



COMUNE DI
BASCAPÈ
PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

PGT

Elaborati specifici

Fascicolo

**REVISIONE DEL PGT IN ADEGUAMENTO
ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP VIGENTE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DELLA REVISIONE DEL PGT**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Emanuela Curti

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

UFFICIO TECNICO COMUNALE
dott. ing. Giuseppe Masia
dott. Stefano Marchioni



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono 0383-890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

Comune di Bascapè
Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio
ELABORATI SPECIFICI

**REVISIONE DEL PGT IN ADEGUAMENTO
 ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP VIGENTE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA REVISIONE DEL PGT

INDICE

1. PREMESSA	3
1.1. Contenuti del presente documento	3
1.2. Riferimenti normativi	3
2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT	4
2.1. Il PGT vigente	4
2.2. Revisione del PGT: obiettivi e contenuti	4
2.3. Adeguamento del PGT alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente	5
2.4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	5
2.5. Proposte dei cittadini	6
3. ESAME ED ESITO DELLE PROPOSTE DEI CITTADINI	10
3.1. Proposta n. 1	10
3.2. Proposta n. 2	11
3.3. Proposta n. 3	12
3.4. Proposta n. 4	13
3.5. Proposta n. 5	14
3.6. Proposta n. 6	15
3.7. Proposta n. 7	16
3.8. Proposta n. 8	17
3.9. Proposta n. 9	18
3.10. Proposta n. 10	19
3.11. Proposta n. 11	20
3.12. Proposta n. 12	21
3.13. Proposta n. 13	22
3.14. Proposta n. 14	24
3.15. Proposta n. 15	25
3.16. Proposta n. 16	26
3.17. Proposta n. 17	27
3.18. Proposta n. 18	28
3.19. Proposta n. 19	29
3.20. Proposta n. 20	30
3.21. Proposta n. 21	31
3.22. Proposta n. 22	32
3.23. Proposta n. 23	33

4.	REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	34
4.1.	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)	34
4.2.	Ambiti di trasformazione produttivi (ATP).....	39
4.3.	Altri ambiti di trasformazione	40
5.	REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	41
5.1.	Modifiche al Piano delle Regole introdotte con la Revisione del PGT	41
6.	REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	47
6.1.	Modifiche al Piano dei Servizi introdotte con la Revisione del PGT	47
7.	CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA.....	48
7.1.	Revisione del PGT: verifica della capacità insediativa di piano	48
8.	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI	50
8.1.	Revisione del PGT: verifica del fabbisogno di aree per servizi pubblici.....	50
9.	CONCLUSIONI: RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO.....	51
9.1.	Soglie minime di riduzione fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014	51
9.2.	Revisione del PGT: verifica di rispetto delle soglie minime di riduzione.....	51
10.	ELABORATI DEL PGT MODIFICATI.....	53

1. PREMESSA

1.1. Contenuti del presente documento

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa della Revisione del PGT del Comune di Bascapè in adeguamento alla LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo" e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente.

1.2. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi fondamentali sono i seguenti:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), ed in particolare l'art. 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'art. 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").
- La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 ("Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali").
- La Legge Regionale n. 15 dell'8 agosto 2024 ("Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale").
- La DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), e in particolare l'Allegato 1a ("Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Documento di Piano - PGT"), Punto 5 ("Verifica di assoggettabilità alla VAS").
- La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1u - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").

2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT

2.1. Il PGT vigente

Il Comune di Bascapè è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della LR n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 9 gennaio 2014 ed entrato in vigore il 19 marzo 2014, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 12). Successivamente, il PGT è stato oggetto di alcune rettifiche di errore materiale ai sensi dell'articolo 13, comma 14-bis della LR n. 12/2005, l'ultima delle quali ("Rettifica n. 01/2019") è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29 luglio 2019.

Il PGT detta la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale, ed è articolato nei seguenti tre atti:

- Il Documento di Piano (LR n. 12/2005, articolo 8), che disciplina le "scelte strategiche" di pianificazione e, in particolare, gli "ambiti di trasformazione urbanistica".
- Il Piano dei Servizi (LR n. 12/2005, articolo 9), che disciplina gli ambiti destinati a servizi pubblici, esistenti e di progetto.
- Il Piano delle Regole (LR n. 12/2005, articolo 10), che disciplina gli ambiti del "tessuto urbano consolidato" e gli ambiti agricoli.

In applicazione dell'articolo 4, comma 2 della LR n. 12/2005, il Documento di Piano del PGT è stato sottoposto, con esito positivo, a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS è un processo che accompagna e integra il procedimento di redazione del PGT, e ha lo scopo prioritario di valutare la sostenibilità ambientale delle scelte strategiche del Documento di Piano.

2.2. Revisione del PGT: obiettivi e contenuti

Trascorsi circa dieci anni dall'entrata in vigore del PGT, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno, nello spirito dell'interesse pubblico, avviare un procedimento di revisione generale dello strumento urbanistico, con i seguenti obiettivi:

- Revisione delle scelte operate nel piano vigente alla luce della recente situazione economica e sociale e delle nuove esigenze da parte della collettività, ovvero dei cittadini e degli operatori, delle associazioni e delle istituzioni locali.
- Attualizzazione e completamento del quadro conoscitivo del PGT vigente, che evidenzino, con riguardo all'intero territorio comunale, lo stato di fatto e le criticità degli elementi cogenti della pianificazione sovra-comunale e dell'insieme completo dei vincoli territoriali, nonché del sistema della mobilità e dell'assetto urbano e agricolo.
- Approfondimento del tema del paesaggio nel suo insieme, attraverso un'analisi delle aree, delle loro caratteristiche e del loro uso, al fine di valorizzare il territorio.
- Studio particolare sugli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano del PGT, e sui criteri d'intervento ivi stabiliti; le variazioni degli stessi dovranno essere definite anche considerando le istanze presentate, tenendo conto sia dell'attuale situazione congiunturale sia della realizzazione dei servizi.
- Predisposizione di uno strumento pianificatorio e normativo semplice e flessibile, vale a dire di facile comprensione e applicazione, anche in termini di attuazione in tempi ragionevoli delle previsioni di piano.
- Rielaborazione del Piano di Governo del Territorio che, partendo dalle potenzialità e dalle criticità del territorio, metta le fondamenta per un'idea di sviluppo ambientalmente sostenibile, ma anche maggiormente rispondente alle esigenze locali.
- Riqualificazione complessiva del territorio e delle sue relazioni, riequilibrando e favorendo lo sviluppo qualitativo dei servizi, dell'abitare e delle attività economiche, senza dimenticare la qualità del vivere.
- Una più rapida ed efficace consultazione degli elaborati e delle relative norme, mediante una sistemazione generale dei documenti interessanti il Piano delle Regole, il Documento di Piano e il Piano dei Servizi.
- Valutazione dell'inserimento e/o della modifica di ambiti di trasformazione, comportante la modifica del Documento di Piano e la cartografia del Piano delle Regole.
- Prendere in considerazione le proposte presentate dalla popolazione.

Il procedimento di revisione del PGT è stato avviato in modo formale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 15 marzo 2021 e, successivamente, con DGC n. 39 del 31 maggio 2023, ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della LR n. 12/2005.

L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio comunale, su un giornale di interesse locale e sugli altri normali canali di comunicazione con la cittadinanza.

I cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte.

2.3. Adeguamento del PGT alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente

La revisione del PGT di Bascapè è finalizzata, oltre che alla presa in esame e all'accoglimento - ove possibile - delle proposte presentate dalla popolazione, anche all'adeguamento dello strumento urbanistico alla LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo" e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, approvato dalla Provincia di Pavia con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 45 del 15-11-2023 ed entrato in vigore in data 14 agosto 2024 (BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 33).

È quindi prevista una riduzione delle previsioni di consumo di suolo contenute nel PGT vigente, nel rispetto delle percentuali minime di riduzione imposte dal nuovo PTCP.

2.4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Revisione del PGT è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo la procedura di cui alla DGR n. 761/2010 e s.m.i.

Anteriormente all'adozione del nuovo strumento urbanistico, l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, hanno redatto la "Dichiarazione di sintesi" e il "Parere motivato", in base al quale le nuove previsioni contenute nella revisione del PGT sono risultate sostenibili dal punto di vista dell'impatto ambientale, senza la necessità di particolari misure di mitigazione e compensazione.

2.5. Proposte dei cittadini

In seguito all'avvio del procedimento di revisione del PGT, il Comune di Bascapè ha ricevuto 21 proposte da parte dei cittadini, il cui contenuto è riassunto nella seguente tabella. Gli ambiti urbanistici cui si riferiscono le proposte sono rappresentati graficamente nella Tavola 0: "Individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente (Tav. 24 PdR)".

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
1	FBH S.p.A.	10-03-2020	1175	-	Non si tratta di una vera e propria proposta inerente al Piano di Governo del Territorio, ma di una manifestazione di interesse - del tutto generica - all'insediamento di attività logistiche nel territorio della Provincia di Pavia.	-
2	Tiziano Curti	18-11-2020	5111	Foglio 6, Mappale 79	Chiede la modifica della destinazione urbanistica del terreno da agricola ad edificabile residenziale, impegnandosi a farsi carico della realizzazione della rete fognaria.	Capoluogo, Strada Provinciale n. 142 (via Lodi)
3	Luigi Lotta, per conto della società cooperativa "La Famiglia"	05-05-2021	2099	Foglio 6, Mappali 572-577-578-579-580-596-600	Chiede che la parte non ancora edificata del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) sito nel capoluogo, identificato dal PGT vigente come "piano di lottizzazione residenziale in corso", possa essere classificata come area residenziale svincolata dall'edilizia convenzionata.	Capoluogo, quadrante orientale compreso tra via Dante a nord e via Lodi a sud
4	Giovanni Cattaneo	12-05-2021	2198	Foglio 7, Mappali 30-646-647-655	Chiede che il PGT recepisca l'atto unilaterale d'obbligo dell'08-06-2016, attraverso il quale il signor Giovanni Cattaneo - titolare di una ditta di rimessaggio camper a Cascina Quartiago - si è impegnato nei confronti del Comune di Bascapè a ospitare camper di peso non superiore a 35 quintali, in modo da non sovraccaricare la rete stradale esistente. Lo scopo della proposta è ampliare l'attività senza l'obbligo, imposto dal PGT vigente, di allargare la viabilità di accesso.	Cascina Quartiago
5	Marta Goglio	12-05-2021	2199	Foglio 7, Mappale 34	Chiede di modificare la destinazione urbanistica degli edifici di proprietà da "Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" ad ambiti per servizi di tipo ricettivo, per poter svolgere a tempo pieno l'attività di ristorazione.	Cascina Quartiago

Tabella 1. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 1/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
6	Maria Giuseppina Ferraro	12-05-2021	2200	-	Chiede che una piccola area adiacente al lotto di proprietà, occupata dalla sede stradale di via Lodi, possa essere destinata all'edificazione di tipo privato.	Capoluogo, via Lodi
7	Giuseppe Zucchini, in nome e per conto di tutti i proprietari	14-05-2021	2247	Foglio 6, Mappale 20	Chiede la riduzione della fascia di rispetto del depuratore comunale da 100 metri a 50 metri.	Capoluogo, via delle Nosette
8	Fiorenzo Ernesto Preda	14-05-2021	2248	Foglio 5, vari mappali	Chiede di ridurre a 50 metri l'ampiezza degli "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" individuati dal PGT vigente a lato della roggia Bascapera e della roggia Coria, ripristinando almeno in parte la capacità edificatoria dei terreni di proprietà. Chiede, inoltre, di "ritagliare" un'area edificabile (con destinazione agricola) attorno al complesso edilizio di Molino Coria.	Terreni agricoli a sud-ovest del capoluogo, tra la roggia Bascapera e la roggia Coria
9	Enzo Merlino	17-05-2021	2291	-	Suggerisce di inserire nel PGT i punti di accesso alle piste ciclopedonali previste nel capoluogo, collocandoli in via Volontari del Sangue e in via Marcolini (quartiere Marcolini).	Capoluogo, quartiere Marcolini (quadrante orientale)
10	Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli"	23-08-2021	3912	Foglio 6, Mappale 18	Chiede di svincolare l'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 1 (via delle Nosette) dalla cessione gratuita al Comune del complesso edilizio di "Cascina Stallone e Uniti" (via Dante).	Capoluogo, via Dante e via delle Nosette

Tabella 2. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 2/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
11	Giovanni Stefanini	12-01-2022	192	Foglio 3, Mappale 877	Chiede la modifica della destinazione urbanistica del sedime di proprietà, occupato da un capannone con sovrastante abitazione in disuso, da "Ambiti produttivi - D" ad "Ambiti residenziali - B", con l'obiettivo di sostituire i fabbricati esistenti con un unico edificio residenziale.	Capoluogo, via Sacchelli
12	Alida Bonassin	13-03-2023	1079	Foglio 7, Mappale 587	In qualità di imprenditrice agricola, chiede che negli "Ambiti produttivi - D" di Cascina Quartiago sia ammessa anche la destinazione agricola, essendo già presente una serra autorizzata dal Comune.	Cascina Quartiago
13	Società "Sereca s.a.s."	30-03-2023	1271	Foglio 4, Mappali 325-326-328-330; Foglio 4, Mappali 341-352-355	Chiede: 1) la modifica, da agricola a residenziale, di un'area in via Milano a nord del cimitero (n. 13a); 2) l'ampliamento dell'ambito produttivo situato in via Milano a nord-ovest del cimitero, con l'aggiunta dei terreni adiacenti alla rotatoria tra la SP n. 2 e la SP n. 159 (n. 13b).	Capoluogo, via Milano (SP n. 159)
14	Società "ALAN s.r.l."	19-05-2023	2012	Foglio 4, Mappale 423	Il PGT vigente vieta l'ampliamento dell'attività di trattamento dei fanghi di depurazione situata in Località Zona Albaredo. La società "ALAN s.r.l." chiede che il potenziamento dell'attività possa essere consentito, a condizione che sia accompagnato dalla messa a punto di tecniche innovative che assicurino una riduzione dell'impatto ambientale rispetto all'esistente.	Località Zona Albaredo
15	Società "Sereca s.a.s."	24-05-2023	2096	Foglio 4, Mappali 325-327-329	Non si tratta di una proposta di modifica del PGT, ma della trasmissione all'Ufficio Tecnico di un progetto di massima per la costruzione di un impianto di frantumazione e vagliatura sui terreni posti a nord-ovest del cimitero comunale, già destinati dal PGT vigente ad attività produttive ("Ambiti produttivi - D").	Ambiti produttivi a nord del capoluogo (via Milano, SP n. 2)
16	Arch. Marta Ferrari, per conto di Eduardo Adam Lam, Carlo Breda, Pierangela Caserini, Federico Tronconi	12-06-2023	2337	Foglio 11, Mappali 147-150-370-371	Chiede che, nel centro storico, possa essere consentita la costruzione di recinzioni lungo i confini delle proprietà attuali, e non solo per delimitare i confini di proprietà esistenti prima dell'approvazione del PGT vigente.	Cascina Foppa

Tabella 3. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 3/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
17	Avv. Katia Covini	26-09-2023	3778	Foglio 6, Mappali 553-555-556-558	Non si tratta di una proposta di modifica del PGT, ma di una richiesta di aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica di alcuni immobili situati in via Girettina, nel quadrante meridionale del capoluogo.	Capoluogo, via Girettina
18	Umberto Fattori	20-12-2023	5117	-	Chiede di incrementare da 15 a 40 metri quadrati la superficie delle tettoie da non conteggiare come superficie lorda di pavimento.	-
19	Giuseppe Zucchini e Norma Paola Parenti, Consiglieri Comunali	21-12-2023	5128	-	Ritenendo necessario che la popolazione di Bascapè aumenti almeno del 50%, chiedono che il PGT individui un "piano attuativo di interesse sovracomunale" che colleghi la viabilità esistente con la Strada Provinciale n. 17 Sant'Angelo-Melegnano.	-
20	Giovanni Stefanini	27-12-2023	5155	Foglio 3, Mappali 98-99 e 291	Per evitare ambiguità interpretative, chiede di verificare la concordanza tra le "prescrizioni planovolumetriche" negli ambiti del tessuto storico stabilite dalle NTA del Piano delle Regole (articolo 20) e le "categorie di intervento" attribuite a ciascun edificio dalla Tavola 25 del PdR, in relazione alle definizioni degli interventi edilizi di cui all'articolo 6 delle medesime NTA.	Capoluogo, traversa di via Sacchelli
21	Gian Franco Rota	02-01-2024	9	Foglio 7, Mappali 49-50-51-105	Non essendo un imprenditore agricolo, chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da "Ambiti agricoli normali - E1" ad "Ambiti residenziali - B", per poter costruire un'abitazione.	Frazione Beccalzu
22	Matteo e Glicerio De Ponti	03-03-2025	876	Foglio 4, Mappale 59	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale - B" ad ambito agricolo.	Capoluogo, via Enrico Mattei
23	Massimo Panigada	31-07-2025	-	Foglio 4, Mappale 158	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambito per servizi di progetto" (previsione di parcheggio pubblico) ad "Ambiti residenziali - B".	Capoluogo, via Valetta

Tabella 4. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 4/4)

3. ESAME ED ESITO DELLE PROPOSTE DEI CITTADINI

Questo capitolo è dedicato alla descrizione delle proposte dei cittadini e delle nuove previsioni urbanistiche derivanti dal loro accoglimento.

