

COMUNI DI
CERVIGNANO D'ADDA
PROVINCIA DI LODI

Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni

Variante 1



COMUNE DI CERVIGNANO D'ADDA

Relazione illustrativa variante 1

novembre 2022

Redazione PGT

Il progettista:

Dott. Arch. Antonio Scorletti

Il responsabile del procedimento

Dott. Arch. Carmela Ricciardo Calderaro

Il sindaco:

Sig. Pietro Bodini Inicco

Collaboratore:

Dott.ssa Pian. Chiara Panigatta

Redazione variante 1 al PGT

Ing. Fabrizia Palavicini

Via XX Settembre 8, Lodi

Il responsabile del procedimento

Dott. Arch. Michela Bulzi

Il sindaco:

Sig.ra Maria Pia Mazzucco

INDICE

1.1	OGGETTO DELLA VARIANTE AL PGT	4
1.2	ELABORATI DI PGT	5
1.	PROPOSTE PERVENUTE	6
2.	VARIANTE 1: ADEGUAMENTO TESTI E CARTOGRAFIE	7
3.	VARIANTE 2: MODIFICA DISCIPLINA DELLE AREE	10
4.	VARIANTE 3: RECEPIMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI	16
1.3	VINCOLO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 ART. 10 C.1	16
1.4	VINCOLO AEROPORTUALE	17
5.	VARIANTE 4: RIVALUTAZIONE DEL PARAMETRO DO.MIN.O.	19

1.1 OGGETTO DELLA VARIANTE AL PGT

Con Delibera di Consiglio Comunale n.° 2 del 08.01.2009 (BURL n.° 17 del 29/04/2009) è stato approvato il PGT del Comune di Cervignano d'Adda (LO).

L'iter di redazione del PGT era stato gestito in una prima fase in coordinamento con il limitrofo Comune di Mulazzano attraverso la sottoscrizione di un *"Protocollo di Intesa per il coordinamento del governo degli elementi di sovracomunalità e la condivisione delle informazioni e dei dati di carattere sovracomunale relativi al redigendo Piano di Governo del Territorio (PGT) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*, promosso e sottoscritto dalla Provincia di Lodi ed i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda.

Di fatto i due Comune hanno successivamente proceduto all'approvazione di due distinti Piani di Governo del Territorio.

La Giunta Comunale con D.G.C. 37 del 21/04/2022 ha definito di procedere ad una variante al PGT con i seguenti obiettivi:

- Adeguamento degli elaborati grafici e testuali alle nuove esigenze progettuali (revisione degli ambiti di trasformazione, previsione di nuovi interventi viabilistici minori) dell'Amministrazione comunale;
- Aggiornamento della base cartografiche alle modifiche avvenute dall'approvazione del PGT a oggi;
- Superamento delle criticità applicative dell'attuale strumento urbanistico con particolare riferimento al Piano delle Regole.

Si dà atto che con la presente variante si intendono convalidati i contenuti del quadro conoscitivo e ricognitivo del PGT vigente con la sola esclusione dell'aggiornamento del quadro ricognitivo dei vincoli.

Le modifiche apportate al Documento di Piano sono da intendersi esclusivamente quali rettifiche e sono sostanzialmente riconducibile alla correzione di errori grafici nelle tavole e all'eliminazione dei riferimenti al Comune di Mulazzano negli elaborati di testo.

La **variante al Piano delle regole e al Piano dei Servizi** in oggetto non comporta modifica al consumo di suolo e rientra nella fattispecie disciplinata all'art. 5 (Norma transitoria), comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* di seguito riportato in stralcio:

"4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, 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, i comuni possono 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."

In merito all'adeguamento del PGT alla disciplina urbanistica sovraordinata, verificato che il vigente PGT è stato valutato conforme al PTC del Parco Adda Sud previgente e preso atto della portata limitata della variante al PGT in oggetto non si procede all'adeguamento del PGT vigente ai contenuti del PTR e del PTC del Parco Adda Sud, demandando un adeguamento complessivo ad una apposita futura variante.

Tale scelta, motivata dalla portata limitata della variante che non costituisce presupposto per un adeguamento complessivo del PGT al modificato quadro della pianificazione sovraordinata, è inoltre confermata dalla necessità prevista dall'art. 5 commi 1 e 2 della "Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* di adeguare il PTR e il PTCP ai contenuti della legge stessa.

Si ritiene pertanto opportuno adeguare il PGT alla pianificazione sovraordinata (PTR - PTCP della Provincia di Lodi e PTC del

Parco Adda Sud) con apposita successiva variante, anche del Documento di Piano, e successivamente all' adeguamento del PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche che saranno definiti dal PTR entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore LR 31/2014.

1.2 ELABORATI DI PGT

Il P.G.T (Documenti di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) è composto dagli elaborati di seguito riportati.

Gli elaborati variati e o nuovi sono evidenziati in grassetto nel successivo elenco, gli elaborati eliminati in quanto non considerati più significativi sono barrati.

Quadro Conoscitivo del Piano di Governo del Territorio

- Quadro Conoscitivo, Relazione Generale

Elaborati Grafici:

- Tavola n. QC1 (Pianificazione sovraordinata: il PTCP)

- **Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele)**

- Tavola n. QC 3 (Evoluzione dell'assetto territoriale)

- Tavola n. QC 4.1a (Lettura interpretativa del contesto: il Sistema insediativo, la "Città Pubblica", il Sistema delle Relazioni)

- Tavola n. QC 4.2a (Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Agro-Ambientale)

Documento di Piano

- **Documento di Piano**

Elaborati grafici:

- Tavola n. DdPa (Documento di Piano)

Allegato A al Documento di Piano

- Tavola n. CPa (Componente Paesistica)

Piano dei Servizi

- **Piano dei Servizi (Parti A e B)**

- **Piano dei Servizi (Parte C – Normativa del Piano dei Servizi)**

Elaborati grafici:

~~- Tavola n. PdS 1a (Progetto della Città Pubblica)~~

- **Tavola n. PdS 2a Cervignano d'Adda**

Piano delle Regole

- **Piano delle Regole (articolato normativo)**

- *Linee guida per l'esame della Componente Paesistica (allegato a) al Piano delle Regole)*

- *Schede di rilievo delle aziende agricole (allegato a) alle Linee guida per l'esame della Componente paesistica)*

Elaborati grafici:

- **Tavola n. PdR 1a Piano delle Regole**

- **Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda**

1. PROPOSTE PERVENUTE

A seguito della comunicazione di avvio del procedimento del 26/04/2022 avvenuto ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.

