

Piano
Governo
Territorio



V 2
A 0
R 1
8



PROGETTISTA
Arch. Stefania CARPINO

AUTORITA' PROPONENTE
IL SINDACO Marco PARAVELLA

VARIANTE AL PGT

RELAZIONE GENERALE

R1

Capitolo 1. La variante al Piano di Governo del Territorio vigente	2
1.1. Il PGT vigente	2
1.2. La variante al PGT.....	2
1.3. I contenuti della variante al PGT vigente.....	2
1.4. Struttura ed elaborati della variante di piano	3
Capitolo 2. La Valutazione Ambientale Strategica	4
2.1. Articolazione della procedura di VAS.....	4
2.1.1. Struttura e attività del processo	4
2.1.2. Partecipazione e consultazione	5
Capitolo 3. Richieste di variante.....	6
Capitolo 4. Confronto tra le previsioni del PGT vigente e la variante.....	7
4.1. variante n. 1	7
4.2. variante n. 2	8
4.3. variante n. 3	9
4.4. variante n. 4.a	10
4.5. variante n. 4.b	11
4.6. variante n. 5	12
4.7. variante n. 6	13
4.8. variante n. 7	14
Capitolo 5. Confronto tra le previsioni del PTCP vigente e la variante	15
5.1. variante al PTCP	15
5.2. Concertazione degli interventi con potenziale rilevanza sovracomunale.....	15
5.3. TABELLA DI VERIFICA DI CONSUMO DEL SUOLO	16
Capitolo 6. Verifica e confronto della capacità insediativa.....	17
Capitolo 7. Obiettivi “contestualizzati” di sostenibilità della variante al P.G.T.	19
7.1. Contenimento del consumo del suolo	19
7.2. Ambiente e paesaggio.....	19
7.3. Le scelte di Piano: gli ambiti di trasformazione	19

Capitolo 1. La variante al Piano di Governo del Territorio vigente

1.1. IL PGT VIGENTE

Il Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di San Cipriano Po è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 12.06.2014 ed è efficace a seguito di pubblicazione degli atti sul B.U.R.L. n. 17 – serie avvisi e concorsi - del 27.04.2016, ai sensi della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”, così come modificata ed integrata dalle norme successivamente approvate.

Poiché il Comune considerato possiede una popolazione inferiore a 2.000 abitanti (dato ufficiale riferito all’ultimo censimento), il piano è stato redatto con preciso riferimento all’art.10 bis “disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti” della Legge Regionale n. 12/2005.

Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono quindi articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il Documento di Piano viene verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell’adeguamento della programmazione attuativa.

Nella stesura dei documenti che compongono il Piano di Governo del Territorio, tenuto conto della normativa generale vigente, ci si era attenuti, nello specifico, alle indicazioni dell’atto di indirizzo e coordinamento sulle modalità per la pianificazione comunale, ai sensi dell’articolo 7 della Legge Regionale n. 12/2005, documento approvato con DGR n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 “Modalità per la pianificazione comunale”, in attuazione dell’art. 7 della citata Legge Regionale n. 12/2005.

1.2. LA VARIANTE AL PGT

La presente variante al Piano di Governo del Territorio viene redatta e proposta ai sensi della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e ridefinisce l’assetto urbanistico di alcune stuazioni puntuali del territorio comunale modificando gli elaborati interessati dalle variazioni.

1.3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

La variante proposta, prendendo atto delle richieste pervenute, contempla sostanzialmente:

- la riagggregazione di un’area di sviluppo produttiva con specifica finalità logistica;
- la modifica di una previsione viabilistica di massima al servizio dell’ambito di zona produttiva esistente;
- lo stralcio di alcune aree già classificate come ambiti di trasformazione produttivi;
- lo stralcio di alcune aree già destinate a zone di completamento residenziale;
- lo stralcio di alcune aree già destinate a zone di completamento produttive;
- la conseguente modificazione delle previsioni territoriali con saldo attivo delle aree agricole strategiche e minor consumo del suolo.