Gli ambiti oggetto di proposta sono rappresentati graficamente nella Tavola 0: "Individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente (Tav. 24 PdR)".

3.1. Proposta n. 1

Richiedenti

Società "FBH S.p.A."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Nessuna localizzazione in particolare

Identificazione catastale

Nessuna localizzazione in particolare

Contenuto della proposta

Non si tratta di una vera e propria proposta inerente al Piano di Governo del Territorio, ma di una manifestazione di interesse - del tutto generica - all'insediamento di attività logistiche nel territorio della Provincia di Pavia.

Esito della proposta

La proposta non è stata accolta, poiché l'amministrazione comunale non è interessata all'insediamento di nuove attività di logistica sul proprio territorio.

3.2. Proposta n. 2

Richiedenti

Tiziano Curti

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, Strada Provinciale n. 142 (via Lodi)

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 79

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica del terreno da agricola a edificabile residenziale, impegnandosi a farsi carico della realizzazione della rete fognaria.

Esito della proposta

La proposta non può essere accolta, poiché le aree interessate fanno parte degli "ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal PTCP vigente.

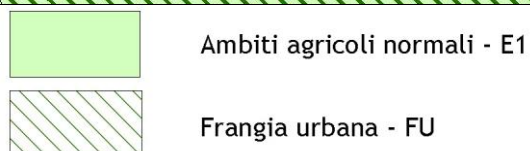
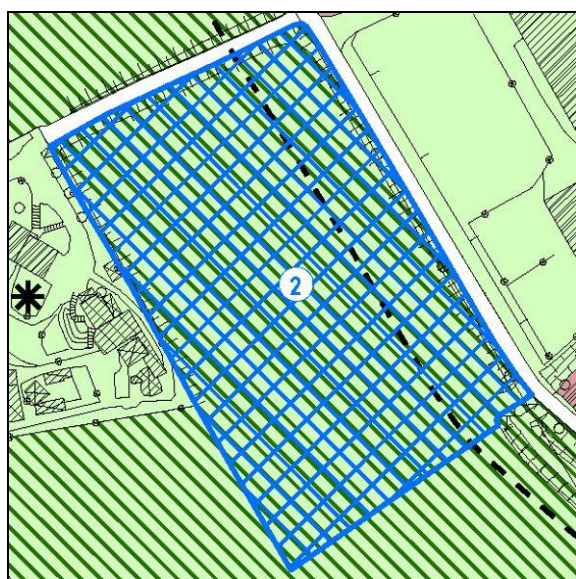


Figura 1. Proposta n. 2: PGT vigente

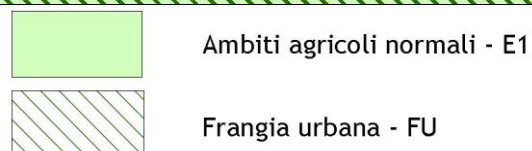


Figura 2. Proposta n. 2: revisione PGT (nessuna modifica)

3.3. Proposta n. 3

Richiedenti

Luigi Lotta, per conto della società cooperativa "La Famiglia"

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, quadrante orientale compreso tra via Dante a nord e via Lodi a sud

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappali 572-577-578-579-580-596-600

Contenuto della proposta

Chiede che la parte non ancora edificata del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) sito nel capoluogo, identificato dal PGT vigente come "piano di lottizzazione residenziale in corso", possa essere classificata come area residenziale svincolata dall'edilizia convenzionata.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, individuando la porzione non ancora edificata del PEEP come "ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 4", soggetto a piano di lottizzazione e disciplinato dal Documento di Piano.

Lo svincolo dagli impegni legati all'edilizia convenzionata ha l'obiettivo di incentivare il completamento del comparto, ben inserito nel tessuto urbano e accompagnato da opere di urbanizzazione di importanza strategica per il paese (rotatoria sulla SP n. 142, strada di collegamento tra via Lodi e via Dante, ecc.).

La previsione conferma gli indici e i parametri urbanistici del PEEP.

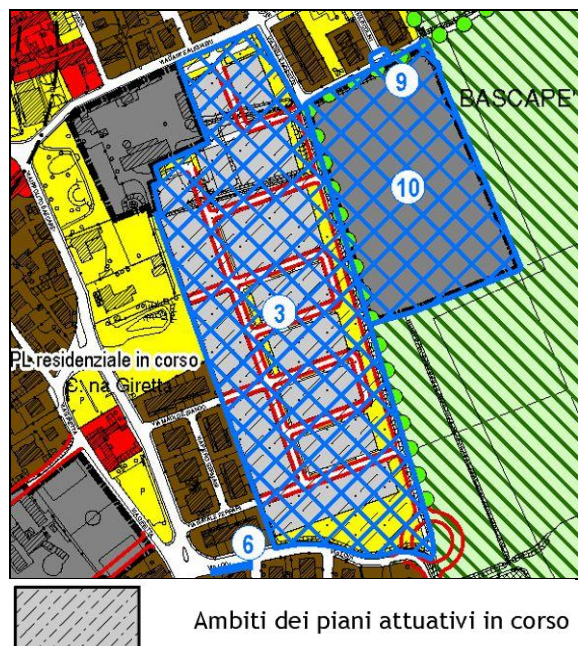


Figura 3. Proposta n. 3: PGT vigente

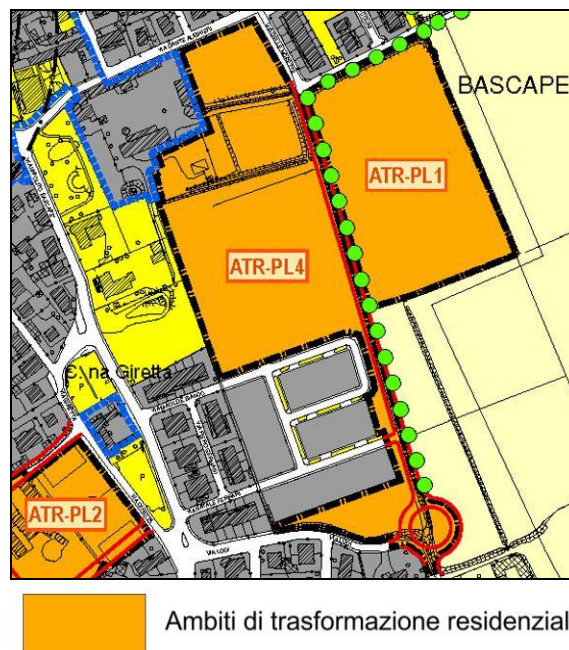


Figura 4. Proposta n. 3: revisione PGT

3.4. Proposta n. 4

Richiedenti

Giovanni Cattaneo

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Cascina Quartiago

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappali 30-646-647-655

Contenuto della proposta

Chiede che il PGT recepisca l'atto unilaterale d'obbligo dell'08-06-2016, attraverso il quale il signor Giovanni Cattaneo - titolare di una ditta di rimessaggio camper a Cascina Quartiago - si è impegnato nei confronti del Comune di Bascapè a ospitare camper di peso non superiore a 35 quintali, in modo da non sovraccaricare la rete stradale esistente.

Lo scopo della proposta è ampliare l'attività senza l'obbligo, imposto dal PGT vigente, di allargare la viabilità di accesso.

Esito della proposta

La proposta non è stata accolta, per non congestionare il traffico lungo le strade di campagna.

Di conseguenza, a conferma di quanto previsto dal PGT vigente, in caso di incremento della SLP delle strutture adibite al rimessaggio di camper, il titolare dovrà farsi carico dell'allargamento e potenziamento della viabilità di accesso.



 Ambiti produttivi - D

Figura 5. Proposta n. 4: PGT vigente



 Ambiti produttivi - D

Figura 6. Proposta n. 4: revisione PGT (nessuna modifica)

3.5. Proposta n. 5

Richiedenti

Marta Goglio

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Cascina Quartiago

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappale 34

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica degli edifici di proprietà da "Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" ad ambiti per servizi di tipo ricettivo.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, allo scopo di consentire ai proprietari degli immobili di svolgere a tempo pieno l'attività di ristorazione, che mantiene viva la località.

È stato quindi introdotto un nuovo ambito urbanistico di categoria "p5 - Attrezzature ricettive", compreso nei "Servizi privati di interesse pubblico - P", individuato nella Tavola 29 del Piano dei Servizi ("Carta dei servizi esistenti e di progetto") e disciplinato dall'articolo 37-bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi (Fascicolo 19).

Al fine di non congestionare la viabilità, le NTA del Piano dei Servizi prescrivono quanto segue: «In caso di interventi che comportino un incremento delle superfici e dei volumi destinati all'attività di ristorazione, i soggetti attuatori dovranno farsi carico del potenziamento della viabilità di accesso, in modo che il calibro della strada sia adeguato al flusso di traffico previsto».

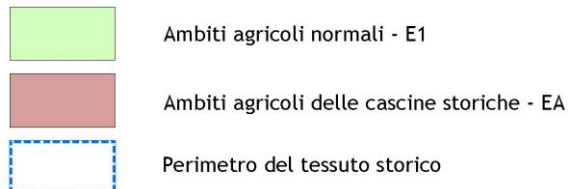
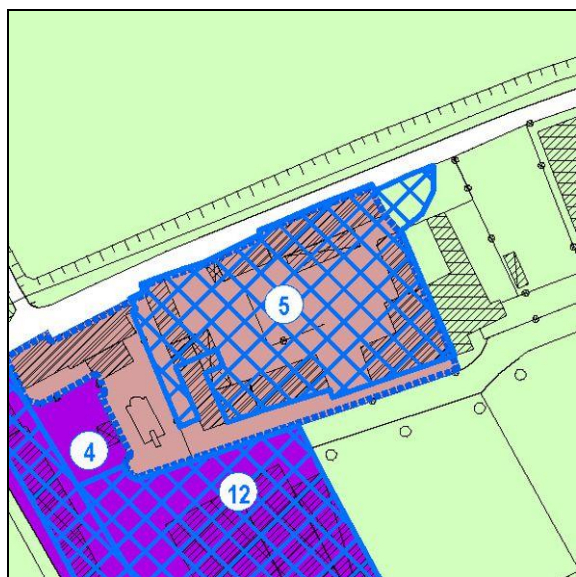


Figura 7. Proposta n. 5: PGT vigente

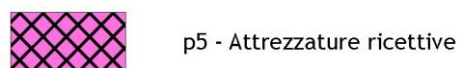


Figura 8. Proposta n. 5: revisione PGT

3.6. Proposta n. 6

Richiedenti

Maria Giuseppina Ferraro

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Lodi

Identificazione catastale

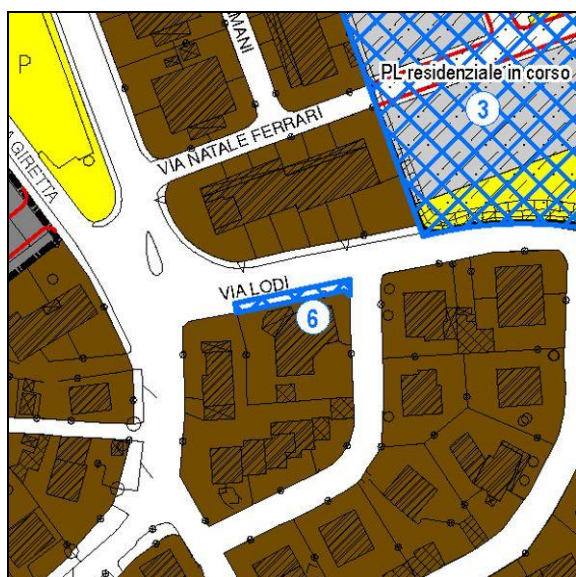
-

Contenuto della proposta

Chiede che una piccola area adiacente al lotto di proprietà, occupata dalla sede stradale di via Lodi, possa essere destinata all'edificazione di tipo privato.

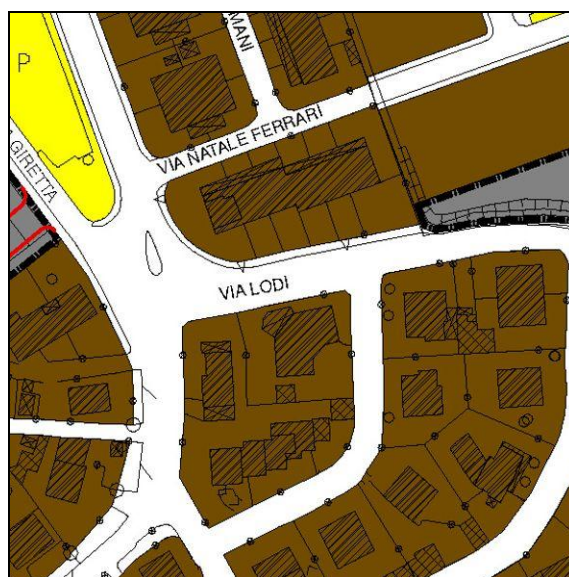
Esito della proposta

La proposta non può essere accolta, per evidenti motivi di sicurezza viabilistica.



Viabilità esistente

Figura 9. Proposta n. 6: PGT vigente



Viabilità esistente

Figura 10. Proposta n. 6: revisione PGT (nessuna modifica)

3.7. Proposta n. 7

Richiedenti

Giuseppe Zucchini, in nome e per conto di tutti i proprietari

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via delle Nosette

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 20

Contenuto della proposta

Chiede la riduzione della fascia di rispetto del depuratore comunale da 100 metri a 50 metri.

