

**Comune di Galgagnano**  
Provincia di Lodi



**RELAZIONE GENERALE  
di VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T  
PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI VIGENTI**

**Variante 3**

Relazione Programmatica descrittiva dei contenuti di variante n.3

Marzo 2025



pianoB progetti

pianoB progetti srl | società di ingegneria



Redazione a cura di:



pianoB progetti

---

pianoB progetti srl società di ingegneria

Sede Legale: Erba (CO), 22036, via G. Leopardi n. 3

Dott. Chiara Panigatta

Pianificatore Territoriale

mail: [c.panigatta@pianobprogetti.it](mailto:c.panigatta@pianobprogetti.it)

PEC: [areatecnica@pec.pianobprogetti.it](mailto:areatecnica@pec.pianobprogetti.it)



## INDICE

|                                                                                                                                                                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| INTRODUZIONE GENERALE.....                                                                                                                                                                                         | 1        |
| FASI DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE n. 3 .....                                                                                                                                                                       | 3        |
| <b>A. Redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale .....</b>                                                                                                                                                  | <b>3</b> |
| <b>B. Ricognizione delle funzioni ammesse e non ammesse all'interno del il Tessuto Urbano<br/>Consolidato di tipo Produttivo (rif. Disciplina del Piano delle Regole) .....</b>                                    | <b>4</b> |
| <b>C. Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi<br/>alle disposizioni di legge sopraggiunte in applicazione del principio di sussidiarietà verticale .....</b> | <b>9</b> |
| CONTENUTI DELLA VARIANTE – SINTESI PER AREA DI COMPETENZA L.R. 12/2005 e s.m.i.....                                                                                                                                | 12       |

## INTRODUZIONE GENERALE

Il Comune di Galgagnano è dotato di P.G.T. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 15/04/2013 [BURL n. 26 del 26/06/2013 – Serie Inserzioni e Concorsi].

Successivamente all'approvazione dello strumento, lo stesso risulta essere stato modificato due volte:

- nel 2018, mediante procedimento di rettifica, assunto ai sensi dell'art.14-bis, per recepimento di previsioni infrastrutturali di livello sovraordinato [rif. D.C.C. n.12/2018 “Approvazione progetto esecutivo “lavori di messa in sicurezza della S.P.16 dal km 3+200 al km 4+700 attraverso la realizzazione di due rotatorie e riqualificazione in sede, ivi compresa la sistemazione delle intersezioni”, ai fini dell'adozione di Variante a PGT vigente, ai sensi art.19 del DPR. 327/2001 e s.m.i. degli artt. 13 c.14-bis, 9 c.15 E 102 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., della DGR 3 dicembre 2008 - n. 8/8579.”];
- nel 2019, mediante procedimento di Variante Puntuale

Al presente procedimento, in applicazione del principio di non duplicazione dei procedimenti e dei principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, l'Amministrazione Comunale aveva inteso attribuire l'aggiornamento degli elaborati *shapefile* anche afferenti il procedimento di *variante automatica* – non previsto dalla l.r. 12/2005 e s.m.i., ma imposto da successive Circolari esplicative assunte dalla D.G. Territorio e Urbanistica.

Nel marzo 2021 l'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di avviare un terzo procedimento di Variante Puntuale, - *di seguito Variante n.3, di cui la presente Relazione è parte integrante* – finalizzato ad ampliare le opportunità di recupero/riqualificazione del tessuto urbano consolidato, sia residenziale che produttivo/commerciale e direzionale.

**La Variante n.3 non introduce modifiche alle Previsioni del Documento di Piano**, che restano pertanto invariate agli effetti del presente procedimento. Ciò premesso, dal punto di vista ricognitivo si dà atto che per quanto attiene gli *Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa*: il livello di attuazione è ad oggi il medesimo rilevato in occasione della Variante n.2, di cui segue estratto.

