

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Cremona
COMUNE di ACQUANEGRA CREMONESE

P. G. T.
Piano di Governo del Territorio

= VARIANTE GENERALE =
reso ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.03.2005 n° 12

Documento di Piano
Piano delle Regole
Piano dei Servizi

adozione D.C.C. n° ___ del _____

DdP = Allegato 01 - Documento Direttore
Obiettivi – Strategie – Azioni di Piano
Relazione al DdP – PdR – PdS

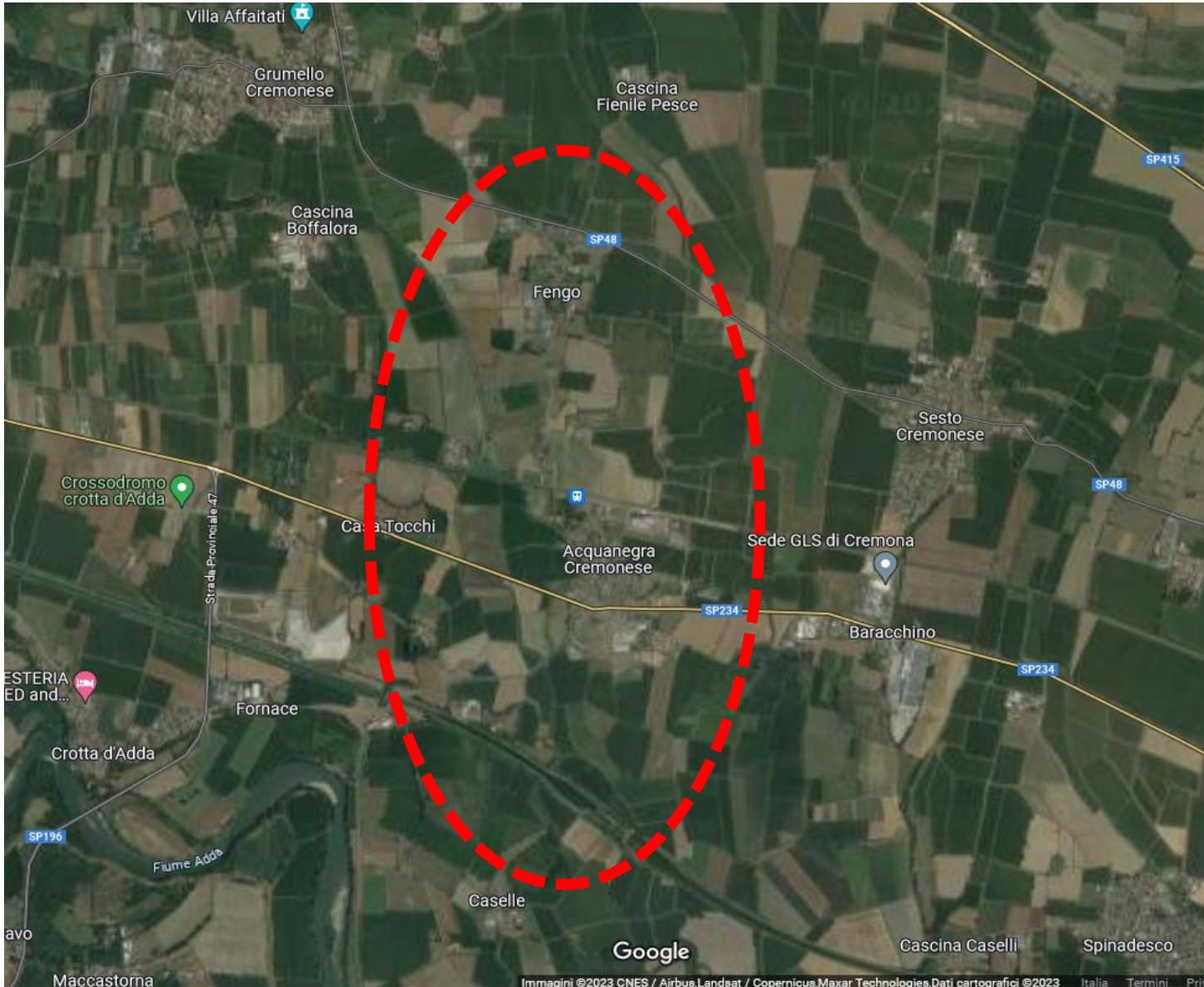


arch. mario gazzoli – 26012 castelleone – via quadelle 2/a

indice

= <i>il territorio</i>	<i>pag.</i>	<i>3</i>
= <i>premesse</i>	<i>pag.</i>	<i>4</i>
= <i>principi generali</i>	<i>pag.</i>	<i>5</i>
= <i>disposizioni generali</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
= <i>disposizioni particolari</i>	<i>pag.</i>	<i>8</i>
= <i>criteri procedurali</i>	<i>pag.</i>	<i>11</i>
= <i>inquadramento territoriale e dati generali</i>	<i>pag.</i>	<i>12</i>
= <i>evoluzione demografica</i>	<i>pag.</i>	<i>13</i>
= <i>criteri linee guida - obiettivi e strategie</i>	<i>pag.</i>	<i>15</i>
= <i>i “sistemi” nel Piano di Governo del Territorio</i>	<i>pag.</i>	<i>18</i>
= <i>conclusione</i>	<i>pag.</i>	<i>19</i>

 *il territorio*



premesse

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n° 31 del 28/11/2014 “*disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale.

Pertanto, Regione Lombardia con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la “variante di integrazione al P.T.R.” che ne ha acquistata efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, (*vedi comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019*).

I P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. stesso, al fine della riduzione del consumo di suolo.

Il P.T.R. attraverso il suo documento “**Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo**” determina lo strumento operativo più importante (per le Province, la Città metropolitana ed i Comuni) di riferimento per l'adeguamento dei rispettivi piani (PTCP, PTM, PGT).

I contenuti di tale documento riguardano principalmente: **la soglia di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del P.G.T., i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana, il monitoraggio del consumo di suolo.**

La **Carta comunale del consumo di suolo** del P.G.T. rappresenta l'intero territorio comunale classificato in tre macro voci: **superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, superficie agricola o naturale** (con relative sottoclassi e dati quantitativi riportati in forma tabellare). A queste si sovrappongono, se presenti, le “**aree della rigenerazione**”.

La revisione della L.R. n° 12/2005, connessa con la revisione della L.R. n° 31/2014, determina il futuro della pianificazione territoriale e rappresenta la nuova cultura che avanza nelle rielaborazioni degli strumenti urbanistici e, nella fattispecie predominante, nella determinazione dei Documenti di Piano; il tutto è posto al fine di contenere il consumo di suolo e di assegnare ad un territorio la “rigenerazione urbana”, l'uso del tessuto urbanizzato, nonché, se ritenuto opportuno, una pianificazione sovralocale tesa alla “rigenerazione territoriale”.