1.4. STRUTTURA ED ELABORATI DELLA VARIANTE DI PIANO

La variante si articola nei seguenti elaborati:

Elaborato n. R1 (fascicolo)

PGT - Relazione generale di variante al PGT

Elaborato n. 7 (tavola)

DDP - Disciplina delle aree e schema direttore REC

scala 1:5.000

Elaborato n. 9 (fascicolo)

DDP - Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano

Elaborato n. 9c (fascicolo)

DDP - Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano - CONFRONTO

Elaborato n. 12 (tavola)

DDP - Sintesi delle previsioni del PGT

scala 1:10.000

Elaborato n. 2 (tavola)

PDS – Disciplina delle aree del Piano dei Servizi

scala 1:5.000

Elaborato n. 2 (tavola)

PDS – Disciplina delle aree del Piano dei Servizi

scala 1:5.000

Elaborato n. 8 (tavola)

PDR – Disciplina delle aree del Piano delle Regole: interro territorio

scala 1:5.000

Elaborato n. 9 (tavola)

PDR – Disciplina delle aree del Piano delle Regole: ambiti urbanizzati

scala 1:2.000

Elaborato n. 10 (tavola)

PDR – Disciplina delle aree del Piano delle Regole: tessuto storico di antica formazione

scala 1:1.000

Capitolo 2. La Valutazione Ambientale Strategica

2.1. ARTICOLAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS

2.1.1. Struttura e attività del processo

Il percorso di Valutazione Ambientale della variante al PGT è volto a garantire la sostenibilità delle scelte di piano e ad integrare lo stesso con considerazioni di carattere ambientale, accanto a quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione. Per questo motivo, le attività di VAS sono impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del piano, in accordo allo schema metodologico – procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia.

Secondo tale percorso, l'integrazione della dimensione ambientale si realizza, nella fase di orientamento della variante al PGT, attraverso il supporto al pianificatore, per quanto attiene alle tematiche ambientali, in particolare nella definizione degli obiettivi generali e specifici del PGT e nella definizione dello schema operativo PGT/VAS. Inoltre in questa fase è da prevedere l'individuazione dei soggetti (pubblici e privati) con specifiche competenze ambientali.

In fase di elaborazione della variante al PGT, attività della VAS sono, oltre alla definizione dell'ambito d'influenza e alla caratterizzazione delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (attività realizzate nel Documento di Scoping), l'analisi della coerenza esterna ed interna del PGT: La coerenza esterna è finalizzata a verificare la rispondenza degli obiettivi del Piano con gli obiettivi derivanti da piani e programmi sovraordinati che interessano il territorio comunale, con attenzione in primo luogo al Piano Territoriale Regionale (PTR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, ma anche a strumenti di pianificazione e programmazione settoriale di livello regionale, provinciale o di area vasta.

Devono infine essere considerate le istanze di pianificazione dei Comuni contermini, nell'ottica di proseguire, per quanto possibile e relativamente alle Amministrazioni che hanno avviato un percorso di PGT uno sviluppo armonico, ordinato e coerente del territorio; a questo riguardo è importante valutare anche gli obiettivi dei comuni contermini in relazione alla contiguità territoriale.

La coerenza interna è invece volta ad analizzare la rispondenza tra gli obiettivi del Documento di Piano, le azioni della pianificazione comunale che li perseguono e gli indicatori che misurano il grado di raggiungimento degli obiettivi.

Per quanto attiene alle alternative di piano, compito della VAS è la stima dei loro effetti sull'ambiente, attraverso l'analisi ambientale operata tramite indicatori scelti in modo razionale relativamente alla portata del piano e alle caratteristiche del territorio, a supporto della valutazione e del confronto tra le alternative stesse. Sulla base dell'alternativa selezionata deve essere infine impostato e progettato il sistema di monitoraggio dell'evoluzione del contesto ambientale e degli effetti ambientali del piano. La fase di elaborazione e redazione si conclude con la stesura del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, oltre che della variante al PGT.

A seguito delle forme di partecipazione previste dalla normativa tra l'adozione e l'approvazione di piano, compito della VAS è effettuare l'analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute, integrando ove opportuno il Rapporto Ambientale e giungendo alla sua formulazione finale per l'approvazione.

Quindi le fasi del procedimento di Valutazione Ambientale strategica del PGT si possono riassumere nella seguente elencazione :

1. Avviso di avvio del procedimento;
2. Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. Predisposizione documento di scoping e convocazione conferenza introduttiva di valutazione;
4. Elaborazione e redazione della variante al PGT e del Rapporto Ambientale;
5. Messa a disposizione;
6. Convocazione e svolgimento conferenze di valutazione e decisorie;
7. Formulazione parere ambientale motivato;
8. Adozione del PGT;
9. Pubblicazione e raccolta osservazioni;
10. Formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
11. Gestione e monitoraggio

L'esito finale del processo di valutazione è il rapporto Ambientale, il quale:

- Deve dimostrare che i fattori ambientali sono stati integrati nel processo di Piano;
- Individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente, comprese le possibili alternative;
- Contiene le informazioni elencate nell'allegato I della direttiva 2001/42/CE, in specifico l'articolo 5.

