



Comune di
Cigognola
(Provincia di Pavia)

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

VARIANTE 2023

Novembre 2024

Piano delle Regole

RV_00

Relazione di Variante

Il Progettista:

**Augusto Allegrini
Ingegnere**

Il Sindaco:

Il Resp. del Procedimento:

Il Segretario comunale:

Adottato con delibera C. C. n° 7 del 15.04.2024

Approvato con delibera C. C. n° 32 del 11.11.2024

Pubblicazione B.U.R.L. serie _____ n° _____ del _____

augusto allegrini ingegnere

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax :+39 0382 571453 e-mail : allegrini.augusto@gmail.com

Diritti d'autore riservati a norma di legge.

Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.

Sommario

0. PREMESSA.....	2
1. GLI OBIETTIVI DI VARIANTE.....	3
2. LE ISTANZE PRESENTATE.....	5
3. LA POPOLAZIONE	13
3.1 LA POPOLAZIONE ALLO SCENARIO ATTUALE	13
3.2 LA POPOLAZIONE ALLO SCENARIO FUTURO	14
4. I SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO	15
4.1 LE DOTAZIONI ESISTENTI.....	15
4.1 LE DOTAZIONI DI PREVISIONE	16
5. CONSUMO DI SUOLO.....	20
6. ELABORATI MODIFICATI NELLA PRESENTE VARIANTE	22

0. PREMESSA

Il Comune di Cigognola è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 26/03/2014 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 30/04/2014, e pertanto vigente da tale data.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 11/05/2023 è stato dato avvio al procedimento di Variante generale al vigente PGT. In data 25/05/2023 è stato pubblicato l'avviso di avvenuto avvio del procedimento VAS tramite portale web regionale SIVAS, Albo pretorio, e successivamente, in data 15.06.2023, su quotidiano locale (*Il Popolo di Tortona*) e sito web del Comune di Cigognola, con indicazione dei termini temporali entro cui far pervenire suggerimenti, proposte ed istanze finalizzate alla variazione del PGT (*entro il 30.06.2023*).

Successivamente, a seguito dell'analisi delle istanze pervenute che richiedevano modifiche al tessuto consolidato e considerando che negli obiettivi espressi dall'Amministrazione non si riteneva necessario introdurre nuove aree di trasformazione, l'Amministrazione ha ritenuto di intraprendere la sola variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Nel periodo intercorrente fra il 25.05.2023 e il 30.06.2023 sono state presentate n. 19 istanze. Sono pervenute oltre il termine n. 4 istanze che l'Amministrazione comunale ha comunque deciso di considerare. In aggiunta alle 23 istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento di variante, l'Amministrazione comunale ha deciso di considerare ulteriori 7 istanze presentate dai cittadini precedentemente alla data di avvio del procedimento di cui all'oggetto.

Sulle complessive **30** istanze presentate, **6** riguardano richieste di modifica della destinazione urbanistica all'interno del tessuto urbano consolidato, **8** richiedono la modifica di indici, parametri e requisiti su aree già urbanizzate o di previsto insediamento, **5** richiedono il cambio di destinazione urbanistica da tessuto edificabile a tessuto agricolo, **7** richiedono rimarginature e correzione errori materiali nel tessuto consolidato, **1** richiede il cambio di destinazione urbanistica da tessuto agricolo a tessuto produttivo con possibilità di insediare l'attività logistica e **3** riguardano aspetti di ordine generale, non pertinenti con gli obiettivi di variante.

Le istanze sono state referenziate e rappresentate nell'allegata tavola grafica denominata "*IS_00: Referenziazione istanze*" in scala 1:5.000.

1. GLI OBIETTIVI DI VARIANTE

L'Amministrazione comunale ha ravvisato, nel periodo di gestione degli atti del PGT e di applicazione delle relative Norme di Attuazione, elementi ed aspetti tali da rendere necessario un intervento finalizzato alla risoluzione delle criticità rilevate migliorando nel contempo l'efficienza del piano ed il conseguente perseguimento degli obiettivi.

Tali aspetti riguardano sia contenuti applicativi delle Norme di Attuazione che necessitano di aggiornamenti a seguito dei nuovi disposti legislativi emanati posto approvazione del piano che modifiche puntuali agli elaborati cartografici e testuali del Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Componente geologica idrogeologica e sismica di Piano al fine di correggere errori materiali ed inserire gli interventi di completamento nell'ottica dell'aggiornamento del piano stesso.

Sinteticamente gli obiettivi sono così riassumibili:

- Aggiornamento/adequamento Norme di Attuazione a seguito dei recenti disposti legislativi;
- Risoluzione criticità interpretative nelle Norme di Attuazione;
- Adeguamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica di piano a seguito dei nuovi disposti nazionali e regionali;
- Aggiornamento degli elaborati grafici del Piano delle Regole per correzione errori materiali e ridefinizione ambiti tessuto urbano consolidato;
- Aggiornamento con implementazione Piano dei Servizi.

L'Amministrazione, inoltre, valutando le istanze pervenute, ha ritenuto alcune proposte meritevoli di accoglimento e pertanto le stesse verranno inserite nella presente variante.

