



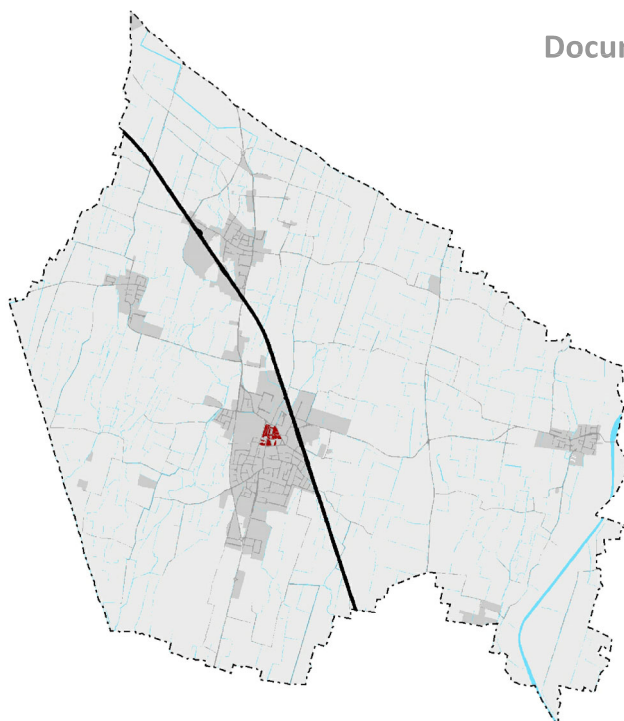
COMUNE DI CALVISANO

Variante **PGT**

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.

DDP PDR PDS VAS

Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi



SINDACO

Arch. GIAMPAOLO TURINI

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

Dott. MARCO PARI

CONSIGLIERE DELEGATO ALL'URBANISTICA,
LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA

Ing. LORENZO COMINI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. GIANCARLO BARCELLANDI

DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C n. 42 del 16/11/2018

DELIBERA DI APPROVAZIONE

D.C.C n. 19 del 30/03/2019

TITOLO:

Relazione generale

modificato a seguito di controdeduzioni

ELABORATO:

All01 Var

SCALA:

-

DATA:

Marzo 2019

FASE:

Approvazione

REVISIONE:

1
2
3
4

DATA:

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Ing. Cesare Bertocchi

ASPETTI URBANISTICI

Pian. Alessandro Martinelli

Arch. Giovanna Michielin

Ing. Ilaria Garletti

Dott.ssa Pian. Giulia Barbera

Dott. Pian. Alessio Rossi

ASPETTI GEOLOGICI

Dott. Geol. Fabio Fenaroli

ASPETTI RETE ECOLOGICA

Dott.ssa Paola Antonelli

ASPETTI AMBIENTALI

Ing. Giuseppe Magro

Ing. Sergio Cavallari

Elaborato aggiornato a seguito della D.C.C. n.14 del 30/03/2019 di accoglimento della richiesta di attuazione del SUAP approvato con D.C.C. n.37 del 12/11/2014





Indice

1	PREMESSA.....	5
2	PROCESSO PARTECIPATIVO	6
3	ELENCO ELABORATI	7
4	SCENARIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	10
4.1	Stato di attuazione	10
4.2	Dimensionamento teorico della pianificazione vigente.....	15
4.3	Consumo di suolo della pianificazione vigente	16
5	OBIETTIVI DELLA VARIANTE	19
6	SINTESI DEI TEMI DI VARIANTE	20
7	PERCORSO DI VARIANTE GENERALE AL PGT.....	46
7.1	Dimensionamento teorico del progetto di Variante.....	46
8	COERENZA DELLA VARIANTE CON LA L.R. 31/2014	48





1 PREMESSA

La presente Variante è redatta ai sensi dell'art 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda il procedimento di variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano con il fine di apportare e aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica approvato con D.C.C. n. 62 del 28 dicembre 2012 e della successiva variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 7 aprile 2014.

Il procedimento della Seconda Variante è stato avviato unitamente agli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica con Delibera di Giunta Comunale n. 98 del 20/09/2016.

In conseguenza del profondo mutamento del quadro di riferimento e delle prospettive di sviluppo economico, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la redazione di una variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano basato su principi non diversi da quelli originari, con l'intento di perseguire la stessa sostenibilità ambientale e sociale, e con l'obiettivo di porre al centro della progettazione la qualità della vita dei cittadini.

Gli obiettivi alla base della definizione delle strategie della Variante del P.G.T. sono coerenti per tipologia e contenuti con gli obiettivi generali proposti e determinati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. L'Amministrazione Comunale, vista anche la perdurante e diffusa situazione di difficoltà economica, intende promuovere ed orientare gli interventi prioritariamente verso le aree già urbanizzate e/o sottoutilizzate, nel rispetto delle finalità, dichiarate nelle sopravvenute leggi regionali, in tema di minimizzazione del consumo di suolo.



2 PROCESSO PARTECIPATIVO

Nel procedere alla redazione della Seconda Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale ha inteso innanzitutto attenersi ai principi indicati all'art.2, comma 5, della citata L.R. n.12/2005 che così dispone: *"Il governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni e la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati"*.

A tal fine si è proceduto inizialmente alla pubblicazione del relativo avviso pubblico di avvio di Variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti suggerimenti e proposte.

Le istanze pervenute entro e fuori i termini sono state tutte raccolte, numerate ed analizzate e sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ha valutato la possibilità di recepimento delle stesse alla luce dei criteri e degli indirizzi coerenti con i contenuti del Piano in essere.



VARIANTE PGT

Relazione generale

3 ELENCO ELABORATI

L'elenco sotto riportato evidenzia in modo sinottico gli elaborati, suddivisi in allegati di testo e tavole, stralciati, variati ed integrati nonché quelli non oggetto di modifica.

ELABORATI		scala	
All01 Var	Relazione generale		AGGIUNTO
DOCUMENTO DI PIANO			
ALLEGATI			
DP-1A	Relazione Documento di Piano		
DP-2A	Appendice statistica		
DP-3A	Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano		
DP-4A	Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso		
TAVOLE			
Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento			
DP1 Var	Tavola di inquadramento con sintesi dei temi del quadro di riferimento programmatico	1:12.000	VARIATO
DP2.1	Struttura di piano	1:10000	
DP2.2	Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici	1:10000	
DP2.3	Tavola paesistica	1:10000	
DP2.4	Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategici	1:50000	
DP3	Estratto del mosaico dei piani: tavola di azionamento	1:10000	
Quadro conoscitivo del territorio comunale			
DP4	Analisi strutturale del territorio	1:10000	
DP2 Var	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	1:10.000	VARIATO
DP6	Ambiente biotico - Tutela e sviluppo degli ecosistemi	1:10000	
DP3 Var	Stato d'attuazione della pianificazione vigente - PGT	1:10.000	VARIATO
DP8	Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita	1:10000	
DP9.a... 9.c	Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo	1:5000	
DP10	Sistema della mobilità vigente e di progetto	1:10000	
DP11.1.a... 11.1.c	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale	1:5000	
DP11.2.a... 11.2.c	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	1:5000	
DP11.3.a... 11.3.c	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico-culturale	1:5000	
DP11.4.a... 11.4.c	Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio	1:5000	
DP4 (ex DP11.5)	Rilievo fotografico degli elementi significativi del paesaggio	1:10.000	
DP5 Var	Sintesi delle componenti paesistiche	1:10.000	VARIATO
DP6 Var	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	1:10.000	VARIATO
Cartografia dei rischi			



VARIANTE PGT

Relazione generale

DP12.1	Fabbriche a rischio d'incidente rilevante e aree di rispetto delle aziende zootecniche	1:10000	
DP12.2	Zonizzazione acustica	1:10000	
Componente geologica, idrogeologica e sismica			
DP13	Elaborato di sintesi della componente geologica- idrogeologica e sismica	1:10000	
Progetto di piano			
DP14.0	Indicazioni strategiche	1:10000	
DP7 Var	Progetto di piano	1:10.000	VARIATO
DP14.2	Analisi componente paesistica da P.T.C.P. con individuazione delle scelte pianificatorie	1:10000	
DP14.3	Analisi struttura di piano da P.T.C.P. con individuazione delle scelte pianificatorie	1:10000	
DP14.4	Analisi ambiente e rischi da P.T.C.P. con individuazione delle scelte pianificatorie	1:10000	
DP14.5	Analisi dei vincoli tutele con individuazione delle scelte pianificatorie (condizioni di fattibilità idro-geologica - Aree di rispetto delle Aziende Zootecniche)	1:10000	
DP14.6	Analisi zonizzazione acustica con individuazione delle scelte pianificatorie	1:10000	
DP8 Var	Bilancio ecologico	1:10.000	AGGIUNTO
DP9.1 Var	Attitudine spandimento fanghi	1:10.000	AGGIUNTO
DP9.2 Var	Attitudine spandimento reflui zootecnici	1:10.000	AGGIUNTO
PIANO DEI SERVIZI			
ALLEGATI			
PS1A Var	Schede ricognitive dei servizi esistenti		VARIATO
PS2A Var	Relazione Piano dei Servizi		VARIATO
TAVOLE			
PS1 Var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto	1:10.000	AGGIUNTO
PS1-Q1...Q4 Var	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto	1:5.000	VARIATO
PS2 Var	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo esistenti	1:10000	
PS2a Var	Rete fognaria	1:10.000	VARIATO
PS2b Var	Rete acquedottistica	1:10.000	VARIATO
PIANO DELLE REGOLE			
ALLEGATI			
PR-1A	Relazione tecnica Piano delle Regole		
NTA1A Var	Norme tecniche d'attuazione del PGT (DP-PR-PS)		VARIATO
PR-3A	Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio		
PR2A (ex PR-4A)	Schede degli elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico e culturale		
TAVOLE			
PR1.a... 1.c	Classificazione generale degli ambiti	1:5000	
PR1 Var	Classificazione generale degli ambiti	1:10.000	AGGIUNTO
PR1-Q1...Q4 Var	Classificazione generale degli ambiti	1:5.000	VARIATO



VARIANTE PGT
Relazione generale

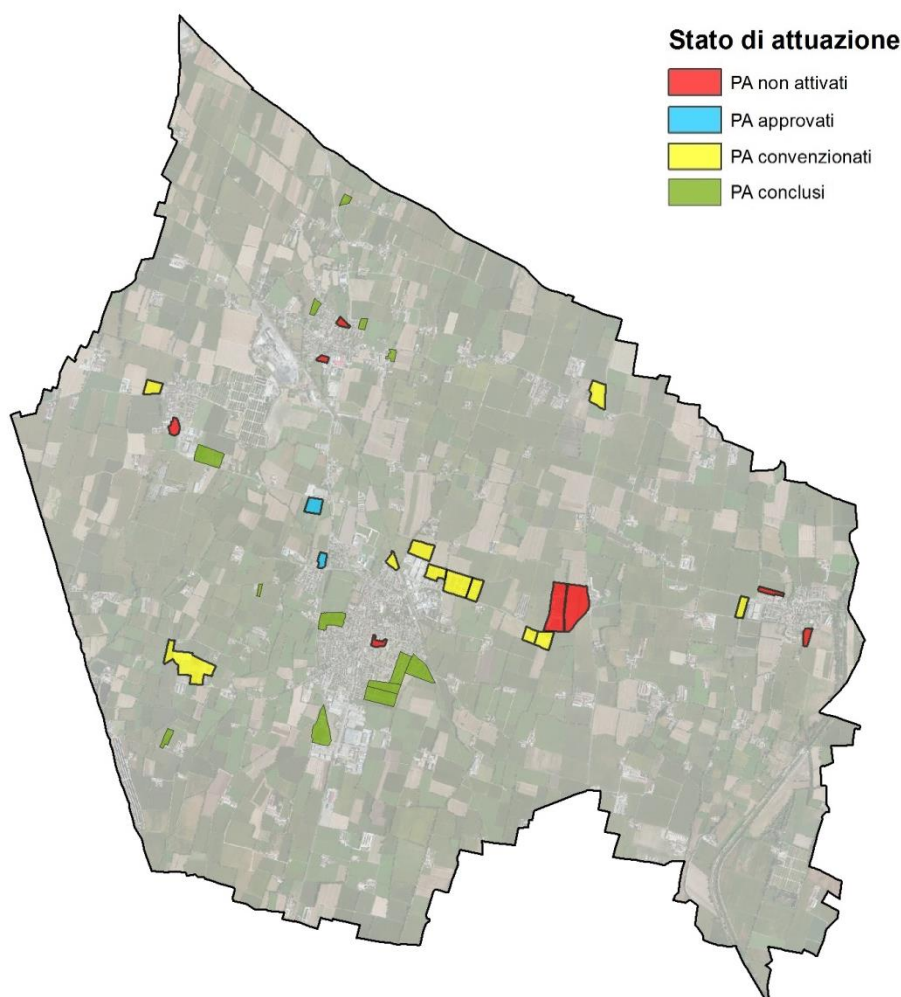
PR2 Var	Ambiti interessati dall'attività agricola di interesse strategico sovrapposizione con le scelte di piano interferenti	1:10.000	AGGIUNTO
PIANO DELLE REGOLE – PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO			
PPNAF1	Modalità di intervento previsti per gli edifici storici	1:500	AGGIUNTO
PPNAF2	Schede operative per la tutela e la valorizzazione dei centri storici		VARIATO
STUDIO RETE ECOLOGICA COMUNALE			
ALLEGATI			
REC01	Relazione tecnica		AGGIUNTO
REC02	Indirizzi normativi per la REC		AGGIUNTO
REC03	Allegato essenze autoctone		AGGIUNTO
REC07	Analisi dei Varchi - integrazione		AGGIUNTO
TAVOLE			
Tav REC04	Coerenza con le Reti Ecologiche dei comuni confinanti		AGGIUNTO
Tav REC05	Rete Ecologica Comunale – Elementi strutturali	1:10.000	AGGIUNTO
Tav REC06	Indicazioni progettuali ed interventi di mitigazione e compensazione	1:10.000	AGGIUNTO
COMPONENTE GEOLOGICA			
ALLEGATI			
Allegato 1	Indagini geognostiche e geofisiche pregresse		AGGIUNTO
Allegato 2	Stratigrafia pozzi (da Tangram – database per pozzi)		AGGIUNTO
Allegato 3	Raccolta report illustrativi campagna d'indagini geofisiche		AGGIUNTO
Rel_geo	Relazione geologica generale		VARIATO
Allegato 6	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà		AGGIUNTO
TAVOLE			
Tav.01	Carta geologica – geomorfologica del territorio comunale	1:10000	AGGIUNTO
Tav.02	Sezioni geologiche	varie	AGGIUNTO
Tav.03	Carta idrogeologica e della vulnerabilità della falda del territorio comunale	1:10000	VARIATO
Tav.04	Carta della pericolosità sismica locale di I° livello del territorio comunale	1:10000	VARIATO
Tav.05	Carta dei vincoli di natura geologica del territorio comunale	1:10000	VARIATO
Tav.06	Carta di sintesi del territorio comunale	1:10000	AGGIUNTO
Tav.07a	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – foglio Calvisano nord	1:5000	VARIATO
Tav.07b	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – foglio Calvisano sud	1:5000	VARIATO

4 SCENARIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

4.1 Stato di attuazione

In sede di analisi della pianificazione vigente si è provveduto a determinarne lo stato di attuazione attraverso la classificazione delle previsioni secondo le seguenti categorie:

- **PA non attivati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa mai presentate o comunque mai adottate/approvate dal consiglio comunale;
- **PA approvati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa il cui iter ha visto l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ma non sono ancora state sottoscritte le convenzioni;
- **PA convenzionati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa con convenzioni sottoscritte e pertanto con possibilità di realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché dell'edificazione delle previsioni edilizie. Questi comparti restano in attesa dell'ultimazione delle opere afferenti le urbanizzazioni primarie e pertanto del collaudo finale delle stesse;
- **PA conclusi:** previsioni di piano vigente convenzionate le quali hanno già ottenuto il collaudo finale delle opere di urbanizzazione. Per tale categoria resta il fatto che nei comparti ci possa essere la possibilità di trovare ancora lotti liberi da attivare con semplici titoli edilizi.



Estratto grafico di sintesi dello stato di attuazione della pianificazione vigente



Nelle tabelle di seguito riportate si riporta la sintesi dello stato di attuazione distinto per destinazione.