2.1.2. Partecipazione e consultazione

In primo luogo sono da coinvolgere i soggetti istituzionali con specifici competenze ambientali con i quali va garantito un dialogo costante e necessario per pervenire a scelte di piano sostenibili. A tale scopo sono da prevedere, come indicato dalla normativa, due conferenze di verifica/valutazione nel corso del processo di PGT/VAS ed almeno in due occasioni:

- In fase di scoping con la finalità di definire l'ambito di influenza del piano e la portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, nonché il loro livello di dettaglio;
- Prima dell'adozione del PGT, allo scopo di richiedere il parere dell'autorità competente sulla proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica.

Deve essere inoltre coinvolto il pubblico, in particolare le associazioni e organizzazioni di cittadini radicate sul territorio, attraverso incontri e conferenze. Deve anche essere garantita la diffusione e la pubblicizzazione delle informazioni. A tale proposito l'aspetto della comunicazione al pubblico non deve essere considerata solo uno strumento di supporto alla realizzazione del piano, bensì un elemento integrante ed essenziale del processo. Si dovrà dunque garantire un'informazione sull'argomento adeguata alla cittadinanza con l'ausilio di tutti i mezzi, cartacei, informatici a disposizione.

Saranno utilizzati gli strumenti più idonei per garantire la massima informazione, partecipazione e diffusione delle informazioni.

In occasione delle Conferenze di Valutazione oltre a inviare specifici inviti ai soggetti interessati si provvederà a pubblicizzare all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di San Cipriano Po la convocazione delle Conferenze medesime.

La proposta di Piano e la proposta di Rapporto Ambientale saranno rese disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, il sito WEB del comune e sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Ogni documento definitivo verrà depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Capitolo 3. Richieste di variante

La variante di PGT è stata redatta tenendo conto anche delle seguenti richieste dei privati:

n.	gg	mm	aa	prot.	richiedente	oggetto	destinazione attuale	destinazione variante
1	1	9	2018	2203	COVINI Barbara	declassamento aree	completamento produttivo	agricola
2	1	9	2018	2203	COVINI Giuseppe	declassamento aree	completamento produttivo completamento residenziale	agricola agricola
3	1	9	2018	2203	COVINI Massimo	declassamento aree	Ambito di Trasformazione Produttivo	agricola
4	1	9	2018	2204	TONINI Ornella	declassamento aree	Ambito di Trasformazione Produttivo completamento residenziale	agricola agricola
5	5	9	2018	2220	La Cantarana sas	ATP 4	Ambito di Trasformazione Produttivo / Agricola / nucleo storico	Ambito di Trasformazione Produttivo
6	4	10	2018	2480	La Cantarana sas	precisazione	Ambito di Trasformazione Produttivo / Agricola / nucleo storico	Ambito di Trasformazione Produttivo (destinazione distribuzione e logistica)

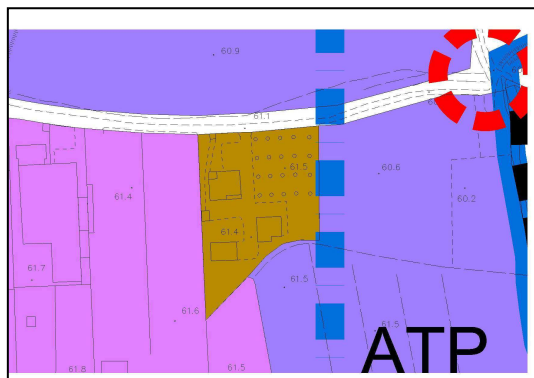
Capitolo 4. Confronto tra le previsioni del PGT vigente e la variante

4.1. VARIANTE N. 1

Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata allo stralcio della edificabilità di una porzione di Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo di completamento pari a mq 2.976 che andranno a confluire negli Ambiti agricoli normali.