A tale proposito, Regione Lombardia, con la recentissima L.R. 26/11/2019 n° 18 ha dettato: misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*) e ad altre leggi regionali, in primis la L.R. n° 31/2014

Ne deriva quindi la finalità, nei tre livelli Regione/Provincia/Comune, di riorganizzare il “**governo del territorio**” nei suoi molteplici aspetti e funzioni: *geologico, sismico, idrogeologico, ambientale, infrastrutturale, dell'uso del suolo, socio-economico, culturale, dello sviluppo sostenibile, della rigenerazione urbana e territoriale, parchi e zone di tutela, recupero aree degradate e recupero dell'edificato, rigenerazione delle opere incongrue nel territorio agricolo, valorizzazione degli ambiti agricoli e delle aree destinate all'agricoltura.*

principi generali

E' pertanto auspicabile, al fine di ottenere uno strumento di P.G.T. efficace ed adeguato, che il Comune provveda alla revisione dei propri strumenti urbanistici (P.G.T.) altresì mediante la redazione della “**carta del consumo di suolo**”, così come dovranno provvedere all'individuazione della modalità comunale per la definizione della “**soglia di riduzione del consumo di suolo**” ed ancorché provvedere alla individuazione di ambiti e delle metodologie finalizzate alla “**rigenerazione urbana**” dettandone normative e dimensionamenti anche in attuazione dei criteri regionali e provinciali coordinati; *[[in merito alla “rigenerazione urbana” ed alla “rigenerazione territoriale” si fa esplicito riferimento alla recente L.R. 26.11.2019 n° 18, ancorché integrativa alla L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014]]*.

In relazione al fabbisogno, in adeguamento per le recenti integrazioni e modificazioni introdotte nella L.R. n° 12/2005, i Comuni della Provincia di Cremona, dovranno avere ridotto il fabbisogno di suolo con una soglia compresa tra il 20% ed il 25%, da computarsi sulla pianificazione alla data del 02 dicembre 2014 (*data di entrata in vigore della L.R. n° 31/2014*).

La Provincia di Cremona nel proprio P.T.C.P. verifica gli elementi conoscitivi riportati nelle schede dei **Q.A.R.** (*Quadri Ambientali di Riferimento*) al fine di determinarne la differenziazione per insiemi di Comuni ed ancorché può proporre alla Regione una rimodulazione degli stessi, anche su istanza da parte dei Comuni coinvolti.

La Provincia di Cremona è altresì suddivisa dal P.T.R. in due Ato (Ambiti territoriali omogenei: Cremasco e Cremonese); la finalità degli Ato è quella di identificare una scala territoriale intermedia tra Provincia e Comuni affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del P.T.R..

disposizioni generali

La L.R. 28/11/2014 n° 31 e la L.R. 26/11/2019 n° 18 dettano nuove disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, lasciando altresì ai Comuni la revisione e l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici attraverso i criteri stabiliti dal P.T.R. (vedi d.c.r. 19/12/2018 n° 411), le modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le attività produttive di beni e servizi, nonché la redazione della “**carta del consumo di suolo**”, secondo criteri omogenei e condivisi.

In stretta sintesi, le disposizioni prevalenti dettate dalla L.R. n° 18/2019, alcune delle quali direttamente applicabili dalla data di entrata in vigore della legge stessa (14/12/2019) ed altre che lo saranno solo dopo gli adempimenti dei Comuni e della Regione Lombardia, sono così rappresentate:

a] - Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, negli ambiti della rigenerazione *individuati con le modalità dell'art. 8 comma 2 let. e_quinquies*), applicazione di una riduzione del contributo di costruzione del 50% (*con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni*);

b] - Per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma e/o di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori, abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione (*con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni*);

c] - Maggiorazione del contributo afferente il “costo di costruzione” (*già previsto nella L.R. n° 31/2014*):
= minima del 30% (*salvo il Comune abbia deliberato una percentuale diversa compresa fra il 30 e il 40%*) per interventi che consumano suolo agricolo;

= pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo all'interno del Tessuto Urbano Consolidato;

= pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione;

Si evidenzia che gli importi di cui alle lettere a), b), c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale. [Fermo restando la maggiorazione **già disposta** dal c. 2bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005 e per tale disposto l'obbligo di destinazione e realizzazione da parte del Comune]

d] - All'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria sono aggiunti gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e con gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche;

e] - Possibilità di dedurre i costi delle cosiddette opere “extra oneri” (negli strumenti convenzionati) dal contributo sul costo di costruzione;

f] - Il costo di costruzione non può superare il 50% del valore determinato per le nuove costruzioni relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione;

g] - Non vengono computati ai fini del calcolo delle altezze minime dei locali previste dai regolamenti comunali, i volumi strettamente necessari per la realizzazione di interventi edilizi e l'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, aumento del benessere abitativo e della sicurezza sismica; in alternativa, è prevista la deroga all'altezza massima prevista nei P.G.T. nel limite del 10% ;

h] - Potenziamento dell'indifferenza funzionale: sono in ogni caso tra loro compatibili, anche in deroga a prescrizioni o limitazioni eventualmente presenti nel P.G.T., alcune destinazioni urbanistiche (*residenziale, commerciale di vicinato, artigianale di servizio; uffici e strutture ricettive fino a 500 mq. di superficie lorda*);

k]- La legge stabilisce una specifica “semplificazione” del “cambio di destinazione d'uso” e nel senso che nella superficie urbanizzata, come definita nel Piano Territoriale Regionale (PTR), non hanno rilevanza, ai fini del cambiamento di destinazione d'uso, eventuali differenziazioni previste dai P.G.T. all'interno delle categorie dell'art. 23 ter del d.p.r. n. 380/2001; tale disposizione tuttavia non si applica alle destinazioni esplicitamente escluse dal P.G.T., nonché alla logistica o autotrasporto superiore a 5.000 mq, alle Grandi Strutture di Vendita (GSV) e alle attività insalubri, per le quali è richiesta una previsione esplicita all'interno del P.G.T. stesso;

i] - E' sempre consentito, *all'interno del perimetro dei Distretti del Commercio*, anche in deroga alle disposizioni del P.G.T., a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio;

l) - Tra i fabbricati inseriti nei piani attuativi, e in tutti gli ambiti con planivolumetrico oggetto di convenzionamento unitario, sono applicabili le deroghe alle distanze; nonché sono apportate modifiche alla disciplina relativa alla realizzazione dei rivestimenti esterni delle strutture opache verticali e orizzontali degli edifici esistenti finalizzata al raggiungimento o al miglioramento dei valori di trasmittanza termica (modifica alla L.R. n° 31/2014);