Esito della proposta

La proposta non può essere accolta.

La fascia di rispetto di 100 metri degli impianti di depurazione è prescritta dall'Allegato 4 della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977: essa deve essere recepita dagli strumenti urbanistici, senza possibilità di riduzione.

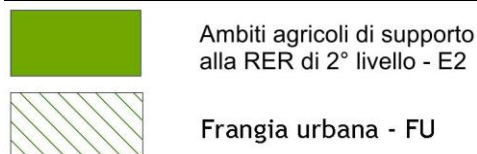
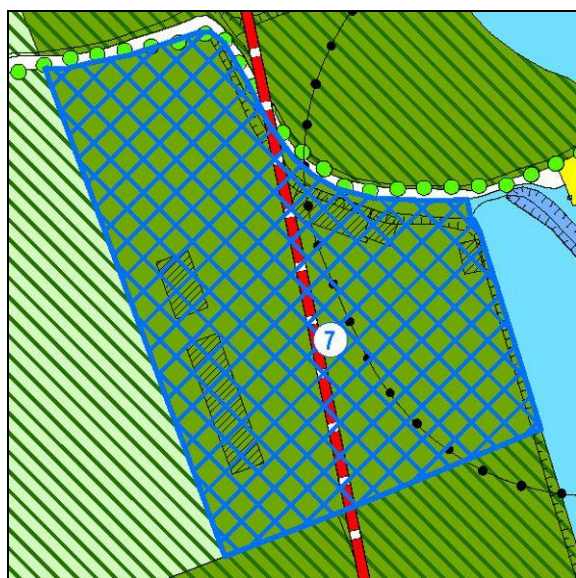


Figura 11. Proposta n. 7: PGT vigente

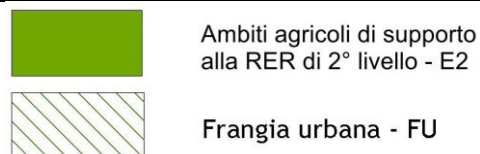


Figura 12. Proposta n. 7: revisione PGT (nessuna modifica)

3.8. Proposta n. 8

Richiedenti

Fiorenzo Ernesto Preda

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Terreni agricoli a sud-ovest del capoluogo, tra la roggia Bascapera e la roggia Coria

Identificazione catastale

Foglio 5, vari mappali

Contenuto della proposta

Chiede di ridurre a 50 metri l'ampiezza degli "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" individuati dal PGT vigente a lato della roggia Bascapera e della roggia Coria, ripristinando almeno in parte la capacità edificatoria dei terreni di proprietà. Chiede, inoltre, di "ritagliare" un'area edificabile (con destinazione agricola) attorno al complesso edilizio di Molino Coria.

La proposta in esame è stata ripresentata in data 27-02-2025, prot. n. 800, con l'indicazione precisa delle aree di possibile espansione delle abitazioni e infrastrutture agricole.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta in parte, con l'obiettivo di conciliare le esigenze di sviluppo delle aziende agricole con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Pur con una complessiva riduzione delle aree di rispetto dei corsi d'acqua, viene confermata una fascia inedificabile di ampiezza 50 metri rispetto alle sponde.

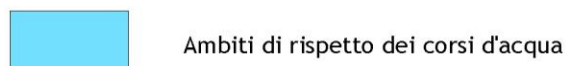
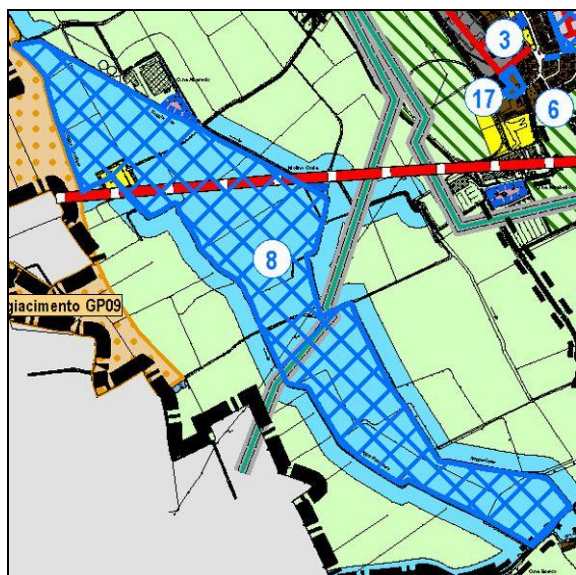


Figura 13. Proposta n. 8: PGT vigente

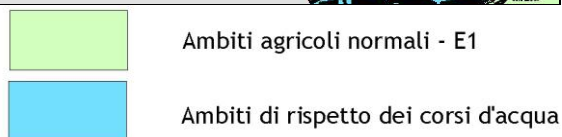
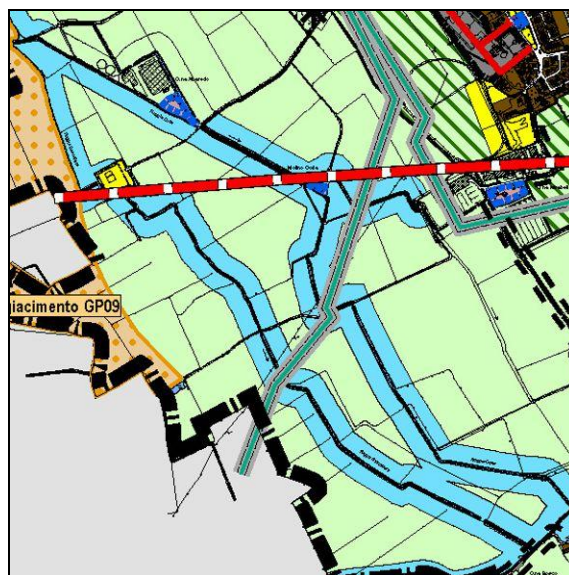


Figura 14. Proposta n. 8: revisione PGT

3.9. Proposta n. 9

Richiedenti

Enzo Merlino

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, quartiere Marcolini (quadrante orientale)

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

Suggerisce di inserire nel PGT i punti di accesso alle piste ciclopedonali previste nel capoluogo, collocandoli in via Volontari del Sangue e in via Marcolini (quartiere Marcolini).

Esito della proposta

La proposta non può essere accolta a livello di pianificazione urbanistica: si tratta infatti di previsioni di dettaglio, che saranno definite in sede di progettazione esecutiva dei percorsi ciclopedonali.



Viabilità esistente

Figura 15. Proposta n. 9: PGT vigente



Viabilità esistente

Figura 16. Proposta n. 9: revisione PGT (nessuna modifica)

3.10. Proposta n. 10

Richiedenti

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli"

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Dante e via delle Nosette

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 18

Contenuto della proposta

Chiede di svincolare l'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 1 (via delle Nosette) dalla cessione gratuita al Comune del complesso edilizio di "Cascina Stallone e Uniti" (via Dante).

Esito della proposta

La proposta può essere considerata accolta, per il motivo che segue.

Per adeguarsi alla LR n. 31/2014 e al nuovo PTCP, l'amministrazione ha deciso di eliminare - tra le altre - anche la previsione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 1, per raggiungere la percentuale minima di riduzione del consumo di suolo imposta dalla legislazione regionale e dal piano provinciale.

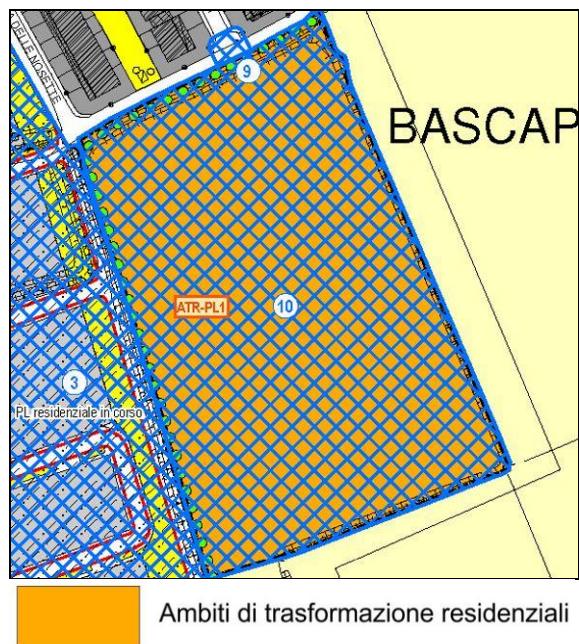


Figura 17. Proposta n. 10: PGT vigente

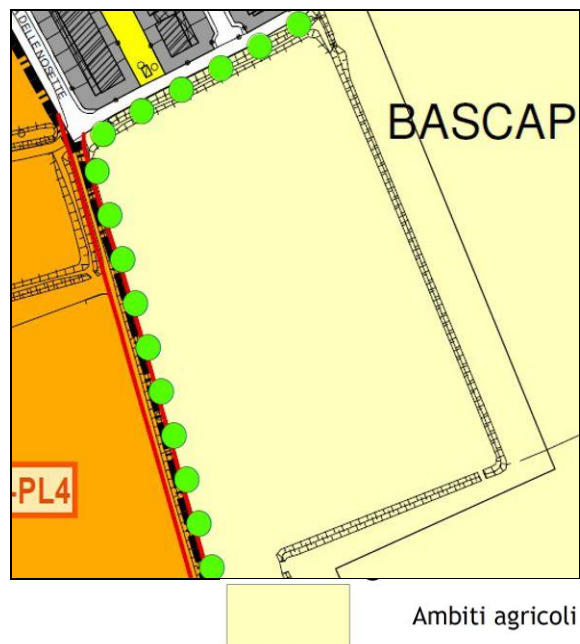


Figura 18. Proposta n. 10: revisione PGT

3.11. Proposta n. 11

Richiedenti

Giovanni Stefanini

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Sacchelli

Identificazione catastale

Foglio 3, Mappale 877

Contenuto della proposta

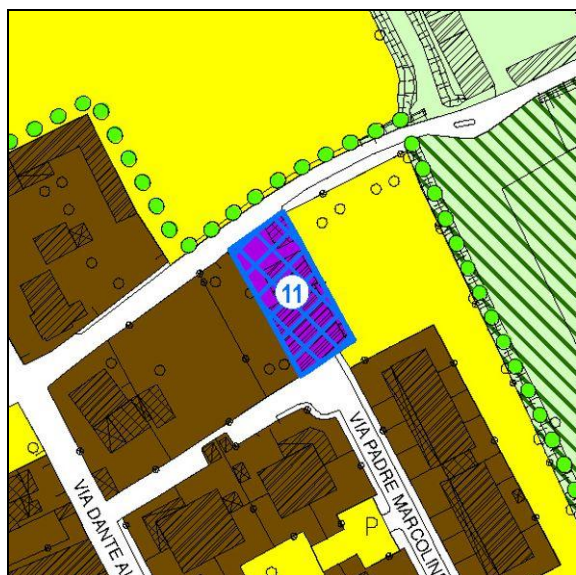
Chiede la modifica della destinazione urbanistica del sedime di proprietà, occupato da un capannone con sovrastante abitazione in disuso, da "Ambiti produttivi - D" ad "Ambiti residenziali - B", con l'obiettivo di sostituire i fabbricati esistenti con un unico edificio residenziale.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta.

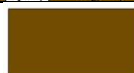
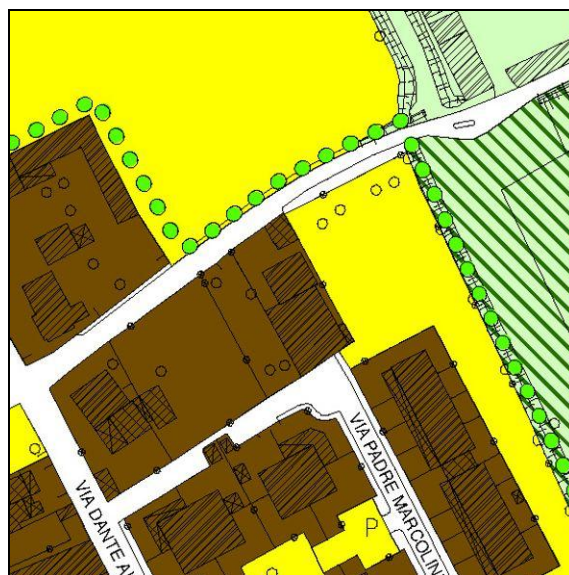
Il lotto in questione è occupato da un capannone artigianale abbandonato e dall'abitazione del vecchio custode. Scopo della previsione è consentire al proprietario di demolire il capannone e di costruire un nuovo edificio, esclusivamente residenziale.

Trattandosi di un lotto interno al centro abitato, in cui prevale la destinazione residenziale rispetto a quella artigianale, si tratta di una previsione urbanistica che riduce le criticità ambientali.



Ambiti produttivi - D

Figura 19. Proposta n. 11: PGT vigente



Ambiti residenziali - B

Figura 20. Proposta n. 11: revisione PGT

3.12. Proposta n. 12

Richiedenti

Alida Bonassin

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Cascina Quartiago

Identificazione catastale

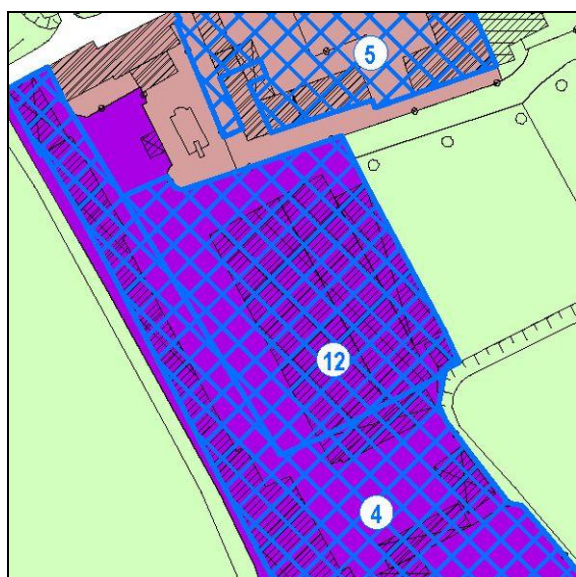
Foglio 7, Mappale 587

Contenuto della proposta

In qualità di imprenditrice agricola, chiede che negli "Ambiti produttivi - D" di Cascina Quartiago sia ammessa anche la destinazione agricola, essendo già presente una serra autorizzata dal Comune.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, consentendo la prosecuzione dell'attività agricola esistente.



Ambiti produttivi - D

Figura 21. Proposta n. 12: PGT vigente



Ambiti produttivi - D

Figura 22. Proposta n. 12: revisione PGT (nessuna modifica)

3.13. Proposta n. 13

Richiedenti

Società "Sereca s.a.s."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Milano (SP n. 159)

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappali 325-326-328-330; Foglio 4, Mappali 341-352-355

Contenuto della proposta

Chiede: 1) la modifica, da agricola a residenziale, di un'area in via Milano a nord del cimitero (n. 13a); 2) l'ampliamento dell'ambito produttivo situato in via Milano a nord-ovest del cimitero, con l'aggiunta dei terreni adiacenti alla rotatoria tra la SP n. 2 e la SP n. 159 (n. 13b).

Esito della proposta

Le proposte non sono state accolte, per evitare di introdurre nuove previsioni di "consumo di suolo" e ritenendo inappropriata la costruzione di nuovi edifici vicino al cimitero comunale.