“2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.”

non sono pervenute all'Amministrazione Comunale proposte.

2. VARIANTE 1: ADEGUAMENTO TESTI E CARTOGRAFIE

Con la presente variante intende **aggiornare e incrementare la leggibilità** degli elaborati cartografici e di testo eliminando i riferimenti al limitrofo Comune di Mulazzano. Non sono stati eliminati nell'elaborato "Documento di Piano" tutti i riferimenti al processo di costruzione congiunta con il Comune di Mulazzano del quadro conoscitivo e ricognitivo e della procedura di valutazione ambientale strategica.

Si è inoltre proceduto ad **apportare alcune modifiche agli elaborati grafici finalizzate ad aggiornare gli stessi all'attuale stato dei luoghi e a migliorarne la leggibilità**.

A fine illustrativo delle varianti in oggetto (ma non esaustivo delle modifiche apportate agli elaborati di P.G.T.) di seguito si riporta elenco delle stesse:

- 1) La porzione di territorio riportata negli elaborati è esclusivamente quella contenuta nel confine comunale del Comune di Cervignano d'Adda;
- 2) La "Tavola n. PdR 1a Piano delle Regole" è stata portata dalla scala 1:10'000 alla scala 1:5'000;
- 3) Sono stati eliminati dalla legenda gli elementi non presenti nel territorio del Comune di Cervignano d'Adda e nello specifico: differenziazione tra tessuto consolidato a carattere semintensivo e tessuto consolidato a carattere estensivo, individuazione della procedura di variante in corso, aree private di interesse pubblico, ATU Ambiti di trasformazione urbana, ambito di salvaguardia TEEM);
- 4) Sono stati aggiunti in legenda i seguenti elementi: corsi d'acqua gestiti dal Consorzio Muzza e confine comunale;
- 5) Per incrementare la leggibilità degli elaborati sono stati eliminati i seguenti ambiti di rispetto: stalle e relative fasce di rispetto da allevamenti di bovini da latte (m 100 – 200), stalle e relative fasce di rispetto da allevamenti suini (m 300-400), stalle e relative fasce di rispetto da allevamenti avicoli (m 400-700), fasce di rispetto: reciprocità di perimetro del territorio urbanizzato (m 200-400), Limite di prossimità urbana per lo spandimento dei reflui zootecnici (m40);
- 6) Nella "Tavola n. PdR 1a Piano delle Regole" sono stati adeguati alla nuova scala alcuni retini e tratteggi.
- 7) Sono stati aggiornati i tracciati dei metanodotti e le relative fasce di rispetto.
- 8) È stata eliminata la specifica "PR", per la quale non c'è corrispondenza in legenda, per due complessi lungo vicolo Lodi che ad oggi risultano completamente ristrutturati.

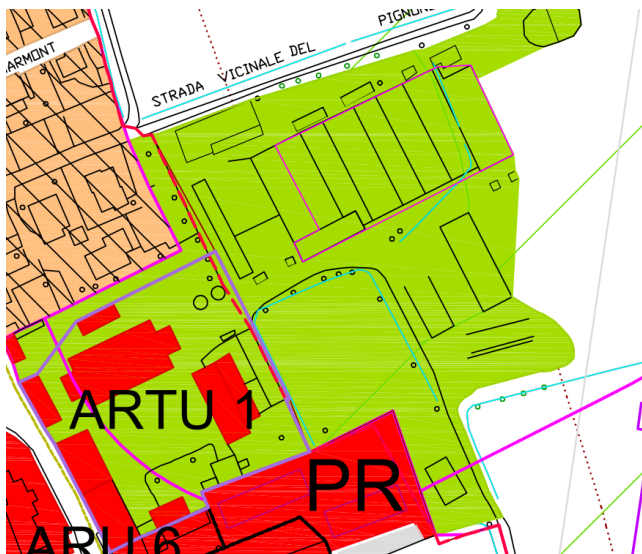
Al fine di **completare le informazioni** contenute negli elaborati grafici del Piano delle Regole di alcuni elementi considerati essenziali sono stati inseriti i seguenti vincoli sovraordinati:

- 1) Corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'art. 142 lettera c del Dlgs. 42/2004 e s.m.i.
- 2) Parco Adda Sud
- 3) Beni di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 c.1 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i.

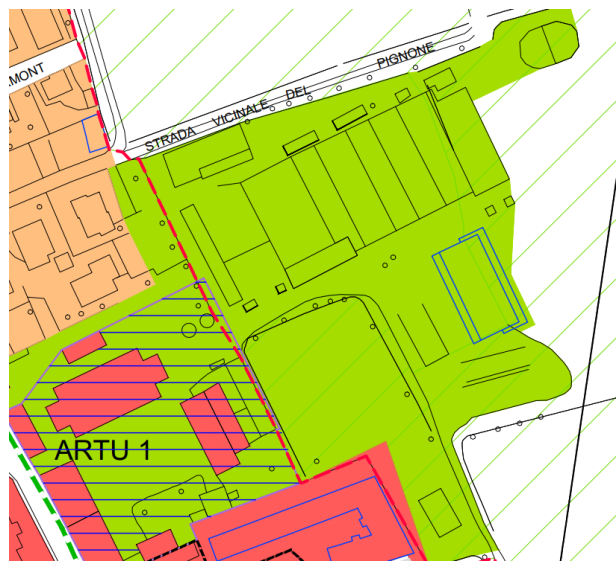
Si è proceduto ad inserire nella base cartografica i fabbricati e i manufatti edificati e la nuova toponomastica attribuita a strade e piazze dalla approvazione del PGT alla redazione della presente variante.

State apportate le **rettifiche relative alla disciplina delle aree** di seguito indicate:

Si è proceduto a coerenza il limite est del "nucleo cascinaie urbano" della Cascina Oldini al recente fabbricato produttivo realizzato.