DESTINAZIONI RESIDENZIALI

ID	Superficie	%
	m q	
Piani attuativi non attivati	56.430	15%
Piani attuativi approvati		0%
Piani attuativi convenzionati	130.252	35%
Piani attuativi conclusi	189.561	50%
Tot	376.243	100%

DESTINAZIONI PRODUTTIVE

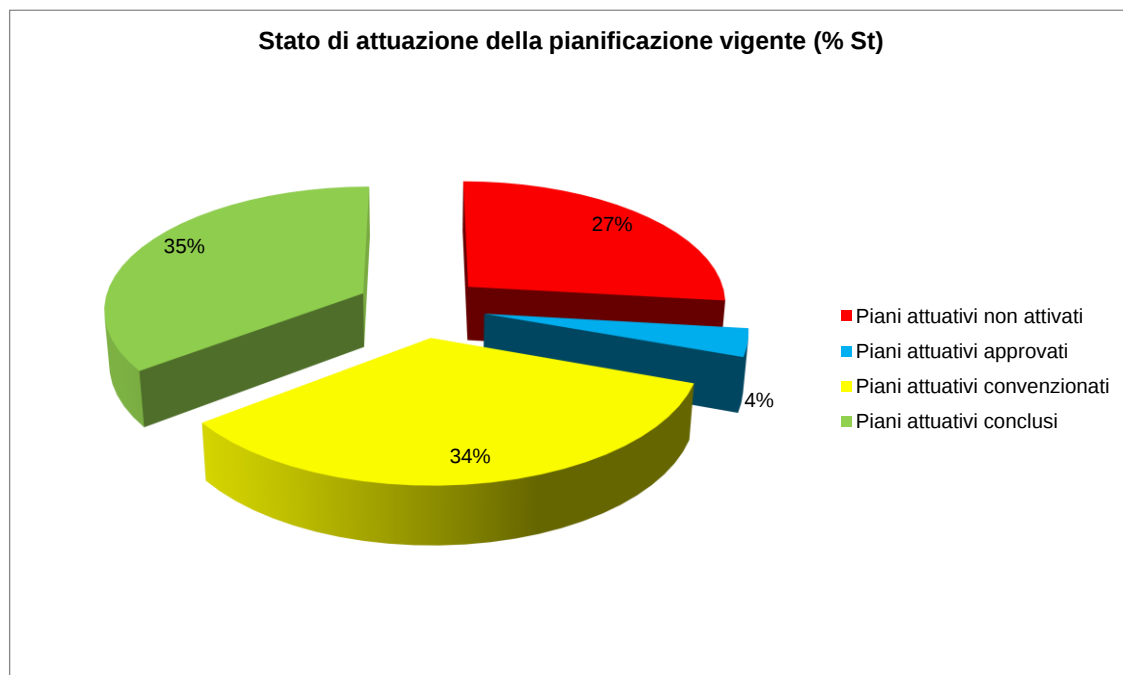
ID	Superficie	%
	m q	
Piani attuativi non attivati	183.152	37%
Piani attuativi approvati	21.856	4%
Piani attuativi convenzionati	175.065	35%
Piani attuativi conclusi	121.219	24%
Tot	501.292	100%

DESTINAZIONI TERZIARIO COMMERCIALI

ID	Superficie	%
	m q	
Piani attuativi non attivati		0%
Piani attuativi approvati	10.452	100%
Piani attuativi convenzionati		0%
Piani attuativi conclusi		0%
Tot	10.452	100%

TOT COMPLESSIVO

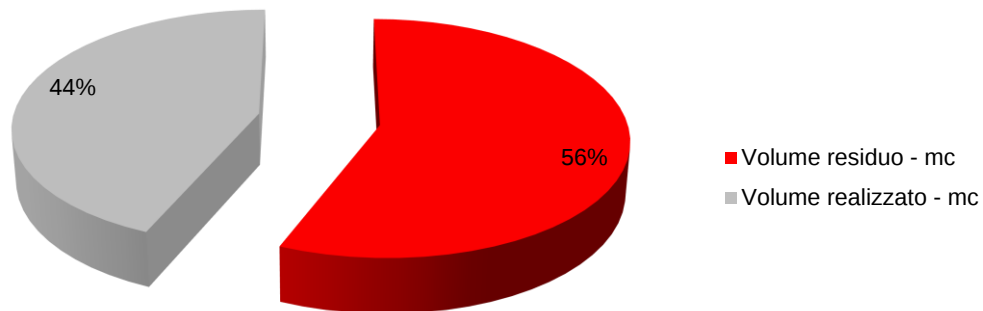
ID	Superficie	%
	mq	
Piani attuativi non attivati	239.582	27%
Piani attuativi approvati	32.308	4%
Piani attuativi convenzionati	305.317	34%
Piani attuativi conclusi	310.780	35%
Tot	887.987	100%



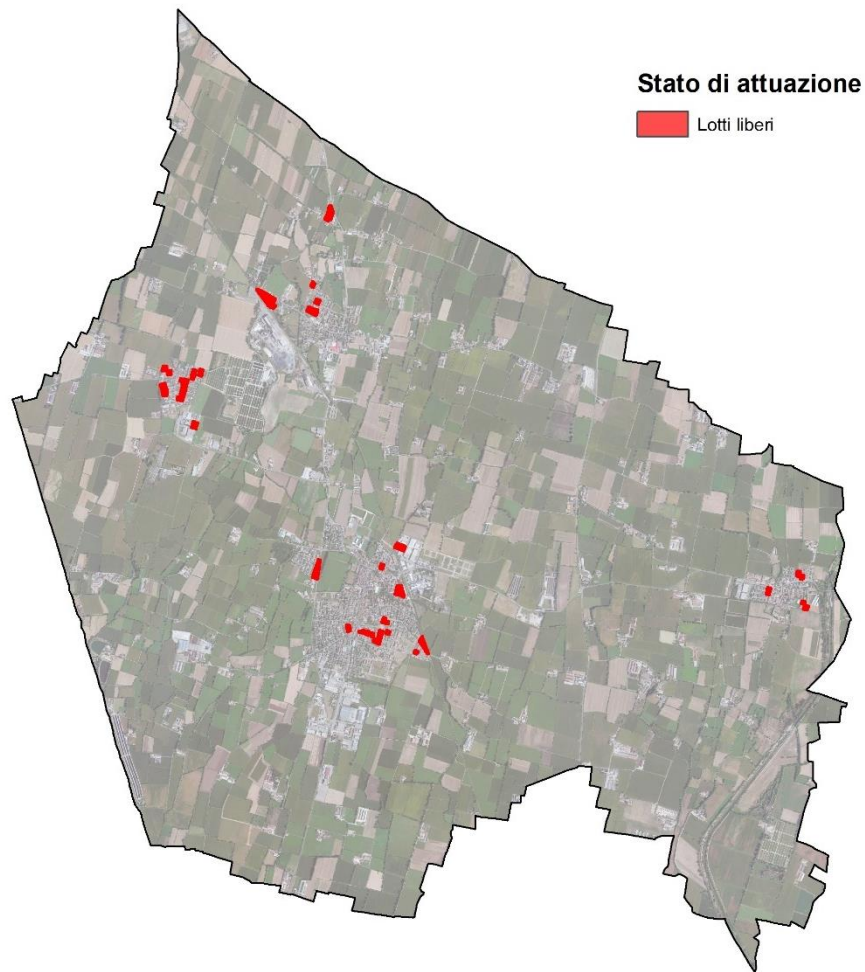
Per quanto concerne la componente residenziale delle previsioni attuative almeno attivate (con esclusione pertanto delle previsioni oggetto di progetti mai presentati) le tabelle e grafici sottostanti riportano le percentuali di attuazione (in termini di rilevazione degli interventi edilizi effettuati) per ogni comparto (la nominazione dei comparti è riscontrabile puntualmente nelle Tavole di analisi allegate alla presente variante).

VARIANTE PGT
Relazione generale
Analisi dello stato di attuazione della pianificazione attuativa in corso per destinazioni residenziali

ID	Superficie territoriale	indice	Volume potenziale	Superficie fondiaria / territoriale residua	Volume residuo	abitanti insediabili da volume residuo	attuato
	mq	mc/mq	mc	mq	mc	ab	%
P11	52.263	1,00	52.263	52.263	52.263	348	0%
PL10	23.917	1,00	23.917	6.322	6.322	42	74%
PL11	41.279	0,75	30.959	29.460	22.095	147	29%
PL2	9.536	0,75	7.152	3.310	2.483	17	65%
PL3	6.729	0,75	5.047	-	-	-	100%
PL4	19.524	1,00	19.524	5.272	5.272	35	73%
PL6	11.615	1,00	11.615	11.615	11.615	77	0%
PL7	33.048	0,75	24.786	7.773	5.830	39	76%
PL8	35.286	1,00	35.286	5.507	5.507	37	84%
PL9	39.766	0,75	29.825	11.607	8.705	58	71%
ATR1	23.764	0,75	17.823	23.764	17.823	119	0%
ATR4	23.086	0,75	17.315	23.086	17.315	115	0%
Tot	319.814		275.512	179.980	155.230	1.035	44%

Pianificazione attuativa in corso per destinazioni residenziali


Infine le analisi afferenti lo stato di attuazione hanno rilevato la presenza di lotti liberi interni al tessuto urbano consolidato, ovvero le previsioni di piano con possibilità di attuazione diretta senza attivazione di pianificazione attuativa. Nell'estratto grafico di seguito riportato se ne evidenzia sinteticamente la loro localizzazione.



Estratto grafico di sintesi identificativo dei lotti liberi interni al tessuto urbano consolidato (scenario PGT)

Complessivamente i lotti liberi interni al tessuto urbano consolidato sono quantificati come riportato nelle tabelle seguenti:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	Volume residenziale	slp	Abitanti teorici
	mq	mq/mq	Mc	mq	
LOTTE LIBERI NEL TUC					
Residenziale alta densità	16.750	1,50	25.125	8.375	168
Residenziale media densità	48.463	1,00	48.463	16.154	323
Residenziale bassa densità	750	0,75	563	188	4
TOTALE	65.963		74.151	24.717	494

DESTINAZIONI PRODUTTIVE TERZIARIO COMMERCIALI



VARIANTE PGT
Relazione generale

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	slp terz.comm	slp produttiva
	mq	mq/mq	mq	mq
LOTTE LIBERI NEL TUC				
Produttivo*	15.589	1,00		9.353
Terziario commerciale	12.238	0,70	8.567	
TOTALE	27.827		8.567	9.353

4.2 Dimensionamento teorico della pianificazione vigente

L'analisi afferente il dimensionamento teorico di Piano ha la finalità di quantificare quanta disponibilità in termini di volumi teorici (e quindi di abitanti per la componente residenziale) portano con sé le previsioni urbanistiche attivate e non contenute nello strumento generale.

COMPONENTE RESIDENZIALE

Dai dati estrapolati dall'ISTAT al 01/01/2017 la popolazione residente di Calvisano ammonta a 8.502 abitanti.

L'analisi dello stato di attuazione condotto ed esplicitato nel capitolo precedente ha consentito di determinare in via teorica, considerando come parametro di riferimento 150 mc/ab, quanta potenzialità residua rimane in capo alla previsione attivate e non, il tutto come riportato nelle tabelle che seguono.

Complessivamente il PGT ha una potenzialità teorica in termini di abitanti insediabili di circa 1.984 ovvero un aumento rispetto alla popolazione attuale residente del 23%.

DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Potenzialità residue dei piani attuativi in corso e lotti liberi

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	Volume residenziale	slp	Abitanti teorici
	mq	mq/mq	Mc	mq	
LOTTE LIBERI NEL TUC					150 mc/ab
Residenziale alta densità	16.750	1,50	25.125	8.375	168
Residenziale media densità	48.463	1,00	48.463	16.154	323
Residenziale bassa densità	750	0,75	563	188	4
LOTTE LIBERI IN PL					
Residenziale media densità	99.208	1,00	99.208	33.069	661
Residenziale bassa densità	52.150	0,75	39.113	13.038	261
ATR 1	23.767	0,75	17.825	5.942	119
ATR 4	23.086	0,75	17.315	5.772	115
TOTALE	264.174		247.611	82.537	1651

1.651 ab


Potenzialità dei piani attuativi e ATR non attivati

ID	Superficie territoriale	Indice territoriale	slp	Volume	Abitanti teorici
	mq	mc/mq	mq	mc	
PIANI ATTUATIVI NON ATTIVATI					
ATR 2	10.178	0,75	2.545	7.634	51
ATR 3	10.949	0,75	2.737	8.212	55
PA1	6.990	1,00	2.330	6.990	47
PA2	5.617	1,00	1.872	5.617	37
PA7	9.500	1,00	3.167	9.500	63
PR1	13.160		4.000	12.000	80
TOTALE	56.394		16.651	49.952	333

 sommano **1.984 ab**
COMPONENTE PRODUTTIVA TERZIARIA COMMERCIALI
Potenzialità residue dei piani attuativi in corso e lotti liberi

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	slp terz.comm	slp produttiva
	mq	mq/mq	mq	mq
LOTTE LIBERI NEL TUC				
Produttivo*	15.589	1,00		9.353
Terziario commerciale	12.238	0,70	8.567	
LOTTE LIBERI IN PL				
Produttivo*	86.784	1,00		52.070
TOTALE	114.611		8.567	61.424

* slp quantificata al 60% - ipotesi di strutture prevalentemente realizzate a piano unico

Potenzialità dei piani attuativi e ATP non attivati

ID	Superficie territoriale	Indice territoriale	slp produttiva
	mq	mq/mq	mq
PIANI ATTUATIVI NON ATTIVATI			
ATP 1	78.610	0,75	58.958
ATP 2	72.143	0,75	54.107
PA 4	32.588	0,75	24.441
TOTALE	183.341		137.506

4.3 Consumo di suolo della pianificazione vigente

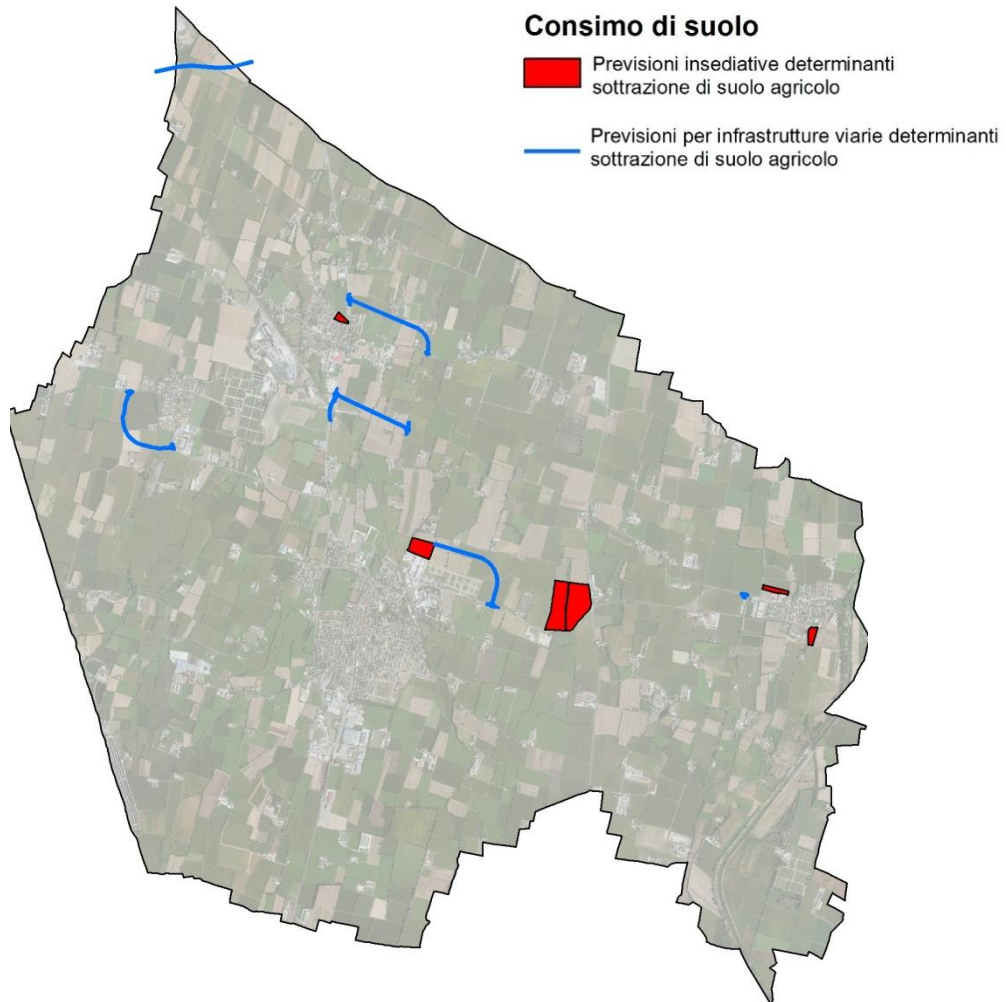
Le tabelle di seguito riportate dimostrano le valutazioni in merito al consumo di suolo secondo la pianificazione vigente.

Tutte le previsioni determinanti quota di consumo di suolo sono state determinate secondo i contenuti della legge regionale 31/2014.

VARIANTE PGT

Relazione generale

La quota di consumo di suolo rilevata ammonta a circa 211.266 mq per previsioni insediative di tipo residenziale e produttivo, mentre circa 88.503 mq afferiscono alle previsioni infrastrutturali connesse alla viabilità; il tutto per un ammontare complessivo di circa 299.769 mq.

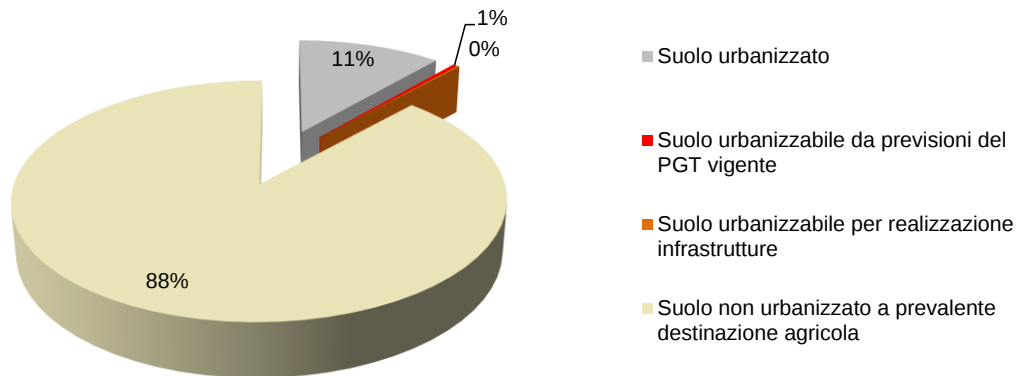


Estratto grafico di sintesi identificativo delle previsioni di piano vigente determinati consumo di suolo (scenario PGT)

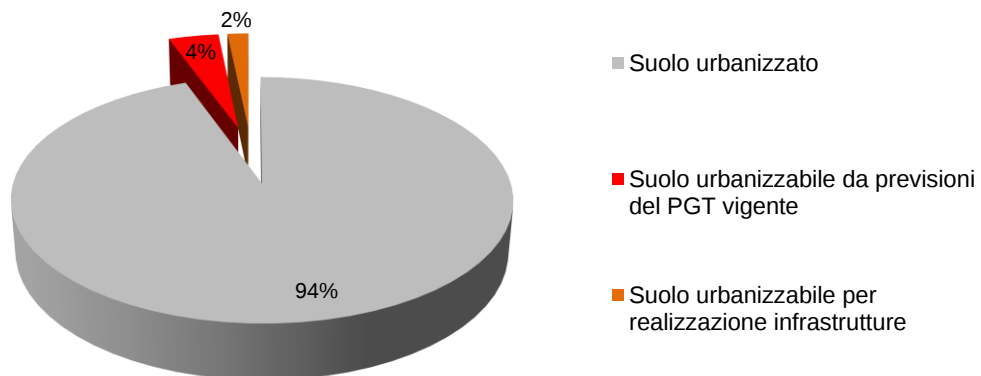
ID	Superficie	Rapporto superficie comunale
	mq	%
Suolo urbanizzato	5.122.355	11,1%
Suolo urbanizzabile da previsioni del PGT vigente	211.266	0,5%
Suolo urbanizzabile per realizzazione infrastrutture	88.503	0,2%
Suolo non urbanizzato a prevalente destinazione agricola	40.548.427	88,2%



Rapporto superficie comunale



Rapporto superficie urbanizzata e urbanizzabile





5 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante di PGT è chiamata a confrontarsi con le linee di indirizzo e gli obiettivi già declinati nel PGT vigente. Tali obiettivi, di seguito riportati, pur appearing condivisibili risultano da contestualizzare maggiormente rispetto al contesto territoriale. In particolare le azioni (riportate sotto ciascun obiettivo) sono da ancorare maggiormente alle proposte effettive di piano, indicando esattamente, vista anche la scala e la dimensione del Comune di Calvisano come si concretizzino nel Piano di Governo del Territorio. È evidente infatti che, per avviare il confronto all'interno dell'Amministrazione stessa e fra cittadini e Amministrazione le azioni generiche indicate devono trovare una collocazione concreta e ben identificabile sia all'interno del territorio che del piano.