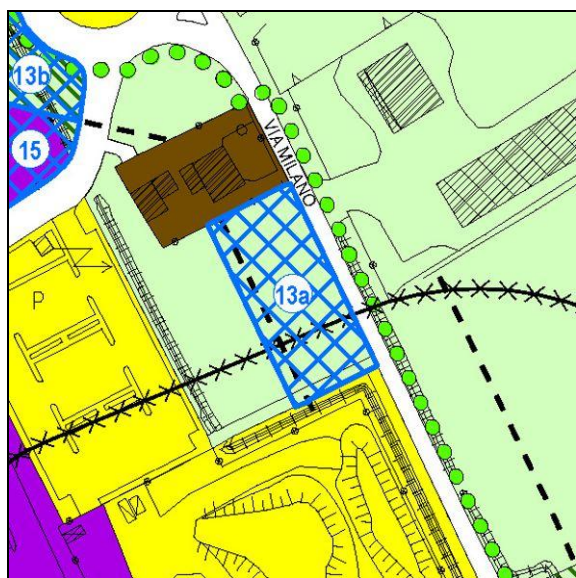


Figura 23. Proposta n. 13a: PGT vigente

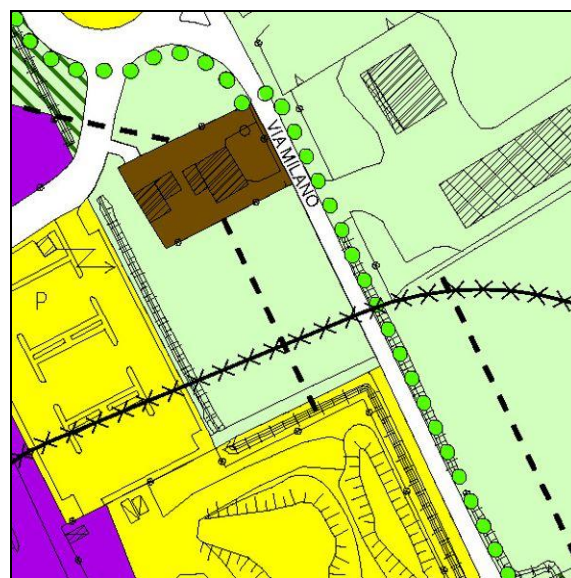
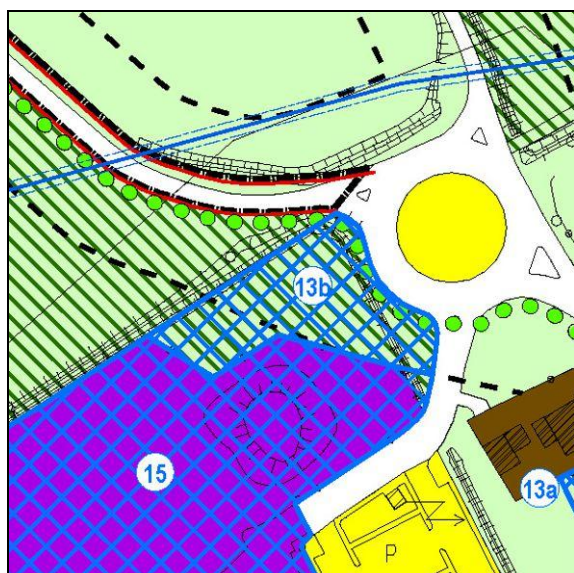


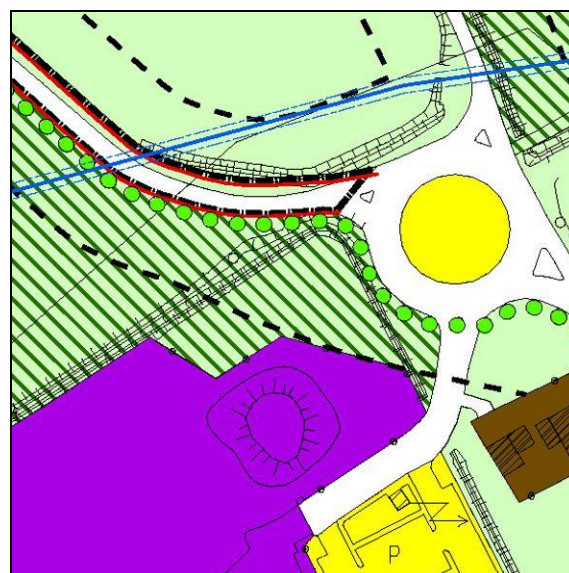
Figura 24. Proposta n. 13a: revisione PGT (nessuna modifica)



Ambiti agricoli normali - E1

Frangia urbana - FU

Figura 25. Proposta n. 13b: PGT vigente



Ambiti agricoli normali - E1

Frangia urbana - FU

Figura 26. Proposta n. 13b: revisione PGT (nessuna modifica)

3.14. Proposta n. 14

Richiedenti

Società "ALAN S.r.l."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Località Zona Albaredo

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappale 423

Contenuto della proposta

Il PGT vigente vieta l'ampliamento dell'attività di trattamento dei fanghi di depurazione situata in Località Zona Albaredo. La società "ALAN s.r.l." chiede che il potenziamento dell'attività possa essere consentito, a condizione che sia accompagnato dalla messa a punto di tecniche innovative che assicurino una riduzione dell'impatto ambientale rispetto all'esistente.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la disciplina urbanistica dell'ambito come richiesto. Naturalmente, l'impiego di tecniche che assicurino una riduzione dell'impatto ambientale dovrà essere rigorosamente dimostrato negli elaborati progettuali.

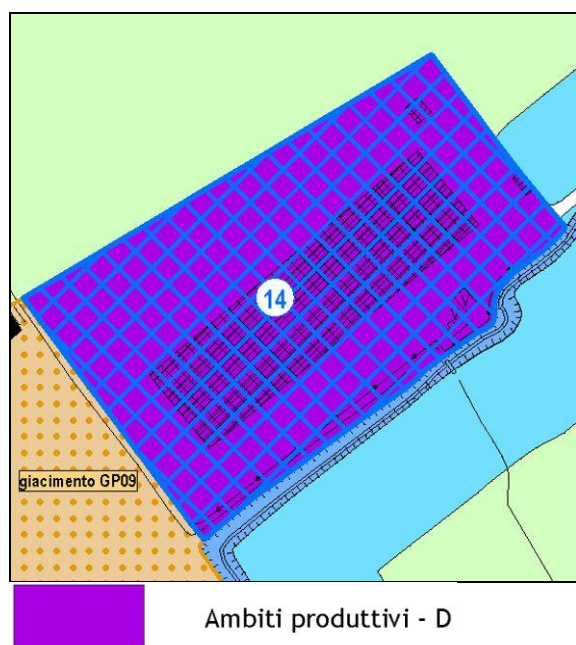


Figura 27. Proposta n. 14: PGT vigente



Figura 28. Proposta n. 14: revisione PGT (nessuna modifica)

3.15. Proposta n. 15

Richiedenti

Società "Sereca s.a.s."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Ambiti produttivi a nord del capoluogo (via Milano, SP n. 2)

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappali 325-327-329

Contenuto della proposta

Non si tratta di una proposta di modifica del PGT, ma della trasmissione all'Ufficio Tecnico di un progetto di massima per la costruzione di un impianto di frantumazione e vagliatura sui terreni posti a nord-ovest del cimitero comunale, già destinati dal PGT vigente ad attività produttive ("Ambiti produttivi - D").

Esito della proposta

Non si tratta di una proposta di modifica del PGT; di conseguenza, non può essere considerata né accolta né respinta.

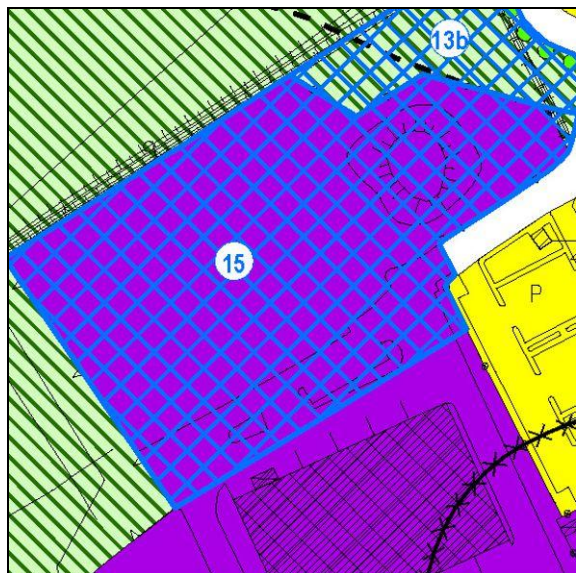
Tuttavia, considerato che nell'area in oggetto si sta effettivamente insediando un'attività di frantumazione di inerti, all'Articolo 26 delle NTA del Piano delle Regole (Fascicolo 15) è stato aggiunto il seguente comma.

Prescrizioni per l'impianto di frantumazione e vagliatura di via Milano

Nell'ambito produttivo di via Milano, posto di fronte alla rotatoria di ingresso al capoluogo, è presente un impianto di frantumazione e vagliatura di inerti.

Data la vicinanza di detto impianto al cimitero comunale e al centro abitato, si prescrive:

- *che siano adottate adeguate misure di mitigazione dell'impatto ambientale, con particolare riferimento al rumore e alla qualità dell'aria, in conformità al D. Lgs. n. 152/2006 ("Norme in materia ambientale");*
- *che sia garantito un corretto inserimento paesaggistico dei fabbricati e delle attrezzature utilizzate per lo svolgimento dell'attività (ad esempio, attraverso la piantumazione di filari alberati con funzione di mascheratura).*



Ambiti produttivi - D

Figura 29. Proposta n. 15: PGT vigente



Ambiti produttivi - D

Figura 30. Proposta n. 15: revisione PGT (nessuna modifica)

3.16. Proposta n. 16

Richiedenti

Arch. Marta Ferrari, per conto di Eduardo Adam Lam, Carlo Breda, Pierangela Caserini, Federico Tronconi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Cascina Foppa

Identificazione catastale

Foglio 11, Mappali 147-150-370-371

Contenuto della proposta

Chiede che, nel centro storico, possa essere consentita la costruzione di recinzioni lungo i confini delle proprietà attuali, e non solo per delimitare i confini di proprietà esistenti prima dell'approvazione del PGT vigente.

Esito della proposta

La proposta non è stata accolta, per evitare una frammentazione incontrollata dei cortili negli ambiti di interesse storico.

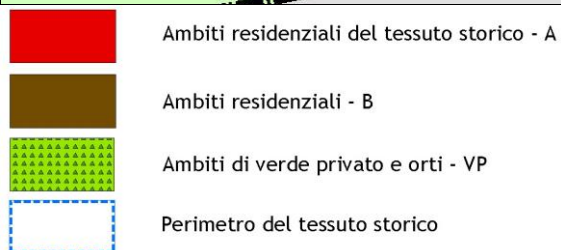
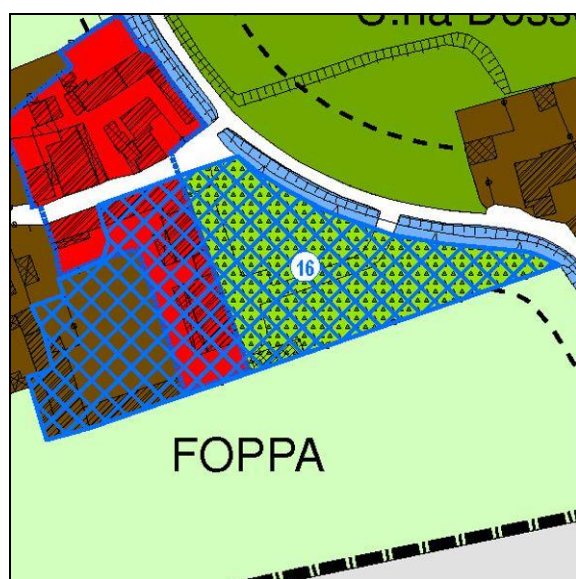


Figura 31. Proposta n. 16: PGT vigente

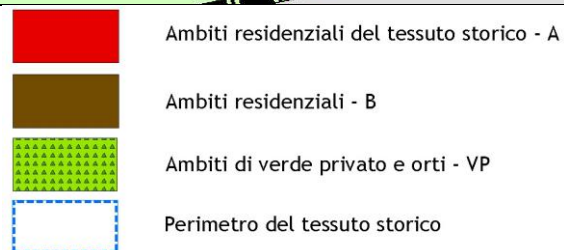
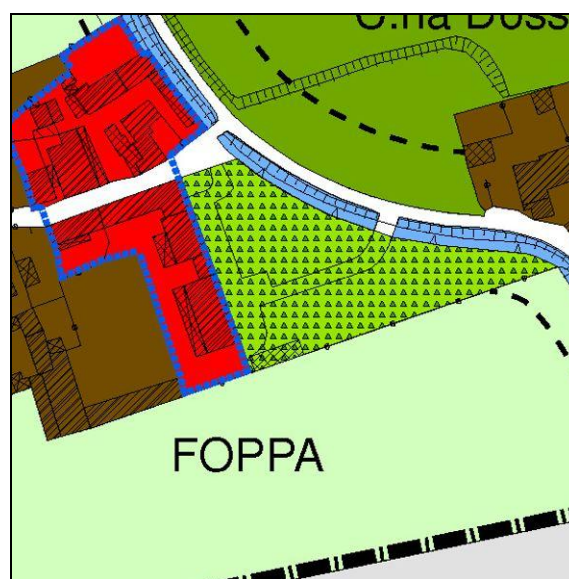


Figura 32. Proposta n. 16: revisione PGT (nessuna modifica)

3.17. Proposta n. 17

Richiedenti

Avv. Katia Covini

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Girettina

Identificazione catastale

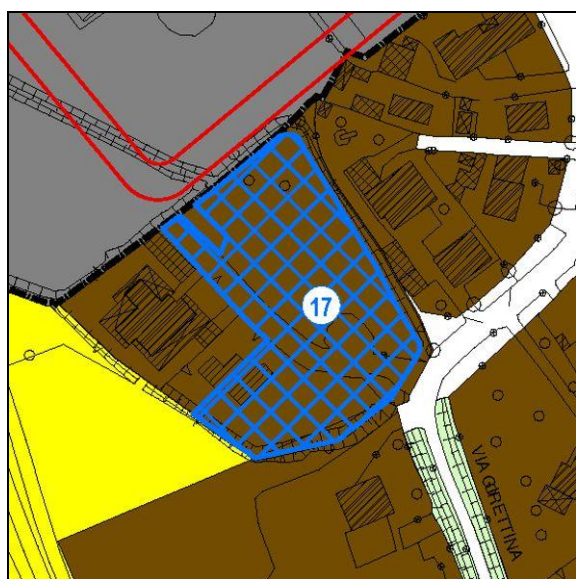
Foglio 6, Mappali 553-555-556-558

Contenuto della proposta

Non si tratta di una proposta di modifica del PGT, ma di una richiesta di aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica di alcuni immobili situati in via Girettina, nel quadrante meridionale del capoluogo.

Esito della proposta

Non si tratta di una proposta di modifica del PGT; di conseguenza, non può essere considerata né accolta né respinta, ma semplicemente non pertinente.



Ambiti residenziali - B

Figura 33. Proposta n. 17: PGT vigente



Ambiti residenziali - B

Figura 34. Proposta n. 17: revisione PGT (nessuna modifica)

3.18. Proposta n. 18

Richiedenti

Umberto Fattori

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

-

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

Chiede di incrementare da 15 a 40 metri quadrati la superficie delle tettoie da non conteggiare come superficie lorda di pavimento.

