

Comune di Ossago Lodigiano

(Provincia di Lodi)

VARIANTE n° 3 PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Allegati di variante

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- relazione descrittiva
- verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare
- provvedimento di verifica

Allegato	
R	

DOCUMENTO DI PIANO

- 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO**
- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - allegato dello stato dei servizi - relazione e schede
- 1.3 - allegato di documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio

	DATA
	giugno 13

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche

	adozione
	approvazione

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione e schede del piano dei servizi
- 2 - norme tecniche PdS
- 3 - tavola di piano dei servizi
- 4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 5 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavola
- 6 - allegato di quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- allegato studio geologico

	1 : 1000
	1 : 2000
	1 : 5000
	1 : 10000

Progetto adottato con delibera di C.C. n° del
Pubblicato dal al
Approvato con delibera C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

sindaco Sig. Taravella Angelo
segretario Dott.ssa Ladolcetta Annunziata

INDICE

1. PREMESSA	2
1.1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	2
1.2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	2
1.3. VAS	3
1.4. ISTANZE PRELIMINARI ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA SUAP	3
1.5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE.....	4
2. VARIANTE DI PGT	5
2.1. MODIFICHE AL PGT VIGENTE.....	6
2.1.1.Documento di Piano	7
2.1.2.Piano dei Servizi.....	14
2.1.3.Piano delle Regole	16
3. COERENZA CON PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI	18

1. PREMESSA

1.1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico comunale vigente risulta:

- adottato dal Consiglio Comunale in data 22/04/2009 con Delibera n° 26;
- approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 01/12/2009;
- Pubblicato sul BURL n° 23 Serie Inserzioni e Concorsi del 9/06/2010.

Successivamente è stato sottoposto alle seguenti modifiche:

- Variante n° 1 di PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 17/06/2011, pubblicato sul BURL n. 31 del 03/08/2011;
- Variante n° 2 di PGT adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2013

1.2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente Variante di PGT viene presentata ai sensi di :

- Art. 5 del DPR 447/98

5. Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici.

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.
2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'articolo 14, comma 3-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241

- art. 8 del DPR 160/2010

Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della meta' dei termini previsti.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

- Art. 25 comma 1 e art. 97 comma 5-bis della LR 12/05 e smi

Art. 25. (Norma transitoria)

1. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2012, salvo quanto disposto dall'articolo 26, comma 3-quater. Fino all'adeguamento dei PRG vigenti, a norma dell'articolo 26, e comunque non oltre il predetto termine, i comuni ad eccezione di quelli di cui al comma 2, possono procedere

unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, di progetti in **variante ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447** (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il P.T.C.P. e con l'applicazione dell'articolo 97 della presente legge, nonché di varianti nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'articolo 3 della predetta legge regionale 23/1997. Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche di adeguamento agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto di cui all'elaborato 2 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, predisposti secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 1, e agli studi per la definizione del reticolo idrico, previa valutazione tecnica da parte della competenti strutture regionali in base alle rispettive discipline di settore, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della legge regionale 23/1997 trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i). Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche non di competenza comunale, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge regionale 23/1997, trova applicazione anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'articolo 9 può essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune.

Art. 97. (Sportello unico per le attività produttive)

5-bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

1.3. VAS

Ai fini della verifica di Valutazione ambientale strategica, la variante seguirà un percorso che prevede la verifica di assoggettabilità con la presentazione di un rapporto ambientale e attraverso la convocazione di una conferenza con gli enti coinvolti.

1.4. ISTANZE PRELIMINARI ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA SUAP

In fase interlocutoria è stata presentata al Comune di Ossago Lodigiano una richiesta di avvio del procedimento SUAP al quale il Comune di Ossago Lodigiano ha risposto positivamente con una serie di considerazioni, di seguito elencate con relativo numero di protocollo e data.

Prot. 1765 del 11/10/2012

Da: Lunikgas spa

A: Comune di Ossago Lodigiano

Oggetto: Richiesta di parere in merito alla procedura da adottare nella richiesta di permesso di costruire relativo al potenziamento di impianto di distribuzione carburanti localizzato in Ossago Lodigiano (LO) S.P. 107 Lodi-Livraga km 6+467 Ld.

Prot. 1797 del 17/10/2012

Da: Comune di Ossago Lodigiano

A: Lunikgas spa

Oggetto: Vs richiesta di parere in merito alla procedura da adottare relativa al potenziamento del vostro distributore

Prot. 850 del 20/03/2013

Da: Lunikgas spa

A: Comune di Ossago Lodigiano

Oggetto: Richiesta di Riesame Parere rilasciato dal comune di Ossago Lodigiano con prot. 1797 del 17/10/2012, in merito alla procedura da adottare nella richiesta di Permesso di Costruire relativo a potenziamento di impianto di distribuzione carburanti localizzato in Ossago Lodigiano (LO) S.P. 107 Lodi - Livraga km 6+467 Ld.

Prot. 1018 del 12/04/2013

Da: Comune di Ossago Lodigiano

A: Lunikgas spa

Oggetto: Vs richiesta di riesame protocollo n. 850 del 20/03/2013

1.5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE

Benché la variante preveda la modifica di tutti gli elaborati in formato digitale del PGT, fanno parte sostanziale di questa variante di PGT i seguenti elaborati e le seguenti tavole:

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

relazione descrittiva

studio paesistico - relazione, scheda di valutazione e tavole

verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare

provvedimento di verifica

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000

2.5 - schede degli ambiti di trasformazione

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione e schede del piano dei servizi

3 - tavola di piano dei servizi 1:2000 e 1:5000

4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce 1:5000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale 1:5000 e 1:2000

2.

VARIANTE DI PGT

2.1. MODIFICHE AL PGT VIGENTE

La presente variante SUAP modifica gli azzonamenti degli elaborati di PGT ampliando una ambito del tessuto consolidato produttivo esistente TCP1 su cui insiste un distributore di carburante.