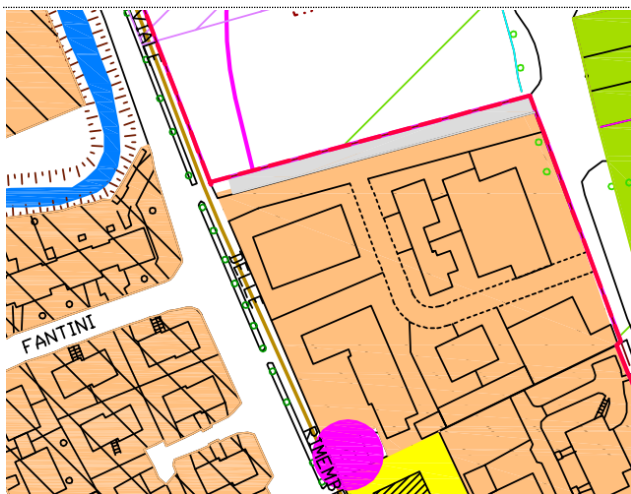


PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

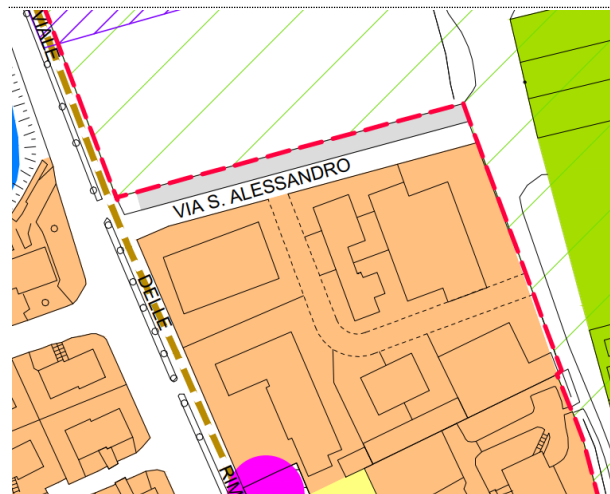


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

Si è proceduto a individuare correttamente la via S. Alessandro, attestando il limite nord del tessuto consolidato urbano ivi prospiciente.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

Si è proceduto ad individuare correttamente la strada vicinale del Pignone, coerenzando la base cartografica di PGT con la mappa catastale.

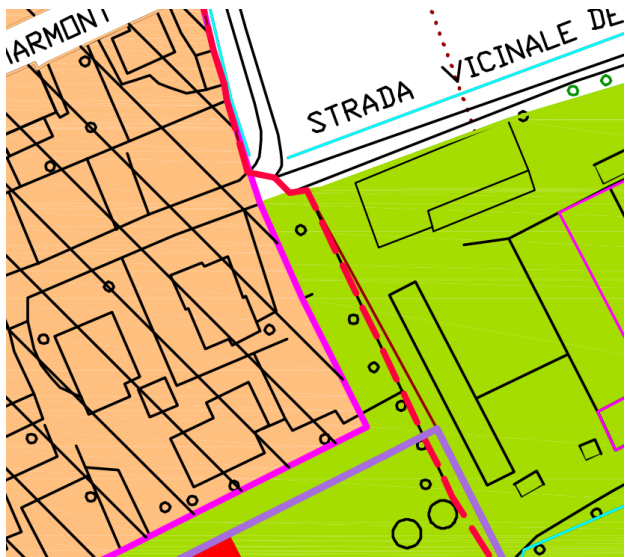


PGT vigente -Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

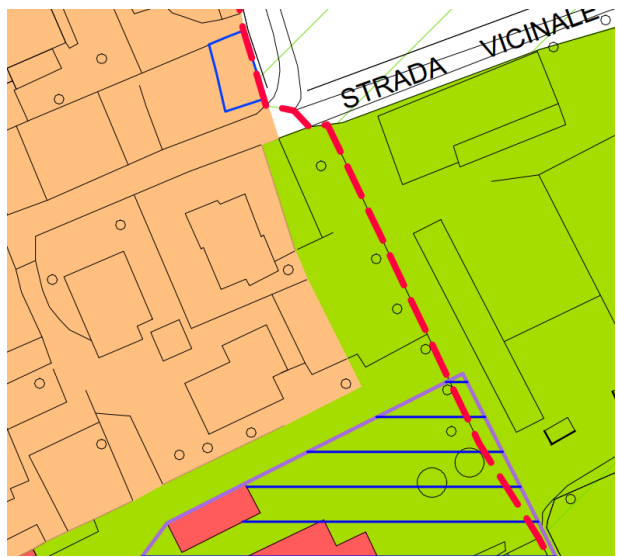


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

Si è proceduto a coerenzare al reale stato di proprietà il limite tra il tessuto consolidato urbano e il nucleo cascinale urbano lungo la strada vicinale del Pignone.



PGT vigente -Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

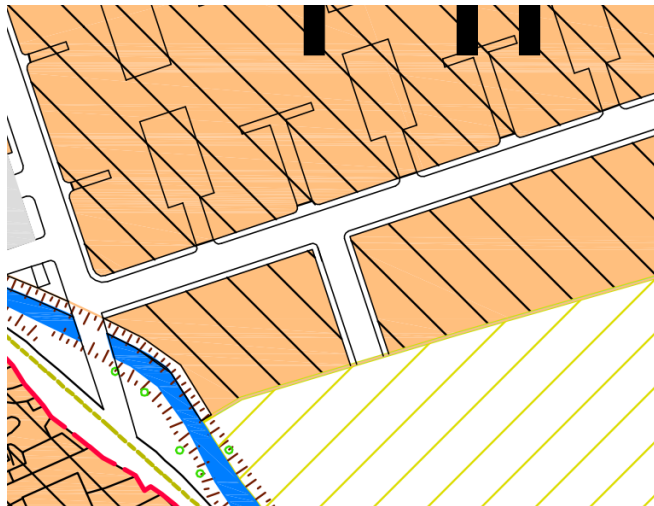


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

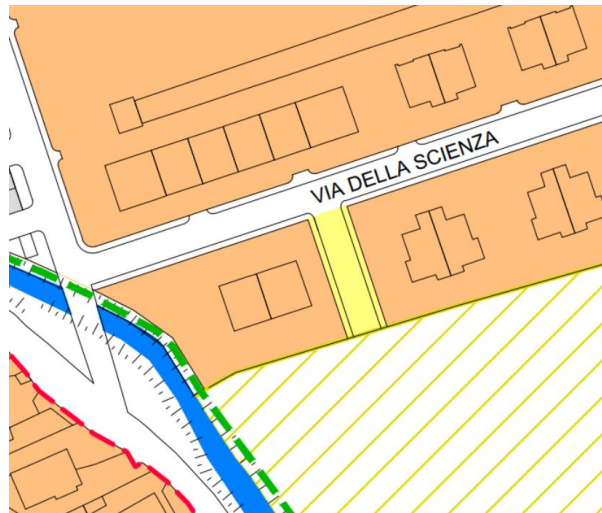
3. VARIANTE 2: MODIFICA DISCIPLINA DELLE AREE

La variante è finalizzata a modificare la disciplina delle seguenti aree di proprietà comunale di seguito descritte.

