

Comune di Borgo San Giovanni

(Provincia di Lodi)

VARIANTE di REVISIONE del PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Allegati di variante

Ai sensi dell'art.13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. e LR 31/2014

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- relazione descrittiva
- tavola di mitigazioni e compensazioni ambientali

DOCUMENTO DI PIANO

- 1 - **QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO**
- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
- 1.8 - allegato RIR

○ 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 degli ambiti di trasformazione
- 2.7 - allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

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

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 (centro)
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 (cascine)
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Allegato	
R	

DATA	
febbraio 2025	

adozione	
approvazione	

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

Adozione : delibera CC n° del
Pubblicazione dal al
Approvazione : delibera C.C. n° del

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via Nino Dall'Oro n° 11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - P.E.C.: studiouggetti@pec.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

sindaco Sig.ra Moira Rebughini
segretario

INDICE

1. PREMESSA	2
1.1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	2
1.2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	2
1.3. AVVIO PROCEDIMENTO VARIANTE DI PGT.....	2
1.4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	2
1.5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE DI PGT.....	3
2. VARIANTE DI PGT	4
2.1. RIASSUNTO MODIFICHE AL PGT VIGENTE.....	4
3. Documento di Piano.....	10
3.1.1.Piano delle Regole	18
3.1.2.Piano dei Servizi.....	22
4. COERENZA CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI	34

1. PREMESSA

1.1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Borgo San Giovanni risulta dotato di Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. :

- adottato dal Consiglio Comunale in data 17/05/2010 con Delibera n° 22;
- approvato con con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 28/09/2010;
- Pubblicato sul BURL n° 41 Serie Inserzioni e Concorsi del 13/10/2010

In data 23/10/2015 con DCC n° 24 è stata approvata la variante SUAP di PGT pubblicata sul BURL in data 28/10/2015.

In data 06/11/2015 con DCC n°27 è stata approvata la variante n° 1 di PGT pubblicata sul BURL in data 30/12/2015.

In data 11/07/2022 con DCC n°22 è stata approvata la variante n° 2 di PGT pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n° 27 in data 05/07/2023 .

In data 19/12/2024 con DCC n°34 è stata approvata la variante n° 3 di PGT (variante ATP4) pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n° 00 in data 19/02/2025.

1.2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente Variante di PGT viene presentata ai sensi dell'art 13 della LR 12/05 e smi e dell'art. 5 della LR 31/14 e smi.i.

1.3. AVVIO PROCEDIMENTO VARIANTE DI PGT

1.4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

1.5. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE DI PGT**RELAZIONE DI VARIANTE****DdP - DOCUMENTO DI PIANO**

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - documentazione fotografica

1.4 - tavola degli usi del suolo 1:5000

1.5 - tavola dello stato dei servizi 1:5000 e 1:2000

1.6 - tavola delle componenti del paesaggio 1:5000 e 1:2000

1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235

1.8 - allegato RIR

1.9 - allegato Studio socioeconomico PRODATAREPORT

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000

2.3 - tavola dei vincoli 1:5000 e 1:2000

2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione

2.5 - schede degli ambiti di trasformazione

2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

2.7 - allegato indice fogliare

PdS - PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi

2 - schede del piano dei servizi

3 - norme tecniche PdS

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

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

6 - quantificazione dei costi

7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole 1:5000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3a - tavola di piano delle regole 1:2000 (centro)

3b - tavola di piano delle regole 1:2000 (cascine)

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

5 - tavola della sensibilità paesistica 1:5000

6- allegato studio geologico e integrazione componente sismica

2.**VARIANTE DI PGT****2.1. RIASSUNTO MODIFICHE AL PGT VIGENTE**

La revisione del PGT parte dalla necessità di un aggiornamento generale dello strumento urbanistico la cui approvazione risale al 2010 ma la cui stesura è ancora più longeva.

Sebbene negli anni siano state approvate 4 varianti, le modifiche hanno sempre riguardato singole e ridotte parti del piano e non è mai stata effettuata una revisione che contemplasse gli aspetti generali quali le previsioni abitative o il piano dei servizi .

Questa variante intende, quindi , in attesa delle indicazioni del nuovo piano territoriale, rivedere gli assetti generali con aggiornamenti degli obbiettivi che tengano conto dell'attuazione del piano e della necessità di modifica delle politiche urbanistiche comunali anche in considerazione del consumo di suolo e dell'andamento residenziale.

In particolare la variante interviene sui seguenti aspetti del Piano :

a) Quadro conoscitivo del documento di Piano

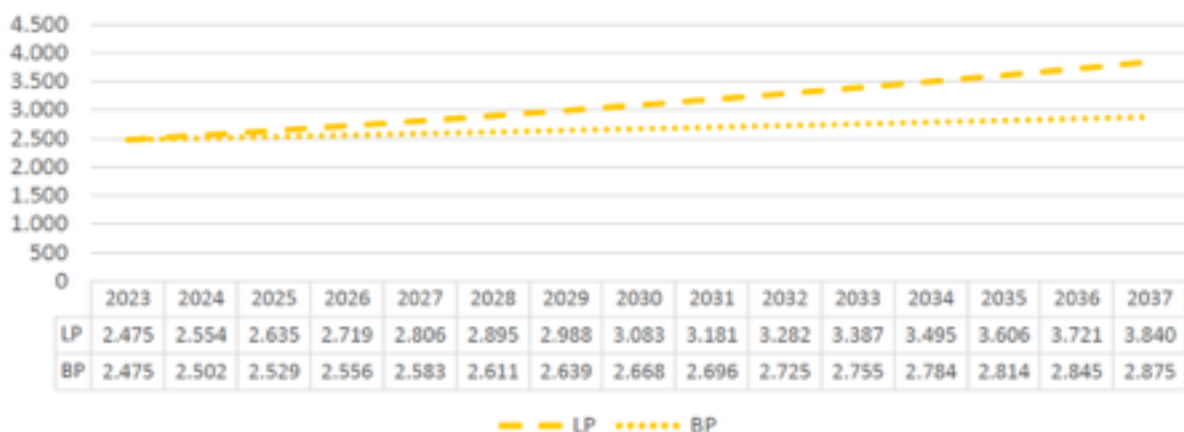
Viene integrata la documentazione con uno studio socio economico eseguito da PRODATAREPORT in data 2023 per un aggiornamento dei dati comunali in rapporto all'ambito di riferimento ed alla Provincia di Lodi .

Viene inoltre effettuata una verifica dello stato dei servizi al fine di un aggiornamento dello stato di fatto e delle previsioni di piano.

b) Scenario strategico del Documento di Piano

Vengono riviste le previsioni residenziali in funzione delle nuove proiezioni della popolazione residente dello studio socio economico del quadro conoscitivo.

Grafico D12 – Proiezione della popolazione residente (su andamento di lungo e breve p.) Borgo San Giovanni



Da queste proiezioni è possibile prevedere un incremento decennale che va da un minimo di 300 ad un massimo di 1000 abitanti

In funzione delle proiezioni vengono riviste le previsioni degli ambiti residenziali, l'ambito ATR1 era già stato eliminato in una precedente variante e vengono ulteriormente eliminati gli ambiti residenziali ATR4 e ATR5 .

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR1	Eliminato	Eliminato
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	Eliminato	Eliminato
ATR5	Eliminato	Eliminato
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	45.538	64.901

Questa revisione porta ad un incremento teorico della popolazione in funzione dei vari ambiti del piano pari a circa 801 abitanti che sommati alla popolazione attuale di 2478 abitanti porterebbe ad una popolazione teorica di 3276 abitanti, valore molto più allineato alle previsioni dello studio socioeconomico.

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	19.904	19.904	142
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
Totale abitanti teorici				801
ABITANTI AL 31/12/23				2.478
DIFFERENZA NEGLI AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		110.279	107.913	3.276

Queste modifiche, ovviamente hanno delle ricadute anche sul consumo di suolo , per il quale , alla luce della revisione della variante, viene accertata una notevole riduzione rispetto alle previsioni originarie del PGT approvato nel 2010.

Tenendo conto anche delle modifiche attuate dalle varianti precedenti (variante ATP1-2-3-6 e variante ATP4) si configura un nuovo quadro di consumo di suolo con una **riduzione di superficie territoriale pari a 28.473 mq** rispetto alle originarie previsioni di PGT del 2010.

Tabella confronto consumo di

	PGT 2010			PGT VARIANTI			DIFFERENZA		
	ST	SF	slp	ST	SF	slp	ST	SF	slp
Totale ATP 1-2-3-6	137.224	114.433	68.660	139.355	117.268	82.000	2.131	2.835	13.340
ATR1	16.224	11.617	3.872	0	sostituito con ambito di compensazione ambientale AM8a esterna a ATP 1-2-3-6		-16.224	-11.617	-3.872
viabilità di piano	compresa nella ST degli ATP 1-2-3-6			12.919			12.919		
viabilità di piano area per servizi Sv21	2.116			0		eliminati e integrati in ambito di compensazione		-2.116	
	2.809			0			-2.809		
Totale variante ATP1-2-3-6	158.373	126.050	72.532	152.274	117.268	82.000	-6.099	-8.782	9.468
ATP4	42.230	40.434	24.260	47.703	45.471	31.000	5.473	5.037	6.740
Aree per servizi produttivi ATP4	1.745	Compresa in ST		2.245	Compresa in ST		500	Compresa in ST	
area per servizi SprV21	9.976			0			-9.976		
area per servizi SprP20				3.620			3.620		
Aree per servizi pista ciclabile				1.006			1.006		
Viabilità carraia SV26	2.737			2.873			136		
	6.078			0			-6.078		
Totale variante ATP4	61.021	40.434	24.260	55.202	45.471	31.000	-5.819	5.037	6.740
ATR4	9.130	7.795	2.598	0	0	0	-9.130	-7.795	-2.598
Sp46				1.175			1.175		0
Viabilità carraia ATR5				990			990		0
	9.590	6.293	2.809	0	0	0	-9.590	-6.293	-2.809
Totale variante 2024	18.720	14.088	5.407	2.165	0	0	-16.555	-14.088	-5.407
TOTALE GENERALE	238.114	180.572	102.199	209.641	162.739	113.000	-28.473	-17.833	10.801

c) Piano dei servizi

Le modifiche al piano dei servizi sono di vario genere .