Il nuovo progetto presentato si sviluppa parzialmente all'interno dell'ambito del tessuto produttivo consolidato esistente ed in parte attraverso l'ampliamento dell'ambito che avviene inglobando parte del terreno di attualmente destinato dal PGT a zona agricola. Le aree di ampliamento risultano individuate dal piano delle regole come aree agricole AA1 - Ambiti agricoli per l'esercizio dell'attività agricola e nel documento di piano come ambiti per l'esercizio dell'attività agricola. Vengono variati circa 749 mq di aree agricole dei quali 200 mq a superficie fondiaria della stazione di servizio e circa 549 mq per nuovi ambiti di mitigazione e compensazione ambientale. Le aree agricole sono di proprietà della Società proponente (come da visura allegata) e risultano dismesse dall'uso agricolo da oltre 5 anni in quanto acquisite nell'anno 2004.

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Destuz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
8	574			SEMIN IRRIG	2	28 10	1A84A	Dominicale Euro 22,35	Agrario Euro 22,49	FRAZIONAMENTO al d 15/10/2004 n. 41361 .I/2004 in atti dal 25/10/2004 (protocollo n. LO0841361)		

Intestazione degli immobili indicati al n. 2		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	SOCIETA' LUNIKGAS SOCIETA' PER AZIONI con sede in COLOGNE	01572100178

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1	



Al fine di rendere maggiormente esplicita la tipologia di intervento il nuovo ambito viene evidenziato con la sigla SUAP e con una numerazione che possa differenziarlo da altri interventi simili.

La variante di PGT prevede quindi, in coerenza con il progetto presentato e con le indicazioni dello studio paesaggistico, la modifica di alcuni elaborati di PGT del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

In particolare le modifiche introdotte dalla variante ai documenti del PGT sono le seguenti.

2.1.1.Documento di Piano

Le modifiche introdotte dalla variante al Documento di Piano riguardano alcuni aspetti dello Scenario Strategico del Documento di Piano del PGT.

A) Variazione del punto 2.5 dello Scenario Strategico del DdP

In particolare viene introdotta in modifica al punto 2.5 - **Schede degli ambiti di trasformazione**, una nuova scheda degli ambiti del PGT, definita in modo specifico con gli assetti del progetto SUAP di ampliamento dell'ambito della stazione di servizio carburante per una superficie territoriale totale di **mq 3.798** (comprensiva di viabilità e mitigazioni), con le indicazioni riguardanti la procedura, le superfici fondiarie esistenti (**mq 2106**), **di trasformazione (mq 200)** ed una serie di indicazioni in merito alle destinazioni d'uso consentite, prescrizioni particolari per la progettazione in caso di dismissione dell'attività, gli elementi di attenzione ed altri elementi di criticità paesaggistica, le classi di fattibilità geologica e di sensibilità paesaggistica ed infine gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale richiesti e le richieste di piano dei servizi.

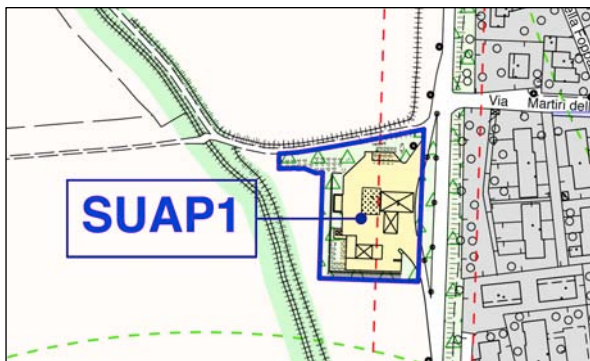
NUOVA SCHEDA

AMBITO SUAP n°1

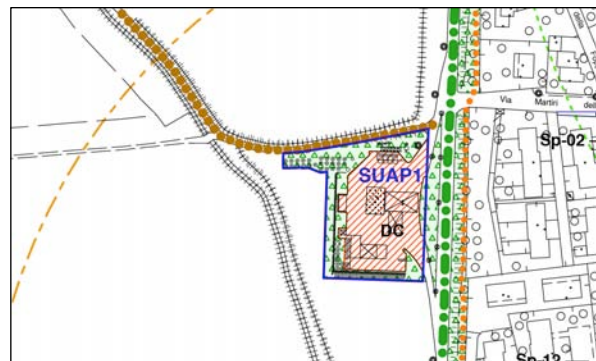
ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 e art. 8 DPR 160/2010

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata nelle vicinanze del distributore lungo la SP n° 107

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Modalità d'intervento:

<input type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)
<input type="checkbox"/>	Piano di Zona
<input checked="" type="checkbox"/>	S.U.A.P. Sportello unico attività produttive

Suddivisione in sub comparti:

<input type="checkbox"/>	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.798
- Sf: mq 2.306

Δ da progetto SUAP

- S.l.p. totale: Δ
- H Δ
- Vp Δ
- Ip Δ
- Ds Δ
- Dc Δ

Destinazione d'uso: La destinazione ammessa è quella di distributore di carburante ma vengono consentite anche le destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività prevalente quali autolavaggio e bar

Prescrizioni particolari per la progettazione: in caso di dismissione dell'attività viene richiesto lo smantellamento di strutture e serbatoi, il ripristino ad attività agricola e la bonifica dell'area.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale
■ Infrastrutturali	
■ Idrauliche	vicinanza Roggia Bonona
■ Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Con consistenti limitazioni (3A, art. 4 Norme Studio Geologico)
■	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Reticolo idrico (in vicinanza)
■	componenti del paesaggio antropico	Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
■	componenti del paesaggio percepito	Veduta panoramica
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)
SUAP1	2306	(*)	(*)	(*)