Esito della proposta

La proposta non è stata accolta, ritenendo corretto il limite di 15 metri quadrati fissato dal PGT vigente: oltre tale limite, pertanto, la superficie delle tettoie dovrà essere conteggiata come superficie lorda di pavimento.

3.19. Proposta n. 19

Richiedenti

Giuseppe Zucchini e Norma Paola Parenti, Consiglieri Comunali

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

-

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

Ritenendo necessario che la popolazione di Bascapè aumenti almeno del 50%, chiedono che il PGT individui un "piano attuativo di interesse sovracomunale" che colleghi la viabilità esistente con la Strada Provinciale n. 17 Sant'Angelo-Melegnano.

Esito della proposta

La proposta non può essere accolta, poiché comporterebbe l'inserimento di nuove previsioni di "consumo di suolo", in contrasto con gli obiettivi prefissati dall'attuale amministrazione comunale, la normativa regionale (LR n. 31/2014) e il nuovo PTCP provinciale.

3.20. Proposta n. 20

Richiedenti

Giovanni Stefanini

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, traversa di via Sacchelli

Identificazione catastale

Foglio 3, Mappali 98-99 e 291

Contenuto della proposta

Per evitare ambiguità interpretative, chiede di verificare la concordanza tra le "prescrizioni planovolumetriche" negli ambiti del tessuto storico stabilite dalle NTA del Piano delle Regole (articolo 20) e le "categorie di intervento" attribuite a ciascun edificio dalla Tavola 25 del PdR, in relazione alle definizioni degli interventi edilizi di cui all'articolo 6 delle medesime NTA.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, attraverso un'accurata revisione della disciplina urbanistica degli ambiti del tessuto storico (Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole).

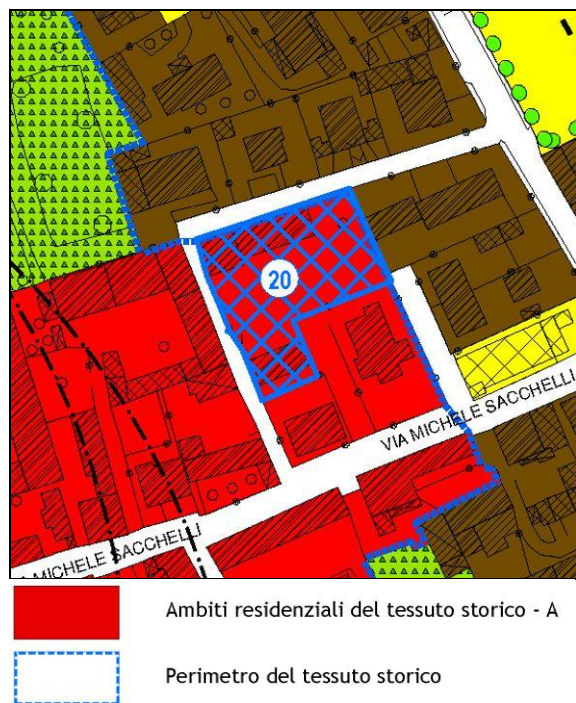


Figura 35. Proposta n. 20: PGT vigente

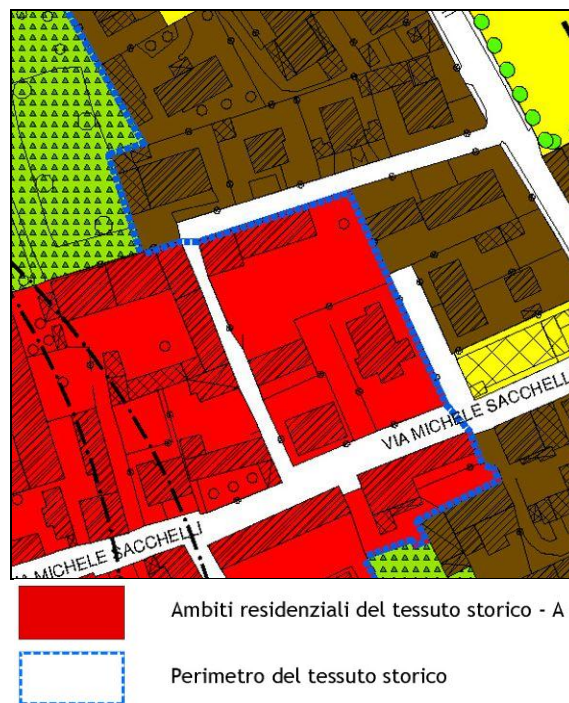


Figura 36. Proposta n. 20: revisione PGT (nessuna modifica)

3.21. Proposta n. 21

Richiedenti

Gian Franco Rota

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Beccalzu

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappali 49-50-51-105

Contenuto della proposta

Non essendo un imprenditore agricolo, chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da "Ambiti agricoli normali - E1" ad "Ambiti residenziali - B", per poter costruire un'abitazione.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta.

Si tratta di una piccola area interna al centro abitato della frazione di Beccalzu, non utilizzabile per la coltivazione e già circondata da edifici.

La modifica della destinazione urbanistica consentirà al proprietario, che non è un imprenditore agricolo, di costruire una piccola abitazione per esigenze familiari.

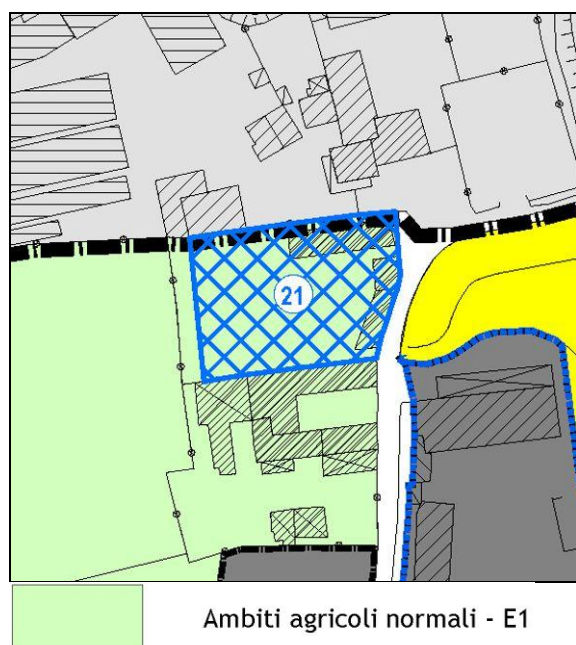


Figura 37. Proposta n. 21: PGT vigente



Figura 38. Proposta n. 21: revisione PGT

3.22. Proposta n. 22

Richiedenti

Matteo e Glicerio De Ponti

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Enrico Mattei

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappale 59

Contenuto della proposta

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale - B" ad ambito agricolo, non essendo più interessati all'edificazione.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area come richiesto dalla proprietà.

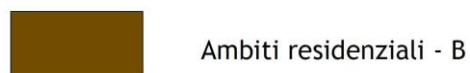


Figura 39. Proposta n. 22: PGT vigente

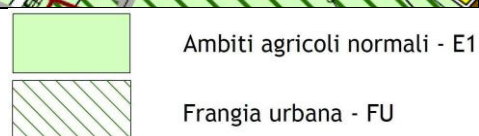


Figura 40. Proposta n. 22: revisione PGT

3.23. Proposta n. 23

Richiedenti

Massimo Panigada

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Capoluogo, via Valetta

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappale 158

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da "Ambiti per servizi di progetto" (previsione di parcheggio pubblico) ad "Ambiti residenziali - B", trattandosi di un'area privata utilizzata come pertinenza di un edificio residenziale esistente.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area come richiesto dalla proprietà, in quanto l'amministrazione comunale non ritiene necessario confermare la previsione di un parcheggio pubblico.



 Servizi esistenti e di progetto

Figura 41. Proposta n. 23 PGT vigente



 Ambiti residenziali - B

Figura 42. Proposta n. 23: revisione PGT

4. REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del PGT, in base all'articolo 8 della LR n. 12/2005, ha il compito definire le "scelte strategiche" di pianificazione urbanistica, e in particolare di individuare e disciplinare gli "ambiti di trasformazione": gli AdT identificano le aree libere destinate all'espansione dei nuclei urbani, generalmente soggette a piano attuativo, con destinazione residenziale, artigianale, produttiva, commerciale, ecc.

L'elaborato grafico di riferimento del Documento di Piano è la Tavola 19: "Carta delle previsioni di piano".

4.1. Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione residenziali (ATR), le modifiche al Documento di Piano apportate con la Revisione del PGT sono le seguenti:

- 1) Eliminazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 1 (piano di lottizzazione), situato nel capoluogo in via delle Nosette (quadrante sud-orientale), con conseguente riconversione alla destinazione agricola di una superficie territoriale di 21.727 metri quadrati.
- 2) Eliminazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 3 (piano di lottizzazione), situato nel capoluogo in via Picoco (quadrante settentrionale), con conseguente riconversione alla destinazione agricola di una superficie territoriale di 23.267 metri quadrati. Si evidenzia che l'edificazione nell'ambito ATR-PL 3 era in gran parte preclusa per la presenza di un elettrodotto ad alta tensione.
- 3) Eliminazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PCC 2 (permesso di costruire convenzionato), situato nel capoluogo in via Valetta (quadrante nord-occidentale), di superficie 2.803 metri quadrati, con modifica della destinazione urbanistica a "Verde privato e orti - VP".
- 4) Modifica della destinazione urbanistica della parte non attuata del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) situato nel capoluogo (quadrante orientale compreso tra via Dante a nord e via Lodi a sud), da "PL residenziale in corso" ad "ambito di trasformazione residenziale" soggetto a piano di lottizzazione (ATR-PL 4), svincolato dall'edilizia convenzionata. Questa previsione deriva dall'accoglimento della proposta n. 3 (vedi paragrafo 3.3).

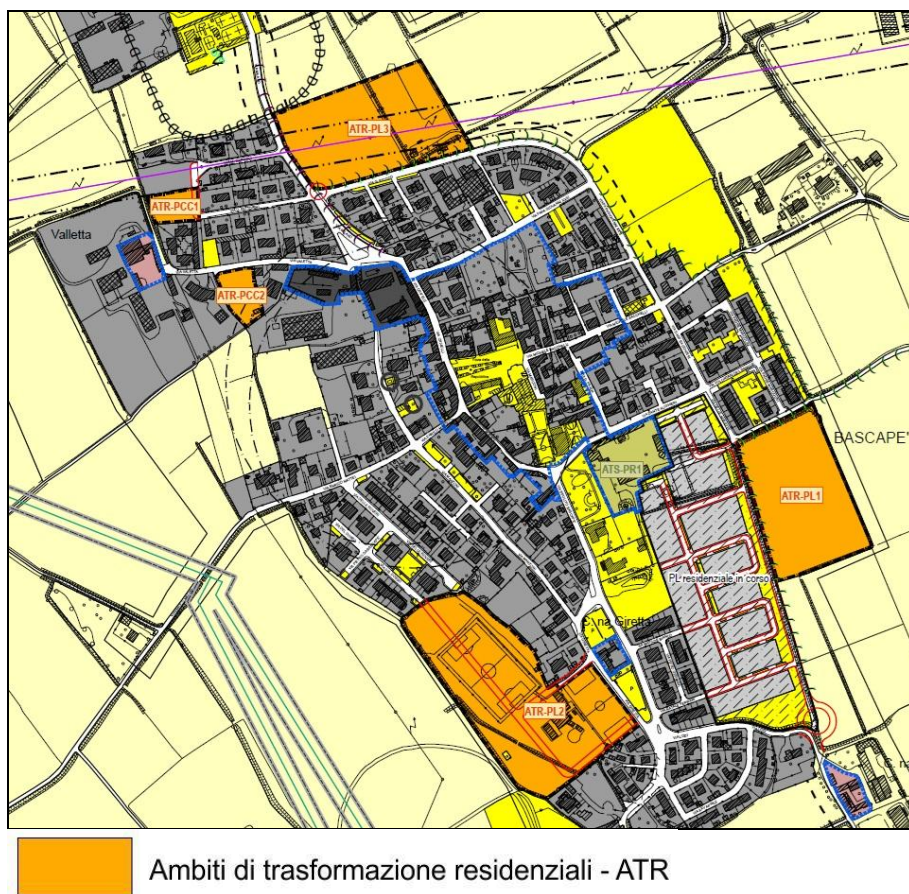
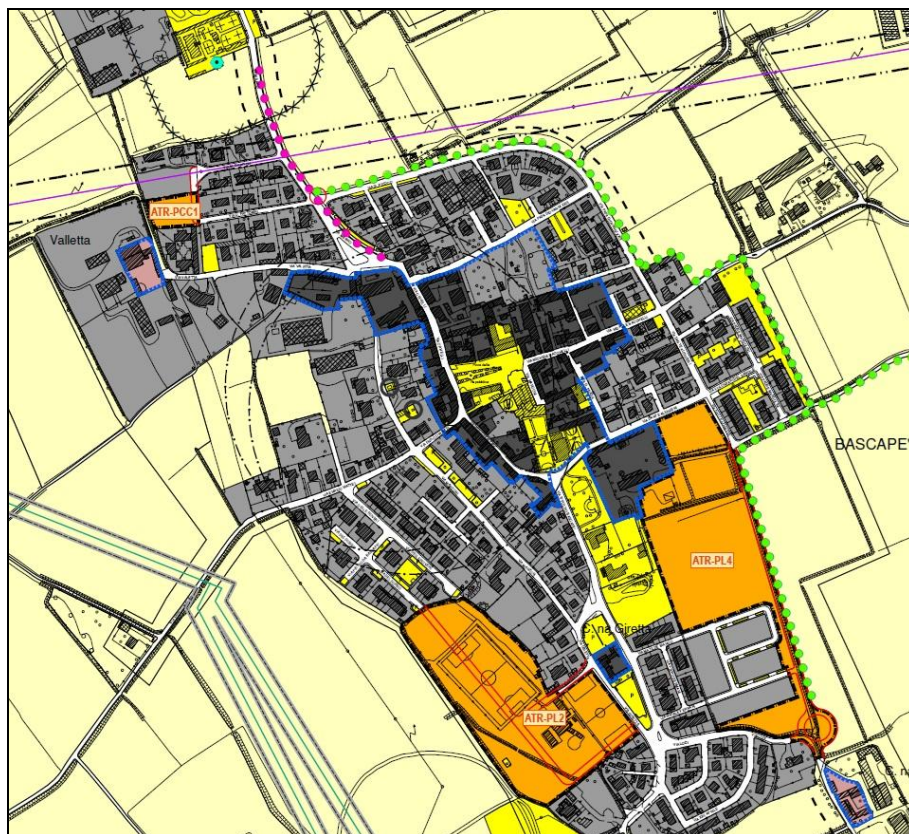
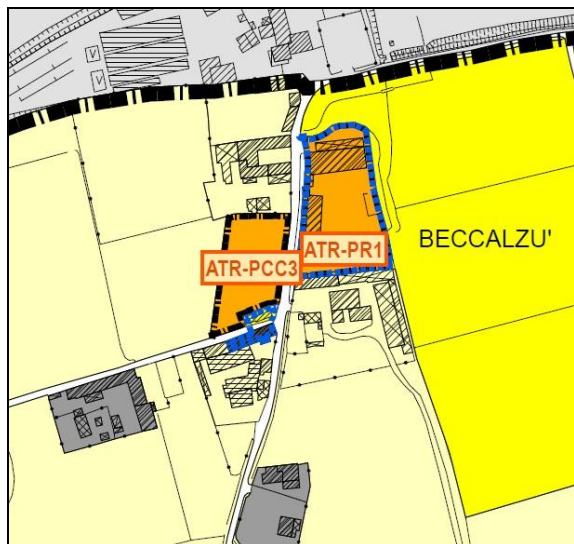