OBIETTIVI GENERALI/AZIONI DEL PGT VIGENTE

OG. 1. Riduzione del consumo di suolo e miglioramento della qualità del sistema urbano (compattazione della forma urbana e contrasto al fenomeno della diffusione, polverizzazione):

- 1.1. Razionalizzare l'utilizzo suolo (riduzione del consumo attraverso verifica delle modalità e delle quantità impegnate)
- 1.2. Riqualificare le aree dismesse
- 1.3. Riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio
- 1.4. Riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi
- 1.5. Incrementare la dotazione di standard di qualità aggiuntiva
- 1.6. Incrementare il numero di residenti di c.ca 1000 unità

OG. 2. Potenziare e migliorare il sistema della mobilità (adeguamento della viabilità e degli innesti nonché della cesura ferroviaria)

- 2.1. Adeguare il sistema infrastrutturale esistente
- 2.2. Adeguare il sistema infrastrutturale alle varie scale (locale, sovralocale)
- 2.3. Potenziare il sistema della mobilità lenta

OG. 3. Potenziare e migliorare il sistema produttivo (conferma delle previsioni in essere e utilizzo puntuale delle varianti mirate da SUAP)

- 3.1. Potenziare la struttura produttiva locale
- 3.2. Favorire la concentrazione degli insediamenti produttivi
- 3.3. Favorire l'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso procedure dedicate
- 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.

OG. 4. Migliorare e potenziare la qualità del sistema ambientale

- 4.1. Valorizzare e tutelare contesti di rilievo ambientale e paesistico
- 4.2. Rafforzare l'identità della comunità e i caratteri identificativi del territorio
- 4.3. Migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

OG. 5. Rafforzamento delle capacità identificative e del senso di appartenenza connesso al centro storico



5.1. Completamento del recupero dell'arredo urbano

OG. 6. Dotazione di un efficiente sistema fognario e acquedottistico.

- 6.1. Realizzazione della rete dei sottoservizi connessi al sistema fognario;
- 6.2. Realizzazione di nuovi impianti di depurazione;
- 6.3. Realizzazione nuovo sistema acquedotto;

La variante in itinere affronterà inoltre alcune questioni emerse nel corso degli ultimi anni, sia di natura normativa che di previsione puntuale sul territorio. In qualche caso si tratterà di previsioni più aderenti allo stato dei luoghi, sostanzialmente un'attività di "manutenzione del piano", in altri si cercherà di favorire attività di trasformazione ed adeguamento all'interno dei tessuti edilizi esistenti.

Gli obiettivi alla base della definizione delle strategie della Variante del P.G.T. sono coerenti per tipologia e contenuti con gli obiettivi generali proposti e determinati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e meglio analizzati nei capitoli seguenti.

L'Amministrazione Comunale, vista anche la perdurante e diffusa situazione di difficoltà economica, intende promuovere ed orientare gli interventi prioritariamente verso le aree già urbanizzate e/o sottoutilizzate, nel rispetto delle finalità, dichiarate nelle sopravvenute leggi regionali, in tema di minimizzazione del consumo di suolo.

6 SINTESI DEI TEMI DI VARIANTE

La Variante intende intervenire su tutti gli atti costitutivi del PGT, proponendo in particolare un adeguamento programmatico e un aggiornamento degli elaborati di piano, nonché diverse modifiche normative e di operatività del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Pertanto, in conseguenza del profondo mutamento del quadro di riferimento e delle prospettive di sviluppo, ha avviato il procedimento per la redazione di una Variante generale al Piano di Governo del Territorio basato su principi non diversi da quelli originari, con l'intento di perseguire la stessa sostenibilità ambientale e sociale, e con l'obiettivo di porre al centro della progettazione la qualità della vita dei cittadini.

Per facilitare la lettura delle effettive modifiche che sono state apportate al PGT si sono suddivisi gli interventi oggetto di variante in base agli atti dello strumento urbanistico interessati come di seguito elencati.

Le proposte di modifica agli atti del PGT riguardano:

TEMI DI CARATTERE GENERALE

Ridisegno della cartografia di piano

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto congruo, a fronte dell'indisponibilità dei dati del database topografico per il territorio comunale di Calvisano (realizzato secondo le specifiche tecniche di Regione



VARIANTE PGT

Relazione generale

Lombardia), provvedere alla trasposizione del piano su base catastale con particolare riferimento agli elaborati con contenuti di cogenza e conformizzanti il regime giuridico dei suoli.

In sede della presente variante si è provveduto pertanto alla:

- coerenza della variante al PGT sulla nuova base derivante da catastale con limitati adattamenti allo stato dei luoghi ed all'effettivo regime di proprietà;
- attribuzione di nuova veste grafica con la copertura topologica dell'intero territorio comunale al fine di una più chiara lettura;
- revisione dei layout di presentazione degli elaborati grafici di piano.

Aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche

L'analisi dello stato di attuazione delle previsioni di piano, oltre che costituire riferimento per la definizione delle strategie di variante, ha portato alcune precisazioni all'interno dell'apparato normativo ed in cartografia, per le procedure attuative che si trovano in una condizione di avvenuto convenzionamento o già concluse.

Nuova schedatura analitica dei servizi

Si è proceduto tramite una nuova schedatura analitica delle aree e degli edifici esistenti interessati da funzioni connesse ai servizi ad aggiornare il censimento dei servizi presenti sul territorio.

Revisione del Piano Particolareggiato del centro storico

Mediante un accurato rilievo analitico di carattere urbanistico, effettuato in loco che ha consentito di ricostruire lo stato di fatto del centro storico sotto il profilo edilizio (caratteri tipologici ed architettonici, stato di conservazione, modalità di utilizzo degli edifici e dei manufatti) è stato riveduto il quadro degli interventi previsti per tutti gli edifici interni al Nucleo di Antica Formazione accompagnata da una rinnovata veste grafica dell'elaborato che sintetizza gli interventi ammessi sugli edifici e della schedatura degli edifici che riportano alcuni dati di rilevazione e analisi.

Recepimento del perimetro della proposta di PLIS "Fiume Chiese"

Inserimento in cartografia della previsione della proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Fiume Chiese" e in normativa della proposta di normativa transitoria finalizzata ad uniformare la gestione del territorio appartenente al PLIS nel periodo intermedio tra l'istituzione con la variante al PGT e la redazione del programma pluriennale degli interventi.

Revisione della normativa di piano (Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano)

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; a tale proposito si è provveduto a predisporre un unico apparato normativo che contenga le norme tecniche specifiche per i singoli domini del piano (Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano) e l'apparato normativo che riveste un ruolo importante per la tutela e la conservazione dei beni storico culturali e paesaggistici.

I contenuti di variante proposti per le NTA, rispetto a quanto contemplato nel piano vigente, comprendono la variazione degli indici e parametri urbanistici senza determinare incremento sostanziale dei pesi insediativi degli ambiti urbanistici.



VARIANTE PGT
Relazione generale

Nella tabella seguente si riporta il raffronto tra gli indici e parametri presenti nel PGT vigente e quanto proposto nella variante urbanistica relativamente agli ambiti del Sistema urbano.

ZONE	INDICI E PARAMETRI	
	PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
AD- Ambiti residenziali alta densità	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,50 mc/mq -Rapporto di copertura: 0,50 mq/mq -Altezza H: 9,50 m senza mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 20%	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,75 mc/mq -Altezza H: 9,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 30%
MD - Ambiti residenziali media densità	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,00 mc/mq -Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq -Altezza H: 9,50 m senza mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 20%	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,25 mc/mq -Altezza H: 9,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 30%
BD - Ambiti residenziali bassa densità	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 0,75 mc/mq -Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq -Altezza H: 7,50 m senza mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 20%	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,00 mc/mq -Altezza H: 7,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 30%
VP – Verde privato	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 0,4 mc/mq fatti salvi i comparti a volumetria definita -Altezza H: 3,00 m senza mantenimento H preesistente se maggiore;	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): preesistente
AP - Ambiti per attività produttive	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,00 mq/mq -Rapporto di copertura: 0,55 mq/mq -Altezza H: 10,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 15%	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,00 mq/mq -Rapporto di copertura: 0,70 mq/mq -Altezza H: 10,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 15%



VARIANTE PGT
Relazione generale

TC - Ambiti per attività terziarie e commerciali	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 0,70 mq/mq -Rapporto di copertura: 0,55 mq/mq -Altezza H: 10,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 15%	-Indice Utilizzazione Fondiaria (UF): 1,00 mq/mq -Rapporto di copertura: 0,70 mq/mq -Altezza H: 10,50 m con possibilità di mantenimento H preesistente se maggiore; -Superficie permeabile (SP): 15%
DC – Attività di distribuzione carburanti	-Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq -Altezza H: 6,00 m -Distanza dai confini: mai inferiore a 10,00 m; -Arretramento dal filo stradale: minimo 10,00 m salvo prescrizioni del Regolamento d'attuazione del nuovo Codice della Strada;	-Rapporto di copertura: 10% della superficie fondiaria dal computo vengono escluse le pensiline a copertura degli apparecchi di erogazione e per il lavaggio; -Altezza H: 6,00 m sono ammesse altezze superiori per le pensiline; -Distanza dai confini: mai inferiore a 5,00 m; -Arretramento dal filo stradale: minimo 10,00 m salvo prescrizioni del Regolamento d'attuazione del nuovo Codice della Strada; - Distanza dai fabbricati: mai inferiore a 10,00 m;

TEMI AFFERENTI IL DOMINIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Modifiche agli elaborati grafici del Documento di Piano (V01)

Le previsioni inerenti il Documento di Piano vengono riviste dal punto di vista cartografico mediante lo stralcio di alcuni ambiti di trasformazione e di alcune previsioni infrastrutturali e dal punto di vista normativo con la revisione dei criteri di attuazione degli stessi.

La variante conferma l'assetto degli ambiti residenziali (ATR2 e ATR3) del vigente PGT mentre relativamente agli ambiti produttivi (ATP1 e ATP2) si propone il loro stralcio con riclassificazione delle aree a zona agricola. Il Piano introduce una nuova previsione urbanistica a destinazione produttiva identificata con la sigla ATP4 (quale possibile ampliamento dell'attività localizzata a nord Cromodora wheels) che ricadente in una porzione del territorio allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli e interessata da una discarica per inerti.

TEMI AFFERENTI IL DOMINIO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Modifiche/rettifiche agli elaborati grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (V02)

La Variante prevede modifiche cartografiche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi finalizzate a variare le previsioni vigenti su aree specifiche. In merito alle indicazioni dei servizi di progetto la variante



VARIANTE PGT
Relazione generale

interviene con l'eliminazione di alcune aree interessate da queste previsioni, confermandone solo alcune mirate alle esigenze reali della cittadinanza.

Per quanto riguarda il sistema della rete dei sottoservizi sono stati inseriti i nuovi tracciati in previsione forniti dall'ente gestore.

Cambi di destinazione di aree di proprietà comunale per la valorizzazione immobiliare

Nella variante sono stati identificati alcuni immobili di proprietà dell'ente che non verranno utilizzati per finalità istituzionali e non rivestiranno un ruolo significativo dal punto di vista sociale e quindi potenzialmente valorizzabili e dismettibili.

Considerato il limitato o nullo utilizzo di alcune delle dette aree ha portato l'Amministrazione Comunale a ideare un riassetto dei servizi esistenti attraverso l'alienazione di alcune aree attraverso variazioni della destinazione urbanistica.

TEMI DI CARATTERE SETTORIALE

Studio sulla Rete Ecologica Comunale

La presente variante generale al PGT si compone del progetto di Rete ecologica Comunale redatto ai sensi della vigente normativa regionale che prevede che, nell'ambito della redazione del PGT l'amministrazione comunale approfondisca la conoscenza della propria rete ecologica alla scala locale e predisponga idonei strumenti per la sua tutela e valorizzazione.

Le reti ecologiche rappresentano l'insieme degli elementi naturali presenti sul territorio e il sistema delle connessioni fra i medesimi, ma costituisce anche un insieme di strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano.

La definizione della rete ecologica rappresenta un nuovo approccio alla tutela della natura, basato sul concetto di biodiversità, che punta a salvaguardare e potenziare la diversità biologica, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi, all'interno di una rete continua, diffusa e globale, non limitata esclusivamente a "isole verdi".

Costituiscono parte integrante del presente Rapporto ambientale, ai quali si rimanda, i contenuti della rete ecologica comunale.

Aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico

Attualmente il Comune di Calvisano dispone della seguente documentazione di natura geologica, realizzata nell'ambito della prima stesura del Piano di Governo del Territorio comunale e più precisamente trattasi di:

1. GEOSYS Studio Associato (Giugno 2008) - "Studio Geologico del territorio comunale" di Calvisano ai sensi della D.G.R. 8/1566/2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11.03.2005, n. 12".

Nel frattempo sia a livello regionale che a livello di normativa sovraordinata sono sopravvenute tutta una serie di nuovi indirizzi normativi inerenti la difesa del suolo, le problematiche di rischio idrogeologico / idraulico e le problematiche di rischio sismico nonché una serie di studi settoriali che hanno aggiornato lo stato delle conoscenze relativamente al rischio sismico ed al rischio idrogeologico / idraulico anche per l'area in esame. Nello specifico si tratta più precisamente:



VARIANTE PGT
Relazione generale

- del sopraggiungere a livello regionale della D.G.R. 8/7374/08 e della D.G.R. IX/2616/11 poi che hanno ridefinito alcuni passaggi in merito alla stesura della componente geologica, idrogeologica e sismica sia per quanto riguarda approfondimenti d'indagine inerenti la problematica sismica (adeguamento dell'Allegato 5 alle disposizioni delle NTC08) sia per gli aspetti di normativa sovraordinata (modalità di presentazione delle perimetrazioni / ripерimetrazioni delle aree "PAI");
- dell'introduzione delle misure di salvaguardia per le aree a rischio alluvionale così come individuate nel PGRA (Piano di Gestione Rischio Alluvione) del bacino idrografico del Fiume Po in ottemperanza della Direttiva 2007/60/CE recepita con D.Lgs 23 Febbraio 2010, n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" e la relativa variante PAI, tutt'ora in fase di realizzazione con recepimento delle indicazioni del PGRA;
- dell'entrata in vigore della L.R. 15 marzo 2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" che ha introdotto il concetto dell'invarianza idraulica delle trasformazioni della destinazione d'uso del suolo.
- dell'Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (D.G.R. X/2129/2014), la cui classificazione è entrata definitivamente in vigore il 06 Aprile 2016 in accompagnamento della D.G.R. X/5001/2016 "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai Comuni in materia sismica (art. 3, comma 1, e art. 13, comma 1, della L.R. 33/2015)";
- della realizzazione, nell'ambito di un Programma Europeo di Cooperazione Territoriale "Spazio Alpino" 2007-2013, IV Call, Priorità 3 "Ambiente e prevenzione dei rischi", del Progetto Geomol "Assessing subsurface potentials of the Alpine Foreland Basins for sustainable planning and use of natural resources" che ha consentito la realizzazione di un Modello Geologico 3D e dei geopotenziali della Pianura Padana centrale (vedi capitolo 2);

Pertanto per ottemperare correttamente a quanto precedentemente indicato e stante la situazione del quadro geologico del territorio comunale di Calvisano, si è proceduto in una prima fase alla raccolta di studi e indagini pregresse a disposizione.

I dati così raccolti hanno permesso di poter procedere ad un primo aggiornamento delle cartografie di inquadramento e di analisi del territorio comunale, nonché alla stesura ex novo di sezioni geologiche di dettaglio dell'areale del territorio comunale, aggiornamento effettuato nell'ambito della Variante generale del PGT in questione e realizzato ai sensi della D.G.R. IX/2616/11.

Di seguito viene presentato un elenco delle principali azioni previste dalla Variante al Piano di Governo del Territorio di Calvisano.

VARIANTE PGT

Relazione generale

V1-01

PGT vigente

Ambito di Trasformazione ATP1

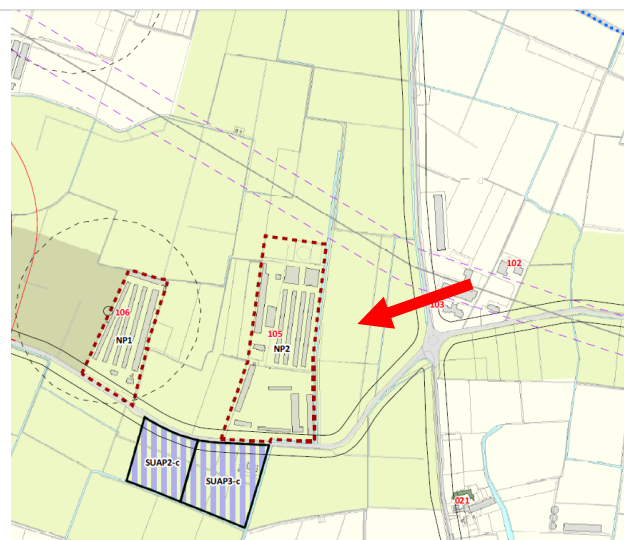
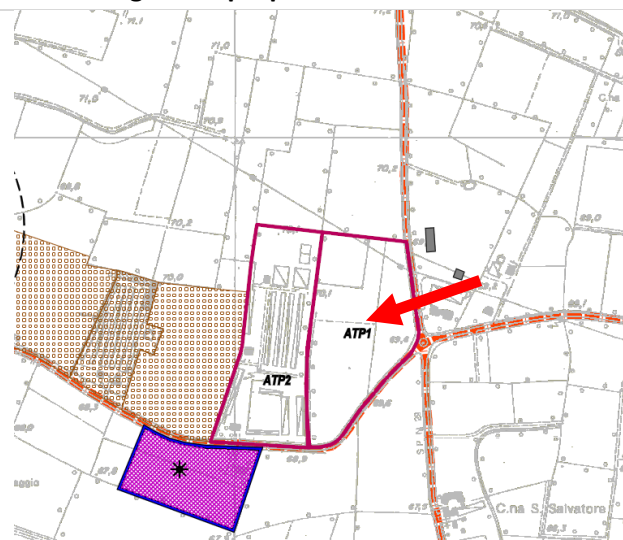
Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Stralciare il perimetro della previsione di trasformazione produttiva ATP1.