Si sottolinea che non sono state inserite nuove aree di trasformazione e sulla base delle istanze presentate e delle modifiche introdotte, la variante ha ridotto il consumo di suolo mantenendo il "bilancio ecologico" positivo.

Si segnala che nella presente variante sono state accolte diverse istanze che richiedevano il cambio di destinazione d'uso da tessuto edificabile a tessuto agricolo.

Per quanto riguarda l'aggiornamento della componente geologica di piano, si sottolinea che quella vigente non contempla alcuni degli attuali obblighi specificati dalla normativa che si è susseguita a far data dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale.

Nella presente variante si prevede l'aggiornamento, grafico e normativo, relativamente ai seguenti aspetti:

- Componente idrogeologica (*Invarianza idraulica e PGRA*);
- Componente sismica (*Adeguamento classi di sismicità e provvedimenti conseguenti*).

Tali adeguamenti si rendono necessari in quanto essenziali alla definizione del corretto uso urbanistico del territorio.

Sulla base della vulnerabilità e pericolosità geologica ed idrogeologica vengono infatti definite prescrizioni e limitazioni sull'utilizzo di determinate aree al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e dei manufatti.

L'aggiornamento della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica risulta compatibile con il quadro di riferimento sia di matrice normativa che ambientale.

Si evidenzia che l'introduzione di specifici parametri sull'utilizzo cautelativo di alcune aree incrementano la sicurezza nei confronti dei cittadini limitando nel contempo anche l'impovertimento della matrice ambientale.

L'incremento di sicurezza ha sicuramente ricadute positive anche sulla matrice salute umana.

2. LE ISTANZE PRESENTATE

L'Amministrazione ha effettuato, a seguito della scadenza del periodo riservato alla presentazione delle istanze, una ricognizione delle proposte ricevute, al fine di discutere ed esplicitare l'ammissibilità o meno delle stesse nella variante in oggetto.

A seguito delle risultanze della ricognizione effettuata, l'Amministrazione ha deciso l'accoglimento (parziale o totale) o il non accoglimento delle istanze presentate.

Le risultanze sono riepilogate nei successivi punti.

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
1	3654	19.06.2018	8	713	Cascina Montebello

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale TCR3

RICHIESTA: Declassamento a **Zona agricola**

RISULTANZA: **ACCOLTA:** il mappale in oggetto sarà azionato come "Tessuto agricolo – TA"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
2	6989	24.12.2022	11	475	Via Fracchioni, 3 – Cascina Colombara

DESTINAZIONE ATTUALE:

Edificio in zona Omogenea E2

RICHIESTA: Classificare l'edificio come "Edificio residenziale in zona agricola" (*)

RISULTANZA: **ACCOLTA:** l'edificio sarà riconosciuto come "Edificio residenziale in zona agricola (*)"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
3	6595	30.11.2022	11	419	Cascina Colombara

DESTINAZIONE ATTUALE:

Edificio in zona Omogenea E2

RICHIESTA: Classificare l'edificio (rimessa) in zona Residenziale

RISULTANZA: **ACCOLTA:** l'edificio sarà riconosciuto come "Edificio residenziale in zona agricola (*)"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
4	202	13.01.2023	4	414, 554	Valle Scuropasso

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente produttivo TCP1 parte in Tessuto agricolo di ricomposizione e riqualificazione della trama naturalistica TAR

RICHIESTA: Azionare tutta la superficie in Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente produttivo TCP1 come precedentemente azionato nell'allora PRG

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla correzione dell'errore materiale rilevato assegnando la

destinazione urbanistica “Tessuto urbano ad alta densità prevalentemente produttivo – TCP1”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
5	701	03.02.2023	2	400 sub 5, 6	Via Marinoni 25

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente produttivo TCP1

RICHIESTA: Cambio destinazione urbanistica da Ambito TCP1 a Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale TCR3

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla correzione dell’errore materiale rilevato assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
6	2874	08.06.2023	4	825, 536, 155, 557, 540	Frazione Valle Mezzo, 1

DESTINAZIONE ATTUALE:

Part. Fg. 4 mapp.le 536 Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale TCR3, Part. In zona agricola

RICHIESTA: Stralcio di porzione del mappale 536 Fg. 4 da Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale TCR3 a zona agricola, mantenendo la pozione residenziale solo per 40 metri dal ciglio stradale.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà al ridisegno del comparto così come indicato nell’istanza

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
7	3123	23.06.2023	5	625 sub 4 e 5, 683, 237	Località Monteguzzo, 3

DESTINAZIONE ATTUALE:

Mapp.li 625 e 237 Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici – TACn - Mapp.le 683 ambito ricompreso in classe di fattibilità geologica 4 (gravi limitazioni)

RICHIESTA: Assegnare “l’asterisco” (disposizioni specifiche) ai fabbricati residenziali ubicati in zona agricola senza più i requisiti di ruralità.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** gli edifici indicati saranno riconosciuti come “Edificio residenziale in zona agricola (*)”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
8	3148	26.06.2023	--	--	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

--

RICHIESTA: Promozione turistica del territorio Comunale.