- 1) Cambio di destinazione da “viabilità” a “nuove aree e attrezzature della città pubblica” per terreno di pubblica proprietà comunale prospiciente via della Scienza.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

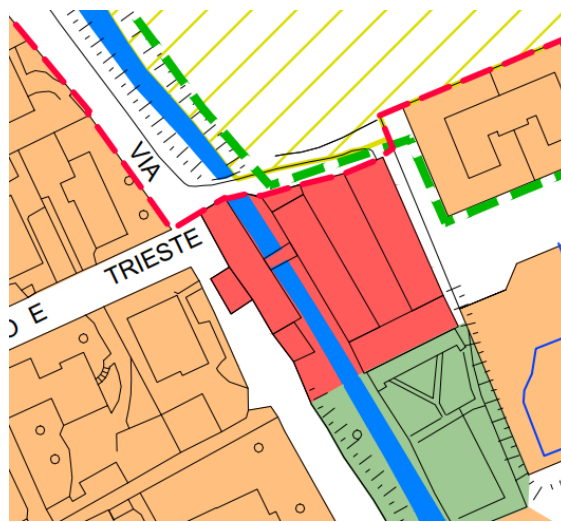


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 2) Corretta individuazione il percorso urbano di mobilità lenta lungo la via del Mulino e lungo la nuova via Falcone e Borsellino, attestando il limite nord del tessuto di antica formazione ricompreso tra le vie del Mulino e Falcone e Borsellino.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

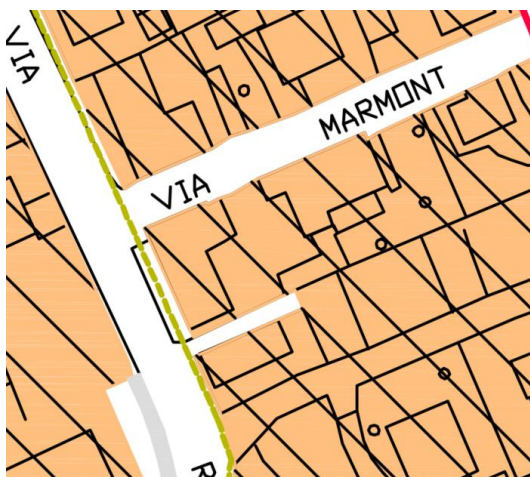
- 3) Modifica alla disciplina delle aree per n° 3 comparti, lungo le vie Fantini, Roma e I Maggio, individuati dal vigente PGT come “strade” ma che risultano, da indicazioni dell'Amministrazione comunale, di proprietà privata e quindi da disciplinarsi come “tessuto urbano consolidato”.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



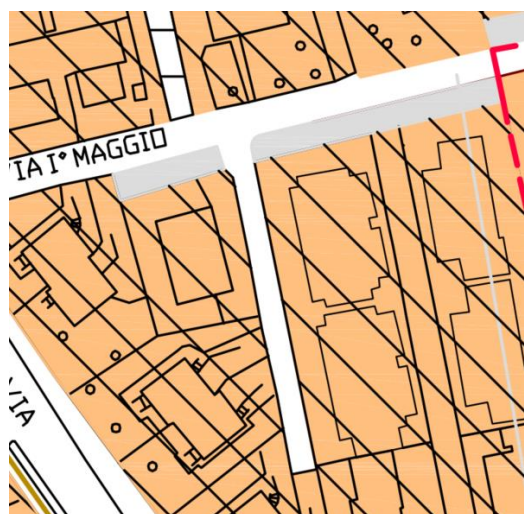
PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

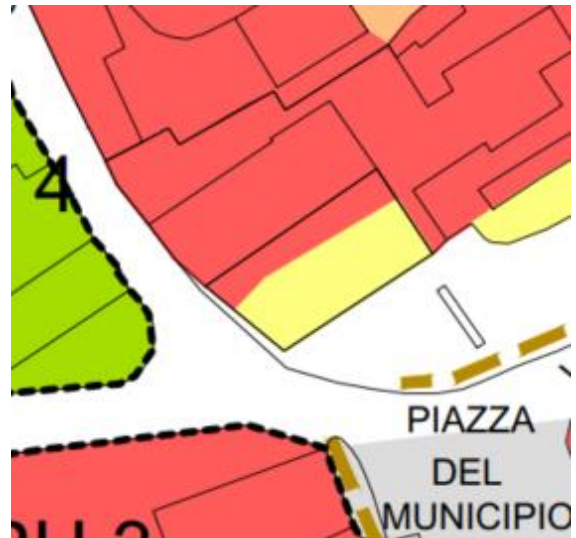


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 4) Preso atto del regime di proprietà degli immobili si è proceduto a spostare il limite nord del lotto individuato come "aree e attrezzature della città pubblica" ospitante la sede del municipio.