| Previsione [1] | Stato                                     | Variante | Riferimenti e annotazioni                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ATR1           | Approvato ex-art.14 l.r. 12/2005 e s.m.i. | no       | D.C.C. n.8 del 10.04.2014   CONVENZIONE NON SOTTOSCRITTA                                                                                                                                                                                                                   |
| ARR1           | Approvato ex-art.14 l.r. 12/2005 e s.m.i. | no       | D.C.C. n.6 del 10.04.2014   CONVENZIONE NON SOTTOSCRITTA                                                                                                                                                                                                                   |
| ARR2           | Approvato ex-art.14 l.r. 12/2005 e s.m.i. | no       | D.C.C. n.7 del 10.04.2014   CONVENZIONE NON SOTTOSCRITTA                                                                                                                                                                                                                   |
| ARR3           | Approvato ex-art.14 l.r. 12/2005 e s.m.i. | no       | D.C.C. n.42 del 05.11.2014   Piano di iniziativa Pubblica – <i>in corso di attuazione</i> .                                                                                                                                                                                |
| ATP1           | P.I.P. Vigente                            | no       | D.C.C. n° 10 del 21 aprile 2004   CONVENZIONE SCADUTA<br>– sono in corso interlocuzioni atte a definire i termini di retrocessione dell'ambito al Comune, ovvero la regolazione di soluzioni che consentano il perseguimento dell'obiettivo primario connaturato al P.I.P. |
| ATP2           | Approvato ex-art.14 l.r. 12/2005 e s.m.i. | no       | G.C. n. 34 del 07.07.2007   CONVENZIONE NON SOTTOSCRITTA                                                                                                                                                                                                                   |

[1] Fonte: DdP, Scenario Strategico - ALLEGATO 4: SCHEDE D'INTERVENTO PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RECUPERO

Posto che secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005 e s.m.i., art.12, commi 1 (prima parte) e 5:

*“1. L’attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.*

*(...) 5. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”;*

con la presente si dà atto che **le previsioni insediative definite dal vigente Documento di Piano risultano essere state tutte attuate e che**, per quanto il larga misura non finalizzate da sottoscrizione di atto di convenzione, **hanno assunto valenza conformativa anche agli effetti della certificazione urbanistica della destinazione d'uso.**

**In conseguenza di ciò il Documento di Piano risulta aver esaurito il proprio carattere previsionale antecedentemente al 28 novembre 2024 - data di entrata in vigore della L.R. 31/2014 - che disciplina le modalità di verifica del “consumo di suolo” - e rispetto a cui viene richiesto a ciascun Comune ricadente in Regione Lombardia di provvedere alla riduzione delle superfici urbanizzabili.**

In particolare la Variante n. 3 ha come oggetto:

- la verifica della disciplina attuativa interessante il Tessuto Urbano Consolidato di tipo Produttivo (rif. Disciplina del Piano delle Regole);
- modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi volte alla revisione delle funzioni ammesse (*principali o complementari*) e non ammesse all'interno del tessuto urbano consolidato e degli ambiti assoggettati a previsioni attuative interessati da ambiti di trasformazione già approvati;
- adeguamento dell'apparato normativo del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole a norme sopravvenute;
- correzione di eventuali errori materiali di redazione nonché specificazioni e chiarimenti;
- redazione di nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

## FASI DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE n. 3

Con deliberazione di G.C. n. 5 del 20/01/2021, avente come oggetto: "Avvio del procedimento per la redazione di una Variante puntuale al Piano di Governo Del Territorio (PGT), unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale", l'Amministrazione comunale ha inteso avviare una procedura di Variante puntuale al vigente P.G.T. (con particolare riferimento a contenuti ed elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi), finalizzata a:

- verifica della disciplina attuativa interessante il Tessuto Urbano Consolidato di tipo Produttivo;
- modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;
- adeguamento a norme sopravvenute;
- correzione di eventuali errori materiali di redazione nonché specificazioni e chiarimenti;
- redazione di nuovo regolamento edilizio comunale;

Dato quindi corso all'avvio del procedimento di variante, così come previsto dall'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i., è stato dato avviso alla Cittadinanza sollecitando chiunque ne avesse interesse ad inoltrare Istanze da valutare in sede di variante.

Come deducibile, il contenuto dell'Istanza si intende riferito a materie ed ambiti la cui regolamentazione fosse "di competenza" del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi, oltre che pertinente con l'oggetto della variante.

Il periodo di raccolta delle Istanze è stato avviato in data 20/02/2021, con invito a presentare i propri contributi entro le 12.00 del 08/03/2021.

Nel corso del suddetto periodo sono pervenute al Protocollo Comunale **n. 0 (zero) Istanze.**

**Successivamente all'avvio delle fasi di elaborazione della Variante, sono stati condotti i seguenti passaggi:**

- A. Redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale;
- B. Ricognizione delle funzioni ammesse e non ammesse all'interno del il Tessuto Urbano Consolidato di tipo Produttivo (rif. Disciplina del Piano delle Regole)
- C. Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi alle disposizioni di legge sopraggiunte in applicazione del principio di sussidiarietà verticale.