RISULTANZA: **NON ACCOLTA:** istanza di ordine generale riguardante la promozione turistica del territorio

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
9	3167	26.06.2023	3	677	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

Terreno edificabile

RICHIESTA: Declassamento a **Zona agricola**

RISULTANZA: **ACCOLTA:** il mappale in oggetto sarà azionato come “Tessuto agricolo – TA” con l’esclusione del box esistente

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
10	3151	26.06.2023	9	281,447	Frazione Boschetti

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi - TACc

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in zona edificabile di tipo residenziale o almeno riconoscimento della possibilità di intervenire sul fabbricato esistente con opere di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per adeguamento igienico e funzionale.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla correzione dell’errore materiale rilevato assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
11	3152	26.06.2023	9	281	Frazione Boschetti

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi - TACc

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in zona edificabile di tipo residenziale o almeno riconoscimento della possibilità di intervenire sul fabbricato esistente con opere di ristrutturazione edilizia e di ampliamento per adeguamento igienico e funzionale.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla correzione dell’errore materiale rilevato assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
12	3197	28.06.2023	4	936	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

Mappale in parte edificabile, Tessuto Urbano Consolidato – TCR1 (escluso dal vincolo paesaggistico), e in parte zona agricola, Tessuto di ricomposizione/riqualificazione della trama naturalistica - TAR

RICHIESTA: Ampliamento della porzione edificabile ricomprendendo parte dell’attuale zona agricola.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla rimarginatura richiesta assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
13	3212	28.06.2023			Località Collina Bruciato

DESTINAZIONE ATTUALE:

--

RICHIESTA: 1. Strada vicinale privata Pulice/Bruciato: richiesta di riconversione a strada vicinale comunale.

2. Rio Pulice località torrente Scuropasso – Colombera – Pulice – Bruciato: richiesta di manutenzione.

3. Scarico fognario a cielo aperto frazione Quarti – Cigognola – Castana – Pietra de Giorgi: richiesta riapertura pozzetti fognari.

4. Ponte su torrente Scuropasso: richiesta ampliamento.

5. Siepe insistente sulla curva strada Colombera – Castana: richiesta di rimozione.

RISULTANZA: **NON ACCOLTA:** istanza di ordine generale

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
14	3219	28.06.2023	6	45 sub. 4	Casa Baronza, 1

DESTINAZIONE ATTUALE:

Locali accessori

RICHIESTA: Possibilità di chiedere l'abitabilità per tali locali.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** gli edifici indicati saranno riconosciuti come "Edificio residenziale in zona agricola (*)"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
15	3234	29.06.2023	11	132, 133, 134, 165	Località Colombera

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici – TACn

RICHIESTA: Inserimento della proprietà in Tessuto residenziale con possibilità di demolizione e nuova costruzione con sagoma ed articolazione dei volumi differente dall'esistente.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** gli edifici indicati saranno riconosciuti come "Edificio residenziale in zona agricola (*)"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
16	3235	29.06.2023	1	538, 540	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano Consolidato a bassa densità prevalentemente Residenziale - TCR3

Tessuto Agricolo di Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc

Strada di PGT

RICHIESTA: Tessuto Agricolo di Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc per l'intera superficie

RISULTANZA: **ACCOLTA:** i mappali in oggetto saranno azionati come "Tessuto agricolo – TA"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
17	3253	30.06.2023	4	151, 152, 472, 473, 484, 486	Via Valle Cima

DESTINAZIONE ATTUALE:

Terreni

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in terreni edificabili per accorpamento e ampliamento abitazioni.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla rimarginatura richiesta assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
18	3256	30.06.2023	2	461, 465, 40, 45	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano Consolidato ad alta densità prevalentemente Produttivo

Tessuto di ricomposizione/riqualificazione della trama naturalistica - TAR

RICHIESTA: Tutti i mappali come Tessuto urbano Consolidato ad alta densità prevalentemente Produttivo.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla correzione dell’errore materiale rilevato assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano ad alta densità prevalentemente produttivo – TCP1”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
19	3259	30.06.2023	10	257	Cascina San Giorgio

DESTINAZIONE ATTUALE:

Fabbricati in area Agricola

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in una che renda possibile realizzare attività commerciali/terziarie.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà all’inserimento del nuovo uso agricolo “U2/8 – Complessi agricoli con specifici usi funzionali”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
20	3260	30.06.2023	3	495	Via Vallescuropasso, 64

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano Consolidato a bassa densità prevalentemente Residenziale - TCR3 con vincolo di assoggettamento a Permesso di Costruire Convenzionato.

Viabilità di fruizione panoramica ed ambientale

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica di parte del mappale in Area a Verde Privato e/o mitigazione ambientale (rendendola così inedificabile) ma eliminando il vincolo di assoggettamento a Permesso di Costruire Convenzionato e la Viabilità di fruizione panoramica ed ambientale.

RISULTANZA: **PARZIALMENTE ACCOLTA:** si provvederà a ridisegnare l’ambito come da richiesta. Si precisa

che il vincolo della viabilità di fruizione panoramica ed ambientale indicato nell’istanza è errato in quanto il tratteggio individua il “Limite 150 m fascia corsi d’acqua vincolati” e non può essere rimosso.