m) - Le disposizioni in materia edilizia contenute nella L.R. n° 12/2005 vengono collegate alla disciplina statale di cui al d.p.r. n. 380/2001, con soppressione della elencazione dettata all'art. 27; altresì si adegua la modulistica edilizia unificata e standardizzata; inoltre si rendono collegate alla normativa regionale le "Definizioni Tecniche Uniformi" stabilite dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con d.g.r. n. 695 del 24/10/2018 e per il quale tutti i Comuni ne devono provvedere con il proprio Regolamento Edilizio Comunale; si estende la SCIA (*in alternativa al Permesso di Costruire*), anche per gli ampliamenti di edifici esistenti oltre che l'estensione del Permesso di Costruire Convenzionato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel TUC (*Tessuto Urbano Consolidato*);

n) - La norma transitoria dettata dalla L.R. n° 31/2014 all'art. 5 c. 4 - primo periodo è estesa anche ai P.G.T. entrati in vigore successivamente al 2.12.2014, consentendone varianti purché con il "bilancio ecologico" non superiore a zero;

o) - La L.R. n° 18/2019 riformula, in sostituzione, la normativa pertinente i P.I.I. e, nella fattispecie, in particolare: per i Programmi integrati di intervento (PII) approvati successivamente all'entrata in vigore della l.r. 18/19, al fine di rendere lo strumento più flessibile:

- *è introdotta la possibilità, per aree di notevole estensione territoriale e complessità, di attuazione per fasi successive o per stralci funzionali e durate anche superiori ai 10 anni (l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. u) e lettera x) - l.r. 12/05, art. 87 sostituito - c.2 bis, e art. 93, c. 1, modificato);*
- *Il proponente può presentare una valutazione economico finanziaria a supporto della quantificazione della dotazione di aree ed attrezzature pubbliche;*
- *è prevista l'applicazione dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso tra quelle già assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento.*

Il Comune può decidere di applicare tale normativa **anche ai PII** già approvati e in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della l.r. 18/19.

p) - Individuazione nel Documento di Piano delle attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente negli ambiti di rigenerazione - l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. j) - l.r. 12/05, art. 8, c. 2, nuova lett. e-sexies.

q) - Individuazione nel Piano delle Regole degli immobili dismessi che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) con possibilità di individuazione da parte del privato con perizia asseverata giurata; la **delibera** di individuazione viene **aggiornata annualmente**.

E' prevista la possibilità da parte dei proprietari di **dimostrare la non applicabilità delle misure**.

Le disposizioni **non si applicano agli immobili eseguiti senza titolo abilitativo** e a quelli situati in aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**. *l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a) - l.r. 12/05, nuovo art. 40 bis, c.3 con le sue successive modificazioni.*

È prevista l'applicazione degli **incentivi anche agli immobili di proprietà pubblica** in caso di approvazione del progetto di rigenerazione o di alienazione o conferimento a un fondo entro tre anni. *l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a) - l.r. 12/05 art. 40 bis, c. 11.*

r) recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati

Disposizioni applicabili **agli edifici rurali** che versano in stato di dismissione o abbandono da almeno 3 anni alla data di entrata in vigore della legge. *l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. b) - l.r. 12/05, nuovo art. 40 ter, c.2.*

disposizioni particolari

– in modo particolare, con riferimento agli adempimenti in attuazione della L.R. n° 31/2014 e della L.R. n° 18/2019, i Comuni potranno :

agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del P.G.T. che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano; l'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo;

2) – Individuare, con delibera di Consiglio Comunale, gli ambiti della rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica. Fino alla individuazione degli ambiti della rigenerazione, i Comuni non possono accedere agli specifici finanziamenti previsti dalla legge per gli interventi di rigenerazione e i relativi studi di fattibilità economica e urbanistica. Per gli interventi di rigenerazione sono riconosciute premialità nei finanziamenti regionali di settore;

3) – Adeguare, per i Comuni con popolazione ≤ 2.000 abitanti, il proprio P.G.T. entro 24 mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana all'integrazione del PTR (preferibilmente fatta salva la facoltà di adeguamento del P.G.T. ai contenuti del PTR integrato, prevista all'art. 5, c. 4, quinto periodo, L.R. n. 31/2014);

4) – Elaborare la bozza base della convenzione al fine di applicare la nuova normativa sugli usi temporanei, su specifiche aree ed edifici, nonché al fine di attivare processi di recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, e incentivare lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali (escluse le attrezzature religiose e le sale da gioco);

5) - Deliberare la individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex lege n. 7/2017 anche ai piani terra) da assumere entro il 30/6/2020, termine oltre il quale entra in vigore la disciplina senza esclusioni

6) – Elaborare la bozza base della convenzione, al fine di consentire, nei centri abitati dei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, la possibilità di sottoscriverne appositamente per la definizione della dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, anche in deroga alle dotazioni minime previste dal P.G.T., per gli insediamenti di Medie Strutture di vendita che avvengono mediante il recupero di edifici esistenti;

7) – Definire, all'interno del perimetro dei Distretti del Commercio, gli ambiti nei quali applicare norme per favorire l'insediamento degli esercizi commerciali di vicinato ed artigianali di servizio;

8) - Promuovere la realizzazione di parchi, anche sovracomunali, prevedendo che gli strumenti urbanistici possano attribuire a tali aree un incremento del 20% dei diritti edificatori da trasferire prioritariamente negli ambiti di rigenerazione;

9) - Deliberare in Consiglio Comunale l'individuazione delle aree o singoli immobili ove escludere l'applicazione delle deroghe (*all'altezza e alle norme quantitative, morfologiche, tipologie di intervento*) per specifiche esigenze di tutela paesaggistica e/o dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana. Le deliberazioni comunali vanno inviate entro il 31 gennaio di ogni anno alla Direzione generale regionale competente.

– inoltre i Comuni hanno:

= **Possibilità di modulazione dell'incremento 20%** dell'indice di edificabilità massimo previsto dal P.G.T., in base agli indirizzi che verranno stabiliti con Delibera di Giunta Regionale entro 6 mesi - - L.R. 12/2005, art. 11, nuovo c. 5.

= **Possibilità di modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul**

costo di costruzione in base agli indirizzi che verranno stabiliti con Delibera di Giunta Regionale entro 6 mesi - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 *quinquies*.

= **Possibilità di disporre ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione**, per gli interventi di ristrutturazione edilizia **nonché di demolizione e ricostruzione**, anche con diversa sagoma e/o di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori (l.r. 12/05, art. 44, c. 8 *sostituito*). Non si applica alle istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'entrata in vigore della legge – l.r. 18/19, art. 9, c. 3.