1. Un aggiornamento dei costi parametrici utilizzati per la quantificazione dei costi dei servizi in cui vengono riviste tutte le tabelle del piano dei servizi
2. Un aggiornamento degli interventi necessari previsti dal piano dei servizi
3. Un aggiornamento delle previsioni di servizi in funzione della verifica effettuata sullo stato dei servizi e dei nuovi assetti dello Scenario strategico del documento di piano.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	25.870	28.054	8,56
Istruzione	4.522	4.522	1,38
Parcheggi	27.152	29.867	9,12
Verde-gioco	28.037	28.037	8,56
Aree Sport	25.507	31.962	9,76
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159	159	0,05
Ambiti di trasformazione residenziale	954	954	0,29
Totale	112.202	123.556	37,72

Da questo aggiornamento si desume che il valore mq/abitante del piano dei servizi per una popolazione teorica di 3276 abitanti risulta essere 37,72 mq/ab > di 18 mq/ab.

4. L'aggiornamento dell'allegato del calcolo dei costi del piano dei servizi, la cui revisione ha portato ad un nuovo valore pari a € 6.131.319.

d) Piano delle regole

Vengono aggiornate le tavole del piano delle regole in funzione delle modifiche dello scenario strategico , del nuovo assetto del Piano dei servizi e dell'attuazione del piano.

3. 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 dello Scenario Strategico del DdP

1) Al Punto 3.1.2 - Obiettivi quantitativi vengono aggiornate le tabelle relative alle previsioni degli ambiti residenziali e ai dati sul consumo di suolo, così come descritto al paragrafo precedente.

PGT VIGENTE

Popolazione teorica da PGT

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	0	0	0
	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	19.904	19.904	142
	ATR4	7.795	7.795	56
	ATR5	6.293	8.427	60
	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/23				2.478
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO			97.747	-3
TOTALE		124.367	124.135	3.392

PGT IN VARIANTE

Popolazione teorica da PGT

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	5.480	7.352	53
	PR2	16.531	7.458	53
	PR5	4.961	4.762	34
	PR6	3.233	6.342	45
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	PL1	9.770	17.440	125
	PL2	24.766	16.360	117
NUOVI AMBITI DI	ATR2	17.811	17.811	127
	ATR3	19.904	19.904	142

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
TRASFORMAZIONE	ATR6	5.172	7.454	53
	ATR8	2.650	3.029	22
COMPARTI IN ATTUAZIONE	P.C. mapp. 43 fg. 4	3.585	4.266	30
ABITANTI AL 31/12/23				2.478
DIFFERENZE AMBITI DI RECUPERO				-3
TOTALE		110.279	107.913	3.276

PGT VIGENTE

Calcolo incremento di consumo di suolo	
Superficie territoriale comunale	7.640.000 mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	87.687 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	1,15%
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	229.325 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	3,00%
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	317.012 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	4,15%

PGT IN VARIANTE

Calcolo incremento di consumo di suolo	
Superficie territoriale comunale	7.640.000 mq
Superficie ambiti di trasformazione residenziale	45.538 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,60%
Superficie ambiti di trasformazione produttivi	229.325 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	3,00%
Superficie ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	274.863 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	3,60%

2) Al Punto 3.4.2 - Definizione degli ambiti di trasformazione, nuova edificazione vengono aggiornate le tabelle degli ambiti di trasformazione (residenziale e produttiva) e la tabella che sintetizza il confronto sul consumo di suolo con riferimento al PGT del 2010 e le successive varianti

PGT VIGENTE**Ambito trasf. residenziale**

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR1	0	0
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	7.795	9.130
ATR5	6.293	13.657
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	59.626	87.687

PGT VARIANTE**Ambito trasf. residenziale**

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR1	Eliminato	Eliminato
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	Eliminato	Eliminato
ATR5	Eliminato	Eliminato
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	45.538	64.901

Ambito trasf. produttiva

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATP1-2-3-6	117.268	139.355
ATP4	45.471	47.703
ATP5 (TAC)	10.577	10.577
ATP7	31.690	31.690
TOTALE	205.006	229.325

Ambito trasf. produttiva

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATP1-2-3-6	117.268	139.355
ATP4	45.471	47.703
ATP5 (TAC)	10.577	10.577
ATP7	31.690	31.690
TOTALE	205.006	229.325

TOTALE	264.632	317.012
---------------	----------------	----------------

TOTALE	250.544	294.226
---------------	----------------	----------------

	DA RECUPERO
--	-------------

Tabella confronto consumo di suolo

	PGT 2010			PGT VARIANTI			DIFFERENZA		
	ST	SF	slp	ST	SF	slp	ST	SF	slp
Totale ATP 1-2-3-6	137.224	114.433	68.660	139.355	117.268	82.000	2.131	2.835	13.340
ATR1	16.224	11.617	3.872	0	sostituito con ambito di compensazione ambientale AM8a		-16.224	-11.617	-3.872
viabilità di piano	compresa nella ST degli ATP 1-2-3-6			12.919	esterna a ATP 1-2-3-6		12.919		
viabilità di piano	2.116			0	eliminati e integrati in ambito di		-2.116		
area per servizi Sv21	2.809			0	compensazione ambientale AM14		-2.809		
Totale variante ATP1-2-3-6	158.373	126.050	72.532	152.274	117.268	82.000	-6.099	-8.782	9.468
ATP4	42.230	40.434	24.260	47.703	45.471	31.000	5.473	5.037	6.740
Aree per servizi produttivi ATP4	1.745	Compresa in ST		2.245	Compresa in ST		500	Compresa in ST	
area per servizi SprV21	9.976			0			-9.976		
area per servizi SprP20				3.620			3.620		
Aree per servizi pista ciclabile				1.006			1.006		
Viabilità carraia SV26	2.737			2.873			136		
SV26	6.078			0			-6.078		
Totale variante ATP4	61.021	40.434	24.260	55.202	45.471	31.000	-5.819	5.037	6.740
ATR4	9.130	7.795	2.598	0	0	0	-9.130	-7.795	-2.598
Sp46				1.175			1.175		0
Viabilità carraia				990			990		0
ATR5	9.590	6.293	2.809	0	0	0	-9.590	-6.293	-2.809
Totale variante 2024	18.720	14.088	5.407	2.165	0	0	-16.555	-14.088	-5.407
TOTALE GENERALE	238.114	180.572	102.199	209.641	162.739	113.000	-28.473	-17.833	10.801

3) Al Punto 3.6.2 - Verifica di coerenza viene modificata la tabella riguardante la superficie per espansioni endogene; tale valore, aggiornato a 45.538 mq è pari alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P. ridotta del 30%, al fine di contenere il consumo di suolo.

PGT VIGENTE

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	7.795	9.130
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	53.333	74.031

PGT VARIANTE

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)
ATR2	17.811	24.011
ATR3	19.904	33.067
ATR4	Eliminato	Eliminato
ATR5	Eliminato	Eliminato
ATR6	5.172	5.172
ATR8	2.650	2.650
TOTALE	45.538	64.901

4) Al Punto 3.6.3 - Mitigazione e compensazione

ambientale si aggiorna la tabella che riporta le superfici degli ambiti di mitigazione con una riduzione legata alla eliminazione dell'ambito ATR4 e ATR5 con i rispettivi ambiti di mitigazione AM4 e AM3.

PGT VIGENTE

AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AM1	3.503
AM2	16.354
AM3	4.067
AM4	4.094
AM5/a	3.200
AM5/b	4.388
AM6/a	33.877
AM6/b	14.655
AM7/a	23.818
AM7/b	1.589
AM7/c	1.025
AM7/d	3.723
AM8/a	11.617
AM8/b	4.607
AM8/c	22.842
AM9/a	23.960
AM9/b	2.585
AM10/a	5.386
AM10/b	5.396
AM10/c	6.424
AM11	26.104
AM12/a	8.365
AM12/b	3.227
AM13	15.064
AM14/a	8.579
AM14/b	4.247
AM15	2.292
AM16	1.393
AM17	6.549
SV 24-25	3.025
TOTALE	275.952