Estratti vigente e proposta di variante



V1-02

PGT vigente

Ambito di Trasformazione ATP2

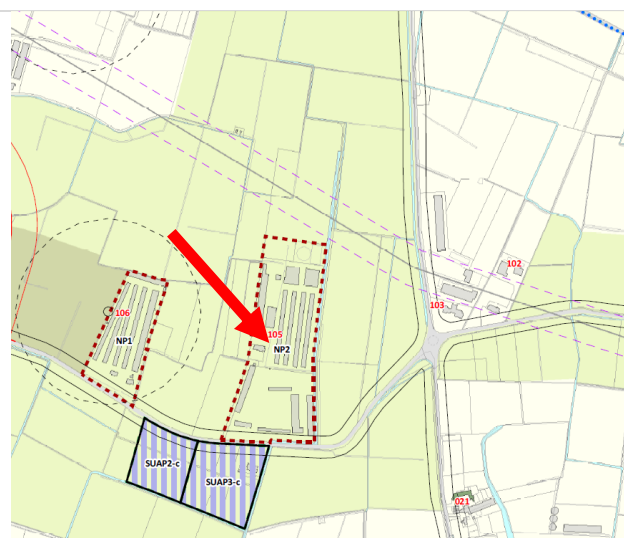
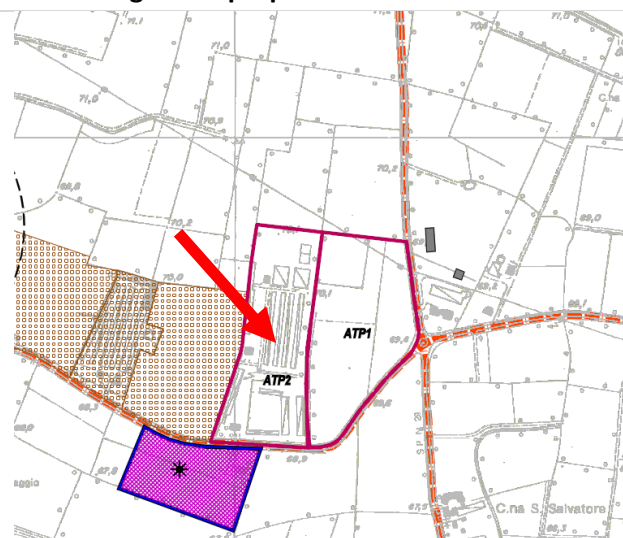
Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Stralciare il perimetro della previsione di trasformazione produttiva ATP2.

Estratti vigente e proposta di variante



V1-03
PGT vigente

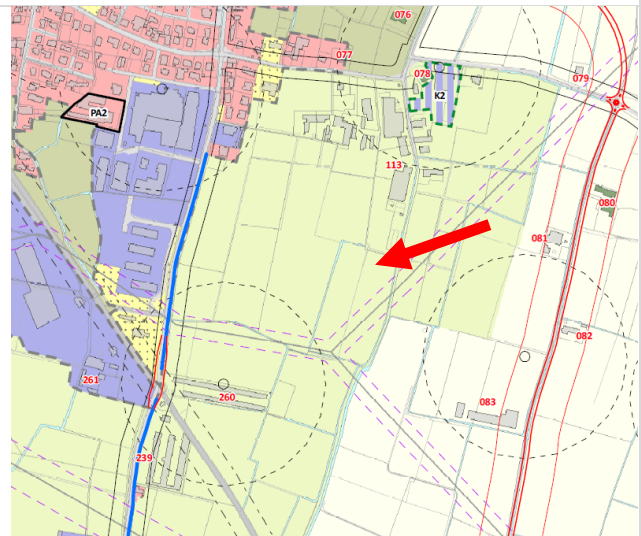
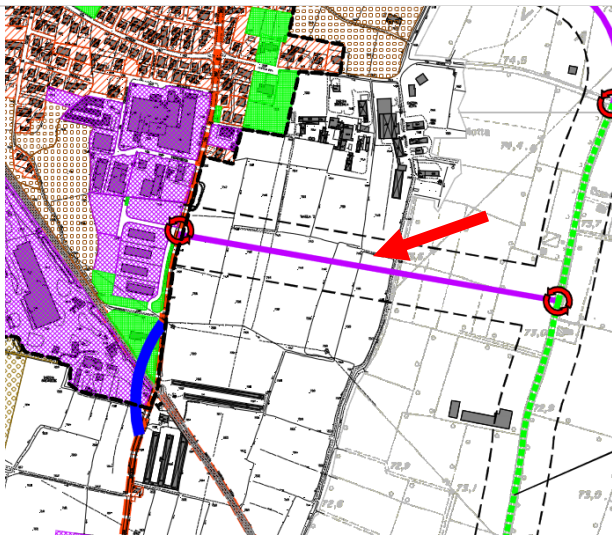
Viabilità di progetto

Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Stralciare il tratto di viabilità in previsione di collegamento tra la SP37 e via Brignedolo.

Estratti vigente e proposta di variante

V1-04
PGT vigente

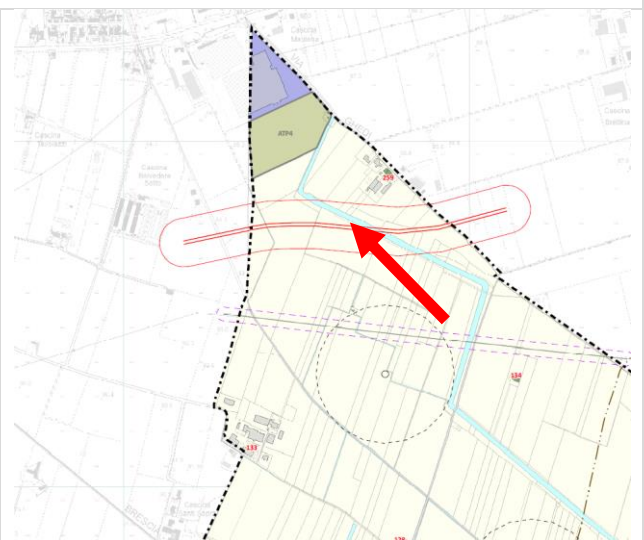
Viabilità di progetto

Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Rettificare la viabilità di previsione di livello sovracomunale verso sud come da atto di programmazione provinciale.

Estratti vigente e proposta di variante


VARIANTE PGT

Relazione generale

(azione eliminata a seguito della D.C.C. n.14 del 30/03/2019 di accoglimento della richiesta di attuazione del SUAP approvato con D.C.C. n.37 del 12/11/2014) **V1-05**

PGT vigente

Perimetro SUAP

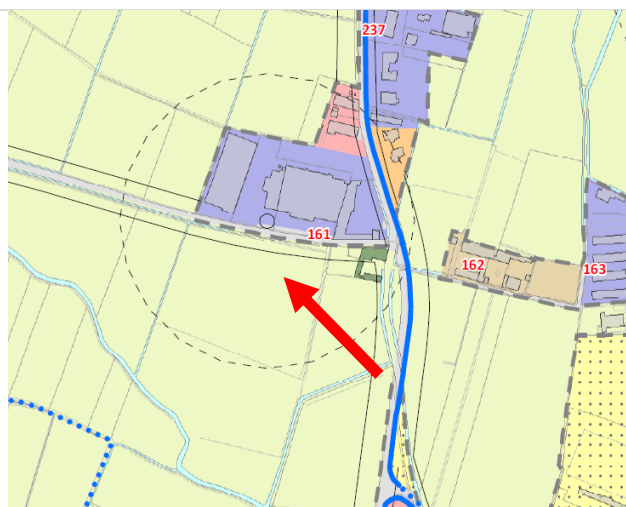
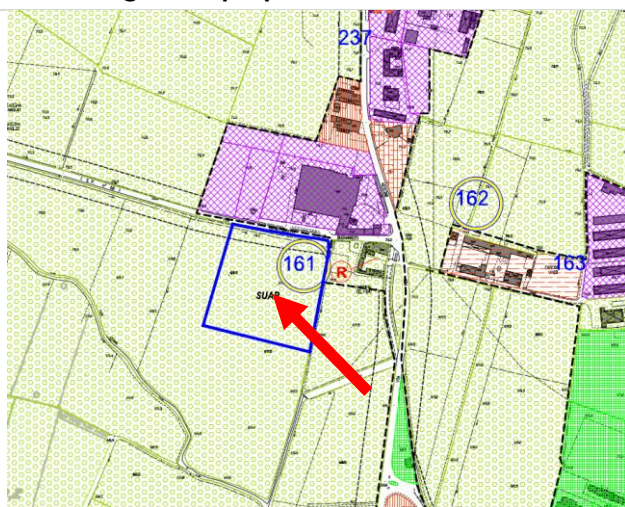
Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Stralciare la previsione dello Sportello Unico per le Attività Produttive

Estratti vigente e proposta di variante



V1-06.1

PGT vigente

Ambito di trasformazione del Documento di Piano ATR2

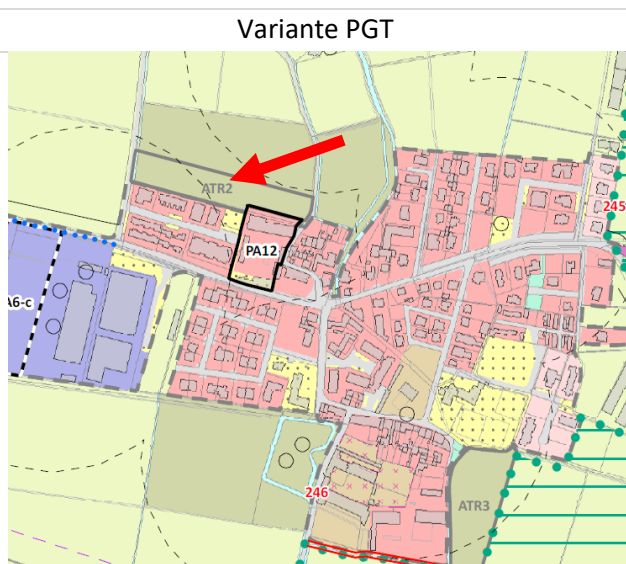
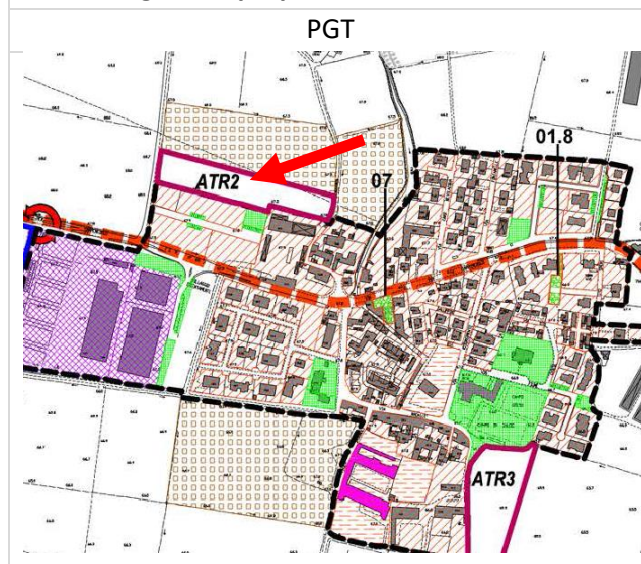
Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

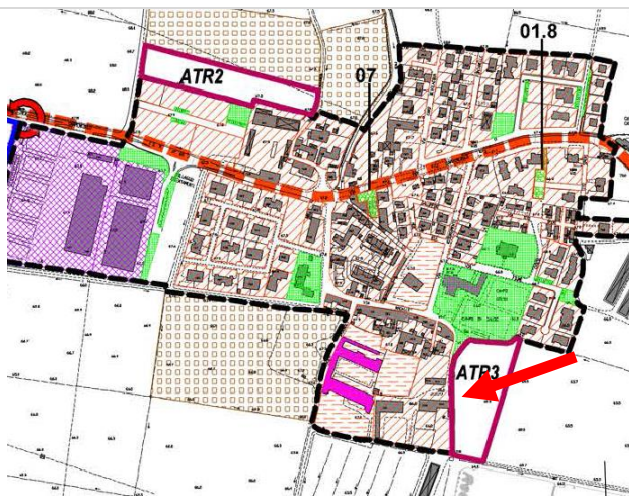
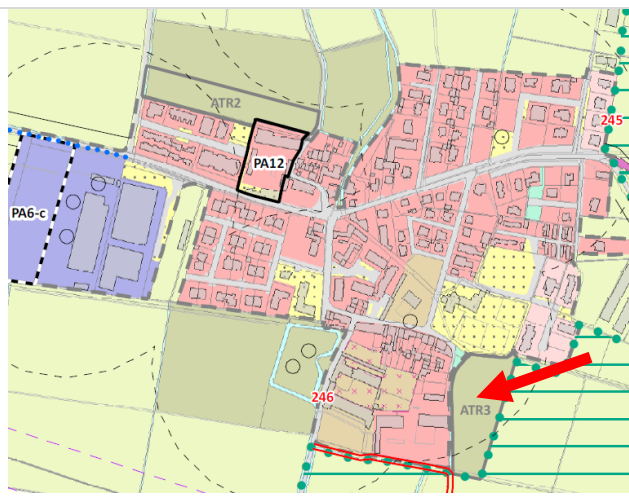
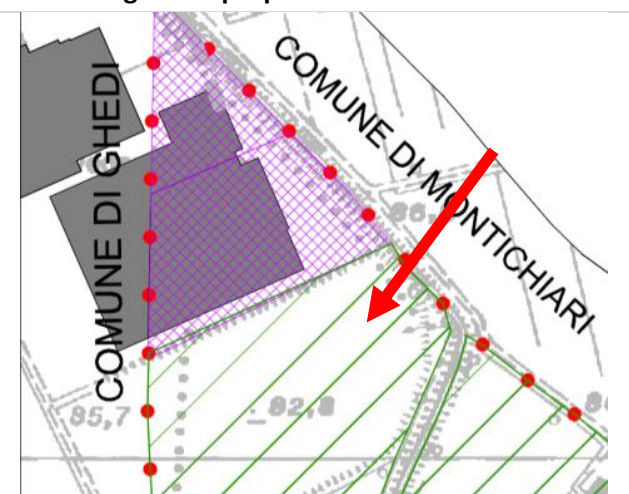
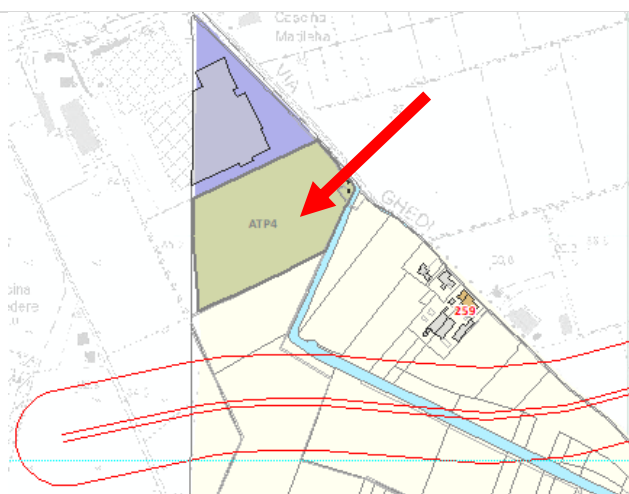
Riconferma delle previsioni insediative

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V1-06.2	
PGT vigente	
Ambito di trasformazione del Documento di Piano ATR3	
Dominio	
Documento di Piano	
Proposta di Variante	
Riconferma delle previsioni insediative	
Estratti vigente e proposta di variante	
PGT	Variante PGT
	
V1-07	
PGT vigente	
Aree agricole produttive	
Dominio	
Piano delle Regole	
Proposta di Variante	
Riclassificare l'area, allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli, da Area agricola ad ambito di Trasformazione a destinazione produttiva ATP4.	
Estratti vigente e proposta di variante	
	

VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-01

PGT vigente

Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

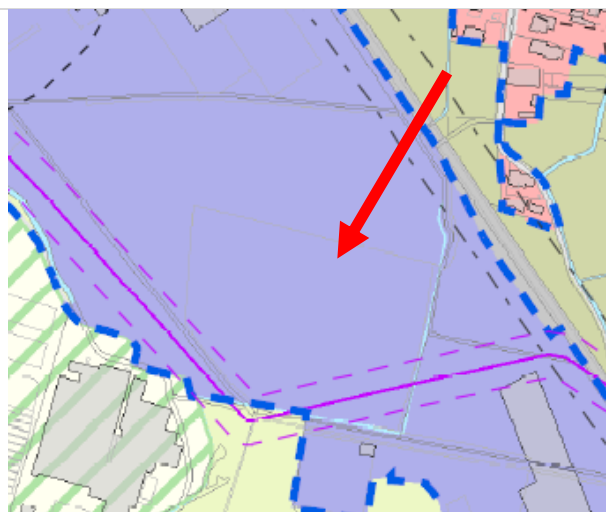
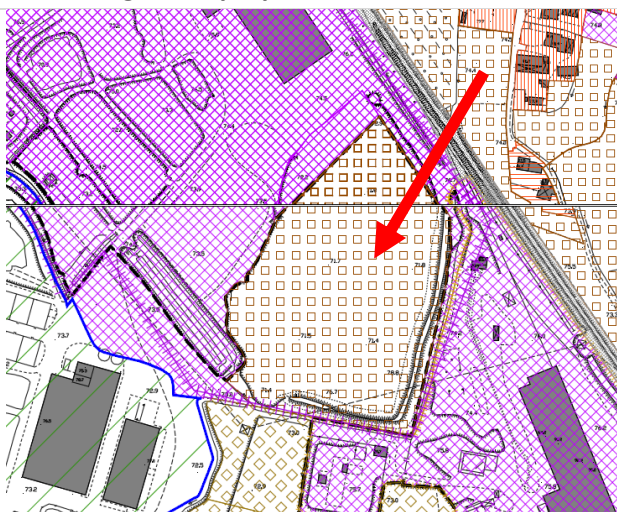
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area, allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli, da Agricola di tutela dell'abitato ad Ambito per attività produttive.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-02

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

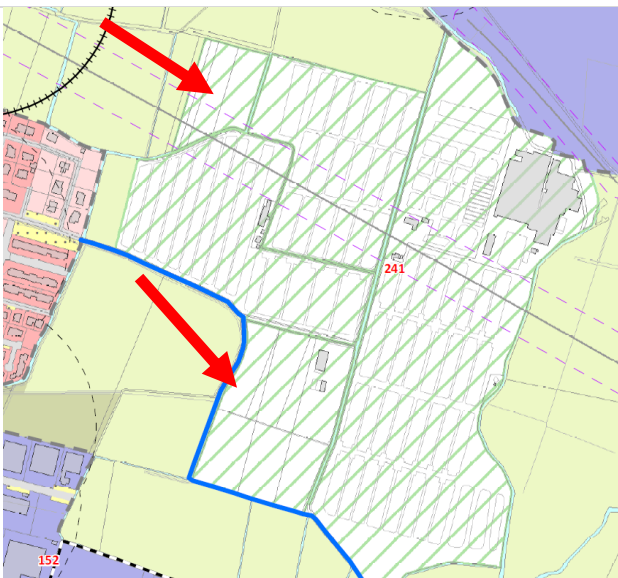
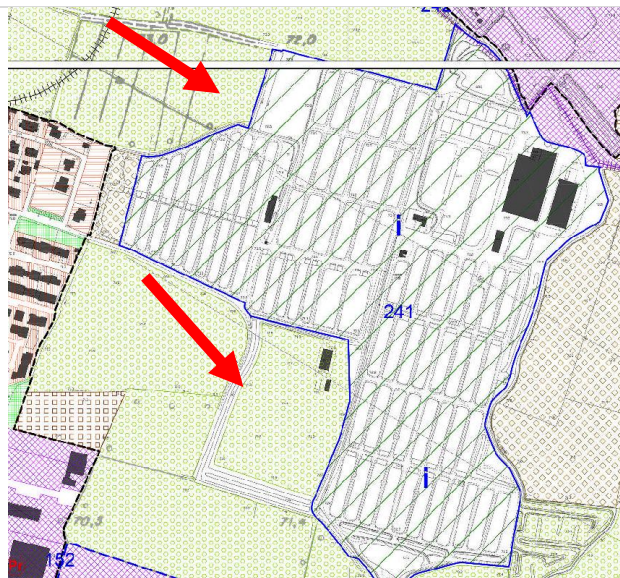
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare le aree da Area agricola di rispetto dell'abitato ad allevamento ittico