(*) da progetto SUAP

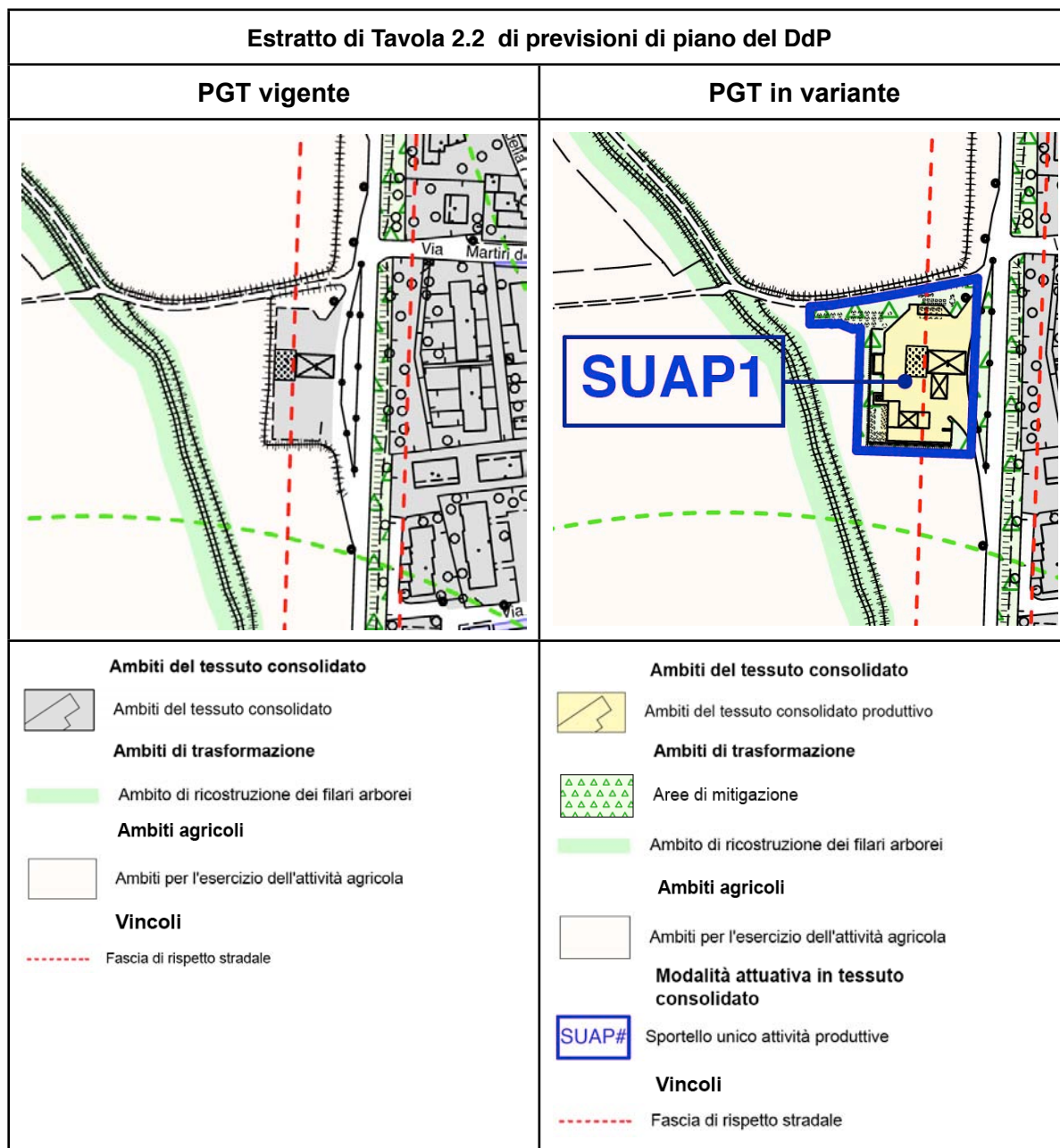
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	Ambito di mitigazione interno mq 1418	Applicazione degli orientamenti previsti dallo studio paesaggistico Sono consentiti impianti di evapotraspirazione interrati coperti con essenze arbustive specifiche
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

B) Variazione della Tavola 2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000 dello Scenario strategico del DdP

La variante al documento di piano prevede inoltre una variazione della tavola : **Tav. 2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000** che introduce le seguenti variazioni :

- Viene individuato il nuovo ambito con la sigla SUAP 1 ed il tessuto consolidato all'interno che viene evidenziato come tessuto consolidato produttivo;
- Vengono individuati all'interno dell'ambito SUAP gli ambiti per mitigazioni e compensazioni ambientali.



C) Variazione del punto 2.1- relazione dello scenario strategico dello Scenario del DdP

Le variazioni introdotte dalla presente variante alla relazione dello scenario strategico riguardano principalmente i dati del consumo di suolo introdotti che, come evidenziato nel progetto SUAP e nella scheda urbanistica di cui al punto A), comportano un incremento della superficie fondiaria di mq 200 in quanto alcune opere del progetto vengono sviluppate nel tessuto consolidato esistente. **L'incremento di 200 mq risulta essere lo 0,49% delle trasformazioni complessive previste dal PGT e coincide con un aumento del consumo di suolo pari allo 0,002%.**

PGT VIGENTE- Tabella consumo del suolo

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	11.720.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	27.590	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,235%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	12.726	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	0,109%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	40.316	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	0,344%	

VARIANTE PGT - Tabella consumo del suolo

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	11.720.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	27.590	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,235%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	12.926	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	0,110%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	40.516	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	0,346%	

PGT VIGENTE - Tabella trasformazioni endogene

Il PGT vigente prevede ai sensi del PTCP una superficie per trasformazioni endogene massima ricalcolata pari a **50.970 mq.**

[...]

L'Amministrazione Comunale del Comune di Ossago Lodigiano al fine di contenere il consumo di suolo si era posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene del 20,9%.

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. Vigente è pari a **40.316 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogene massima da P.T.C.P., ridotta del **20,9 %**.

Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)
ATR1	9.125
ATR2	6.236
ATR3	4.684
ATR4	7.545
TOTALE	27.590

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)
ATP1	10.106
ATP2	2.620
TOTALE	12.726

TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN PREVISIONE	40.316,1
--	-----------------

VARIANTE PGT - Tabella trasformazioni endogene

L'Amministrazione Comunale del Comune di Ossago Lodigiano, nell'ambito della variante, al fine di contenere il consumo di suolo, ha rivisto la riduzione della superficie per espansioni endogene portandola al **20,5%**.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)
ATR1	9.125
ATR2	6.236
ATR3	4.684
ATR4	7.545
TOTALE	27.590

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)
ATP1	10.106
ATP2	2.620
TOTALE	12.726

SUAP	SUPERFICIE FONDIARIA (*) (mq)
SUAP1 (Sf tot=2.306 mq)	200
TOTALE	200

(*) di trasformazione

TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN PREVISIONE	40.516
--	---------------

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **40.516 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogene massima definita dal PGT vigente in **50.970 mq**, ridotta del **20,5%**.

Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

2.1.2. Piano dei Servizi

Le modifiche introdotte dalla variante al piano dei servizi sono essenzialmente due:

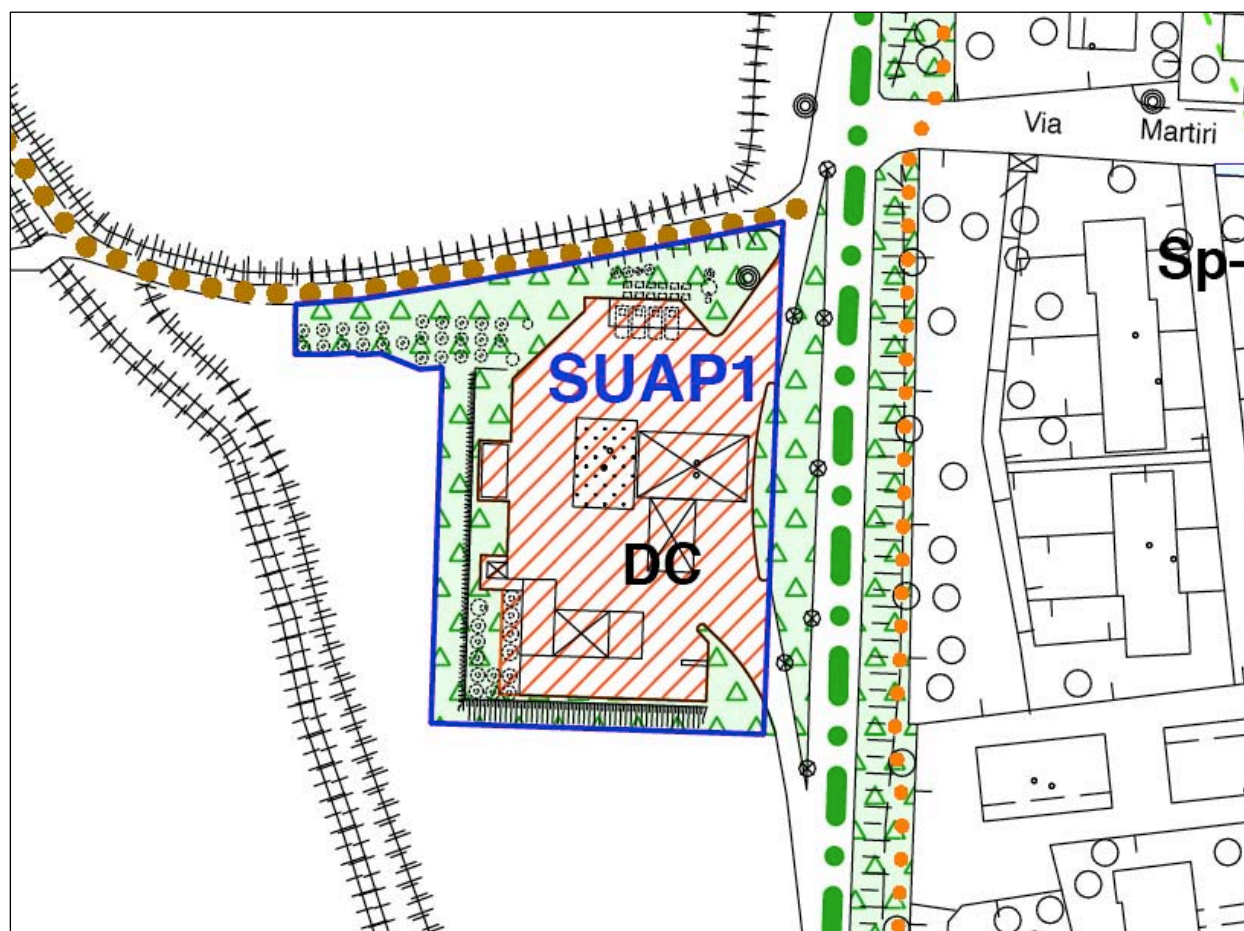
A) Variazione del punto 1 - relazione e schede del piano dei servizi

La variante prevede l'inserimento di una nuova scheda specifica per l'ambito del distributore di carburante indicandone anche la funzione di autolavaggio e pompa GPL.