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
21	3262	30.06.2023	1	657, 659, 661, 267parte, 269, 270, 326parte	Villa Rivara

DESTINAZIONE ATTUALE:

Mapp.li 657, 659, 661, 267parte – Tessuto Agricolo - Mapp.li 269, 270, 326parte – Ambito di Trasformazione

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in “Villa e Parchi – art. 63” essendo già di fatto ricompresi nel parco della Villa Rivara.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà all’assegnazione della destinazione d’uso urbanistica “Parchi e ville – PV” stralciando le superfici indicate

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
22	3265	30.06.2023	4	926, 927	Via Vallescuropasso, 11

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano Consolidato a bassa densità prevalentemente Residenziale - TCR3

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in aree non edificabili.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà all’assegnazione della destinazione d’uso urbanistica “Ambito a verde privato e/o di mitigazione ambientale - AVP”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
23	3267	30.06.2023	5	6, 709, 710	Case Valenti

DESTINAZIONE ATTUALE:

Mapp.li parte – Tessuto Agricolo - Mapp.li parte – Tessuto urbano Consolidato a bassa densità prevalentemente Residenziale - TCR3

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica, per la porzione agricola, in Tessuto TCR3.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** si provvederà alla rimarginatura richiesta assegnando la destinazione urbanistica “Tessuto urbano consolidato a bassa densità prevalentemente residenziale – TCR3”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
24	3274	30.06.2023	1	52, 60, 91, 101, 102, 112, 140, 156, 171, 172, 173, 404, 406	Via Emilia

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto Agricolo di Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – TACc

RICHIESTA: Cambio di destinazione d’uso urbanistica in aree per attività produttive e precisamente aree destinate per la logistica e il trasporto delle merci, depositi anche non connessi ad un’attività produttiva.

RISULTANZA: NON ACCOLTA: la richiesta prevede la trasformazione di un'importante porzione di territorio tale da pregiudicare le matrici ambientali comunali con conseguente necessità di variazione del Documento di Piano, azione non rientrante fra gli obiettivi di variante.

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
25	3278	30.06.2023	--	--	--

DESTINAZIONE ATTUALE:

--

RICHIESTA: Rio Pulice: richiesta che ritorni demaniale e che sia iscritto al reticolo idrico come lo è nei tratti a monte. Strada vicinale privata Pulice/Bruciato: richiesta di riconversione a strada comunale ed inserimento della stessa tra i percorsi di fruizione panoramica come in tutti i tratti soprastanti.

Inserimento dei sentieri che da località Colombera salgono fino al Pin di là nella viabilità interpodereale storica.

Mappatura delle Frane attive e quiescenti. Verificare la destinazione d'uso urbanistica di Colombera attualmente azzonata in Tessuto urbano Consolidato prevalentemente Residenziale e pensare di trasformarla in Tessuto urbano Consolidato prevalentemente produttivo della filiera agricola TCPag.

RISULTANZA: NON ACCOLTA: istanza di ordine generale

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
26	2783	05.06.2023	10	248,455p	S.P. 198 dello Scuropasso

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto urbano Consolidato a bassa densità prevalentemente Residenziale - TCR3

RICHIESTA: Cambio di destinazione d'uso urbanistica in Zona Agricola

RISULTANZA: ACCOLTA: i mappali in oggetto saranno azzonati come "Ambito agricolo strategico con valenza paesaggistica collina- montagna – Art. III-2 comma 1, let. b – PTCP – TAS2"

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
27 FT	3286	01.07.2023	11	411, 412	

DESTINAZIONE ATTUALE:

Terreni non edificabili

RICHIESTA: Cambio di destinazione d'uso urbanistica in edificabili come il contesto circostante.

RISULTANZA: NON ACCOLTA: trattasi di modifica ad un ambito agricolo strategico di discreta estensione che pregiudica il consumo di suolo a livello comunale.

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
28 FT	3359	05.07.2023	5	640	Cascina Rambotta

DESTINAZIONE ATTUALE:

Terreno Non Edificabile

RICHIESTA: Una porzione di mappale diventi Terreno Edificabile

RISULTANZA: **PARZIALMENTE ACCOLTA:** gli edifici indicati saranno riconosciuti come “Edificio residenziale in zona agricola (*)”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
29 FT	3584	13.07.2023	5	526, 623	Località Monteguzzo

DESTINAZIONE ATTUALE:

Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici – TACn

RICHIESTA: Assegnare “l’asterisco” (disposizioni specifiche) ai fabbricati residenziali ubicati in zona agricola senza più i requisiti di ruralità.

RISULTANZA: **ACCOLTA:** gli edifici indicati saranno riconosciuti come “Edificio residenziale in zona agricola (*)”

N° Istanza	Protocollo	Data	Foglio	Mapp.le	Localizzazione
30 FT	5163	18.10.2023	4	810,856	Via Vallescuropasso, 71

DESTINAZIONE ATTUALE:

TCR1 compresa fra i tessuti urbani inclusi nel vincolo paesaggistico.