PGT VARIANTE

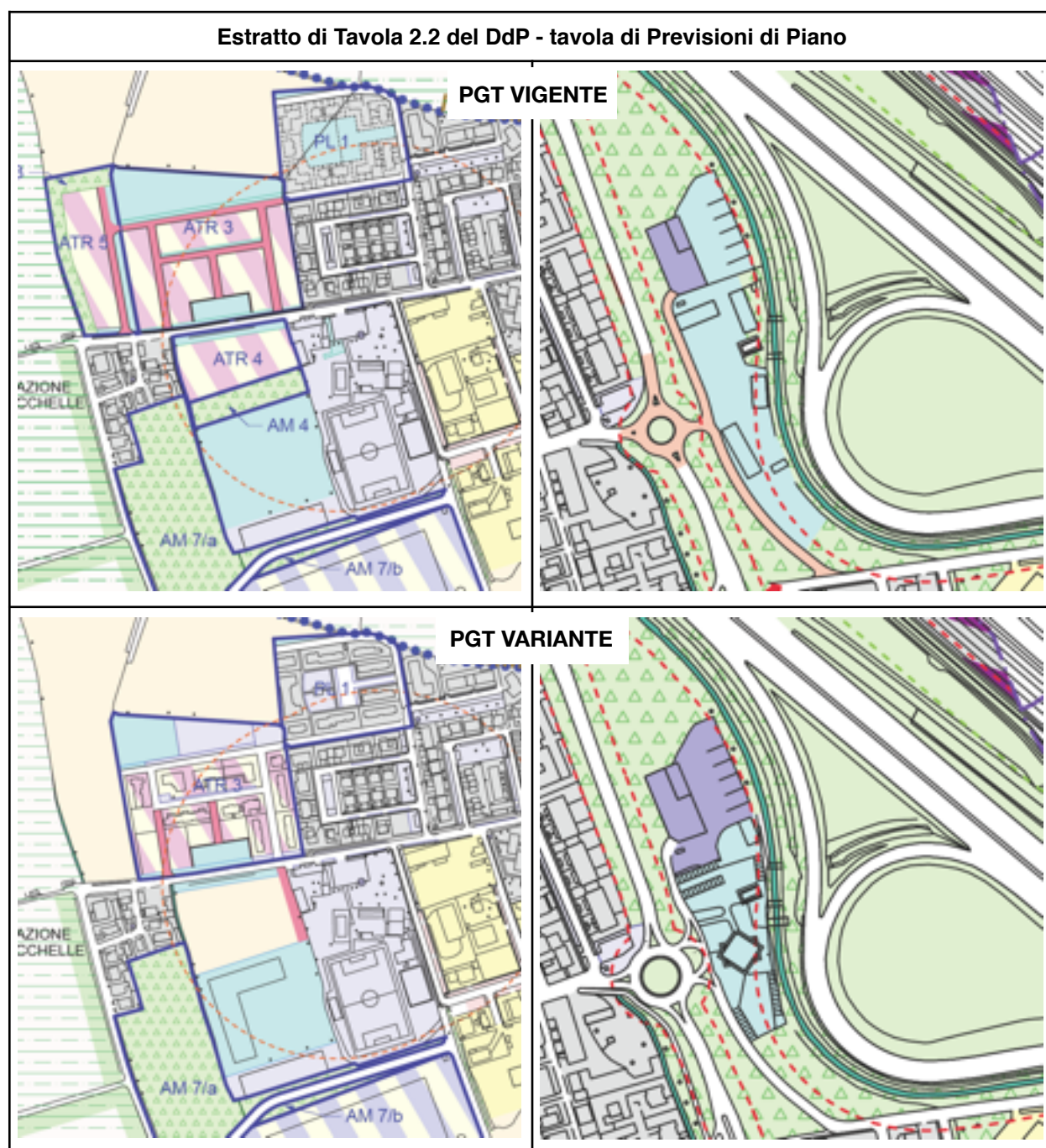
AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AM1	3.503
AM2	16.354
AM3	eliminato
AM4	eliminato
AM5/a	3.200
AM5/b	4.388
AM6/a	33.877
AM6/b	14.655
AM7/a	23.818
AM7/b	1.589
AM7/c	1.025
AM7/d	3.723
AM8/a	11.617
AM8/b	4.607
AM8/c	22.842
AM9/a	23.960
AM9/b	2.585
AM10/a	5.386
AM10/b	5.396
AM10/c	6.424
AM11	26.104
AM12/a	8.365
AM12/b	3.227
AM13	15.064
AM14/a	8.579
AM14/b	4.247
AM15	2.292
AM16	1.393
AM17	6.549
SV 24-25	3.025
TOTALE	267.791

5) Il Punto 5 - Schede degli ambiti di trasformazione viene aggiornato eliminando le schede d'ambito di ATR4 e ATR5.

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

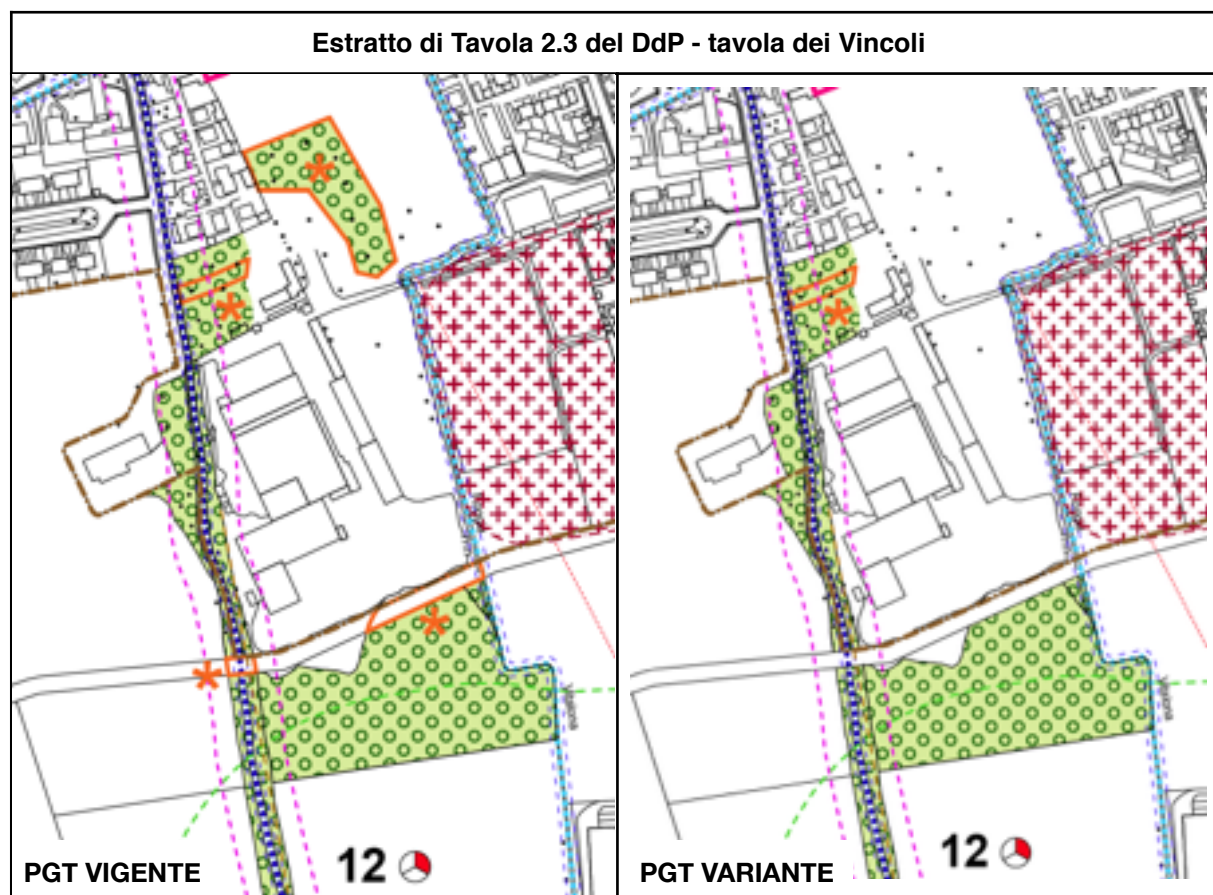
La variante al documento di piano prevede inoltre una variazione della tavola : **Tav. 2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000** che introduce le seguenti modifiche:

- aggiornamento allo stato di fatto dei servizi alla residenza e produttivi esistenti;
- aggiornamento degli ambiti di trasformazione con l'eliminazione di ATR4, ATR5;
- aggiornamento della viabilità di progetto.



C) Variazione della Tavola 2.3 - Tavola dei Vincoli dello scenario strategico dello Scenario del DdP

Come evidenziato dalla tavola dei vincoli, le variazioni introdotte dalla presente variante alla relazione dello scenario strategico riguardano aggiornamenti delle aree definite a bosco dal PGT vigente.