Scheda 30

Localizzazione S.U.A.P. 1 - distributore di carburante con autolavaggio e pompa GPL posizionato su SP 107

Stato di progetto

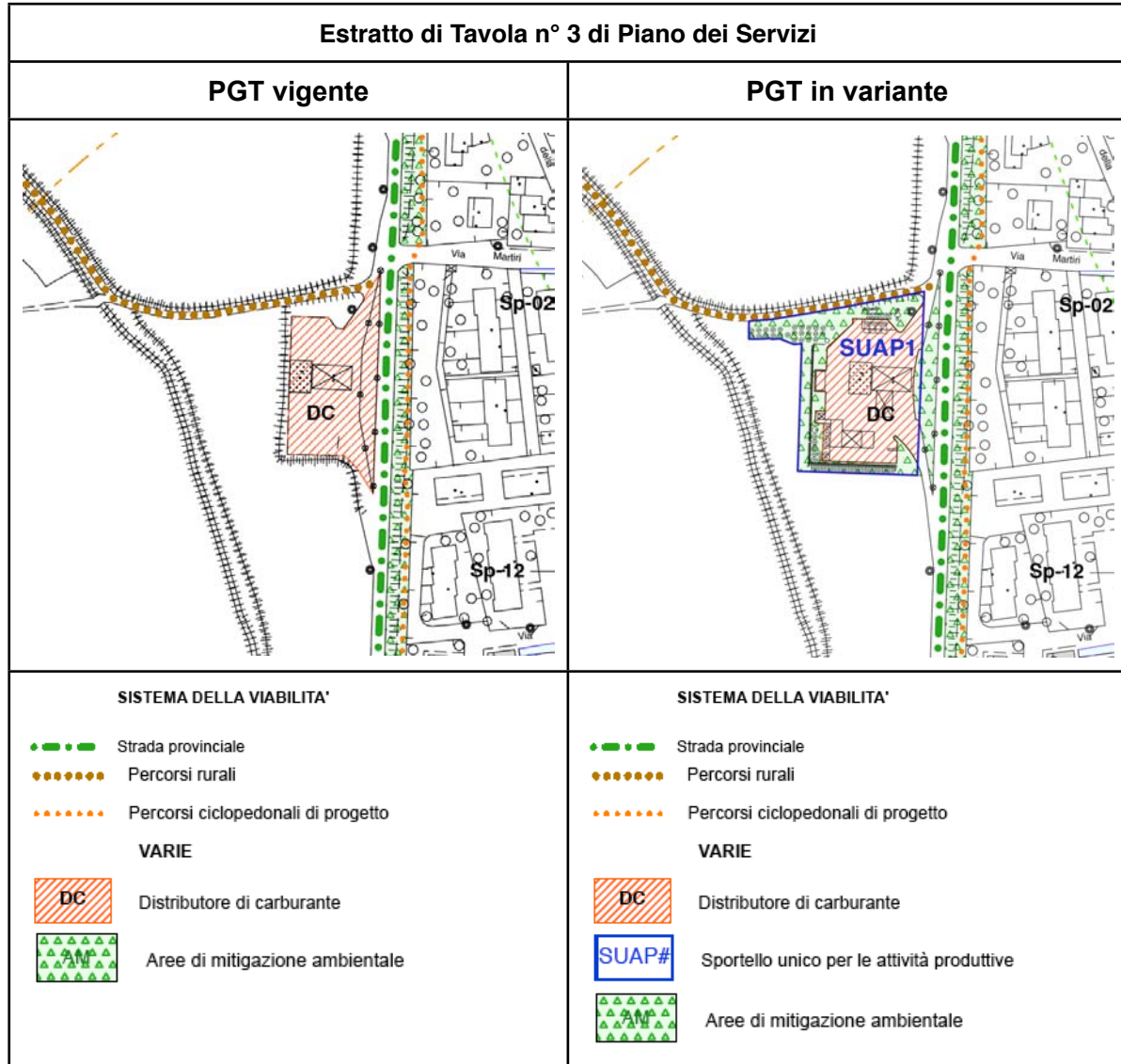


id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)
SUAP1	2306	(*)	(*)	(*)

(*) da progetto SUAP

B) Variazione dell'elaborato n° 3 - tavola di piano dei servizi 1:2000 e 1:5000

La variante introduce modifiche alla tavola 3 del piano dei servizi ridefinendo l'ambito del distributore di carburante in coerenza con il progetto SUAP e gli elaborati di documento di piano.


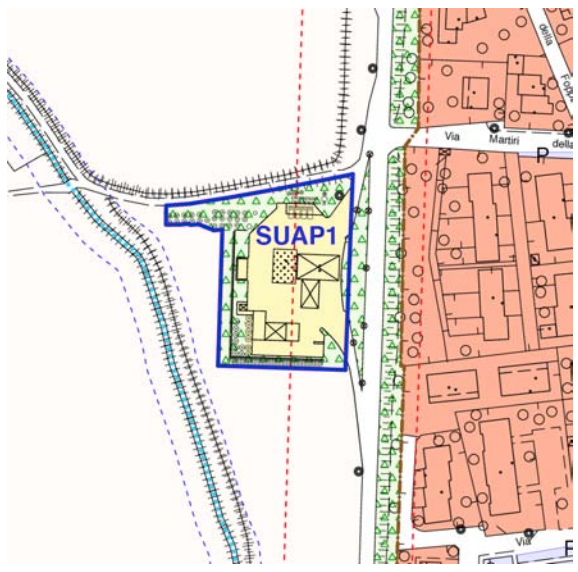















2.1.3. Piano delle Regole

Le modifiche introdotte dalla variante SUAP all'interno del Piano delle Regole sono le seguenti :