### A. Redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale

Successivamente all'avvio del procedimento di Variante Puntuale, superato il periodo di massima criticità determinato dall'evento pandemico, il Comune di Galgagnano ha provveduto ad approvare, con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 17/10/2023, il proprio Regolamento Edilizio Comunale conforme ai contenuti della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art.4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

## **B. Ricognizione delle funzioni ammesse e non ammesse all'interno del il Tessuto Urbano Consolidato di tipo Produttivo (rif. Disciplina del Piano delle Regole)**

Il **Titolo VIII – Allegato 1** alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente descrive le Destinazioni Funzionale ammesse all'interno del tessuto urbano consolidato, distinguendo tra:

- “p” (*destinazione principale*),
- “c” (*destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale*)
- “c / x %” (*destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x % della s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq*)

Al fine di stimolare una diversificazione funzionale il tessuto produttivo/commerciale e terziario esistente, nonché di ridurre il rischio di dismissione/sottoutilizzo degli immobili presenti all'interno delle aree produttive comunali l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di modificare la disciplina delle destinazioni funzionali ammesse e “non ammesse” all'interno del tessuto urbano consolidato, andando ad ampliare la gamma delle funzioni “ammesse” e “compatibili” ed eliminando le limitazioni percentuali talvolta espresse.

All'interno della categoria “attrezzature ricettive” è introdotta la voce AR5\* riferita all'agricampeggio tipo “Glamping”, che viene ammessa anche per la categoria AG 11.

Il termine “glamping” è un neologismo che fonde i termini glamour e camping a connotare strutture ricettive nelle quali le tradizionali attività di campeggio sono accompagnate da servizi di lusso in stile resort.

Gli esempi di strutture di questo genere sono piuttosto variegati ed includono ad esempio strutture come yurte, tende teepee, capanne in legno, tende a cupola, roulotte vintage, rimorchi vintage, tende da safari, tent cabin e case sugli alberi.

La realizzazione di tali strutture esternamente agli ambiti di trasformazione agricola è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 34 comma 14 delle NTA che viene integrato introducendo la necessità di prevedere opportuni interventi di mitigazione o compensazione paesaggistico-ambientale da concordarsi con l'amministrazione comunale o, se si ricade all'interno del Parco Adda Sud, con i soggetti competenti del Parco medesimo.

Con riferimento alla presenza del Sito Natura 2000 internamente al territorio comunale al medesimo articolo vengono altresì specificate le condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021.

LEGENDA: IN COLORE NERO CON SFONDO GIALLO, GLI ELEMENTI INTRODOTTI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE N.3, IN ROSSO BARRATO, EVIDENZIATO, LE PARTI STRALCIATE.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AMBITI DEL<br>TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>RESIDENZIALE | CONSOLIDATO<br>DESTINATO AD<br>ATTIVITA'<br>AMBITO DEL<br>TESSUTO      | TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>AGRICOLA         | AREE AGRICOLE | AREE PER<br>ATTREZZATURE<br>PUBBLICHE | AREE PER SERVIZI<br>TECNOLOGICI<br>RESIDENZIALE |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>RESIDENZA</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TCR 1-2-3-4-5                                        | TCP1                                                                   | TCA                                        | AA1-2-3-4     |                                       |                                                 |
| RS1                           | Alloggi per la residenza permanente privata                                                                                                                                                                                                                                                    | p                                                    |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| RS2                           | Alloggi per la residenza permanente collettiva (case di riposo, collegi, convitti...)                                                                                                                                                                                                          | p                                                    |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| RS3                           | Alloggi per la residenza permanente degli addetti alla sorveglianza di insediamenti non residenziali                                                                                                                                                                                           |                                                      | C/150 mq                                                               |                                            |               | C/150 mq                              |                                                 |
| RS4                           | Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |                                                                        | C                                          |               |                                       |                                                 |
| <b>ATTREZZATURE RICETTIVE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR1                           | Alberghi                                                                                                                                                                                                                                                                                       | C                                                    | C                                                                      |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR2                           | Motel                                                                                                                                                                                                                                                                                          | C                                                    | C                                                                      |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR3                           | Residenze                                                                                                                                                                                                                                                                                      | C                                                    | C                                                                      |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR4                           | Ostelli                                                                                                                                                                                                                                                                                        | C                                                    |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR5                           | Campeggi                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| AR5*                          | Agricampeggio tipo "Glamping" - rif. R.R. 24 luglio 2020, n. 5, denominato "Regolamento di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)", Articolo 2, comma 2, e succ. |                                                      |                                                                        | C                                          | C             |                                       |                                                 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AMBITI DEL TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>RESIDENZIALE    | AMBITI DEL TESSUTO<br>CONSOLIDATO DESTINATO<br>AD ATTIVITA' ECONOMICHE | AMBITI DEL TESSUTO<br>CONSOLIDATO AGRICOLO | AREE AGRICOLE | AREE PER ATTREZZATURE<br>PUBBLICHE    | AREE PER SERVIZI<br>TECNOLOGICI<br>RESIDENZIALE |
| <b>AGRICOLTURA</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                                                        |                                            |               |                                       |                                                 |
| AG1                           | Seminativo                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                      |                                                                        | C                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG2                           | Colture florovivaistiche                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                                                        | C                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG3                           | Colture orticole                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                                        | C                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG4                           | Selvicoltura                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                                        | C                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG5                           | Pascoli                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                                        | C                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG6                           | Serre                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |                                                                        | P                                          | P             |                                       |                                                 |
| AG7                           | Pesca e acquacoltura                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                                        | P                                          | P             |                                       |                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |   |   |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|---|--|--|
| AG8  | Fabbricati ed impianti direttamente connessi alla lavorazione della terra e attrezzature annesse (fienili, depositi per attrezzi ecc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | P |   |  |  |
| AG9  | Fabbricati per l'allevamento animale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | P |   |  |  |
| AG10 | Fabbricati per la trasformazione, lavorazione e immagazzinamento e la vendita di prodotti agricoli dalla azienda agricola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  | P |   |  |  |
| AG11 | Edifici per attività socio-ricreative, sportive, culturali, ricettive di tipo agriturismo.<br>Si veda anche AR5*.<br>Per la realizzazione di strutture tipo "Glamping" in area agricola valgono i presupposti di cui all'art. 34 comma 14 delle NTA.<br>Per Aree Agricole di Valore Paesaggistico-Ambientale, subordinatamente all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Ente Gestore del Parco Adda Sud e della Soprintendenza MN-CR-LO. |  |  | P | C |  |  |

| PRODUZIONE              |                                                                                                                                                                    |                    |         |   |  |  |  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|---|--|--|--|
| PR1                     | Officine industriali                                                                                                                                               |                    |         | P |  |  |  |
| PR2                     | Officine artigianali                                                                                                                                               |                    |         | P |  |  |  |
| PR3                     | Magazzini e depositi coperti e scoperti, a servizio di officine industriali e artigianali o di altre attività economiche, anche non localizzate nello stesso lotto |                    |         | P |  |  |  |
| PR4                     | Spazi ospitanti attività per la riparazione, manutenzione e installazione di macchine ed apparecchiature                                                           |                    |         | P |  |  |  |
| PR5                     | Spazi ospitanti attività artigianali di servizio (parrucchieri, fotografi, lavanderie, laboratori alimentari, calzolaio, lavanderia)                               | C / 30%            |         | C |  |  |  |
| PR6                     | Spazi aperti ed impianti per l'attività di rottamazione                                                                                                            |                    |         | P |  |  |  |
| TERZIARIO - DIREZIONALE |                                                                                                                                                                    |                    |         |   |  |  |  |
| TR1                     | Uffici e studi professionali                                                                                                                                       | C / 30%            | C / 30% |   |  |  |  |
| TR3                     | Centri di ricerca scientifica e tecnologica                                                                                                                        | C / 30%<br>C / 50% | C       |   |  |  |  |
| TR4                     | Edifici per la fornitura alle imprese, in modo unitario e coordinato, di servizi                                                                                   | C / 30%<br>C / 50% | C       |   |  |  |  |
| TR5                     | Commercio all'ingrosso senza accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo di merci                                                                     |                    | C       |   |  |  |  |

|           |                                                                                                     | AMBITI DEL<br>TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>RESIDENZIALE<br>TESSUTO | CONSOLIDATO<br>DESTINATO AD<br>ATTIVITA'<br>AMBITI DEL<br>TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>AGRICOLA | AREE AGRICOLE | AREE PER<br>ATTREZZATURE<br>PUBBLICHE | AREE PER SERVIZI<br>TECNOLOGICI<br>NZA |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| COMMERCIO |                                                                                                     | TCR 1-2-<br>3-4-5                                               | TCP1                                                                                         | TCA           | AA1-2-<br>3-4                         |                                        |
| VIC       | Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in : |                                                                 |                                                                                              |               |                                       |                                        |
|           | settore alimentare                                                                                  | C                                                               | C                                                                                            | C             | C                                     |                                        |
|           | settore non alimentare                                                                              | C                                                               | C                                                                                            | C             | C                                     |                                        |

|     |                                                                                                                       |  |   |  |  |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| MS1 | Medie strutture di vendita “1”: esercizi aventi superficie di vendita tra i 151 e i 600 mq suddivise in :             |  |   |  |  |  |  |
|     | settore alimentare                                                                                                    |  | c |  |  |  |  |
|     | settore non alimentare                                                                                                |  | c |  |  |  |  |
| MS2 | Medie strutture di vendita “2”: esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq suddivise in :            |  |   |  |  |  |  |
|     | settore alimentare                                                                                                    |  | c |  |  |  |  |
|     | settore non alimentare                                                                                                |  | c |  |  |  |  |
| GS1 | Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita tra i 1501 e i 5000 mq suddivise in: |  |   |  |  |  |  |
| GS2 | Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 5000 mq suddivise in :  |  |   |  |  |  |  |
|     | settore alimentare                                                                                                    |  |   |  |  |  |  |
|     | settore non alimentare                                                                                                |  |   |  |  |  |  |
| CC  | Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in :                   |  |   |  |  |  |  |
|     | settore alimentare                                                                                                    |  |   |  |  |  |  |
|     | settore non alimentare                                                                                                |  |   |  |  |  |  |

| ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE        |                                                                                                                                                    |                                                                  |                                                                                               |               |                                       |                                                  |  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
| EP1                                 | Bar                                                                                                                                                |                                                                  | c                                                                                             |               |                                       | c                                                |  |
| EP2                                 | Ristoranti                                                                                                                                         |                                                                  | c                                                                                             |               |                                       | c                                                |  |
| EP3                                 | Serl - service                                                                                                                                     |                                                                  | c                                                                                             |               |                                       | c                                                |  |
| EP4                                 | Mense                                                                                                                                              |                                                                  | c                                                                                             |               |                                       | c                                                |  |
|                                     |                                                                                                                                                    | AMBITTI DEL<br>TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>RESIDENZIALE<br>TESSUTO | CONSOLIDATO<br>DESTINATO AD<br>ATTIVITA'<br>AMBITTI DEL<br>TESSUTO<br>CONSOLIDATO<br>AGRICOLO | AREE AGRICOLE | AREE PER<br>ATTREZZATURE<br>PUBBLICHE | AREE PER SERVIZI<br>TECNOLOGICI<br>RESIDE<br>NZA |  |
| ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE |                                                                                                                                                    | TCR 1-2-<br>3-4-5                                                | TCP1                                                                                          | TCA           | AA1-2-<br>3-4                         |                                                  |  |
| AU1                                 | Attrezzature di interesse comune per il culto e servizi religiosi                                                                                  | c/30%                                                            |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU2                                 | Attrezzature d'interesse comune - sociali (servizi sociali e assistenziali, servizi amministrativi, spettacolo e cultura, piazze e spazi pubblici) | C                                                                |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU3                                 | Attrezzature d'interesse comune – civiche (laboratori e officine comunali e o pubbliche, magazzini e depositi, rimesse)                            |                                                                  |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU4                                 | Attrezzature d'interesse comune - cimiteriali                                                                                                      |                                                                  |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU5                                 | Spazi pubblici a verde attrezzato (parchi, parchi agricoli)                                                                                        | C                                                                |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU6                                 | Attrezzature sportive (palestre, piscine, capi da gioco)                                                                                           | c/30%<br>C                                                       | c                                                                                             |               |                                       | P                                                |  |
| AU10                                | Parcheggi                                                                                                                                          | C                                                                | C                                                                                             |               |                                       | P                                                |  |
| AU7                                 | Attrezzature relative all'istruzione                                                                                                               | C                                                                |                                                                                               |               |                                       | P                                                |  |
| AU8                                 | Attrezzature al servizio delle attività economiche (mense,                                                                                         |                                                                  | C                                                                                             |               |                                       | P                                                |  |

|                                             |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|
|                                             | centri sanitari ed assistenziali, centri sindacali, centri ricreativi, centri sportivi, verde attrezzato e parcheggi)                                                    |   |   |   |   |   |   |
| AU9                                         | Attrezzature speciali (impianti e caserme militari, aree e servizi per la protezione civile)                                                                             |   | C |   |   | P |   |
| <b>ATTREZZATURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI</b> |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |
| AI1                                         | Istruzione superiore                                                                                                                                                     |   |   |   |   | P |   |
| AI2                                         | Istruzione universitaria                                                                                                                                                 |   |   |   |   | P |   |
| AI3                                         | Ospedali e servizi sanitari                                                                                                                                              |   |   |   |   | P |   |
| AI4                                         | Parchi di interesse sovracomunale e attrezzature connesse                                                                                                                |   |   |   |   | P |   |
| <b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>                 |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |
| IT1                                         | Reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua e reti smaltimento acque reflue                                                                                      | C | C | C | C | C | P |
| IT2                                         | Impianti puntuali relativi alla distribuzione dell'energia elettrica, acqua potabile, gas metano, trattamento acque reflue                                               | C | C | C | C | C | P |
| IT3                                         | Impianti puntuali relativi ai servizi postelegrafonici, telefonici e radiotelevisivi                                                                                     |   |   |   |   |   | P |
| IT4                                         | Impianti per la produzione di energia elettrica                                                                                                                          |   |   |   |   |   | P |
| IT5                                         | Centro di raccolta rifiuti urbani                                                                                                                                        |   |   |   |   |   | P |
| IT6                                         | Metanodotto e gasdotto                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   | P |
| IT7                                         | Centrale elettrica                                                                                                                                                       |   |   |   |   |   | P |
| IT8                                         | Inceneritore                                                                                                                                                             |   |   |   |   |   |   |
| IT9                                         | Deposito e distribuzione combustibili                                                                                                                                    |   |   |   |   |   |   |
| <b>ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO</b> |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |
| AP1                                         | Maneggi e centri di pesca                                                                                                                                                |   | C |   |   |   |   |
| AP2                                         | Parcheggi privati                                                                                                                                                        |   | C |   |   |   |   |
| AP3                                         | Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione). | C | C |   |   |   |   |
| AP4                                         | Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche, RSA, e laboratori privati)                                                                  | C | C |   |   |   |   |

## C. Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi alle disposizioni di legge sopraggiunte in applicazione del principio di sussidiarietà verticale

Nell'esame della documentazione costituente il documento vigente, in funzione della redazione della presente Variante, è stata evidenziata l'insorgenza di due ordini di problematiche, che l'implementazione della Variante stessa è chiamata a risolvere.

**LA PRIMA problematica** è riconducibile al fatto che successivamente all'approvazione e poi alla vigenza dello strumento comunale, sia Regione Lombardia che lo Stato - *ciascuno per le parti di competenza* - hanno introdotto variazioni e/o ulteriori adempimenti demandando ai Comuni l'onere del recepimento delle stesse all'interno dei rispettivi strumenti di governo del territorio.

Dal punto di vista temporale il recepimento delle diverse norme e obblighi – a seconda del tipo di modifica introdotta – è imposto dall'Ente sovraordinato secondo due vie:

- in concomitanza “con la prima variante utile del proprio Piano di Governo del Territorio”;
- mediante l'avvio di una variante dedicata (attivabile anche in forma di “rettifica”, laddove la modifica fosse stata ascrivibile a mero recepimento della previsione sovraordinata e dunque non avrebbe potuto comportare modifiche da parte del livello comunale).

**Le aree disciplinari** toccate da modifica sono riassumibili come segue:

- L.R. 31/2014 e s.m.i., (adeguamento), anche rispetto al governo/gestione “di tutte quelle situazioni attualmente caratterizzate dalla presenza di piani attuativi approvati ma non convenzionati, nonostante dall'atto di approvazione sia trascorso un termine superiore a 18 mesi”;
- L.R. 12/2005 e s.m.i. (recepimento/adeguamento)
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (adeguamento)

Nel corso della presente variante è stata operata una revisione generale delle norme di Piano delle Regole adeguando il testo ai più recenti disposti normativi ed introducendo, ove necessario, modifiche ed integrazioni atte a meglio specificare quanto già presente nell'apparato vigente.

**Si riporta di seguito il dettaglio delle modifiche apportate alle NTA del Piano delle Regole:**

### **Art. 1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole**

- Precisazione dei caratteri giuridici degli Ambiti di Trasformazione Urbana del Documento di Piano
- Recepimento delle definizioni di cui alla LR 31/2014 rispetto ai termini superficie agricola, superficie urbana e urbanizzabile, consumo di suolo, bilancio ecologico del suolo e rigenerazione urbana

### **Art. 3 Deroghe e modifiche**

Introduzione delle fattispecie di deroga definite dalla LR 18/2019 che ha modificato la LR 12/2005 introducendo gli articoli 40 bis e 40 ter nonché la lettera e-quinquies al comma 2 dell'articolo 8.

### **Art. 6 Edificabilità**

- Specificazione di quali siano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 44 della LR 12/2005
- Approfondimenti in merito al tema della pertinenzialità

### **Art. 8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente**

Aggiornamento del riferimento normativo in merito alle terre e rocce di scavo

### **Art. 9 Definizioni e parametri urbanistici**

Ridefinizione completa dell'articolo adeguandolo alle Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018

#### **Art. 9bis Definizioni tipologiche ed edilizie**

Articolo di nuova introduzione con specifica in merito alle definizioni tipologiche ed edilizie

#### **Art. 10 Distanze**

Ridefinizione completa dell'articolo al fine di fornire maggiore approfondimento al tema.

#### **Art. 12 Oneri di urbanizzazione**

Approfondimento del tema e delle modalità di applicazione negli interventi trasformativi

#### **Art. 13 Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.**

Ridefinizione completa dell'articolo al fine di fornire maggiore approfondimento al tema, nonché recepire gli aggiornamenti normativi in merito

#### **Art. 16 Titoli abilitativi e normative vigenti**

Integrazione dell'articolo con precisazioni in merito a:

- i provvedimenti abilitativi
- le fattispecie considerati interventi edilizi diretti ammissibili
- specificazioni per il rilascio di titoli abilitativi semplici

#### **Art. 16bis Incentivazione**

Articolo di nuova introduzione con richiamo all'art. 11 comma 5 della LR 12/2005 riguardo le incentivazioni derivanti da interventi di rigenerazione urbana

#### **Art. 29 TCP1 - Tessuto consolidato produttivo - direzionale**

Specificazione dell'appartenenza alla fattispecie della funzione direzionale ed incremento del rapporto di copertura dal 50% al 60%.

#### **Art. 30.bis Pianificazioni Attuative di carattere produttivo, direzionale e commerciale “ in corso di attuazione”**

Articolo di nuova introduzione con specificazioni in merito alla casistica dei PA a carattere produttivo, direzionale e commerciale “ in corso di attuazione con particolare riferimento alle eventuali modifiche alle istanze presentate.

#### **Art. 34 Aree destinate all'agricoltura**

- Integrazione con la necessità di prevedere opportuni interventi di mitigazione o compensazione paesaggistico-ambientale da concordarsi con l'amministrazione comunale o, se si ricade all'interno del Parco Adda Sud, con i soggetti competenti del Parco medesimo.
- Specificazioni delle condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021 con riferimento alla presenza del Sito Natura 2000 internamente al territorio comunale.

#### **Art. 40 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali**

Correzione di riferimenti normativi erranei

#### **Art. 45 Gestione delle aree dismesse e delle aree e di quelle oggetto di procedure di cui al D.Lgs. 152/2006, Parte Quarta, Titolo V e s.m.i.**

Introduzione dei riferimenti alla LR 18/2019 con riguardo agli ambiti produttivi dismessi

#### **Art. 45 bis “Aree sottoposte o “da sottoporre” a bonifica”**

Integrazione con aggiornamenti ai riferimenti normativi vigenti a livello nazionale e regionale

**Art. 47 Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004**

Specificazioni in merito alle cose indicate all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni

**Art. 48 Parco Naturale Adda Sud**

Integrazione con gli estremi di approvazione della variante al PTC del 2013 e rimando ad essa per ogni riferimento.

**Art. 51 Boschi**

Integrazione con riferimento al D.Lgs 34/2018.

**Art. 52 Sito Natura 2000**

Aggiornamento dei riferimenti relativi alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR 4488/2021

**Art. 59 Perimetro del Parco regionale Adda Sud**

Integrazione con gli estremi di approvazione della variante al PTC del 2013 e rimando ad essa per ogni riferimento.

**Artt. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74**

Stralcio dei testi non più applicabili e rimando alle NTA vigenti del PTC del Parco Adda Sud

## CONTENUTI DELLA VARIANTE – SINTESI PER AREA DI COMPETENZA L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per quanto attiene i contenuti della presente Variante, rispetto alle attribuzioni e competenze assegnate dalla l.r. 12/2005 e s.m.i. agli strumenti che compongono il P.G.T., si propone il seguente quadro di sintesi.