RICHIESTA: Escludere dall’applicazione del vincolo paesaggistico gli immobili citati in quanto realizzati con PE 37/76 del 13.10.76 (abitazione) e PE 45/84 del 23/08/1984 (autorimessa) quindi concessi e realizzati antecedentemente l’apposizione del vincolo di cui al D.LGS 42/2004 art. 142

RISULTANZA: **ACCOLTA:** i mappali indicati saranno esclusi dall’applicazione del vincolo paesaggistico in quanto le costruzioni indicati risultano antecedenti all’apposizione del vincolo

3. LA POPOLAZIONE

3.1 LA POPOLAZIONE ALLO SCENARIO ATTUALE

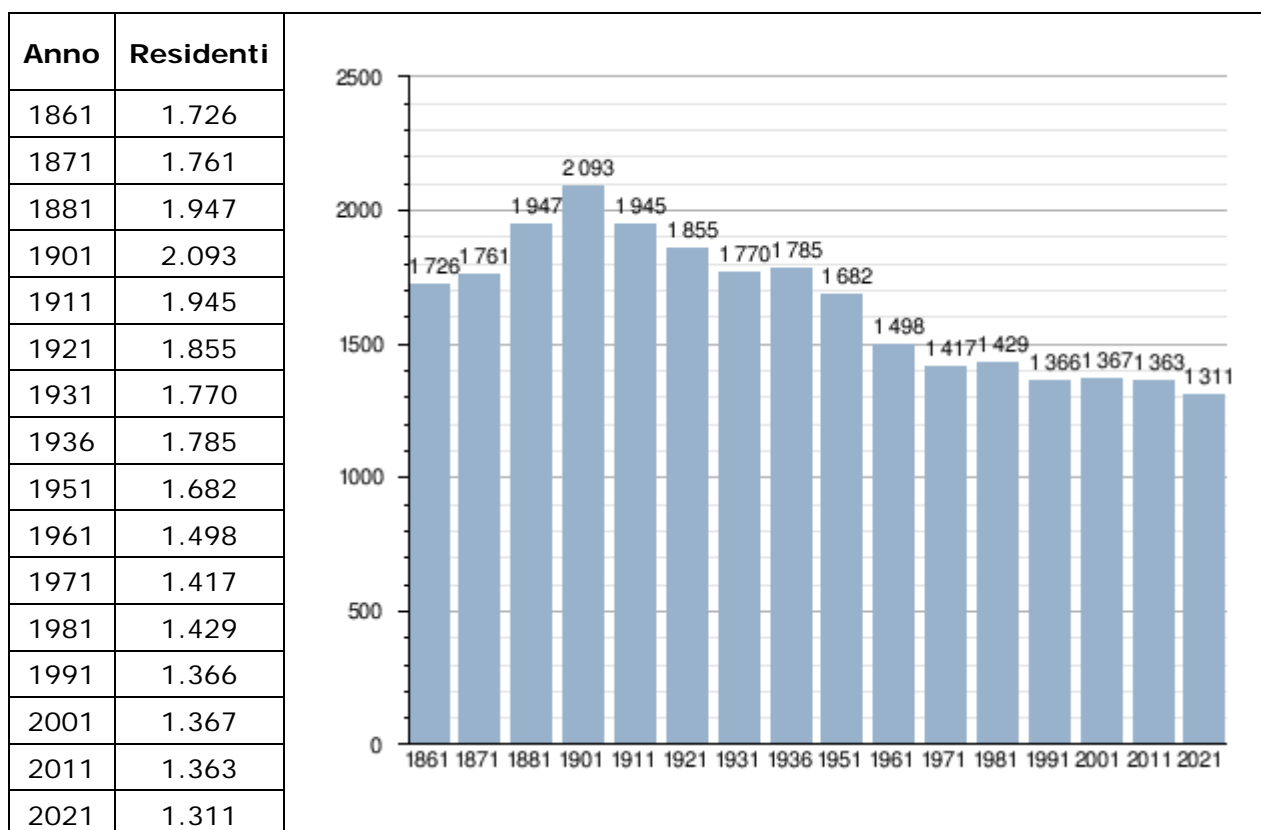
Cigognola è un comune della provincia di Pavia che attualmente conta 1.296 abitanti (dato aggiornato al 01.01.2023), distribuiti su una superficie di oltre 8,02 chilometri quadrati con una densità abitativa media di 164,56 abitanti per chilometro quadrato.

Il territorio del comune sorge a 309 metri sopra il livello del mare e risulta compreso tra i 77 e i 325 metri sul livello del mare.

Confina a Nord con il comune di Broni, a Nord - Est con il comune di Canneto Pavese, a Sud – Est con il comune di Castana, a Sud con il comune di Pietra de’ Giorgi e a Ovest con il comune di Broni e Pietra de’ Giorgi.

Il comune di Cigognola ha registrato, secondo l’ultimo dato disponibile dell’anagrafe comunale datato 01 gennaio 2023, 1.296 abitanti.