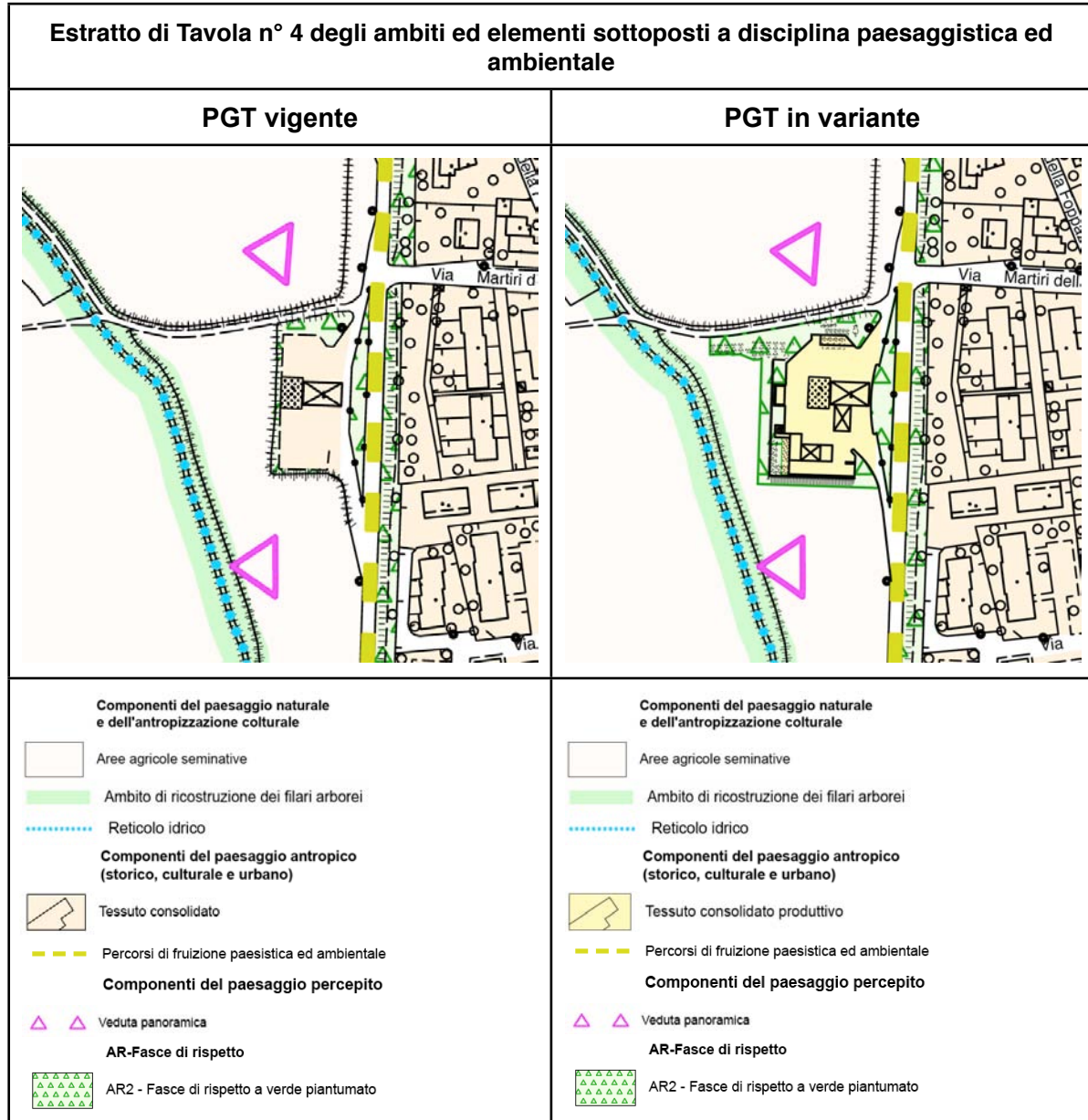
A) Variatione elaborati n° 2 e 3 - tavola di piano delle Regole 1:2000 e 1:5000

Modifica delle tavole 2 e 3 del piano delle regole con individuazione dell'ambito SUAP n° 1, con ampliamento dell'area di tessuto consolidato produttivo, riduzione delle aree agricole e ridefinizione delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale in coerenza con il progetto SUAP.

Estratto di Tavole 2 e 3 di piano delle regole	
PGT vigente	PGT in variante
	
<p>AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO</p> <p>TCP-Ambiti del tessuto consolidato produttivo</p> <p> TCP1 - Tessuto consolidato produttivo</p> <p>AMBITI DELLE AREE AGRICOLE</p> <p>AA- Ambiti delle aree agricole</p> <p> AA1 - Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola</p> <p>AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO</p> <p>AR-Ambiti di rispetto</p> <p>AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento dall'edificazione</p> <p> Fascia di rispetto stradale (D. Lgs. n° 285/1992)</p> <p> AR2 - Fasce di rispetto a verde piantumato</p> <p> AR5 - Fascia di rispetto del reticolo idrico</p> <p>VARIE</p> <p> Reticolo idrico</p>	<p>AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO</p> <p>TCP-Ambiti del tessuto consolidato produttivo</p> <p> Sportello unico attività produttive</p> <p>MODALITA' ATTUATIVA IN TESSUTO CONSOLIDATO</p> <p> Sportello unico attività produttive</p> <p>AMBITI DELLE AREE AGRICOLE</p> <p>AA- Ambiti delle aree agricole</p> <p> AA1 - Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola</p> <p>AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO</p> <p>AR-Ambiti di rispetto</p> <p>AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento dall'edificazione</p> <p> Fascia di rispetto stradale (D. Lgs. n° 285/1992)</p> <p> AR2 - Fasce di rispetto a verde piantumato</p> <p> AR5 - Fascia di rispetto del reticolo idrico</p> <p>VARIE</p> <p> Reticolo idrico</p>

B) Variazione dell'elaborato n° 4 del Piano delle Regole : Ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Viene modificata la tavola n° 4 con l'inserimento del nuovo ambito consolidato e dei nuovi ambiti di mitigazione in coerenza con il progetto SUAP .



3. COERENZA CON PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI

Oltre all'illustrazione delle modifiche che la variante SUAP introduce agli allegati del PGT vigente attraverso una variante specifica, vengono analizzati i contenuti di variante in riferimento alla compatibilità con il PTCP della provincia di Lodi.

Va premesso che l'area del distributore di carburante sebbene esistente da numerosi anni, non risulta riportata in nessuno degli allegati del PTCP vigente (come macchia grigia), ma anche qualora lo fosse, risulterebbe di difficile localizzazione data la ridotta entità territoriale e l'alta scala di visualizzazione degli elaborati di PTCP.

A questo andrebbe aggiunto che la caratteristica della funzione di distributore di carburante, che il piano dei servizi del PGT evidenzia come "servizio" di scala comunale, rende l'insediamento privo degli aspetti tipici degli insediamenti a carattere produttivo o residenziale che possono dar luogo alla apertura di nuovi fronti insediativi e che come tale risulta totalmente avulso da destinazioni urbanistiche che non siano legate alla funzione di distributore di carburante (che la procedura SUAP di variante tende ulteriormente a caratterizzare) .