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



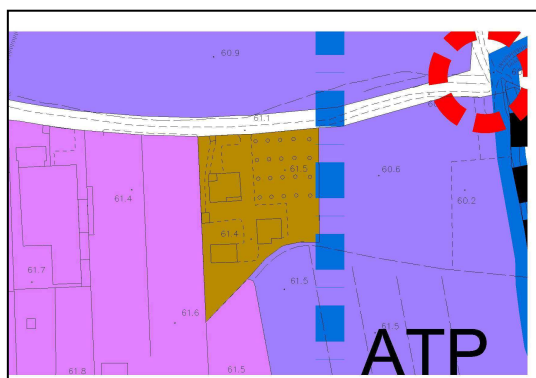
PGT VARIANTE

4.2. VARIANTE N. 2

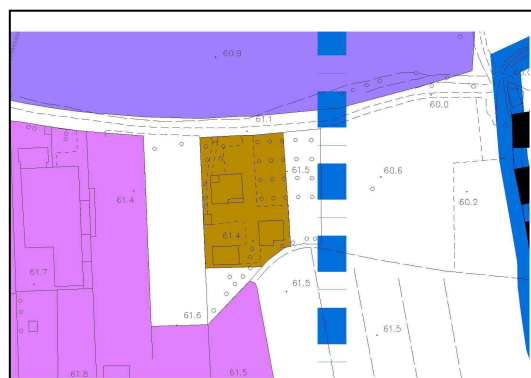
Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata allo stralcio della edificabilità di una porzione di Ambiti del tessuto urbano consolidato di completamento (residenziale) pari a mq 1.090 che andranno a confluire negli Ambiti agricoli normali.



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



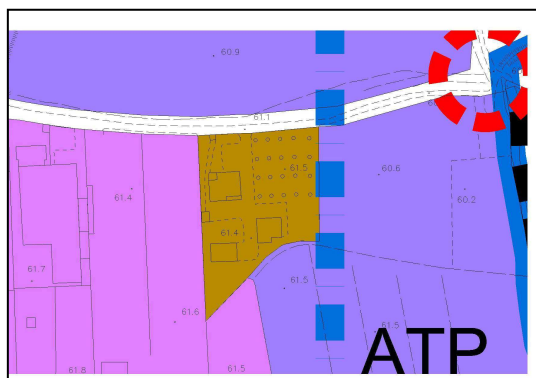
PGT VARIANTE

4.3. VARIANTE N. 3

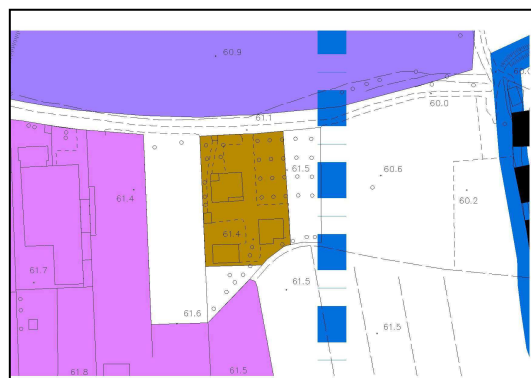
Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata allo stralcio della edificabilità di una porzione di Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 che andranno a confluire negli Ambiti agricoli normali. Per le quantità complessive si veda la variante n. 6.



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



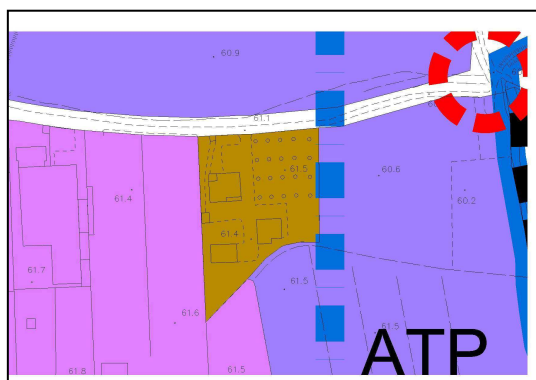
PGT VARIANTE

4.4. VARIANTE N. 4.A

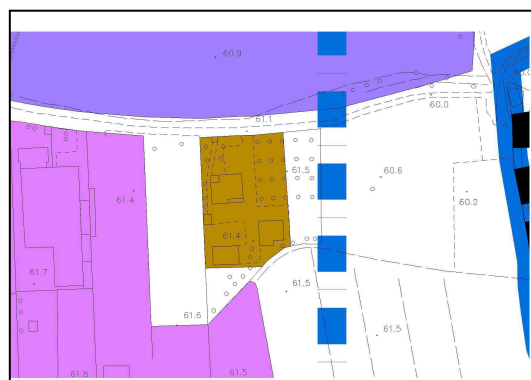
Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata allo stralcio della edificabilità di una porzione di Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 che andranno a confluire negli Ambiti agricoli normali. Per le quantità complessive si veda la variante n. 6.