Estratti vigente e proposta di variante



V2-03

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

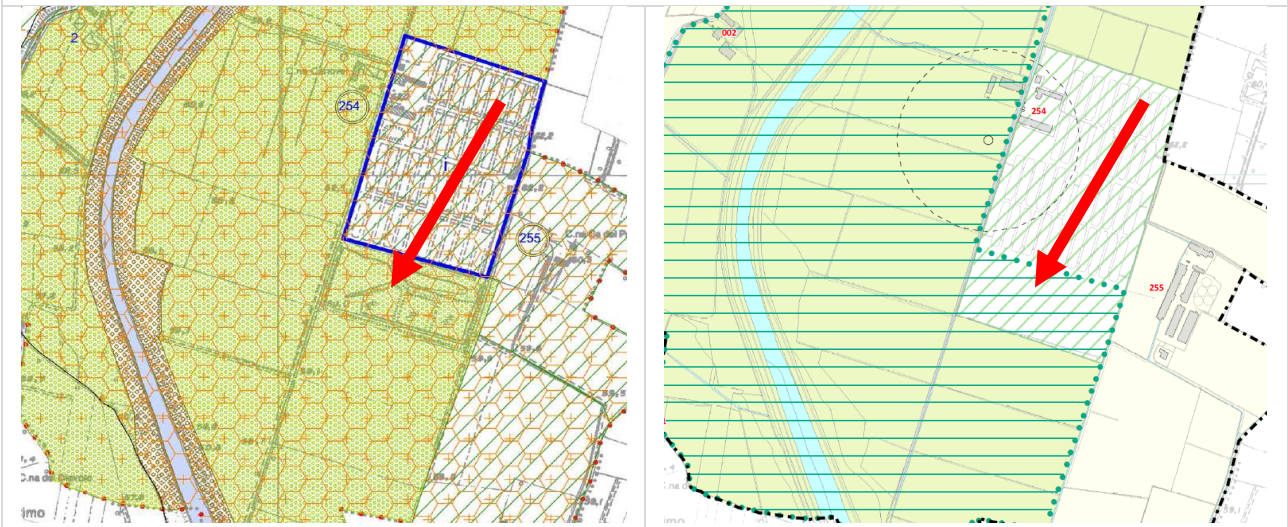
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Area agricola di rispetto dell'abitato ad Allevamento ittico al fine di ampliare l'attività di itticultura esistente.

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-04

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

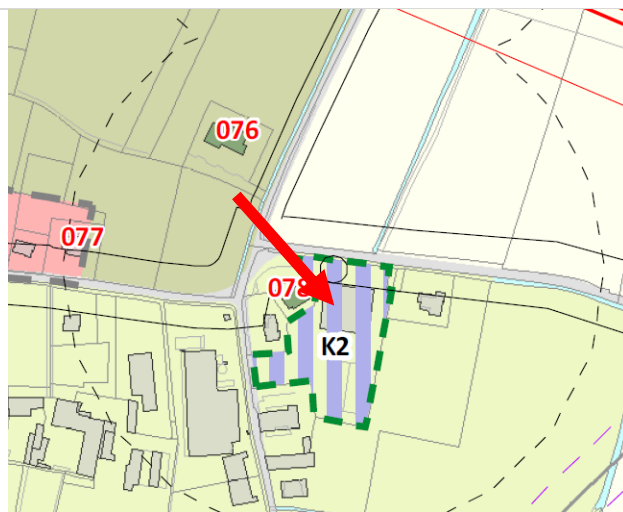
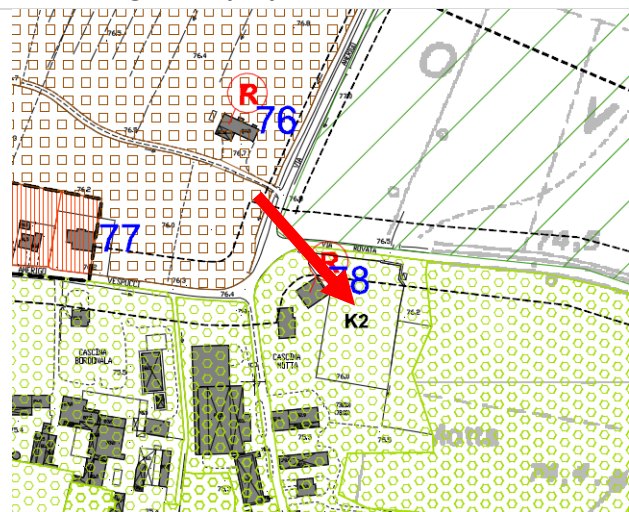
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Ridefinire il perimetro della norma particolare identificata con la lettera K2 in zona agricola recependo così l'area interessata nel corso degli anni da intervento puntuale di variante urbanistica.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-05 (modificato a seguito di controdeduzioni)

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

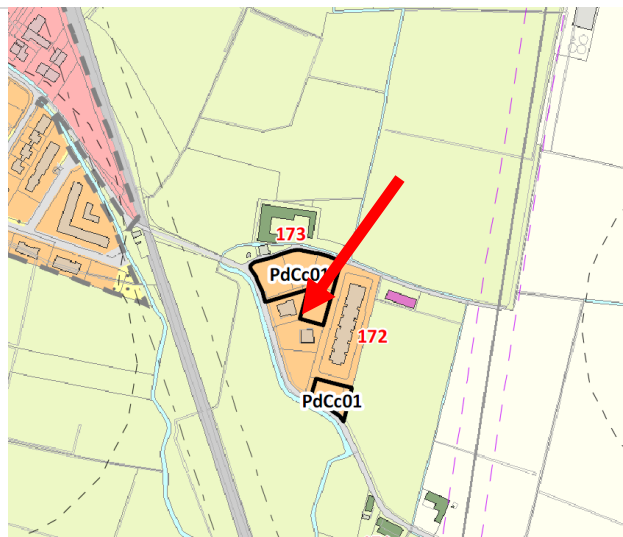
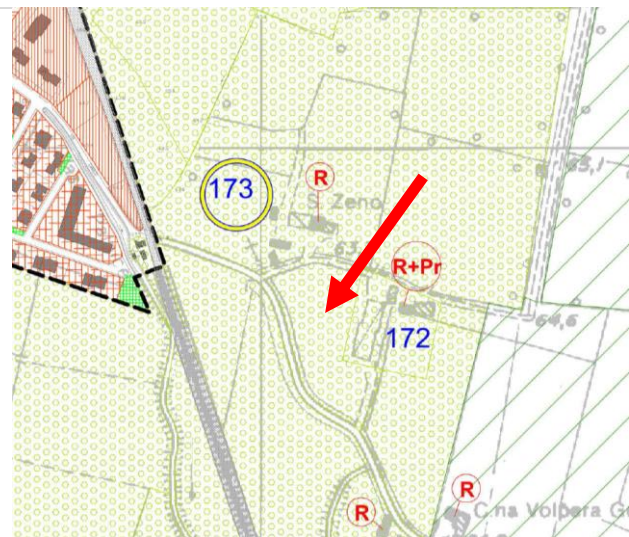
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area, allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli, da Area agricola di rispetto dell'abitato ad Ambito residenziale a bassa densità, prevedendo l'attivazione dei lotti liberi mediante PdCc.

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-06

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

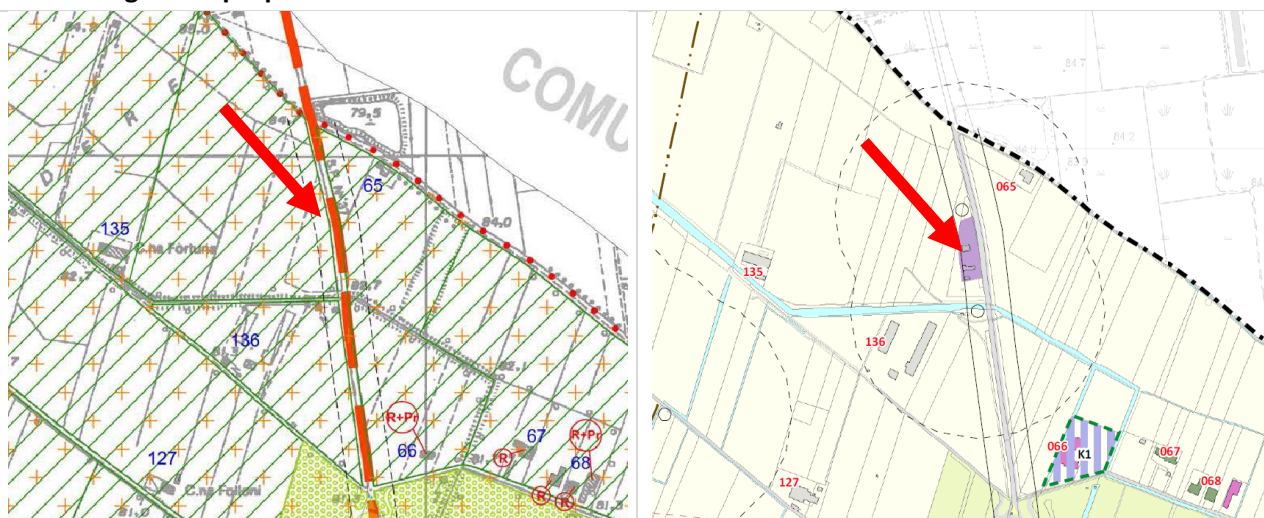
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area, allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli, da Area agricola di rispetto dell'abitato ad Attività di distribuzione carburanti.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-08

PGT vigente

Aree agricole di rispetto dell'abitato e tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

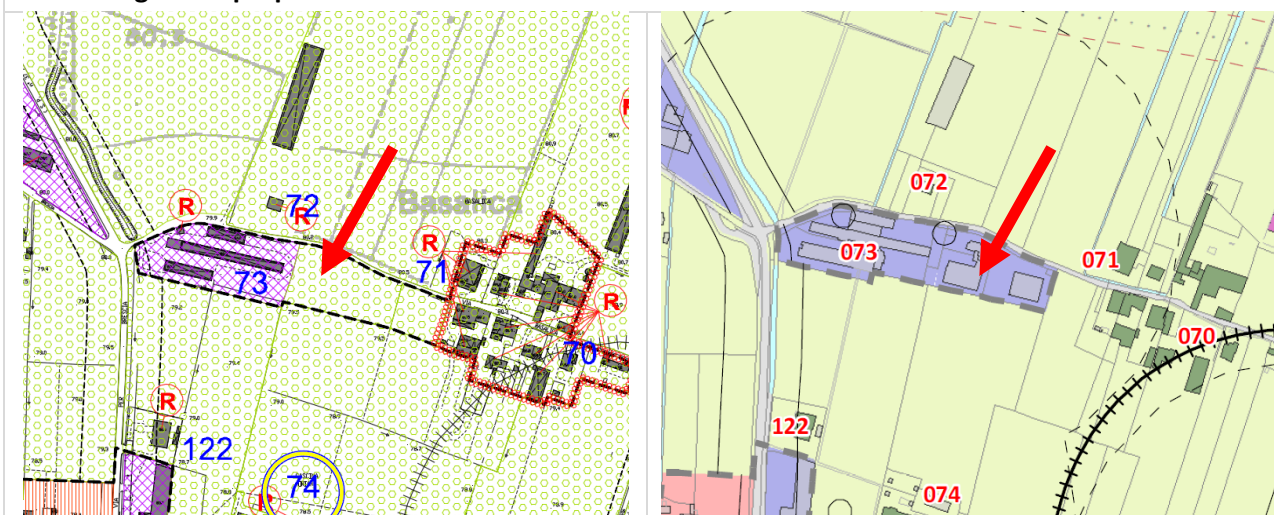
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area, allo stato di fatto non utilizzata ai fini agricoli, da Area agricola di rispetto dell'abitato ad Ambito per attività produttive.

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-09

PGT vigente

Ambiti e immobili destinati a servizi

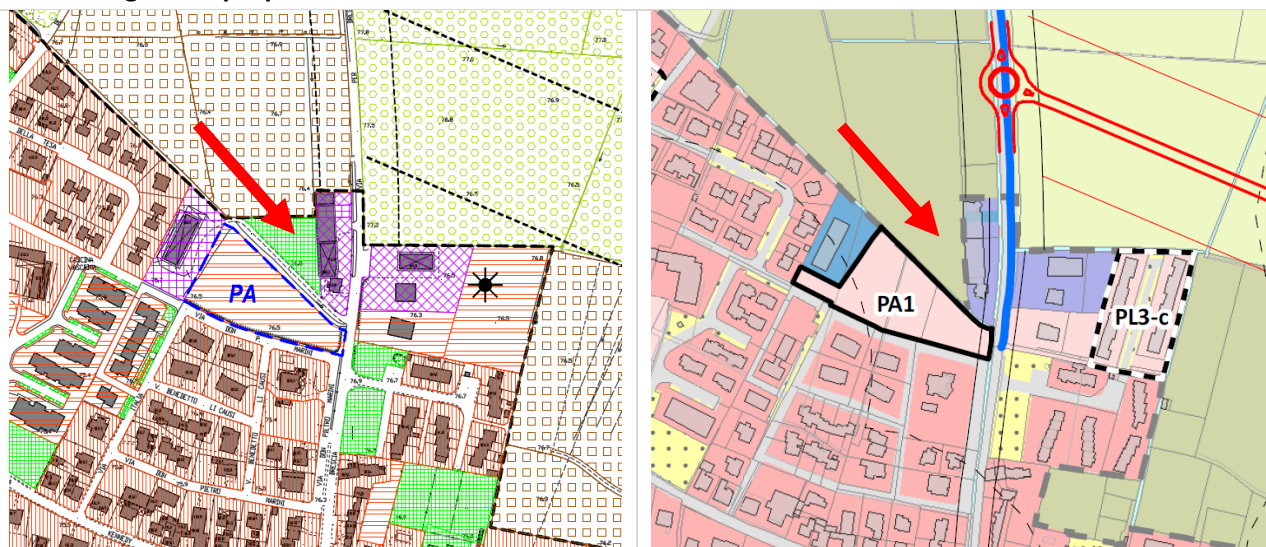
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare la previsione di un'area destinata a servizio e riclassificarla in Area agricola di tutela dell'abitato

Estratti vigente e proposta di variante



V2-10

PGT vigente

Ambiti e immobili destinati a servizi

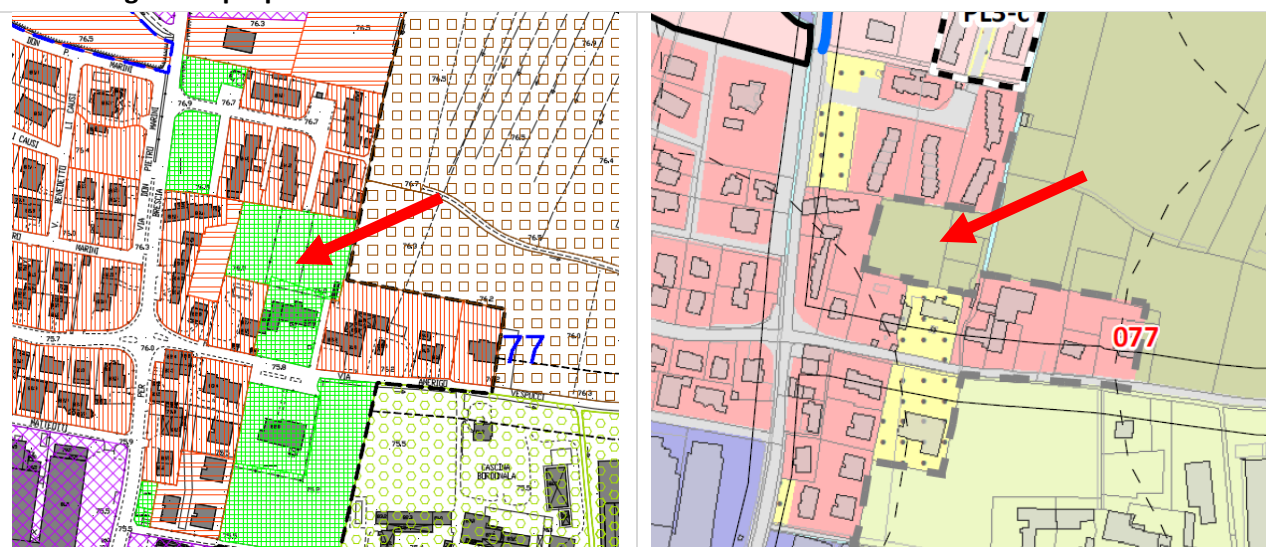
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare la previsione di un'area destinata a servizio e riclassificarla in Area agricola di tutela dell'abitato

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-11**PGT vigente**

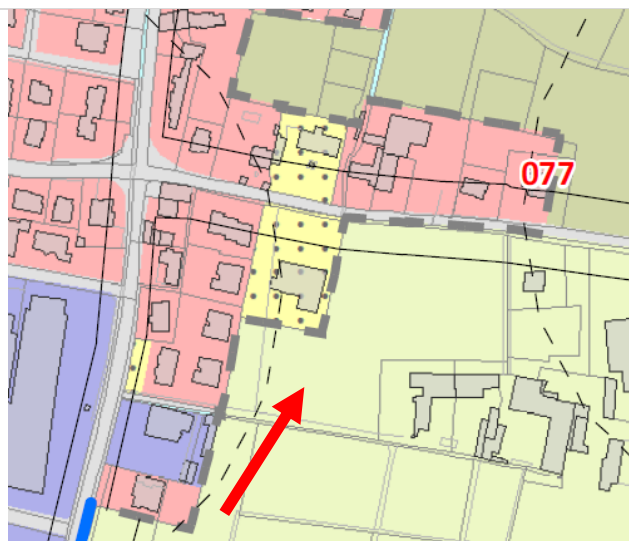
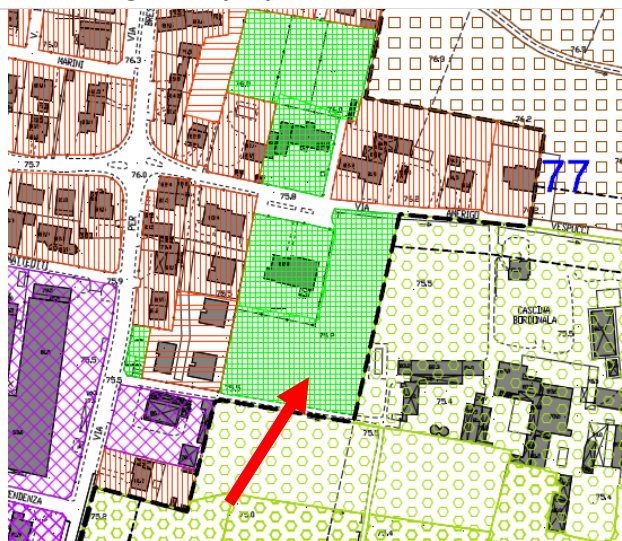
Ambiti e immobili destinati a servizi

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare la previsione di un'area destinata a servizio e riclassificarla in Area agricola di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica.