In particolare la verifica con il Piano territoriale prende in considerazione i seguenti elaborati:

A) Il sistema fisico e naturale - tav. 2.1 b delle indicazioni di Piano

Come risulta evidente dalla tavola 2.1 b delle indicazioni di piano del sistema fisico e naturale, l'area di variante non risulta coinvolta in nessun tipo di ambito di protezione o di conservazione e ripristino dei valori ambientali nè da altri elementi che possano comportare elementi di criticità .

Tavola 2.1 b - Tavola delle indicazioni di piano: Sistema fisico - naturale



Domini di rilevante valenza fisico-naturale

Ambiti

- Aree di protezione dei valori ambientali - Terzo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 2 - ART. 26.3
- Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli - Quarto livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 1 - ART. 26.4

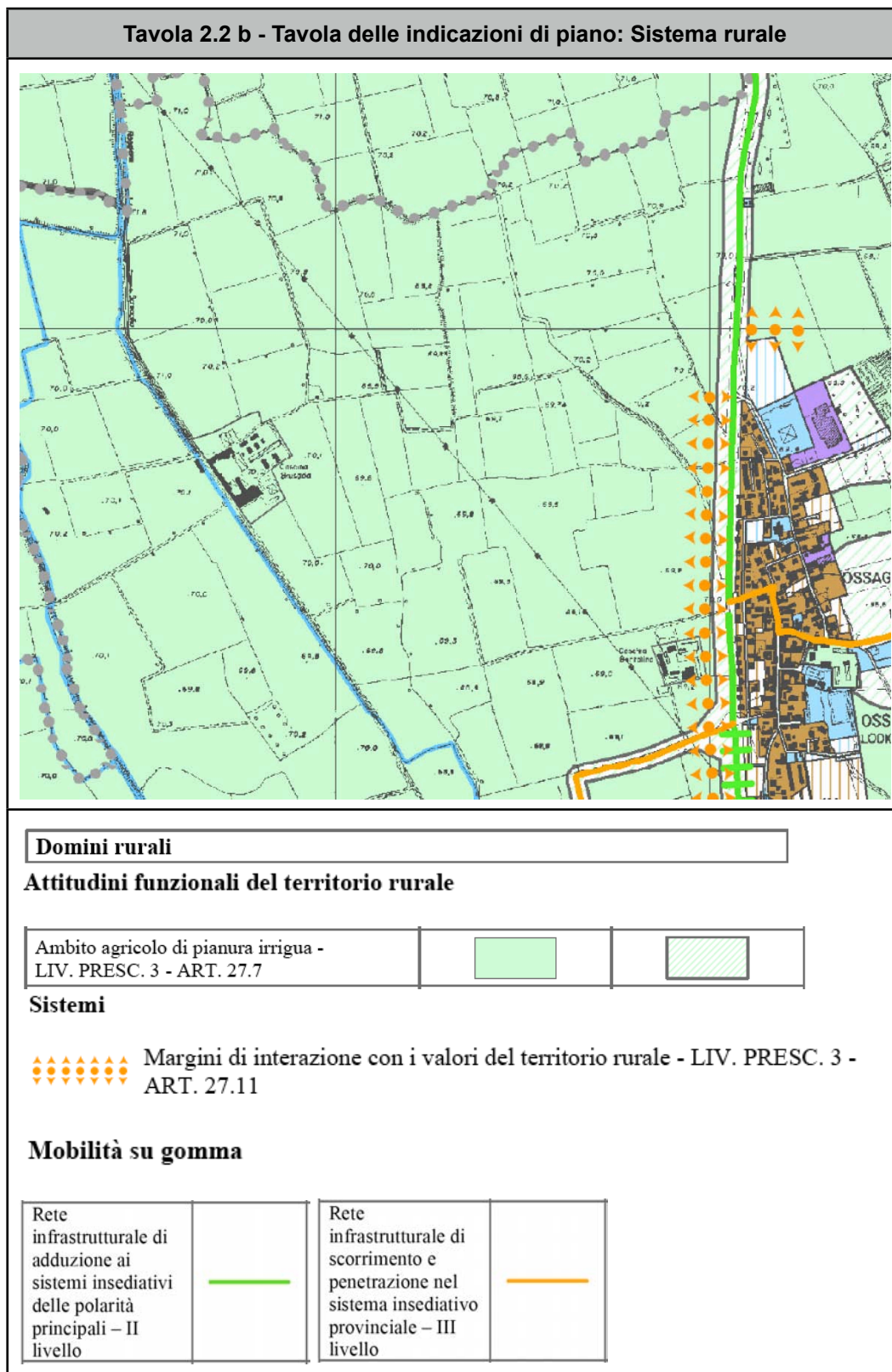
Sistemi

- Aste della rete dei canali di rilevante valore ambientale - LIV. PRESC. 2 - ART. 26.9

Rete infrastrutturale e nodi della mobilità esistente e prevista

- Rete viabilistica di II livello - LIV. PRESC. 3 - ART. 23.2

B) Il sistema rurale - tav. 2.2 b delle indicazioni di Piano



La tavola esplicita una classificazione del territorio rurale derivata da un criterio di “Attitudine funzionale”, ovvero integrando quelle che sono le informazioni relative agli “usi” del suolo con quelle che sono le indicazioni derivate dal Piano di Indirizzo forestale provinciale.

Detta classificazione trova la propria definizione normativa all'interno dell'articolo 27 degli Indirizzi Normativi - "Articolazione degli indirizzi del PTCP - Domini rurali".

