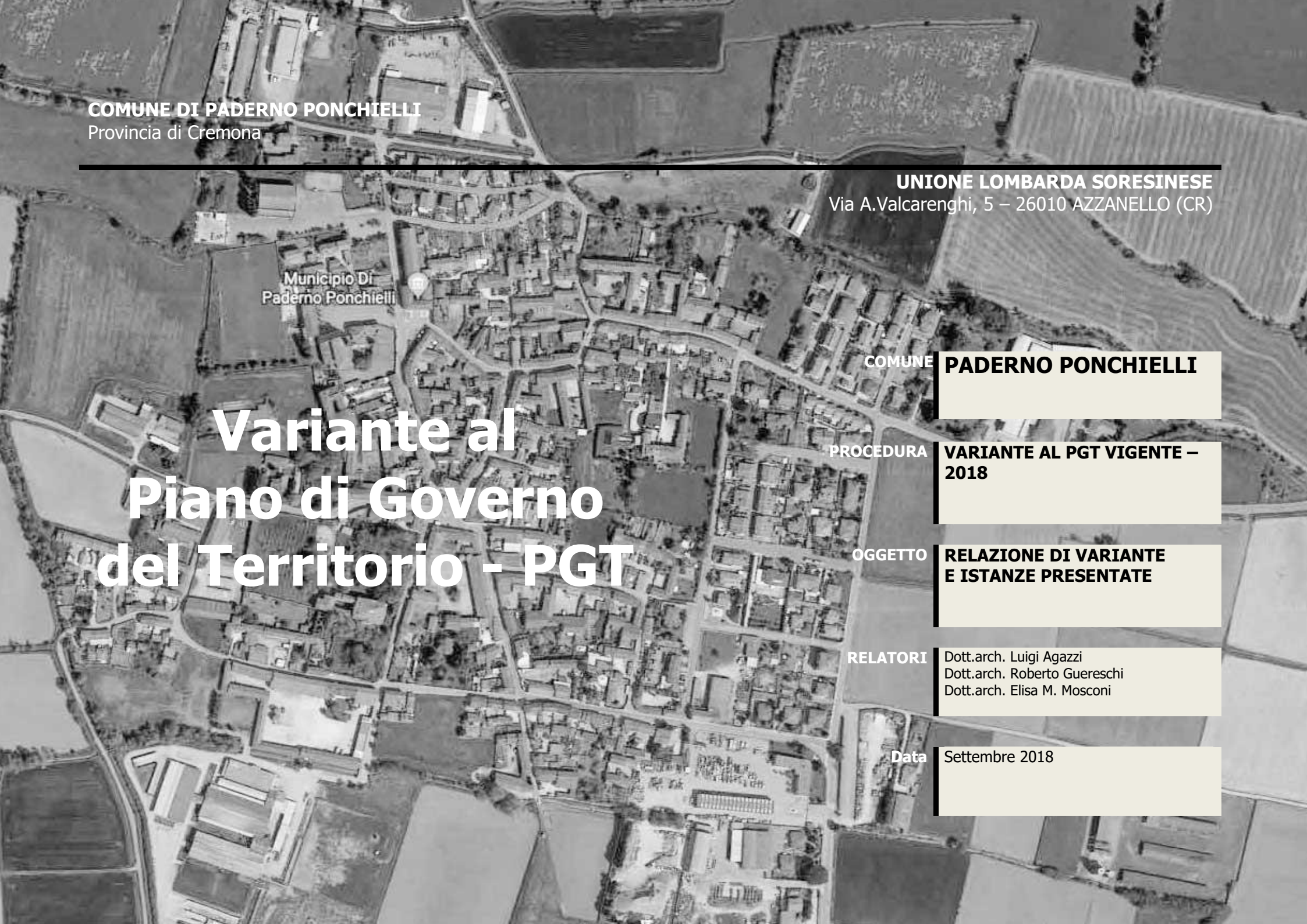


COMUNE DI PADERNO PONCHIELLI
Provincia di Cremona

UNIONE LOMBARDA SORESINESE
Via A.Valcarenghi, 5 – 26010 AZZANELLO (CR)