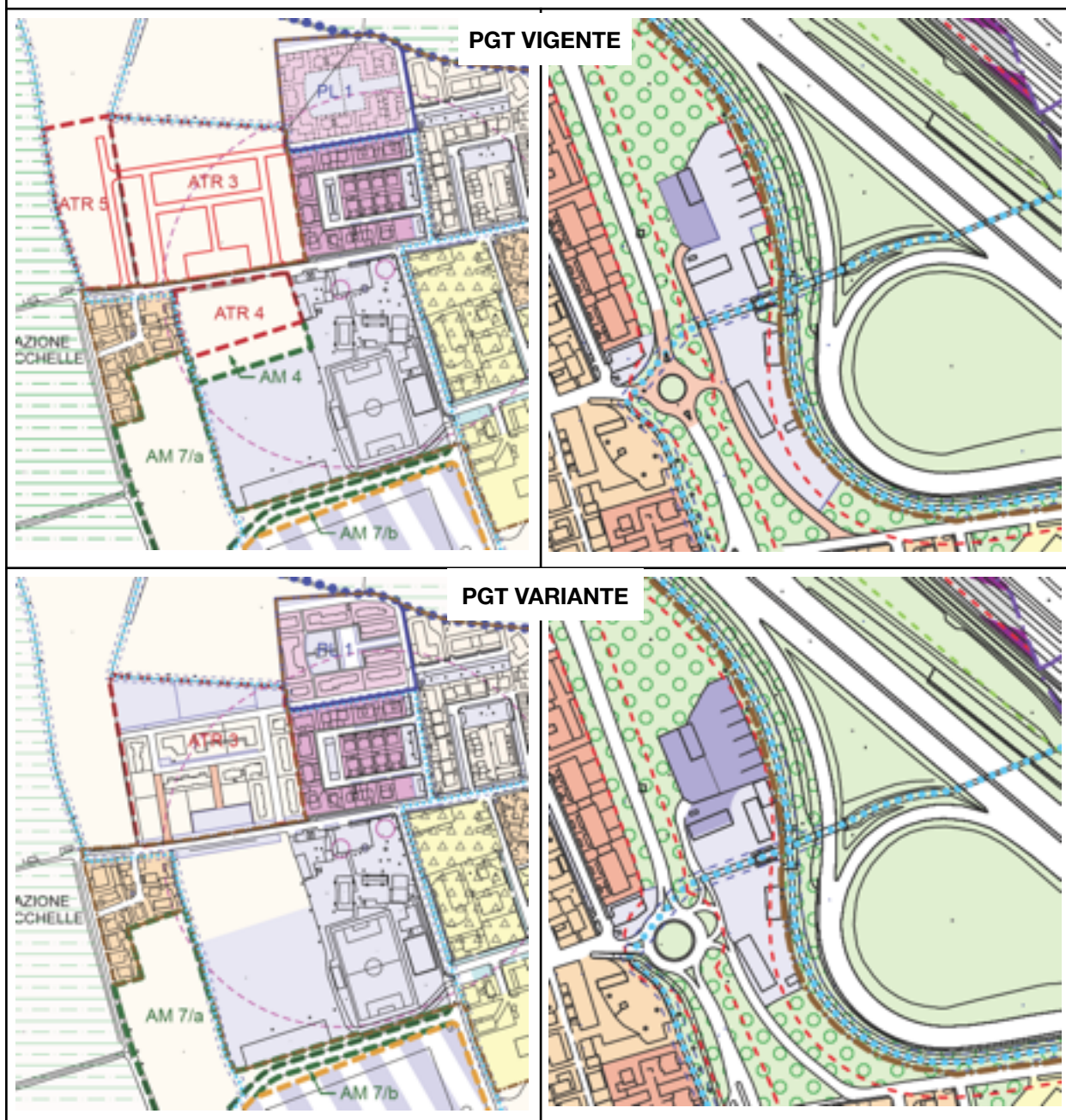
4. Piano delle regole

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

A - Variazione delle Tavole 2 e 3a - tavola di piano delle Regole 1:5000 e 1:2000

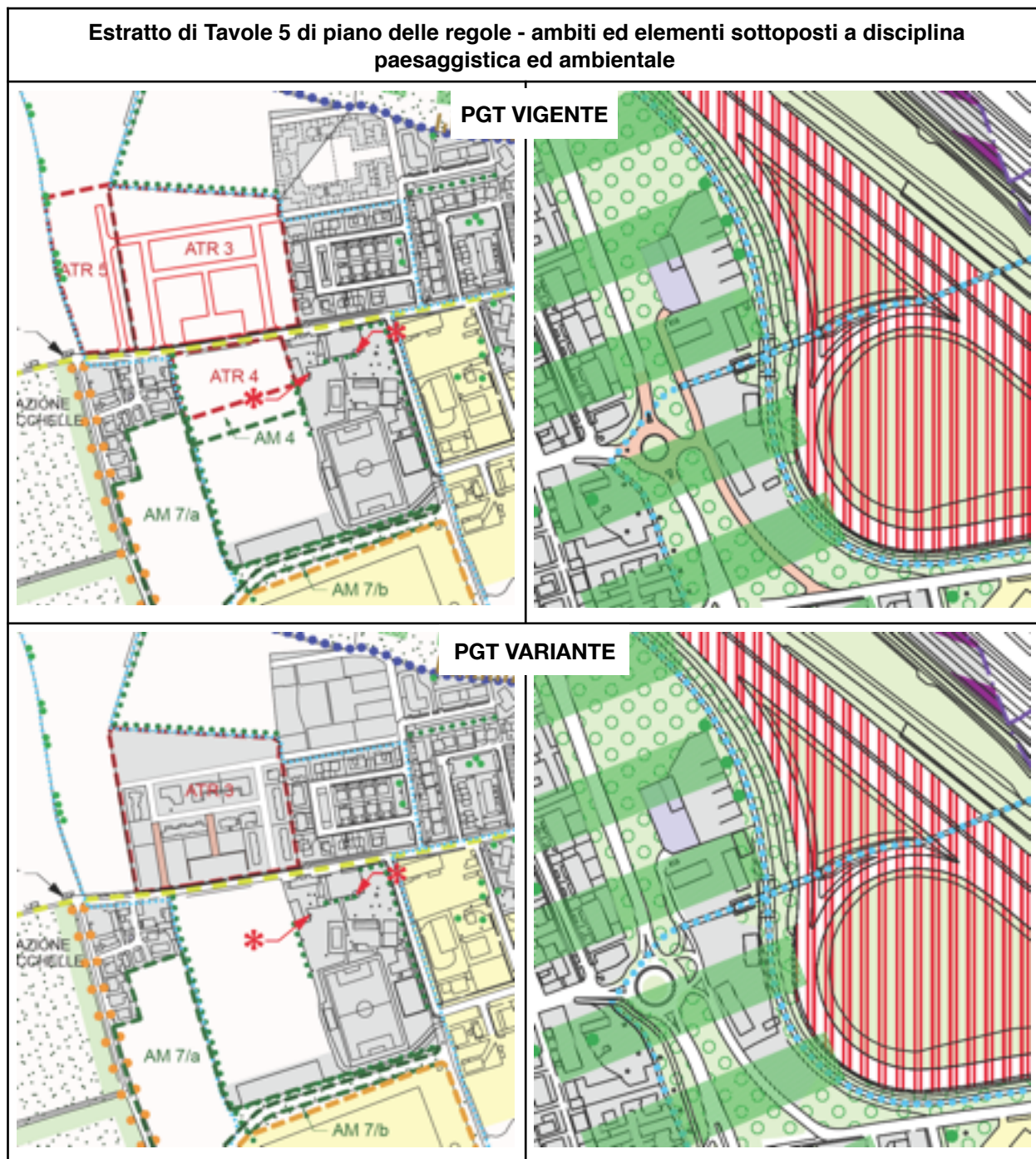
Modifica delle tavole 2 e 3a del piano delle regole con la eliminazione degli ambiti di trasformazione ATR4 e ATR5 e aree tecnologiche e per servizi , in particolare della piazzola ecologica e lo spazio polifunzionale .

Estratto di Tavole 2 e 3b di piano delle regole



B - Variazione della Tavola 5 - tavola di piano delle Regole 1:5000 - ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

La tavola 5 di PGT in variante viene aggiornata con le eliminazioni degli ambiti ATR4 e 5 e aree per attrezzature tecnologiche e aree per servizi.



5. Piano dei Servizi

Le modifiche introdotte dalla variante all'interno del Piano dei Servizi sono le seguenti:

A - Variazione dell'elaborato 1 - Relazione del Piano dei Servizi

- 1) Si modifica il Punto 2 - Relazione illustrativa delle modalità di calcolo in cui si ridefiniscono i costi a mq secondo nuove stime dei prezzi, aggiornate utilizzando il Prezziario di tipologie edilizie 2024 (DEI) e Prezziario Opere pubbliche 2023 Regione Lombardia (DEI).

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

AREE

Intervento	Descrizione	€/mq	Fattori di conversione
verde pubblico*	Scavi, stradossamenti, sottofondi e reinterri, coltivo e formazione prato, piantumazione, pavimentazioni, irrigazione, fognatura acque bianche, illuminazione pubblica	41,00	1
parcheggi a raso	Scavi, sottofondi e reinterri, sistemazione a verde, bitumati, pavimentazioni, cordoli, fognature, rete irrigazione, segnaletica stradale, illuminazione pubblica	59,00	1,1
attrezzature sport (esterni)	Scavi e reimpimenti, fognature, massicciate, illuminazione, irrigazione, murature, accessori, arredo urbano, cordoli, pavimentazioni, segnaletica, campo di calcio.	77,65	1,5
* = verde pubblico è assunto quale fattore di conversione (1)			

EDIFICI

scuole**	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature, intonaci, fognature ed esalazioni, rivestimenti, copertura, serramenti, impianti riscaldamento elettrico idrosanitario ed antincendio, ascensore	825,22	1
attrezzature sport (edifici)	Scavi e riimpimenti, struttura prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti idrosanitario ed antincendio, riscaldamento, impianto elettrico, pavimentazioni, arredo ed attrezzature, finiture varie	883,32	1,2
parcheggi multipiano	Demolizione e scavi, murature e strutture in c.a., impermeabilizzazioni, opere in ferro, opere di finitura, impianti elettrico ed antincendio, impianto elettromeccanico di movimentazione vetture	562,10	1,5

attrezzature collettive	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature e tavolati, intonaci, pavimenti rivestimenti e tinteggiature, opere in ferro, canne e fognature, controsoffitti, opere in marmo, pareti mobili e serramenti interni ed esterni, impianti idrosanitario, riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, ascensore, varie ed allacciamenti	1510,55	2
-------------------------	---	---------	---

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2

AREE

		Illuminazione pubblica	Arredo urbano e attrezzature	Semina e piantumazione sistemazioni a verde		Pavimentazioni e segnaletica	
verde pubblico attrezzato	%	7,35	4,08	33,33	13,10 prato 20,24 piante	12,33	
verde pubblico attrezzato	€/mq	5,21	2,89	23,66	9,30 prato 14,36 piante	8,68	
attrezzature sport (esterni)	%	6,24	17,20	12,80		10,40	
attrezzature sport (esterni)	€/mq	4,84	13,37	9,97		8,06	
parcheeggio a raso	%	9,86	0,00	6,08		19,77	19,04 pav 0,73 segn
parcheeggio a raso	€/mq	5,82	0,00	3,59		11,66	11,23 pav 0,43 segn
media	%	7,82	7,09	17,40		14,17	
media	€/mq	5,29	5,42	12,41		9,47	