= **Possibilità di prevedere ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 50% della riduzione del contributo di costruzione**, negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8, comma 2, lett. e *quinquies*) della l.r. n° 12/2005 (individuati nel PGT o con le modalità di cui al nuovo art. 8bis) in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica; (l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 *quater*). Nei casi di convenzionamento, il Comune può sempre **rimodulare il contributo di costruzione sulla base di apposita valutazione economico-finanziaria**. Non si applica alle istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'entrata in vigore della legge (l.r. 18/19, art. 9, c. 3.). I comuni adeguano le proprie **specifiche relative alle modalità e ai requisiti per la valutazione economico-finanziaria** degli interventi a seguito della definizione dei criteri dalla Giunta regionale per la redazione di detta valutazione (l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 *quater*).

Fino alla definizione dei criteri regionali i Comuni possono procedere secondo proprie specifiche e modalità - l.r. 18/19, art. 9, c. 2.

= **Possibilità della definizione della percentuale di maggiorazione compresa fra il 30% e il 40% del contributo relativo al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo** - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 *sexies*, lett. a).

= **Possibilità di prevedere**, anche in accordo con altri enti territoriali, forme di **perequazione territoriale intercomunale**, anche attraverso la costituzione di un **fondo finanziato** con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e altre risorse conseguenti la realizzazione degli interventi concordati - l.r. n° 18/19, art. 3, c. 1, lett. o) - l.r. 12/05, art. 11, nuovo c. 2 *ter*.

Oltre le sopra citate indicazioni, Regione Lombardia, ancorché in modo disgiunto dalla stessa L.R. n° 12/2005, dalla L.R. n° 31/2014 e dalla L.R. n° 18/2019, ha progressivamente emanato **ulteriori e/o precedenti indicazioni** affinché i Comuni debbano provvedere alla variante integrativa al proprio strumento di P.G.T. mediante le seguenti disposizioni :

a) = la legge Regionale 12.10.2015 n° 33 (**disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche**), (nonché la D.g.r. 30.11.2011 n. 2016) pone comunque un coinvolgimento dell'intero suolo comunale e la disciplina nei regolamenti;

b) = la Legge Regionale 15/marzo/2016 n° 4 (**legge sulla difesa del suolo**) ha apportato modifiche alla L.R. n° 11.marzo.2005 n° 12 **ponendo obbligo all'adeguamento del Documento di Piano (DdP) e del Piano dei Servizi (PdS) nei rispettivi strumenti urbanistici (P.G.T.) e nel Regolamento Edilizio**, per i principi stessi che la legge ha introdotto;

c) = il recente **Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7** – “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)” – **nonché il successivo R.R. n° 8/2019 Art. 14 - impone ai Comuni l'adeguamento dei piani urbanistici (P.G.T.) e dei regolamenti edilizi (R.E.C.) ed i Comuni sono tenuti a redigere obbligatoriamente lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico ed ancorché preliminarmente sono tenuti a redigere il Documento Semplificato del Rischio Idraulico;**

d) = la D.g.r. 19.06.2017 n. 6738 detta nuove disposizioni concernenti l'attuazione del “**piano di gestione dei rischi di alluvione**” (PGRA) ponendo obbligo ai Comuni di adeguare i propri strumenti urbanistici (P.G.T.) oltre all'adeguamento del **Piano di Emergenza Comunale** ed il tutto in ragione delle verifiche dello studio geologico – sismico e del rischio idraulico; (vedasi anche nota del 12/07/2017 inviata dalla Provincia di Cremona – pari oggetto); si ricorda inoltre la necessità ineludibile per i Comuni di definire il **Documento di Polizia Idraulica** (RIM - Reticolo idrico e Norme di polizia idraulica) come da D.g.r. 18.12.2017 n. 7581 e d.g.r. 24.10.2018 n. 698;

e) = la L.R. 11.03.2005 n° 12 pone all'art. 72 le disposizioni per i Comuni ad attuare il “**Piano per le Attrezzature Religiose**” quale atto separato facente parte del Piano dei Servizi nel P.G.T. ==
(tuttavia, allo stato attuale, la Corte Costituzionale - con sentenza n° 254/2019 - ha dichiarato l'illegittimità);

f) = la L.R. 10.03.2017 n° 7 (recupero dei vani e locali seminterrati esistente) introduce nuova normativa richiamandone anche gli articolati della L.R. n° 12/2005 ed inoltre ne stabilisce l'opportunità di verifica per gli ambiti da sottoporre ad esclusione; (vedasi anche recente circolare regionale prot. G1.2017.0023689 del 19/07/2017 emanata da Regione Lombardia, nonché adeguamento, ex lege, L.R. n° 18/2019 ed ex lege L.R. 03.03.2022 n° 3)

g) = la L.R. 04.03.2019 n° 4, in materia di attività e servizi necroscopici, funebri e cimiteriali, stabilisce che il P.G.T. deve ricomprendere la pianificazione delle aree cimiteriali (altresì Piano Cimiteriale già di cui al R.R. n° 4/2022);

h) = il D.d.g. n. 12678 del 21.12.2011 pone obbligo alla verifica dei criteri in materia della prevenzione dalle esposizioni al "gas radon" in ambiente indoor e da codificare negli strumenti pianificatori comunali (regolamento edilizio e/o nel Piano delle Regole), nonché altresì codificato dalla recente L.R. 03.03.2022 n° 3;

i) = si richiama altresì la disciplina per la "valorizzazione delle attività storiche e di tradizione" di cui alla L.R. n° 5/2019 che modifica la L.R. n° 6/2010 in materia di commercio e fiere;

l) = di particolare importanza si richiama la recente d.g.r. 18/11/2019 n. 2480 in materia di efficienza energetica degli edifici e delle serre bioclimatiche;

m) = la disciplina in materia di "aree agricole nello stato di fatto" dettata dall'art. 43 co. 2bis, nonché co. 2sexies della L.R. n° 12/2005 ed entrambi pertinenti alle maggio-razioni del contributo di costruzione nelle pratiche edilizie (necessita delibera di codificazione);

n) = sempre nella L.R. n° 31/2014 (art. 4 co. 9) e, nella fattispecie con la d.g.r. 18/11/2016 n. 5832, è data indicazione ai Comuni: "nell'ambito dei rispettivi piani di governo del territorio possono identificare le opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico per le quali prevedere volontari interventi di demolizione e contestuale permeabilizzazione dei suoli; la rimozione delle opere incongrue, nonché il ripristino ambientale dei suoli, comporta il riconoscimento ai soggetti interessati di diritti edificatori dimensionati secondo criteri stabiliti dal piano di governo del territorio. I diritti edificatori così riconosciuti sono utilizzabili in opportuni ambiti individuati dal piano di governo del territorio entro il tessuto urbano consolidato. Tali previsioni potranno essere attuate a condizione che gli edifici siano a norma con i permessi previsti dalla legge, non sottoposti a specifica tutela e non adibiti a uso agricolo da almeno cinque anni";

o) = nella fattispecie della pianificazione riferita alla difesa del suolo, il P.G.T. dovrà quindi contenere gli aggiornamenti in merito a:

- 1.1. rischio sismico;
- 2.2. rischio idraulico/alluvionale;
- 3.3. piano tutela e uso delle acque;
- 4.4. invarianza idraulica;
- 5.5. norme tecniche delle costruzioni;
- 6.6. coerenza rispetto al Piano di Emergenza Comunale.

p) = si richiama altresì la normativa nazionale e regionale in materia di "classificazione acustica del territorio comunale" in netta conseguenza agli strumenti urbanistici;

q) = individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione impianti per le telecomunicazioni (L.R. n° 11/2001)

criteri procedurali

Alla luce di tutto ciò è opportuno dare avvio alla **“revisione generale del P.G.T.”** introducendo un percorso di adeguamento alle normative, ma soprattutto introducendone una nuova progettualità urbanistica e di pianificazione territoriale, con salto di qualità culturale, non escludendone integrazioni con territori contermini o comunque a larga scala territoriale;

A titolo esemplificativo si possono così riassumere, schematicamente, nelle diversificate competenze dei vari professionisti, i passaggi minimi essenziali da seguire:

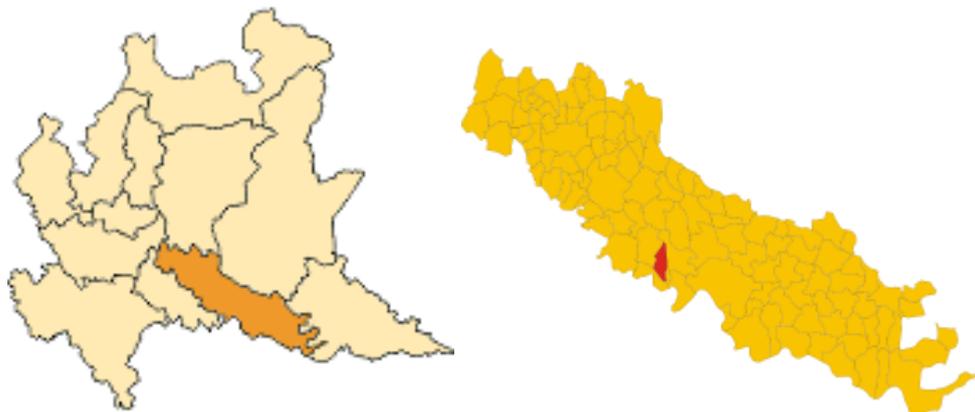
1. deliberazione (D.G.C.) dell'avvio del procedimento di revisione del P.G.T.;
2. aggiornamento della cartografia di base del territorio comunale elaborata dai files*shp (*da chiedere direttamente e gratuitamente al SIT della Provincia*);
3. analisi, studio, elaborazione e definizione del “Documento semplificato del rischio idraulico” (art. 14 del R.R. n° 7/2017) in relazione allo strumento urbanistico vigente ed in relazione alle proposte della revisione del DdP ;
4. conseguente studio, elaborazione e definizione dello “Studio comunale di gestione del rischio idraulico” quale necessaria componente della procedura di revisione ed adeguamento del P.G.T. - (L.R. n° 12/2005 e R.R. n° 7/2017 art. 14);
5. il tutto (*precedente punto 2 e punto 3*) altresì in relazione al PGRA (ed al RIM - Reticolo Idrico Minore) con Documento di Polizia Idraulica d.g.r. n. 7581/2017 e d.g.r. n. 698/2018) ed adeguamento del Piano di Emergenza Comunale ;
6. elaborazione ed adeguamenti dello studio per la “componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.” e relative Norme Geologiche di Attuazione; adeguamento anche a seguito della riclassificazione regionale dal 10/04/2016 ed in particolare l'analisi simica interferente con l'urbanizzato e l'urbanizzabile;
7. analisi, elaborazione dei criteri e conseguente proposta in bozza, ed ancorché successivamente fase definitiva, del **DdP** comprensivo degli atti ed elaborati e degli adeguamenti che le varie Leggi regionali ed il P.T.R. richiedono come allegati (*in particolare Art. 8 della L.R. n° 12/2005 – L.R. n° 31/2014 – L.R. n° 18/2019*);
8. il tutto (*in riferimento precedente punto 6*) elaborazione cartografica e criteri pertinenti la **“rigenerazione urbana e territoriale”** (con coinvolgimento eventuale territori contermini ed in forma associativa) in ragione della disciplina urbanistica regionale vigente (*vedi prevalentemente nelle disposizioni della L.R. n° 18/2019*);
9. elaborazione intera procedura di **V.A.S.** mediante il “rapporto ambientale” ai sensi delle disposizioni regionali (art. 4 della L.R. n° 12/2005 e successive specifiche varie d.g.r.) e sino al decreto di VAS, ovvero di esclusione dalla VAS;
10. elaborazione studio di valutazione di incidenza **VIC** (Vinca) nel caso di presenze dei Siti Natura2000 (nel territorio comunale o contermini) e sino al decreto finale;
11. studio e redazione dell' “Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante” (**R.I.R.**);
12. analisi, elaborazione dei criteri e conseguente proposta del **PdR** e del **PdS** comprensivi degli adeguamenti e degli atti che le varie Leggi regionali ed il P.T.R. richiedono come allegati (*PUGSS, pianificazione cimiteriale (PRC), piano delle attrezzature religiose, piano urbano mobilità sostenibile, indagine e prevenzione gas radon, campi di sosta o transito dei nomadi, piano di emergenza comunale, norme tecniche di attuazione, aree per l'installazione impianti telecomunicazioni, ecc.*);
13. presentazione partecipativa al pubblico degli atti di P.G.T. e conseguente adozione in C.C., ne segue pubblicazione (30 gg.), tempo per eventuali osservazioni (30 gg.), acquisizione dei pareri obbligatori degli Enti (Provincia, ARPA, ATS, Regione, Parco, ecc.), analisi e relazione con controdeduzioni alle osservazioni eventuali ed indi approvazione in C.C. degli atti costituenti il P.G.T.;
14. elaborazione delle tavole in accoglimento di eventuali modificazioni conseguenti alla approvazione, nonché elaborazione e predisposizione dei files*shp ai fini della pubblicazione sul BURL;
15. analisi, verifiche e revisione/redazione del “Piano Comunale della Classificazione Acustica”;
16. studio, analisi ed elaborazione del “Piano del Colore” in particolare per il l'intero NAF (Nucleo Antica Formazione) e parti del TUC (Tessuto Urbano Consolidato);
17. elaborazione del Regolamento Edilizio Comunale sulla base della d.g.r. 24.10.2018 n. 695, ovvero del Regolamento Edilizio Intercomunale ed il tutto in recepimento delle normative nazionali e regionali pertinenti (*vedi proposta di ANCI Lombardia in itinere*).

inquadramento territoriale e dati generali

Geografia fisica

Acquanegra Cremonese si trova nella parte centrale della provincia di Cremona e nel perimetro Sud della stessa. Centro posto nella pianura alluvionale alla sinistra dell'[Adda](#), presso la confluenza con il [Po](#), ancorché definita nella Pianura Soresinese dell'Adda.