Variante al Piano di Governo del Territorio - PGT

COMUNE	**PADERNO PONCHIELLI**
PROCEDURA	**VARIANTE AL PGT VIGENTE – 2018**
OGGETTO	**RELAZIONE DI VARIANTE E ISTANZE PRESENTATE**
RELATORI	Dott.arch. Luigi Agazzi Dott.arch. Roberto Guereschi Dott.arch. Elisa M. Mosconi
Data	Settembre 2018

Sommario

LINEE DI INDIRIZZO PER LA REVISIONE DEL PGT VIGENTE 3
PROPOSTE AVANZATE DA PRIVATI 3
PROPOSTE AVANZATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE 4
Istanza n.1 - ZONA PRODUTTIVA VENTURA 5
Istanza n.2 - AIUOLA DI VIA ALDO MORO 6
Istanza n.3 - ZONA PRODUTTIVA AZZALI Ossolaro 7
Istanza n.4 - ZONA PRODUTTIVA GENNARI 8
Istanza n.5 - PIAZZOLA ECOLOGICA NEI PRESSI DEL DEPURATORE 9
Istanza n.6 - ORTO VILLA LAURA 10
Istanza n.7 - EX SCUOLE Acqualunga Badona 11
Istanza n.8 - AREA NAF SULLA SP40 Ossolaro 12
Istanza n.9 - AZIENDA AGRICOLA IN FREGIO ALLA VIA XXV APRILE Ossolaro 13
Istanza n.10 - AREA VERDE IN FONDO ALLA VIA TRE CASE Ossolaro 14
Istanza n.11 - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE IN VIA CORTETANO Ossolaro 15
Istanza n.12- AREA RESIDENZIALE IN FONDO ALLA VIA XXV APRILE Ossolaro 16
Istanza n.13 - Riperimetrazione degli ambiti di pertinenza di alcune cascine 17

LINEE DI INDIRIZZO PER LA REVISIONE DEL PGT VIGENTE

Il Comune di Paderno Ponchielli, è dotato di Piano di Governo del Territorio, integrato insieme ai PGT dei Comuni facenti parte della associazione di Comuni denominata "Terre dei Navigli", in vigore dal 14-07-2010, adottato con Deliberazione del C.C. n. 15 del 15 aprile 2009 ed approvato con Deliberazione C.C. n. 44 del 21.12.2009, pubblicato sul BURL n. 28 del 14 luglio 2010.

Tale Piano è stato successivamente modificato con una variante finalizzata all'istituzionalizzazione del PLIS, vigente dal 27-02-2013, approvato definitivamente con la successiva variante approvata con Deliberazione dl C.C. n. 23 del 23.09.2013, pubblicata sul BURL n. 9 del 27.02.2013

Attualmente l'Amministrazione Comunale ritiene di dover rivedere ed aggiornare il proprio strumento urbanistico al fine di rispondere a sopravvenute esigenze oltre che di correggere alcuni errori materiali rilevati o lacune o previsioni che di fatto risultano attualmente superate. Da qui è nato il bisogno di predisporre una Variante, di piccola entità, che però vede coinvolti tutti gli atti del PGT: il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

Tali proposte di modifica sono come di seguito riassumibili:

PROPOSTE AVANZATE DA PRIVATI

Ai sensi della L.R. 12/05, a seguito della pubblicazione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'avviso dell'Avvio del procedimento per la redazione della seconda variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Paderno Ponchielli, i cittadini sono stati invitati ad una partecipazione attiva nel processo di aggiornamento dello strumento urbanistico vigente formulando suggerimenti, proposte o richieste relativamente ai nuovi sviluppi del territorio e della sua gestione.