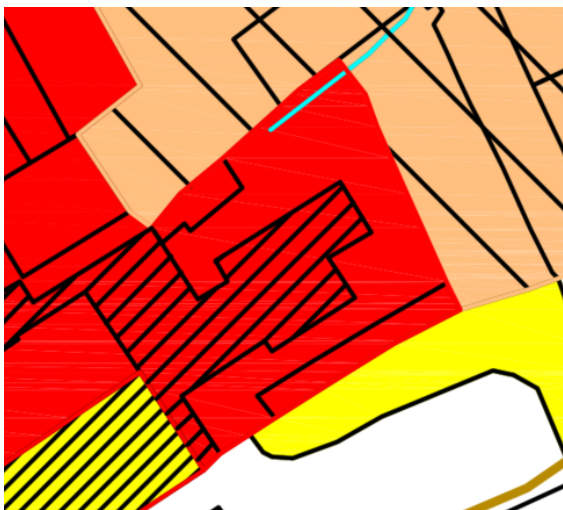


PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

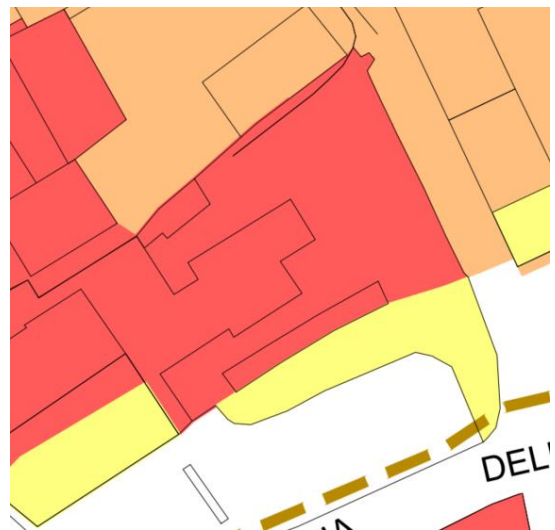


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 5) In considerazione del fatto che le aree pertinenziali all'edificio a margine est del municipio sono nel PGT vigente disciplinate come "tessuto urbano consolidato" mentre l'edificio stesso è ricompreso nel tessuto di antica formazione si è proceduto a uniformare la destinazione dell'edificio con le pertinenze.

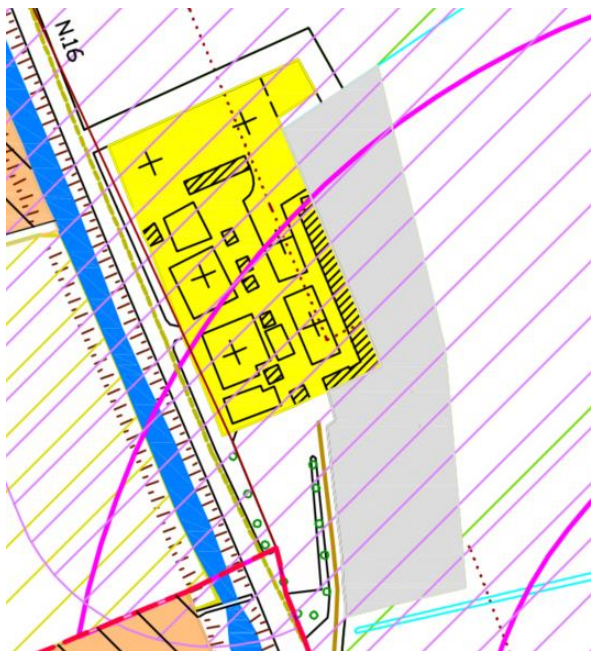


PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

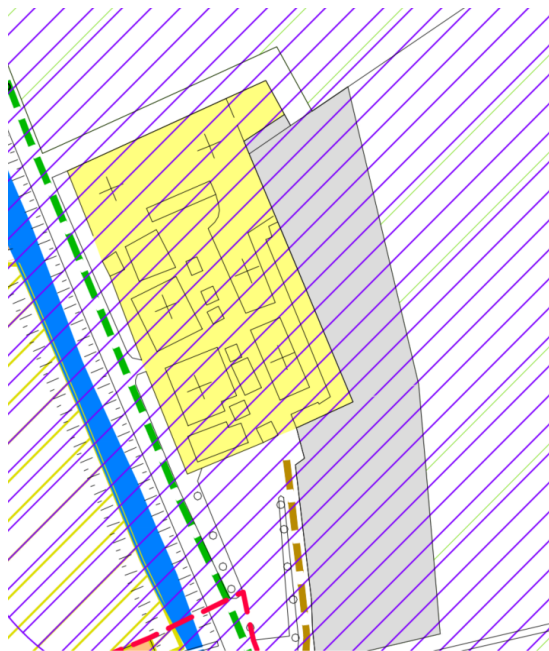


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 6) Si è proceduto a correttamente individuare il limite nord del parcheggio del cimitero, ricomprendendo le aree pubbliche ospitanti anche antenna per telecomunicazioni.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 7) Con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29/03/2022 è stato approvato il Bilancio di previsione 2022/2024 unitamente al D.U.P. Documento Unico di Programmazione 2022/2024 confermando la volontà di procedere all'alienazione del parco Giovanni Paolo II (foglio 2 mappale 726) attribuendo a tale lotto la destinazione di "verde privato". Con la presente variante si procede ad aggiornare il PGT ai contenuti del Piano di alienazione.



COMUNE di CERVIGNANO d'ADDA
Provincia di Lodi

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021

N	Descrizione sintetica	Ubicazione	Dati catastali			Atto di provenienza			Servizi		Destinazione urbanistica attuale	Destinazione urbanistica prevista	Attuale uso	Valore presunto	Anno presunto per alienazione		
			Fg	Num	Sub	Notaio	Data stipula	Repertorio	Attive	Passive					2019	2020	2021
1	Parco pubblico intitolato a Giovanni Paolo II	via Della Chiesa	2	726	n.p.	Stucchi Lorenzo	10/11/2003	146236			Piano dei Servizi: Aree e attrezzature per parco, gioco e sport. Verde attrezzato (VA)	Piano delle Regole: Verde privato	Parco pubblico	€ 13.163,00	€ 13.163,00	€	€

Stralcio Piano alienazioni

Al contempo si è proceduto ad aggiornare la disciplina del Piano delle Regole inserendo all'art. 23 delle NTA del PdR una specifica disciplina per queste aree che di seguito si riporta in stralcio:

Aree a verde privato

Sono le porzioni di territorio urbano che comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza dell'edificato residenziale.

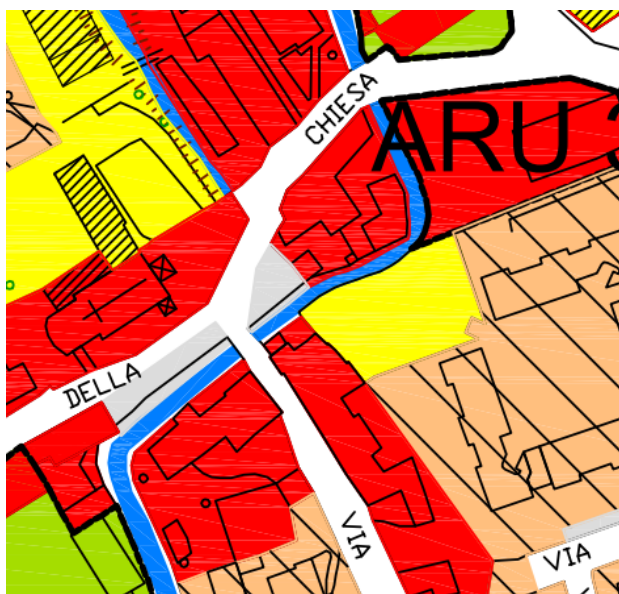
Per queste aree si prevede: la manutenzione e l'integrazione del verde esistente, la manutenzione ordinaria e

straordinaria di eventuali fabbricati esistenti. È ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature per il gioco, vani di ricovero per animali domestici e attrezzi per il giardino e autorimesse o posti auto. La realizzazione di tali attrezzature dovrà comunque far salva la predominante destinazione a verde delle aree, nonché la corretta conservazione e salvaguardia del patrimonio arboreo esistente.

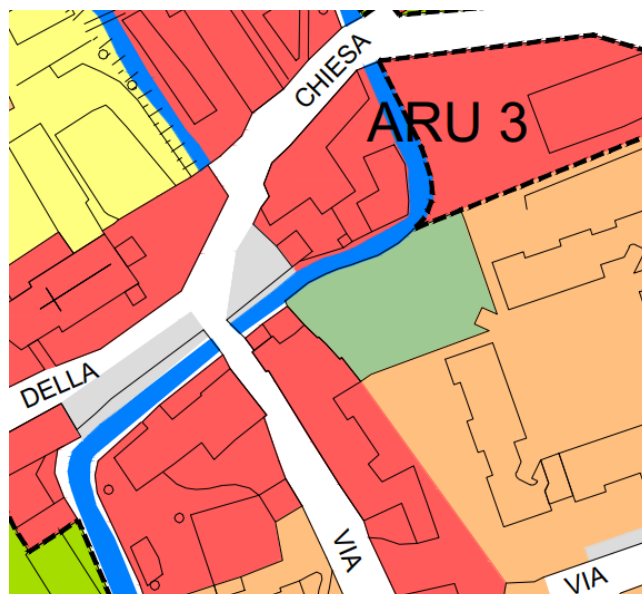
L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici

$R_c \text{ max} = 30\%S_f$

$h_{\text{max}} = 2,50 \text{ m}$

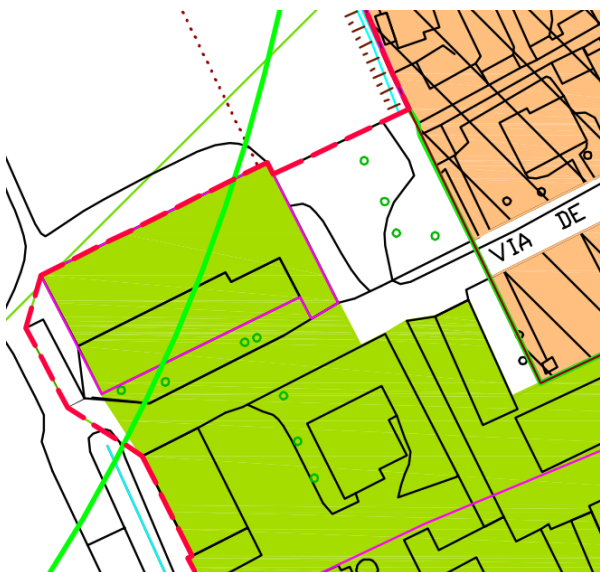


PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

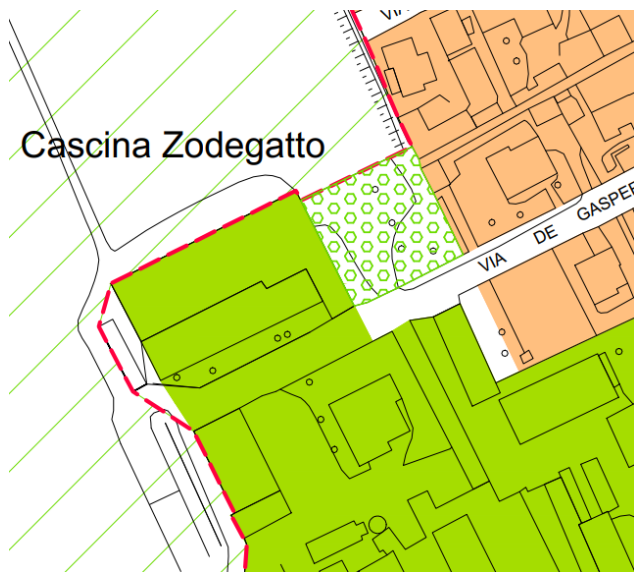


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 8) Si è proceduto individuare una disciplina coerente con lo stato dei luoghi e con i titoli abilitativi rilasciati per l'ambito non disciplinato da vigente PGT compreso tra il limite est della cascina Zodegatto e l'abitato residenziale su via De Gasperi attribuendo a tale ambito la disciplina "fasce di mitigazione".



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

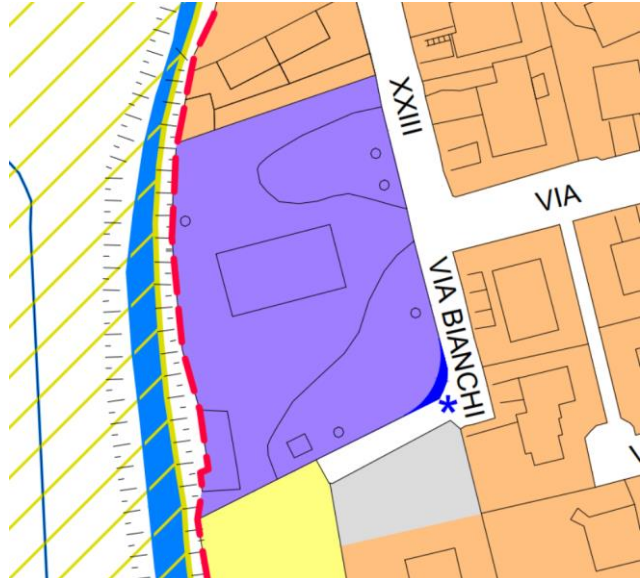


PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

- 9) Si è proceduto individuare le aree necessarie all'adeguamento viabilistico di via Bianchi e nello specifico all'individuazione dell'incremento della sezione stradale in corrispondenza della curva al fine di garantire un miglior accesso al parcheggio pubblico e alla piazzola ecologica.



PGT vigente - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda



PGT variante - Stralcio Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda

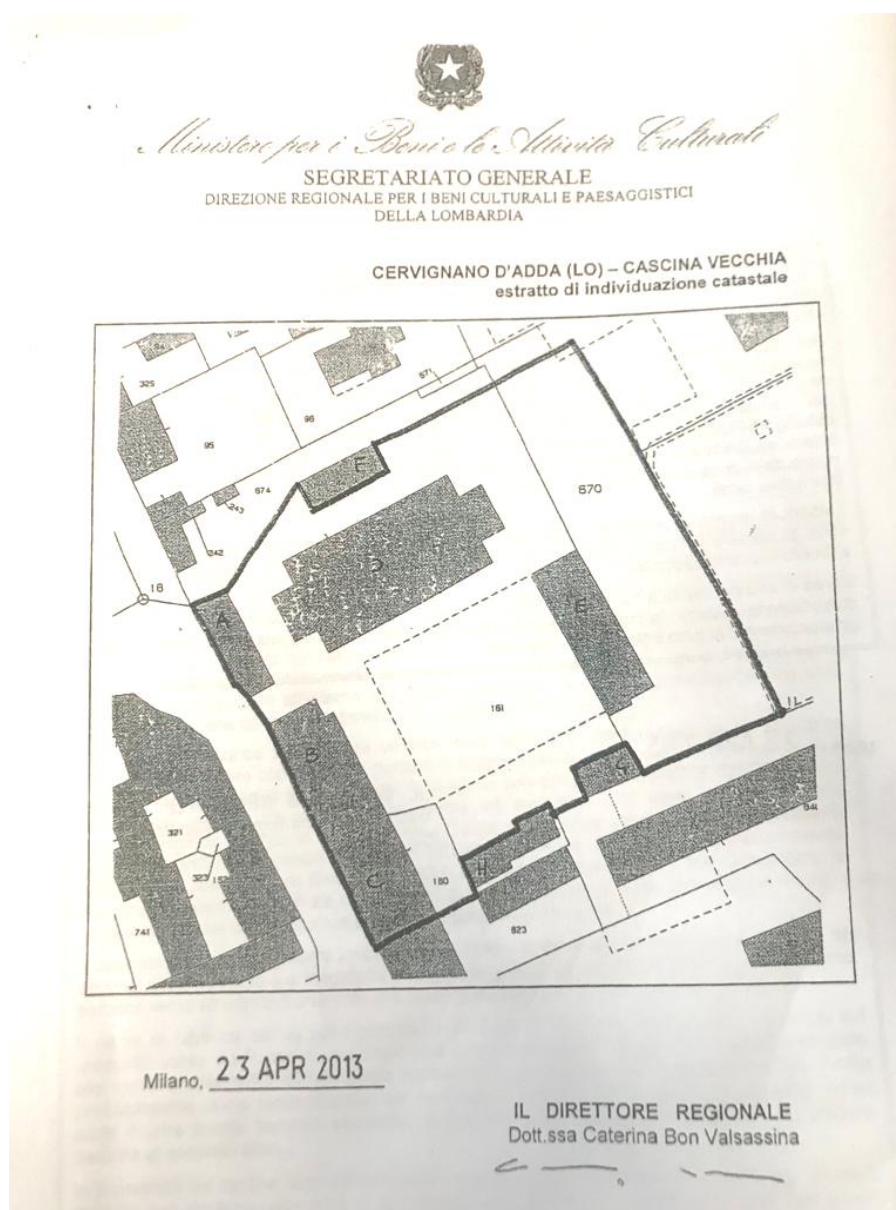
4. VARIANTE 3: RECEPIMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI

La presente variante recepisce i vincoli sovraordinati di seguito descritti.

1.3 VINCOLO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 ART. 10 C.1

Con nota prot. 2198 del 07/05/2013 pervenuta dal Ministero per i Beni e le Attività culturali il complesso rurale Cascina Vecchia individuato catastalmente al foglio 2 mappali 160 C.F. – 161-246-247-248-670 è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.lgs. 42/2004.

Si è proceduto pertanto a riportare negli elaborati grafici del Piano delle Regole e nell'elaborato Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele) tale vincolo.



Stralcio cartografico contenuto nel Decreto di vincolo

1.4 VINCOLO AEROPORTUALE

Il Codice della Navigazione (art. 707) prevede che ENAC, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, individui le zone da sottoporre a vincolo nell'intorno degli aeroporti e stabilisca le limitazioni relative agli ostacoli e ai potenziali pericoli per la navigazione aerea, conformemente alla normativa tecnica internazionale.

ENAC ha recepito la normativa tecnica internazionale all'interno del "Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti".

Gli Enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo, devono procedere ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC.

Il Comune di Cervignano d'Adda è interessato dalla proiezione delle superfici di delimitazione degli ostacoli come rilevabile al capitolo 7 della "Relazione illustrativa" a supporto delle MAPPE DI VINCOLO LIMITAZIONI RELATIVE AGLI OSTACOLI E AI PERICOLI PER LA NAVIGAZIONE AEREA (Art. 707 commi 1, 2, 3, 4 del Codice della Navigazione) fornita da Enac.

Comune	Prov.	Codice	Foglio	tot./parz.	Superfici di interesse	quota (m s.l.m.)	Tav.
CERVIGNANO D'ADDA	LO	C555_000100	1	tot	orizzontale esterna	247,85	=
		C555_000200	2	tot	orizzontale esterna	247,85	=
		C555_000300	3	parz	orizzontale esterna	247,85	PC043
		C555_000400	4	parz	orizzontale esterna	247,85	PC044
		C555_000500	5	parz	orizzontale esterna	247,85	PC045

Stralcio Relazione illustrativa" a supporto delle MAPPE DI VINCOLO LIMITAZIONI RELATIVE AGLI OSTACOLI E AI PERICOLI PER LA NAVIGAZIONE AEREA

Le norme del Piano delle Regole con la presente variante vengono integrate con una disciplina specifica, di seguito riportata:

Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea

1. Le aree limitrofe all'aeroporto di Milano-Linate risultano soggette a limitazione di alcune tipologie di attività o di costruzioni che possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea (art. 707 del Codice della Navigazione). Tali aree sono individuate nella **Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele)**.
2. Le superfici di delimitazione degli ostacoli interessanti il territorio di Cervignano d'Adda sono le seguenti:
 - Superficie Orizzontale Esterna (SOE):
 - altezza massima della quota di edificazione consentita 247,85 m s.l.m.
3. Nelle zone individuate nella **Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele)** sono oggetto di limitazione le seguenti attività o costruzioni:
 - a. Discariche. Per la valutazione dell'accettabilità delle discariche da realizzare in prossimità degli aeroporti si dovrà far riferimento alle "Linee guida per la valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale" (www.enac.gov.it).
 - b. Fonti attrattive della fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:
 - i. impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

ii. piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

iii. industrie manifatturiere;

iv. allevamenti di bestiame.

Per la valutazione dell'accettabilità degli impianti, attività o piantagioni sopra elencate da realizzare in prossimità degli aeroporti, con la individuazione delle tecniche di mitigazione delle fonti di attrazione, si dovrà far riferimento alle "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti" (www.enac.gov.it).

5. VARIANTE 4: RIVALUTAZIONE DEL PARAMETRO DO.MIN.O.

La presente variante è volta a **rivalutare il parametro Do.MinO, dotazione minima attuale.**

Il vigente PGT prevede aree per nuovi servizi per una superficie complessiva di 17.451,94 mq corrispondenti ai comparti indicati con le sigle x e y negli elaborati di PGT limitrofi al plesso scolastico e al cimitero.

Il PGT vigente quantifica il parametro ottimale che configura il “*peso insediativo*” determinato da un singolo individuo insediabile e gravante sul contesto urbanizzato del Comune di Cervignano d'Adda, pari a 105 mc/abitante.

Gli abitanti insediabili negli Ambiti di recupero urbano ARU e negli ambiti di ricomposizione del tessuto urbano ARTU sono calcolati in base al peso insediativo teorico di ogni abitante di 105 mc/abitante e sono quantificati in 313 abitanti come di seguito riportato.

Abitanti teoricamente insediabili negli Ambiti di Recupero Urbano – ARU <i>(Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle schede d'ambito all'interno del Piano delle Regole e Considerando per gli ARU 5 e 6 un incremento possibile del peso insediativo pari al 50% in quanto riferentisi a edifici già abitati)</i>	212 ab.
Abitanti teoricamente insediabili negli Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano – ARTU <i>(Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle schede d'ambito all'interno del Piano delle Regole)</i>	101 ab.

Il PGT definisce il parametro di **Dotazione Minima Ottimale (pro-capite) – DoMinO** (unità di misura: mq/ab) composto dalla somma tra il parametro: “**quota di Dotazione Minima pro-capite**” e “**quota verde**”;

- “**Quota di Dotazione Minima pro-capite**”: quota di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario e qualitativo, definita in base all'Analisi dei Fabbisogni (Parte A del Piano dei Servizi) ed dalle indicazioni programmatiche derivate dalla programmazione triennale comunale, attribuita a ciascun “abitante teoricamente insediabile” al fine di addivenire all'acquisizione/realizzazione di tutti gli interventi/obiettivi prioritari per la realizzazione del progetto della “città pubblica” pari a 54,20 mq/abth
- **Quota verde**: il valore del parametro denominato “quota verde”, viene definito in sede di Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e il “soggetto attuatore”, tenendo presente che in ogni caso, valore minimo dello stesso non può essere reso in misura inferiore a in 4,0 mq/ab.

Il totale della **Dotazione Minima Ottimale** di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario per il mantenimento dell'equilibrio di Piano, nell'assunzione di attribuire la totale acquisizione delle nuove aree pubbliche (comprendenti l'acquisizione dei comparti x e y) agli ambiti ARU e ARTU, risulta pari a **58,20 mq/abth**.

Il Documento di piano prevede che, in relazione all'implementazione del progetto della “città pubblica”, l'attivazione dell'ARU e degli ARTU comporta incremento del peso insediativo e pertanto determina **l'obbligo di correlare l'attuazione dello strumento alla corresponsione (in cessione o in forma di monetizzazione) della quota di “Dotazione Minima Ottimale** di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario definita dal Piano dei Servizi [**DoMinO**] per una quota non inferiore a 58,20 mq/abth.

Tale obbligo si basa sull'obiettivo di PGT di individuare e promuovere interventi di nuova edificazione sul territorio comunale, nel rispetto dei limiti di uno sviluppo generale comunale di natura endogena, è funzionale al mantenimento ed al

miglioramento del livello di qualità della vita e del raggiungimento e mantenimento dello status di equilibrio tra domanda e offerta di servizi.

L'acquisizione dei comparti indicati con le sigle x e y negli elaborati di PGT limitrofi al plesso scolastico al pubblico patrimonio è assunto, nel vigente PGT, che avvenga esclusivamente attraverso le cessioni e/o monetizzazioni derivanti dall'attuazione degli ARU e degli ARTU.

Si ritiene in sede della presente variante di **rivalutare il parametro Dotazione Minima Ottimale = 58,20 mq/abth** e posto in carico agli Ambiti di recupero urbano ARU e agli ambiti di ricomposizione del tessuto urbano ARTU.

Tale scelta in parte è motivata dalla volontà di incentivare l'attivazione degli ATU e ARTU che risultano di più difficile attivazione in quanto comportano la riqualificazione di un edificio esistente.

Tale scelta è operata nell'ottica di incentivare la rigenerazione urbana auspicata dalla normativa urbanistica vigente e di contrastare al contempo la stagnazione demografica a cui si sta assistendo nel Comune nell'ultimo decennio.

Inoltre, l'acquisizione dei comparti indicati con le sigle x e y negli elaborati di PGT al patrimonio pubblico, oltre che attraverso le cessioni nell'ambito del convenzionamento dei piani attuativi ARU e ARTU, può avvenire attraverso le fattispecie previste al *paragrafo 7.3 – Supporti alla Pianificazione Comunale* del documento PIANO DEI SERVIZI – PARTE A e B.

La riduzione proposta per il parametro **Dotazione Minima Ottimale** attualmente pari a **58,20 mq/abth** e posto in carico agli Ambiti di recupero urbano ARU e agli ambiti di ricomposizione del tessuto urbano ARTU è del 50% e pertanto il parametro **Dotazione Minima Ottimale** è, con la presente variante posto pari a **29,1 mq/abth**.

Si evidenzia che tale parametro è assimilabile alla dotazione pro capite accertata all'approvazione del PGT pari a 24,65 mq/ab.