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



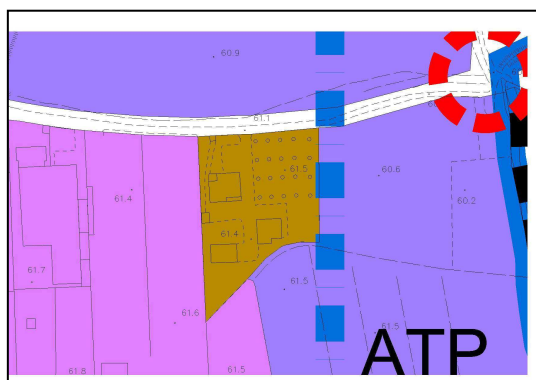
PGT VARIANTE

4.5. VARIANTE N. 4.B

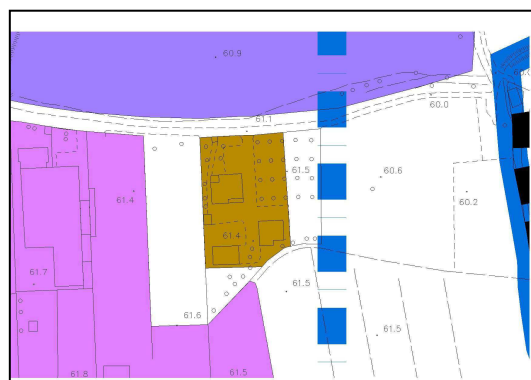
Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata allo stralcio della edificabilità di una porzione di Ambiti del tessuto urbano consolidato di completamento (residenziale) pari a mq 452 che andranno a confluire negli Ambiti agricoli normali.



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



PGT VARIANTE

4.6. VARIANTE N. 5

Si tratta di una richiesta di variazione finalizzata alla riorganizzazione di un comparto produttivo esistente dove è già prevista la possibilità di insediamento di strutture di distribuzione e logistica e più precisamente dell'Ambito di Trasformazione Produttivo n. 4. Per tale ambito si procede alle seguenti variazioni:

mq 9.773

da Ambiti dei nuclei di antica firmazione (inedificati)

ad Ambito di Trasformazione Produttivo

mq 52.954

da Ambiti agricoli normali

ad Ambito di Trasformazione Produttivo

mq 116.273

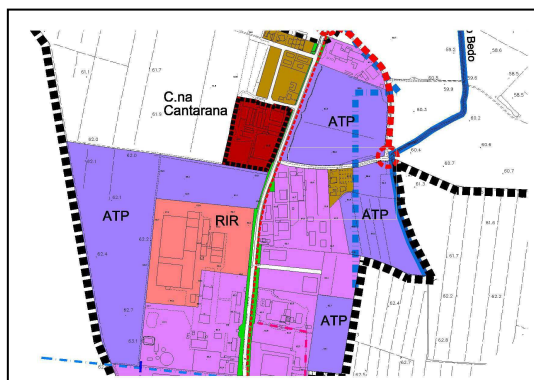
ad Ambito di Trasformazione Produttivo

ad Ambito di Trasformazione Produttivo (riorganizzato)

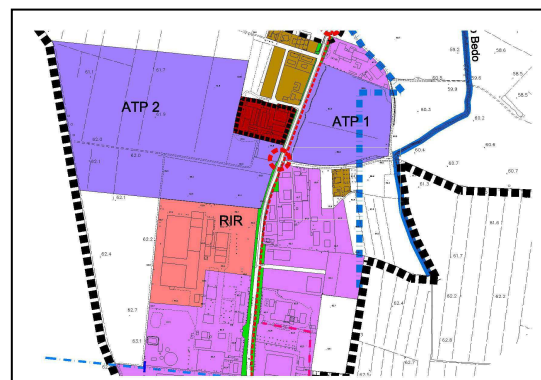
TOTALE Ambito di Trasformazione Produttivo mq 179.000



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



PGT VARIANTE

4.7. VARIANTE N. 6

Si tratta della variazione finalizzata allo stralcio di aree già destinate ad Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 e n. 3 a causa della mancata volontà di attuazione. Per tali ambiti si procede alle seguenti variazioni:

mq 36.069

da Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2

ad Ambiti agricoli normali

mq 27.396

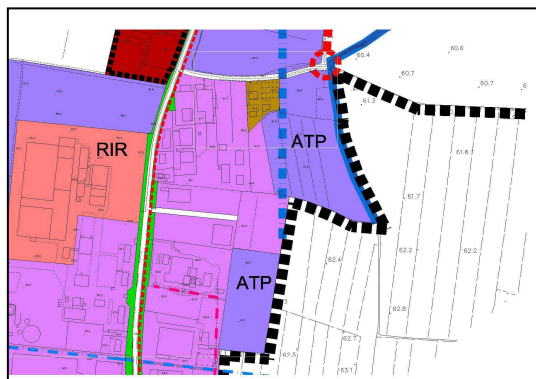
da Ambito di Trasformazione Produttivo n. 3

ad Ambiti agricoli normali

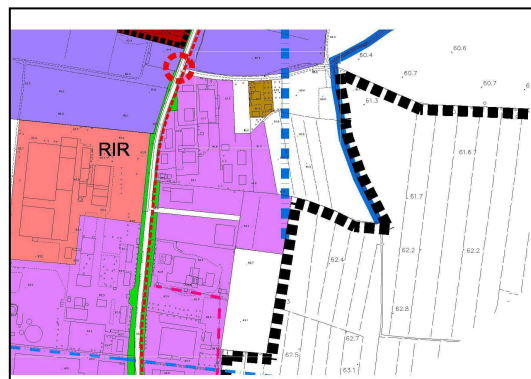
TOTALE Ambiti agricoli normali mq 63.455



IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE



PGT VARIANTE

4.8. VARIANTE N. 7

Si tratta dello stralcio di una previsione di strada di servizio alla zona produttiva che viene meno a seguito delle varianti proposte e del conseguente inserimento di una previsione di rotatoria lungo l'asse di viabilità principale della medesima zona produttiva in posizione maggiormente idonea.

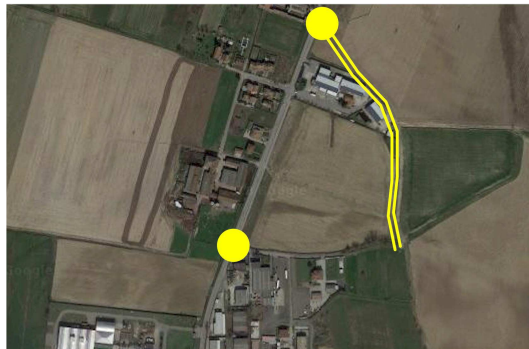
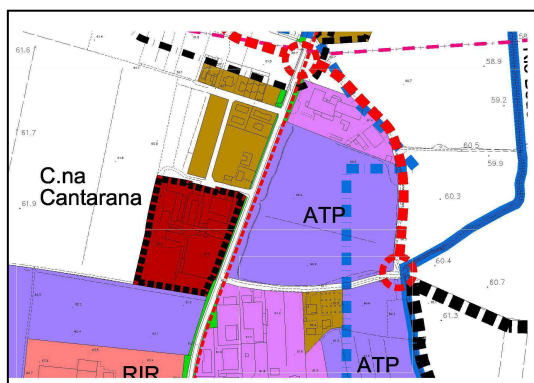
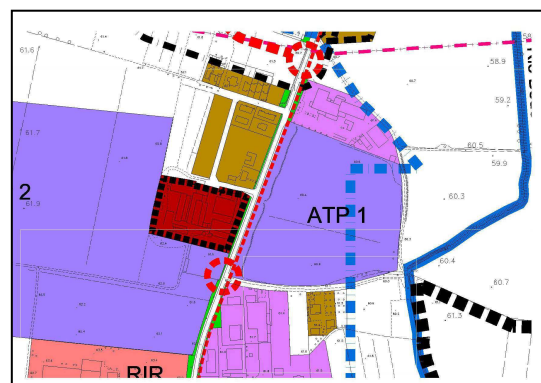