Sono pervenute 3 istanze da parte di privati:

N.	NOMINATIVO	NUMERO DI PROTOCOLLO	DATA
1	Ventura	PROT. 241	23/03/2017
2	Rastelli	PROT 1722	18/05/2017
3	Azzali	PROT. 1234	11/04/2018

PROPOSTE AVANZATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

L'Ufficio Tecnico Comunale ha avanzato le seguenti richieste:

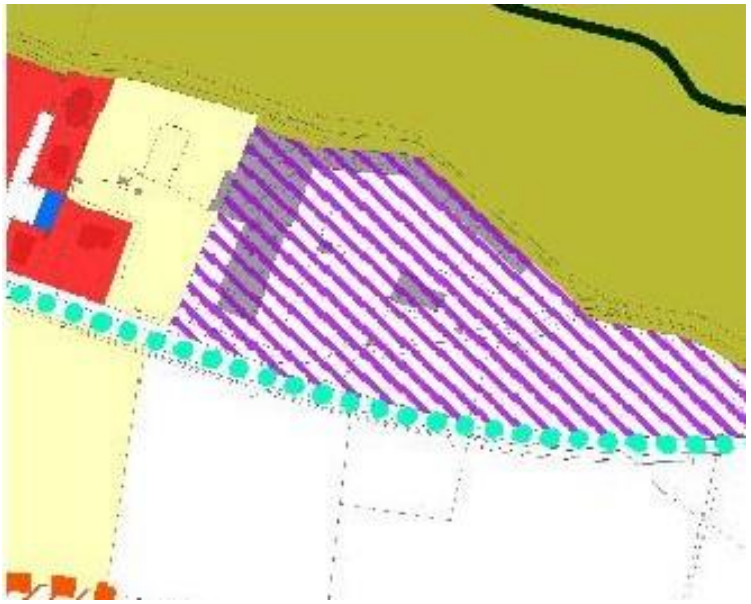
N.	NOMINATIVO	LOCALIZZAZIONE
4	UTC	Area produttiva Gennari
5	UTC	Piazzola ecologica depuratore
6	UTC	Orto villa Laura
7	UTC	Ex scuole Acqualunga Badona
8	UTC	Area NAF sulla SP 40 Ossolaro
9	UTC	Zona agricola in fregio alla via XXV Aprile
10	UTC	Area verde in fondo alla via Tre case
11	UTC	NAF in via Cortetano
12	UTC	Area residenziale in fondo alla via XXV Aprile
13	UTC	Riperimetrazione degli ambiti di pertinenza di alcune cascine in funzione dell'effettivo stato dei luoghi

Se ne riporta qui di seguito il resoconto sintetico.

Istanza n.1 - ZONA PRODUTTIVA VENTURA

Si chiede di aggiornare la fattispecie produttiva dell'area.

DA	Tessuti produttivi: tessuti produttivi isolati
A	Tessuti produttivi: tessuti produttivi industriali strutturati

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5.pdf	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5.pdf
	

Istanza n.2 - AIUOLA DI VIA ALDO MORO

Si chiede di accorpare la piccola porzione destinata a strada all'adiacente lotto residenziale di proprietà.

DA	Sede stradale
A	Tessuti residenziali: edifici isolati su lotto a bassa densità

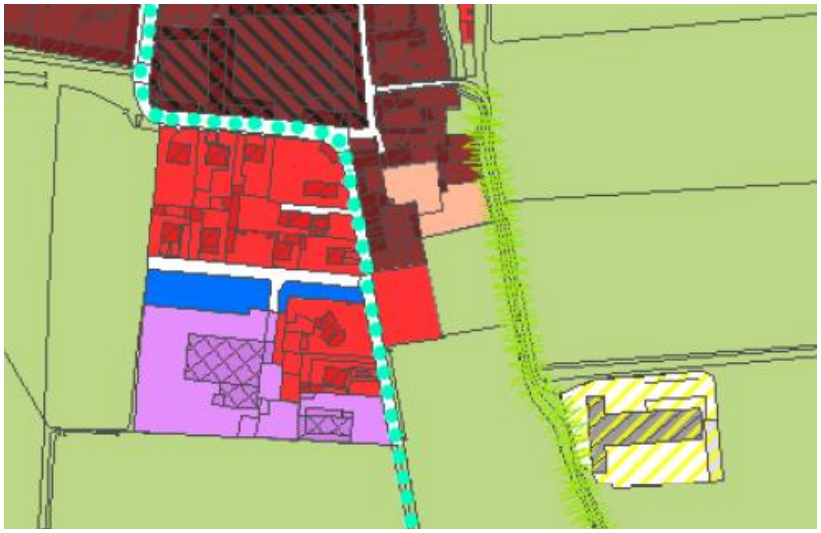
Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

