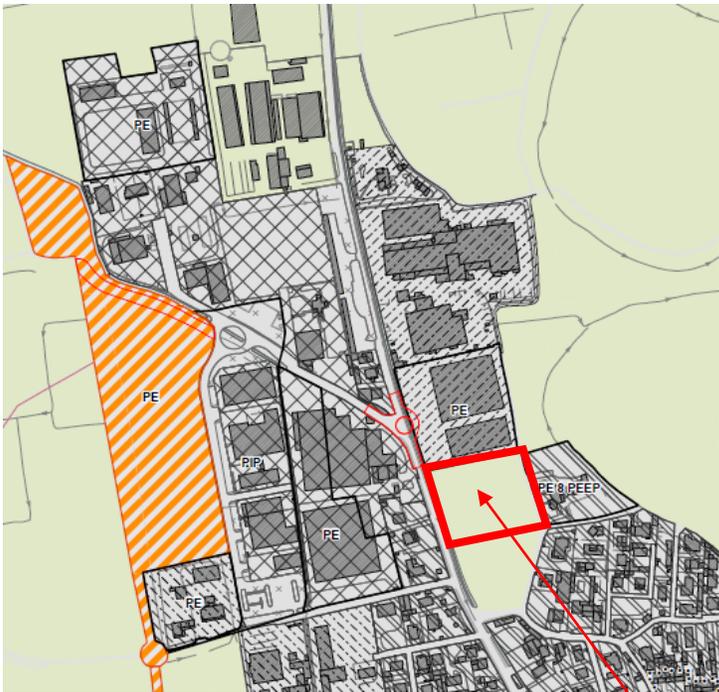


LEGENDA

 Perimetro Comparto	Elementi progettuali con valore prescrittivo	Elementi progettuali con valore indicativo
 Area destinata a verde pubblico	 Opera viabilistica	 Verde ad effetto mitigativo
 Patrimonio arboreo esistente	 Area di compensazione ecologica	 Connessione ciclabile
 Patrimonio agricolo		 Accesso carrabile al lotto

V-12 Ambito di trasformazione – ATP-5

Ambito di espansioni di attività produttiva esistente localizzato su Via Marconi. Trattasi di aree, libere e non, contermini a ditta Esistente, per le la quale lo strumento urbanistico ne prevede l'ampliamento. La trasformazione delle aree libere in espansione ai sedimi produttivi autorizzati (parte delle quali sono ricadenti in aree per iniziativa comunale orientata disciplinate dal Piano del Parco del Fiume Serio) sono vincolate esclusivamente all'ampliamento dell'esistente attività.



6000 mq

VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante conferma sostanzialmente le previsioni vigenti, che già prefiguravano l'obbligatorietà di atti di pianificazione attuativa preliminari ad ogni forma di riutilizzo del luogo, inoltre, valutate le esigenze dell'azienda, si è concesso l'ampliamento in lato est previa realizzazione in lato sud di un'area verde a valenza compensativa che, attraverso l'erogazione di servizi ecosistemici, sia in grado di mitigare e bilanciare l'espansione del comparto industriale. L'art. 12 comma 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati. La presenza di attività produttive con emissioni in atmosfera potrebbe contribuire negativamente sulla qualità dell'aria nel comune di Sergnano, tenuto conto inoltre della vicinanza di abitazioni; pertanto la loro realizzazione dovrà essere condizionata all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (Es. stima di ricaduta degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.). Gli scarichi di acque domestiche e di acque di processo/industriali (compresa l'acqua di prima pioggia) dovranno essere convogliati in fognatura pubblica o, in subordine, in c.i.s. (previa depurazione o presentazione di studio che dimostri che non sia necessaria); è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche.

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Ambiti urbanistici in trasformazione disciplinati dal Piano delle Regole

- PA** Piani Attuativi
 - PA.v. Piani Attuativi vigenti
- NP 1** Norma Particolare 1

Ambiti urbanistici in trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

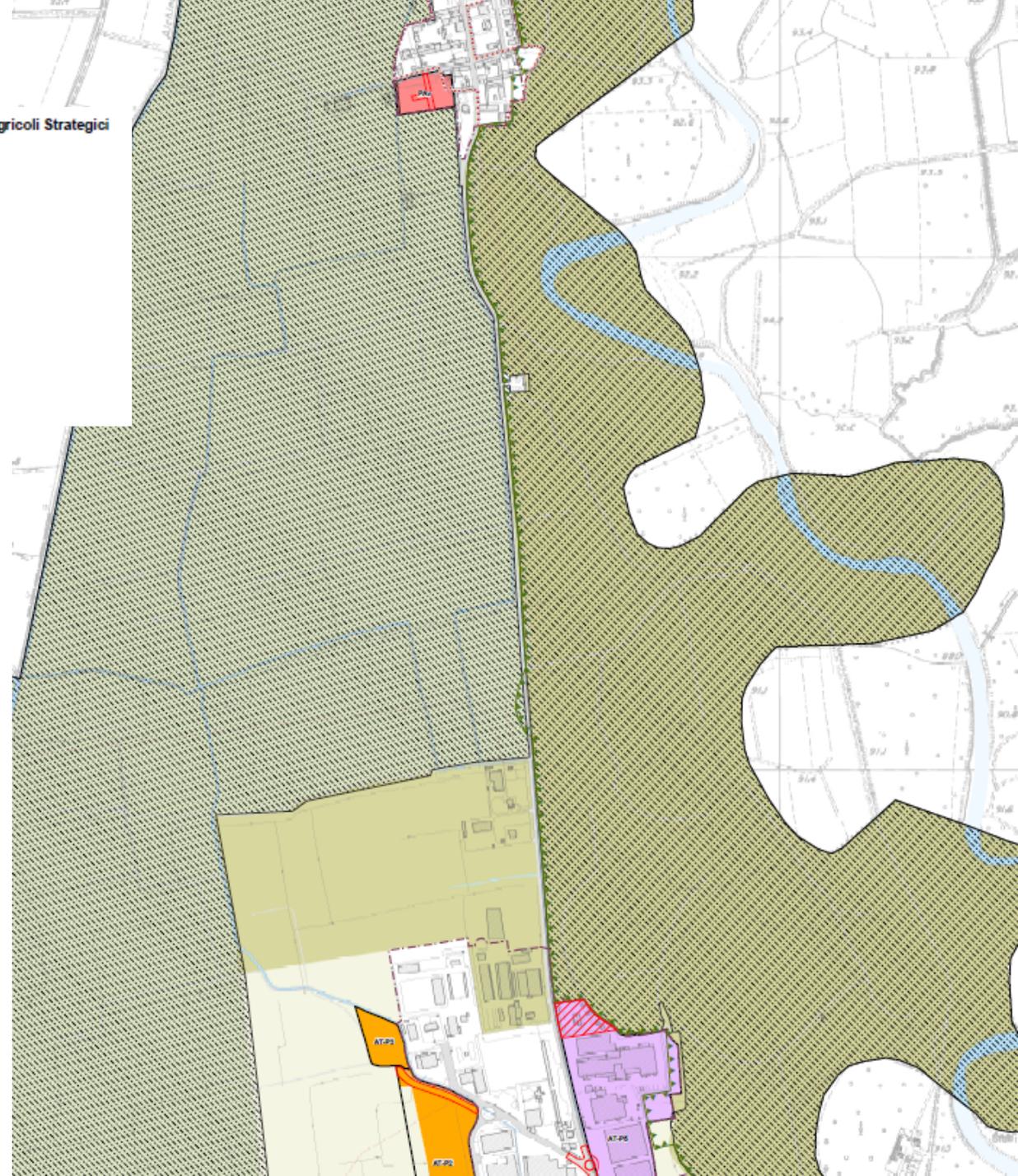
- AT** Ambiti di Trasformazione
 - R: Ambiti di Trasformazione Residenziali
 - P: Ambiti di Trasformazione Produttivi

Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP+PdR)

- AT-PS** Ambito di Trasformazione
 - P: Ambiti di Trasformazione Produttivi

Classificazione delle aree agricole e individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici

-  Ambiti Agricoli Strategici
-  Aree agricole di tutela dell'abitato
-  Aree agricole di valore paesaggistico
-  Aree agricole produttive
-  Rettifiche: ambiti agricoli strategici stralciati



PIANO DEI SERVIZI

Sistema dei servizi esistenti

-  Percorsi ciclabili
-  attrezzature sportive
-  parcheggio
-  servizi collettivi
-  servizi per l'istruzione
-  verde pubblico

Sistema dei servizi di progetto

-  area verde da asservire
-  parcheggio
-  verde pubblico

Ambiti dei servizi tecnologici

-  metanifera
-  servizi tecnologici



PIANO DEI SERVIZI: NUOVA PISTA CICLABILE

Sistema dei servizi esistenti

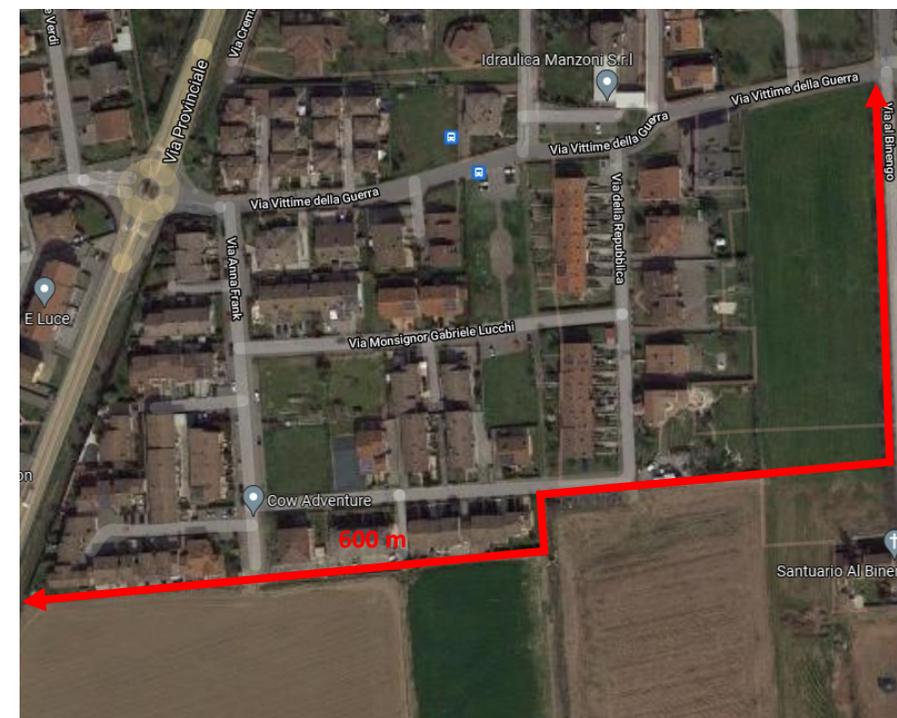
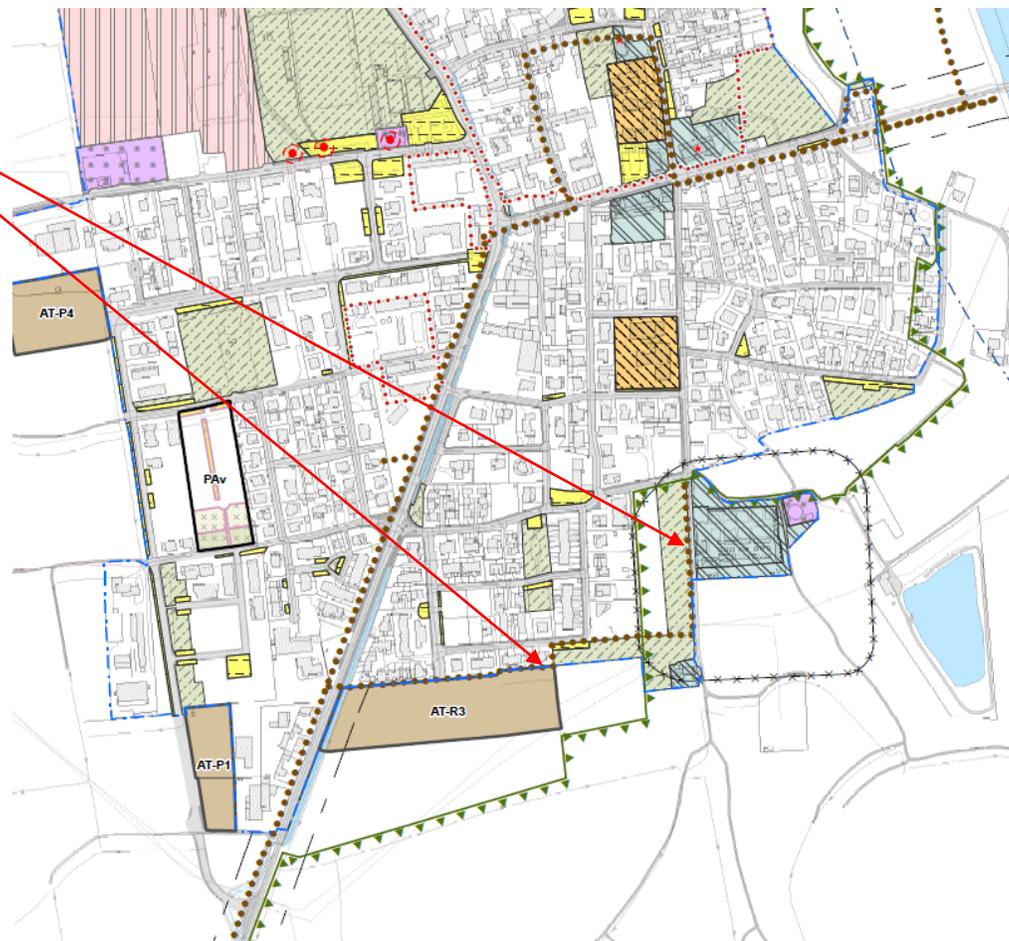
-  Percorsi ciclabili
-  attrezzature sportive
-  parcheggio
-  servizi collettivi
-  servizi per l'istruzione
-  verde pubblico

Sistema dei servizi di progetto

-  area verde da asservire
-  parcheggio
-  verde pubblico

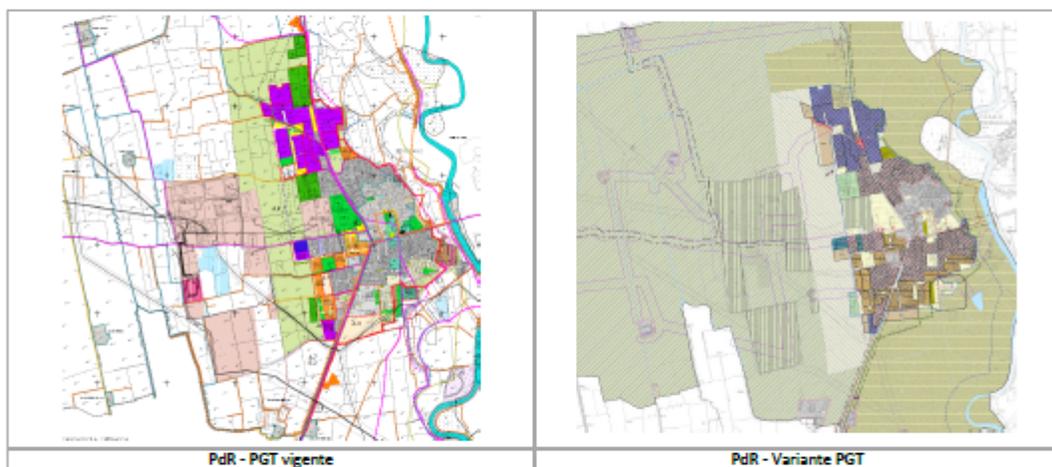
Ambiti dei servizi tecnologici

-  metanifera
-  servizi tecnologici



V-13 Riclassificazione delle aree agricole

Le aree agricole sono state riclassificate in modo da ottenere una disciplina dell'uso del suolo più snella, agile e flessibile. Tale riclassificazione si basa sulle caratteristiche pedologiche nonché paesaggistiche dei suoli oggetto di analisi e sulla base delle attività antropiche presenti in sito.



Per la presente variante puntuale non si è ritenuto necessario riportare le interferenze con le tematiche di interesse ambientale in quanto non si determinano particolari effetti e quindi sono nulli gli impatti e le variazioni dal momento che la variante riguarda modifiche cartografiche che non comportano variazioni rispetto all'attuale stato di fatto e di diritto dei suoli agricoli.

V-14 Eliminazione dell'ambito A4

La presente variante al PGT ha eliminato la previsione di realizzazione di una infrastruttura viabilistica in area agricola posta in lato ovest rispetto al centro abitato di Sergnano. Tale azione è in accordo con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo e con l'obiettivo di razionalizzazione delle connessioni all'interno del tessuto urbano esistente.



Coerenza esterna				
PGRA	RER	PTCP		
		PAESAGGIO	REP	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI
-	-	Seminativi semplici	corridoi reg primari a bassa o moderata antropizzazione	-

Coerenza interna				
Vincoli amministrativi, paesaggistici e idrogeologici	Sensibilità paesistica	Valore agronomico	Fattibilità geologica	Reticolo Idrografico
-	Classe 2	Valore agricolo alto	Classe 3 – media	-

Impatto potenziale indotto								
Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Biodiversità	Struttura urbana	Mobilità	Rifiuti	Energia	Salute umana
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

V-15 Eliminazione della viabilità di previsione in zona sud – est

La presente variante al PGT ha eliminato la previsione di realizzazione di una infrastruttura viabilistica posta ai margini del tessuto consolidato. Tale azione è in accordo con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo nonché con la razionalizzazione delle previsioni infrastrutturali a fronte dell'utilizzo delle infrastrutture esistenti nel tessuto urbano consolidato.



Coerenza esterna					
PGRA	RER	PTCP			
		PAESAGGIO	REP	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI	
Pericolosità RP scenario poco frequente - M	corridoi reg primari a bassa o moderata antropizzazione	Prati permanenti	corridoi reg primari a bassa o moderata antropizzazione	-	
Coerenza interna					
Vincoli amministrativi, paesaggistici e idrogeologici		Sensibilità paesistica	Valore agronomico	Fattibilità geologica	Reticolo Idrografico
-		Classe 3	Valore agricolo moderato	Classe 4 – bassa	-

Impatto potenziale indotto								
Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Biodiversità	Struttura urbana	Mobilità	Rifiuti	Energia	Salute umana
■	■	■	■	■	□	□	□	■

V-16 Realizzazione di una nuova pista ciclabile

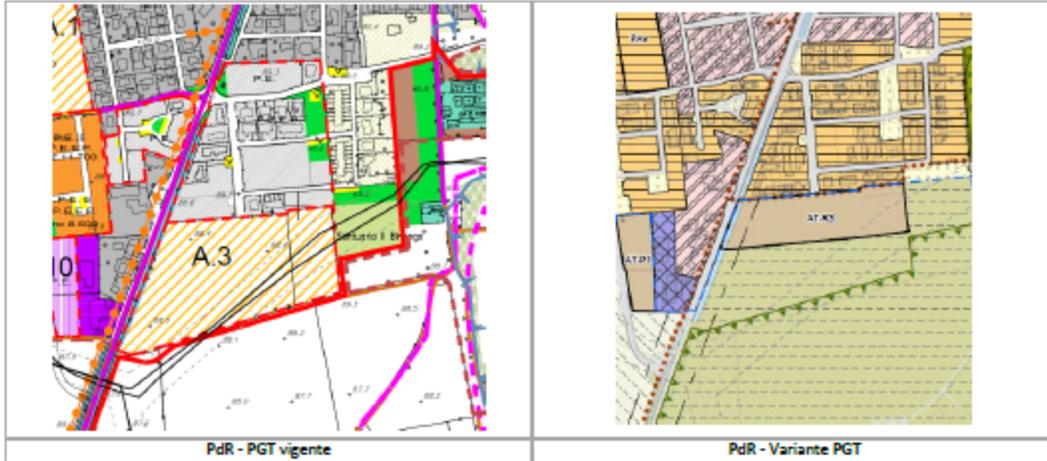
All'interno del processo di ridefinizione dell'ambito residenziale individuato con il codice A3 dal PGT vigente è stata prevista la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con il percorso ciclabile di progetto che insisterà in corrispondenza della via Provinciale con gli ambiti urbani posti in zona sud – est, il centro storico e le peculiarità paesaggistiche site in concomitanza del Parco del fiume Serio.



Per la valutazione degli impatti attesi si rimanda alla scheda di valutazione dell'ambito ATR-3

V-17 Stralcio previsioni ambiti residenziali

Sulla base dello studio dei fabbisogni riportato al capitolo successivo e con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo, in ottemperanza delle soglie di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti residenziali, individuate da Regione Lombardia con la LR 31/2014, è stata stralciata parte dell'ambito residenziale individuato nel PGT vigente con il codice A3.



Per la valutazione degli impatti attesi si rimanda alla scheda di valutazione dell'ambito ATR-3

V-18 Stralcio previsioni ambiti residenziali

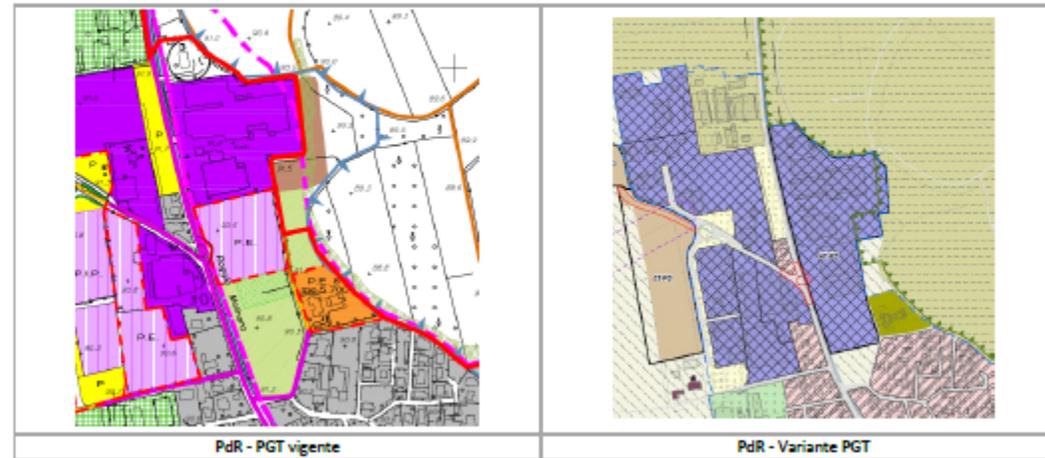
Sulla base dello studio dei fabbisogni riportato al capitolo successivo e con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo, in ottemperanza delle soglie di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti residenziali, individuate da Regione Lombardia con la LR 31/2014, è stato ridefinito il perimetro dell'ambito di trasformazione a vocazione residenziale identificato dal PGT vigente con il codice A2.



Per la valutazione degli impatti attesi si rimanda alla scheda di valutazione dell'ambito ATR-2

V-19 Previsioni ampliamento comparto produttivo e relativa area di compensazione ambientale

Al fine di rispondere ad esigenze logistiche inerenti all'attività produttiva il comparto individuato dal codice PE nel PGT vigente è stato oggetto di variante. Per tale comparto è stata introdotta la possibilità di ampliamento in lato est. Tale previsione comporta nuovo consumo di suolo e per questo motivo, col fine compensativo di rispettarne il bilancio ecologico, in corrispondenza del limite meridionale è stata inserita un'area verde con valenza di elemento di supporto della Rete Ecologica Comunale.



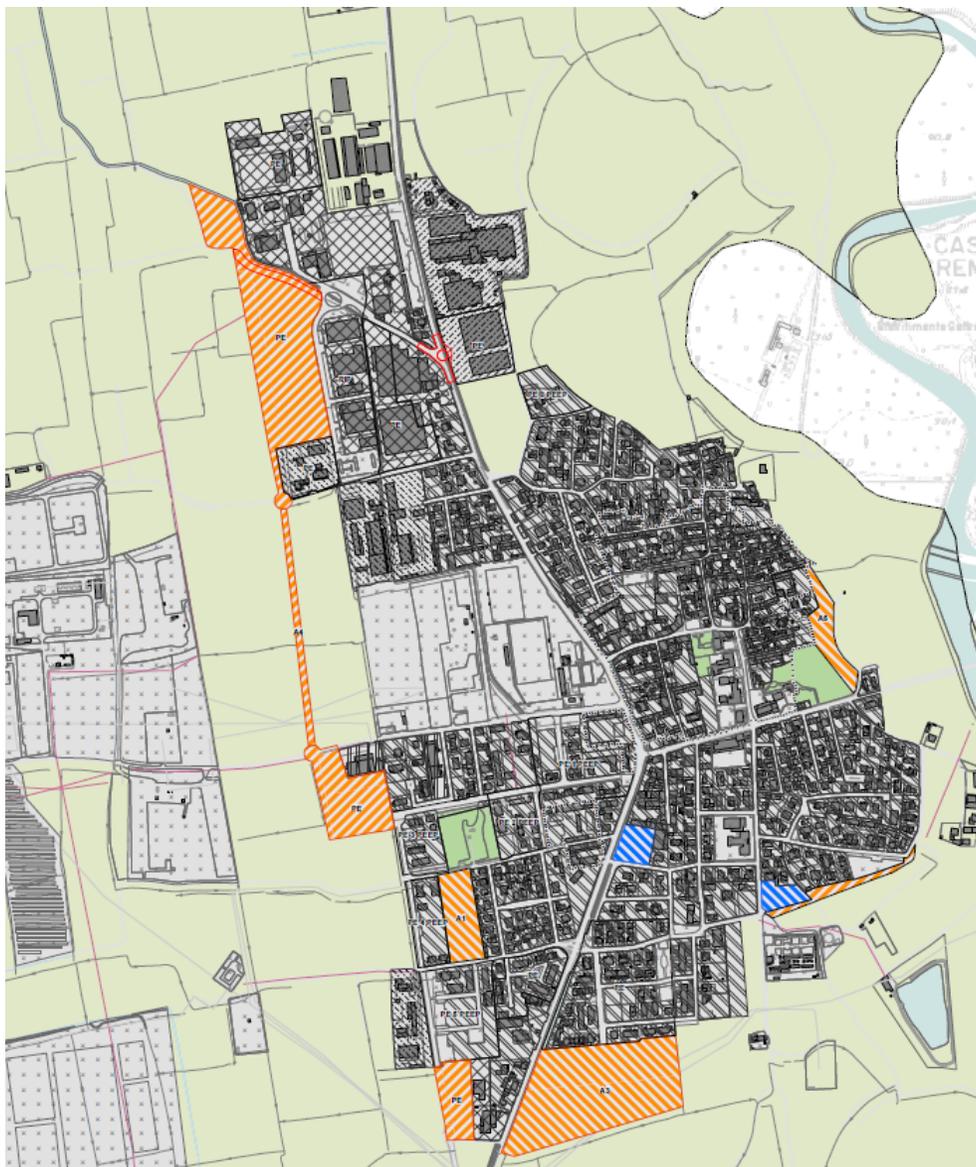
Per la valutazione degli impatti attesi si rimanda alla scheda di valutazione dell'ambito ATP-5



Il consumo di suolo



CONSUMO DI SUOLO 2014



Analisi dell'uso del suolo

Superficie urbanizzata: 2.033.161 mq

-  Superficie edificata interessata da Ambiti di Trasformazione
-  Ambiti urbani a supporto dell'attività agricola
-  Ambiti urbani a destinazione prevalente terziaria o commerciale
-  Ambiti urbani a destinazione prevalente produttiva
-  Ambiti urbani a destinazione prevalente residenziale
-  Ambiti urbani destinati a servizi di livello comunale e sovracomunale

Superficie urbanizzabile: 153.022 mq

-  Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione produttiva o commerciale
-  Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione residenziale
-  Aree a destinazione residenziale edificabili tramite titolo edilizio diretto con superficie > 2500 mq

Superficie agricola o naturale: 10.294.802 mq

-  Reticolo idrografico e bacini idrici
-  Aree agricole da Piano delle Regole
-  Aree destinate a parco urbano o territoriale con destinazione a verde pubblico

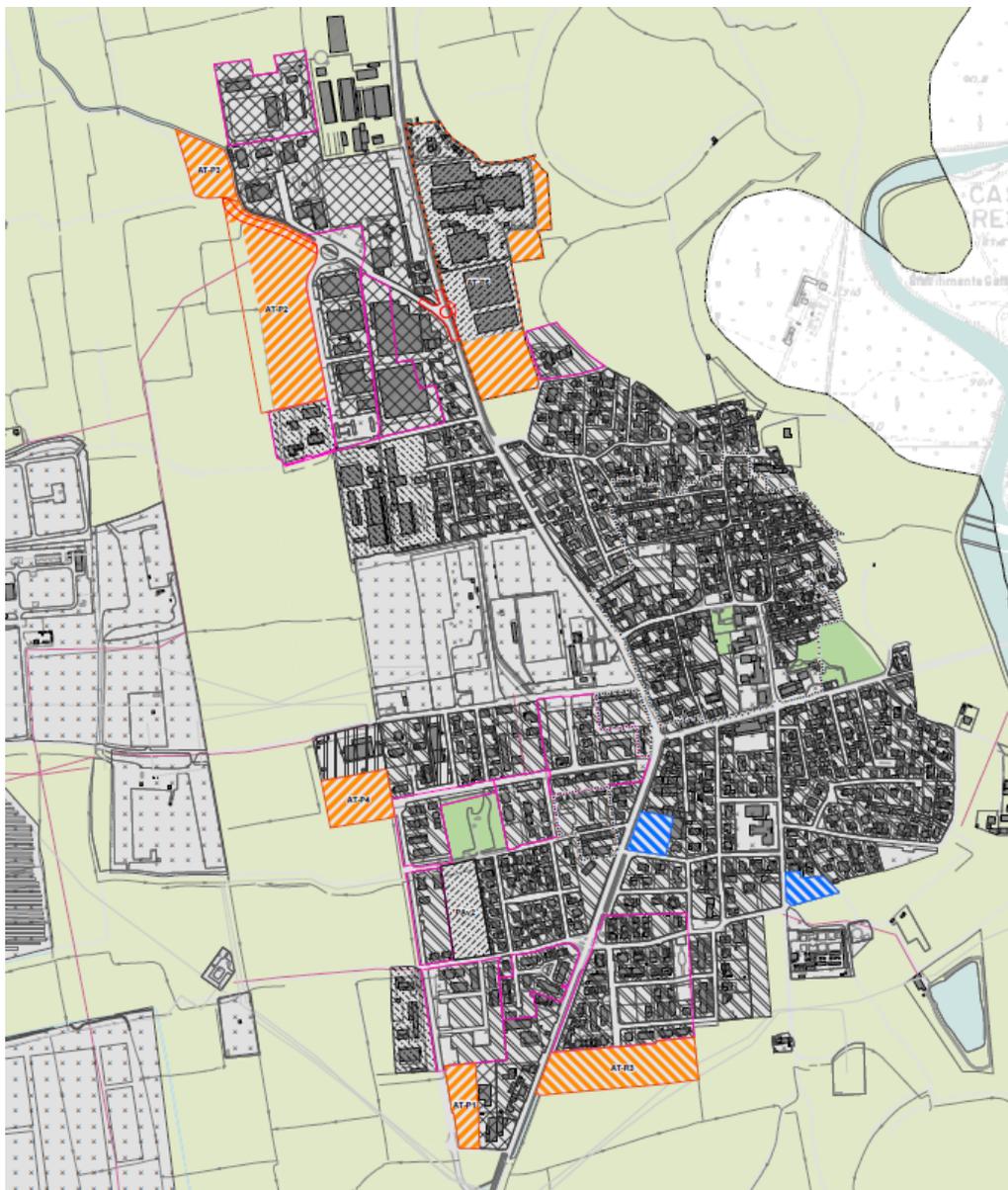
Indice di consumo di suolo: 17,5 %

$\frac{\text{Sup. urbanizzata} + \text{Sup. urbanizzabile}}{\text{Sup. comunale}}$

Indice di urbanizzazione territoriale: 16,3 %

$\frac{\text{Sup. urbanizzata}}{\text{Sup. comunale}}$

CONSUMO DI SUOLO 2022



Analisi dell'uso del suolo

Superficie urbanizzata: 2.048.945 mq

- Superficie edificata Interessata da Ambiti di Trasformazione
- Ambiti urbani a supporto dell'attività agricola
- Ambiti urbani a destinazione prevalente terziaria o commerciale
- Ambiti urbani a destinazione prevalente produttiva
- Ambiti urbani a destinazione prevalente residenziale
- Ambiti urbani destinati a servizi di livello comunale e sovracomunale

Superficie urbanizzabile: 97.611 mq

- Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione produttiva o commerciale
- Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione residenziale
- Aree a destinazione residenziale edificabili tramite titolo edilizio diretto con superficie > 2500 mq

Superficie agricola o naturale: 10.334.429 mq

- Reticolo idrografico e bacini idrici
- Aree agricole da Piano delle Regole
- Aree destinate a parco urbano o territoriale con destinazione a verde pubblico

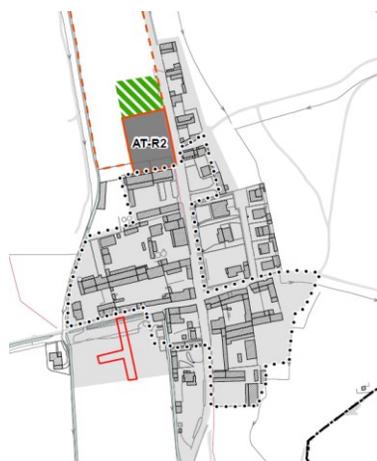
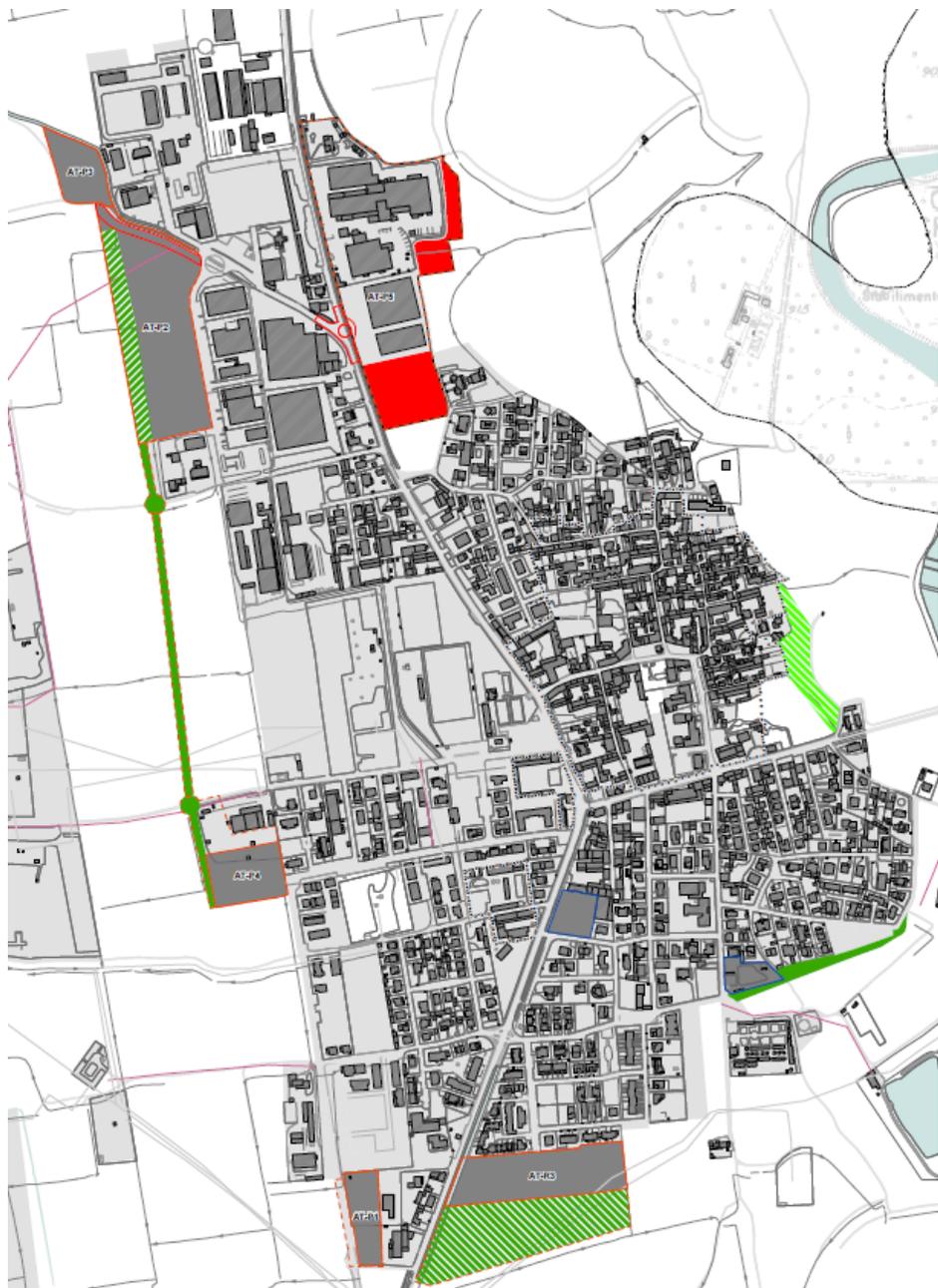
Indice di consumo di suolo: 17,2 %

$\frac{\text{Sup. urbanizzata} + \text{Sup. urbanizzabile}}{\text{Sup. comunale}}$

Indice di urbanizzazione territoriale: 16,4 %

$\frac{\text{Sup. urbanizzata}}{\text{Sup. comunale}}$

BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO



Bilancio ecologico delle previsioni di Piano

Superficie urbanizzata

Bilancio ecologico del consumo di suolo

AT-R Ambiti residenziali confermati comportanti consumo di suolo: 21.691 mq

AT-P Ambiti produttivi confermati comportanti consumo di suolo: 52.927 mq

Lotti liberi a destinazione residenziale edificabili tramite attuazione diretta: 7.202 mq

Previsioni di riduzione del consumo di suolo

Ambito destinato a infrastrutture stralciato: 12.317 mq

Ambito produttivo stralciato: 7.555 mq

Ambito residenziale stralciato: 28.350 mq

Ambito residenziale stralciato dalla precedente variante: 6.758 mq

Nuove previsioni comportanti consumo di suolo

Previsione di nuovo consumo di suolo per ambito produttivo: 15.791 mq

Soglia di riduzione del consumo di suolo per ambiti residenziali: -62 %

Previsioni di consumo di suolo: 56.799 mq

Totale ambiti stralciati: 35.108 mq

Soglia di riduzione del consumo di suolo per ambiti destinati ad altre funzioni: -22 %

Previsioni di consumo di suolo: 88.590 mq

Nuove previsioni comportanti consumo di suolo: 15.791 mq

Totale ambiti stralciati: 19.872 mq



Il paesaggio a Sergnano



CARTA DEL PAESAGGIO

Sistema del paesaggio fisico - naturale

Sistema dell'idrografia

- Fontanili
- Alvei fluviali tutelati
- Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali
- Bacini idrici artificiali
- Alvei ghiaiosi
- Terrazzi di origine fluviale

Sistema della vegetazione

- Alberi monumentali
- Filari
- Aree boscate; boschi di latifoglie a densità media e alta
- Pioppeti
- Vegetazione degli argini fluviali

Sistema del paesaggio agrario

- Insedimenti produttivi agricoli
- Cascine
- Aree verdi incolte
- Seminativi semplici
- Culture orticole
- Legnose agrarie
- Prati permanenti

Sistema del paesaggio storico - culturale

Sistema della viabilità storica

- Infrastrutture storiche

Sistema di Nuclei di Antica Formazione

- NAF
- Beni vincolati
- Edifici e cascine storiche

Sistema urbano

- Ambiti urbani a prevalente vocazione residenziale
- Parchi e giardini
- Insedimenti industriali, artigianali, commerciali

Sistema dei siti di valore archeologico

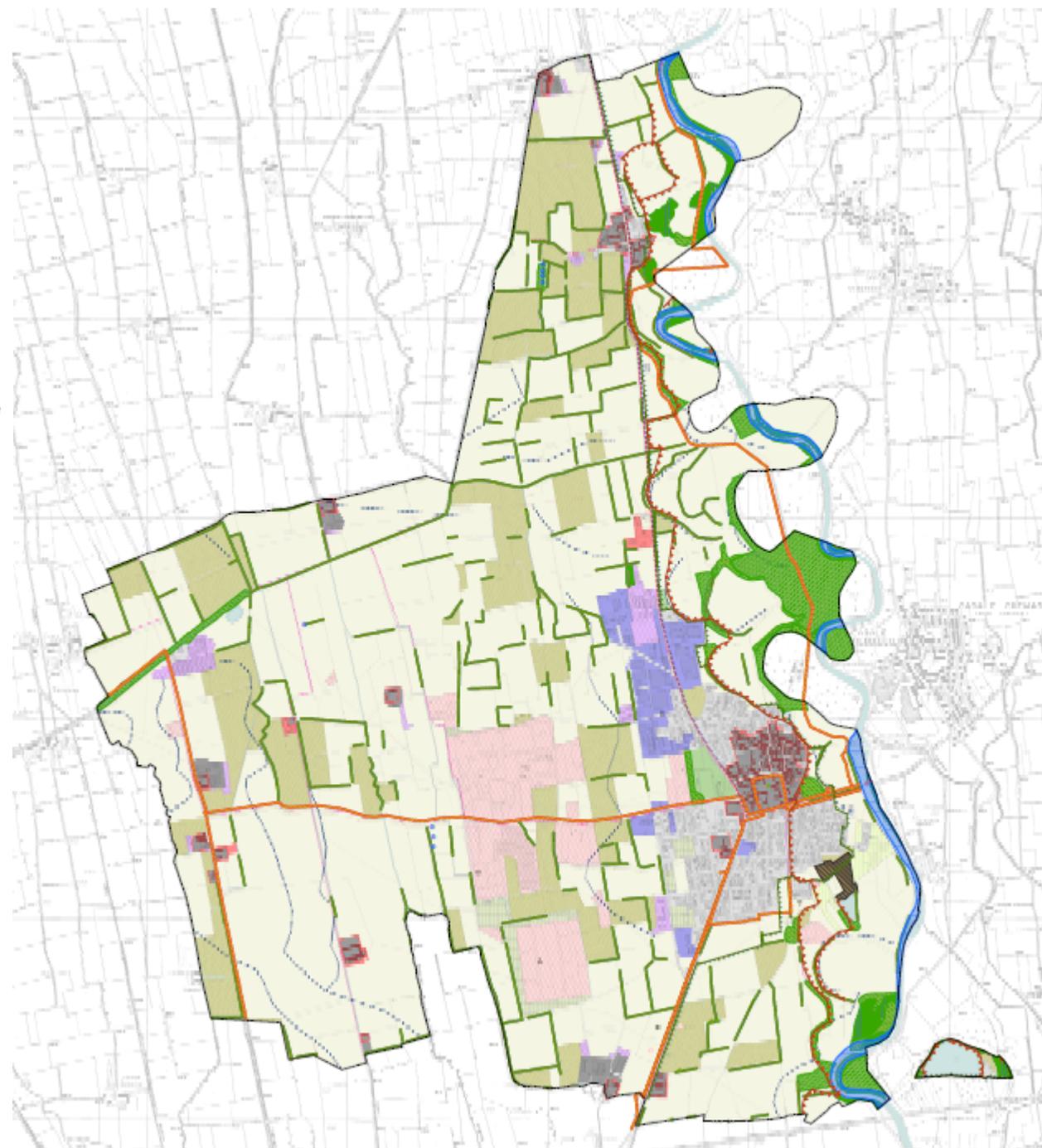
- Siti archeologici
- Sistema dell'antica centuriazione

Sistema della fruizione e percezione paesistica

- Coni ottici
- Strade panoramiche
- Percorsi ciclabili esistenti

Ambiti ed elementi di degrado del paesaggio

- Impianti tecnologici in aree agricole



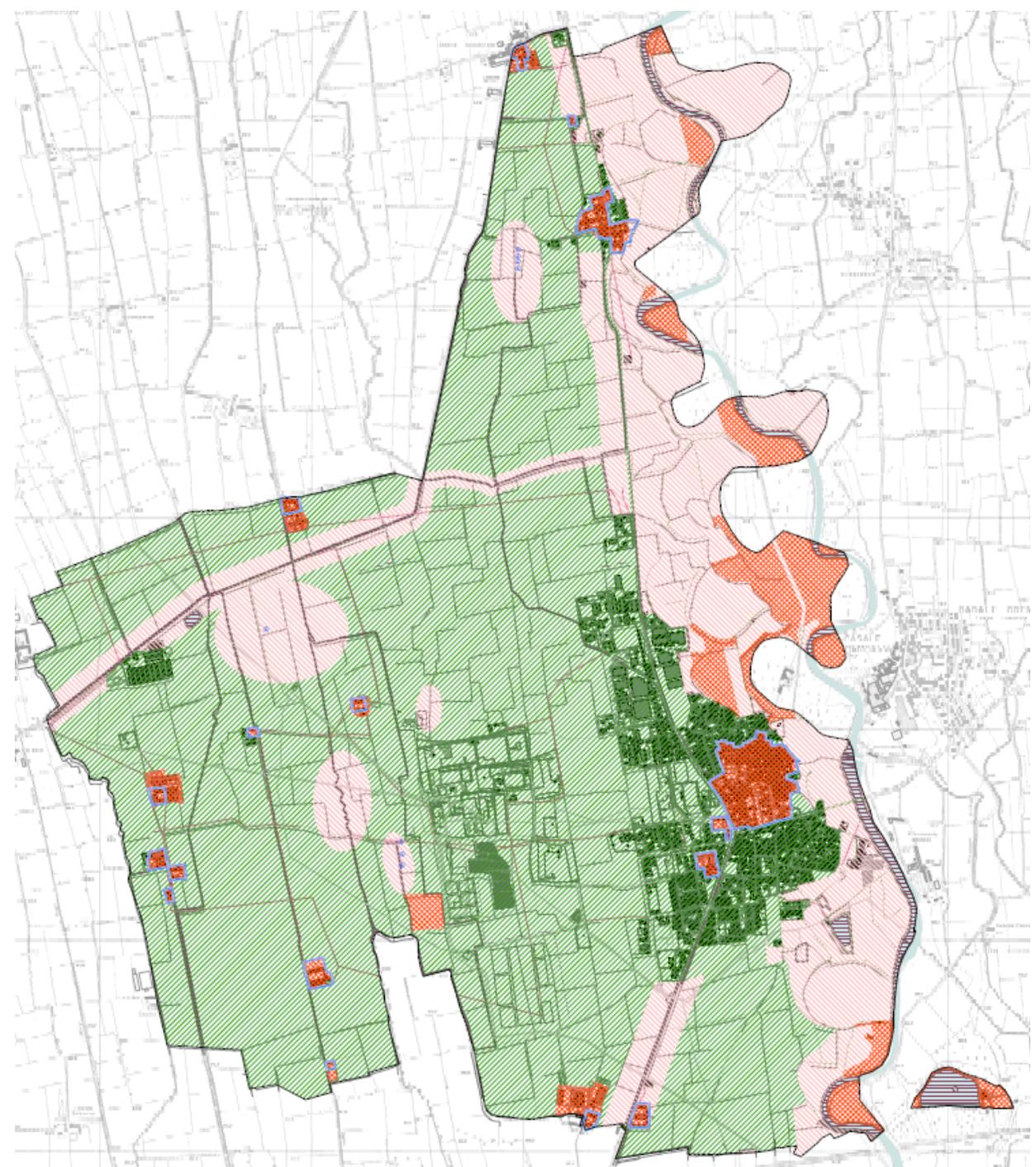
CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Infrastrutture viarie
-  Edificato
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Fontanili
-  NAF