IMMAGINE AEREA



PTG VIGENTE

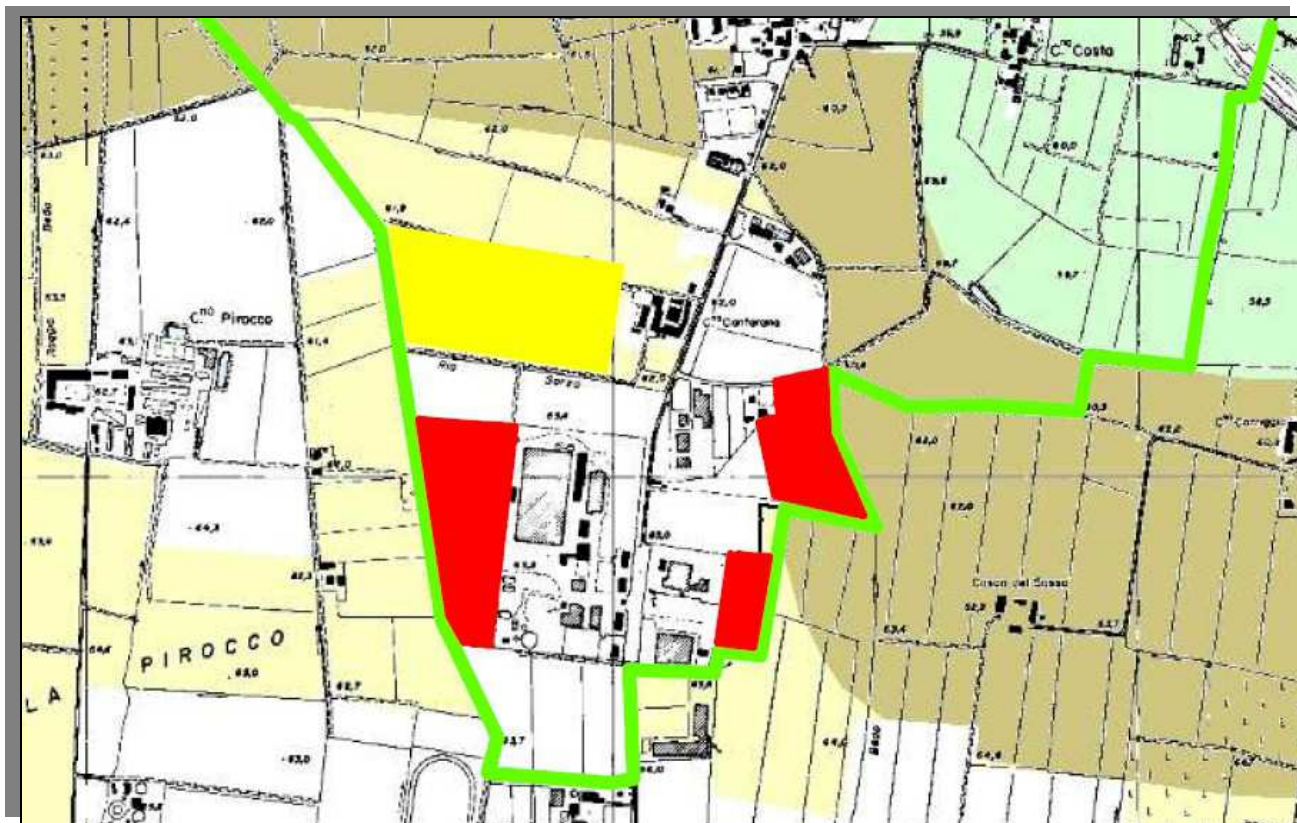


PGT VARIANTE

Capitolo 5. Confronto tra le previsioni del PTCP vigente e la variante

5.1. VARIANTE AL PTCP

Poiché il Piano di Governo del Territorio, tramite le previsioni del Documento di Piano specificate dal Piano delle Regole, assume valenza paesistica recependo le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale, nella fase di stesura della variante si è proceduto alla verifica delle previsioni proposte rispetto alle prescrizioni contenute nel PTCP in vigore. Tale riscontro ha evidenziato la necessità di apportare una variazione anche allo strumento urbanistico provinciale a causa della modificazione di alcuni ambiti agricoli strategici: e per questo motivo sono stati coinvolti gli organi della Provincia nella procedura di VAS preliminare all'adozione e dopo l'adozione la proposta di piano sarà trasmessa alla Provincia per l'espletamento delle procedure previste dall'art. 13, comma 5 della LR 12/2005.



Stralcio dalla tavola 6b del PTCP

Le parti in giallo sottraggono aree agricole strategiche; le parti in rosso le aumentano. Il saldo attivo per tali aree è dato dalla seguente: AREE IN DIMINUZIONE mq 52.954 - AREE IN AUMENTO mq 63.455 = SALDO ATTIVO mq 10.501

5.2. CONCERTAZIONE DEGLI INTERVENTI CON POTENZIALE RILEVANZA SOVRACOMUNALE

Poiché la variante, come già precisato, prevede la riorganizzazione di un comparto produttivo esistente dove è già prevista la possibilità di insediamento di strutture di distribuzione e logistica e più precisamente l'ex Ambito di Trasformazione Produttivo n. 4 (ora ATP 2), visti gli art. I-14 e I-15

delle NTA del PTCP si ritiene di rendere disponibile la proposta di variante di Piano, corredata con lo studio di cui all'articolo I-14 comma 3, ai comuni confinanti i quali potranno inviare entro il termine massimo inderogabile di 30 giorni osservazioni alla provincia e al comune proponente.

5.3. TABELLA DI VERIFICA DI CONSUMO DEL SUOLO

Tipologia delle aree		VIGENTE		VARIANTE		SALDI
		mq per comparto	mq per zona	mq per comparto	mq per zona	mq per zona
Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	8.081	8.081	8.081	8.081	0
Ambiti di Trasformazione Produttiva 1	DdP	51.647	231.375	51.647	230.647	-728
Ambiti di Trasformazione Produttiva 2	DdP	36.069		179.000		
Ambiti di Trasformazione Produttiva 3	DdP	27.386				
Ambiti di Trasformazione Produttiva 4	DdP	116.273				
tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti D	PdR	253.286	253.286	250.311	250.311	-2.975
tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	104.219	104.219	94.446	94.446	-9.773
tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti B	PdR	95.606	95.606	94.064	94.064	-1.542
TOTALE		692.567	692.567	677.549	677.549	-15.018

Capitolo 6. Verifica e confronto della capacità insediativa

RIF. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	SUPERFICI PREVISTE DAL PGT in mq
--------------------------	-----------	---------	----------------------------------

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	8.081
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1	DdP	51.647
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 2	DdP	179.000
2000	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti zone D	PdR	250.311
1000	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	94.446
2000	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti zone B	PdR	94.064

RIF. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	INDICI DI EDIFICABILITA' PREVISTI DAL PGT in mc/mq
--------------------------	-----------	---------	--

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	0,80
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1-2	DdP	0,50
1000	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	esistente
2000	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti	PdR	1,00

RIF. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	QUANTITA' EDIFICABILI in mc
--------------------------	-----------	---------	--------------------------------

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	6.464
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1-2	DdP	=
1000	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	esistente
2000	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti	PdR	94.064

100.528

NUMERO ABITANTI INSEDIABILI **IN ATR-1** (con 150 mc/ab teorico) **43**
 ABITANTI INSEDIATI AL 31.12.2017 **488**
 CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE **531**

INCREMENTO COMPLESSIVO PREVISTO **43**

PARI AL **8,81%**

L'analisi delle tabelle precedenti mostra una capacità insediativa complessiva di 531 abitanti che, rispetto alla presenza attuale di 488, rappresenta un fattore di crescita attesa intorno al 8,81%, che rappresenta di fatto una percentuale di mantenimento.

Capitolo 7. Obiettivi “contestualizzati” di sostenibilità della variante al P.G.T.

Sulla base dei criteri di sostenibilità generale sono stati individuati, per il territorio in esame, i seguenti canoni cosiddetti “contestualizzati”, in modo da non apparire puramente teorici e generali, ma applicabili concretamente a politiche di gestione territoriale.

7.1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO

La variante persegue l’obiettivo di contenere il consumo del suolo e si coniuga con la necessità di compattare la forma urbana organizzando e riqualificando il sistema insediativo; per ottenere questo scopo sarà inoltre necessario operare recuperando e valorizzando il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.

Contribuire al risparmio di territorio significa immaginare uno sviluppo sostenibile che, agendo in termini assoluti sul riutilizzo ed il potenziamento delle risorse esistenti, reindirizzi l’attuale forma di intervento sul territorio da un approccio di tipo “espansivo” ad un metodo finalizzato al miglioramento degli standard di utilizzo di ciò che è disponibile; facendo in modo che questo approccio diventi sistematico potrà creare le premesse per l’applicazione di un nuovo modello operativo compatibile con la moderna visione dell’ambiente inteso nel senso più ampio del termine.

7.2. AMBIENTE E PAESAGGIO

Lo sforzo maggiore che si richiede per l’attuazione delle previsioni di piano non potrà che interessare in modo diretto tutte le strategie che dovranno esser poste in campo con lo scopo di garantire la massima compatibilità ambientale e paesaggistica delle scelte di intervento. Questa attenzione non nuova, ma di certo risolutiva per le problematiche ambientali, sarà richiesta agli attuatori e agli amministratori nelle fasi di gestione complessiva del piano nella sua rinnovata veste.

7.3. LE SCELTE DI PIANO: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Particolare attenzione è stata pertanto essere dedicata all’individuazione degli ambiti territoriali per i quali si richiede, con criteri prioritari, un successivo rinvio a piani attuativi, pur definendone la preventiva fattibilità e le caratteristiche salienti. Creare aree di dimensioni adatte a soddisfare le esigenze delle moderne tipologie di sviluppo, opportunamente schermate con alberature e cortine verdi, consentire l’insediamento di adeguate strutture ben inserite nel contesto prevenendo, per tutte queste modificazioni dell’assetto territoriale, adeguate dotazioni di aree pubbliche e servizi, sarà l’imperativo da osservare rispetto alla previsione di tali ambiti.

Le scelte effettuate per il PGT dovranno necessariamente raccordarsi con il PTCP per i temi di interesse sovracomunale. La quantificazione dello sviluppo è perciò stata calcolata in modo da ridurre al minimo l’uso del suolo riorganizzando le previsioni di sviluppo e, dove possibile, riducendo queste ultime laddove non si ravvisano adeguate possibilità di attuazione.