Istanza n.3 - ZONA PRODUTTIVA AZZALI Ossolaro

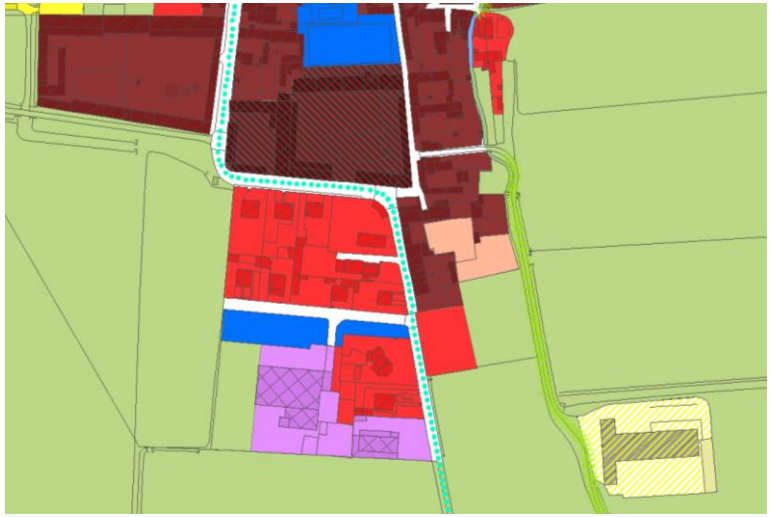
Si chiede di portare in zona agricola una porzione dell'area produttiva di proprietà.

DA	Tessuti produttivi: tessuti produttivi in ambito urbano
A	Ambiti agricoli di elevato pregio paesaggistico

Stato vigente
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5



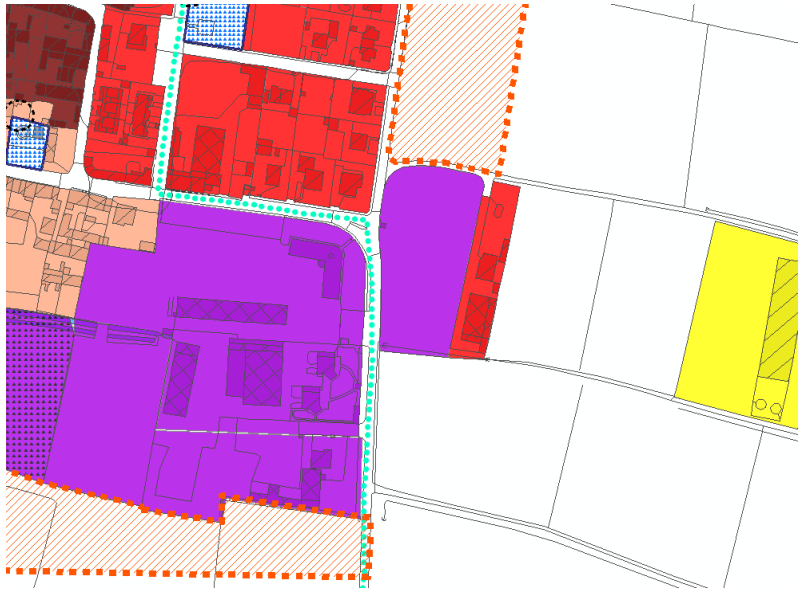
Modifica proposta
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5.



Istanza n.4 - ZONA PRODUTTIVA GENNARI

Si chiede di valutare la trasformazione residenziale di una piccola area produttiva che ha da tempo cessato la sua attività.

