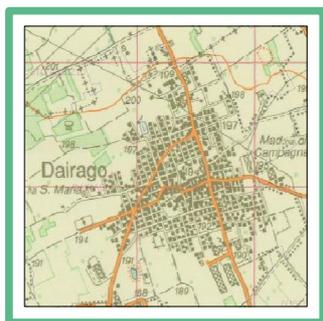
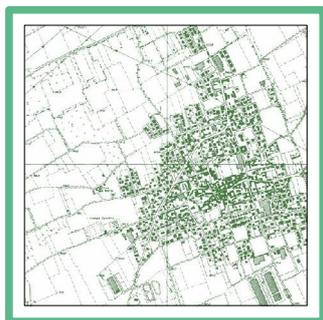




# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PGT



## RELAZIONE ESPLICATIVA DELLA VARIANTE



### VARIANTE

progettista

UTC Massimo Sidoti *architetto*

disegnatore/resp. del procedimento

Graziano Donzelli *geometra*

personale di supporto

Monica D'Izzia *geometra*

Massimo Liodice *ragioniere*

elaborato

0

luglio 2013

Il Comune di Dairago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 18.03.2011, in vigore, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, dal 11/05/2011.

Successivamente con deliberazione consiliare n. 64 del 14.11.2011 è stata approvata una prima variante in vigore a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, dal 04.01.2012.

Ora l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno predisporre una seconda variante con la procedura prevista dalla L.R. 12/05 e s.m.i., apportando le seguenti modifiche al PGT vigente:

1. Variazione delle Norme di Piano del Piano delle Regole - scheda APC 13: viene inserita la superficie dell'area di possibile monetizzazione in alternativa alla cessione totale. Le verifiche condotte all'interno del Piano dei Servizi consentono di effettuare la modifica restando all'interno dei parametri previsti dalla normativa;
2. Variazione degli elaborati tecnici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: un'area di via Roma in precedenza individuata quale tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina, viene modificata in area per attrezzature pubbliche, a seguito di trasferimento al Comune su confisca giudiziaria. Ciò costituisce un incremento sia qualitativo che in termini di superficie quale attrezzatura di nuova realizzazione prevista dal Piano dei Servizi;
3. Variazione degli elaborati tecnici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: l'area in via Legnano angolo via don Minzoni attualmente identificata come area per attrezzature pubbliche, essendo stata inserita nel "piano delle alienazioni" viene destinata a tessuto urbano consolidato senza capacità edificatoria. Si tratta di un'area di modesta entità di circa 470 mq., gravata di servitù metanodotto, che viene ricompresa nel tessuto urbano consolidato senza capacità edificatoria;
4. Variazione delle Norme di Piano del Piano delle Regole – scheda 1 norme particolari: viene inserito che sono esclusi dagli obblighi del periodo precedente gli ampliamenti inferiori al 20% e gli interventi in Piani Attuativi convenzionati entro 10 anni, fermo restando la disciplina della L. 122/89. Ciò in considerazione del ridotto carico urbanistico determinato da ampliamenti minimi mentre per i piani attuativi le opere di urbanizzazione comprensive dei parcheggi sono già individuate da un progetto di dettaglio;
5. Variazione delle Norme di Piano del Piano delle Regole: All'art. 5, comma 2 viene specificato che dovrà essere rispettata la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate e che tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;
6. Variazione degli elaborati tecnici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: poiché il vigente PTCP individua alcune politiche di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale, tra cui quelle di sostegno all'edilizia residenziale sociale e nella tabella 5 dello stesso PTCP viene indicato che

gli strumenti urbanistici comunali devono prevedere una quota di edilizia residenziale sociale, per quanto sopra, nella normativa di piano, nelle schede allegatae del Piano delle Regole e nella tav. 1 – Relazione del Piano dei Servizi viene ammessa oltre all'edilizia residenziale pubblica E.R.P. anche l'edilizia residenziale sociale convenzionata.

Si ritiene, inoltre, di dover contestualmente provvedere alla correzione di errori materiali e rettifiche del PGT non costituenti variante agli stessi ai sensi del comma 14 bis, art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., di seguito elencati:

1. Rettifica di un errore cartografico sulle tavole del Piano delle Regole: diminuisce leggermente la superficie identificata come Piano Attuativo in itinere (PL Bruchè);
2. Rettifica di un errore cartografico sulle tavole del Piano delle Regole: la porzione di fabbricato in vicolo Balilla/Via Fiume attualmente inserito nella scheda n. 7 "beni storico-artistici monumentali", viene inserito nella scheda n. 8;
3. Rettifica di un errore cartografico sulle tavole del Documento di Piano: nella scheda ATU 6 viene corretta la perimetrazione, tralasciando le superfici residenziali e inserendo le restanti superfici industriali;

A seguito di quanto sopra l'amministrazione Comunale ha dato l'avvio al procedimento di variante al PGT mediante la pubblicazione sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio, sul BURL in data 02.05.2013 e sul quotidiano locale La Prealpina in data 30.04.2013, dando come termine ultimo per la presentazione di suggerimenti e/o proposte il giorno 16.05.2013.

Entro tale termine sono pervenute sette suggerimenti e/o proposte.

L'Amministrazione Comunale ha esaminato le proposte, anche quelle pervenute prima dell'inizio del periodo di presentazione, e le ha vagliate attenendosi al criterio di non modificare le scelte strategiche, stante per altro la modesta entità della variante in itinere, anche sotto l'aspetto paesaggistico ambientale del vigente PGT.

Pertanto si è ritenuto di accogliere parzialmente le istanze n. 5 del 14.02.2013 e la n. 7 del 16.05.2013.

Le altre istanze non sono state ritenute conformi alla scelte strategiche del vigente PGT.

#### **ELENCO DEI SUGGERIMENTI E/O PROPOSTE**

n.	Protocollo	Data	Nominativo
1	9697	13/12/2011	ERRE EMME s.n.c.

2	2800	19/04/2012	ROSSINI Emilio, Isidoro e Raffaele
3	0437	15/01/2013	RAMPAZZO Vittorino
4	1158	07/02/2013	COLOMBO Maria Pia
5	1366	14/02/2013	BOTTINI arch. Andrea
6	3993	16/05/2013	IMMOBILIARE SERENA S.r.l.
7	4002	16/05/2013	EDIL LIZZO

Stante l'esiguità quantitativa e qualitativa delle modifiche di piano, gli obiettivi quantitativi e qualitativi di sviluppo del PGT individuati dal Documento di Piano non vengono modificati come le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie. Inoltre le modifiche introdotte non interferiscono con le previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.