Estratti vigente e proposta di variante**V2-12****PGT vigente**

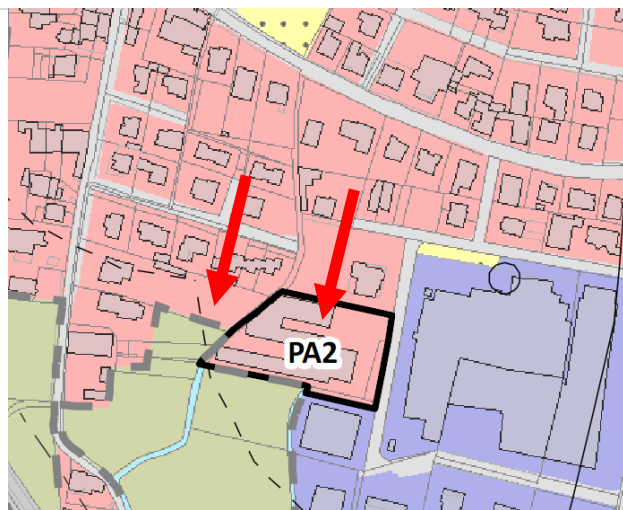
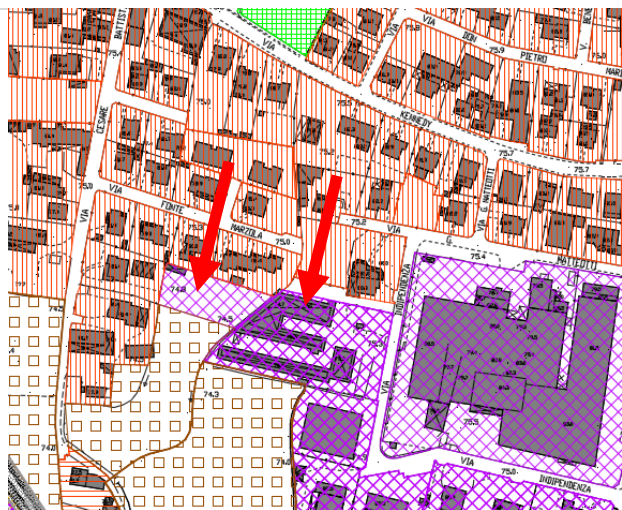
Ambito per attività produttive artigianali ed industriali

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito per attività produttive artigianali ed industriali ad Ambito residenziale ad alta densità con previsione di attivazione per la sola porzione di area su via Indipendenza mediante PA.

Estratti vigente e proposta di variante

VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-13

PGT vigente

Ambito residenziale consolidato a media densità

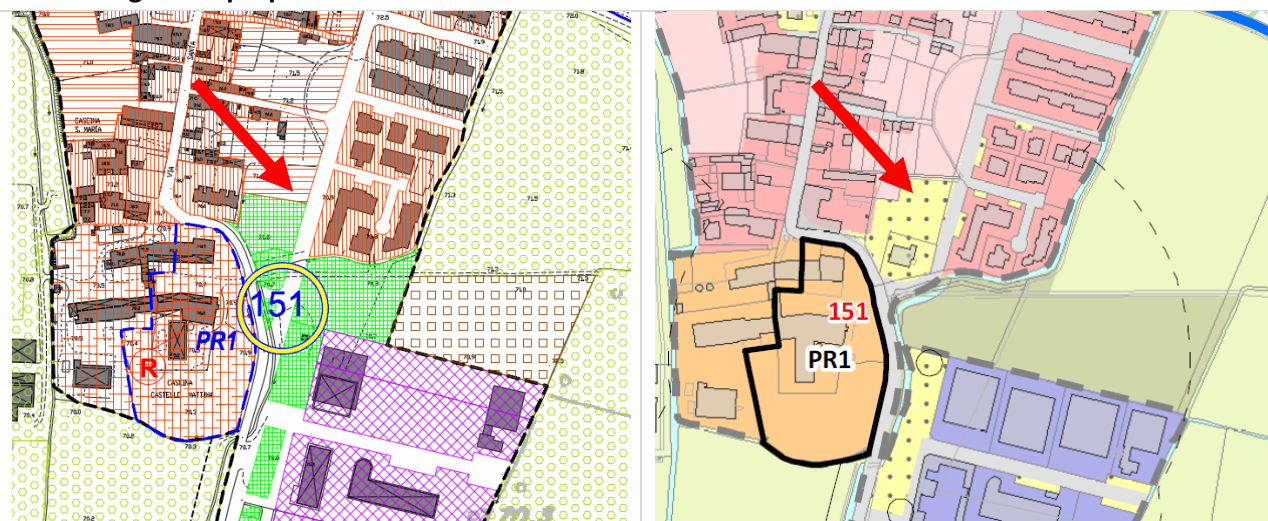
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito residenziale consolidato a media densità ad ambito destinato a servizio adeguandola allo stato dei luoghi.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-14

PGT vigente

Ambiti e immobili destinati a servizi

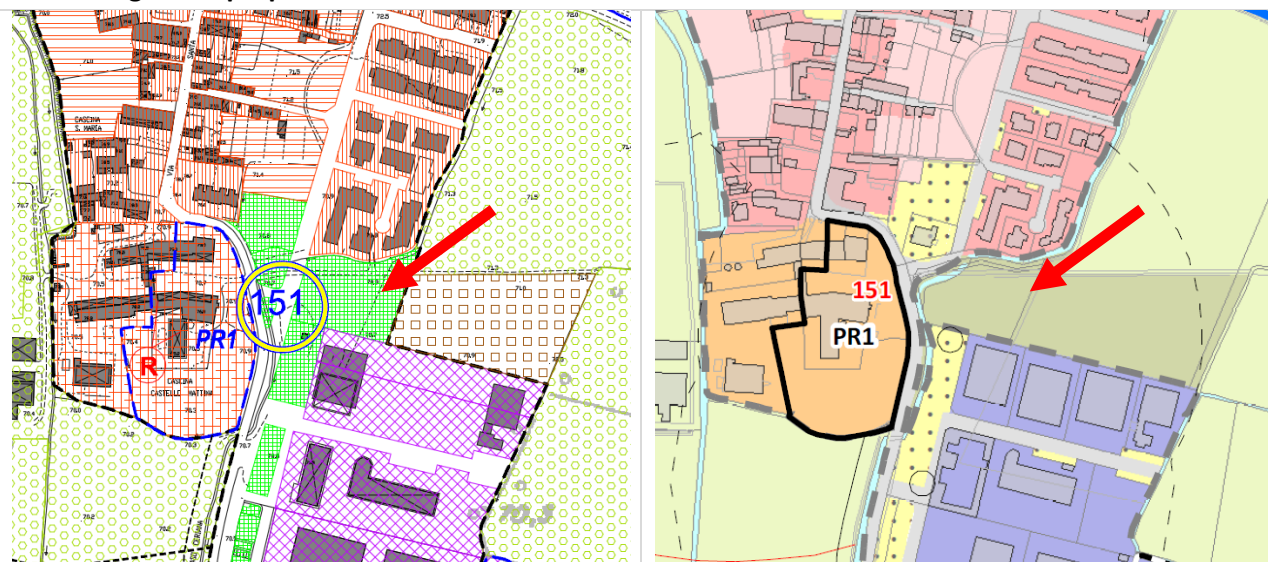
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare la previsione di un'area destinata a servizio e riclassificarla in Area agricola di tutela dell'abitato

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-15

PGT vigente

Ambiti e immobili destinati a servizi

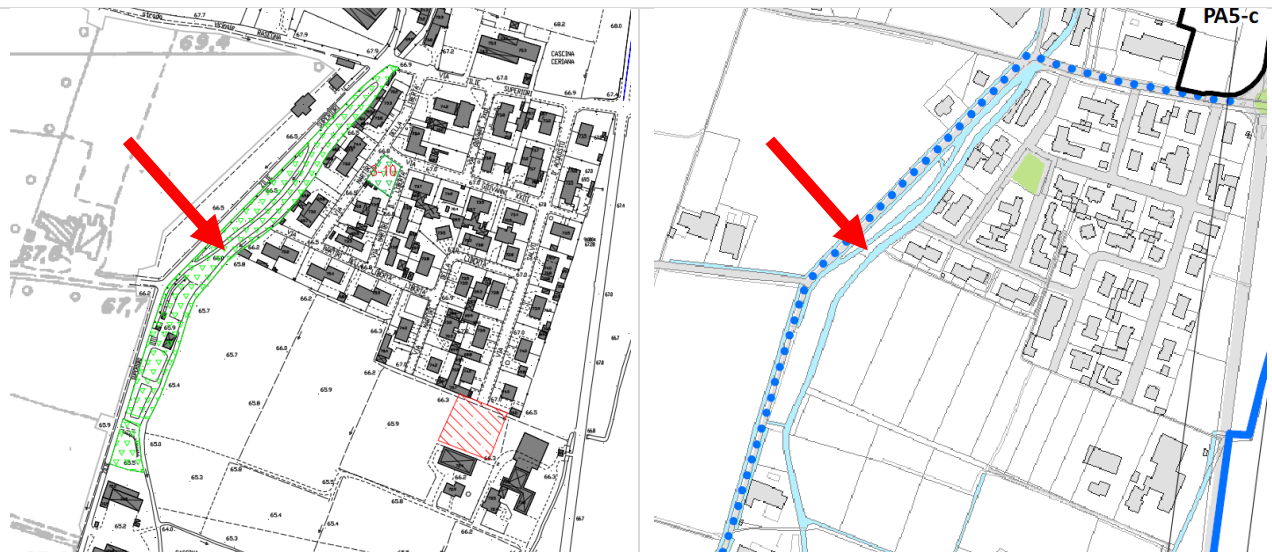
Dominio

Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare l'ambito destinato a servizio.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-16

PGT vigente

Ambito per attività produttive artigianali ed industriali con previsione di attivazione mediante PA

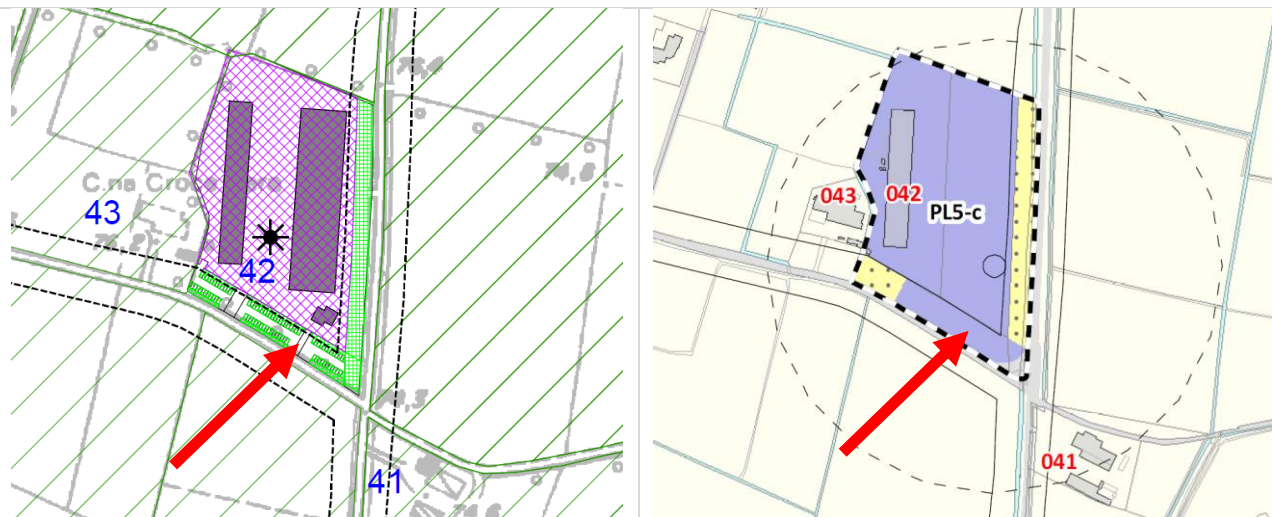
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Recepire variante di assestamento al PA che ridefinisce le superfici a standard effettive.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-17

VARIANTE PGT

Relazione generale

PGT vigente
Edificio storico e Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione
Dominio
Piano delle Regole, Piano dei Servizi
Proposta di Variante
Riclassificare l'area da Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione ad Ambito residenziale a media densità per una porzione e ad Ambito destinato a servizi per l'altra porzione accorpato all'area a servizio presente a nord. L'ambito in oggetto è da attivare interamente mediante PA.

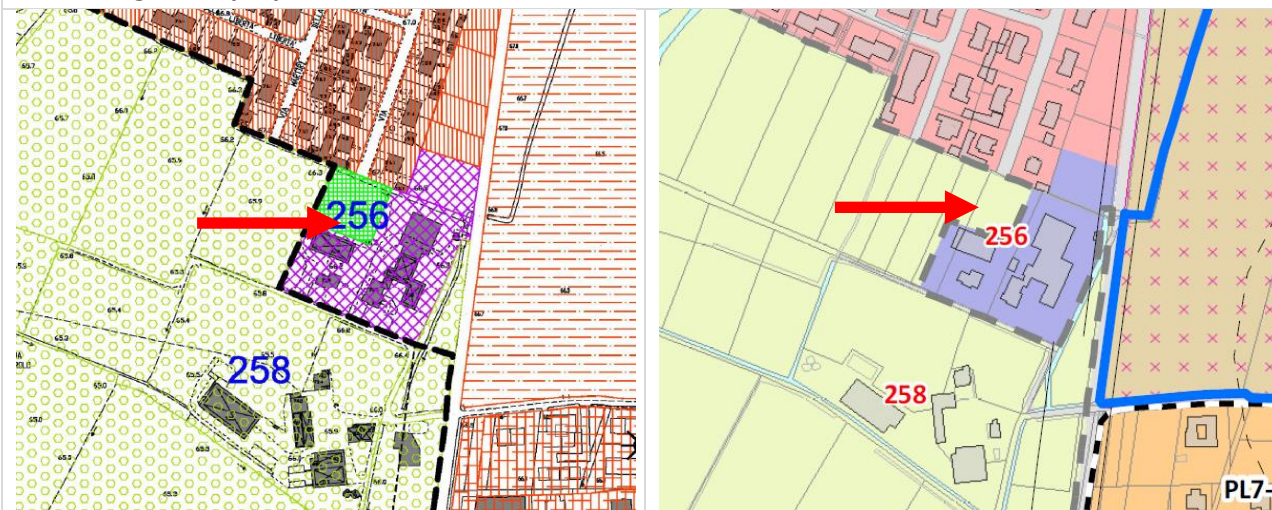
Estratti vigente e proposta di variante



V2-18

PGT vigente
Ambiti e immobili destinati a servizi
Dominio
Piano delle Regole, Piano dei Servizi
Proposta di Variante
Stralciare la previsione di un'area destinata a servizio e riclassificarla in Area agricola di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica.

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT
Relazione generale
V2-19
PGT vigente

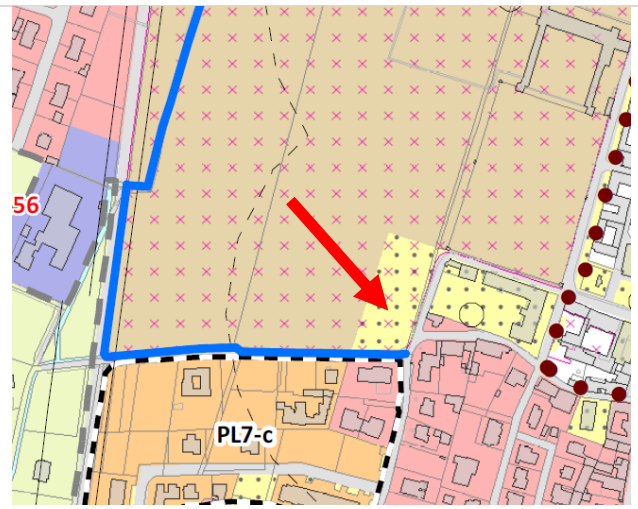
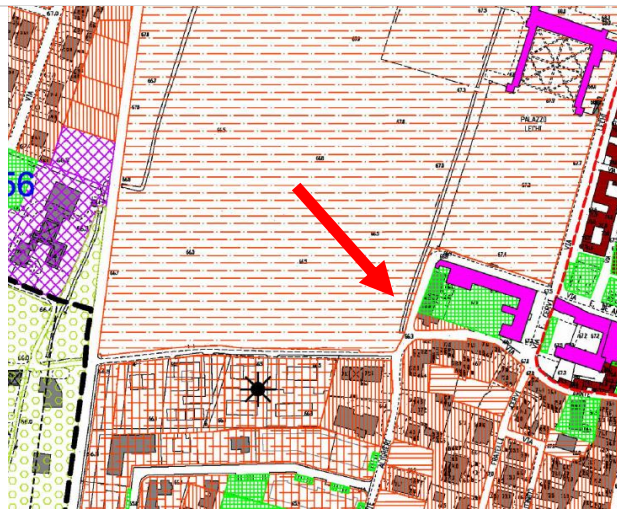
Edificio storico e Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione ad Ambito destinato a servizio al fine di realizzare un parcheggio.