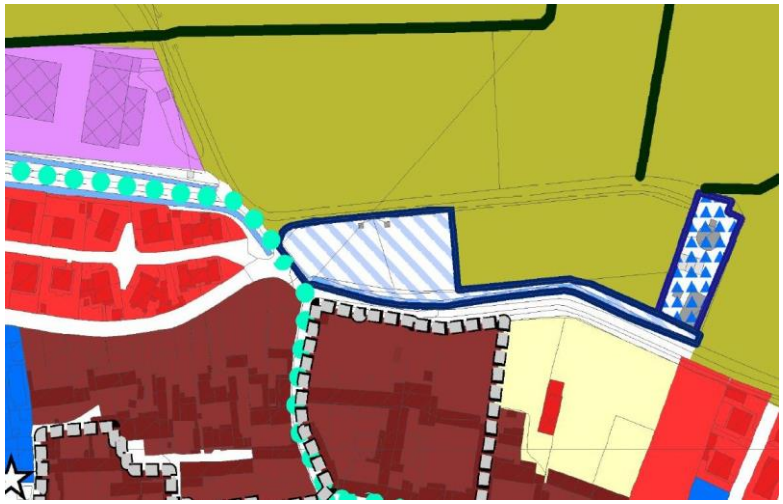
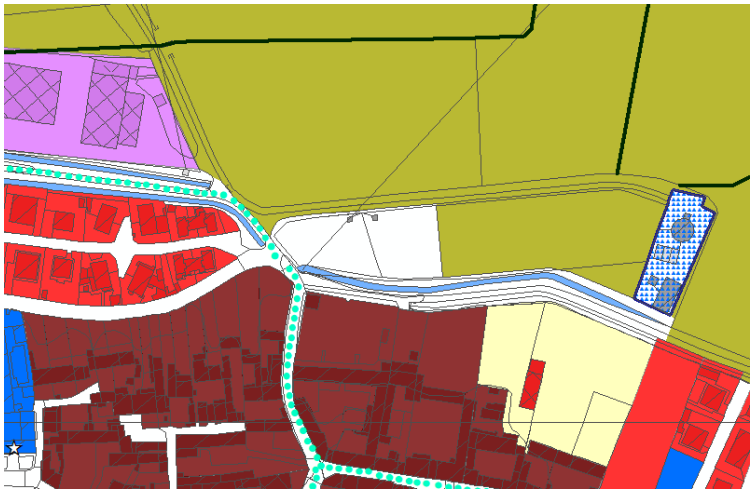
DA	Tessuti produttivi: tessuti produttivi industriali strutturati
A	Ambiti del tessuto urbano consolidato: Tessuti residenziali - edifici isolati su lotto a bassa densità (verificare distanze dall'allevamento a destra)

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5
	

Istanza n.5 - PIAZZOLA ECOLOGICA NEI PRESSI DEL DEPURATORE

Vicino all'attuale depuratore, la zona destinata a servizi che nelle previsioni di Piano avrebbe ospitato una piccola piazzola ecologica è stata di fatto realizzata altrove.
Si propone di riconsegnare tale area alla sua vocazione agricola originaria.

DA	Area destinata ai servizi: TCA8 tecnologici e ambientali
A	Ambiti del sistema rurale: aree agricole

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5.	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5
	

Istanza n.6 - ORTO VILLA LAURA

Il piano attuativo che vedeva coinvolto il lotto su cui insiste l'orto di Villa Laura non è mai stato realizzato e la relativa convenzione risulta oramai scaduta; si chiede pertanto di rivalutarne la destinazione urbanistica.

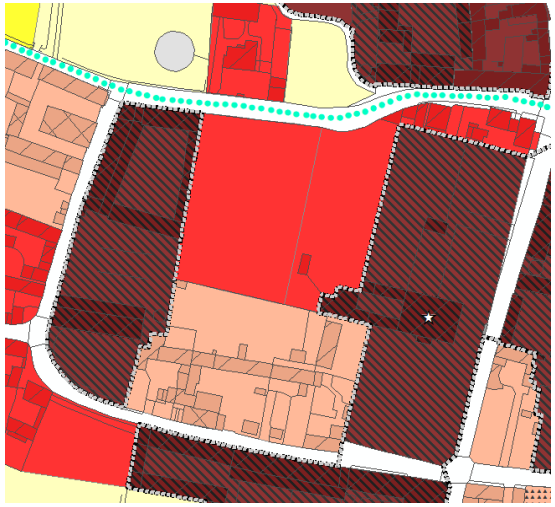
Si propone di intervenire sulla normativa che disciplina l'area in oggetto inserendo all'art. 46 del documento Normativa del PdR

Si propone di classificare l'area in oggetto come tessuto residenziale: edifici isolati su lotto a bassa densità per permetterne l'edificazione a mezzo di titolo abilitativo diretto per interventi su aree di estensione minore di mq.4.000.
Per interventi su aree di estensione superiore sarà necessario richiedere il titolo abilitativo convenzionato o presentare Piano Attuativo come previsto dalla tab.1 dell'art.27 delle Nta del PdR.