Si riporta l’andamento demografico del comune di Cigognola (Fonte Istat):



A partire dal censimento del 1991 si assiste al seguente andamento demografico:

- Anno 1991 – abitanti 1.366
- Anno 2001 – abitanti 1.367
- Variazione percentuale nel decennio 1991 – 2001: 0%;
- Anno 2011 – abitanti 1.363

- Variazione percentuale nel decennio 2001 – 2011: -0,29%
- Anno 2021 – abitanti 1.311
- Variazione percentuale nel decennio 2011 – 2021: - 3,82%

Confrontando infine il dato del censimento del 2021 con l'ultimo dato anagrafico disponibile (gennaio 2023 - abitanti n° 1.296) si assiste ad una variazione percentuale in ulteriore flessione del -1,14%.

Gli abitanti sono distribuiti in 546 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,37 componenti.

Risultano insistere sul territorio del comune 425 addetti pari al 31,09% del numero complessivo di abitanti nel comune.

Risultano essere censite sul territorio 21 attività industriali con 197 addetti pari al 46,35% della forza lavoro occupata, 30 attività di servizio con 124 addetti pari al 29,18% della forza lavoro occupata, 4 attività di amministrazione con 1 addetto pari allo 0,24% della forza lavoro occupata e 36 attività censite nella casistica "altro" con 103 addetti pari al 24,23% della forza lavoro occupata.

3.2 LA POPOLAZIONE ALLO SCENARIO FUTURO

Sulla base del vigente Documento di Piano, la capacità insediativa teorica (C.I.T.) stimata risulta essere pari a 1.742 abitanti.

La stima della popolazione futura è stata effettuata sulla base delle zone di trasformazione residenziale e delle rimarginature inserite nel documento citato che l'Amministrazione comunale, visto l'attuale trend demografico, ha deciso di non modificare ritenendolo sufficientemente esaustivo per gli sviluppi del Comune. In questa variante, infatti, non sono previste nuove aree di trasformazione, né tantomeno completamenti residenziali che possano in qualche modo essere paragonati ad aree di trasformazione appartenenti al Piano delle regole, per ampiezza e/o per superficie occupata.

Come indicato nei paragrafi precedenti, infatti, ci si è limitati ad inserire piccole porzioni di rimarginatura del tessuto consolidato volte a soddisfare ampliamenti dei bisogni abitativi che consistono prevalentemente in ampliamenti di fabbricati esistenti anche per rientrare nei requisiti igienico sanitari previsti dalle normative vigenti.

Dal punto di vista produttivo non sono state aggiunte nuove superfici, se non quelle derivanti da errori materiali rilevati sul precedente azzonamento.

4. I SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO

4.1 LE DOTAZIONI ESISTENTI

Presso il Comune di Cigognola sono presenti molteplici servizi residenziali pubblici e/o privati di uso pubblico, la cui localizzazione è stata riportata nell’elaborato grafico PS_1 - Piano dei servizi – Servizi esistenti e di previsione.

Sono stati individuate 4 diverse categorie di servizi esistenti:

- **IG _ Servizi di interesse generale per la collettività, generati da:**
 - *Attrezzature di interesse generale (IG)*
 - *Attrezzature religiose (AR)*
 - *Attrezzature tecnologiche (AT)*
 - *Attrezzature civiche (AC)*
 - *Attrezzature socioassistenziali (AS)*
- **V _ Verde pubblico, generato da:**
 - *Verde pubblico (VP)*
 - *Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive (VS)*
- **IS _ Servizi per l’istruzione**
- **P _ Parcheggi pubblici**

La dotazione complessiva di servizi è riepilogata nella tabella che segue:

<i>Tipologia del Servizio Urbano</i>	<i>Superficie (mq)</i>
Interesse generale per la collettività (AR, AT, AC, AS, IG)	54.428,77
Verde pubblico (VP, VS)	50.765,00
Parcheggi (P)	22.630,00
Servizi per l’istruzione (IS)	0,00
Totale	127.823,77

La verifica sullo scenario attuale prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti e la relativa utenza, costituita dalla popolazione esistente al 01.01.2023 (**1.296**). La quota da assicurare per ogni abitante è pari a 30 mq/ab ed è riepilogata nella successiva tabella:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
1.296	127.823,77	98,62	30

Come facilmente riscontrabile dalla tabella sopra esposta, la dotazione pro capite di servizi pubblici e/o privati di uso pubblico è notevolmente superiore a quella fissata per norma il che sta a significare il corretto dimensionamento dell'urbanizzato comunale.

Si segnala che, come riscontrabile in quasi tutti i piccoli comuni, l'unico servizio carente è rappresentato dall'"Istruzione" con la precisazione che gli utenti si rivolgono alle vicine scuole primarie di Pietra de' Giorgi e/o Canneto Pavese e che il Comune di Cigognola è dotato di un servizio scuolabus per gli utenti.

4.1 LE DOTAZIONI DI PREVISIONE

Per il comune di Cigognola, l'Amministrazione, visti il numero di abitanti ed il trend demografico degli ultimi anni, non prevede un aumento significativo della popolazione. Il rispetto della scala e della tradizione del paese hanno portato ad elaborare una variante di piano conservativa e volta a recuperare il patrimonio edilizio locale più che ad uno sviluppo su nuovo suolo. Per questo motivo si è scelto di promuovere il riuso degli edifici del centro storico. Per la quantificazione delle aree di trasformazione si utilizzerà il conteggio già effettuato per il calcolo della Capacità Insediativa Teorica del Documento di Piano non interessato dalla presente variante.