Figura 43. PGT vigente: ambiti di trasformazione nel capoluogo (Tavola 19 del DdP)



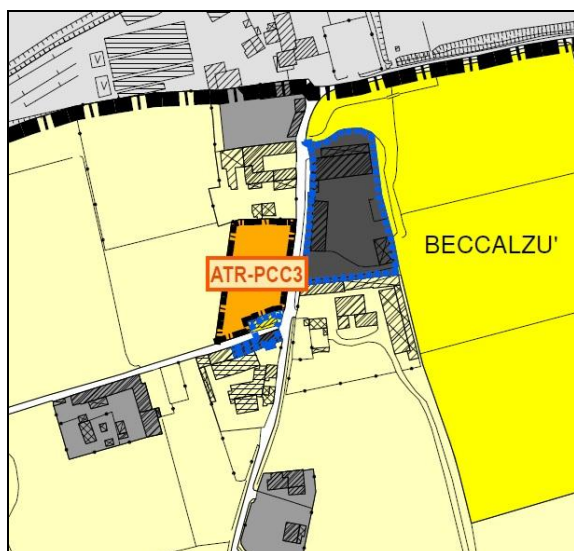
 Ambiti di trasformazione residenziali - ATR

Figura 44. Revisione PGT: ambiti di trasformazione nel capoluogo (Tavola 19 del DdP)



 Ambiti di trasformazione residenziali - ATR

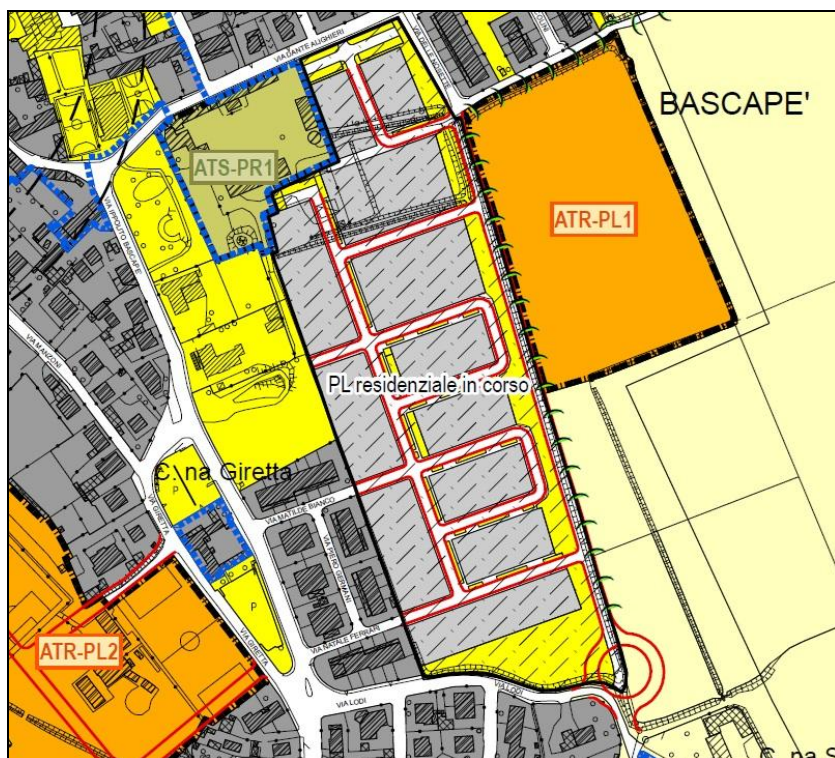
Figura 45. PGT vigente: ambiti di trasformazione a Beccalzu' (Tavola 19 del DdP)



 Ambiti di trasformazione residenziali - ATR

Figura 46. Revisione PGT vigente: ambiti di trasformazione a Beccalzu' (Tavola 19 del DdP)

Le due figure che seguono illustrano la modifica della destinazione urbanistica della porzione non attuata del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) situato nel capoluogo (quadrante orientale compreso tra via Dante a nord e via Lodi a sud), da "Ambito dei piani attuativi in corso" ad "Ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 4". Come è evidente, pur essendo stato introdotto un nuovo ambito di trasformazione, non si tratta di una previsione di "consumo di suolo", poiché le aree sono già edificabili nello strumento urbanistico vigente.



 Ambiti dei piani attuativi in corso

Figura 47. PGT vigente: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)

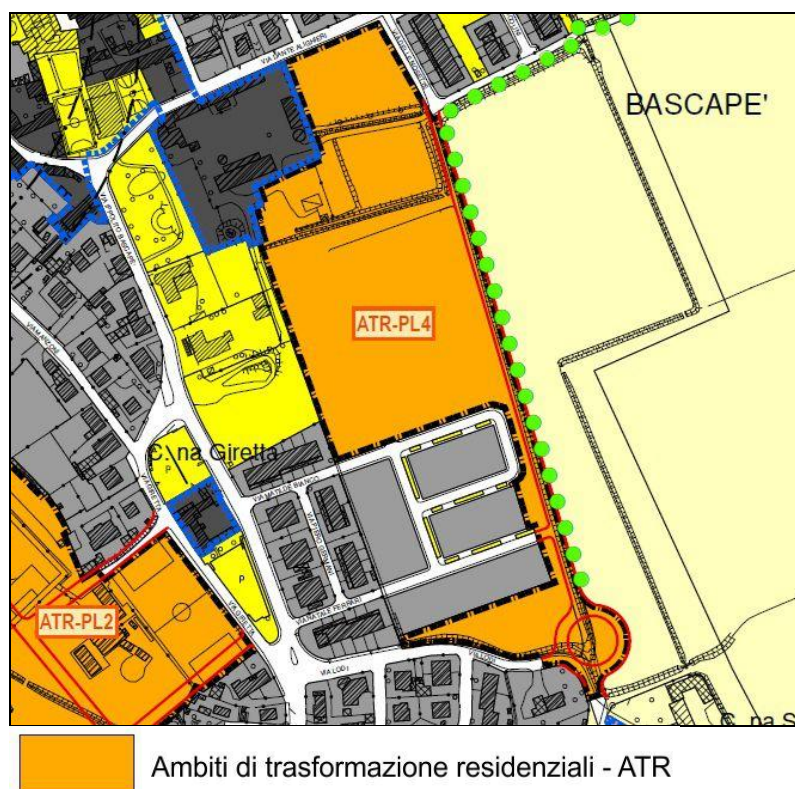


Figura 48. Revisione PGT: nuovo ambito di trasformazione ATR-PL 4 (porzione non attuata dell'ex PEEP)

Le tabelle seguenti illustrano quantitativamente le previsioni di consumo di suolo del PGT vigente e della Revisione del PGT.

PGT VIGENTE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) SU SUOLO LIBERO						
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale It (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)
AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR-PL)						
ATR-PL 1	Bascapè	Via delle Nosette	21.727	1,00	21.727	145
ATR-PL 2	Bascapè	Via Giretta	34.792	1,00	34.792	232
ATR-PL 3	Bascapè	Via Picoco	23.267	1,00	23.267	155
Totale ambiti residenziali ATR-PL			79.786	-	79.786	532
AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ATR-PCC)						
ATR-PCC 1	Bascapè	Via Fattorini	2.383	1,00	2.383	16
ATR-PCC 2	Bascapè	Via Valetta	2.803	1,00	2.803	19
ATR-PCC 3	Beccalzu	-	2.681	1,00	2.681	18
Totale ambiti residenziali ATR-PCC			7.867	-	7.867	52
PGT VIGENTE - TOTALE ATR			87.653	-	87.653	584

Tabella 5. PGT vigente. Ambiti ATR che comportano "consumo di suolo"

REVISIONE PGT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) SU SUOLO LIBERO						
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale It (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)
AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR-PL)						
ATR-PL 2	Bascapè	Via Giretta	34.792	1,00	34.792	232
Totale ambiti residenziali ATR-PL			34.792	-	34.792	232
AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ATR-PCC)						
ATR-PCC 1	Bascapè	Via Fattorini	2.383	1,00	2.383	16
ATR-PCC 3	Beccalzu	-	2.681	1,00	2.681	18
Totale ambiti residenziali ATR-PCC			5.064	-	5.064	34
PGT VIGENTE - TOTALE ATR			39.856	-	39.856	266

Tabella 6. Revisione PGT. Ambiti ATR che comportano "consumo di suolo"

Come mostra tabella che segue, la Revisione del PGT ha ridotto del 54,53% circa le previsioni residenziali di consumo di suolo contenute nel PGT vigente, nel rispetto della soglia minima del 33% di riduzione del consumo di suolo fissata dalla LR n. 31/2014 e dal nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). L'argomento sarà ripreso nel capitolo conclusivo.

AMBITI RESIDENZIALI ATR SU SUOLO LIBERO - RIDUZIONE SUPERFICIE				
Sigla ambito di trasformazione	PGT vigente	Revisione PGT	Riduzione	
	Superficie territoriale	Superficie territoriale	Superficie territoriale	Percentuale
	m ²	m ²	m ²	%
ATR-PL	79.786	34.792	44.994	56,39%
ATR-PCC	7.867	5.064	2.803	35,63%
Totale	87.653	39.856	47.797	54,53%

Tabella 7. Revisione PGT. Riduzione delle previsioni di consumo di suolo residenziali (ATR)

Il PGT vigente individua anche i seguenti ambiti di trasformazione soggetti a piano di recupero:

- Ambito di trasformazione residenziale ATR-PR 1, situato a Beccalzu, di superficie 4.434 metri quadrati.
- Ambito di trasformazione per servizi ATS-PR 1, situato nel capoluogo in via Dante, di superficie 7.635 metri quadrati, relativo al complesso edilizio denominato "Cascina Stallone e Uniti".

Con la revisione del PGT, i suddetti ambiti sono stati convertiti in "Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale", disciplinati dal Piano delle Regole ai sensi della Legge Regionale n. 18/2019 (vedi capitolo successivo).

4.2. Ambiti di trasformazione produttivi (ATP)

Il PGT vigente prevedeva un solo ambito di trasformazione con destinazione artigianale/produttiva (ATP-PL 1), situato lungo la Strada Provinciale n. 2 della parte settentrionale del territorio comunale, al confine con il Comune di Landriano.

Gli indici e i parametri relativi all'ambito ATP-PL 1 sono riassunti nella seguente tabella:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATP-PL)							
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di utilizzazione territoriale Ut (m ² /m ²)	Superficie lorda di pavimento SLP = St x Ut (m ²)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2025
ATP-PL 1	Bascapè	SP n. 2	194.354	0,60	116.612	12,00	Attuato
Totale ambiti produttivi ATP-PL			194.354	-	116.612	-	-

Tabella 8. PGT vigente. Indici e parametri dell'ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1

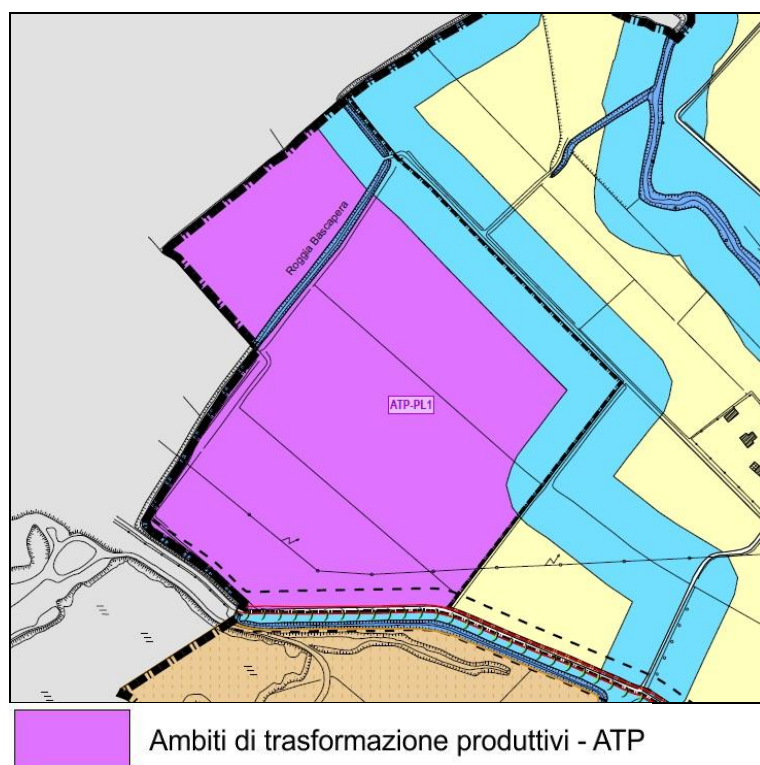


Figura 49. PGT vigente: ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1 (attuato)

L'ambito di trasformazione ATP-PL 1 è stato attuato: in esso è stato realizzato un importante insediamento di logistica. Come prescritto dal PGT, i soggetti attuatori del piano di lottizzazione hanno realizzato, a propria cura e spese, il potenziamento della Strada Provinciale n. 2, nel tratto compreso tra il nuovo insediamento (a nord) e la rotatoria di ingresso al capoluogo (a sud), compresa la costruzione di un percorso ciclopeditonale sul lato est della strada provinciale.

Nel nuovo PGT, le aree occupate dalla logistica fanno parte del "tessuto consolidato" e, come tali, sono disciplinate dal Piano delle Regole ("Ambiti per attività di logistica - D2").

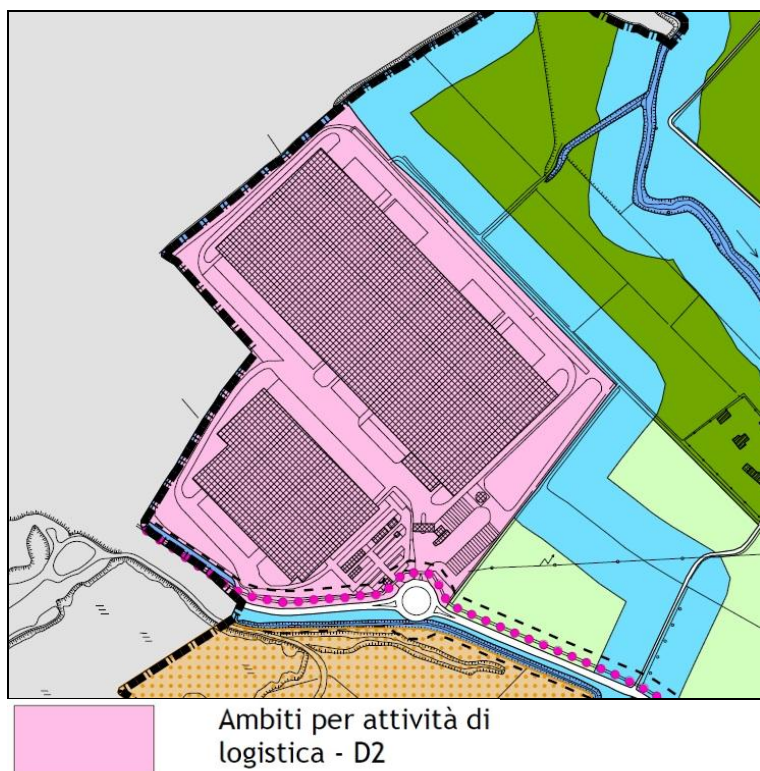


Figura 50. Revisione PGT: logistica realizzata nell'ambito ATP-PL 1 (Tavola 24 del PdR)



Figura 51. Attività logistica realizzata nell'ambito ATP-PL 1 (Strada Provinciale n. 2)

4.3. Altri ambiti di trasformazione

Il PGT vigente non individua ambiti di trasformazione con destinazione diversa da quella residenziale e artigianale/produttiva (con l'eccezione dell'ambito per servizi ATS-PR 1 relativo alla "Cascina Stallone e Uniti", di cui si parlerà nel prossimo capitolo).

Con la Revisione del PGT non sono stati introdotti ambiti di trasformazione con destinazione urbanistica diversa da quella residenziale (produttivi, commerciali, direzionali, ricettivi, ecc.).

Vista l'attuazione dell'unico ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1 (logistica lungo la SP n. 2), nel nuovo PGT di Bascapè saranno presenti esclusivamente previsioni di consumo di suolo con destinazione residenziale.

5. REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole del PGT, in base all'articolo 10 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare gli ambiti del tessuto urbano consolidato (centri storici e nuclei urbani di recente formazione), comprese le aree libere intercluse e di completamento.

Al PdR, inoltre, spetta il compito di individuare e disciplinare il "sistema dello spazio aperto" e gli ambiti agricoli. L'elaborato grafico di riferimento del Piano delle Regole è la Tavola 24 ("Carta della disciplina delle aree").

5.1. Modifiche al Piano delle Regole introdotte con la Revisione del PGT

Le modifiche al Piano delle Regole apportate con la Revisione del PGT sono le seguenti:

- 1) Modifica della destinazione urbanistica di un complesso edilizio dismesso situato nel capoluogo in via Valletta, da "Ambito agricolo del tessuto storico - AE" ad "Ambito di rigenerazione urbana residenziale", soggetto a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIG-R 1). Si tratta di una modifica formale e non sostanziale rispetto al PGT vigente, che conferma gli obiettivi di recupero e riqualificazione dell'ambito urbanistico, con destinazione prevalentemente residenziale, in conformità agli indirizzi di pianificazione introdotti dalla LR n. 18/2019 sulla "rigenerazione urbana e territoriale".
- 2) Modifica della destinazione urbanistica dell'ambito ATR-PR 1 (Beccalzu), da ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano di recupero ad "ambito residenziale di rigenerazione urbana", soggetto a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIG-R 2). Anche in questo caso, si tratta di una modifica formale e non sostanziale, che conferma gli obiettivi di recupero e riqualificazione dell'ambito urbanistico, con destinazione prevalentemente residenziale, in conformità agli indirizzi di pianificazione introdotti dalla LR n. 18/2019 sulla "rigenerazione urbana e territoriale".
- 3) Modifica della destinazione urbanistica dell'ambito ATS-PR 1 (capoluogo, via Dante), da ambito di trasformazione per servizi soggetto a piano di recupero ad "ambito di rigenerazione urbana per servizi", soggetto a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIG-S 1). Anche in quest'ultimo caso, si tratta di una modifica formale e non sostanziale, relativa al complesso edilizio storico di "Cascina Stallone e Uniti", che conferma gli obiettivi di recupero e riqualificazione dell'ambito urbanistico, con prevalente destinazione a servizi pubblici, in conformità agli indirizzi di pianificazione introdotti dalla LR n. 18/2019 sulla "rigenerazione urbana e territoriale".
- 4) Riduzione degli "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" sui terreni compresi tra la roggia Coria e la roggia Bascapera. Individuazione di un'area edificabile (per edifici e infrastrutture agricole) attorno al complesso edilizio di Molino Coria. Questa modifica urbanistica, derivante dall'accoglimento della proposta n. 8 (vedi paragrafo 3.8), ha lo scopo di conciliare le esigenze di sviluppo delle aziende agricole con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio. Pur con una complessiva riduzione delle aree di rispetto dei corsi d'acqua sopra menzionati, viene confermata una fascia inedificabile di ampiezza 50 metri rispetto alle loro sponde.
- 5) Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area già edificata (capoluogo, via Sacchelli), da "Ambiti produttivi - D" ad "Ambiti residenziali - B". Il lotto in questione è occupato da un capannone artigianale in disuso, con sovrastante abitazione. Scopo della previsione, derivante dall'accoglimento della proposta n. 11 (vedi paragrafo 3.11), è consentire al proprietario di sostituire il capannone con un edificio esclusivamente residenziale. Trattandosi di un lotto interno al centro abitato, in cui prevale la destinazione residenziale rispetto a quella artigianale, si tratta di una previsione urbanistica che elimina eventuali conflitti che possono generarsi quando coesistono destinazioni urbanistiche differenti.
- 6) Modifica della destinazione urbanistica di un piccolo lotto situato a Beccalzu, da "Ambiti agricoli normali - E1" ad "Ambiti residenziali - B". Si tratta di una piccola area interna al centro abitato della frazione di Beccalzu, non utilizzabile a fini agricoli e circondata da edifici. La modifica della destinazione urbanistica consentirà al proprietario, che non è un imprenditore agricolo, di costruire una piccola abitazione per esigenze familiari. Questa previsione è stata introdotta in accoglimento della proposta n. 21 (vedi paragrafo 3.21).

Altre modifiche al Piano delle Regole riguardano le Norme Tecniche di Attuazione, che sono state oggetto di revisione anche sulla base delle esigenze manifestate dalla popolazione e illustrate nei capitoli precedenti.

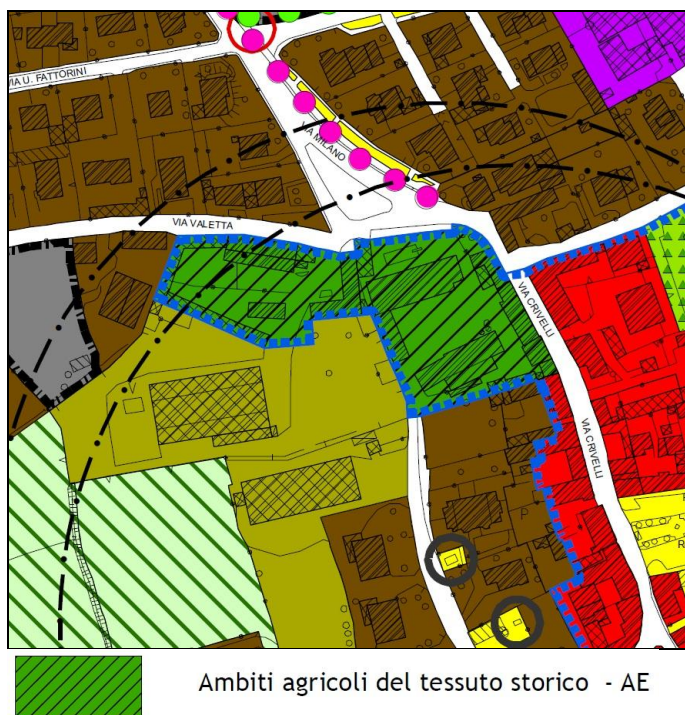


Figura 52. PGT vigente (Tav. 24 del PdR): cascina agricola nel centro storico (via Valetta)

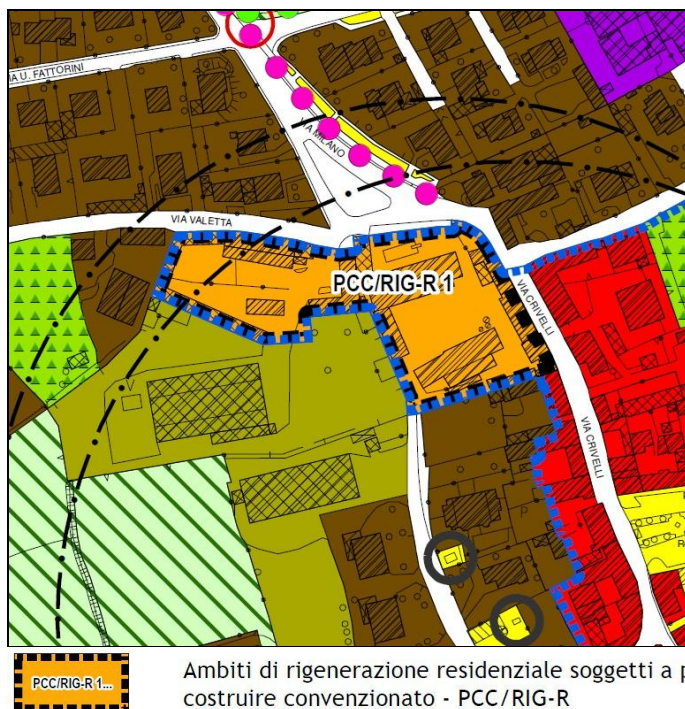


Figura 53. Revisione PGT. Previsione n. 1 relativa al PdR: ambito residenziale di rigenerazione urbana (Tav. 24 del PdR)



Figura 54. Fotografia della cascina agricola in via Valetta

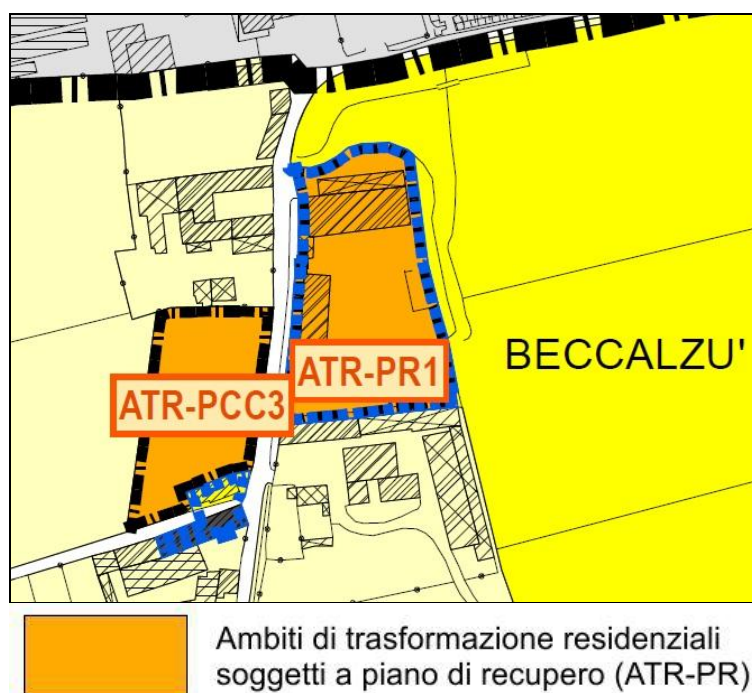


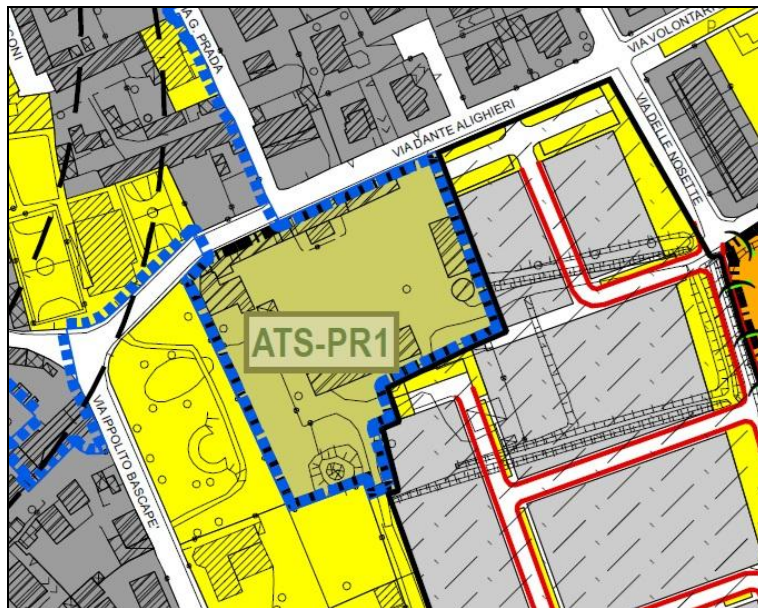
Figura 55. PGT vigente (Tav. 19 del DdP): piano di recupero residenziale di Beccalzu' (ATR-PR 1)



Figura 56. Revisione PGT. Previsione n. 2 relativa al PdR: ambito residenziale di rigenerazione urbana (Tav. 24 del PdR)

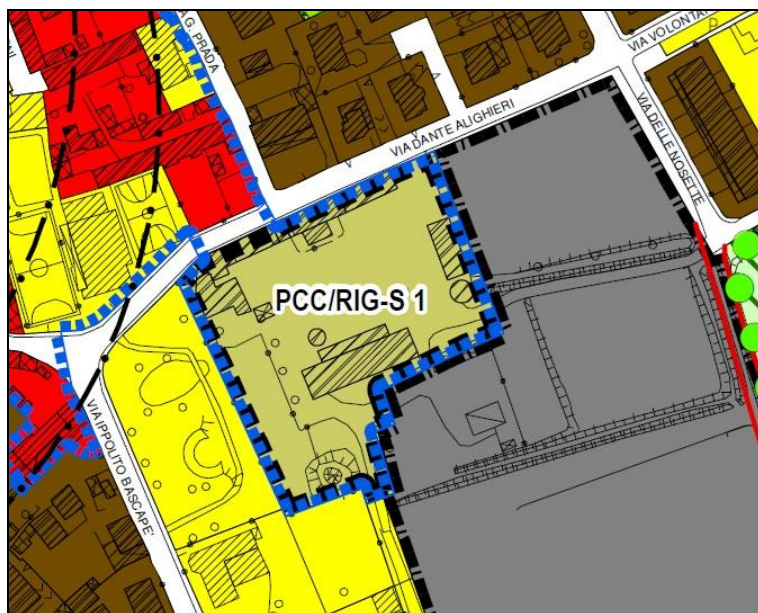


Figura 57. Fotografia del complesso edilizio di Beccalzu' oggetto di previsione di "rigenerazione urbana"



 Ambiti di trasformazione per servizi soggetti a piano di recupero (ATS-PR)

Figura 58. PGT vigente (Tav. 19 del DdP): piano di recupero per servizi a "Cascina Stallone e Uniti" (ATS-PR 1)



 Ambiti di rigenerazione per servizi soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC/RIG-S

Figura 59. Revisione PGT. Previsione n. 3 relativa al PdR: ambito di rigenerazione urbana per servizi (Tav. 24 del PdR)



Figura 60. Fotografia del complesso edilizio di "Cascina Stallone e Uniti" (via Dante)

Per quanto riguarda l'illustrazione grafica delle modifiche n. 4-5-6- al Piano delle Regole, si rimanda ai precedenti paragrafi relativi alle proposte presentate dalla popolazione e al loro accoglimento (proposte n. 8, 11 e 21).

6. REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi del PGT, in base all'articolo 9 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare le aree destinate a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, esistenti e di progetto.

Il PdS, inoltre, stabilisce le aree per servizi da reperire all'interno degli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano.

Ai sensi dell'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005, il PdS deve garantire una dotazione complessiva di aree per servizi di almeno 18,00 m²/abitante.