EDIFICI

		Impianto elettrico e speciali	Impianto idrosanitario	Impianto antincendio	Impianto riscaldamento	Impianto condizionamento	Ascensori	Serramenti
scuole %	%	5,05	2,45	1,35	7,05	-	1,10	8,15
scuole €/mq	€/mq	41,67	20,22	11,14	58,18	-	9,08	67,26
attrezzature collettive %	%	10,60	6,11	3,29	8,84	4,76	3,80	7,80
attrezzature collettive €/mq	€/mq	160,12	92,29	49,70	133,53	71,90	57,40	117,82
media %	%	7,83	4,28	2,32	7,95	4,76	2,45	7,98
media €/mq	€/mq	100,90	56,26	30,42	95,86	71,90	33,24	92,54

2) Si modifica la tabella che riporta le previsioni insediative al **Punto 3.1 - Previsioni insediative e fabbisogno futuro**, così come illustrato in precedenza: la capacità insediativa residenziale teorica viene aggiornata a 3.276 abitanti. In conseguenza, si aggiorna la tabella relativa al sistema delle attrezzature scolastiche: dall'analisi delle proiezioni si evince che non si rende necessario un adeguamento delle attrezzature scolastiche.

ESTRATTO PGT VARIANTE

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA MATERNA	13	69	3	23	26
	29				
	26				
SCUOLA ELEMENTARE	30	30	1	31	26
	34	34	1	31	26
	28	28	1	31	26
	34	34	1	31	26
	28	28	1	31	26
SCUOLA MEDIA	21	81			
	31				
	28				

Anche al **Punto 4.3 - Sistema delle attrezzature scolastiche** le tabelle relative al dimensionamento delle attrezzature scolastiche e alle attrezzature extracomunali vengono revisionate.

ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA EXTRACOMUNALI (stato di progetto)								
	n° di alunni	Ubicazione	Distanza massima della fermata del pullman (m)	Distanza massima da normativa (m)	Tempo necessario per raggiungere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima totale (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa
SCUOLA MEDIA								
	81	Ambito tre comuni	350	1000	4'	circa 4,2	7'	-
		Lodi	350	1000	4'	10,2	17'	-
		Sant'Angelo	350	1000	4'	6,7	11'	-
SCUOLA SUPERIORE								
	190	Lodi	350	-	4'	10,2	17'	-
		Sant'Angelo	350	-	4'	6,7	11'	-
UNIVERSITA'								
		Pavia	350	-	4'	29,1	37'	-
		Milano	350	-	4'	35,6	41'	-

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA (stato di progetto)									
	n° di alunni	capienza massima	popolazione servita	Percorrenza massima (m)	Superficie di terreno per alunno (mq/al)	Superficie area di pertinenza (mq)	Superficie lorda(mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)
SCUOLA MATERNA									
	69	200	2784	700 (*)	16,75	1156	680	1836	0,66
Normativa	/								1000 - 7000
SCUOLA ELEMENTARE									
	154	600	2784	650 (*)	9,57	1474	989	2463	0,88
Normativa	/								1000-6000

(*) Servizio scuolabus

Viene aggiornata infine la tabella di riepilogo delle attrezzature scolastiche presenti sul territorio comunale, aggiungendo la nuova palestra con porticato.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Via A. Moro (scuola primaria)	2.686	2.686	
Si.02	Via Garibaldi (scuola dell'infanzia)	1.836	1.836	
Totale		4.522	4.522	1,38

3) Al Punto 4.2.1 - Attrezzature amministrative si aggiunge la Sala Polivalente nell'area ex TAV, con la conseguente modifica dell'assetto della Sede della Protezione Civile.

ESTRATTO PGT VARIANTE

d) Sede Protezione Civile e Associazioni locali - Sc.10 - scheda n° 5:

Questo edificio di 184 mq, già esistente nell'area ex TAV, viene riqualificato e utilizzato quale sede della Protezione Civile e delle varie associazioni locali; il totale dell'area, che comprende anche lo spazio esterno di pertinenza, è di 647 mq che, convertiti secondo i criteri del PdS, ammontano a **878 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale					
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Buono	184	2,0	1,0	1,0	368	
TOTALE AREE															Buono	463	1,1	1,00	1,0	509
TOTALE																		878		

f) Sala Polivalente - Sc.12 - scheda n° 12:

Nell'ambito di riqualificazione dell'area ex TAV viene inserito il progetto della Sala Polivalente, adibita a spazio per attività ricreative, spettacoli e conferenze.

L'edificio di nuova costruzione è dotato di uno spazio esterno di pertinenza e di due parcheggi (sp.55a e sp.55b); l'intera area ammonta a 1834 mq e il suo valore VPS viene calcolato in **2295 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie						Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scale antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione
	PROGETTO												Buono	481	2,0	1,0	1,0	923
AREE	PROGETTO												Buono	1373	1,0	1,0	1,0	1373
TOTALE																		2295

Viene aggiornata infine la tabella di riepilogo delle attrezzature collettive presenti sul territorio comunale.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	2.187	3.509	
sc.02	Ambulatorio	71	143	
sc.03	Ufficio postale	(*)	(*)	
sc.04	Piazza	930	1.023	
sc.05	Chiesa parrocchiale	(*)	(*)	
sc.06	Oratorio parrocchiale	(*)	(*)	
sc.07	Attrezzature parrocchiali	(*)	(*)	
sc.08	Chiesa di Ca' dell'Acqua	(*)	(*)	
sc.09	Cimitero	(*)	(*)	
sc.10	Sede Protezione Civile e Ass. locali	647	878	
sc.11	Casa dell'acqua	56	62	
sc.12	Sala polivalente	1.834	2.295	
sc.13	RSA - Residenza Sanitaria Assistenziale	20.145	20.145	
Totale		25.870	28.054	8,56

(*)non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

4) Nella stesura della variante sono stati verificati in loco i parcheggi a servizio della residenza esistenti sul territorio comunale, pertanto al **Punto 4.5 - Sistema dei parcheggi pubblici a servizio della residenza** vengono aggiornati i dati di superficie e valutati i fattori di conversione e di qualità.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
sp.01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-40-43a/b-44-46-47	Zona Municipio	10.640	11.704	
sp.20-21-22-23-24-25-39-41-42-48-49-50-51-52-53-57	Zona scuola elementare	7.883	8.672	
sp.26-30-31-32a/b-33-34-38-54	Zona centro	2.598	2.858	
sp.27-28-29	Zona cimitero	1.807	1.988	
sp.33-34-35-36-37-38-55	Zona Est	3.572	3.929	
sp.56	Loc. Ca' dell'Acqua	651	716	
Totale		27.152	29.867	9,12

5) Allo stesso modo vengono verificate le aree a verde al Punto 4.6 - Sistema del verde pubblico.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
sv.01-02-03-04-05-06-07-09-10-11-16a/b/c/d/e-17-18	Zona Ovest	18.500	18.500	
sv.8-12-13a/b-14a/b-15-22-23-24-25	Zona centro	9.537	9.537	
Totale		28.037	28.037	8,56

6) Al Punto 4.9 - Ambiti di trasformazione residenziale si tolgono i riferimenti agli ATR4 e ATR5 che, come detto in precedenza, sono stati eliminati.

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
ATR2	17811	17811	127	3366			673	2692
ATR3	16515	19904	142	3763	sp.40-43a/b-44 sv.16 a/b/c/d/e		11006	-
ATR6	5172	7454	53	1405			281	1124
ATR8	2650	2650	22	583		sp.32a	508	75
TOTALE	42148	47819	344	9116			954	3891

7) Nella stesura della variante sono stati verificati in loco le aree a servizio delle aree produttive esistenti sul territorio comunale, pertanto al Punto 4.10 - Sistema dei servizi alle aree produttive vengono aggiornati i dati di superficie e valutati i fattori di conversione e di qualità.

TOTALE AREE PRODUTTIVE					
localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Stp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro con ATP1-2-3-6	171.607	120.037	24.796	27.276	12.004
Zona est con ATP4	180.468	124.583	11.290	12.418	12.458
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0	0	2.218
Ambiti di recupero e completamento	54.537	33.100	293	293	3.310
Ambiti di trasformazione (servizi da reperire in loco)	10.577	6.346	63	63	635
TOTALE	471.968	322.411	36.442	40.060	32.241

8) Al Punto 5 - Pesi insediativi e fabbisogno futuro si riassumono le modifiche apportate alle aree per servizi alla residenza e produttivi.

Per la verifica viene utilizzato per la popolazione il valore di 3276 abitanti, così come calcolato in precedenza. Con una superficie conteggiata di 123.556 mq di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta 37,72. I requisiti di legge per le aree per i servizi sono dunque soddisfatti.