Acquanegra Cremonese è situata a 11 km al Nord-Ovest di [Cremona](#) la più grande città nelle vicinanze, ancorché Capoluogo di Provincia.



Posizione del comune di Acquanegra Cremonese nella provincia di Cremona

Territorio

Superficie di Acquanegra Cremonese	921 ettari 9,21 km ²
Altitudine minimale	39 metri s.l.m.
Altitudine massimale	56 metri s.l.m.
Altitudine media sul comune	48 metri s.l.m.
Altitudine della casa comunale di Acquanegra Cremonese	45 Metri sul livello del mare
Coordinate Decimali	Latitudine: 45.1683 Longitudine: 9.89005
Coordinate Sessagesimali	Latitudine: 45° 10' 6" Nord Longitudine: 9° 53' 24" Est
Comune litoraneo	Acquanegra Cremonese è un comune non litoraneo
Comune Montano	Non montano
Zona altimetrica	Pianura

Comuni confinanti ad Acquanegra Cremonese

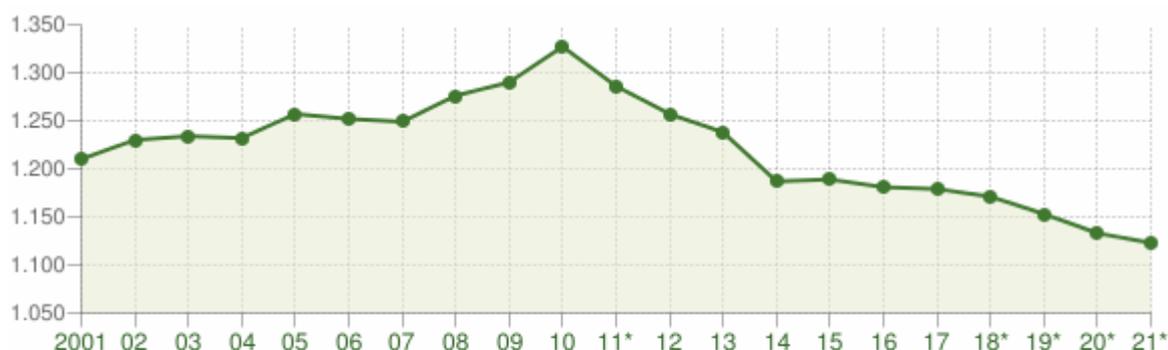
[Sesto ed Uniti](#) 1,9km | [Crotta d'Adda](#) 3,0km | [Grumello Cremonese ed Uniti](#) 3,2km | [Spinadesco](#) 3,6km |

Le distanze sono calcolate in linea d'aria dal centro urbano.

evoluzione demografica

Popolazione Acquanegra Cremonese 2001-2021

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Acquanegra Cremonese** dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



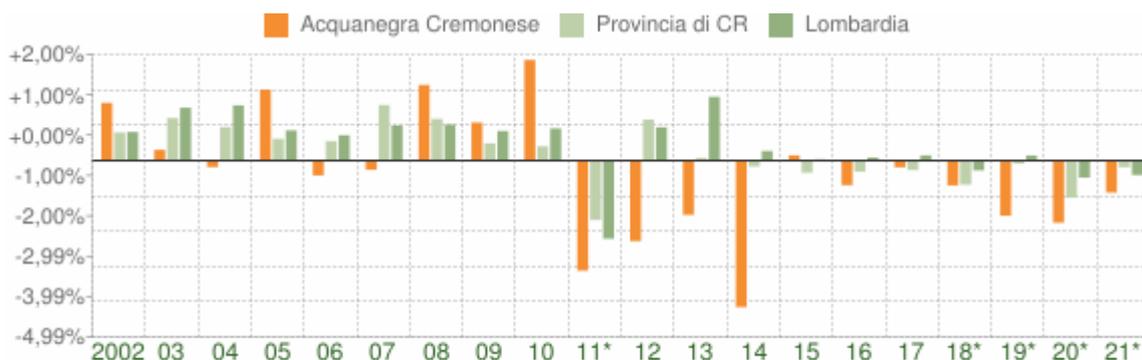
Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE (CR) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Acquanegra Cremonese espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Cremona e della regione Lombardia.



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE (CR) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.286	-41	-3,09%	530	2,36
2012	31 dicembre	1.257	-29	-2,26%	531	2,31
2013	31 dicembre	1.238	-19	-1,51%	517	2,34
2014	31 dicembre	1.187	-51	-4,12%	508	2,28
2015	31 dicembre	1.189	+2	+0,17%	503	2,30
2016	31 dicembre	1.181	-8	-0,67%	495	2,31
2017	31 dicembre	1.179	-2	-0,17%	481	2,35
2018*	31 dicembre	1.171	-8	-0,68%	477,81	2,33
2019*	31 dicembre	1.153	-18	-1,54%	478,29	2,31
2020*	31 dicembre	1.133	-20	-1,73%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	1.123	-10	-0,88%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del **censimento permanente della popolazione**, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

La [popolazione residente ad Acquanegra Cremonese al Censimento 2011](#), rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.302 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.336. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 34 unità (-2,54%).

Popolazione al 31.12.2022 ed al 31.12.2023

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente
2022	31 dicembre	1.124
2023		1.140

critéri linee guida - obiettivi e strategie

L'Amministrazione Comunale di ACQUANEGRA CREMONESE, spinta dalla volontà di attuazione dei nuovi principi della pianificazione, con propria Deliberazione della Giunta Comunale n° 38 del 20/05/2021, ha ritenuto opportuno dare "avvio al procedimento" di Variante Generale al P.G.T. vigente proponendone adeguamenti, riferiti al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano, inerenti la distribuzione di ambiti di proprietà comunale e/o privata, finalizzati ad ottenere una migliore possibilità di interventi di edilizia pubblica e/o privata; il tutto in conformità ai principi che regolano e limitano il consumo di suolo, inserendo adeguati aggiornamenti nelle tavole del P.G.T. ed ancorché con particolare riferimento alla revisione delle Norme Tecniche attuative e del successivo Regolamento Edilizio Comunale.