L'Amministrazione Comunale ritiene inoltre fondamentale:

- a. Incrementare i parcheggi pubblici;
- b. Incrementare il verde pubblico sia attrezzato che sportivo;
- c. Consentire un futuro ampliamento della scuola dell'infanzia esistente;
- d. Incrementare i servizi di interesse generale legati alla promozione turistica del territorio con nuovi spazi espositivi anche con proposte provenienti da iniziative private.

Rientrano fra gli obiettivi dell'Amministrazione anche altri interventi a carattere di completamento viabilistico di quartiere che saranno a totale carico dei soggetti proponenti degli interventi di trasformazione ammessi e descritti nel Documento di Piano.

Gli interventi potranno essere realizzati sia con fondi pubblici che con fondi derivanti da convenzioni con soggetti privati. Le modalità di realizzazione degli interventi descritti potranno essere stabilite sia da progetti esecutivi predisposti dall'Ente sia da progetti privati supportate da adeguate convenzioni attuative che stabiliranno le relative modalità di attuazione e gestione degli interventi.

Nella tabella che segue vengono individuati i servizi di previsione con le relative superfici di calcolo:

<i>n°</i>	<i>Cat</i>	<i>Descrizione del servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Sup. di calcolo [mq]</i>
R1	P	Parcheeggio pubblico	Fraz. Vicomune	188,00
R2	P	Parcheeggio pubblico	Fraz. Vicomune	110,00
1P	P	Parcheeggio pubblico	Fraz. Vicomune	526,82
5P	P	Parcheeggio pubblico	Via dei Martiri	155,00
6P	P	Parcheeggio pubblico	Via dei Martiri	495,00
7P	P	Parcheeggio pubblico	Strada del Pozzetto	1.070,00
TOTALE				2.544,82
2P	V	Verde pubblico	Ca' del Piano	9.326,00
TOTALE				9.326,00
3P	AC	Ampliamento scuola dell'infanzia	Valle di Cima	2.237,00
4P	IG	Spazi espositivi e parcheggi	Cigognola	5.835,00
TOTALE				8.072,00

Ai servizi sopra indicati dovranno essere aggiunti quelli derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione sia residenziali che produttivi/terziari/direzionali per un complessivo di mq 1.961,15 di "Verde pubblico" e mq 2.507,42 di "parcheggi pubblici".

Pertanto, la somma fra la dotazione esistente e gli incrementi previsti dal piano divisi per categoria di servizio ammonta rispettivamente a:

a) Somma fra dotazione esistente e incremento con il solo contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi/terziari/direzionali

<i>Tipologia del Servizio Urbano</i>	<i>Superficie (mq)</i>
Interesse generale per la collettività (IG, AR, G1, AC)	54.428,77
Verde pubblico (VP, VS)	52.726,15
Parcheggi (P)	25.137,42
Servizi per l'istruzione (IS)	0,00
Totale	132.292,34

b) Somma fra dotazione esistente e incremento con il contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi/terziari/direzionali più il contributo derivante dall'attuazione degli obiettivi dell'Amministrazione

<i>Tipologia del Servizio Urbano</i>	<i>Superficie (mq)</i>
Interesse generale per la collettività (IG, AR, G1, AC)	62.500,77
Verde pubblico (VP, VS)	62.052,15
Parcheggi (P)	27.682,24
Servizi per l'istruzione (IS)	0,00
Totale	152.235,16

La verifica sullo scenario futuro prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti, **implementati con quelli di previsione**, e la relativa utenza, costituita dalla capacità insediativa teorica di piano.

Al fine di verificare l'efficacia delle scelte delle azioni di trasformazione previste nel vigente Documento di Piano e quindi la sostenibilità dell'incremento di popolazione indotta, saranno effettuate due verifiche sullo scenario futuro, riferito alla capacità insediativa teorica di piano pari a **1.742** abitanti, dove:

caso a) saranno presi in considerazione esclusivamente gli incrementi della dotazione a servizi derivanti dall'attuazione delle trasformazioni residenziali e produttive;

caso b) saranno presi in considerazione gli incrementi della dotazione a servizi derivanti dall'attuazione delle trasformazioni residenziali e produttive più il contributo derivante dall'attuazione degli obiettivi

dell'Amministrazione.

Le azioni di piano risulteranno sostenibili se in ambedue i casi sarà soddisfatta una quota pro capite minima di servizi pari a 30,00 mq/abitante.

CASO A)

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
1.742	132.292,34	75,94	30

CASO B)

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
1.742	152.235,16	87,39	30

Da un semplice confronto tra le verifiche della dotazione esistente e quest'ultime espone, è possibile osservare come le previsioni del compimento degli obiettivi dell'Amministrazione mirino all'implementazione della situazione attuale. I numeri considerati tengono conto della massima saturazione dei lotti di completamento: gli standard vengono rispettati sebbene l'istruzione riporti ancora un deficit rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa.

Per lo standard relativo all'istruzione, valgono le considerazioni già espresse precedentemente.