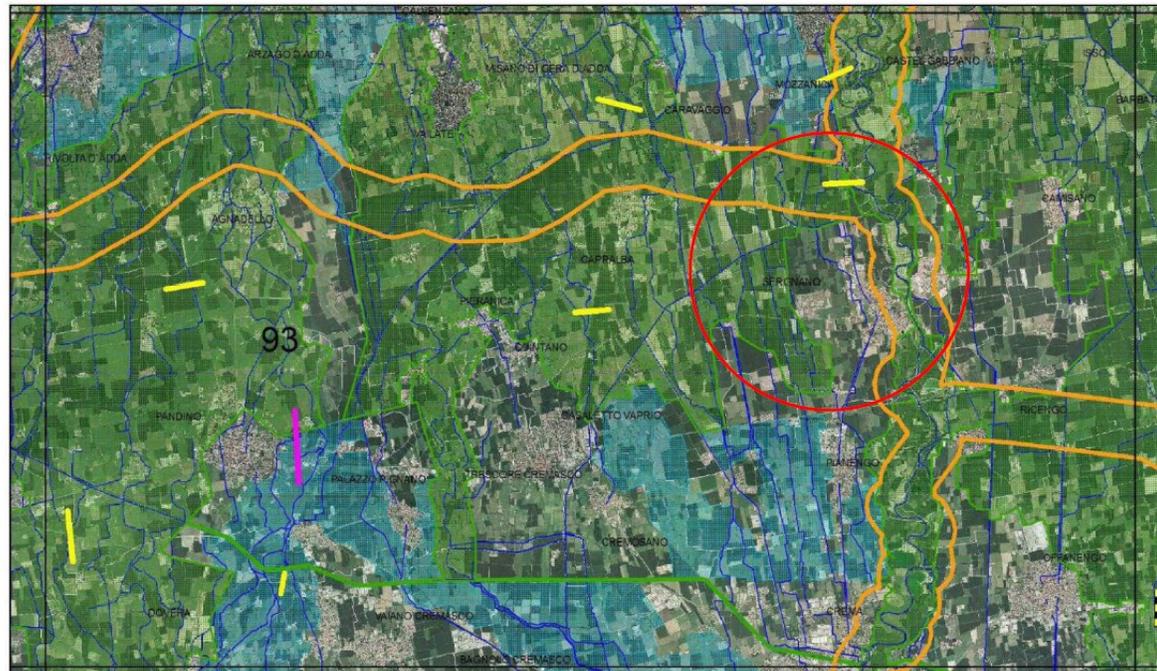
Classi di sensibilità paesistica

-  CLASSE 2 - sensibilità paesistica bassa
-  CLASSE 3 - sensibilità paesistica media
-  CLASSE 4 - sensibilità paesistica alta
-  CLASSE 5 - sensibilità paesistica molto alta



IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA

Rete Ecologica Regionale



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

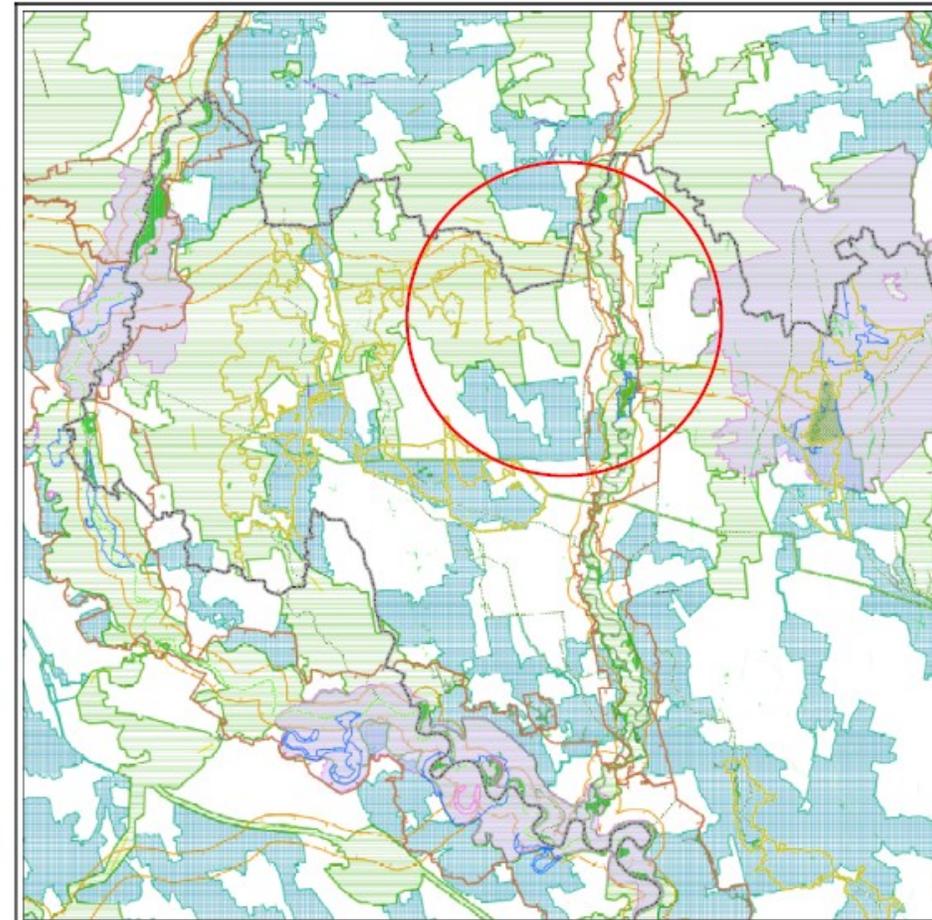
- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

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



Rete Ecologica Provinciale



- confine provinciale
- confine parco regionale
- parco locale di interesse sovracomunale riconosciuto
- zona di protezione speciale
- sito di interesse comunitario
- riserva naturale
- monumento naturale
- rete ecologica provinciale - areali**
- areali di primo livello
- stepping stones di primo livello
- areali di secondo livello
- stepping stones di secondo livello

rete ecologica provinciale - corridoi

- primo livello
- secondo livello
- rete ecologica regionale**
- corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
- corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
- elemento di primo livello della R.E.R.
- elemento di secondo livello della R.E.R.
- varchi della R.E.R.**
- deframmentare
- ostacoli
- varco da tenere
- Ganglio

IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA

Rete Ecologica Comunale

Limiti e riferimenti territoriali

 Confine comunale

 Edificato

Elementi della RER

 Corridoi regionali a bassa e moderata antropizzazione

 Elementi di primo livello della RER interni al confine comunale

 Elementi di primo livello della RER esterni al confine comunale

 Elementi di secondo livello della RER

Elementi della REP

 Corridoi della REP

Elementi della REC

Corridoi

 Corridoio primario del fiume Serio

 Corridoio secondario del reticolo idrico minore

 Corridoio secondario dei filari alberati

Aree di supporto

 Vegetazione di supporto del corridoio del fiume Serio

 Aree boscate e foreste

 Aree agricole di valore paesaggistico

 Sistema del verde urbano

 Sistema dei fontanili

Varchi

 Varchi della Rec

Elementi di criticità

 Aree antropizzate

 Sistema della viabilità

Zone di riqualificazione ecologica

 Aree agricole da riqualificare

Azioni di piano per il rafforzamento dell'assetto ecologico comunale



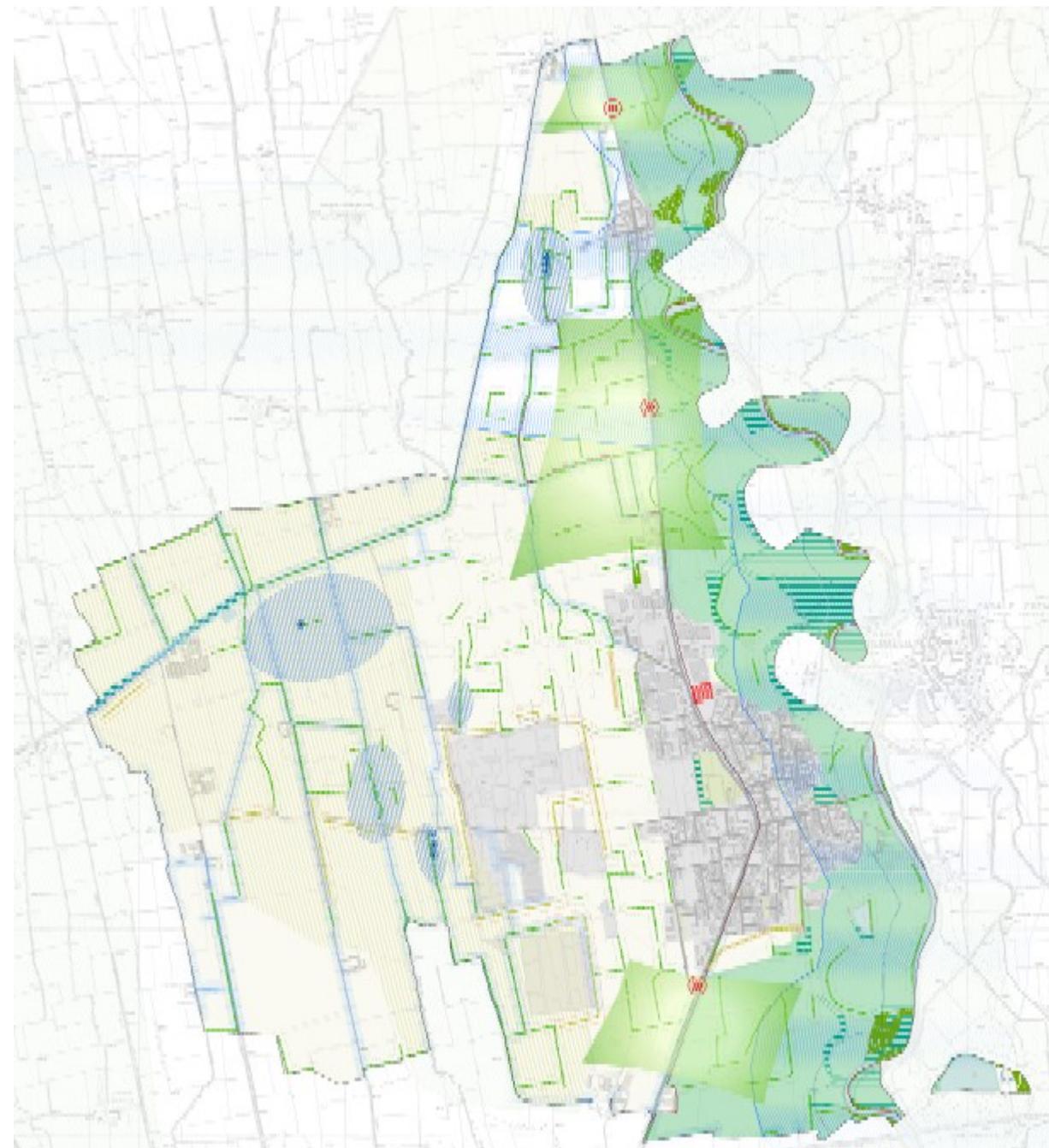
Creazione di sottopassi faunistici



Rafforzamento delle connessioni mediante nuove formazioni arboree lineari e rimboscimento a mitigazione del tessuto consolidato