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

ESTRATTO PGT VIGENTE

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	32.554,70	32.531	9,59
Istruzione	4.658,49	4.658	1,37
Parcheggi	26.798,86	29.479	8,69
Verde-gioco	34.581,81	34.582	10,20
Aree Sport	25.349,76	31.804	9,38
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159,00	159	0,05
Ambiti di trasformazione residenziale	540,00	540	0,16
Totale	124.642,62	133.753	39,43

Valore mq/abitante = 133.753 mq / 3392 abitanti = 39,43 mq/ab > 18 mq/ab

ESTRATTO PGT VARIANTE

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	25.870	28.054	8,56
Istruzione	4.522	4.522	1,38
Parcheggi	27.152	29.867	9,12
Verde-gioco	28.037	28.037	8,56
Aree Sport	25.507	31.962	9,76
Ambiti di recupero residenziali in tessuto consolidato	159	159	0,05
Ambiti di trasformazione residenziale	954	954	0,29
Totale	112.202	123.556	37,72

Valore mq/abitante = 123.556 mq / 3.276 abitanti = 37,72 mq/ab > 18 mq/ab

Per quanto riguarda le aree per servizi produttivi viene modificata la tabella riassuntiva con le modifiche delle aree per servizi .

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

ESTRATTO PGT VIGENTE

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Sip (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro con ATP1-2-3-6	171.607	120.037	25.569,86	28.127	12.004
Zona est con ATP4	170.096	118.237	11.705,09	12.876	11.824
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0,00	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0,00	0	2.218
Ambiti di recupero e completamento	54.263	33.100	293,06	293	3.310
Ambiti di trasformazione (servizi da reperire in loco)	52.330	12.384	123,84	124	1.238
TOTALE	503.075	322.103	37.691,85	41.419	32.210

ESTRATTO PGT VARIANTE

TOTALE AREE PRODUTTIVE					
localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Sip (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro con ATP1-2-3-6	171.607	120.037	24.796	27.276	12.004
Zona est con ATP4	180.468	124.583	11.290	12.418	12.458
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0	0	2.218
Ambiti di recupero e completamento	54.537	33.100	293	293	3.310
Ambiti di trasformazione (servizi da reperire in loco)	10.577	6.346	63	63	635
TOTALE	471.968	322.411	36.442	40.050	32.241

B) Variazione delle schede del piano dei servizi

Le schede che accompagnano il piano dei servizi vengono aggiornate, in particolare la n° 5 - Sede Protezione Civile e associazioni locali, la n° 12 - Sala polivalente e la n° 16 - Scuola primaria.

ESTRATTO PGT VARIANTE

Scheda 05



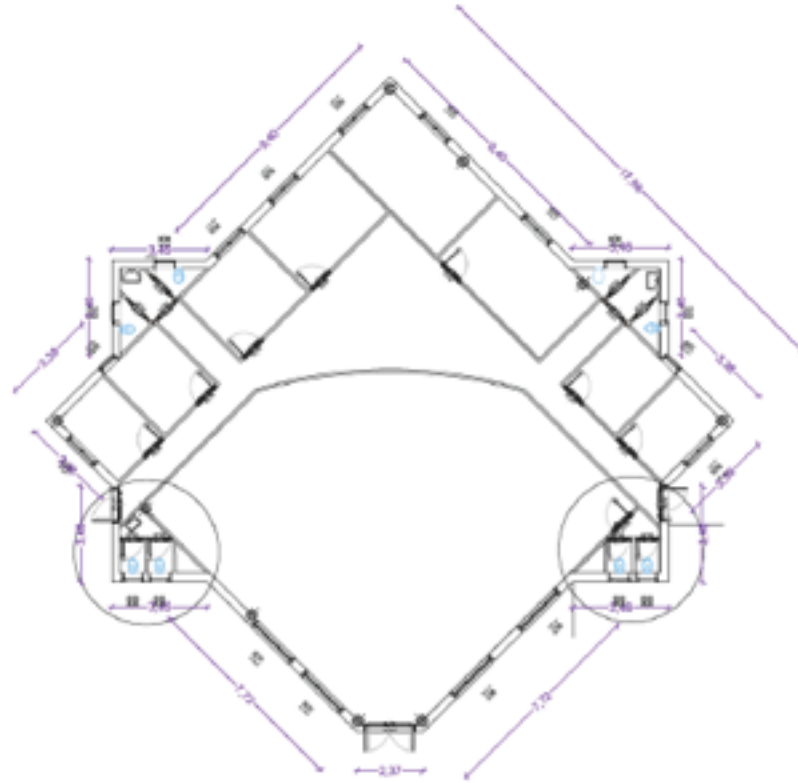
Attrezzature collettive
Stato di progetto

Sc.10: Sede Protezione Civile e Associazioni locali

Strada Provinciale

Totale sip	184 mq
Area di pertinenza	463 mq
Totale area	647 mq

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramenti con doppi vetri	bagni per utenti	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale					
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Buono	184	2,0	1,0	1,0	368	
TOTALE AREE															Buono	463	1,1	1,00	1,0	509
TOTALE																			878	



PROSPETTO LATO NORD



PROSPETTO LATO SUD

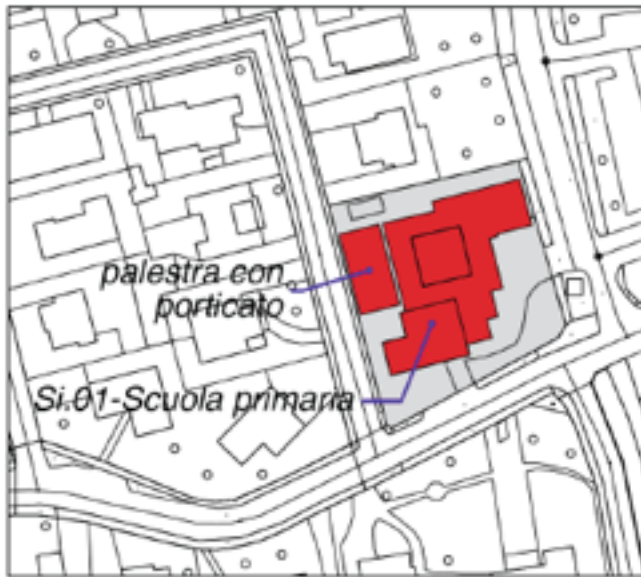


PROSPETTO LATO EST



PROSPETTO LATO OVEST

Scheda 16



Attrezzature scolastiche Stato di progetto

Si.01: Scuola Primaria

Via A. Moro

Totale slp scuola	989 mq
Slp palestra	220 mq
Slp porticato	220 mq
Area di pertinenza	1257 mq
Totale area	2686 mq



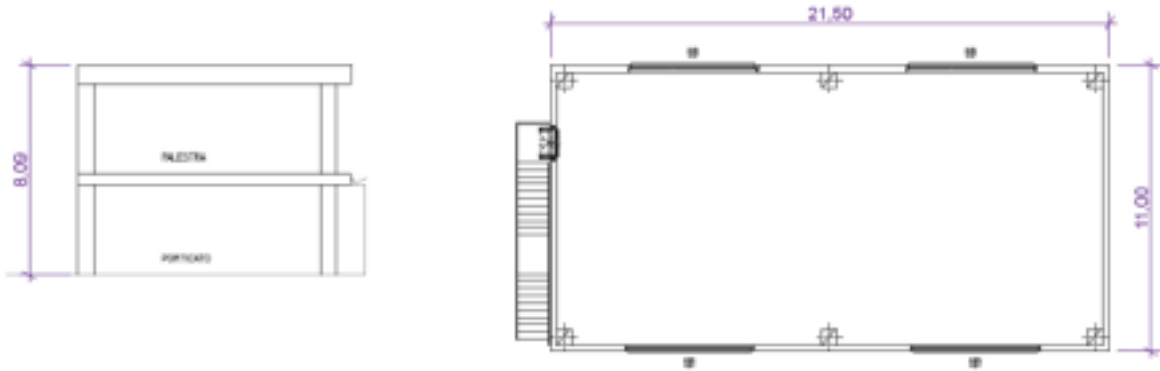
Foto da via Lodi Vecchio



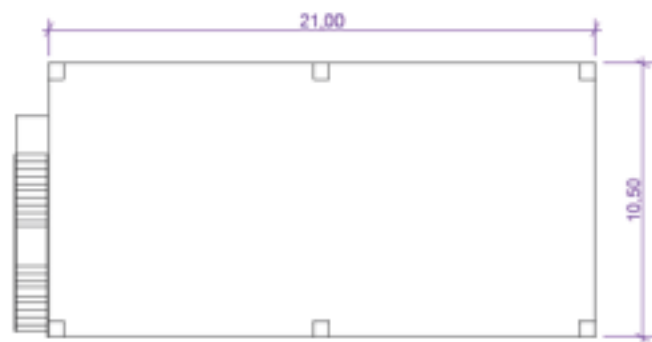
Foto da via A. Moro

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utenti	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosantario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	989	1,0	1,00	1,0	989
	NUOVA PALESTRA													Buono	220	1,00	1,00	1,0	220
	NUOVO PORTICATO													Buono	220	1,00	1,00	1,0	220
AREE														Buono	1257	1,0	1,00	1,0	1257
TOTALE																			2686