Considerando 30 mq/ab come quota standard pro capite, si ritiene inoltre fondamentale evidenziare che il Piano dei Servizi sottolinei una bontà delle scelte contenute nella Proposta di PGT.

5. CONSUMO DI SUOLO

A seguito della legge regionale per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato n. 31/2014, pubblicata sul BURL n. 49 del 01.12.2014, e della L.R. 16 del 26.05.2017 “*Modifiche all’articolo 5 della legge regionale 28.11.2014 n. 31 (disposizioni per la riduzione di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)*”, pubblicata sul BURL Supplemento n. 22 del 30.05.2017, si riportano le principali definizioni in essa contenute e una tabella riepilogativa di quanto rilevato sul comune di Cigognola nell’anno 2014 (*PGT vigente*) e nell’anno 2023 (*data della presente variante*).

Le definizioni sono estrapolate dall’art. 2 della citata legge:

- ✓ **Superficie agricola**: i terreni agricoli qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- ✓ **Superficie urbanizzata e urbanizzabile**: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- ✓ **Consumo di suolo**: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- ✓ **Bilancio ecologico del suolo**: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- ✓ **Rigenerazione urbana**: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

A seguire viene esposta una tabella riepilogativa con i dati rilevati sul comune di Cigognola, alla data di stesura del presente documento.

CONSUMO DI SUOLO AL 02/12/2014	
PGT Vigente (BURL n. 18 del 30.04.2014)	
A) Superficie territoriale comunale	mq 8.028.182,63
B) Superficie agricola	mq 6.647.700,51
C) Superficie urbanizzata/urbanizzabile	mq 1.304.258,10
D) Superficie trasformata per la prima volta	mq 76.224,02
E) Superficie urbanizzata urbanizzabile ridestinata ad agricola	mq 0,00
F) Consumo di suola [D / C] x 100	5,84 %
G) Bilancio ecologico del suolo [D - E]	mq 76.224,02

Situazione consumo di suolo al 02.12.2014 (PGT vigente)

CONSUMO DI SUOLO VARIANTE 2023	
A) Superficie territoriale comunale	mq 8.028.182,63
B) Superficie agricola	mq 6.641.113,48
C) Superficie urbanizzata/urbanizzabile	mq 1.316.529,16
D) Superficie trasformata per la prima volta	mq 70.539,99
E) Superficie urbanizzata urbanizzabile ridestinata ad agricola	mq 10.923,27
F) Consumo di suola [D / C] x 100	5,35 %
G) Bilancio ecologico del suolo [D - E]	mq 59.616,72

Situazione consumo di suolo 2023 (presente variante)

Il confronto fra le tabelle sopra esposte evidenzia che con la presente variante il consumo di suolo passa dal 5,84% al 5,35% e che si avrà una restituzione a suolo agricolo di mq 10.923,27.

6. ELABORATI MODIFICATI NELLA PRESENTE VARIANTE

A seguito delle risultanze sopra esposte, la Variante 2023 in oggetto modificherà i seguenti elaborati:

Elaborato PGT vigente	Elaborato proposta di variante PGT 2023
<i>PR: Norme Tecniche di attuazione</i>	PR_00: Norme tecniche di attuazione
<i>PR.04.a: Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli</i>	PR_01: Quadro di riferimento normativo Intero territorio comunale
<i>PR.04.b: Disciplina dei tessuti edificati ed agricoli</i>	PR_02A: Quadro di riferimento normativo – Quadro A
	PR_02B: Quadro di riferimento normativo – Quadro B
	PR_02C: Quadro di riferimento normativo – Quadro C
	PR_02D: Quadro di riferimento normativo – Quadro D
	PR_02E: Quadro di riferimento normativo – Quadro E
	PR_02F: Quadro di riferimento normativo – Quadro F
<i>PR.02a: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione</i>	PR_03A: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione
<i>PR.02b: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione</i>	PR_03B: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione
<i>PR.02c: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione</i>	PR_03C: Perimetrazione centri storici – verifica di esclusione
<i>PR.03: Modalità di intervento</i>	PR_04: Modalità di intervento
//	IS_00: Referenziazione istanze
//	IS_01: Istanze
//	CCS_2014: Carta del consumo di suolo al 02.12.2014
//	CCS_2023: Carta del consumo di suolo al 2023
//	CCS_R: Relazione esplicativa sul consumo di suolo
<i>PS.01: Relazione tecnico - illustrativa</i>	PS_00: Relazione descrittiva e prescrittiva
<i>PS.02: Mappa dei servizi comunali</i>	PS_01: Servizi esistenti, di previsione e rete ecologica comunale

A solo titolo di aggiornamento documentale e cartografico verranno modificate e sostituite i seguenti elaborati del Documento di Piano:

Elaborato PGT vigente	Elaborato proposta di variante PGT 2023
<i>DP_12: Sintesi delle previsioni di piano</i>	DP_12V: Sintesi delle previsioni di piano
<i>DP_13: Carta della sensibilità paesistica</i>	DP_13V: Carta della sensibilità paesistica

Verranno inoltre sostituite ed integrate le tavole riguardanti la componente geologica del PGT a seguito dell'aggiornamento sopra descritto.