In tali considerazioni si evidenzia e si richiama che:

- il Comune di Acquanegra Cremonese (CR) è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvato con deliberazione del C.C. n. 10 del 22/04/2009 e con efficacia per pubblicazione sul BURL Serie Inserzione e Concorsi n° 1 in data 07/01/2010;
- sino ad ora sono state successivamente approvate varianti al P.G.T. stesso, localizzative, normative e puntuali in riduzione e/o modificazione dei suoli, in conformità a quanto segue:
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 14/10/2013 è stata approvata definitivamente la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio e con efficacia per pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2013;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30/03/2015 è stato approvato definitivamente il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.G.S.) e con efficacia per pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 29/04/2015;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/2019, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, della L.R.31/2014, così come modificata dalla L.R. 16/2017 e L.R. 17/2018, è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui all'articolo 5, comma 2, della medesima legge, fermo restando la possibilità di approvare varianti generali o parziali al 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'art. 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge così come previsto al comma 4 del medesimo articolo;
- la Legge per il Governo del Territorio, (Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12), è stata ripetutamente variata ed integrata determinando altresì nuove disposizioni urbanistiche nella gestione del territorio;
- la Regione Lombardia con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la "variante di integrazione al P.T.R." che ne ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, (vedi altresì comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019);
- l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n° 31 del 28/11/2014 "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale;
- pertanto i P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. stesso, al fine della riduzione del consumo di suolo;
- la revisione della L.R. n° 12/2005, connessa con la revisione della L.R. n° 31/2014, determina il futuro della pianificazione territoriale e rappresenta la nuova cultura che avanza nelle rielaborazioni degli strumenti urbanistici e, nella fattispecie predominante, nella determinazione dei Documenti di Piano e che di conseguenza il tutto è posto al fine di contenere il consumo di suolo e di assegnare ad un territorio la "rigenerazione urbana", l'uso del tessuto urbanizzato, nonché una pianificazione sovralocale tesa alla

- “rigenerazione territoriale”;
- a tale proposito, Regione Lombardia, con la recente L.R. 26/11/2019 n° 18 ha dettato: “misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”, in primis la L.R. n° 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;
 - per tali citate disposizioni, ne deriva quindi la finalità, nei tre livelli Regione / Provincia / Comune, di riorganizzare il “governo del territorio” nei suoi molteplici aspetti e funzioni: geologico, sismico, idrogeologico, ambientale, infrastrutturale, dell’uso del suolo, socio-economico, culturale, dello sviluppo sostenibile, della rigenerazione urbana e territoriale, parchi e zone di tutela, recupero aree degradate e recupero dell’edificato, rigenerazione delle opere incongrue nel territorio agricolo, valorizzazione degli ambiti agricoli e delle aree destinate all’agricoltura;
 - è pertanto auspicabile, al fine di ottenere uno strumento di P.G.T. efficace ed adeguato, che il Comune provveda alla revisione del proprio strumento urbanistico vigente (P.G.T.) altresì mediante la redazione della “carta del consumo di suolo”, così come deve provvedere all’individuazione della modalità comunale per la definizione della “soglia di riduzione del consumo di suolo” ed ancorché provvedere alla individuazione di ambiti e delle metodologie finalizzate alla “rigenerazione urbana” dettandone normative e dimensionamenti anche in attuazione dei criteri regionali e provinciali coordinati;
 - per la sovrapposizione delle disposizioni di legge, nonché per la normativa di adeguamento del P.T.R., l’Amministrazione Comunale, ravvisandone la pubblica utilità ancorché tesa ad ottenere una migliore possibilità di interventi pubblici e privati, con la presente deliberazione, intende esprimere atto di indirizzo finalizzato all’avvio del procedimento per la redazione di una variante generale dello strumento urbanistico comunale in ragione delle diversificate norme oggi vigenti, demandando al Responsabile dell’Area Tecnica l’incarico a provvedere, con proprie determinazioni, nelle specifiche procedure e nei riferimenti normativi tutti riferiti alla “pianificazione comunale” del “governo del territorio”;
 - durante la fase gestionale del P.G.T. stesso sono state presentate, da parte di cittadini privati, alcune istanze finalizzate ad ottenere una migliore possibilità di interventi edilizi privati e/o pubblici, mediante altresì migliorative specificazioni delle Norme Tecniche;
 - in riferimento alle istanze già depositate, le stesse sono state prese in esame e comunque, se compatibili con la nuova disciplina, saranno riprese e riesaminate;
 - la popolazione attualmente residente è inferiore a 2000 abitanti e pertanto, nella elaborazione degli atti di Variante al P.G.T., si procederà in applicazione delle disposizioni ai sensi e per gli effetti dell’art.10bis della citata L.R. n. 12/2005;
 - a seguito delle sopravvenute esigenze di pianificazione nella gestione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, necessita oggi operare mediante una rilettura di questi atti componenti il vigente P.G.T. stesso, oltre che confermare la necessità di una migliore riproposizione di alcune parti ed articoli delle Norme Tecniche;
 - quindi si deve operare mediante specifica variante generale, ai sensi dell’articolo 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, ancorché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) resa ai sensi dell’art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S., oltre alla procedura di verifica mediante specifico “Studio per la Valutazione di Incidenza sulla Rete Natura 2000” (Valutazione d’Incidenza siti Natura 2000);
 - che nel caso di specie non sussistono nel territorio comunale di Acquanegra Cremonese siti ed ambiti Natura 2000;

E’ pertanto auspicabile, al fine di ottenere uno strumento di P.G.T. efficace ed adeguato, che il Comune provveda alla revisione del proprio strumento urbanistico vigente (P.G.T.), altresì mediante la redazione della “**carta del consumo di suolo**”, così come deve provvedere all’individuazione della modalità comunale per la definizione della “**soglia di riduzione del consumo di suolo**” ed ancorché provvedere alla eventuale individuazione di ambiti e delle metodologie finalizzate alla “**rigenerazione urbana**” dettandone normative e dimensionamenti

anche in attuazione dei criteri regionali e provinciali coordinati.

La popolazione attualmente residente è *inferiore* a 2000 abitanti e pertanto, nella elaborazione degli atti di Variante Generale al P.G.T., si procederà in applicazione delle disposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 10/bis della citata L.R. n. 12/2005.

A seguito delle sopravvenute esigenze di pianificazione nella gestione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, necessita oggi operare mediante una rilettura di questi atti componenti il vigente P.G.T. stesso, oltre che confermare la necessità di una riproposizione generale delle Norme Tecniche.

Quindi si deve operare mediante specifica **variante generale**, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, ancorché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (**V.A.S.**) resa ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S., oltre alla procedura di verifica mediante specifico **“Studio per la Valutazione di Incidenza sulla Rete Natura 2000”** (*Valutazione d'Incidenza siti Natura 2000*) nel caso ricorrente.

La “variante generale al P.G.T. vigente” deve proporre pertanto i rispettivi adeguamenti, inerenti la distribuzione di ambiti di proprietà comunale e/o privata, finalizzati ad ottenere una migliore possibilità di interventi di edilizia pubblica e/o privata, in conformità ai principi che regolano il consumo di suolo, inserendo adeguati aggiornamenti nelle tavole del P.G.T. ed ancorché con particolare riferimento alla revisione delle Norme Tecniche attuative e al successivo Regolamento Edilizio Comunale.