Estratti vigente e proposta di variante

V2-20
PGT vigente

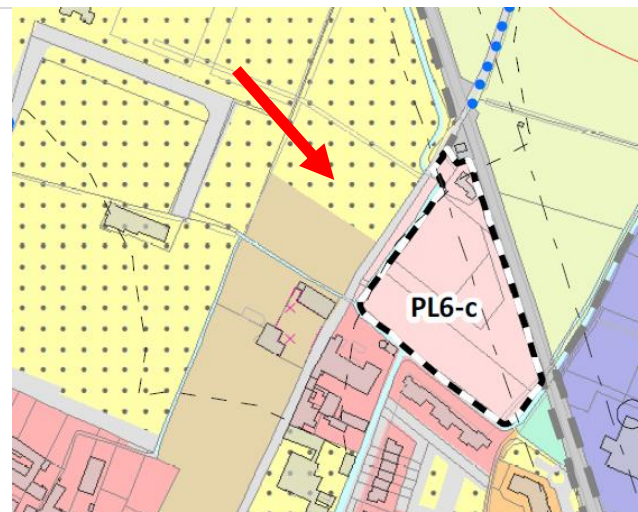
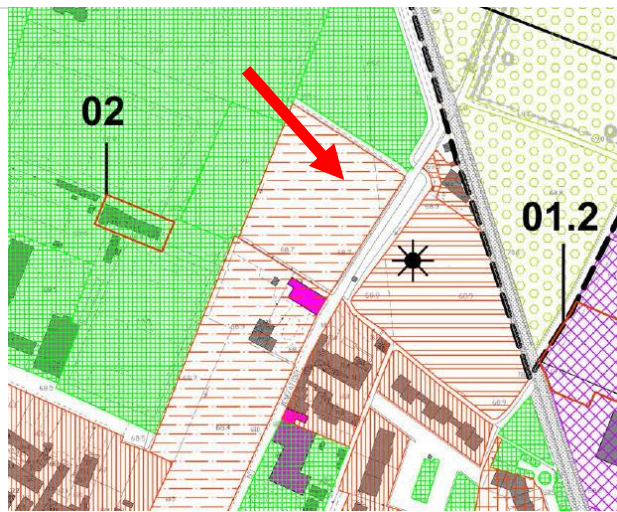
Edificio storico e Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Pertinenza esterno al nucleo di antica formazione ad Ambito destinato a servizio per l'ampliamento dell'impianto sportivo esistente.

Estratti vigente e proposta di variante


V2-21 (modificato a seguito di controdeduzioni)
PGT vigente

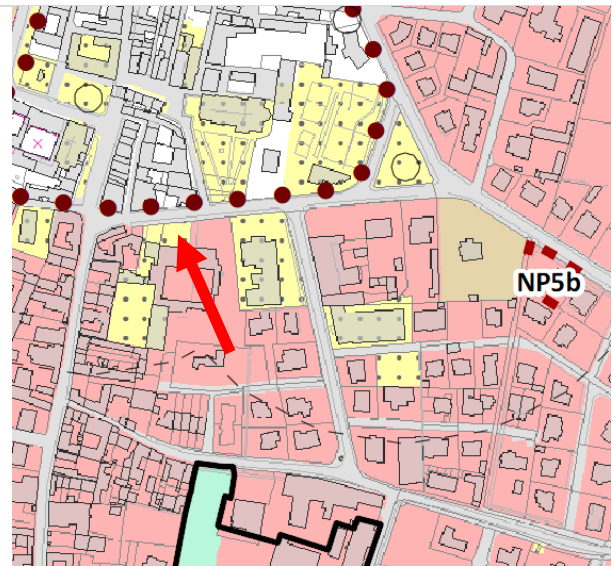
Ambito residenziale ad alta densità

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito residenziale ad alta densità ad Ambito destinato a servizio.

Estratti vigente e proposta di variante

V2-22
PGT vigente

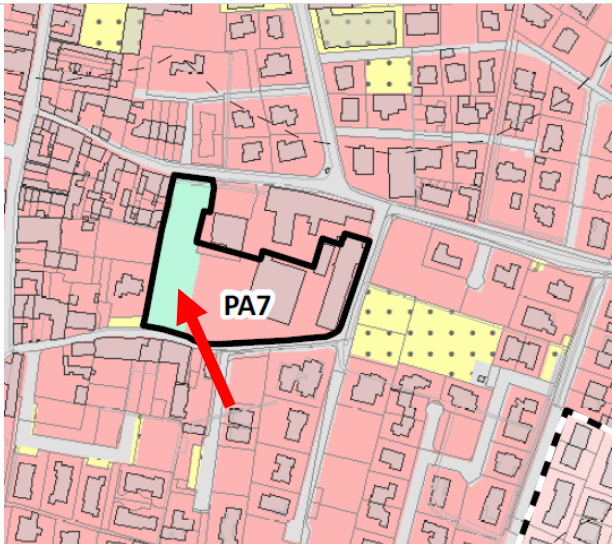
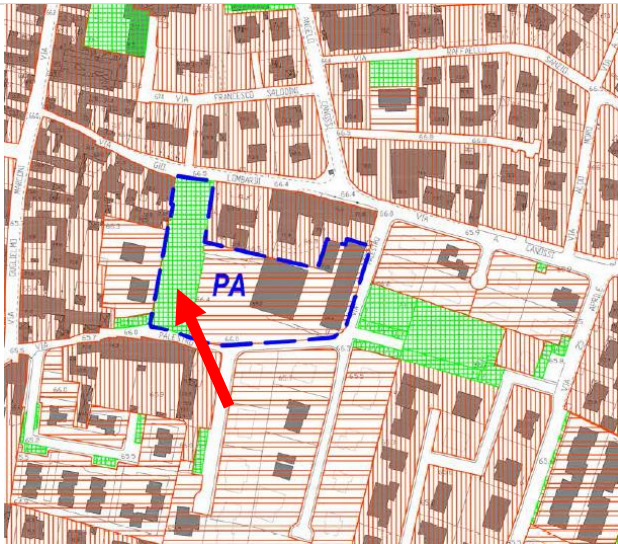
Ambiti e immobili destinati a servizi

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare la porzione di area interna al PA destinata ad Ambito destinato a servizio in Verde privato.

Estratti vigente e proposta di variante


VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-23

PGT vigente

Ambito residenziale ad alta densità

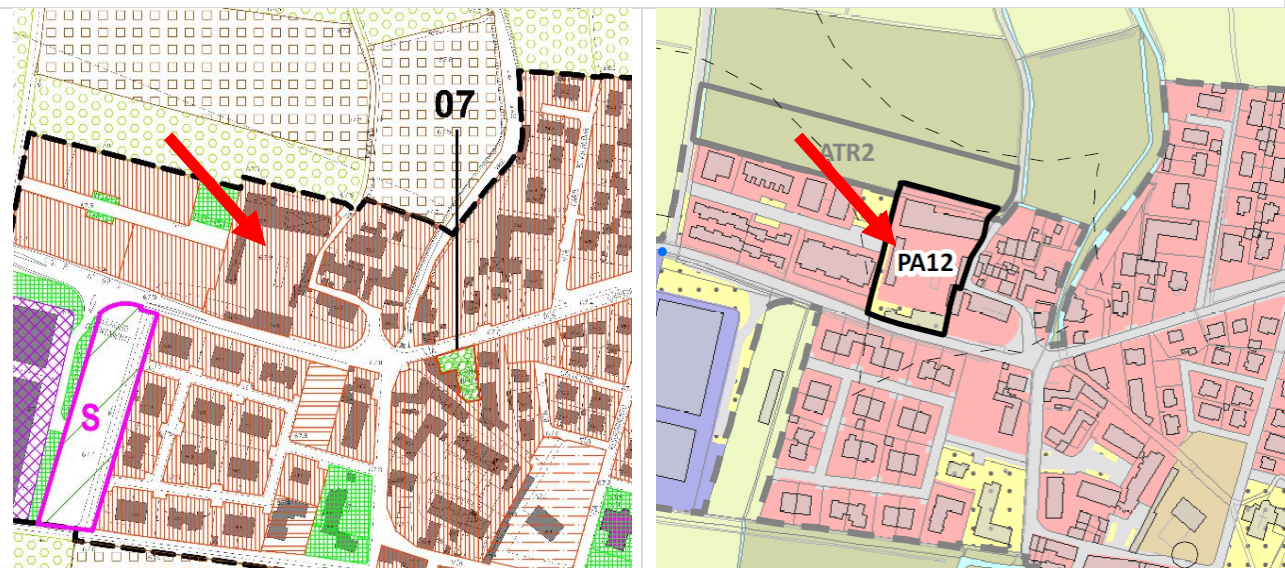
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Inserire previsione di attuazione per l'area mediante PA con individuazione della superficie a standard.

Estratti vigente e proposta di variante



V2-24

PGT vigente

Verde privato

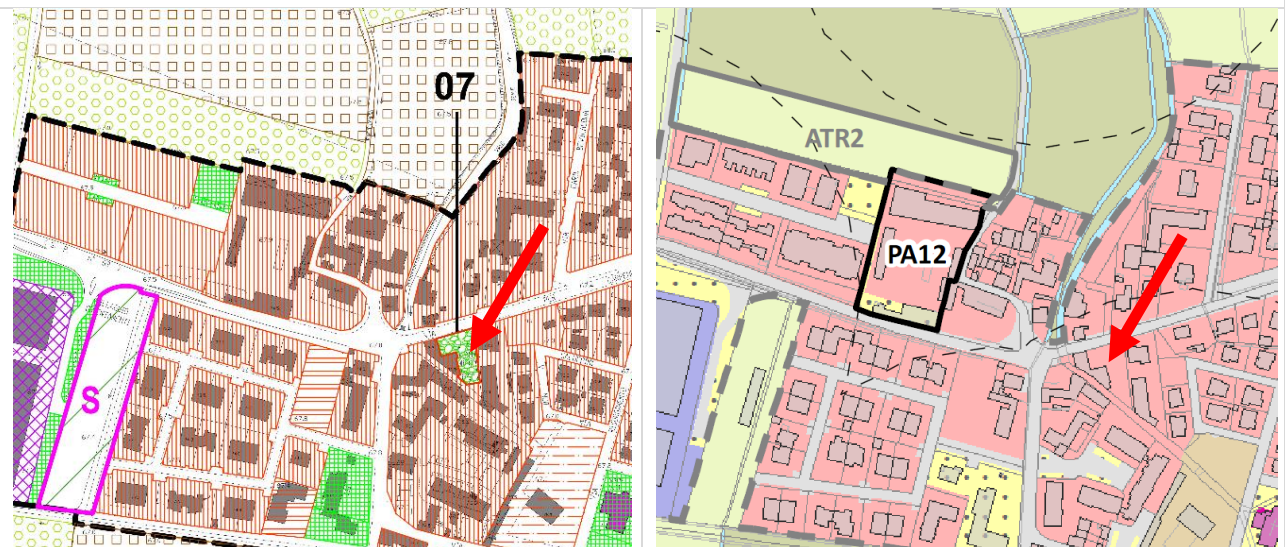
Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Verde privato ad Ambito residenziale ad alta densità.

Estratti vigente e proposta di variante



VARIANTE PGT

Relazione generale

V2-25**PGT vigente**

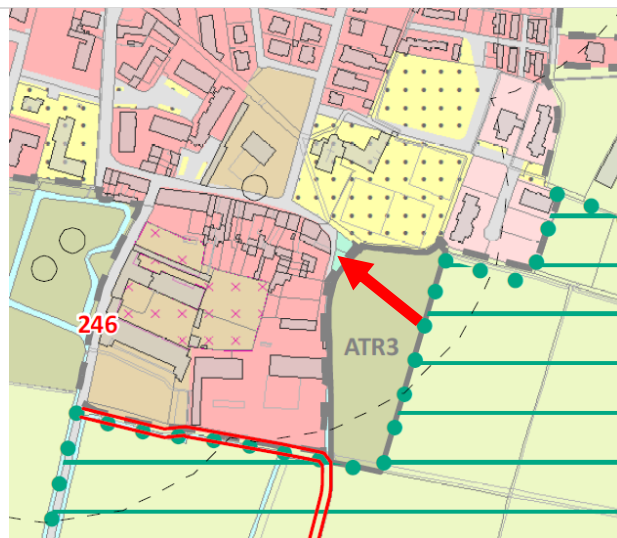
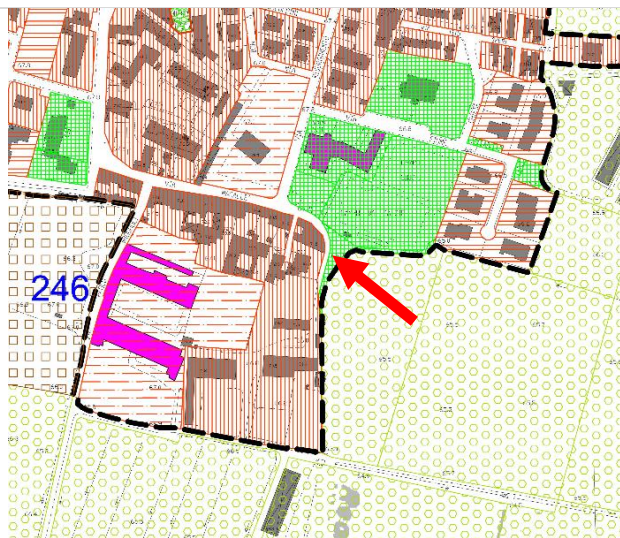
Ambiti e immobili destinati a servizi

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito destinato a servizio in Verde privato.

Estratti vigente e proposta di variante**V2-26****PGT vigente**

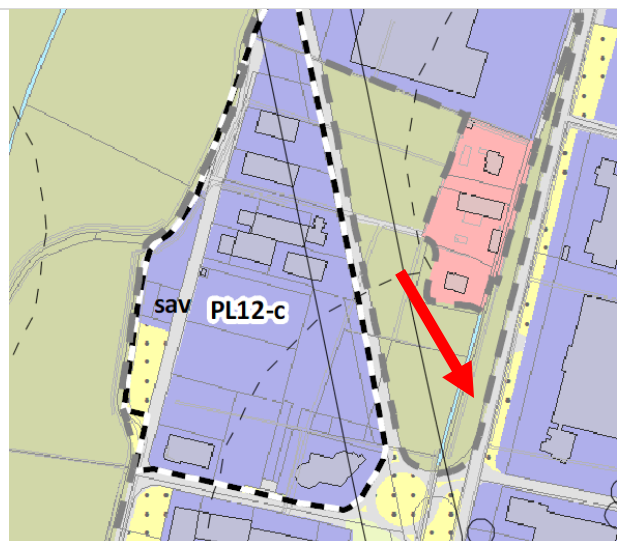
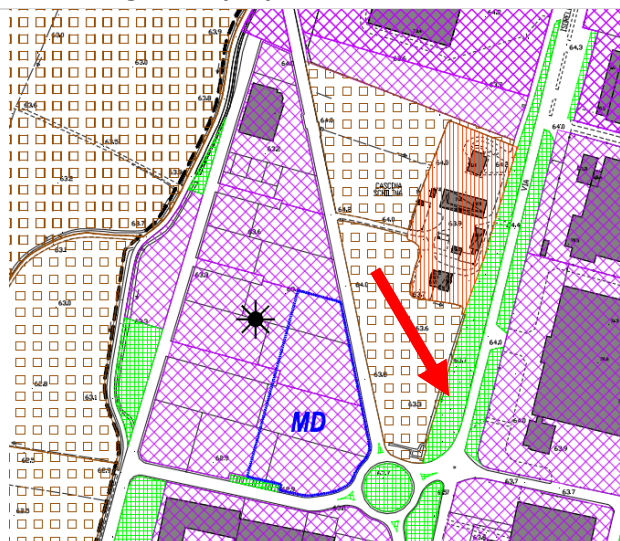
Area agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito destinato a servizio ad Area agricola produttiva.

Estratti vigente e proposta di variante

V2-27 (modificato a seguito di controdeduzioni)
PGT vigente

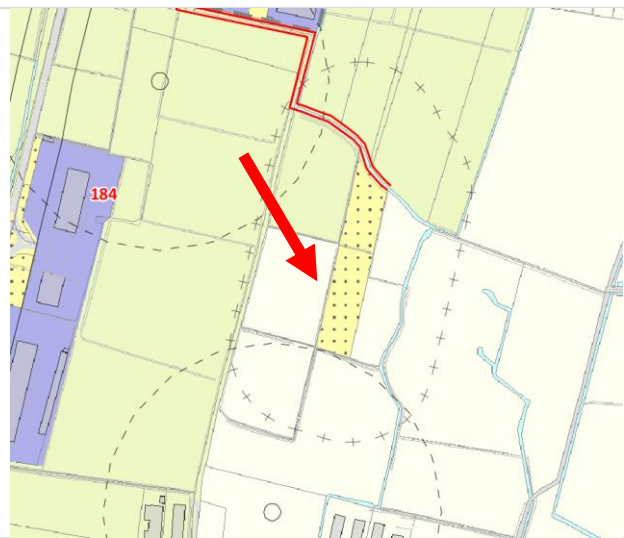
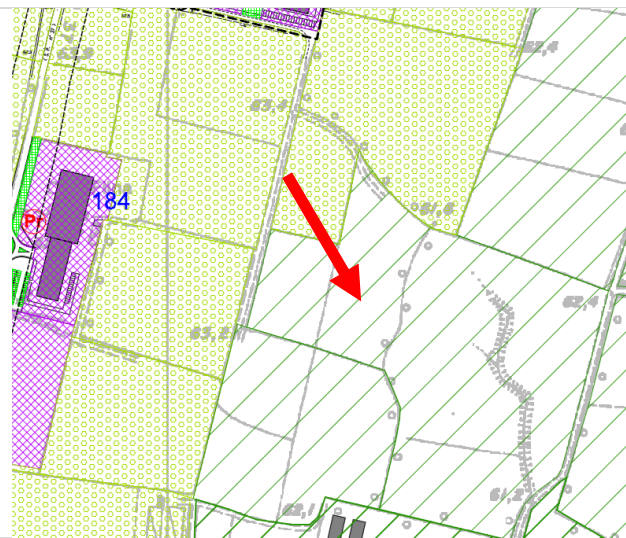
Area agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Area agricola produttiva ad Ambito destinato a servizio.

Estratti vigente e proposta di variante

V2-28
PGT vigente

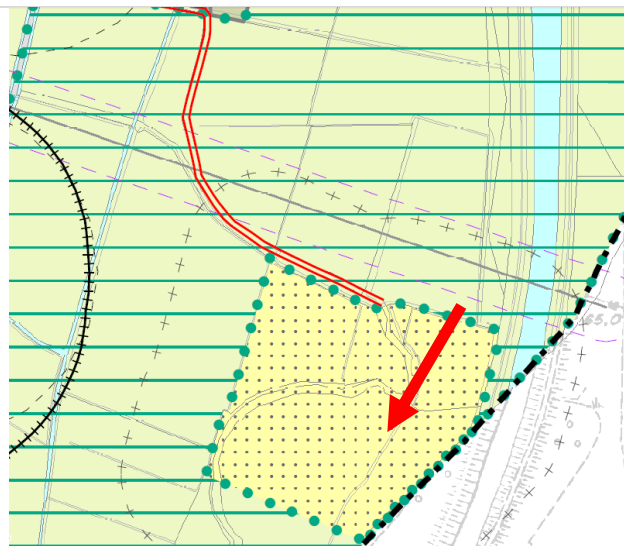
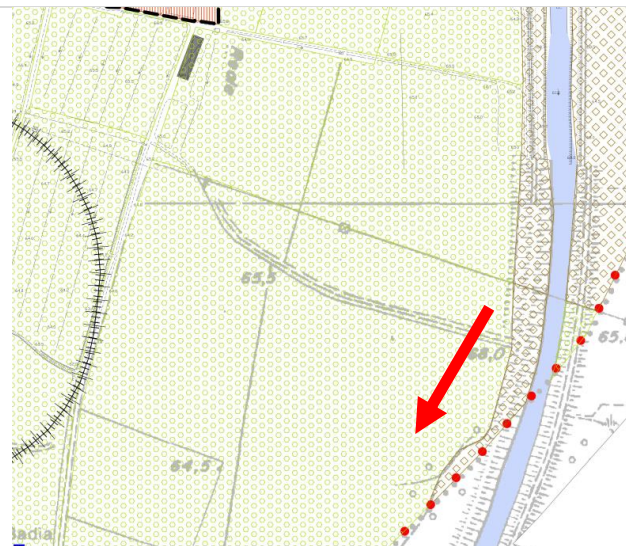
Area agricola di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Area agricola di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica ad Ambito destinato a servizio.