La stessa dotazione di 18,00 m²/ab deve essere assicurata anche all'interno di ciascun piano attuativo.

L'elaborato grafico di riferimento del Piano dei Servizi è la Tavola 29 ("Carta dei servizi esistenti e di progetto").

6.1. Modifiche al Piano dei Servizi introdotte con la Revisione del PGT

L'unica modifica al Piano dei Servizi introdotta con la Revisione del PGT è la seguente:

- 1) Modifica della destinazione urbanistica di parte del complesso edilizio storico di Cascina Quartiago, da "Ambiti agricoli delle caschine storiche - EA" ad ambiti per servizi di tipo ricettivo. La previsione ha lo scopo di consentire ai proprietari degli immobili di svolgere a tempo pieno l'attività di ristorazione. Questa previsione deriva dall'accoglimento della proposta n. 5 (vedi paragrafo 3.5). Il PGT prescrive che, in caso di incremento della SLP dei locali destinati all'attività di ristorazione, sia posto a carico dei soggetti attuatori il potenziamento della viabilità di accesso all'ambito.

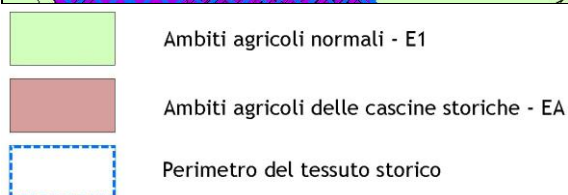
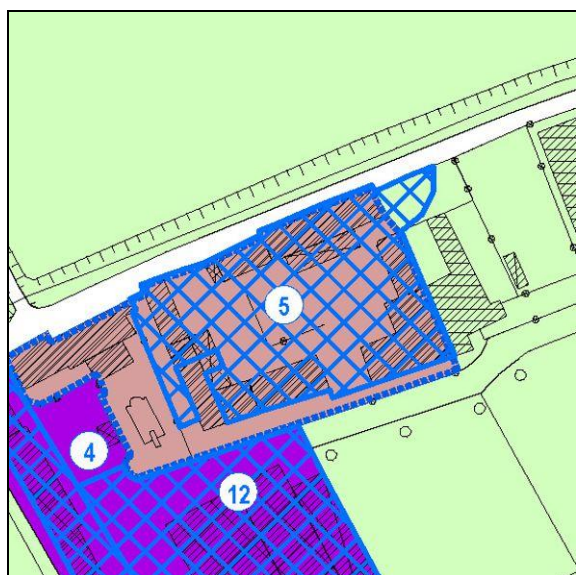


Figura 61. Proposta n. 5: PGT vigente

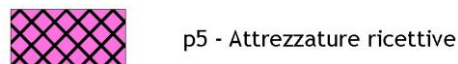
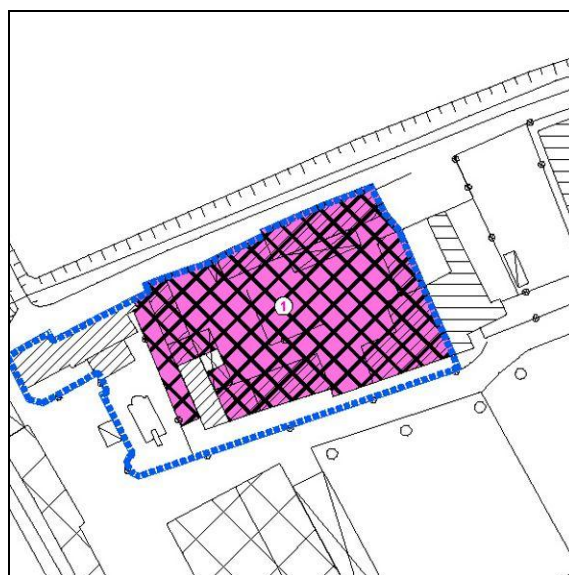


Figura 62. Proposta n. 5: revisione PGT

7. CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

7.1. Revisione del PGT: verifica della capacità insediativa di piano

La revisione del PGT in adeguamento alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente ha comportato una sensibile riduzione della capacità insediativa di piano, come mostrano le seguenti tabelle.

AMBITI RESIDENZIALI			
Prospetto 1		CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT	
1_ POPOLAZIONE AL 31-12-2011		1.800	abitanti
2_ CITTÀ CONSOLIDATA		+ 102	abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	18	
	Ambiti residenziali - B	84	
3_ CITTÀ DA CONSOLIDARE		+ 337	abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in corso	337	
4_ CITTÀ DA TRASFORMARE		+ 614	abitanti
	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL)	532	
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC)	52	
	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di recupero (ATR-PR)	30	
5_ POPOLAZIONE PREVISTA DAL PGT		2.853	abitanti
	incremento	+ 1.053	abitanti
	incremento	+ 58%	

Tabella 9. PGT vigente: capacità insediativa residenziale (Fascicolo 16 del Piano delle Regole)

AMBITI RESIDENZIALI		
Prospetto 1		CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT ADEGUATO ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP
1_ POPOLAZIONE AL 31-12-2011		1.800 abitanti
2_ CITTÀ CONSOLIDATA		+ 154 abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	47
	Ambiti residenziali - B	107
3_ CITTÀ DA CONSOLIDARE		± 0 abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in corso	0
4_ CITTÀ DA TRASFORMARE		+ 511 abitanti
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL)	477
	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC)	34
5_ POPOLAZIONE PREVISTA DAL PGT		2.465 abitanti
incremento		+ 665 abitanti
incremento		+ 37%

Tabella 10. Revisione del PGT in adeguamento alla LR n. 31/2014: capacità insediativa residenziale (Fascicolo 16 del PdR)

8. DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

8.1. Revisione del PGT: verifica del fabbisogno di aree per servizi pubblici

La revisione del PGT in adeguamento alla LR n. 31/2014 e al PTCP ha comportato un leggero incremento della dotazione pro capite di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, che era già superiore al minimo di 18,00 m²/ab prescritto dall'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005.

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)								
Categoria	Esistenti	Previsti dal PGT nella città consolidata	Previsti dal PRG nella città da consolidare	Previsti dal PGT nella città da trasformare	Totale		VALORI MINIMI DI LEGGE (LR 12/2005, art. 9, comma 3)	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	4.763	+ 432	± 0,00	± 0,00	5.195	1,80	-	
b - Attrezzature di interesse comune	13.282	+ 5.893	± 0,00	± 0,00	19.175	6,66	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	13.645	+ 35.491	± 0	+ 3.618	52.754	18,31	-	
d - Parcheggio	8.218	+ 2.273	± 0	+ 3.618	14.109	4,90	-	
TOTALE	39.908	+ 44.089	± 0	+ 7.235	91.232	31,67	18,00	51.856

Tabella 11. PGT vigente: verifica della dotazione di aree per servizi pubblici (Fascicolo 18 del Piano dei Servizi)

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) DI PROGETTO		TABELLA 6.1
CITTÀ CONSOLIDATA + CITTÀ DA CONSOLIDARE + CITTÀ DA TRASFORMARE		
Verifica di dotazione minima (LR 12/2005, art. 9, comma 3)		
Abitanti residenti a Bascapè all 31 dicembre 2011		1.800
Abitanti aggiuntivi nella città consolidata		+ 154
dati da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	47
	Ambiti residenziali - B	107
Abitanti aggiuntivi nella città da consolidare		± 0,00
dati da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in corso	0,00
Abitanti aggiuntivi nella città da trasformare		+ 511
dati da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione - ATR-PL	477
	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato - ATR-PCC	34
Abitanti di riferimento (derivanti dalla completa attuazione del PGT)		2.465

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)								
Categoria	Esistenti	Previsti dal PGT nella città consolidata	Previsti dal PRG nella città da consolidare	Previsti dal PGT nella città da trasformare	Totale		VALORI MINIMI DI LEGGE (LR 12/2005, art. 9, comma 3)	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	4.763	+ 432	± 0,00	± 0,00	5.195	2,11	-	
b - Attrezzature di interesse comune	13.282	+ 5.893	± 0,00	± 0,00	19.175	7,78	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	13.645	+ 27.912	± 0,00	+ 2.966	44.523	18,06	-	
d - Parcheggio	8.635	± 0,00	± 0,00	+ 2.966	11.601	4,71	-	
TOTALE	40.325	+ 34.237	± 0,00	+ 5.932	80.494	32,65	18,00	44.373

Tabella 12. Adeguamento del PGT alla LR n. 31/2014: verifica della dotazione di aree per servizi pubblici (Fascicolo 18 del PdS)

9. CONCLUSIONI: RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

9.1. Soglie minime di riduzione fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014

Il presente capitolo conclusivo è dedicato al calcolo e alla verifica della percentuale di riduzione delle previsioni di consumo di suolo.

Il PTCP vigente fissa le seguenti soglie percentuali di riduzione del consumo di suolo, rispetto alle previsioni vigenti al 2014: (1)

- Riduzione del 20% entro l'anno 2020;
- Riduzione di un ulteriore 2,60% per ogni anno successivo.

Destinazioni urbanistiche	Soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014							
	Riduzione al 2020	Riduzione al 2021	Riduzione al 2022	Riduzione al 2023	Riduzione al 2024	Riduzione al 2025	Riduzione al 2026	Da raggiungere entro il 31-12-2026
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(1)+(2)+...(7)
Previsioni residenziali	20%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	35,60%
Previsioni per altre funzioni	20%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	35,60%

Tabella 13. Soglie minime di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014

Le suddette percentuali sono valide sia per la destinazione d'uso residenziale sia per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza; il PTCP raggruppa queste ultime in un'unica categoria denominata "Altre funzioni".

Ne deriva che la Revisione del PGT di Bascapè, che presumibilmente entrerà in vigore nell'anno 2026, dovrà prevedere una riduzione delle previsioni di consumo di suolo del 35,60%.

La suddetta percentuale dovrà essere verificata separatamente per la destinazione residenziale e per le altre destinazioni (queste ultime considerate tutte insieme).

9.2. Revisione del PGT: verifica di rispetto delle soglie minime di riduzione

Come è già stato illustrato nel Capitolo 4, il Documento di Piano del PGT di Bascapè individua due tipi di ambiti di trasformazione che interessano suoli liberi:

- Gli ambiti di trasformazione residenziali (ATR), a loro volta suddivisi in piani di lottizzazione (ATR-PL) e permessi di costruire convenzionati (ATR-PCC).
- Gli ambiti di trasformazione produttivi (ATP-PL), soggetti a piano di lottizzazione.

Dal 2014 ad oggi nessuno degli ambiti di trasformazione residenziali ATR è stato attuato, né è in fase di attuazione. Al contrario, l'unico ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1, situato lungo la SP 2 al confine con Landriano, è stato attuato attraverso la realizzazione di un'attività di logistica.

Con la presente revisione del PGT si è preso atto della completa attuazione di tutte le previsioni di consumo di suolo non residenziali, e della conseguente impossibilità di inserire nuove previsioni di questo tipo.

Per quanto riguarda invece le previsioni residenziali, la soglia minima di riduzione imposta dal PTCP è stata raggiunta e superata attraverso l'eliminazione degli ambiti di trasformazione ATR-PL 1, ATR-PL 3 e ATR-PCC 2 (per i dettagli si rimanda al Capitolo 4).

Il calcolo dettagliato è riportato nella tabella alla pagina seguente.

(1) La Tabella 13 richiama le percentuali di cui alla Tabella 6 del PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014, dal titolo "Contenimento del consumo di suolo: soglia di riduzione incrementale al 2025".

RIDUZIONE DELLE PREVISIONI DI CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALI - ATR						
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale al 2014	Superficie territoriale - Revisione 2025	Differenza	Riduzione consumo di suolo	Riduzione percentuale
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	%
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL)						
ATR-PL 1	Bascapè, via Nosette	21.727	0	- 21.727	- 21.727	-100%
ATR-PL 2	Bascapè, via Giretta	34.792	34.792	± 0	± 0	+ 0%
ATR-PL 3	Bascapè, via Picoco	23.267	0	- 23.267	- 23.267	-100%
Totale		79.786	34.792	- 44.994	- 44.994	-56,39%
Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC)						
ATR-PCC 1	Bascapè, via Fattorini	2.383	2.383	± 0	± 0	+ 0%
ATR-PCC 2	Bascapè, via Valetta	2.803	0	- 2.803	- 2.803	-100%
ATR-PCC 3	Beccalzù	2.681	2.681	± 0	± 0	+ 0%
Totale		7.867	5.064	- 2.803	- 2.803	-35,63%
Totale ATR		87.653	39.856	- 47.797	- 47.797	-54,53%
				Riduzione % complessiva		-54,53%
				Riduzione % minima		-35,60%
				Esito verifica		SODDISFATTA

Tabella 14. Revisione del PGT: verifica della soglia di riduzione delle previsioni residenziali di consumo di suolo (2)

Si evidenzia che l'ambito ATR-PL 4 è stato escluso dal conteggio poiché non si configura come nuova previsione di consumo di suolo: esso, infatti, si riferisce alla porzione non ancora attuata di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) già individuato dal PGT vigente e dal Piano Regolatore Generale (PRG) previgente.

(2) Per la destinazione "Altre funzioni", che si sono azzerate in quanto interamente attuate, non è necessario effettuare alcuna verifica.

10. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI

La revisione del PGT di Bascapè ha comportato la modifica dei seguenti elaborati, che nel Fascicolo 0 ("Elenco elaborati") sono riportati in carattere rosso con la dicitura "Revisione PGT 2025-2026".

REVISIONE DEL PGT - ELABORATI SPECIFICI AGGIUNTIVI

Tavola 0:	Individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente (Tav. 24 PdR)
Fascicolo:	Relazione illustrativa della revisione del PGT

CARTE DEL CONSUMO DI SUOLO

Allegato n. 2 del PTCP adeguato alla LR n. 31/2014: "Il contenimento del consumo di suolo"

Tavola "a":	Calcolo e verifica delle soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014
Tavola "b":	Suddivisione del territorio in "macroaree": 1) Superficie urbanizzata 2) Superficie urbanizzabile 3) Superficie agricola e naturale
Tavola "c"	Individuazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) Carta del valore agricolo e naturalistico dei suoli Carta delle classi di qualità dei suoli liberi
Tavola "d":	Grado di attuazione delle previsioni di trasformazione del PGT vigente

ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Fascicoli del DdP

Fascicolo 9:	Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano
Fascicolo 10:	Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione

Tavole del DdP

Tavola 13:	Carta del paesaggio
Tavola 18:	Carta del sistema della mobilità
Tavola 19:	Carta delle previsioni di piano

ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

Fascicoli del PdR

Fascicolo 13:	Indici, parametri, destinazioni d'uso
Fascicolo 15:	Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
Fascicolo 16:	Verifica della capacità insediativa e dimensionamento del PGT

Tavole del PdR

Tavola 24:	Carta della disciplina delle aree - Intero Comune
Tavola 24a:	Carta della disciplina delle aree: capoluogo
Tavola 24b:	Carta della disciplina delle aree: frazioni
Tavola 27:	Carta di verifica della capacità insediativa e dimensionamento del PGT
Tavola 28:	Carta delle classi di sensibilità paesaggistica

ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Fascicoli del PdS

Fascicolo 18:	Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
Fascicolo 19:	Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

Tavole del PdS

Tavola 29:	Carta dei servizi esistenti e di progetto
Tavola 30:	Carta del verde e ipotesi di Rete Ecologica Comunale (REC)