

COMUNE DI
GERENZAGO
PROVINCIA DI PAVIA

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 2008

ai sensi dell'articolo 25, comma 1,
della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

FASCICOLO **3**

SCHEDE INFORMATIVE DELLA VARIANTE AL P.R.G.
art. 2 l.r. 23 giugno 1997, n. 23

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

SINDACO
Giuseppe Villani

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Antonella Saviotti
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott. Antonino Graziano

 MARIO
MOSSOLANI

dott. arch. Mario Mossolani

STUDIO DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

via della pace 14 - 27045 casteggio - telefono: 0383/890096 fax: 0383/82423 - e-mail: mario.mossolani@studiomossolani.it - web: www.studiomossolani.it

SCHEMA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.**Art. 2, l.r. 23 giugno 1997, n. 23**

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 649916 del 02 giugno 2000

1.

DATI GENERALI**COMUNE di GERENZAGO (PAVIA)****VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE****deliberazione consiliare di adozione n..... del**;**deliberazione consiliare di approvazione n..... del**;**SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE**

Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 29431 del 13 febbraio 1980.

Successive varianti:

- variante ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, approvata con D.G.R. n. 7186 del 26 marzo 1991;
- variante ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 approvata con D.G.R. n. 42647 del 23 aprile 1999;
- variante ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23 approvata con D.C.C. n. 16 del 27 giugno 2002;
- variante ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 approvata con D.C.C. n. 2 del 20 marzo 2005
- variante ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23 approvata con D.C.C. n. 26 del 28 agosto 2006.

2.

CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTELa variante è finalizzata a modificare N.T.A. AZZONAMENTO*Descrizione sintetica della variante di azzonamento:*

- variante di area destinata a isola ecologica

Descrizione sintetica della variante alle N.T.A.:

-

Riferimenti normativi

- Art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- Art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)
- Art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. E), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
-
-
-

Varianti di cui all'art. 2, comma 2, della legge regionale 23/97		Quantificazione delle modifiche
<input checked="" type="checkbox"/>	a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;	F5:Area ecologica mq 1.660 + 320 (VIG.) = mq 1.960
<input checked="" type="checkbox"/>	b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;	
<input checked="" type="checkbox"/>	c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;	
<input checked="" type="checkbox"/>	d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;	
<input type="checkbox"/>	e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;	
<input type="checkbox"/>	f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;	
<input type="checkbox"/>	g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);	
<input type="checkbox"/>	h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;	
<input checked="" type="checkbox"/>	i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.	<i> Variante agli articoli: Art. 5 – INDICI EDILIZI Art. 6 – DISTANZE ED ALTEZZE</i>

Varianti di cui all'art. 1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)		Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/>	Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;	
<input type="checkbox"/>	Variante diretta al risanamento di edifici anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;	
<input type="checkbox"/>	Variante diretta al risanamento di edifici anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.	

Variante di cui all'art. 3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (parchi locali di interesse sovracomunale)

Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83

Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)

<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);	<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);
--	---

3.

VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

		VIGENTE		VARIANTE	
				adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	<i>abitanti</i>	{.....}	{.....}	{.....}	{.....}
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	<i>mq</i>	{ }	{ }	{.....}	{.....}
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	<i>mq</i>	{ }	{ }	{.....}	{.....}
DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G. (art. 22 l.r. 51/75):					
residenziali	<i>mt./ab</i>	{27,65}	{ }	{.....}	{.....}
nuovi insediamenti commerciali e terziari	<i>sup. %</i>			{.....}	{.....}
nuovi insediamenti industriali e artigianali	<i>sup. %</i>				{.....}

I DATI NON VENGONO MODIFICATI

4.

ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE

(d.g.r. n. 5/52776 del 18 maggio 1994, n. 5/60791 del 13 dicembre 1994 e n. 6/27498 del 18 aprile 1997)

FASCICOLI:

Fascicolo n. 1: RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Fascicolo n. 2: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: CONFRONTO

Fascicolo n. 3: SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G. (art. 2 L.R. 23 giugno 1997, n. 23)

TAVOLE GRAFICHE:

Tavola n. 1 ind: P.R.G. VIGENTE – con individuazione degli ambiti oggetto di variante – Azzonamento intero comune – scala 1:5000

Tavola n. 1 var: P.R.G. VARIANTE – Azzonamento intero comune – scala 1:5000

Tavola n. 2 var: P.R.G. VARIANTE – Azzonamento Capoluogo, località Tombone, località Galbere, cascina Mellana, cascina Castellere – scala 1:2000

5.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

(da allegare in duplice copia conformizzata)

- copia autentica della delibera consiliare di approvazione della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici della variante;
- elaborati tecnici costitutivi della variante come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99):

.....
.....
.....

I sottoscritti dott. Antonino Graziano e dott. arch. Mario Mossolani, responsabile del procedimento e tecnici progettisti, dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista
dott. arch. Mario Mossolani

Il responsabile del procedimento
dott. Antonino Graziano

Data

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto certifica che la presente variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n. del ed approvata con deliberazione consiliare n. del

Il responsabile del procedimento
dott. Antonino Graziano

Data

NOTE PER LA COMPILAZIONE

La scheda viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante della variante.

La scheda deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione contiene le informazioni relative alla situazione urbanistica del comune. Devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale. Non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente e per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azzonamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di variante urbanistica.

Sono individuate le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi relativi alle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale) aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE

Devono essere riportati esclusivamente gli elaborati tecnici che, secondo le disposizioni regionali vigenti, costituiscono la variante; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5 - DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione della variante.

Certificazione conclusiva del provvedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.