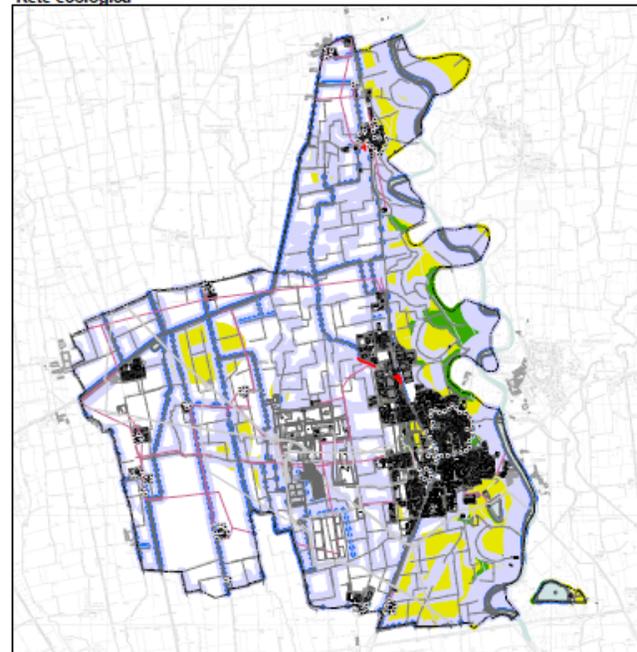


Nuove Stepping Stones in ambito urbano e rimboscimento a mitigazione delle attività industriali

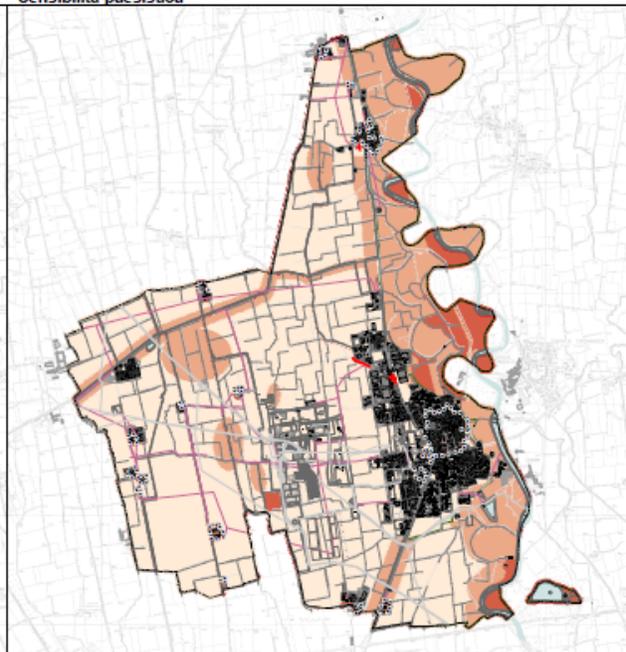


CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

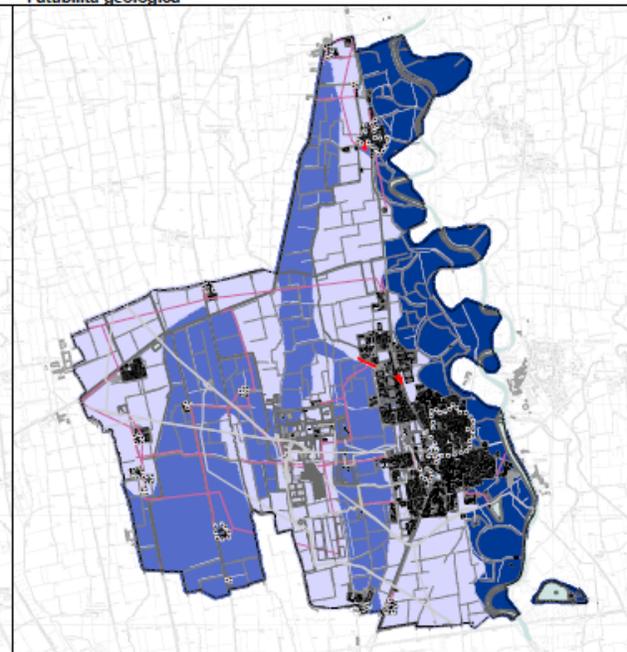
Rete ecologica



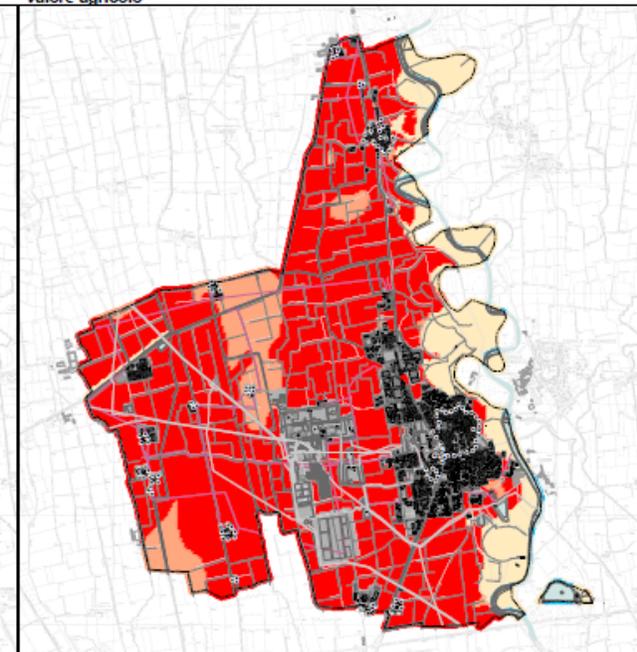
Sensibilità paesistica



Fattibilità geologica



Valore agricolo



- Corridoi della REC (2 punti)
- Aree di supporto della REC (1 punto)
- Sistema dell'idrografia (1 punto)
- Foreste e aree boscate (1 punto)

- Classe di sensibilità paesistica 2 - bassa (1 punto)
- Classe di sensibilità paesistica 3 - media (2 punti)
- Classe di sensibilità paesistica 4 - alta (3 punti)
- Classe di sensibilità paesistica 5 - molto alta (3 punti)
- Parco regionale del fiume Serio (2 punti)

- Classe di fattibilità geologica 2 - alta (3 punti)
- Classe di fattibilità geologica 3 - media (2 punti)
- Classe di fattibilità geologica 4 - bassa (1 punto)

- Valore agricolo basso (1 punto)
- Valore agricolo moderato (2 punti)
- Valore agricolo alto (3 punti)
- Aree antropizzate (0 punti)
- Aree idriche (0 punti)
- Altre aree di non suolo (0 punti)

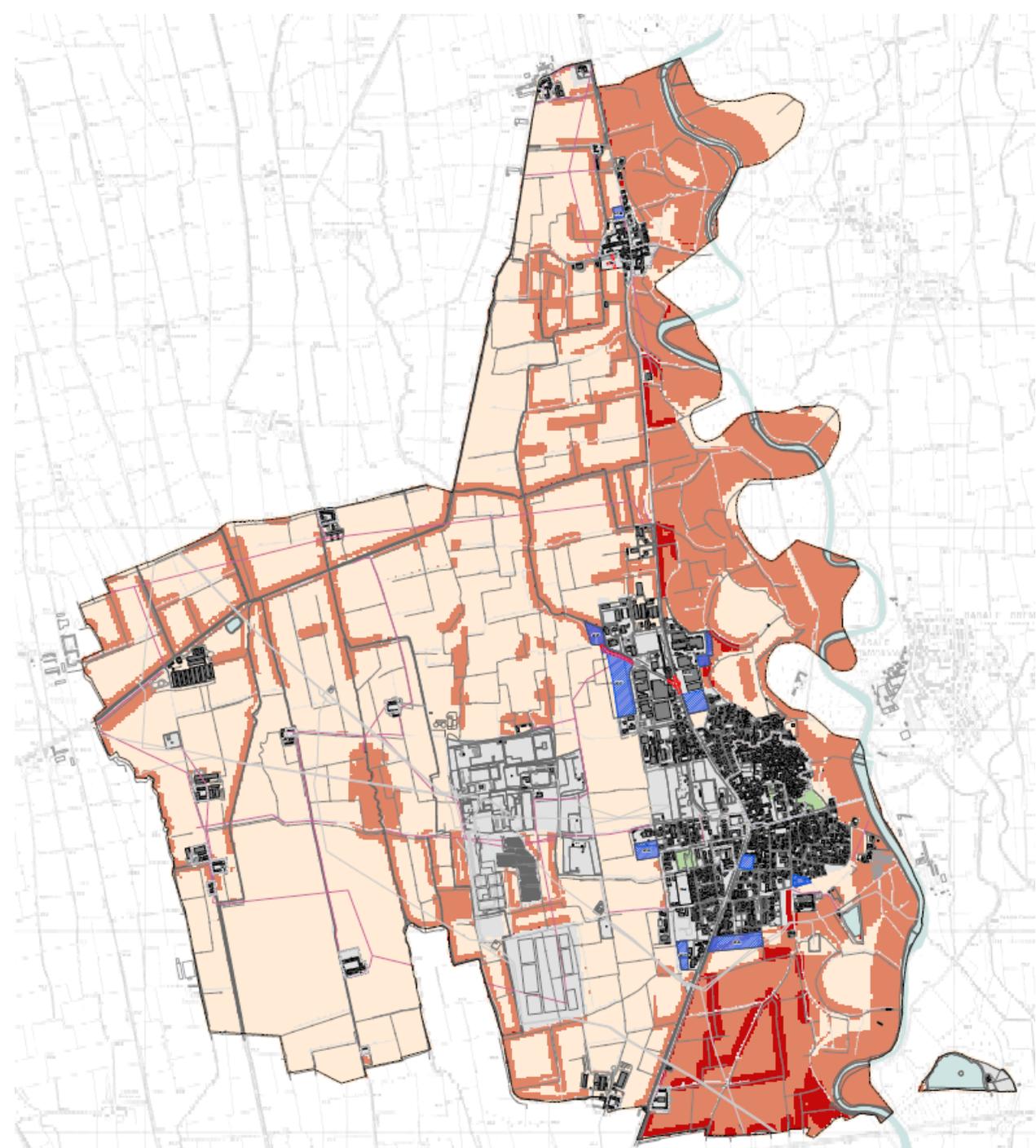
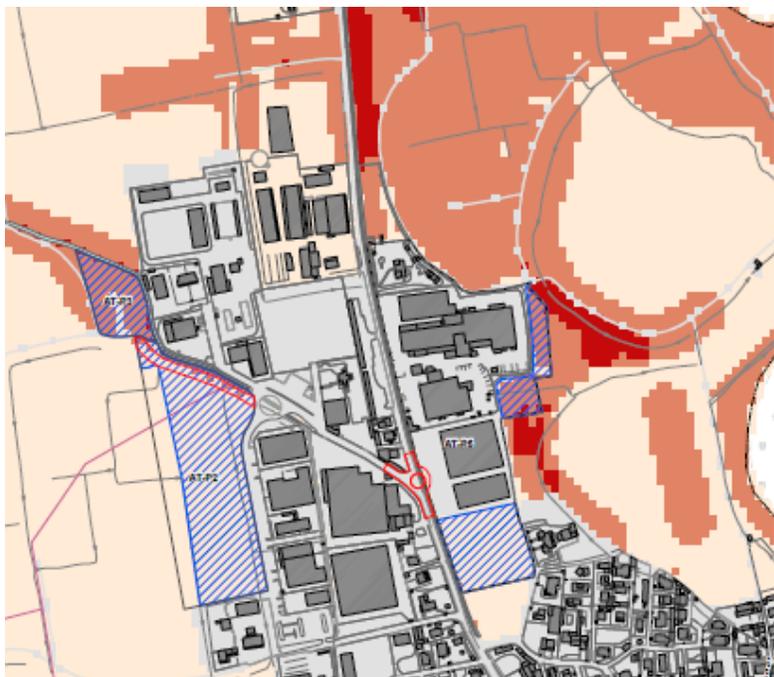
CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