Estratti vigente e proposta di variante


V2-29**PGT vigente**

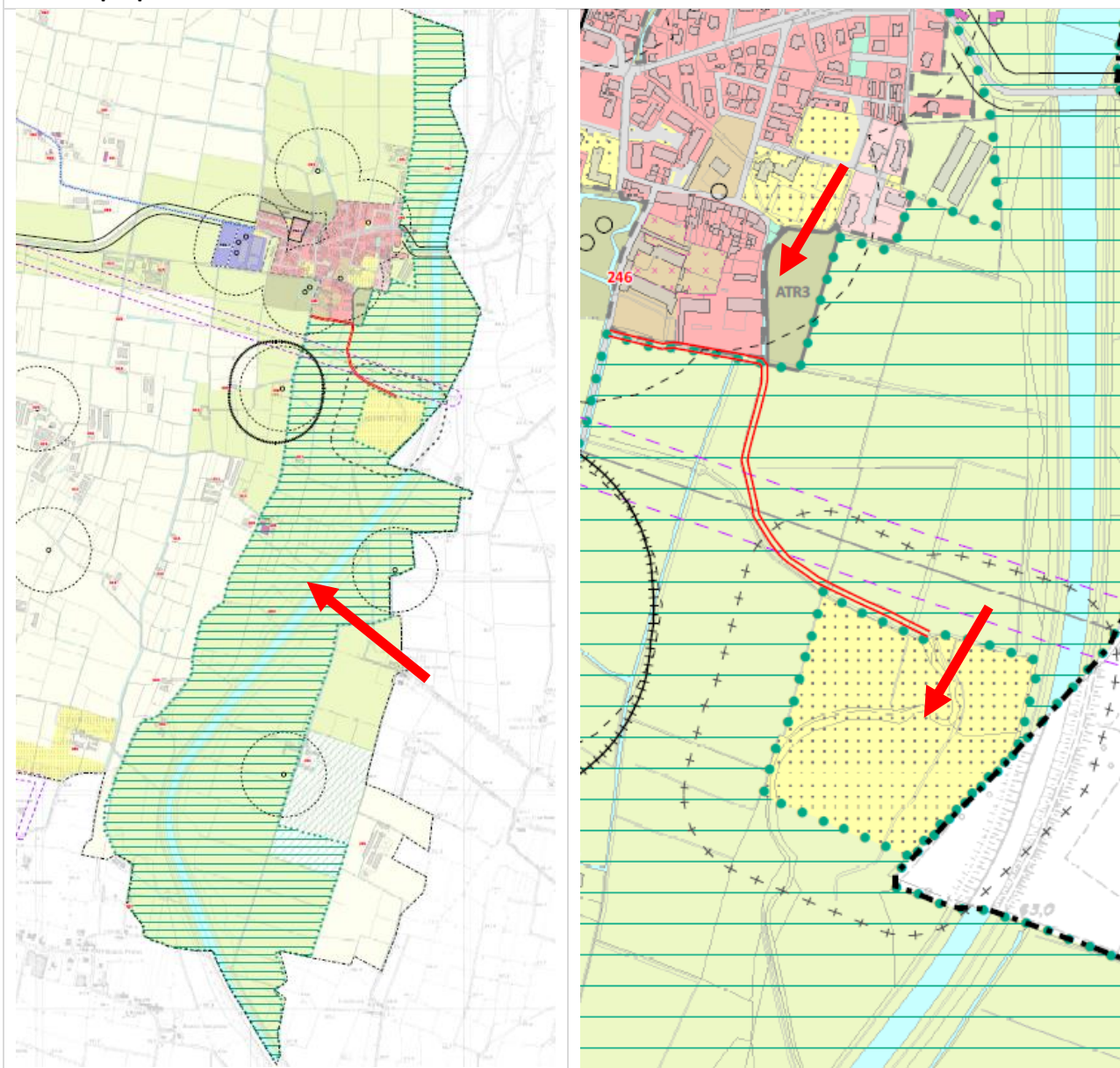
Area agricola di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Recepimento della proposta di PLIS del fiume Chiese con apporto di rettifiche alla perimetrazione al fine di escludere gli areali dell'Ambito di Trasformazione AT3 già vigente alla data di proposta della presente variante e dell'area a servizio da destinare a depuratore.

Estratti proposta di variante

VARIANTE PGT
Relazione generale
V2-30
PGT vigente

Attività di distribuzione di carburanti

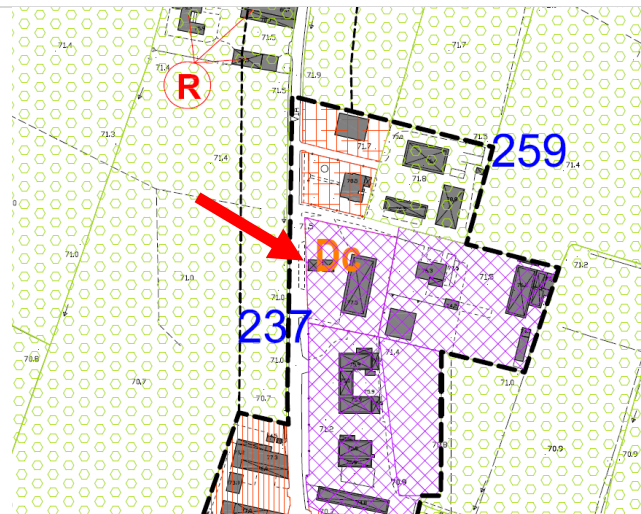
Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Ambiti per attività produttive

(La proposta di variante si configura come previsione urbanistica che ricade in una porzione del territorio allo stato di fatto interessata da un impianto di distribuzione di carburante in corso di dismissione).

Estratti vigente e proposta di variante

V2-31 (modificato a seguito di controdeduzioni)
PGT vigente

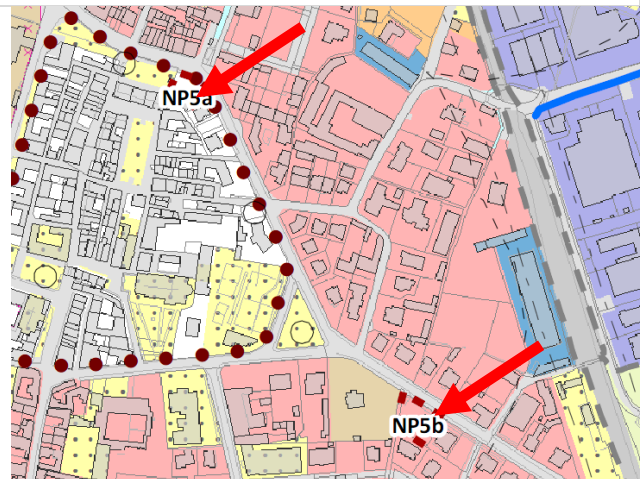
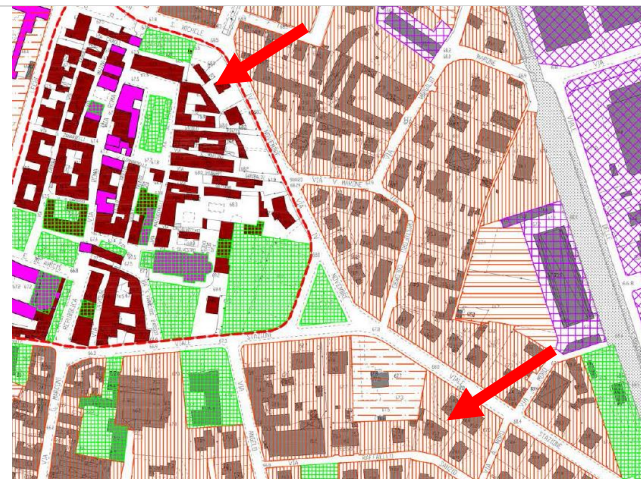
Nuclei di Antica Formazione, Ambiti residenziali

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Inserire in due ambiti interni al consolidato una norma particolare che consenta per entrambi mediante PdC convenzionato un incremento di SLP e di Volume.

Estratti vigente e proposta di variante




7 PERCORSO DI VARIANTE GENERALE AL PGT

7.1 Dimensionamento teorico del progetto di Variante

A seguito delle varianti illustrate ai punti precedenti e dell'incremento degli indici urbanistici relativi agli ambiti urbani, per quanto riguarda la componente residenziale il dimensionamento complessivo del PGT vigente pari a 1.984 abitanti teorici subisce un incremento di 729 abitanti dovuto principalmente all'aumento degli indici urbanistici relativi agli ambiti interni al tessuto consolidato di competenza del Piano delle Regole.

La variante per la componente produttiva prevede, rispetto al PGT vigente, un incremento delle superfici territoriali libere e un nuovo assetto degli ambiti di trasformazione produttivi che ne comporta l'eliminazione di due ambiti. Ne consegue una riduzione (- 115.293 mq) delle superfici territoriali e delle slp (- 96.677 mq) interessate da trasformazioni per attività economiche rispetto al PGT vigente.

COMPONENTE RESIDENZIALE

Abitanti teorici insediabili nel tessuto consolidato

Stima degli abitanti teorici insediabili nel TUC afferenti ad interventi di adeguamento e rigenerazione del patrimonio esistente per effetto dell'incremento degli indici fondiari degli ambiti del sistema urbano (1% della popolazione residente totale)	Abitanti teorici
	85

85

Potenzialità residue dei piani attuativi in corso e lotti liberi

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	Volume residenziale	slp	Abitanti teorici
	mq	mq/mq	Mc	mq	
LOTTI LIBERI NEL TUC					150 m/cab
Residenziale alta densità	43.685	1,75	76.449	25.483	510
Residenziale media densità	26.434	1,25	33.043	11.014	220
Residenziale bassa densità	5.554	1,00	5.554	1.851	37
LOTTI LIBERI IN PL					
Residenziale media densità	99.208	1,25	124.010	41.337	827
Residenziale bassa densità (compresi ex ATR1 e ATR4)	99.753	1,00	99.753	33.251	665
TOTALE	274.634		338.808	112.936	2259

2.259 ab

Potenzialità dei piani attuativi e ATR non attivati

ID	Superficie territoriale	Indice territoriale	slp	Volume	Abitanti teorici
	mq	mc/mq	mq	mc	
PIANI ATTUATIVI NON ATTIVATI					150 mc/ab
ATR 2	10.178	0,75	2.545	7.634	51
ATR 3	10.949	0,75	2.737	8.212	55
PA1	6.990	1,00	2.330	6.990	47
PA2	5.617	1,50	2.809	8.426	56
PA7	9.500	1,50	4.750	14.250	95
PR1	13.160	0,75	3.290	9.870	66
TOTALE	56.394		18.460	55.381	369

sommano 2.713 ab


DESTINAZIONE PRODUTTIVA
Potenzialità residue dei piani attuativi in corso e lotti liberi

ID	Superficie fondiaria - (territ per ATR conv)	Indice fondiario	slp terz.comm	slp produttiva
	m q	m q/m q	m q	m q
LOTTE LIBERE NEL TUC				
Produttivo*	48.442	1,00		29.065
Terziario commerciale	12.238	1,00	12.238	
LOTTE LIBERE IN PL				
Produttivo*	86.784	1,00		52.070
TOTALE	147.464		12.238	81.136

* slp quantificata al 60% - ipotesi di strutture prevalentemente realizzate a piano unico

Potenzialità dei piani attuativi e ATP non attivati

ID	Superficie territoriale	Indice territoriale	slp produttiva
	m q	m q/m q	m q
PIANI ATTUATIVI NON ATTIVATI			
ATP4*	35.195	1,00	21.117
TOTALE	0		0

* slp quantificata al 60% - ipotesi di strutture prevalentemente realizzate a piano unico



8 COERENZA DELLA VARIANTE CON LA L.R. 31/2014

La legge regionale 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

In particolare, scopo della legge è di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento del PTCP, ai disposti della legge 31/2014, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.

Fino all'adeguamento del PGT al Piano Provinciale e Regionale, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge 31/2014. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005.

Per quanto concerne le tematiche di carattere puntuale connesse alla variazione del regime dei suoli, nella tabella seguente si fa conto del rispetto del bilancio ecologico del suolo (non superiore allo zero), così come disposto dalla l.r. 31/2014 all' art. 5 comma 4.

Il tema del consumo di suolo e della necessità di orientare la pianificazione al recupero del patrimonio esistente permeava già la prima scrittura della legge regionale 12/2005 che scriveva all'art. 8 comma 2: *“il documento di piano: [...] determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale”*.

Con la legge regionale 31/2014 poi, in linea con le disposizioni europee che dettano obiettivi stringenti per la riduzione del consumo di suolo, Regione Lombardia ha fissato l'obiettivo della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana negli strumenti di governo del territorio come obiettivo prioritario regionale, da attuarsi in collaborazione con i comuni, la città metropolitana e le province, ha fornito la definizione per misurare il consumo di suolo e ha inteso rafforzare le competenze regionali in materia.

Nello specifico:

- è definito *“consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile”*



VARIANTE PGT

Relazione generale

- è definito *“bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”*
- al PTR è assegnato il compito di identificare gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana, rispetto ai quali individuare: il dato quantitativo di consumo di suolo in corso; i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale; i criteri, indirizzi e linee tecniche per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli ambiti territoriali omogenei; i criteri, indirizzi e linee tecniche per unificare la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT, vincolante per le successive previsioni trasformatrici (art. 19 comma 2 l.r.12/2005 e smi) e di dettare *“la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo”*.

La norma prevede inoltre, in linea con i principi generali dell'art. 2 della l.r. 12/2005 e smi una struttura di pianificazione su più livelli per il perseguimento degli obiettivi regionali e per l'applicazione delle soglie del consumo di suolo che passa attraverso l'aggiornamento del PTR alla l.r. 31/2014, l'articolazione nei PTCP della disciplina del PTR e infine l'adeguamento dei PGT.

In attesa dell'approvazione del PTR integrato con i contenuti della l.r. 31/2014 (l'integrazione del piano è stata adottata ma non approvata entro i termini definiti dalla norma), dei PTCP adeguati al PTR, e a cascata dei PGT la legge ha fissato i limiti di operatività dei Comuni in un regime transitorio che ha subito modifiche nel tempo e che potrebbe variare ancora.

Fino all'entrata in vigore della l.r. 16/2017 i Comuni potevano: *“approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.”*

Dall'entrata in vigore di tale norma i Comuni possono: *“approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r.*

VARIANTE PGT
Relazione generale

12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.”

In questo quadro comunque di incertezza, connesso alla non presenza di un PTR approvato cui adeguare gli strumenti urbanistici e in generale alla possibilità di ulteriori modifiche normative, il Pgt del comune di Calvisano ha inteso avviare una riflessione sul tema in grado di dialogare proficuamente sia con il regime transitorio attualmente vigente che con il PTR adottato anticipando in questa fase alcune considerazioni suggerite dallo strumento regionale. Innanzitutto quindi si è predisposta una carta che prefigura la carta del consumo di suolo coerentemente con i disposto della l.r. 31/2014.

Estratto dell'elaborato DP8 afferente l'analisi del Bilancio ecologico del suolo
(modificato a seguito di controdeduzioni)



	Aree urbanizzate a destinazione extra-agricola e aree impegnate dal PGT	
	Aree agricole riclassificate dalla Variante al PGT che si presentano allo stato di fatto non utilizzate ai fini agricoli	+16.680 mq

MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Soglia comunale

	Aree pianificate ricondotte alla destinazione agricola con la Variante al PGT	-188.089 mq
	Aree agricole trasformate dalla Variante al PGT	+73.439 mq

Soglia sovracomunale

	Aree agricole trasformate per realizzazione di impianti di depurazione	+77.757 mq
Bilancio ecologico del suolo (l.r. 31/2014)		-36.893 mq

La carta come proposta intende essere il riferimento per l'applicazione del bilanciamento e la verifica di eventuali riduzioni del consumo di suolo da verificare con gli enti sovralocali nei relativi pareri e in fase di Vas.

Un ulteriore elemento di confronto con tali enti e con i cittadini è poi il delicato aspetto del dimensionamento del piano, per il quale si rimanda ai capitoli precedenti, che si confronta con il dimensionamento pregresso, con le effettive esigenze rilevate sul territorio e con le criticità che oggi interessano trasformazioni e che ne condizionano fortemente, nonché per esempio i piani attuativi siano già approvati e vigenti, la fattibilità concreta. L'equilibrio fra domanda e offerta è infatti, oggi più che mai condizionato dalla presenza di fallimenti, società in liquidazione, opere incompiute che dilazionano nel tempo l'ingresso di aree pianificate come non agricole nella effettiva disponibilità del mercato.

L'analisi dei dati sotto riportati evidenzia un bilancio negativo del consumo di suolo introdotto dalla variante urbanistica. Le scelte sono pertanto compatibili con i disposti della l.r. 31/2014. (modificato a seguito di controdeduzioni)

ELENCO VARIANTI	Aree agricole trasformate	Aree agricole trasformate che si presentano allo stato di fatto non utilizzate ai fini agricoli	Aree pianificate ricondotte alla destinazione agricola	SALDO consumo suolo
	mq		mq	mq
V1-01			-78.255	-78.255
V1-02			-67.916	-67.916



VARIANTE PGT
Relazione generale

V1-03			-8.500	-8.500
V1-04				
V1-05				
V1-06.1				
V1-06.2				
V1-07	+35.195			+35.195
V2-01	+32.852			+32.852
V2-02				
V2-03				
V2-04				
V2-05	+5.392	+9.123		+5.392
V2-06		+2.983		
V2-08		+4.574		
V2-09			-2.596	-2.596
V2-10			-4.296	-4.296
V2-11			-7.226	-7.226
V2-12				
V2-13				
V2-14			-6.512	-6.512
V2-15			-5.915	-5.915
V2-16				
V2-17				
V2-18			-2.085	-2.085
V2-19				
V2-20				
V2-21				
V2-22				
V2-23				
V2-24				
V2-25				
V2-26			-4.788	-4.788
V2-27*	+9.138			+9.138
V2-28*	+68.619			+68.619
V2-29				
V2-30				
V2-31				
Totale	+73.439	+16.680	-188.089	-36.893
	+77.757*			

*aree agricole sottratte da previsioni di interesse sovracomunale (depuratori)