Nuova palestra con porticato



Pianta Piano Primo

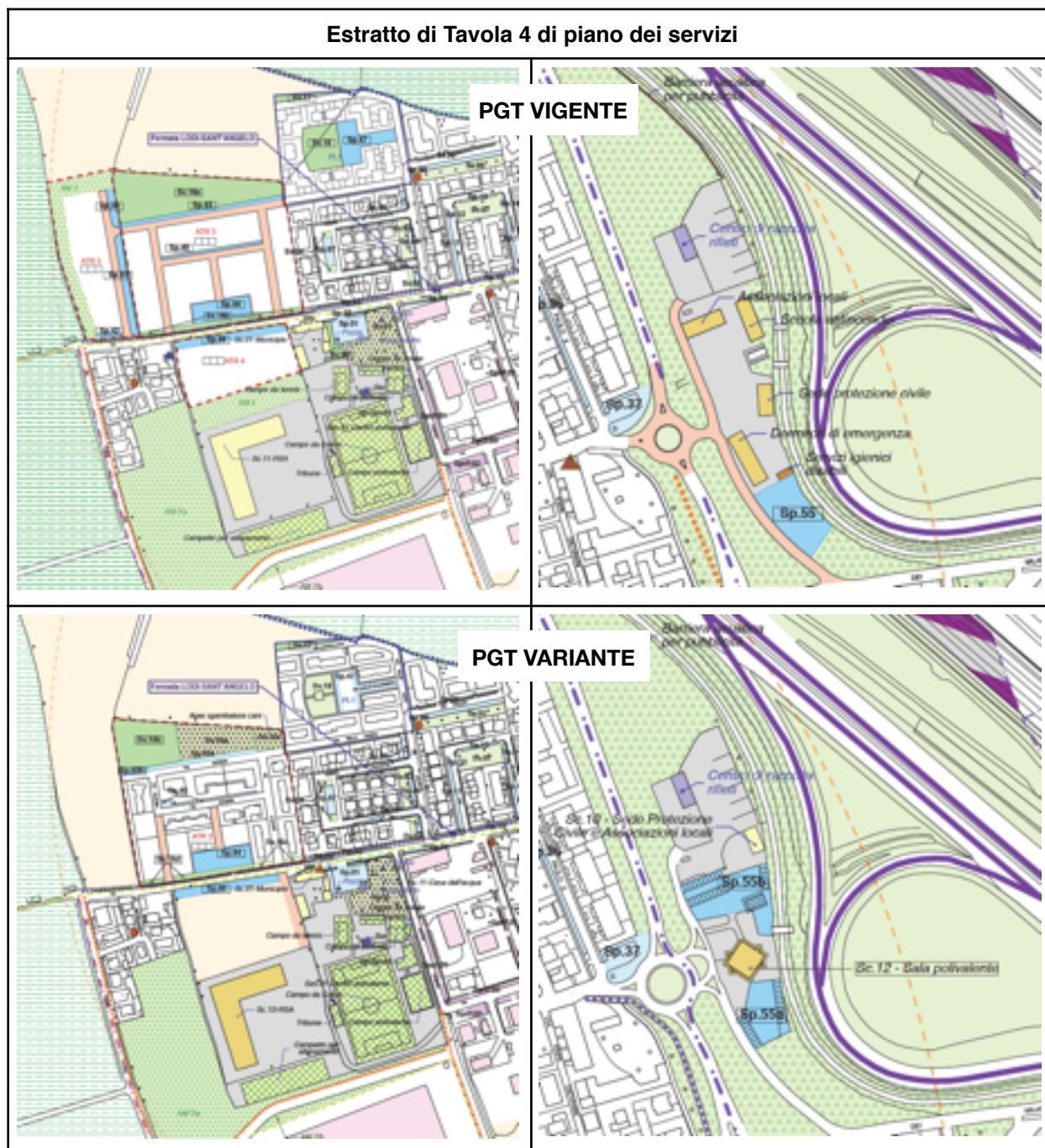


Pianta Piano Terra



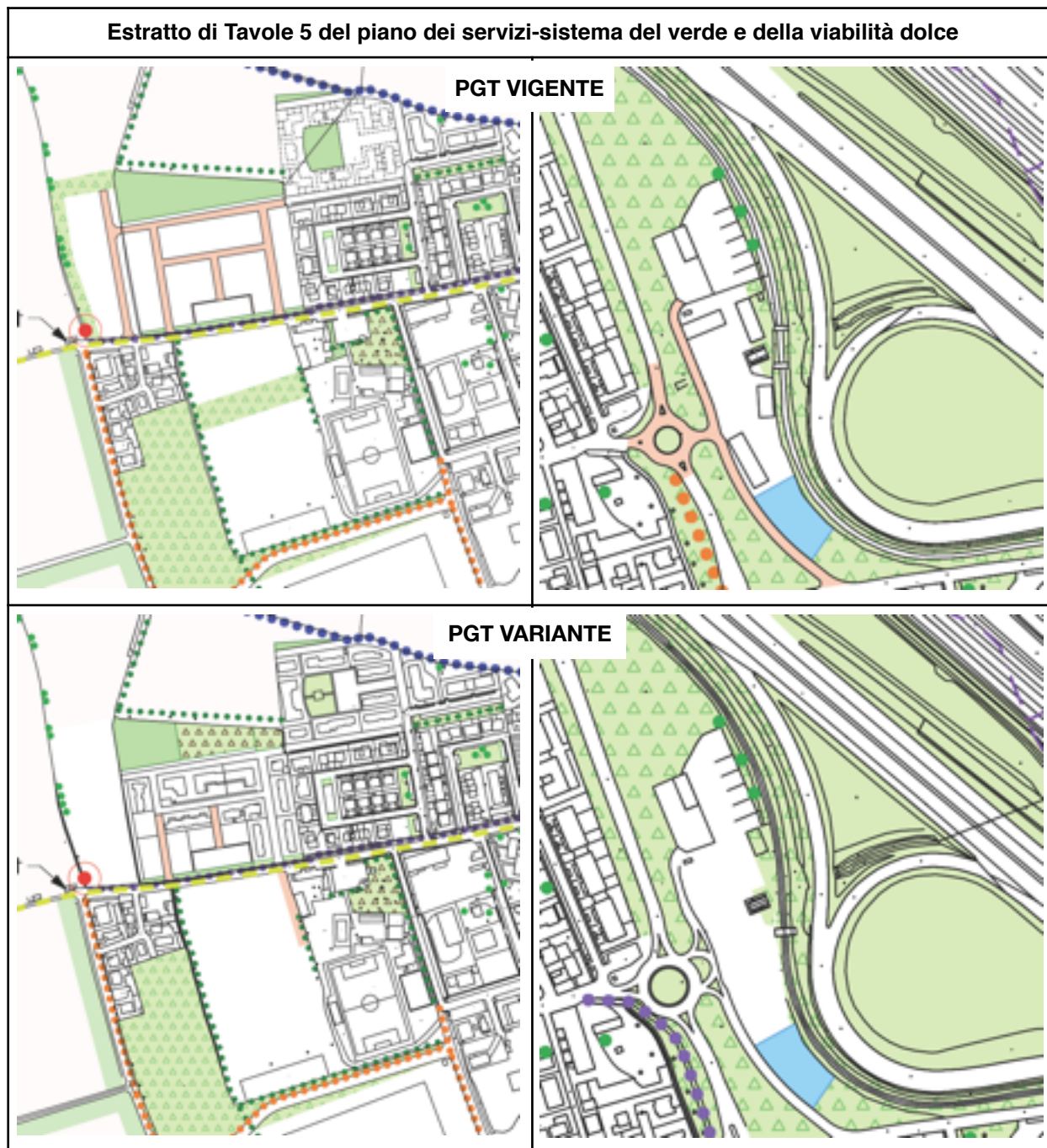
C) Variazione della tavola 4 del Piano dei servizi di progetto

In termini di servizi vengono evidenziate le modifiche principali consistenti nella eliminazione degli ambiti ATR4 e 5 , le modifiche dell'area di parcheggi dell'ambito AT4 con l'inserimento di una nuova strada di accesso all'area destinata a struttura per anziani . Altra variazione importante riguarda la revisione della viabilità e l'inserimento della sala polivalente adiacente all'area della piattaforma ecologica con la revisione anche degli spazi per parcheggi pubblici .



D) Variazione della tavola 5 del Piano dei servizi - sistema del verde e viabilità dolce

Anche per quanto riguarda insistema del verde , gli ambiti interessati sono quelli di ATR 4 e 5 dove vengono eliminati l'ambito di mitigazione collegato ad ATR4 e 5 ed in minore entità le modifiche viabilistiche all'ingresso della piattaforma ecologica.



E) Aggiornamento e modifica dell'elaborato dei costi del PdS

La variante generale effettua anche un aggiornamento dell'elaborato dei costi e le modifiche introdotte dalla variazioni del piano dei servizi.

Una forte variazione dei costi è dovuta alla eliminazione di servizi già attuati quali infrastrutture viabilistiche e parcheggi e opere del piano dei servizi d'ambito che viene stralciato in quanto non più coerente con le previsioni degli altri comuni d'ambito (pieve Fissiraga e Cornegliano Laudense) e gestito direttamente dalla Provincia di Lodi attraverso la concertazione d'ambito.

Il quadro riepilogativo dei costi porta il totale a € 6.131.319

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(1) COSTO SCONT. + IVA 10%
strade - zona residenziale -	TUTTE	€ 713.483,15	€ 606.460,68	€ 667.106,75
strade - zona produttiva -	TUTTE	€ 120.000,00	€ 102.000,00	€ 112.200,00
percorsi ciclopedonali	TUTTE	€ 197.005,39	€ 167.454,58	€ 184.200,04
percorsi di fruizione paesistica	TUTTE	€ 48.559,87	€ 41.275,89	€ 45.403,48
parcheggi - zona residenziale -	TUTTE	€ 765.732,94	€ 650.873,00	€ 715.960,30
parcheggi - zona produttiva -	TUTTE	€ 1.057.099,19	€ 898.534,31	€ 988.387,74

URBANIZZAZIONE SECONDARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(2) COSTO SCONT. + IVA 10%
verde - zona residenziale -	TUTTE	€ 794.649,65	€ 675.452,20	€ 742.997,42
verde - zona produttiva -	TUTTE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
verde di mitigazione - extra ambi	TUTTE	€ 131.426,18	€ 111.712,25	€ 122.883,47
attrezzature collettive	TUTTE	€ 969.365,07	€ 823.960,31	€ 906.356,34
attrezzature scolastiche	TUTTE	€ 250.106,42	€ 212.590,46	€ 233.849,50
attrezzature sportive	TUTTE	€ 104.941,15	€ 89.199,98	€ 98.119,98

TOTALE (1+2)	4.817.465,02 €
---------------------	-----------------------

SPESE TECNICHE (30%)	1.313.854,10 €
-----------------------------	-----------------------

TOTALE + SPESE TECNICHE	6.131.319,12 €
--------------------------------	-----------------------

6. COERENZA CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI LODI

Oltre all'illustrazione delle modifiche che la variante 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.