| Documento di Piano<br>Rif. L.r. 12/2005 e s.m.i. - Art.8, comma 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Interferenze /<br>Modifiche | ANNOTAZIONI E COMMENTI                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | no                          | La Variante non individua obiettivi di sviluppo diversi rispetto allo strumento vigente.                                                                                       |
| b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;<br>b-bis) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;<br>b-ter) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole; | no                          | La Variante non individua obiettivi quantitativi diversi rispetto allo strumento vigente.                                                                                      |
| b-quater) stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | no                          | La Variante non individua obiettivi quantitativi diversi rispetto allo strumento vigente.                                                                                      |
| c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | no                          | La Variante non modifica gli obiettivi espressi in seno allo strumento vigente.                                                                                                |
| d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | no                          | La Variante non modifica gli obiettivi espressi in seno allo strumento vigente.<br>In questa sede non è previsto l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi. |
| e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | no                          | La Variante non individua nuovi ambiti rispetto allo strumento vigente.                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;                                                                                                                                                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le <b>aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis</b> , determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;                                                                                                                                                               | no | La Variante non individua nuove aree di cui all'art.1, comma 3-bis, rispetto allo strumento vigente.                                                                                                                                                                       |
| e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la <b>localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi</b> ;                                                                                                                                                                                     | no | La Variante non individua aree di sosta o transito per nomadi.                                                                                                                                                                                                             |
| e-quater) individua i principali <b>elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio</b> , definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;                                                                                                                                                                                     | no | La Variante non introduce modifiche di natura paesaggistica.<br>Parte del territorio comunale, inserito in Parco Adda Sud, è interessato da Dichiarazione di Notevole Interesse.                                                                                           |
| e-quinques) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli <b>ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale</b> prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche; | no | La Variante non individua nuovi ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, rispetto allo strumento vigente.                                                                                                                                                            |
| f) determina le <b>modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale</b> e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;                                                                                                                                                                                                                    | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente.<br><br>La presente Variante recepisce, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, le modifiche "conformative" indotte dall'approvazione di progetti e/o varianti espresse a livello sovralocale. |
| g) definisce gli eventuali <b>criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione</b> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente.                                                                                                                                                                                                       |
| g-bis) definisce <b>meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali</b> , anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.                                                                                                                          | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente.                                                                                                                                                                                                       |

Corre l'obbligo di precisare che con riferimento ai contenuti del Documento di Piano del Comune di Galgagnano – (*realtà amministrativa con popolazione inferiore a 2.000 abitanti sia all'epoca di prima redazione del P.G.T., che oggi*) – prevalgono le indicazioni sintetiche espresse all'art. 10-bis commi 3 e 4 della l.r. 12/2000 e s.m.i., di cui l'elencazione sopra rappresentata costituisce "esplicitazione".

Sempre secondo quanto definito all'art.10-bis, comma 2: "Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa."

**La presente Variante, in particolare la presente Relazione, ha effettuato la verifica dello stato di attuazione dello strumento vigente.** In questo senso, dato l'alto livello di atti di pianificazione attuativa approvati ma ancora non convenzionati, **l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di non procedere all'individuazione di nuovi Ambiti di Trasformazione, ma di introdurre – all'interno del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, secondo le rispettive aree di competenza – gli strumenti utili a gestire le trasformazioni.**

| <b>Piano dei Servizi</b><br>Rif. L.r. 12/2005 e s.m.i. - Art.10-bis, comma 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Interferenze /<br>Modifiche | ANNOTAZIONI E COMMENTI                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. | nn                          | Assunto di Principio                                                                                        |
| Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | no                          | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente.                                        |
| Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale.                                                                                                  | nn                          | Il Piano dei Servizi del Comune di Galgagnano non è stato redatto congiuntamente tra più Comuni.            |
| Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale.                                                            | no                          | La Variante non introduce modifiche al quadro complessivo dei fabbisogni descritto dallo strumento vigente. |
| In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.                                                                                                                                                                                                                                               | no                          | La Variante non introduce modifiche alle valutazioni dotazionali espresse dallo strumento vigente.          |

| <b>Piano delle Regole</b><br>Rif. L.r. 12/2005 e s.m.i. - Art.10-bis, comma 7 e 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Interferenze /<br>Modifiche | ANNOTAZIONI E COMMENTI                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione,</b> ed in particolare:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nn                          | Assunto di Principio<br>SOLO I NUOVI INTERVENTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE non sono di competenza del Piano delle Regole. Gli interventi in ambiti del tessuto urbano consolidato o in aree per attrezzature e servizi SONO REGOLATI RISPETTIVAMENTE DAL PIANO DELLE REGOLE E DAL PIANO DEI SERVIZI. |
| a) <b>individua i nuclei di antica formazione</b> , con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | no                          | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente.                                                                                                                                                                                                                                  |
| b) <b>definisce e disciplina</b> , sotto il profilo tipologico e funzionale, <b>gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano</b> , determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione; | Sì                          | La Variante introduce modifiche rispetto allo strumento vigente con riferimento alle funzioni ammesse (principali e compatibili) e alle funzioni non ammesse all'interno del Tessuto Urbano Consolidato di tipo Produttivo.                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------|
| c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;                                                                                                                                                                                                                                        | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;                                                                                                                                                                                                                                             | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);                                                                                                                                                                                                                        | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| f) individua:<br>1) le aree destinate all'agricoltura;<br>2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;<br>3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.                                                                                                                                                                          | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| 8. Il piano delle regole:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -  |                                                                      |
| a) per le aree destinate all'agricoltura:<br>1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;<br>2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso; | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;                                                                                                                                                                    | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |
| c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.                                             | no | La Variante non introduce modifiche rispetto allo strumento vigente. |