DA	Altri tessuti e ambiti: ambiti di piani attuativi vigenti
A	Tessuti residenziali: edifici isolati su lotto a bassa densità

Stato vigente
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

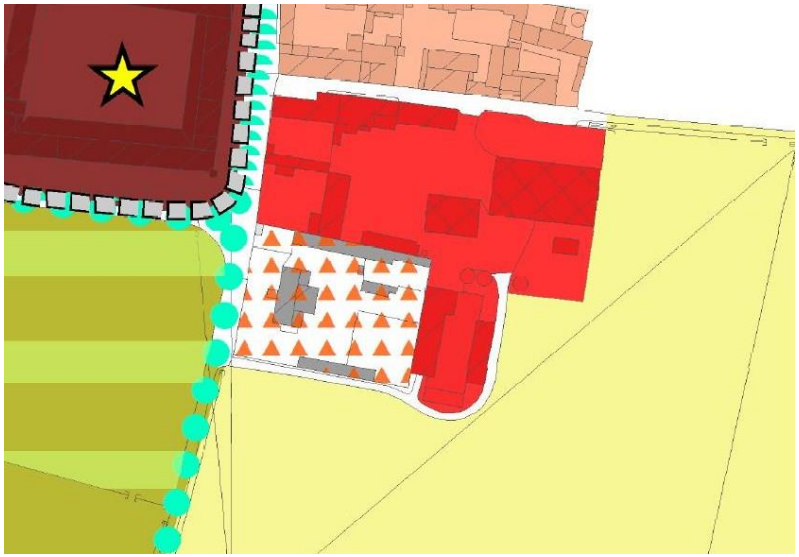
Modifica proposta
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5



Istanza n.7 - EX SCUOLE Acqualunga Badona

Si chiede di stralciare l'area delle ex-scuole dalle zone destinate a Servizi in quanto l'attività risulta da anni dismessa e vi è nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale la sua alienazione.

DA	Ambiti delle trasformazioni speciali: ambiti di riqualificazione
A	Tessuti residenziali: edifici isolati su lotto a bassa densità

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5
	

Istanza n.8 - AREA NAF SULLA SP40 Ossolaro

Il piccolo lotto ai margini settentrionali dell'abitato di Ossolaro, in fregio alla SP 40, è attualmente classificato come "zona tessuti AF-NAF con PR". Essendo il Piano di Recupero già realizzato e concluso, si chiede di modificare l'azzonamento dell'area in conformità allo stato di fatto magari anche stralciandola dal NAF.

Si propone di eliminare il tratto grafico e la sigla che individuano il lotto assoggettandolo alla "pianificazione di recupero vigente" confermando la sua destinazione ad "Ambito dei nuclei e dei tessuti di antica formazione: tessuti dei nuclei di antica formazione".
Non si ritiene opportuno stralciare la cascina storico dal perimetro del NAF in quanto di evidente impianto storico.

DA	Ambito dei nuclei e dei tessuti di antica formazione: tessuti dei nuclei di antica formazione subordinato a Piano di recupero vigente
A	Ambito dei nuclei e dei tessuti di antica formazione: tessuti dei nuclei di antica formazione

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

Istanza n.9 - AZIENDA AGRICOLA IN FREGIO ALLA VIA XXV APRILE Ossolaro

L'area situata in fregio alla via XXV aprile, individuata nelle carte del PGT vigente, come "tessuto agricolo", non svolge più alcuna funzione legata all'agricoltura o all'allevamento.
Si propone la sua riconversione residenziale.

DA	Tessuti agricoli
A	Tessuti residenziali: edifici isolati su lotto a bassa densità

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

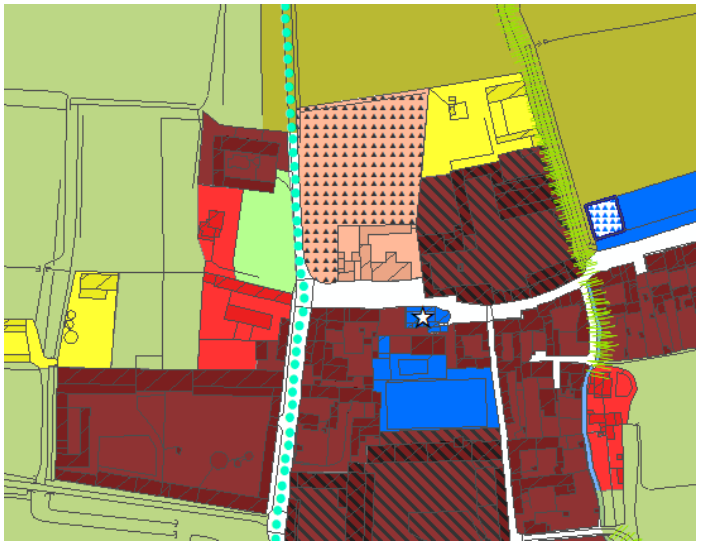
Istanza n.10 - AREA VERDE IN FONDO ALLA VIA TRE CASE Ossolaro

Si chiede che il lotto situato ai margini dell'abitato nella porzione orientale, interstiziale tra un ambito del nucleo storico e una piccola area di completamento residenziale, venga stralciato dal perimetro del PLIS per essere accorpato al tessuto urbano di formazione più recente.

DA	Ambito del PLIS agricolo di elevato pregio paesaggistico
A	Tessuti residenziali: edifici isolati su lotto a bassa densità

Stato vigente
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

Modifica proposta
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

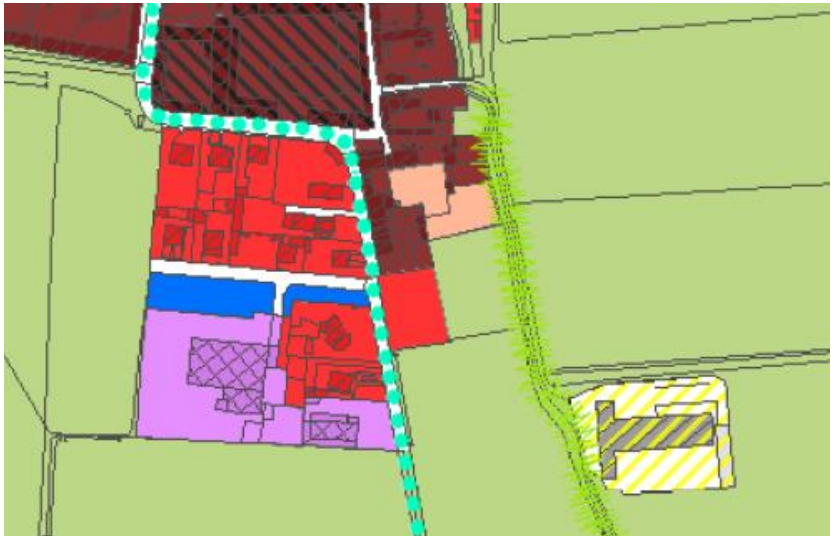


Istanza n.11 - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE IN VIA CORTETANO Ossolaro

Si chiede di portare un'area del Nucleo di Antica Formazione in ambito residenziale consolidato in quanto ormai priva di elementi storici riconoscibili.
Non si ritiene opportuna la modifica richiesta in quanto trattasi di tessuto edilizio già presente nella cartografia storica.

DA	Tessuti dei nuclei di antica formazione
A	

Stato vigente
Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5



Istanza n.12- AREA RESIDENZIALE IN FONDO ALLA VIA XXV APRILE Ossolaro

Si chiede di rivalutare, sulla scorta dello stato di fatto, la classificazione del lotto.

DA	Ambiti del tessuto urbano consolidato: Tessuti residenziali - tessuti a cortina edilizia
A	Ambiti del tessuto urbano consolidato: Tessuti residenziali - edifici isolati su lotto a bassa densità

Stato vigente Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5	**Modifica proposta** Tavola 12_11_PdR_I_carta del PdR_5

Istanza n.13 - Riperimetrazione degli ambiti di pertinenza di alcune cascine

Vengono modificati i perimetri delle aree di pertinenza delle cascine segnalate dal UTC modificando la cartografia sulla scorta del mutato stato dei luoghi.