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

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

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

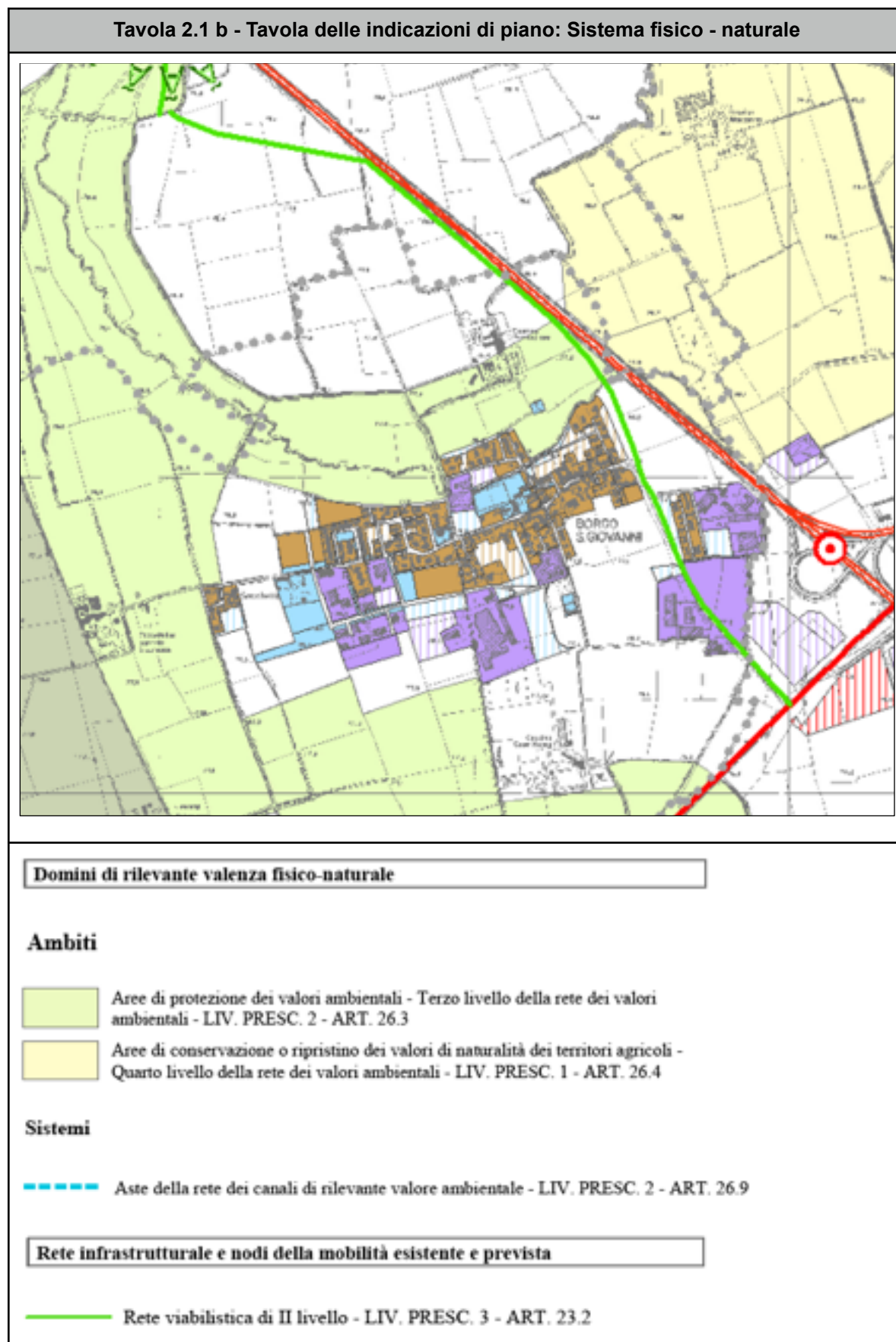
D) Il sistema insediativo ed infrastrutturale - tav. 2.4 b delle indicazioni di Piano

Come risulta evidente dalla tavola 2.1 b delle indicazioni di piano del sistema fisico e naturale, l'area di variante non intacca le aree di protezione dei valori ambientali di terzo livello e nemmeno i corridoi ambientali.

Anche per quanto riguarda la tavola 2.2 b del sistema rurale, è coerente con i margini col territorio rurale portando in compensazione interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

Le indicazioni della tavola 2.3 b delle indicazioni di piano in merito al sistema paesistico e storico-culturale non evidenziano criticità con il reticolo idrico storico presente.

Non vi sono elementi di criticità della variante in merito ai margini di permeabilità urbana definiti dalla tavola 2.4b del sistema insediativo ed infrastrutturale.

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

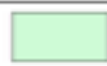
B) Il sistema rurale - tav. 2.2 b delle indicazioni di Piano



Domini rurali

Attitudini funzionali del territorio rurale

Ambito agricolo di pianura irrigua -
LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7



Sistemi



Margini di interazione con i valori del territorio rurale - LIV. PRESC. 3 -
ART. 27.11

Mobilità su gomma

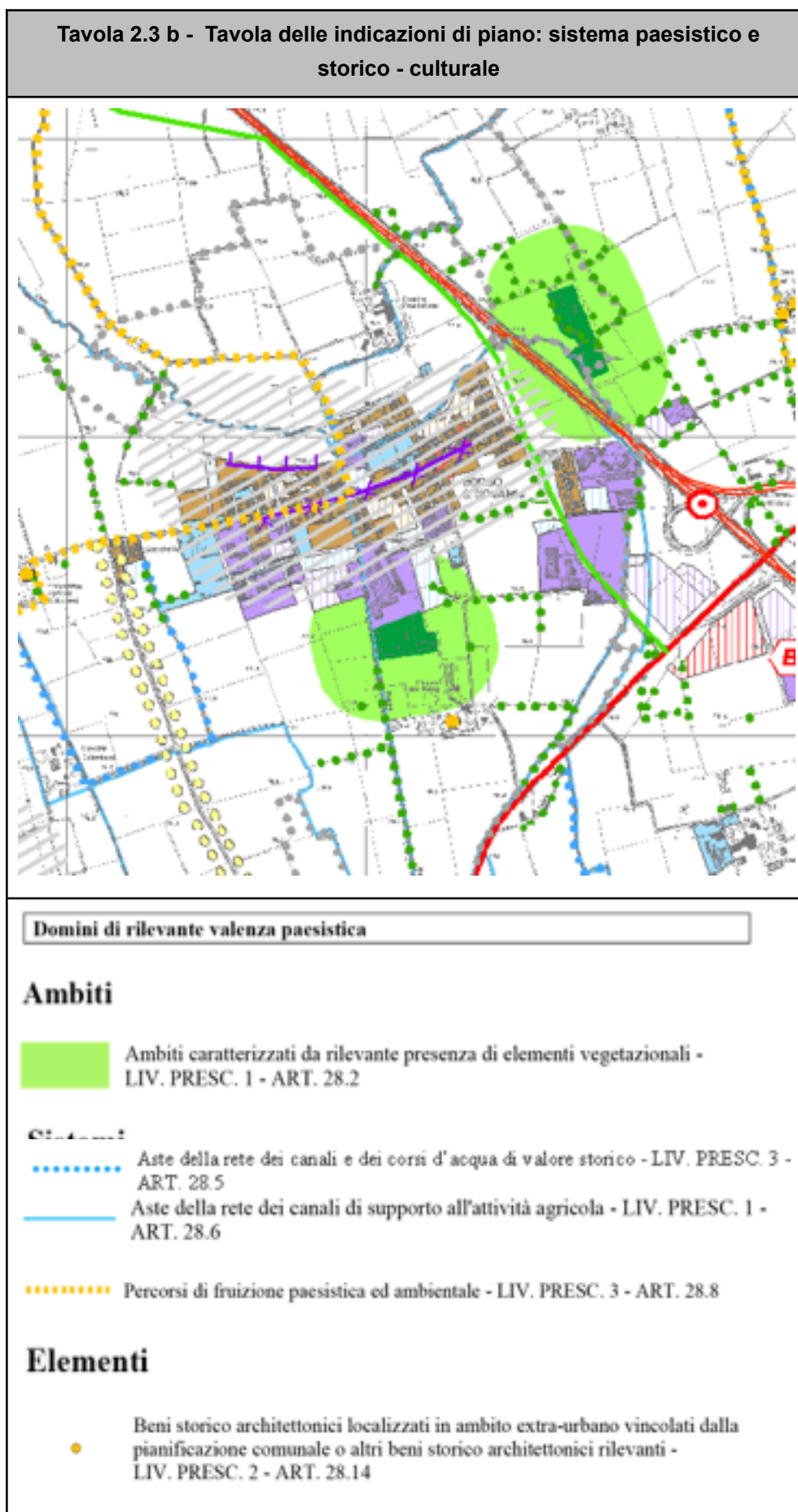
Rete
infrastrutturale di
adduzione ai
sistemi insediativi
delle polarità
principali - II
livello



Rete
infrastrutturale di
scorrimento e
penetrazione nel
sistema insediativo
provinciale - III
livello



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



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