Qualità dei suoli liberi

-  Urbanizzato
-  Verde urbano
-  Alta qualità (punteggio da 11 a 15)
-  Media qualità (punteggio da 6 a 10)
-  Bassa qualità (punteggio da 0 a 5)

Nuovo consumo di suolo

-  Superficie urbanizzabile (tavola V-DPCS Tn)



Elementi strategici del Piano delle Regole

Revisione della tecnica dello strumento urbanistico

TECNICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNI A:

- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi
- Documento di Piano
- Indirizzi paesaggistici

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PRINCIPALI NOVITA':

- Definizioni tecniche uniformi
- Disciplina per la modalità di recupero dei NAF

ALTRO:

- Pergole e gazebo;
- Piscine;
- Recinzioni;
- Logge e porticati
- Ecc..
- Cappotti su fronti pubblici ecc..

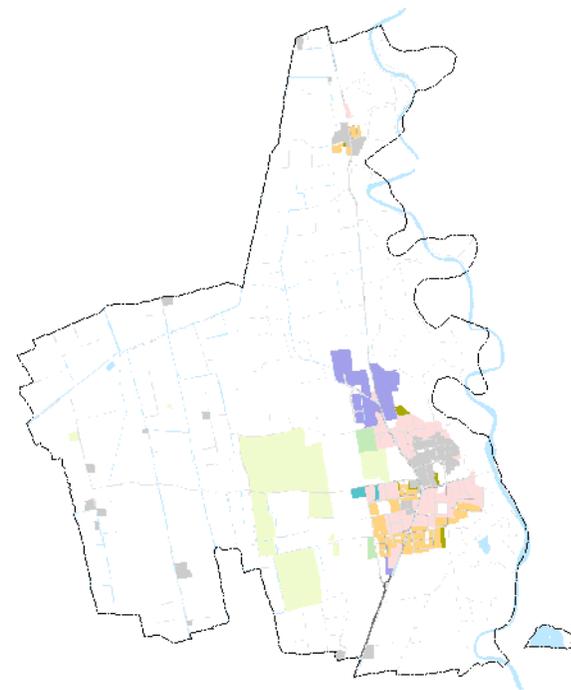
TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

INVARIANZA FUNZIONALE

Variazione della disciplina urbanistica afferente il tessuto consolidato al fine di consentire mix funzionale con destinazioni tra loro compatibili.

- Flessibilità nei limiti
- Flessibilità nei cambi d'uso da Residenza a commercio (per EV) e viceversa
- Abbattimento delle quote di standard per i cambi d'uso

DOVE? NEGLI AMBITI DEL TUC



TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

Art. 28 CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

1. Ai sensi del articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale/principale tra quelle sotto elencate:
 - residenziale
 - turistico-ricettiva
 - produttiva e direzionale
 - commerciale
 - rurale
 - servizi pubblici e/o di interesse generale
2. Fatte salve le disposizioni di cui ai successivi commi, in via generale, comporta aumento del fabbisogno di servizi il cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie che conduca al passaggio ad una diversa categoria funzionale di cui al comma precedente.
3. Nella superficie urbanizzata come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui al comma 1 la modifica di destinazione d'uso, là dove ammessa dalle presenti norme, non determina aumento del fabbisogno di aree per servizi, ad esclusione dei mutamenti d'uso con o senza opere edilizie per variazioni verso la destinazione commerciale per medie e grandi superfici di vendita e verso la destinazione ricettiva oltre i 500 mq di superficie lorda.
4. In deroga ai disposti di cui ai commi 1, 2 e 3 delle presenti norme, ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della l.r. 12/2005, si stabilisce che all'interno del tessuto urbano consolidato non comportano aumento del fabbisogno di aree per servizi i cambi d'uso, con e senza opere edilizie, tra le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di SL.
5. Per i casi di mutamento d'uso che determinano aumento del fabbisogno di aree per servizi, così come disciplinato ai commi precedenti, si dovrà provvedere al reperimento delle aree necessarie o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione secondo quanto disciplinato dal successivo Art. 54.

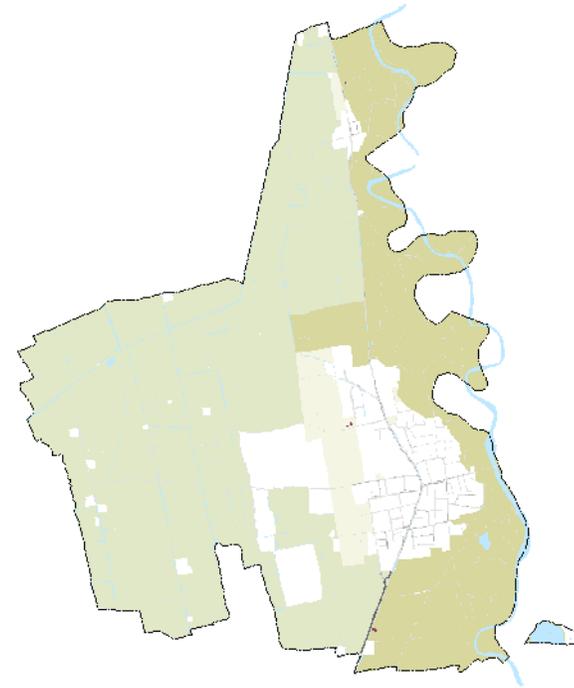
TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

INTERVENTI ZONE AGRICOLE

- Allineamento della disciplina regionale in termini di potenzialità edificatorie per tutte le zone agricole produttive mentre per quelle di valenza ecologica resta garantita la permanenza e ampliamento di quelle esistenti



DOVE? TERRITORIO AGRICOLO

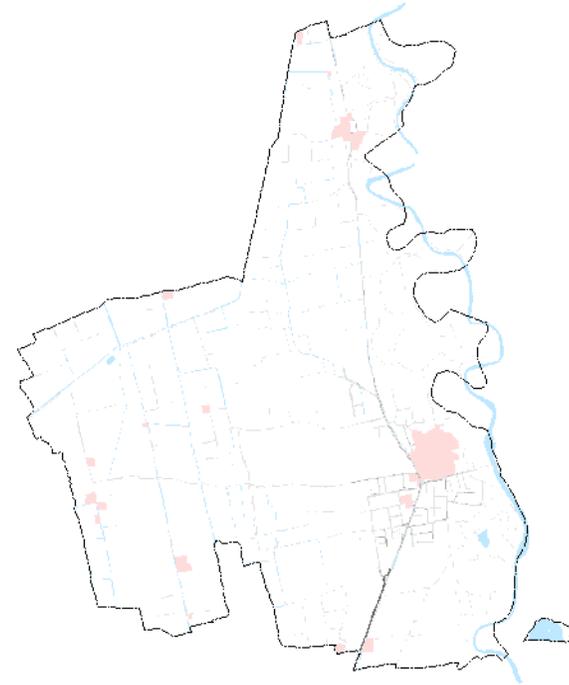
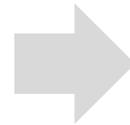


TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

**DOVE?
CENTRO STORICO E NAF**

**PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI
ANTICA FORMAZIONE**

- Definita disciplina per la modalità di tutela del patrimonio edilizio sulla base del valore storico e architettonico

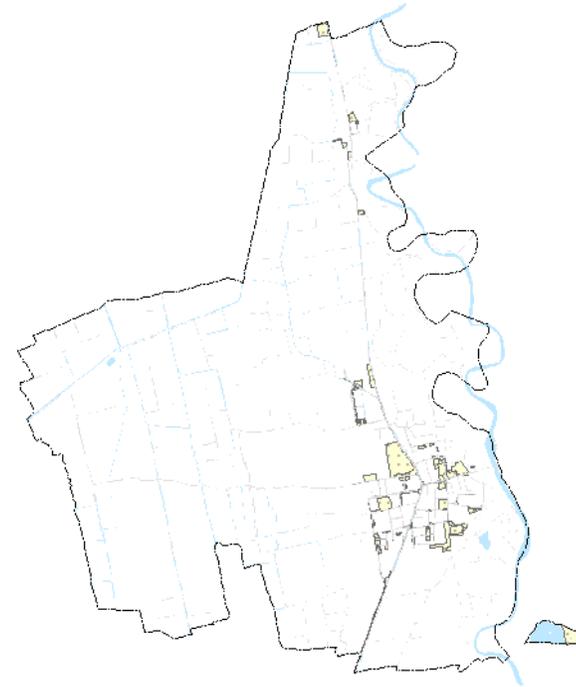


TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

**DOVE?
NEGLI AMBITI A SERVIZIO**

PIANO PER LA CITTÀ PUBBLICA

- Classificazione dei servizi esistenti e di progetto
- Modalità compensative
- Standard urbanistici
- Standard di qualità
- Indici e parametri
- Funzioni ammesse / escluse

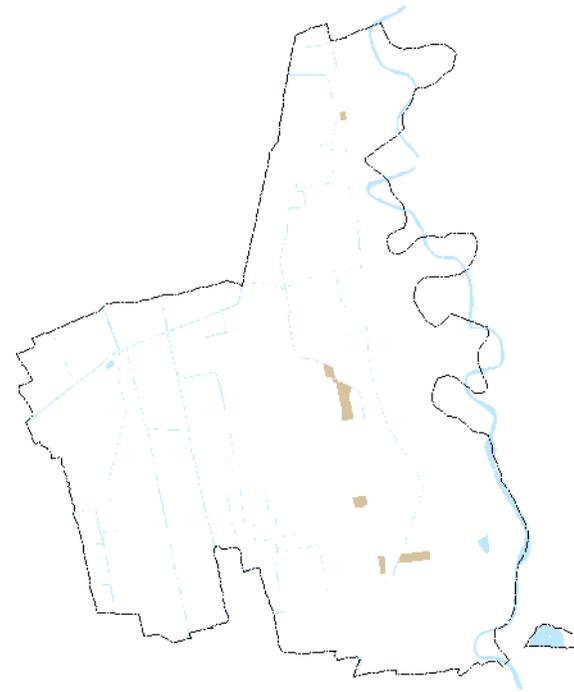
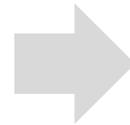


TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

**DOVE?
NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

MODALITÀ ATTUATIVE

- Destinazioni ammesse / escluse
- Indici e parametri urbanistici
- Misure di compensazione e mitigazione



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 22 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Le previsioni del PGT, fatto salvo per i casi espressamente indicati dalle presenti norme nonché per quanto disposto ai seguenti commi, sono attuate ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale mediante il ricorso a interventi edilizi diretti così come definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001. Per la disciplina afferente i titoli abilitativi si rimanda al Titolo II Capo I del DPR 380/2001.
2. Sotto il nome di Pianificazione Attuativa vanno intesi, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, gli strumenti di pianificazione, sia di iniziativa pubblica che privata:
 - a) Piano Attuativo - PA
 - b) Piano Particolareggiato - PP
 - c) Programma Integrato di Intervento – PII
 - d) Piano di Recupero – PR
 - e) Sportello Unico Attività Produttive – SUAP
 - f) Piano per l'Edilizia Economica Popolare – PEEP
3. Anche se non puntualmente individuati nel PGT per gli interventi superiori alle soglie sotto riportate vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo (PA) o permesso per costruire convenzionato per i casi di cui all'art. 14 comma 1bis della l.r. 12/2005, avente la finalità di adeguamento del livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo:
 1. Per nuove costruzioni su lotti residenziali con Superficie Fondiaria superiore a 1.000 mq;
 2. Per nuove costruzioni su lotti a destinazione produttiva – terziaria - commerciale con Superficie Fondiaria superiore a 5.000 mq;Sono esclusi dall'applicazione del presente comma gli interventi la cui natura pianificatoria derivi da strumenti attuativi conclusi (Piani attuativi, Piano di lottizzazione, ecc...)
4. In occasione degli interventi di trasformazione del territorio ed in attuazione del PGT, l'Amministrazione può fare ricorso allo strumento del PdCc (permesso di costruire convenzionato), oltre che per i casi previsti per legge, per motivi di interesse pubblico adeguatamente motivati mediante Delibera di Giunta Comunale.

TEMATICHE PRINCIPALI E OBIETTIVI

NTA PGT

Art. 26 DEFINIZIONE TECNICHE

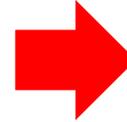
1. Tutti gli interventi urbanistici disposti dal PGT nei vari ambiti del territorio comunale sono regolati dall'applicazione degli indici e dei parametri le cui "definizioni tecniche uniformi DTU", così come riportate nell' Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695, sono riportate in calce al Regolamento Edilizio.
2. Ai sensi di quanto disposto dalla D.g.r. 24 ottobre 2019 – XI/695 con le presenti norme viene stabilita la definizione di "Altezza Urbanistica" e di "Volume urbanistico":

AU - Altezza urbanistica

- Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico, la quale con le presenti norme assume valore di 3,00 mt, salvo che per i sottotetti abitabili per i quali sarà da considerare "l'altezza utile".

VU - Volume urbanistico

- Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la "superficie lorda-SL" per "l'altezza urbanistica – AU"
- Per gli edifici interni ai Nuclei di Antica Formazione e per gli edifici storici dismessi dall' attività agricola il volume è afferente il prodotto della "superficie coperta – SCOP" per "l'altezza lorda".
- Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT con destinazione diversa dalla residenza, qualora l'altezza reale del piano sia superiore a mt. 3,00, il volume urbanistico sarà determinato moltiplicando la "superficie coperta – SCOP" per "l'altezza lorda".



REG. EDILIZIO

ALLEGATO B DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1- Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondata e la area per dotazioni territoriali (ivi comprese quelle esistenti).	SI	
2- Superficie fondata*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali (ivi comprese quelle esistenti).	SI	
3- Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4- Indice di edificabilità fondata*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondata, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5- Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione d'area fabbricabile conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6- Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilit� ambientale, paesaggistica, socio-economica e sanitaria) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7- Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8- Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e spalti inferiori a 1,50.	SI	Gli spalti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9- Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondata priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10- Indice di permeabilit�*	IP/I/PF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilit� territoriale) o fondata (Indice di permeabilit� fondata).	SI	
11- Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondata.	SI	
12- Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13- Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14- Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, aggetti e vani di porta e finestra.	SI	
15- Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione residenziale, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, aggetti, vani di porta e finestra. La superficie accessoria ricomprende: - i corridoi e gli ascensori; - i balconi, le logge, i balconi e terrazze; - la terrazza e la pensilina con profondità superiore a m. 1,50; la terrazza e la pensilina aventi profondit� uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo della superficie accessoria utile e lorda; - la cantina posta al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; - i vani scala inseriti alle unit� immobiliari composti in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla cura, alla manutenzione e al riavvolgimento degli ascensori ad esclusione della autorimessa che costituiscono attivit� imprenditoriale; - i corridoi ai piani della camera per le strutture residenze abitative come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi stacchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessorie utile e lorda.	SI	Le murature d'intonaco tra le superfici accessorie e le superfici lorda saranno considerate tali sino alla mezzetta del muro comune.



La valutazione e il monitoraggio delle scelte di Piano



VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA E INTERNA

Gli strumenti sovraordinati, per quanto riguarda gli obiettivi di variante, rivelano un quadro privo di criticità, in quanto nessun elemento di variante risulta gravato da vincoli sovraordinati. Tali aspetti evidenziati nell'analisi svolta nel capitolo precedente mettono in rilievo la lontananza dagli ambiti più sensibili.

Le modifiche proposte non generano effetti dannosi sull'ambiente in quanto trattasi principalmente di riassetto delle previsioni del Documento di Piano e del tessuto consolidato, di aggiornamenti alle norme sopravvenute e a correzioni di errori materiali rilevati nel periodo di utilizzo della strumentazione urbanistica vigente.

L'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra gli obiettivi della Variante Generale al PGT (Obiettivi Generali) e le azioni proposte per conseguirli (Obiettivi Specifici di Sostenibilità).

Per quanto attiene all'espressione del giudizio di sostenibilità sui temi/obiettivi definiti dalla VAS quali criteri guida per la costruzione della Variante Generale al PGT di Sergnano, si evidenzia come la sostenibilità degli obiettivi di Piano sia pienamente verificata come emerge dalla matrice. In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici espressi per il territorio comunale.

INDICATORI DI VALUTAZIONE E MONITORAGGIO

SETTORE	INDICATORI	Udm	Fonte dei dati
Aria	- Qualità dell'aria		INEMAR
	- Rumore	dB	ARPA
	- Elettromog		ARPA
Acqua	- Qualità dell'acqua		Ente Gestore del Servizio
	- Acqua immessa nelle reti comunali di distribuzione dell'acqua potabile	m ³	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Acqua erogata dalle reti comunali di distribuzione dell'acqua potabile	m ³	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Capacità residua del depuratore	AE (abitanti equivalenti)	ARPA
Suolo e sottosuolo	- Superficie urbanizzata e urbanizzabile	m ² (1)	Carta del consumo di suolo
	- Incidenza Superficie urbanizzata e urbanizzabile	m ² [(1)/m ² sup. com]	Carta del consumo di suolo
	- Incidenza Superficie urbanizzata e urbanizzabile pro-capite	m ² [(1)/ab]	Carta del consumo di suolo
	- Superficie delle aree a bosco	m ²	Geoportale (shp comunali)
	- Indice di boscosità	% [m2bosco/sup.com]	Geoportale (shp comunali)
	- Superficie aree dismesse	m ² (2)	Carta del consumo di suolo
	- Ambiti della rigenerazione	m ² (3)	Carta del consumo di suolo
	- Incidenza della rigenerazione urbana	[(3)/(1)]	Carta del consumo di suolo
- Classe di fattibilità geologica	% territorio comunale in classe IV	Geoportale (shp comunali)	
Biodiversità	- Nuovi nodi della REC	tot	Carta della REC
	- Nuovi varchi della REC	tot	Carta della REC
	- Nuove stepping stones	tot	Carta della REC
	- Nuovi interventi puntuali per il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti	tot	Carta della REC
Struttura urbana	- Unità locali produttive	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Aziende agricole	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Aziende agricole biologiche	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Aziende zootecniche	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Unità locali e addetti	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Green Space Factor	Sup drenante/sup impermeabile	Geoportale (shp comunali)

	- Dotazione di servizi pubblici pro-capite	Tot/ab	Geoportale (shp comunali) ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Accessibilità ai servizi	N serv raggiungibili a piedi in 10'	Analisi di rete
Mobilità	- Nuove infrastrutture per la mobilità	Km(4)	Geoportale (shp comunali)
	- Nuove Infrastrutture per la mobilità lenta	Km(5)	Geoportale (shp comunali)
	- Incidenza della rete di piste ciclabili	Km [(5)/sup.com]	Geoportale (shp comunali)
	- Accessibilità al TPL	N fermate raggiungibili a piedi in 10'	Analisi di rete
	- Multi modalità di trasporto	N fermate TPL con rastrelliere	Geoportale (shp comunali)
Rifiuti	- Produzione di rifiuti totale	kg	ISPRA – CATASTO RIFIUTI
	- Produzione di rifiuti pro capite	kg/ab	ISPRA – CATASTO RIFIUTI
	- Raccolta differenziata totale	kg	ISPRA – CATASTO RIFIUTI
	- Raccolta differenziata pro capite	kg/ab	ISPRA – CATASTO RIFIUTI
Energia	- Consumi energetici totali	kW	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Consumi energetici pro capite	kW/ab	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Consumi energetici da energie rinnovabili	kW	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
Salute umana	- Interventi e servizi sociali dei Comuni	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Servizi socio-educativi per la prima infanzia	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Mezzi di trasporto privati	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Redditi e principali variabili Irpef	Reddito pro capite	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)
	- Istituti di cura e posti letto nei comuni	tot	ISTAT (Atlante Statistico Comunale)

VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

ALTERNATIVA "zero"

Questo scenario prevede che la variante si sviluppi in continuità con quanto disposto dalla vigente pianificazione, riconfermando le strategie e le previsioni insediative con bassa probabilità di perseguire gli obiettivi prestabiliti in fase di approvazione del PGT.

ALTERNATIVA "uno"

Questo scenario delinea il completamento insediativo delle previsioni in essere anche mediante una revisione delle modalità attuative al fine di agevolarne gli interventi; alcune opportunità insediative vengono rimarcate e adeguate a livello normativo.

La scelta è ricaduta sull'opportunità definita con l'alternativa "uno" e su tale linea di indirizzo sono state elaborate le azioni di Variante al PGT.

La scelta di perseguire l'alternativa uno e quindi di procedere con la variante generale al PGT è dovuta al fatto che il comune di Sergnano al momento presenta una situazione positiva o sufficiente secondo tutti i parametri considerati, tuttavia, il mantenimento delle previsioni vigenti potrebbe innescare delle diseconomie di scala comunale in quanto le scelte di piano risultano sovradimensionate rispetto ai fabbisogni reali e pertanto implicano un eccessivo consumo di risorse ambientali e naturali soprattutto dal punto di vista del consumo di suolo. Le scelte introdotte con l'alternativa uno invece rispecchiano meglio

Componente ambientale	Livello di qualità	Alternativa zero	Alternativa Uno
Aria			
Acqua			
Suolo e sottosuolo			
Biodiversità			
Struttura urbana			
Mobilità			
Rifiuti			
Energia			
Salute umana			
Legenda: Livello di qualità attuale:  buono;  sufficiente;  scarso Evoluzione probabile:  positiva;  neutra;  negativa			