In particolare, per quanto concerne l'area oggetto del presente studio, sono stati individuati i seguenti ambiti:

- Ambito agricolo di pianura irrigua (27.7)

"(...) Per queste aree, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere azioni rivolte al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- **Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo**
- **Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio**
- **Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile**

L'ambito in oggetto si inserisce in un micro contesto già frazionato non più

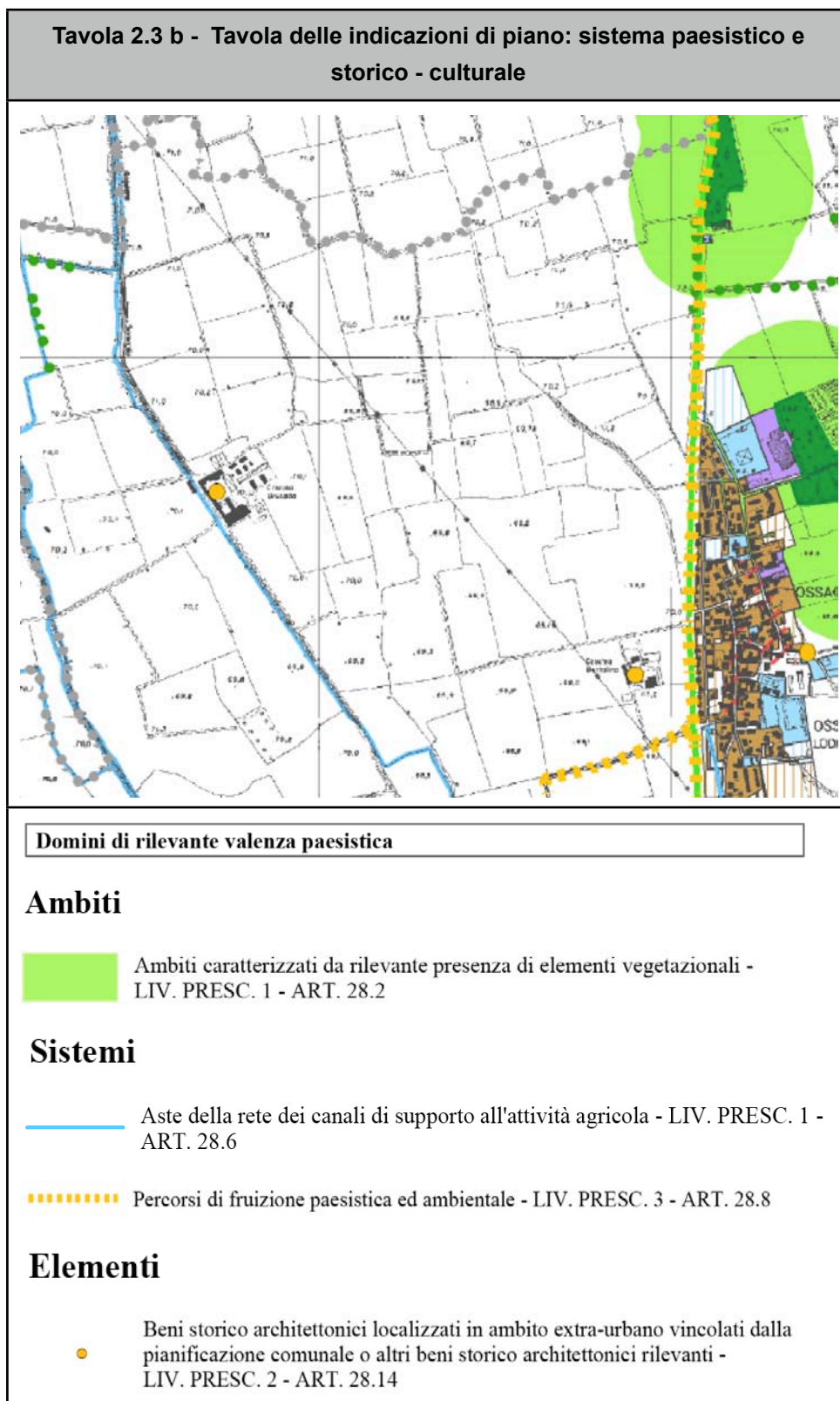
Nella tavola 2.2 detti fronti sono denominati "Margini di interazione con i valori del territorio rurale"¹(27.11) che "Rappresentano un elemento esplicito di separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola individuati nella cartografia con riferimento alle specifiche attitudini funzionali e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto urbano, con le aree urbanizzate e con ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico ambientale.

Il PTCP ha proceduto ad una prima individuazione di questi elementi; la progressiva implementazione potrà avvenire a partire dalla attuazione delle scelte insediative contenute nei PRG e dalla realizzazione delle progettualità ambientali, paesistiche ed infrastrutturali previste dal Piano".

Per quanto riguarda il Comune di Ossago Lodigiano, i margini individuati dalla cartografia di PTCP corrono lungo la SP 107 (lato est), per tutto lo svilupparsi del fronte insediativo, e a nord del nucleo urbano. La coerenza con gli aspetti normativi dei margini di interazione con i valori del territorio delle indicazioni di piano del sistema rurale è data soprattutto dalla minima interferenza che l'ambito di servizio carburante in quanto intervento puntuale crea al sistema rurale ed all'integrazione che gli aspetti mitigativi e compensativi comportano in relazione al territorio circostante .

C) Il sistema paesistico e storico-culturale - tav. 2.3 b delle indicazioni di Piano

L'ampliamento dell'area della stazione di servizio già presente sull'asse della SP 107 individuata dal PTCP come percorso di fruizione paesistica ed ambientale viene affrontata dallo studio paesistico allegato alla variante che ne analizza l'impatto e indica soluzioni di mitigazione e compensazione.



D) Il sistema insediativo ed infrastrutturale - tav. 2.4 b delle indicazioni di Piano

Come già anticipato in premessa la variante riguarda un'ambito puntuale già esistente che per le sue peculiarità date dalla funzione (legata esclusivamente alla distribuzione di carburante) non si configura come possibile fronte insediativo e come tale non risulta in contrasto con i margini individuati dalle indicazioni del sistema insediativo ed infrastrutturale.