Nella fattispecie, la variante in oggetto riguarderà prevalentemente i seguenti aspetti urbanistici:

- *revisione degli indirizzi strategici di politica urbanistica attraverso un confronto con il nuovo quadro socio-economico di sviluppo (in particolare per l'eventuale applicazione della normativa regionale in merito alla possibile rigenerazione urbana ovvero con normativa assimilabile), nonché il confronto con i contenuti della normativa e della pianificazione regionale;*
- *analisi e revisione dell'attualità degli “ambiti di trasformazione” indicati dal Documento di Piano vigente ed operando in ragione del contenimento del consumo di suolo, mediante la loro riduzione dimensionata attraverso la “carta del consumo di suolo” ed il “bilancio ecologico del suolo – BES”;*
- *adeguamento alle nuove prevalenti disposizioni normative, ridefinizione e riproposizione interpretativa delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, nonché eventuali correzioni per meri errori materiali;*
- *individuazione specifica e localizzativa cartografica, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 12/2005, degli atti di cui è articolato il P.G.T.;*
- *revisione e ridefinizione dei tracciati stradali di interesse sovra-comunale in riferimento alle ipotesi ed alle proposte per ricercarne soluzioni di messa in sicurezza e di alleggerimento del traffico che ad oggi percorre il centro abitato;*
- *analisi ed adeguamenti di coerenza con le disposizioni dei due GEOSITI, della Rete Natura 2000, degli Elementi della Rete Ecologica Regionale e provinciale da assumere da subito quali elementi della Rete Ecologica Comunale;*
- *ridefinizione degli ambiti di trasformazione (comunque in soppressione) e delle aree a destinazione pubblica nel P.d.S. senza determinarne consumo di suolo;*
- *proposizione dei criteri di perequazione e di compensazione al livello comunale, anche con l'introduzione di eventuali incentivazioni ed ancorché analizzando ipotesi per gli effetti sottesi dall'art. 11 della L.R. n° 12/2005;*
- *revisione e ridefinizione dei tracciati ciclabili in adeguamento alle sopravvenute esigenze di percorsi, ancorché di intermodalità, prevalentemente complanari;*
- *opportune verifiche di adeguamento agli elaborati pertinenti lo “studio-geologico-sismico-idraulico” in ragione delle nuove normative; (art. 57 della L.R. n° 12/2005)*
- *opportune verifiche di adeguamento agli elaborati pertinenti “invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano” in ragione delle nuove normative; (art. 58 bis della L.R. n° 12/2005)*

i “sistemi” nel Piano di Governo del Territorio

L'obiettivo primario del progetto di Variante generale è l'intento di abbandonare progressivamente il tradizionale approccio della pianificazione e gestione del territorio “per comparti separati”, per avvicinarsi invece ad una nuova consapevolezza della necessità e dell'utilità di sviluppare, da parte delle realtà locali, capacità autonome e scelte condivise di promozione e di definizione di strategie di indirizzo comune.

Le attuali trasformazioni socio-economiche, infatti, si traducono in una nuova politica di sviluppo e di marketing territoriale che punta alla qualità urbana e verso un modello di gestione del territorio come sistema policentrico e reticolare.

Per avere una visione unica e condivisa del territorio e per le sue questioni più macroscopiche, la diretta gestione del “governo del territorio” vedrà progressivamente impegnata l'Amministrazione comunale nella verifica dei “sistemi” di volta in volta ricercati successivamente nel P.G.T e nel senso di porre una riflessione dei punti cardinali e delle strategie per quanto riguarda:

- 1.** SISTEMA RESIDENZIALE (nuova costruzione – ristrutturazione edilizia - edilizia convenzionata, bioedilizia, architettura bioclimatica, ecc.)
- 2.** SISTEMA DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (in applicazione della nuova legge regionale n° 18/2019)
- 3.** SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE (parco, oasi ambientali, percorsi ciclo-pedonali ed aree attrezzate, Siti Natura2000, tutela e valorizzazione delle acque)
- 4.** SISTEMA SCOLASTICO (localizzazione scuola primaria / secondaria / specialistica)
- 5.** SISTEMA CULTURALE (biblioteca – museo - teatro - aree archeologiche, centuriazioni)
- 6.** SISTEMA PRODUTTIVO – S.U.A.P. (artigianale di servizio, artigianale, industriale, commerciale, sostenibilità economica e ricerca dei finanziamenti)
- 7.** SISTEMA DELLA ATTRATTIVITA' (piano comunale dell'offerta insediativa, piano della attrattività, sistema regionale ATTRACT, proposta per la competitività e del modello di sviluppo sostenibile)
- 8.** SISTEMA COMMERCIALE (distretto del commercio - pianificazione sul territorio di ogni singolo comune esercizi di vicinato – pianificazione territoriale per medie strutture di vendita)
- 9.** SISTEMA MERCATALE (distretto del commercio - mercato comunale – mercato intercomunale di differenti realtà “Mercato del Forte – Mercato Coldiretti – Mercato produttori agricoli”)
- 10.** SISTEMA DEL TERZIARIO AVANZATO (poliambulatori ospedalieri decentrati, uffici pubblici - servizi pubblici decentrati, polo logistico, ecc. – da coordinare nel territorio con iniziativa sovracomunale)
- 11.** SISTEMA DELLA PROTEZIONE CIVILE (VV.F. – Provincia – Piano Comunale/Sovra comunale della protezione civile)
- 12.** SISTEMA INFRASTRUTTURALE (viabilità comunale, intercomunale e sovracomunale, collegamenti gomma-ferro, servizi ai singoli, mobilità e trasporti, ciclabili e percorsi ciclo-pedonale)
- 13.** SISTEMA TURISTICO-RICETTIVO (strutture ricettive in genere, B&B, agriturismi, valorizzazione delle presenze delle manifestazioni, ristorazione)
- 14.** SISTEMA SPORTIVO-RICREATIVO (centro sportivo polifunzionale, valorizzazione dei singoli impianti sportivi, aree gioco e parchi inclusivi)

conclusione

La pertinente elaborazione dei tre documenti (*Documento di Piano – Piano delle Regole e Piano dei Servizi*) resa in un unico atto e che così compongono la VARIANTE GENERALE al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è netta conseguenza a quanto il Documento Direttore ne assegna l'indirizzo tecnico-urbanistico ed il tutto costituisce l'analisi e la conclusione per la “pianificazione urbanistica comunale” nelle sue componenti dettate dalla legislazione regionale.

Pertanto si rimanda agli elaborati testuali ed agli elaborati grafici per la specifica lettura documentale.

Inoltre deve intendersi il “piano” come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano stesso al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali;

quindi deve intendersi il “piano” :

^ come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;

^ come ricerca della sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che devono essere perseguite attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione.