

PROGETTISTI	 <p>STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA ARCHITETTI COLLA FERRARI PERINOTTO VIA MENTANA 30 - 27029 VIGEVANO (PV) E-MAIL GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT TEL +390381903221 P.IVA 02003500184</p>
COMMITTENTI	<p><b>COMUNE DI GROPELLO CAIROLI</b> VIA LIBERTA' 47 - 27027 GROPELLO CAIROLI (PV) TEL. CENTR. UNICO +390382815233 PARTITA IVA C.F. 00464180181 SITO INTERNET COMUNALE: <a href="http://www.comune.gropeellocairolipv.it">HTTP://WWW.COMUNE.GROPELLOCAIROLI.PV.IT</a></p>
SIGLA	<p><b>PGT</b> <b>COMUNE DI GROPELLO CAIROLI</b></p>
PROGETTO	<p><b>VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b> ELABORATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E SS.MM.II. E DELLE L.R.N.31 DEL 2014 E L.R.N.18 DEL 2019</p>
RIFERIMENTO	
ELABORATO	<p><b>DP0A</b></p>
TITOLO	<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b> RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE DI VARIANTE DI PGT</p>
DATA	<p>GENNAIO 2026</p>

PROGETTISTI:



**GRUPPO ARGO ASSOCIATI**  
VIA MENTANA 30 - 27029 VIGEVANO PV  
TEL. 0381 903221 - P.IVA 02003500184  
[GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT](mailto:GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT)



Si riportano di seguito le modifiche sostanziali relativamente all'azzoneamento del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Gropello Cairoli (PV), individuate con sigla progressiva ('M' e numero in serie).

Per ognuna di esse sono riportate le seguenti quattro voci:

- (1) la dimensione in termini di superficie dell'area interessata;
- (2) la classificazione di PGT vigente;
- (3) la classificazione di PGT modificato;
- (4) le eventuali note di motivazione.

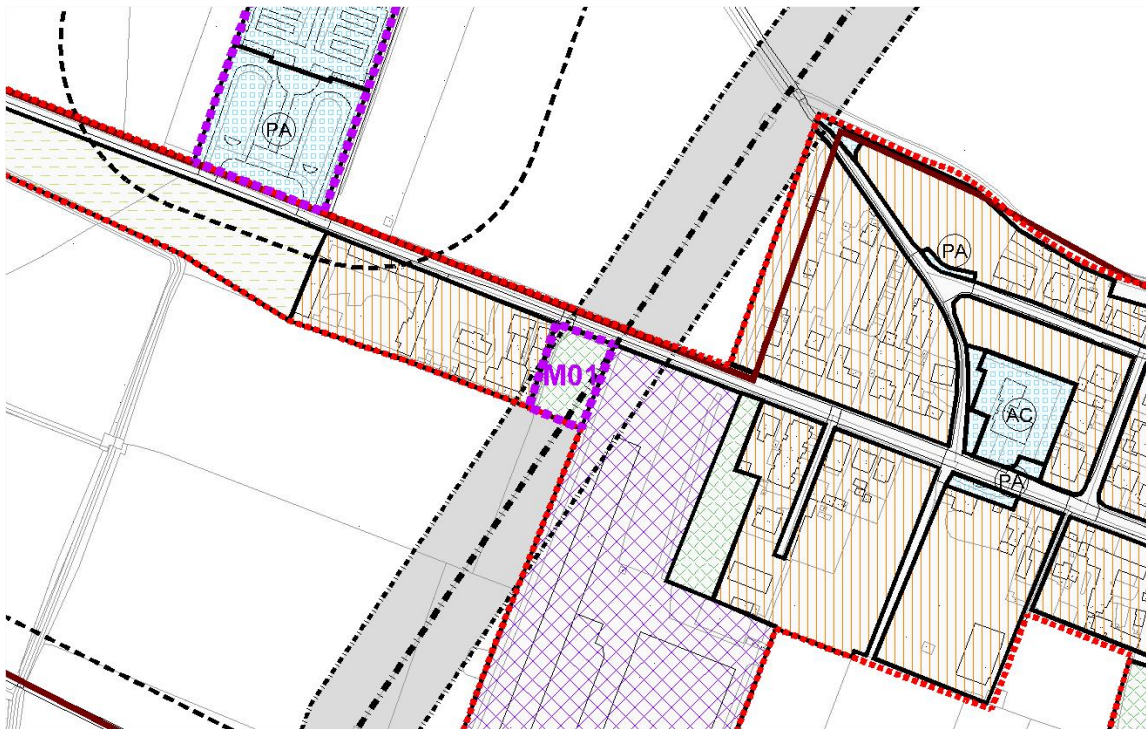
Per ogni modifica sostanziale sono riportati graficamente di seguito gli estratti:

- (a) di PGT vigente (individuato con il numero della Scheda 'M' e il suffisso 'v');
- (b) di PGT modificato (individuato con il numero della Scheda 'M' e il suffisso 'm').



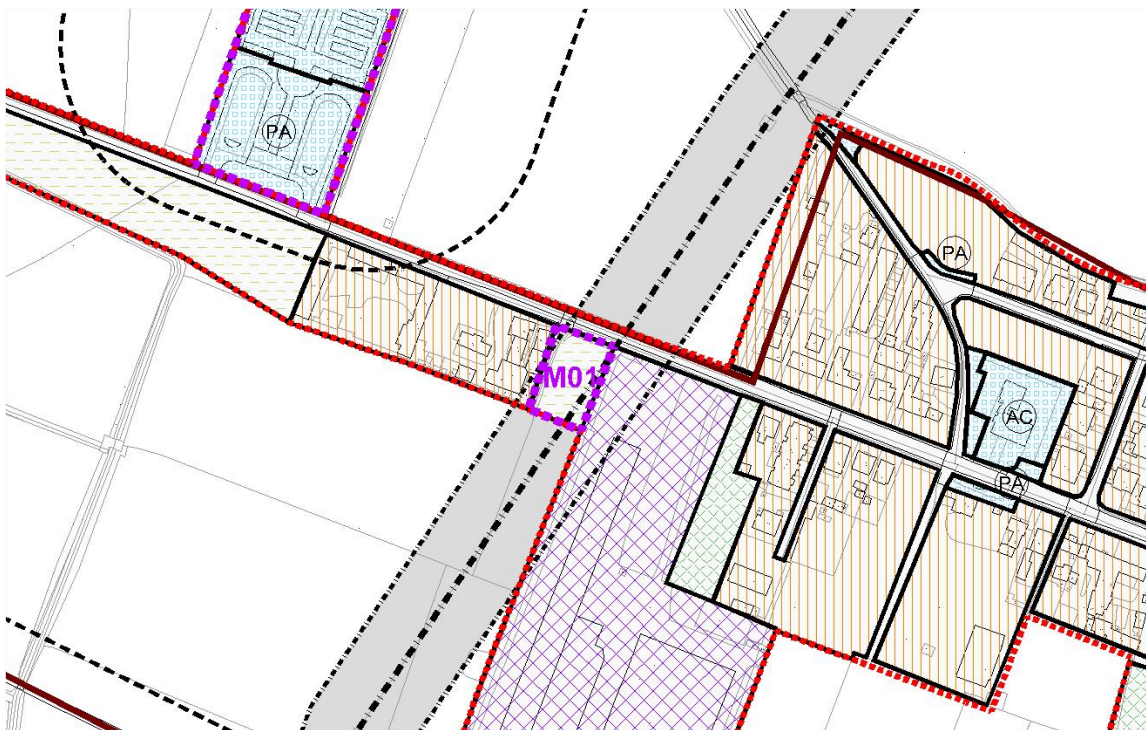
## AREA M01

AREA	M01	
DIMENSIONE	1.729	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREE A VERDE PRIVATO E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - VP	ART. 23 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	Modifica da area a verde del tessuto residenziale consolidato ad area agricola interna alla Zona IC, in ragione dell'attuale uso a zona coltivata e della riduzione delle previsioni di consumo di suolo. L'area è interessata anche dalla fascia di rispetto dell'eletrodotto, che di fatto la rende inedificabile.	



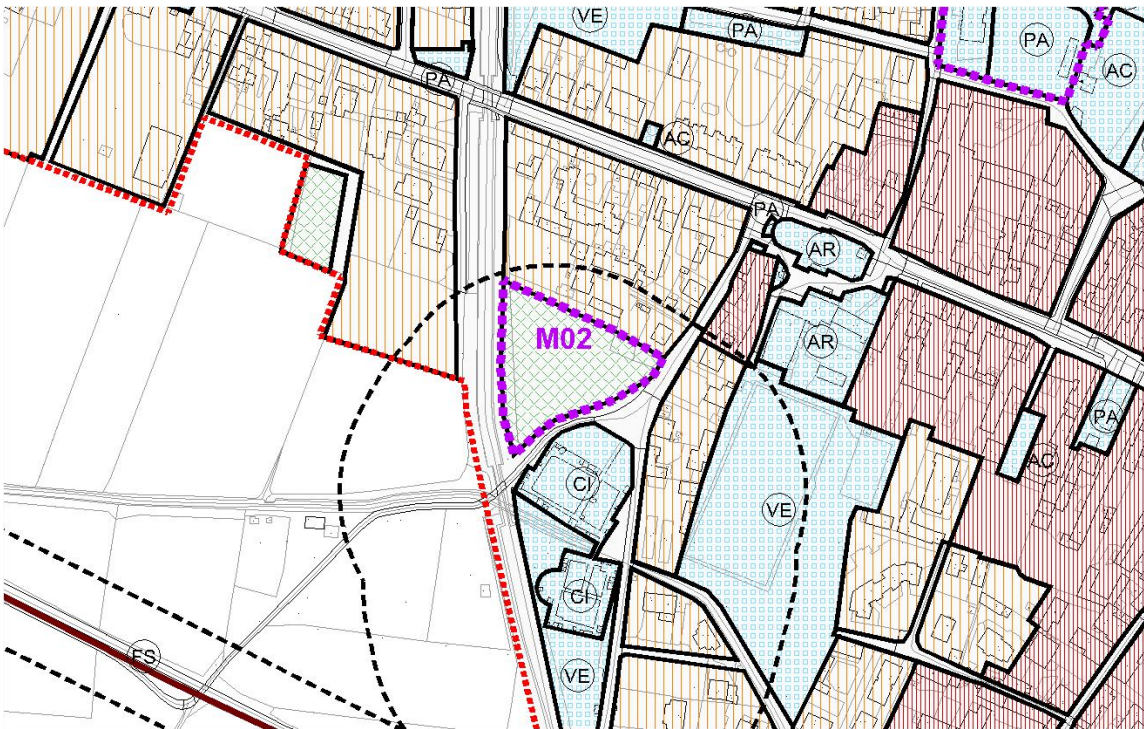
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



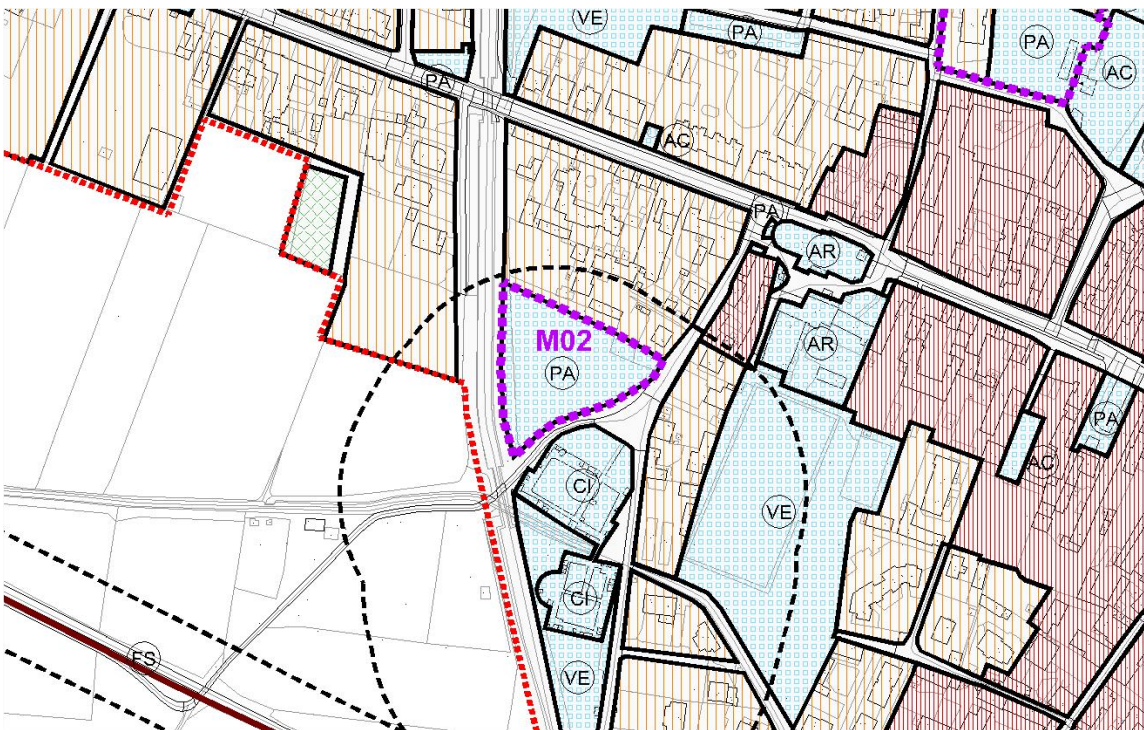
## AREA M02

AREA	M02	
DIMENSIONE	4.975	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREE A VERDE PRIVATO E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - VP	ART. 23 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL PIANO DEI SERVIZI	ART. 33 NTA
NOTE	Modifica da area a verde del tessuto residenziale consolidato ad area per servizi, al fine di destinarla in tutto o in parte, a parcheggio al servizio dell'area cimiteriale. L'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale.	



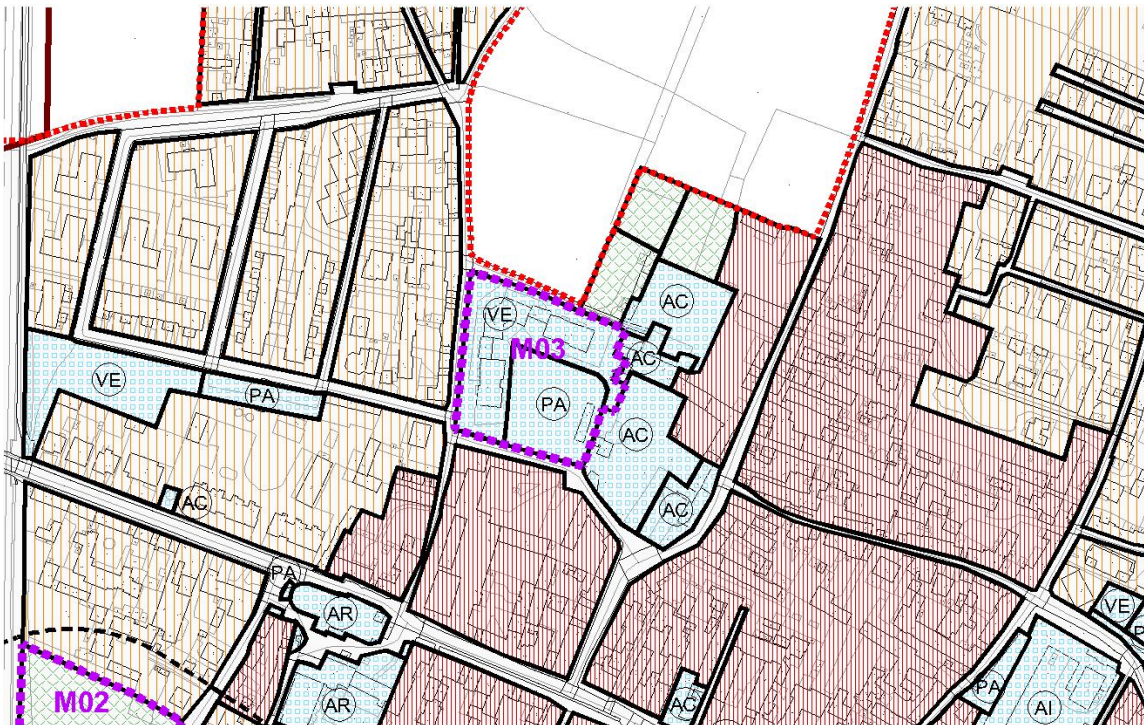
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



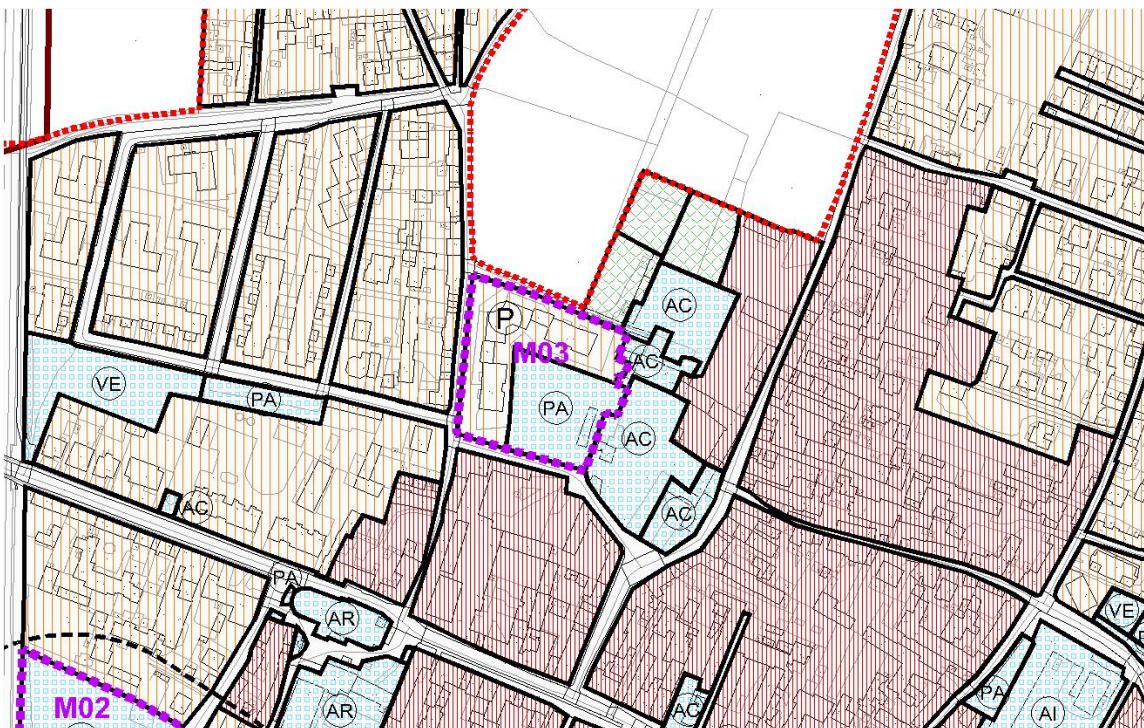
## AREA M03

AREA	M03	
DIMENSIONE	4.589	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE LOCALE INDIVIDUATE DAL PIANO DEI SERVIZI	NTA PDS
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART.28 NTA
NOTE	Modifica da area per attrezzature pubbliche e di interesse locale individuata dal Piano dei Servizi ad area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato (individuata con la lettera 'P'), in ragione della edificazione già iniziata della parte di parcheggi interrati e della necessità di provvedere al completamento dell'area al fine di evitare l'ulteriore degrado delle strutture esistenti.	



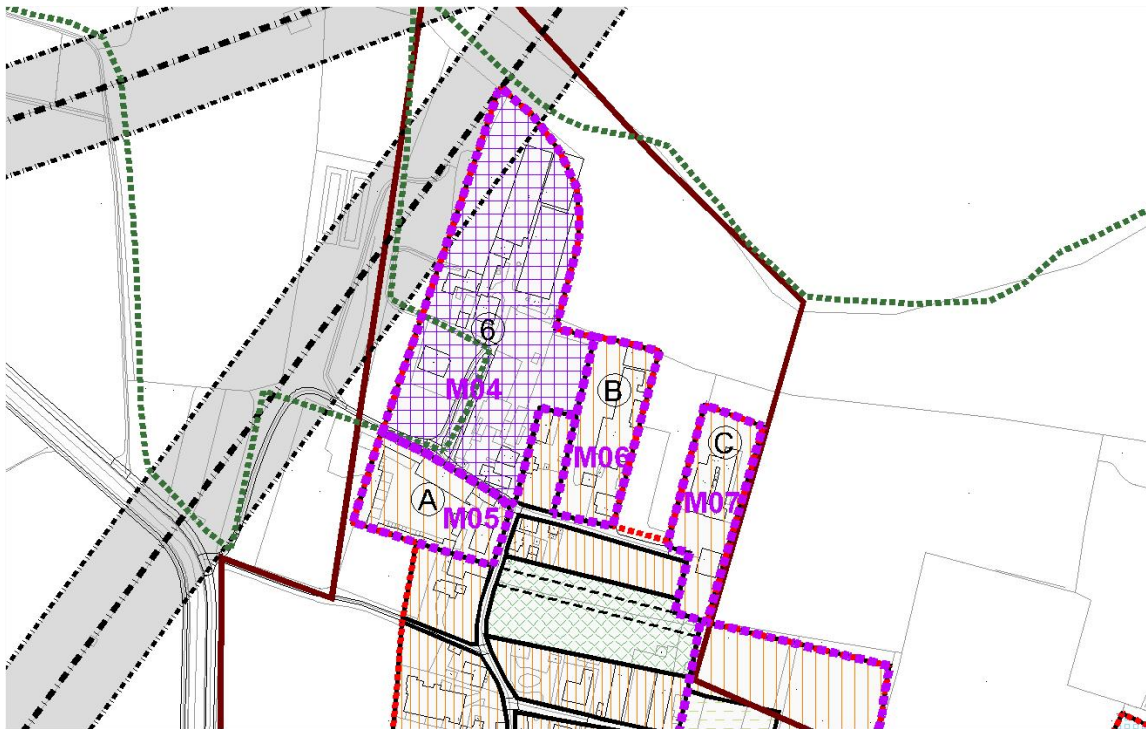
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



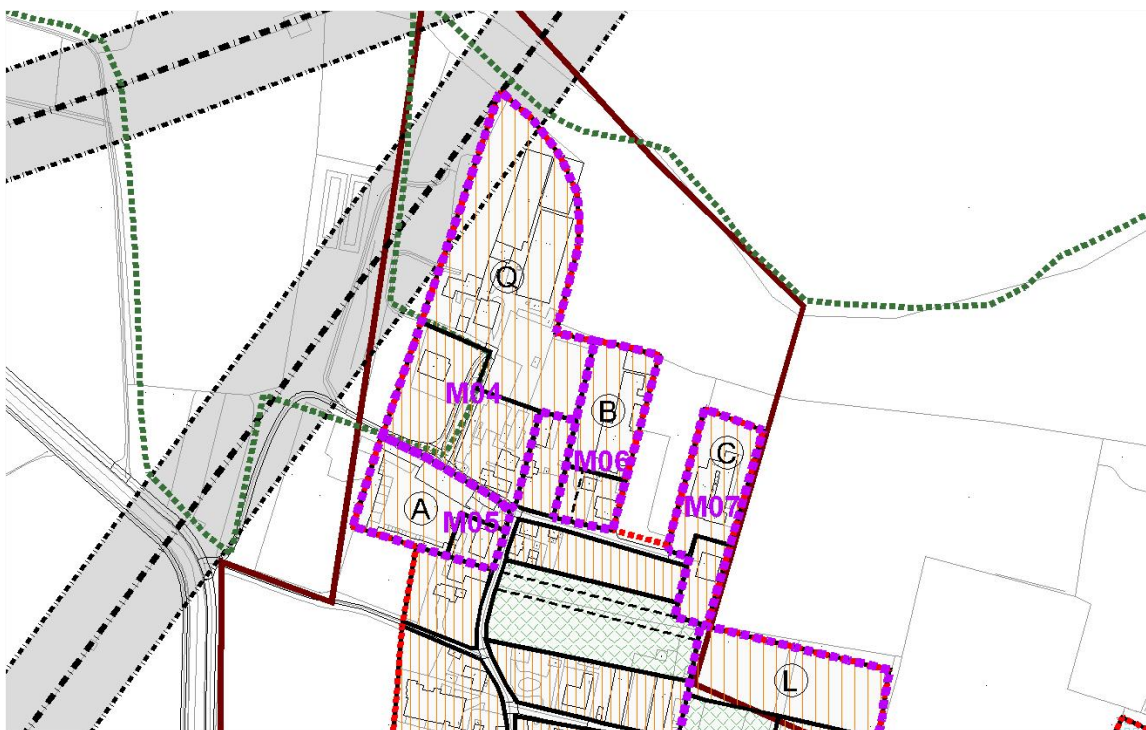
## AREA M04

AREA	M04(a)	
DIMENSIONE	5.175	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA – ARU	ART. 18 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M04(b)	
DIMENSIONE	10.672	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA – ARU	ART. 18 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) Modifica (5.175mq) da Ambito di rigenerazione urbana (ARU) ad area del tessuto consolidato residenziale esistente, in ragione degli attuali usi.</p> <p>(b) La restante parte (10.672mq) viene individuata come Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, di cui all'articolo 28 delle nuove NTA di PGT modificato, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato</p>	



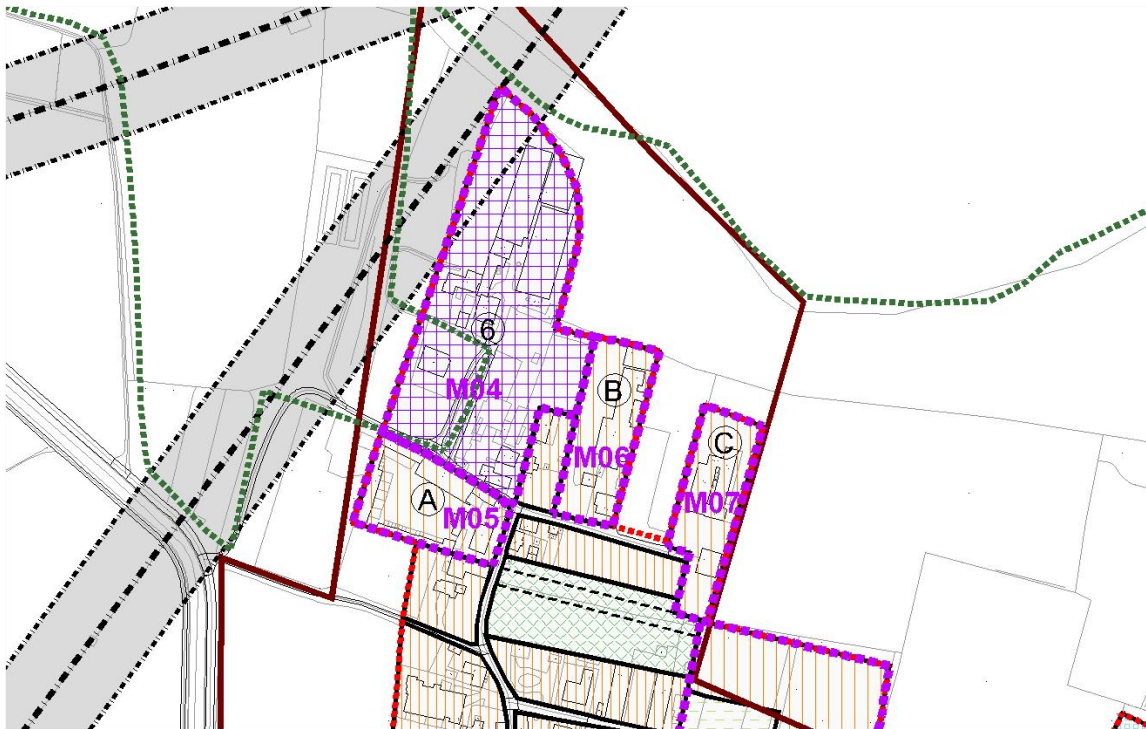
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



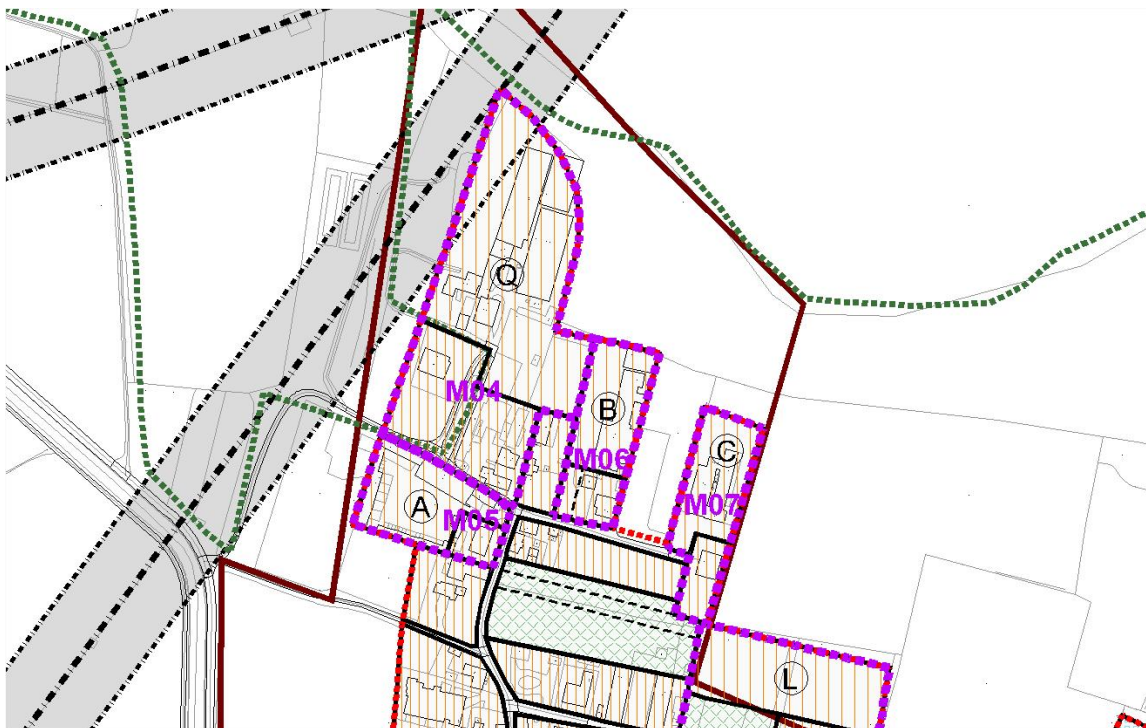
## AREA M05

AREA	M05(a)	
DIMENSIONE	683	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M05(b)	
DIMENSIONE	3.235	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) modifica (683mq) da ambito di completamento ACU ad area del tessuto urbano consolidato residenziale esistente, in ragione dello stato di fatto</p> <p>(b) modifica (3.235mq) delle modalità attuative da Piano Attuativo a Permesso di Costruire Convenzionato in ragione dell'appartenenza dell'area in oggetto al Tessuto urbano consolidato, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'A' nel PGT modificato</p>	



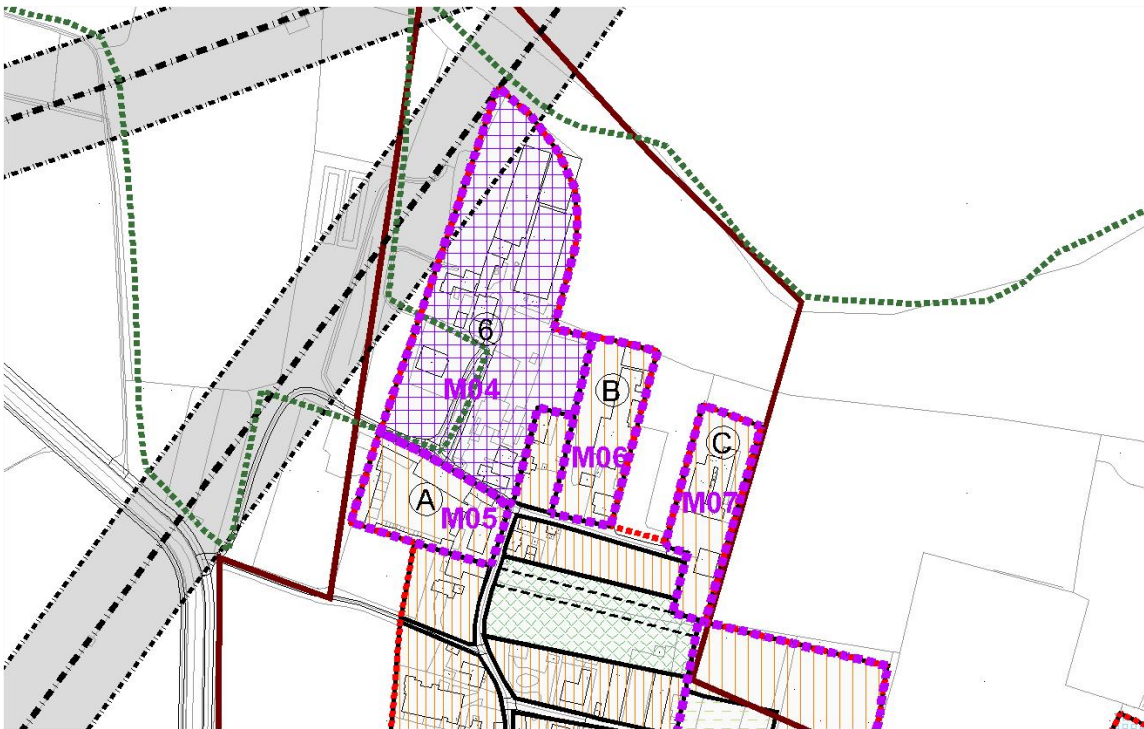
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



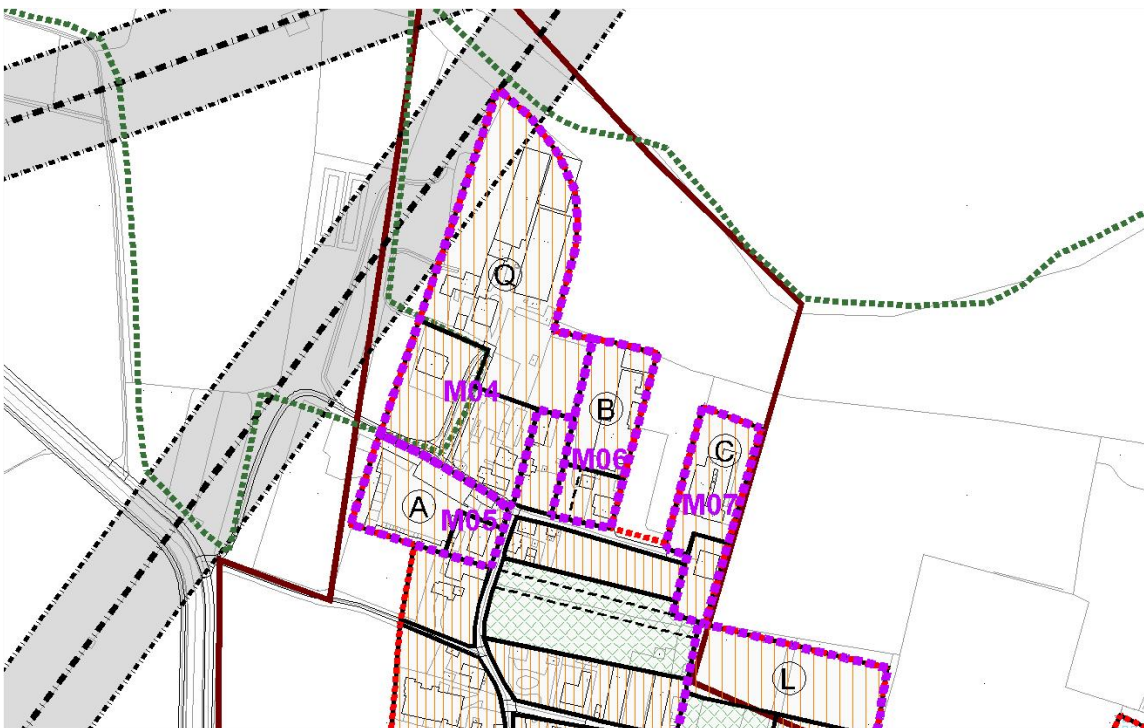
## AREA M06

AREA	M06(a)	
DIMENSIONE	1.049	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M06(b)	
DIMENSIONE	2.730	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) modifica (1.049mq) da ambito di completamento ACU ad area del tessuto urbano consolidato residenziale esistente, in ragione dello stato di fatto</p> <p>(b) modifica (2.730mq) delle modalità attuative da Piano Attuativo a Permesso di Costruire Convenzionato in ragione dell'appartenenza dell'area in oggetto al Tessuto urbano consolidato, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'B' nel PGT modificato</p>	



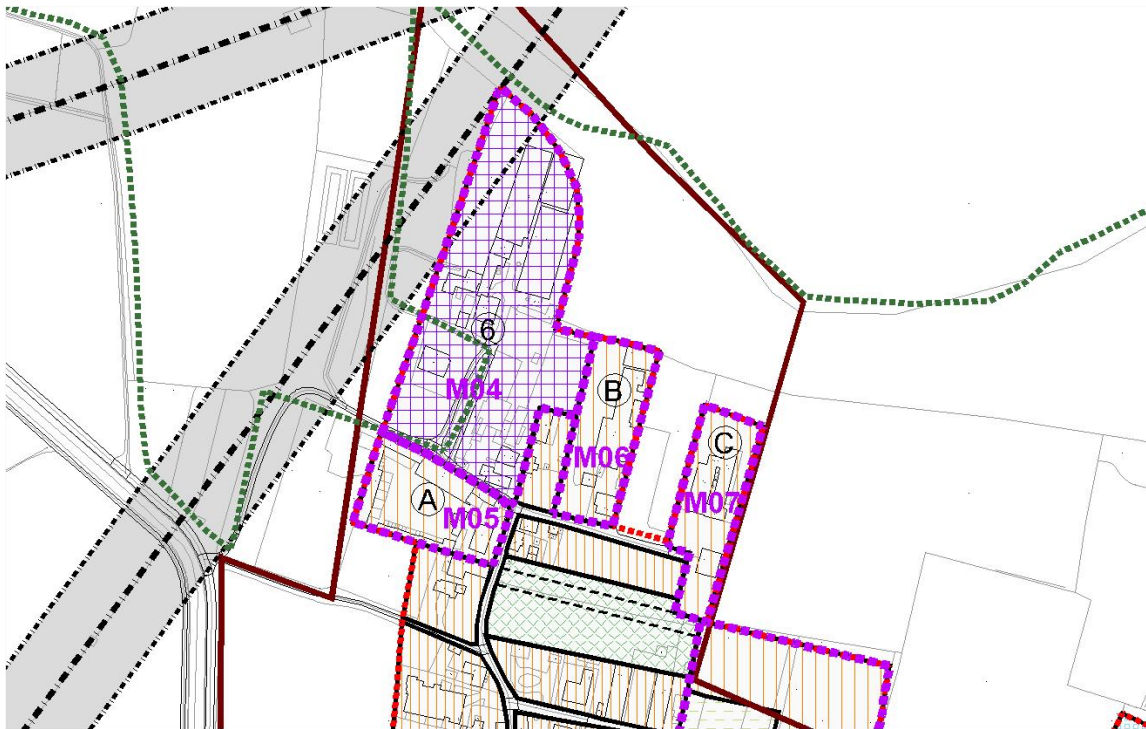
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



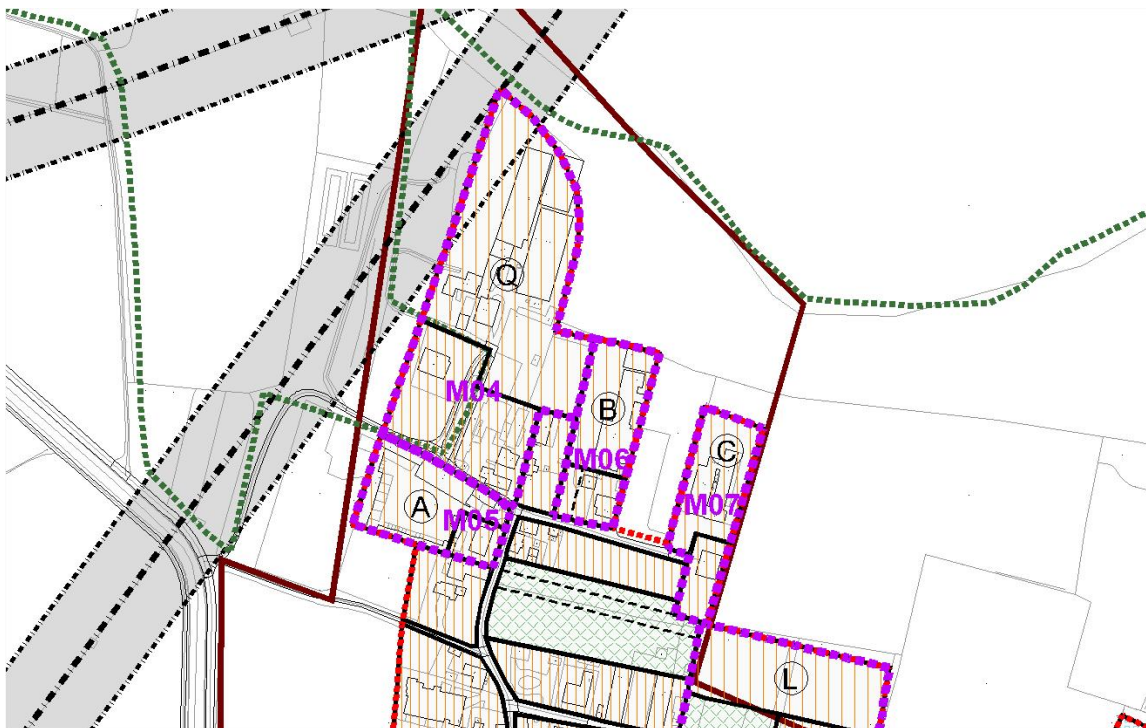
## AREA M07

AREA	M07(a)	
DIMENSIONE	971	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M07(b)	
DIMENSIONE	2.626	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) modifica (971mq) da ambito di completamento ACU ad area del tessuto urbano consolidato residenziale esistente, in ragione dello stato di fatto</p> <p>(b) modifica (2.626mq) delle modalità attuative da Piano Attuativo a Permesso di Costruire Convenzionato in ragione dell'appartenenza dell'area in oggetto al Tessuto urbano consolidato, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'C' nel PGT modificato</p>	



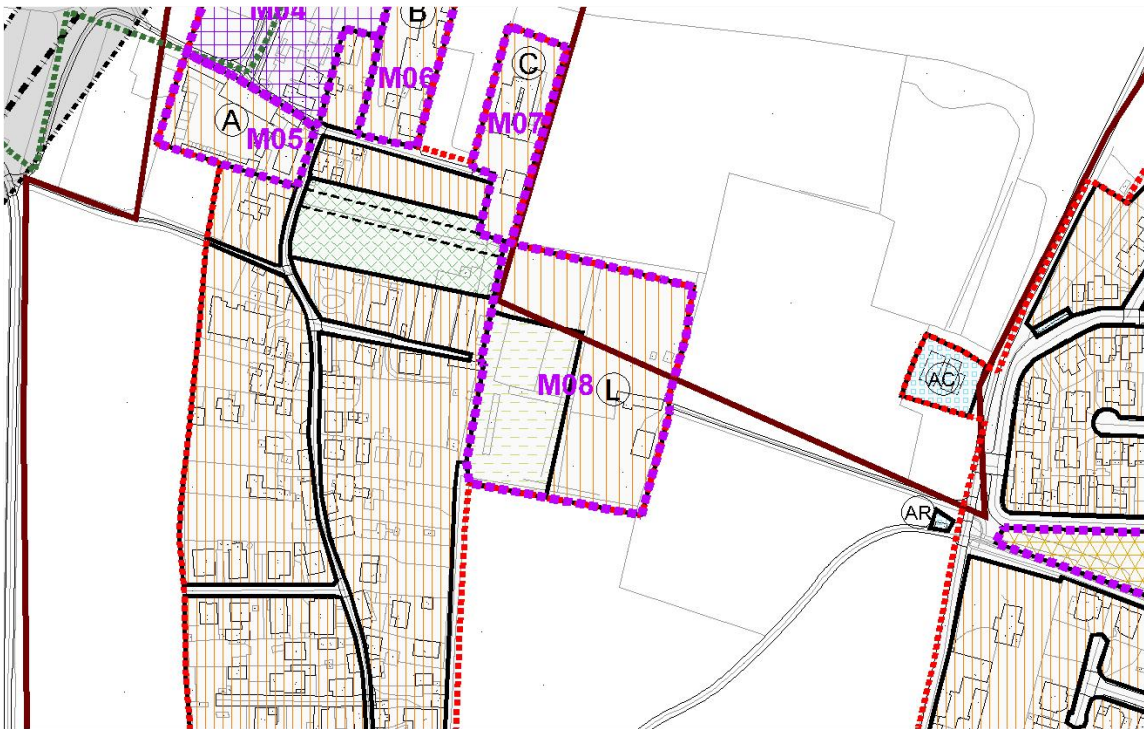
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



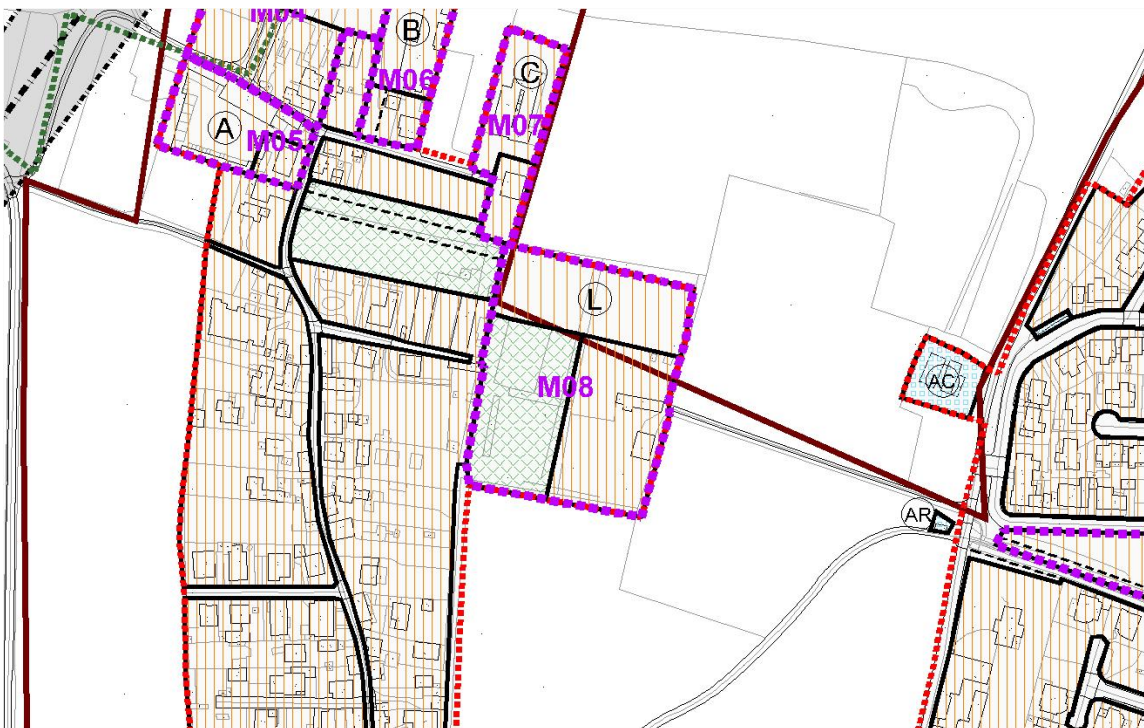
## AREA M08

AREA	M08(a)	
DIMENSIONE	5.453	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M08(b)	
DIMENSIONE	4.536	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
AREA	M08(c)	
DIMENSIONE	4.960	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA AGRICOLA INTERNA ALL'IC	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI A VERDE	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) modifica (5.453mq) da ambito di completamento ACU ad area del tessuto urbano consolidato residenziale esistente, in ragione dello stato di fatto</p> <p>(b) modifica dell'area (4.536mq) a Nord come Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, in ragione dell'appartenenza dell'area in oggetto al Tessuto urbano consolidato, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'L' nel PGT modificato</p> <p>(c) la parte (4.960mq) ad Ovest, è modificata da area agricola interna all'IC ad area a verde del tessuto residenziale in ragione dell'attuale uso.</p>	



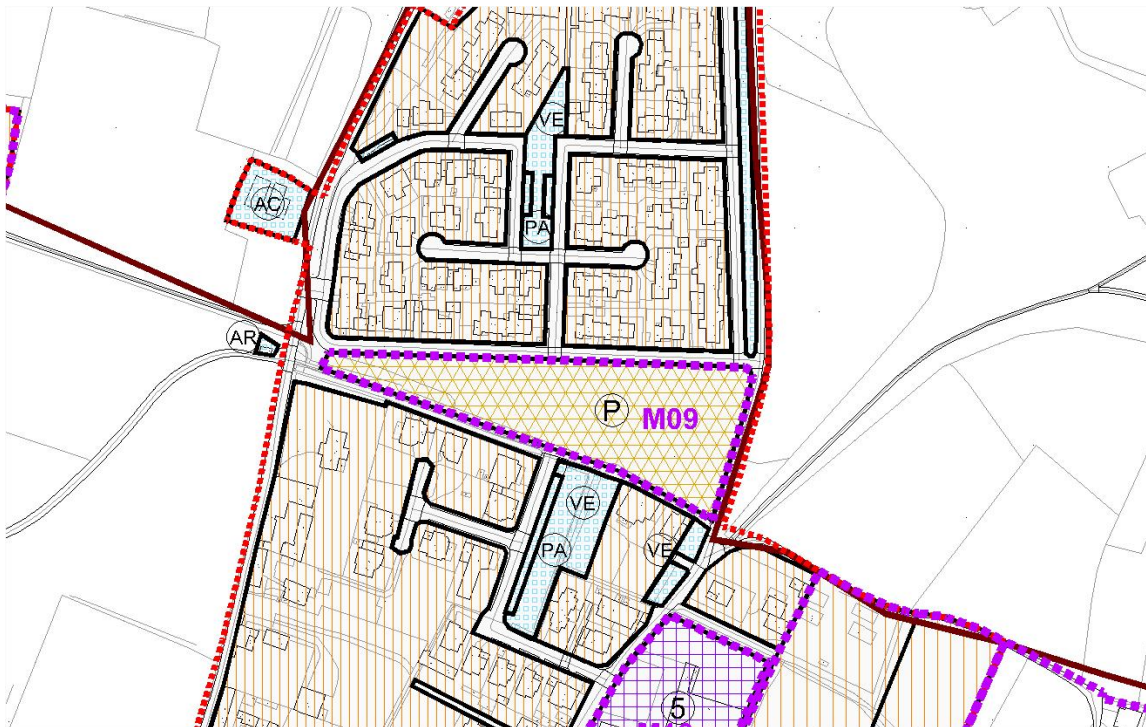
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



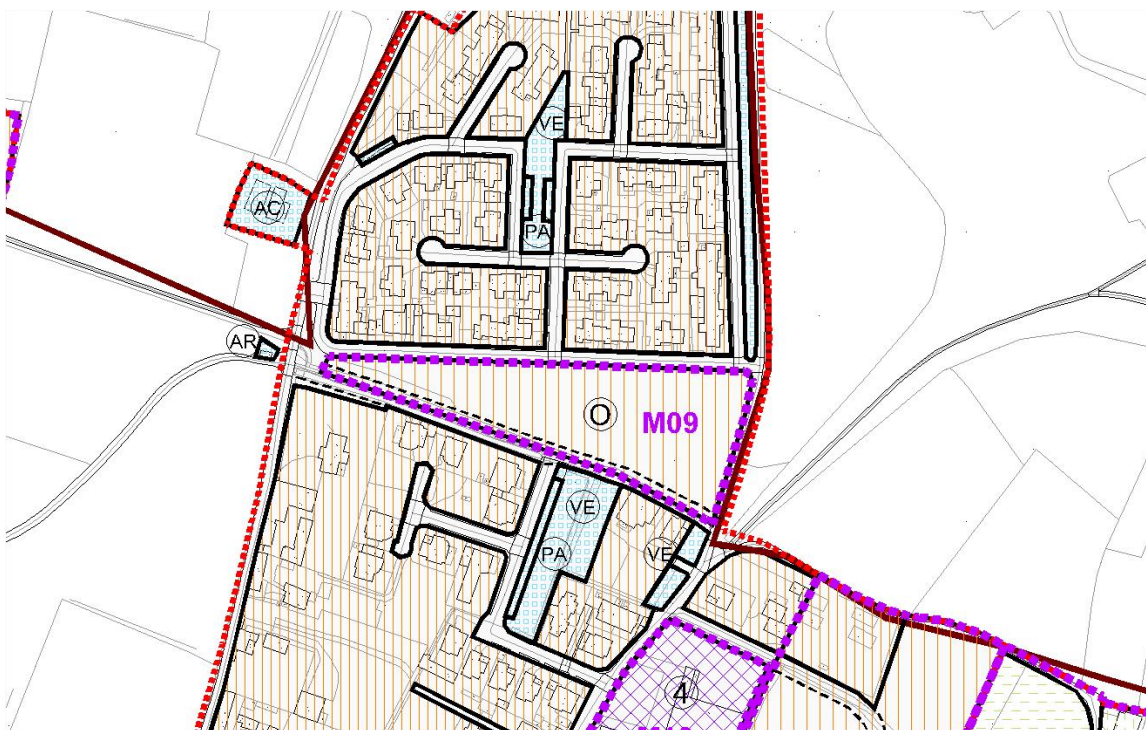
## AREA M09

AREA	M09	
DIMENSIONE	11.295	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE	ART. 53 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	Modifica come Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, in ragione dell'appartenenza dell'area in oggetto al Tessuto urbano consolidato, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'O' nel PGT modificato	



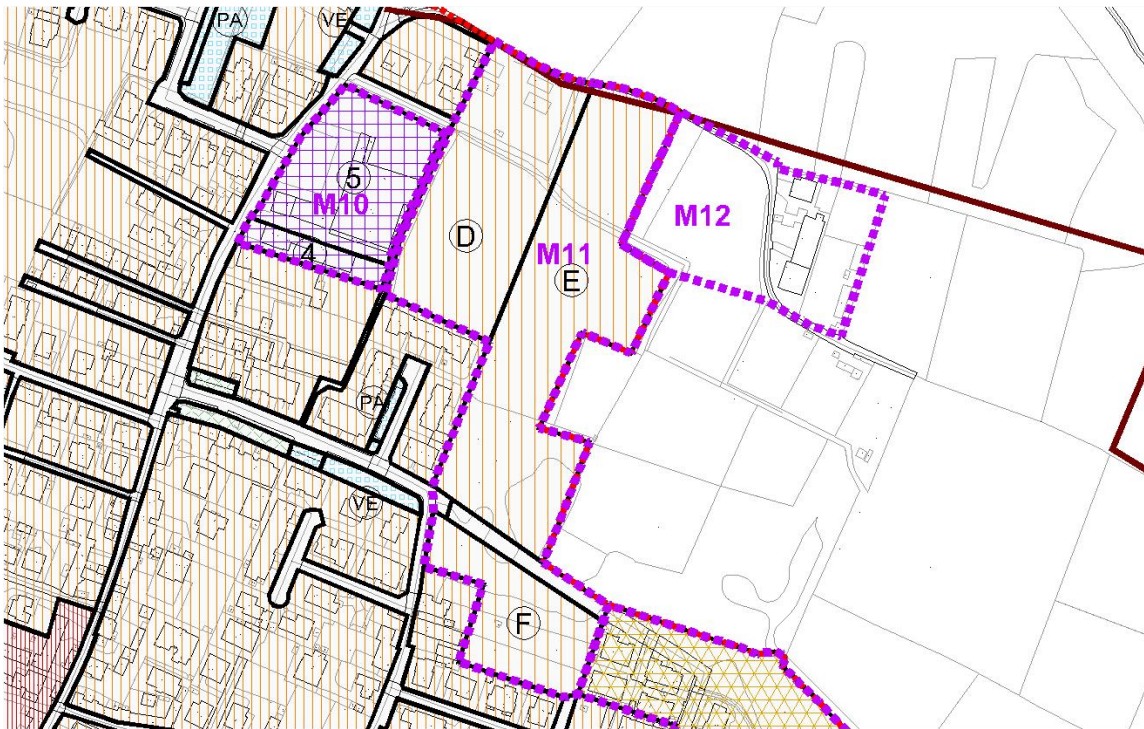
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



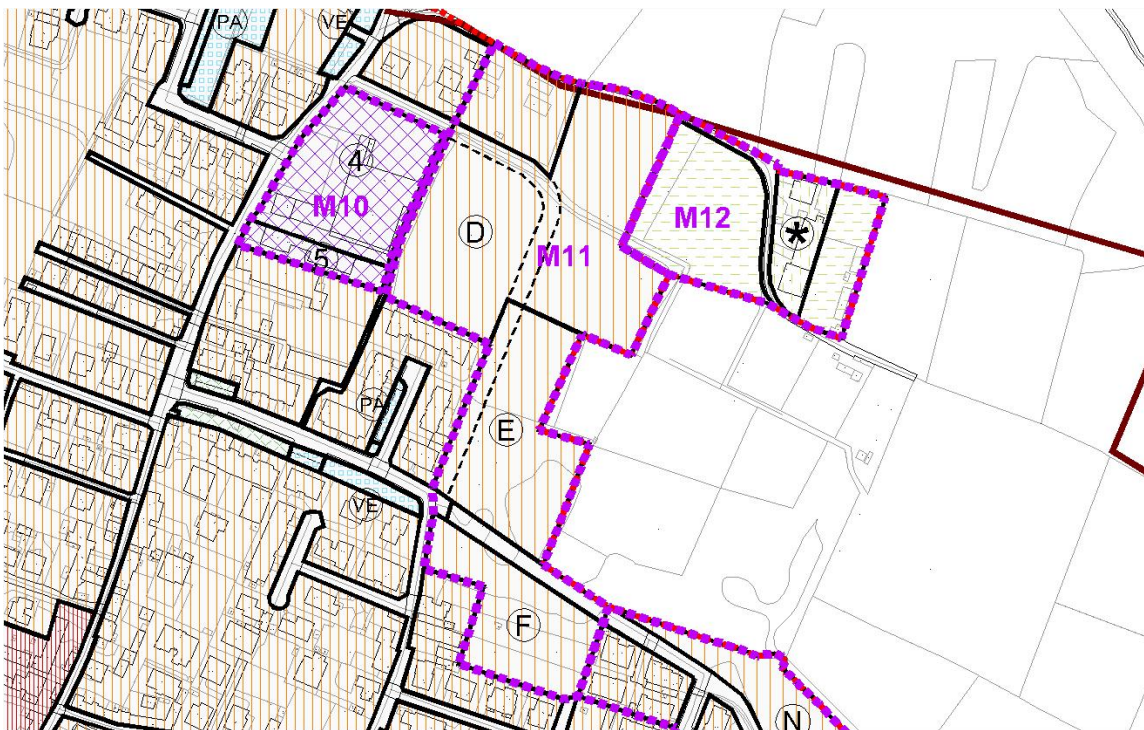
## AREA M10

AREA	M10	
DIMENSIONE	7.726	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA – ARU	ART. 18 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVA	ART. 29 NTA
NOTE	Modifica da Ambito di rigenerazione urbana (ARU) ad area del tessuto consolidato produttivo esistente, in ragione degli attuali usi in essere.	



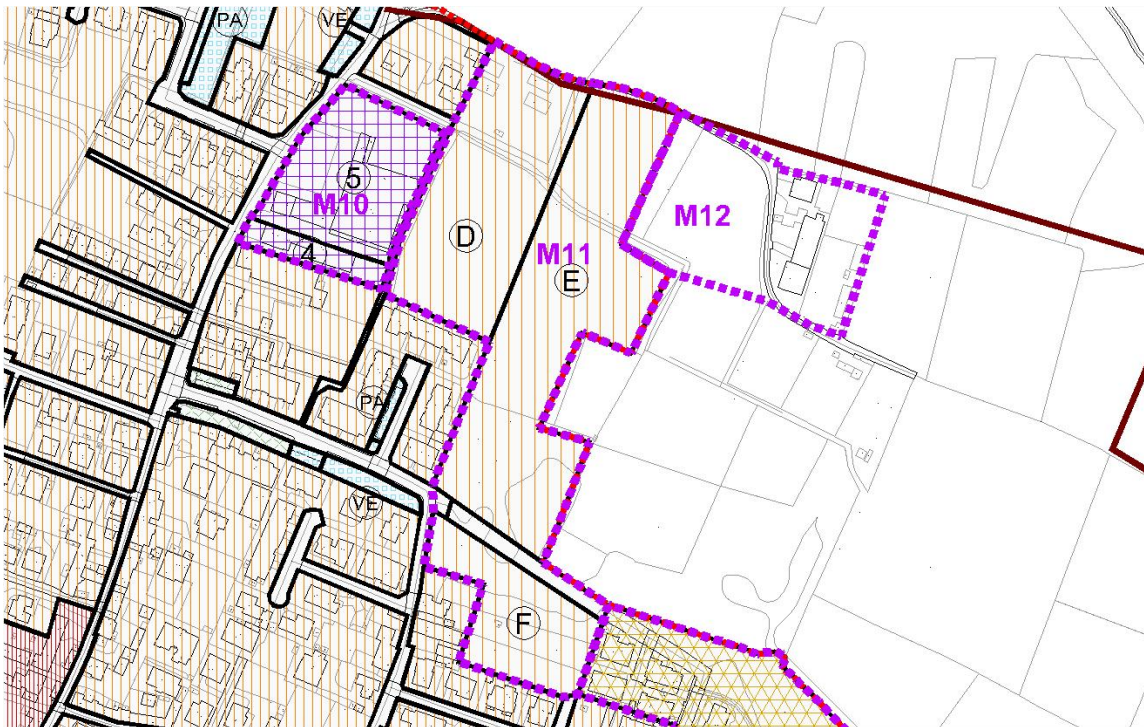
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



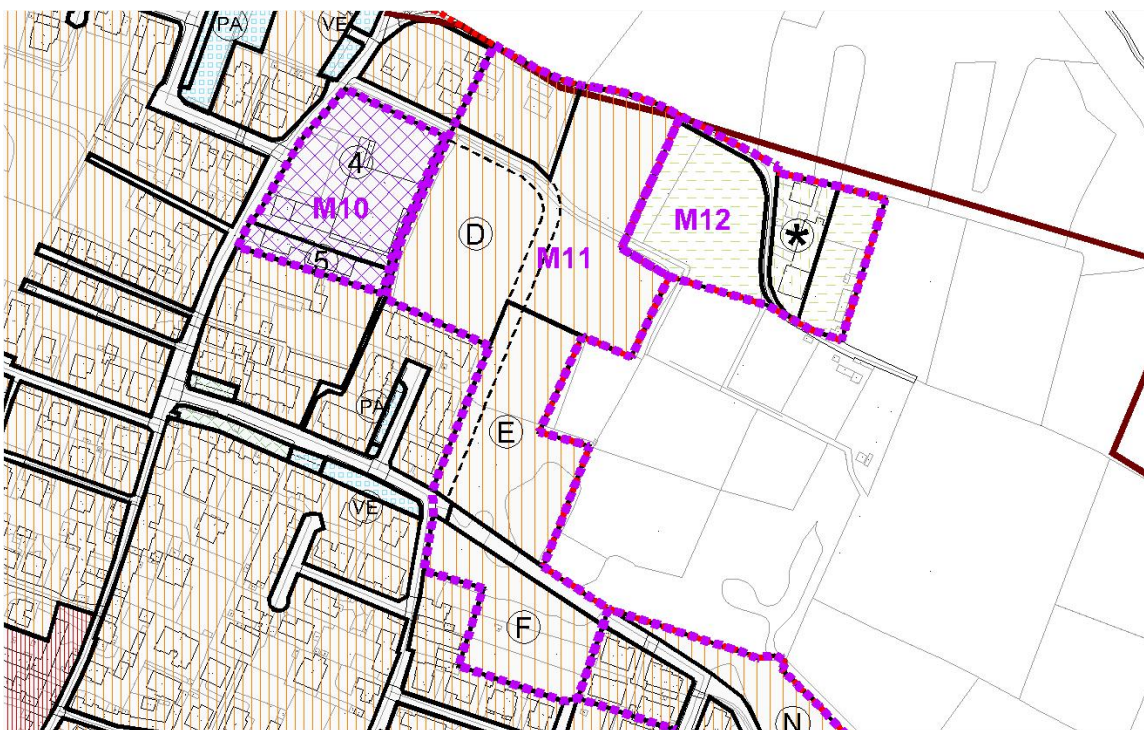
## AREA M11

AREA	M11(a)	
DIMENSIONE	2.971	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTE	ART. 28 NTA
AREA	M11(b)	
DIMENSIONE	15.974	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
AREA	M11(c)	
DIMENSIONE	7.576	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
AREA	M11(d)	
DIMENSIONE	5.105	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) modifica (2.971mq) da ambito di completamento ACU ad area del tessuto urbano consolidato residenziale esistente, in ragione dello stato di fatto</p> <p>(b), (c) e (d) modifica delle aree (15.974mq, 7.576mq e 5.105mq) come Aree del Tessuto consolidato residenziale di completamento, in ragione dell'appartenenza al Tessuto urbano consolidato, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. Le aree sono individuate con le lettere 'D', 'E' ed 'F' nel PGT modificato.</p>	



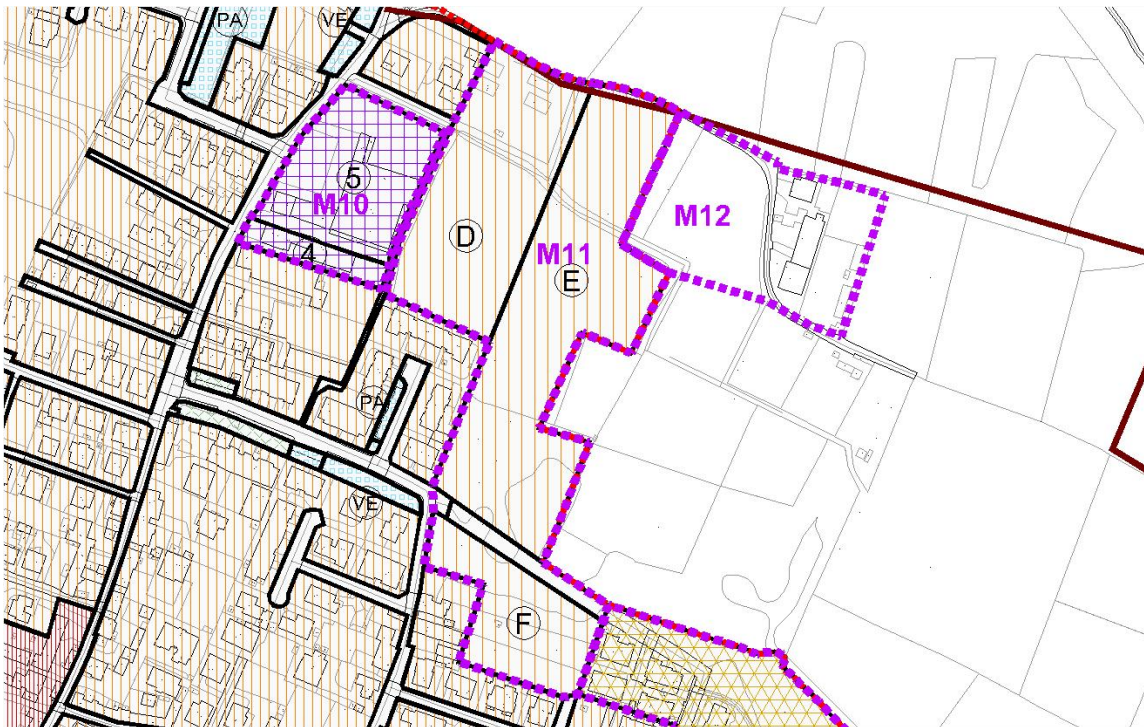
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



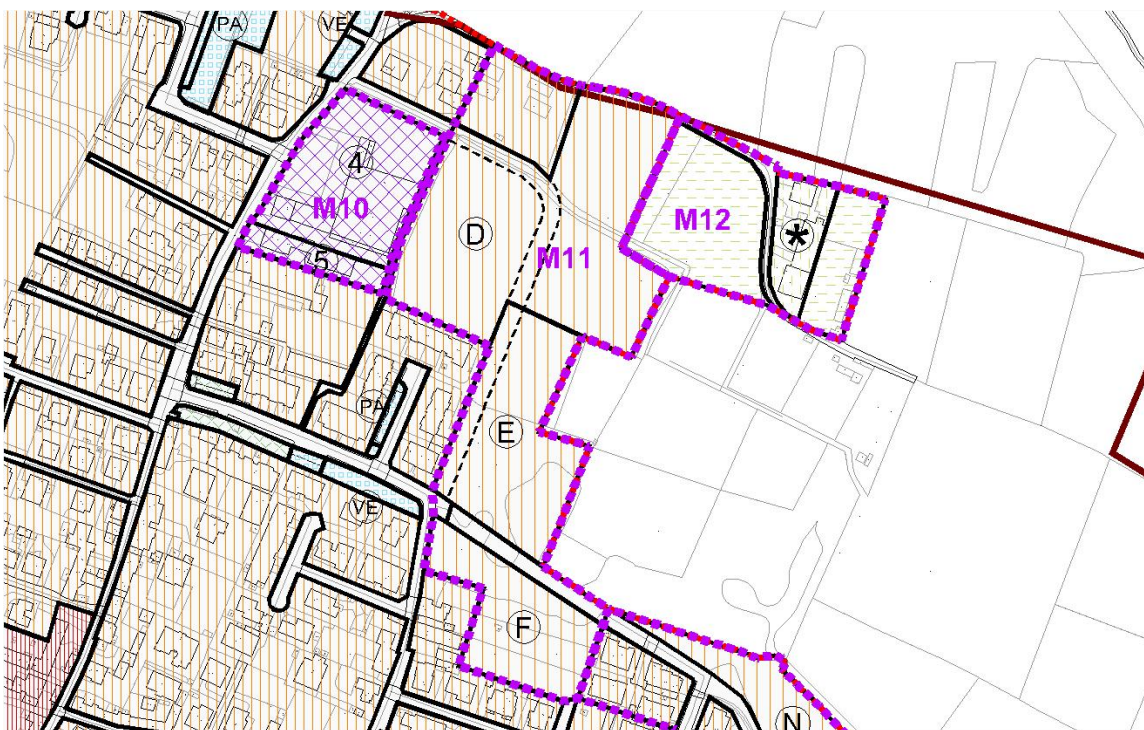
## AREA M12

AREA	M12	
DIMENSIONE	10.731	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA AGRICOLA ESTERNA ALLA ZONA IC	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE EDIFICATE – AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC, e in particolare come Area agricola edificata (edifici dismessi dall'attività agricola o con destinazione diversa da quella agricola), per la parte di pertinenza degli edifici esistenti, e come Area agricola coltivata per la restante parte, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti.	



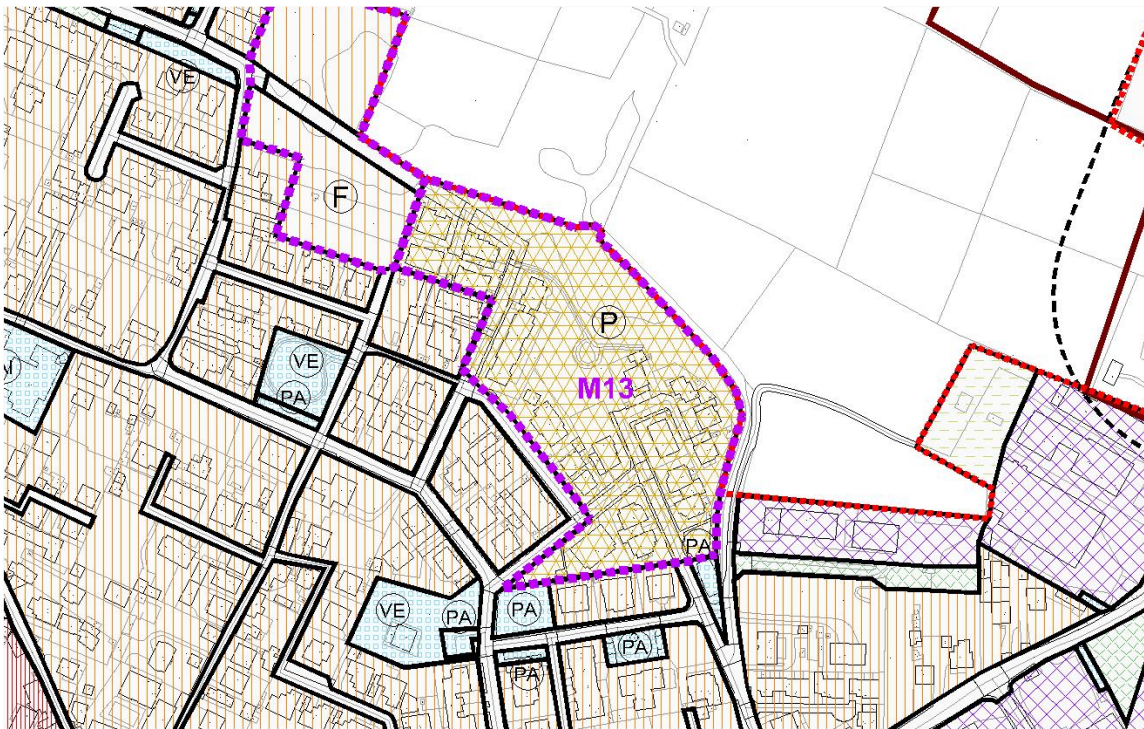
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



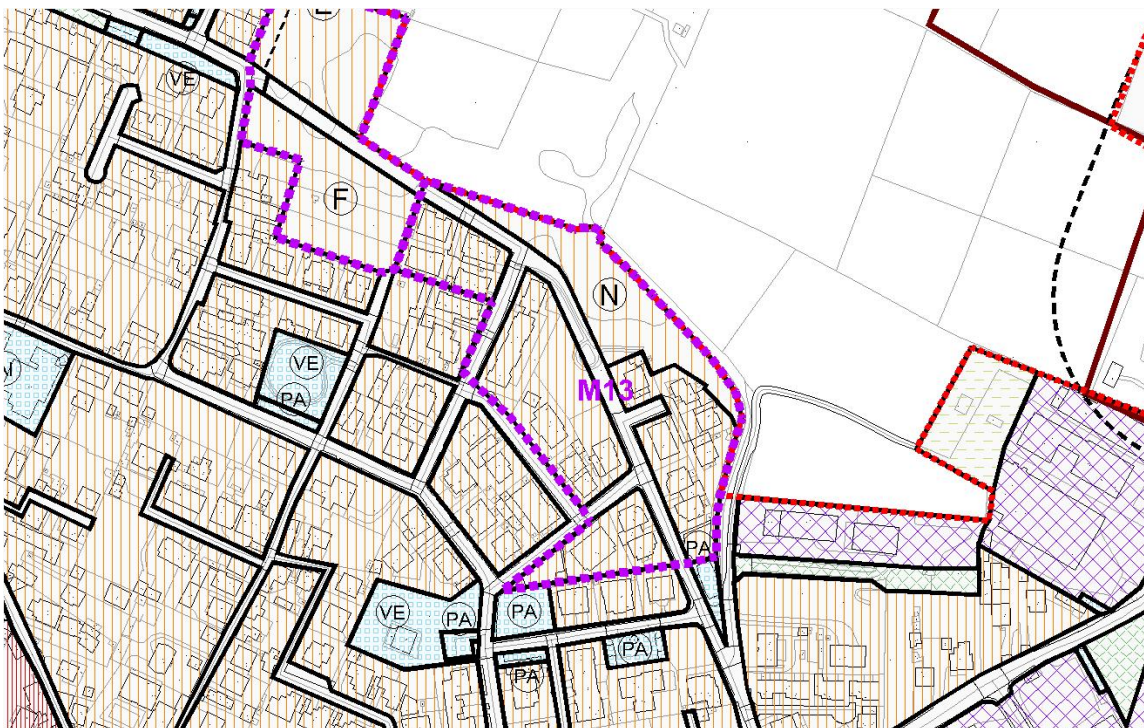
## AREA M13

AREA	M13(a)	
DIMENSIONE	18.849	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE	ART. 53 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTI	ART. 28 NTA
AREA	M13(b)	
DIMENSIONE	4.811	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE	ART. 53 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ART. 28 NTA
NOTE	<p>(a) Modifica da Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento ad Area del tessuto consolidato esistente, in ragione dell'attuazione del piano attuativo e delle relative opere.</p> <p>(b) La restante parte (4.811mq) viene inserita nelle aree del Tessuto urbano consolidato residenziale, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. L'area è individuata con la lettera 'N' nel PGT modificato</p>	



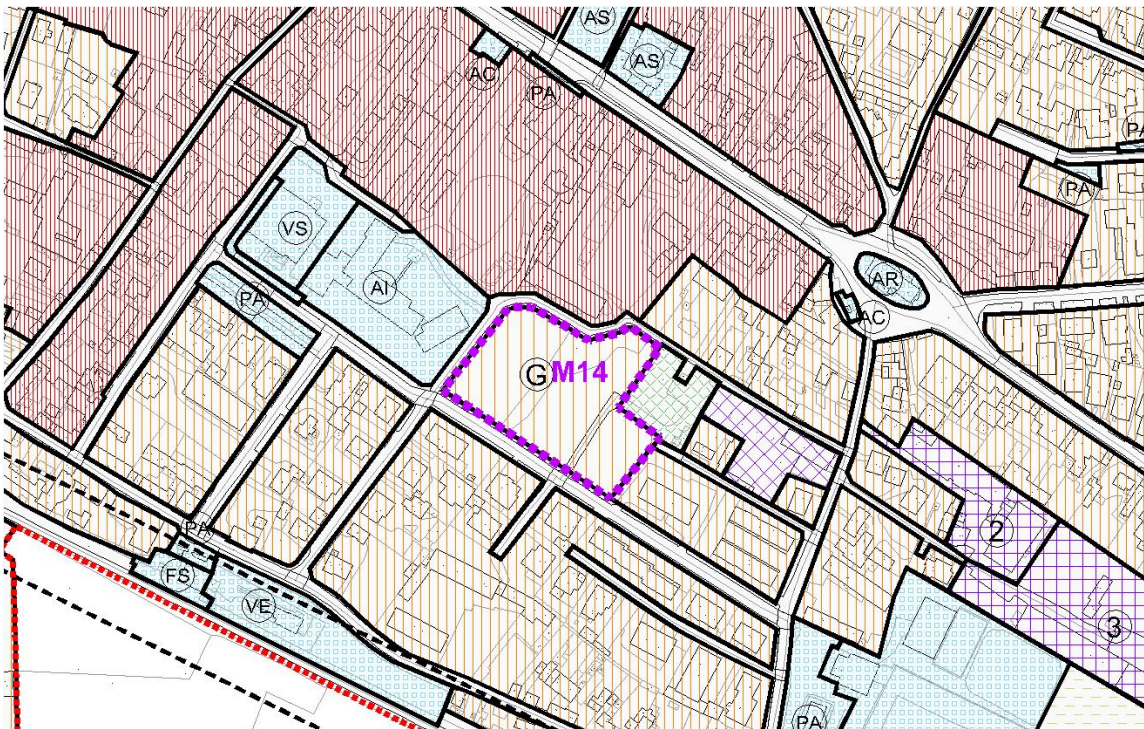
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



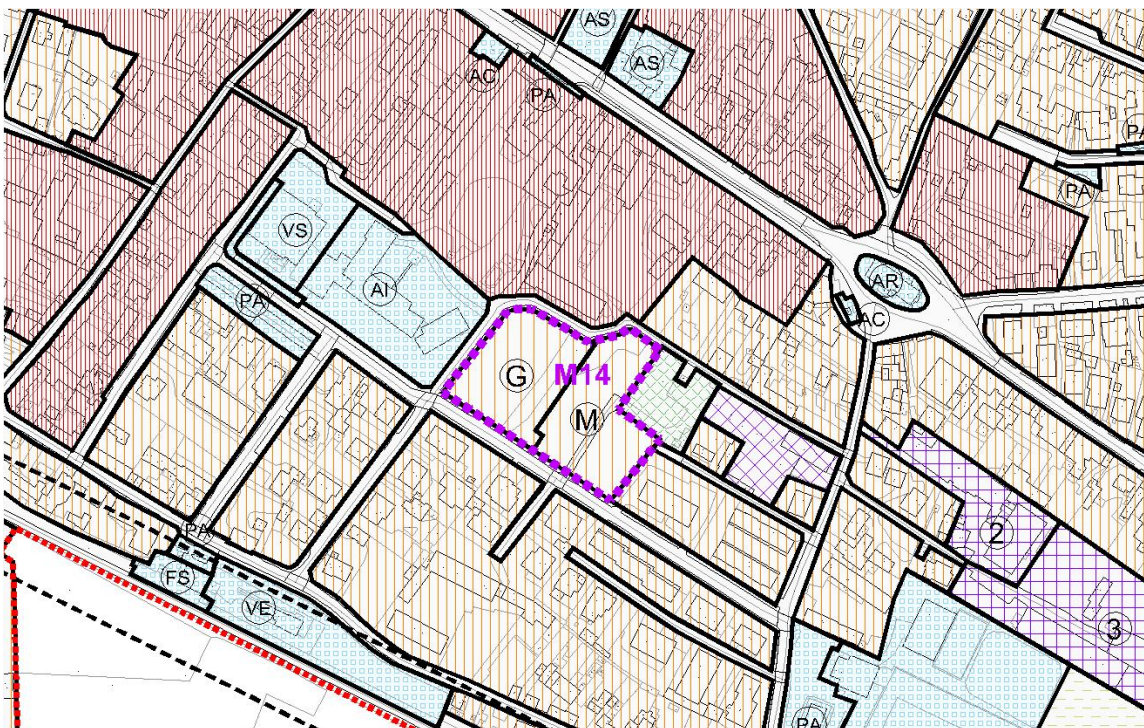
## AREA M14

AREA	M14	
DIMENSIONE	7.702	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTE	ART. 28 NTA
NOTE	<p>Modifica in due comparti come Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, in ragione dell'appartenenza al Tessuto urbano consolidato, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. Le aree sono individuate con le lettere 'G' ed 'M' nel PGT modificato.</p>	



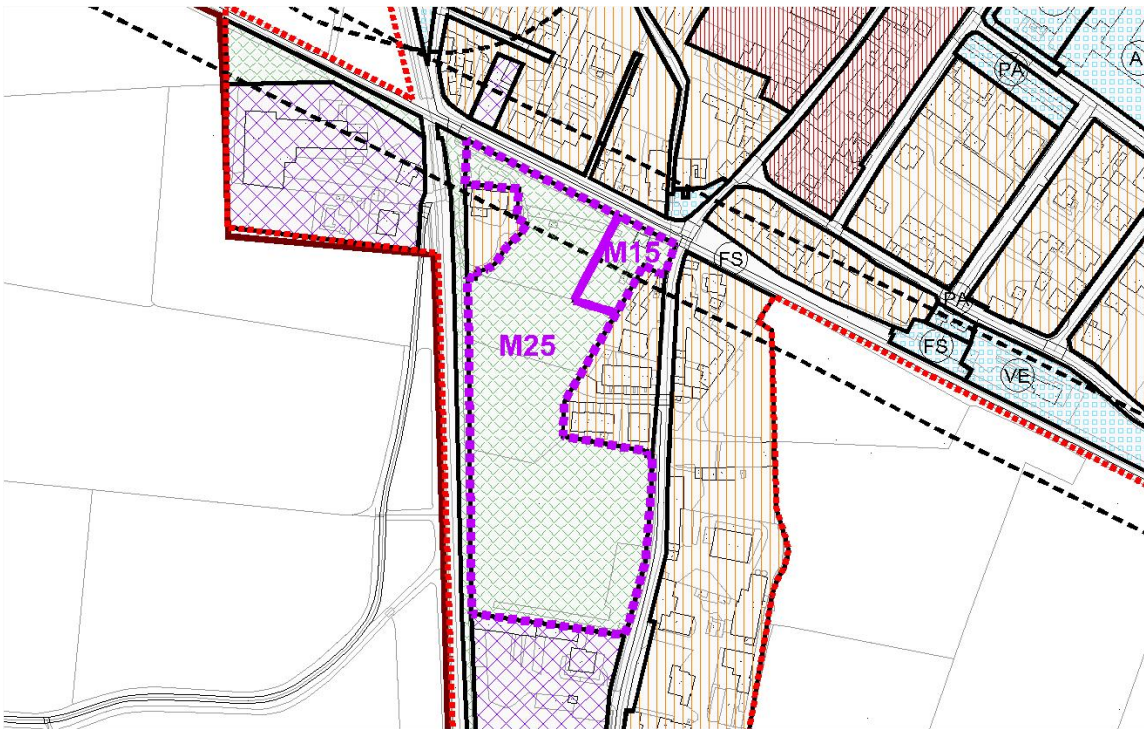
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



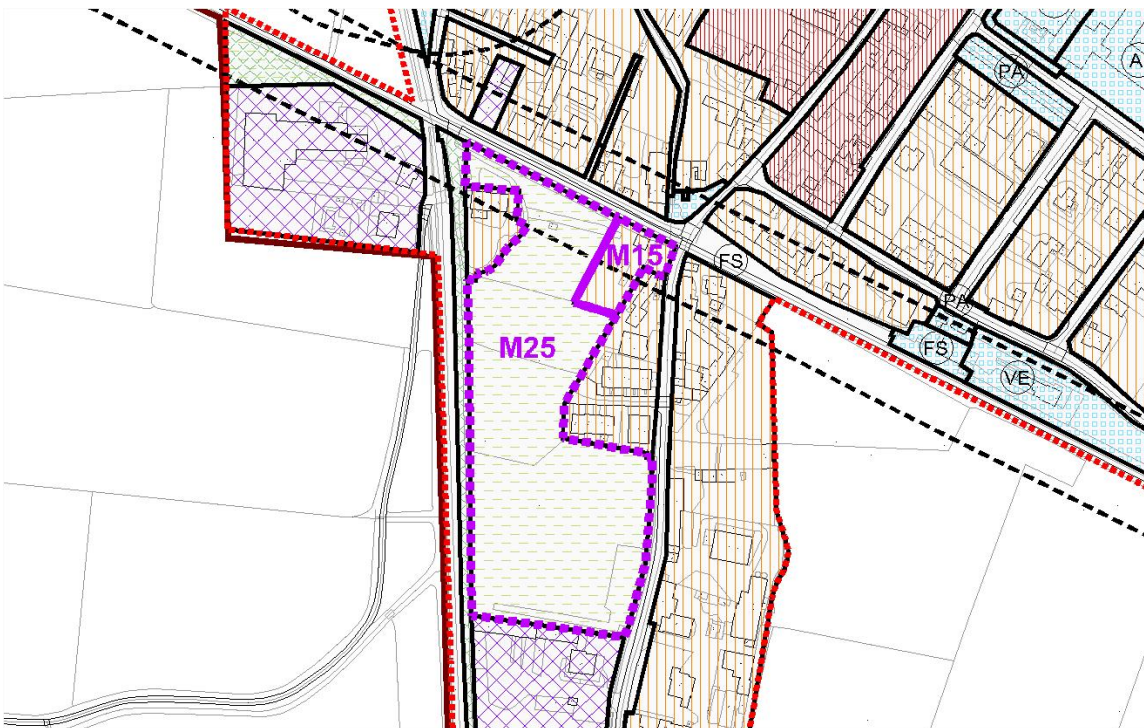
## AREA M15

AREA	M15	
DIMENSIONE	1.579	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREE A VERDE PRIVATO E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - VP	ART. 23 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTE	ART. 28 NTA
NOTE	Modifica da area a verde del tessuto residenziale consolidato ad Area del Tessuto consolidato residenziale esistente, in ragione delle necessità di realizzazione di una limitata edificabilità residenziale, compatibilmente con la fascia di rispetto ferroviario esistente.	



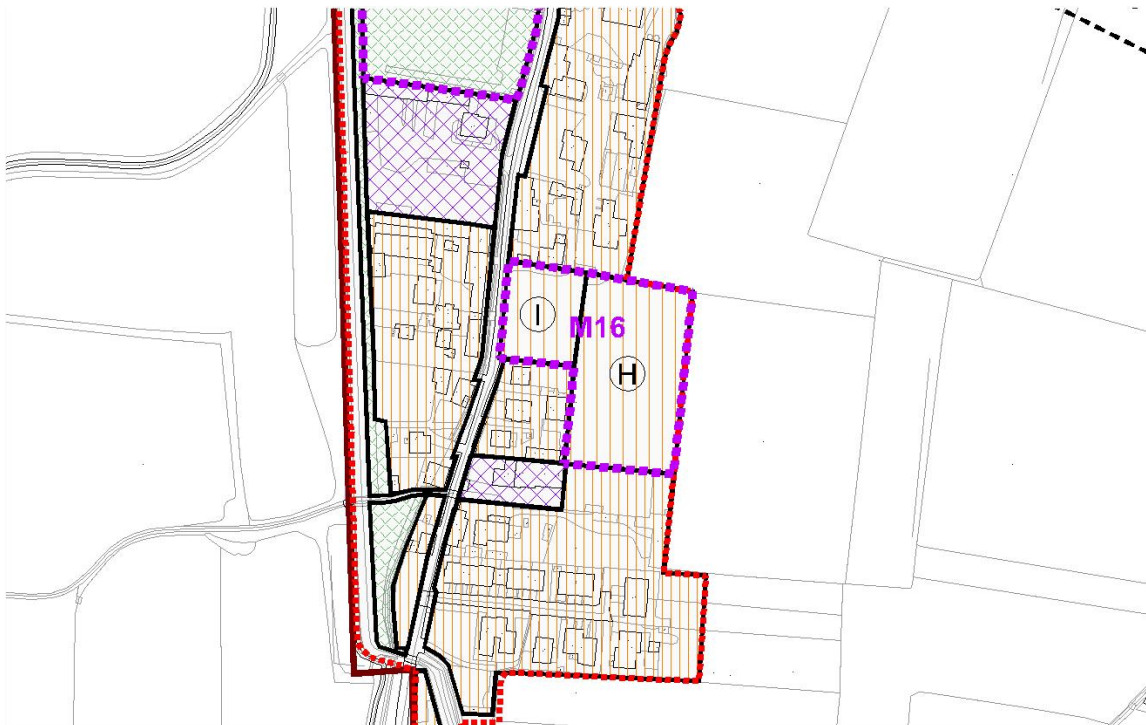
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



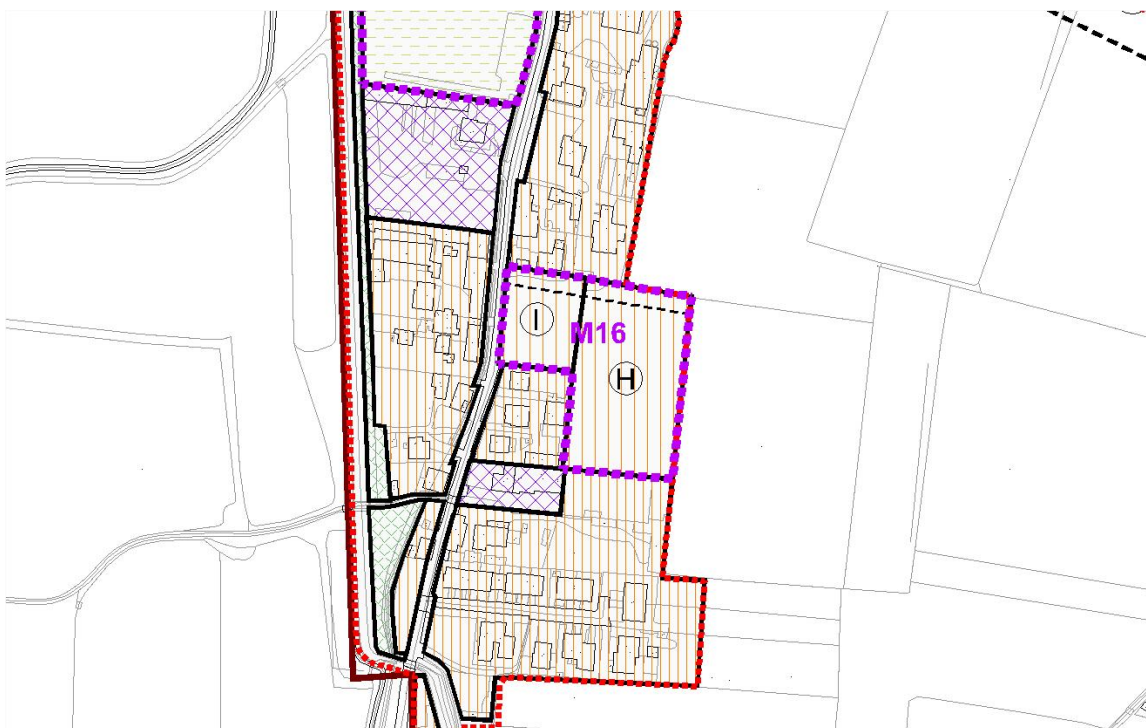
## AREA M16

AREA	M16	
DIMENSIONE	9.175	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI COMPLETAMENTO URBANO - ACU	ART. 21 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALI ESISTENTE	ART. 28 NTA
NOTE	Modifica in due comparti come Area del Tessuto consolidato residenziale di completamento, in ragione dell'appartenenza al Tessuto urbano consolidato, da realizzare con piano attuativo, anche sulla base di quanto disposto dall'articolo 14, comma 1-bis, della Legge Regionale n.12 del 2005. Le aree sono individuate con le lettere 'H' ed 'I' nel PGT modificato.	



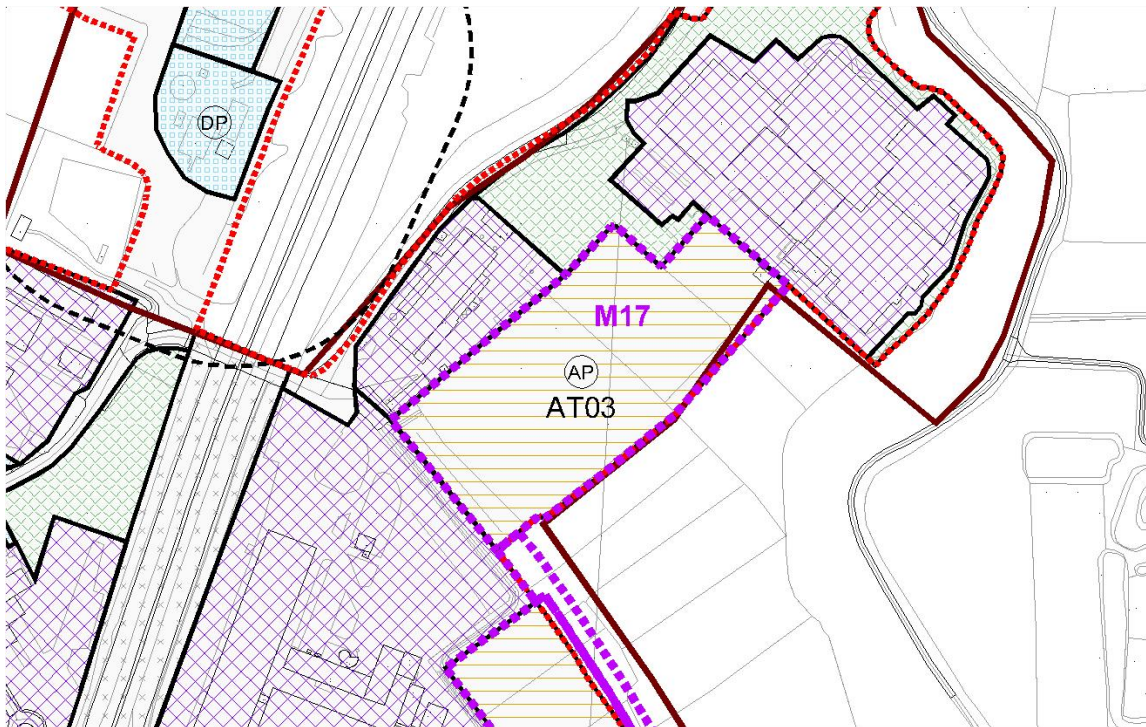
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



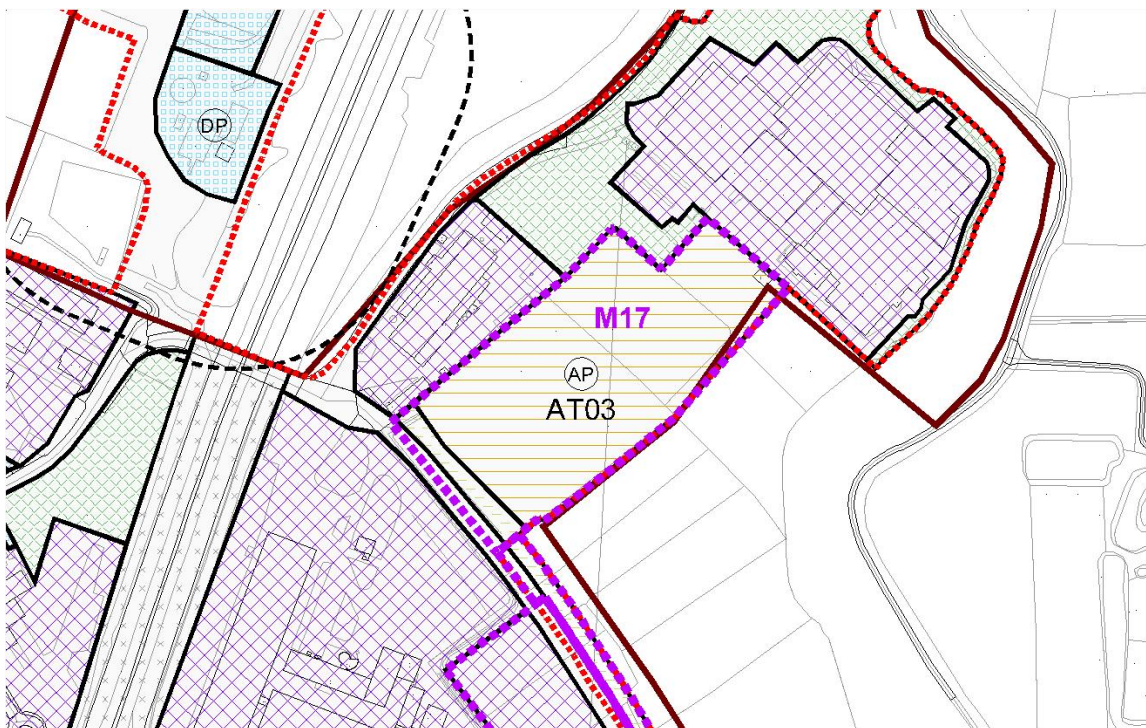
## AREA M17

AREA	M17	
DIMENSIONE	18.573	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ART. 34 NTA
AREA	M17	
DIMENSIONE	1.719	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	<p>(a) Modifica della scheda dell'Ambito di trasformazione che viene identificato dal PGT modificato, come 'AT03'.</p> <p>(b) Una porzione (1.719mq) a Sud è modificata in Area agricola interna all'IC coltivata, in ragione dello stato dei luoghi, manenendo comunque il tracciato di previsione già individuato dal vigente PGT.</p>	



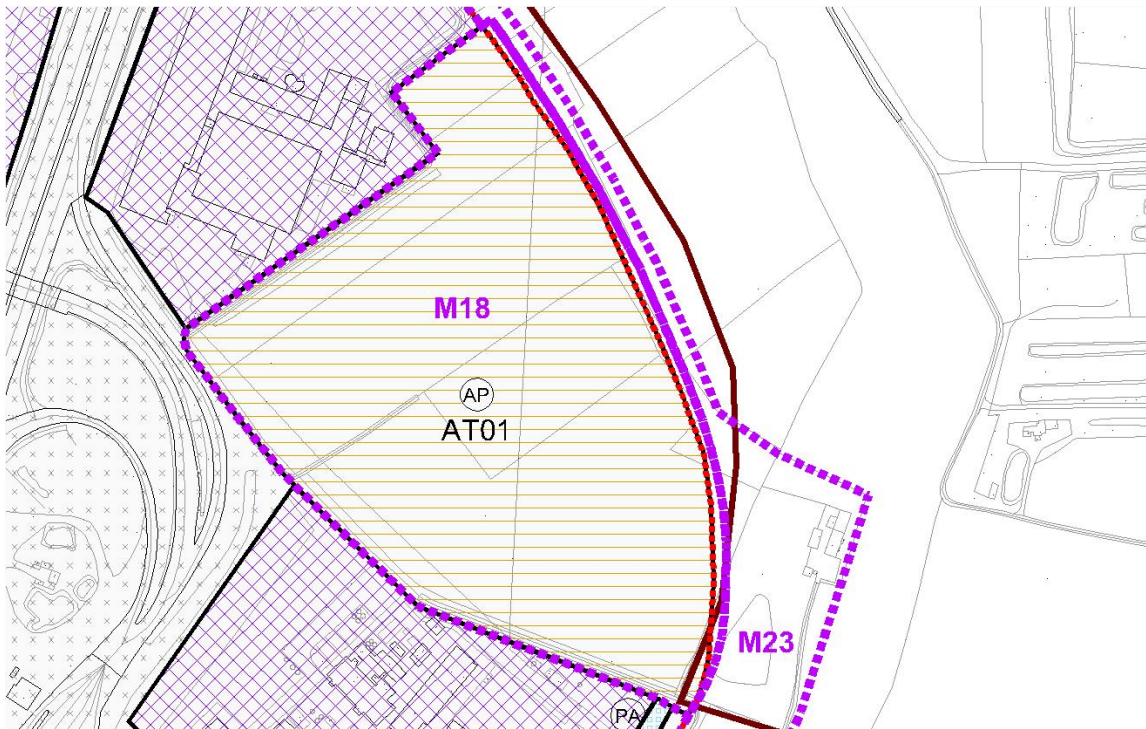
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



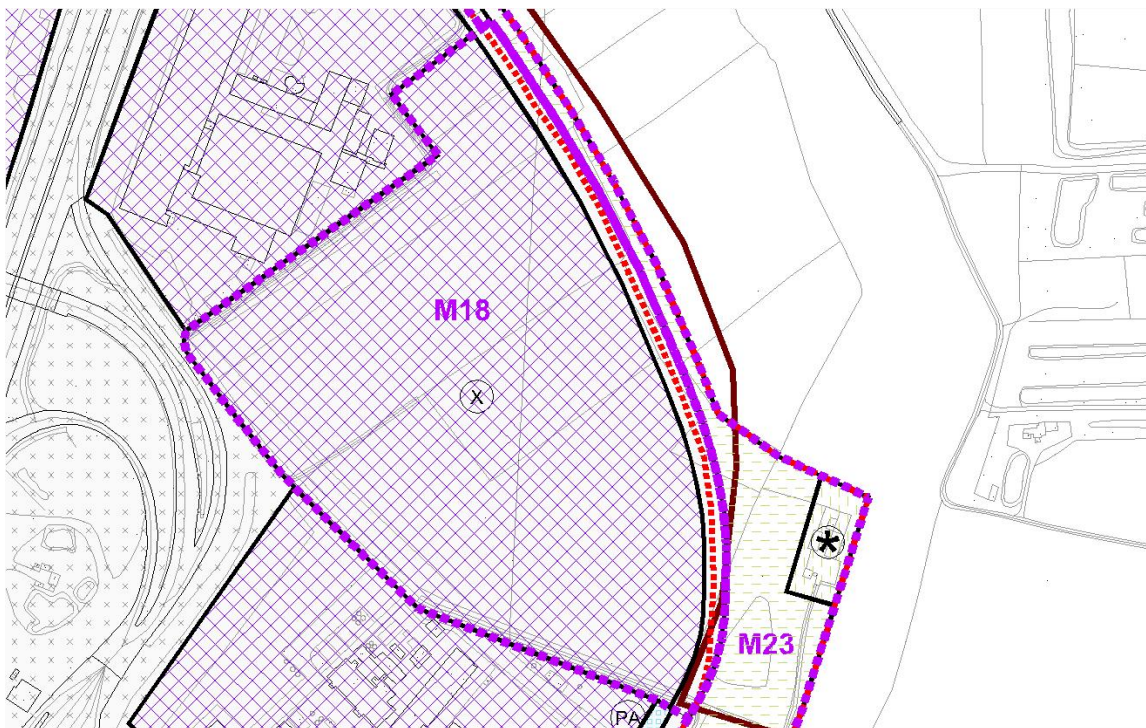
## AREA M18

AREA	M18	
DIMENSIONE	66.844	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVE – PIANI ATTUATIVI APPROVATI	ART. 29 NTA
NOTE	Modifica da Ambito di trasformazione ad Area del Tessuto consolidato produttiva soggetta a Piano Attuativo (individuata con la sigla 'X'), che comprende le aree del territorio comunale nelle quali sono localizzate aree con PA approvato sulla base della pianificazione attuativa vigente.	



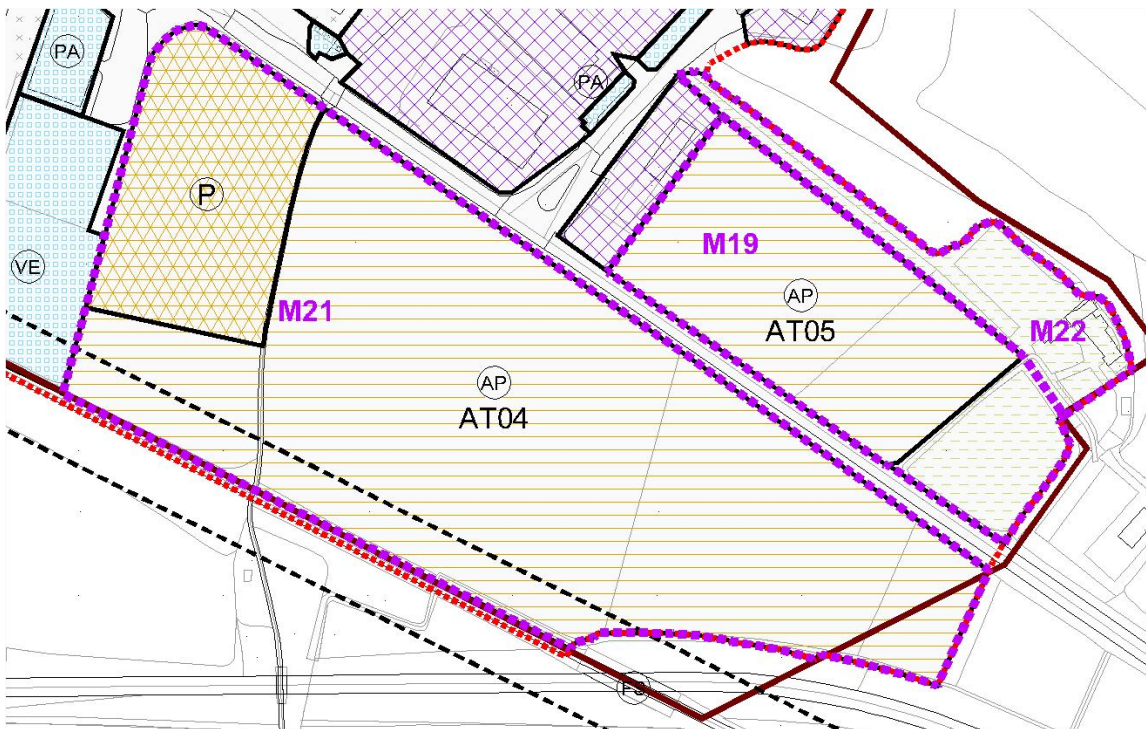
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



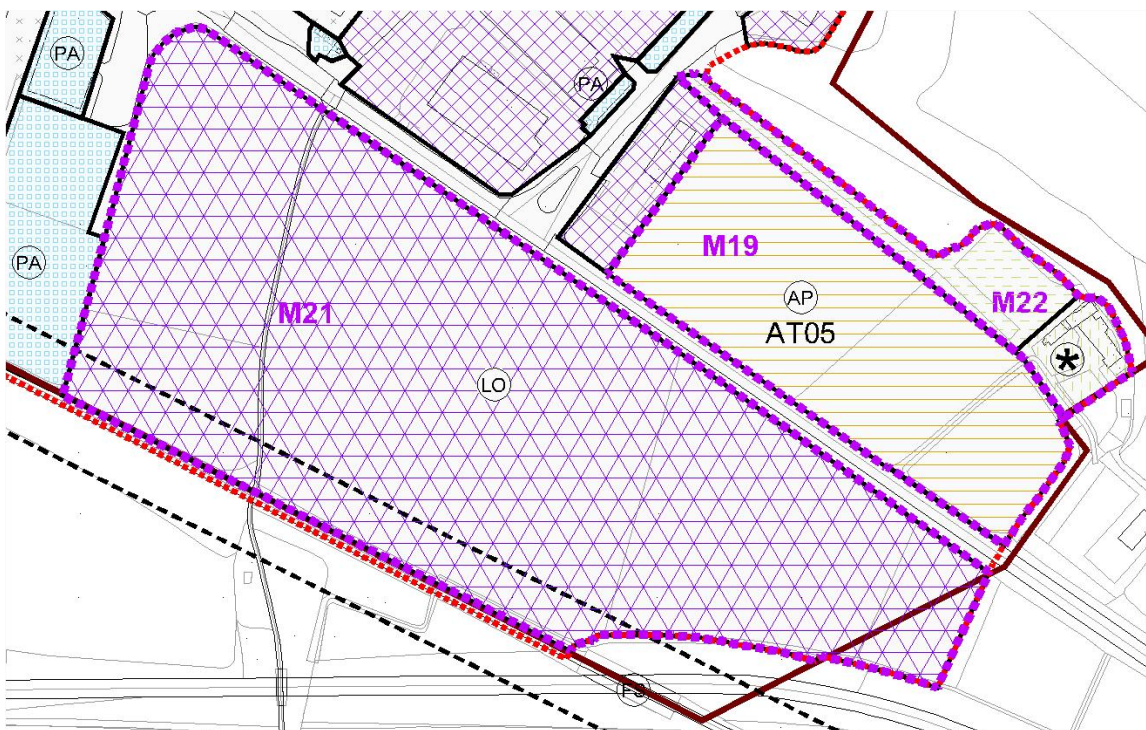
## AREA M19

AREA	M19(a)	
DIMENSIONE	5.577	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA AGRICOLA INTERNA ALL'IC	PDR
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ART. 34 NTA
AREA	M19(b)	
DIMENSIONE	21.801	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ART. 34 NTA
NOTE	<p>(a) modifica da area agricola (5.577mq) interna all'IC adAmbito di Trasformazione produttivo, al fine di una maggiore fattibilità degli interventi</p> <p>(b) conferma e modifica della scheda dell'Ambito di trasformazione che viene identificato dal PGT modificato, come 'AT05' (area totale di 27.378mq), al fine di una maggiore fattibilità degli interventi, assorbendo la suddetta area agricola limitrofa interna all'IC, con caratteristiche omogenee a quelle dell'ambito già vigente.</p>	



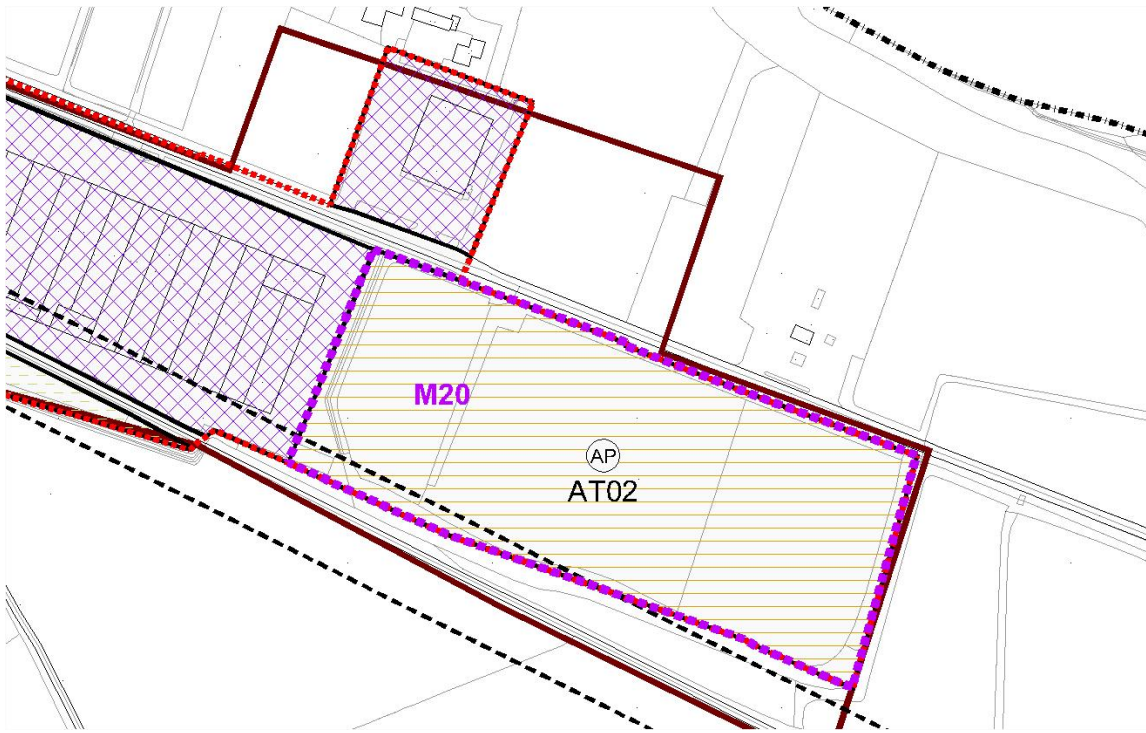
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



## AREA M20

AREA	M20	
DIMENSIONE	46.278	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ART. 34 NTA
NOTE	Modifica della scheda dell'Ambito di trasformazione che viene identificato dal PGT modificato, come 'AT02', al fine di una maggiore fattibilità degli interventi.	



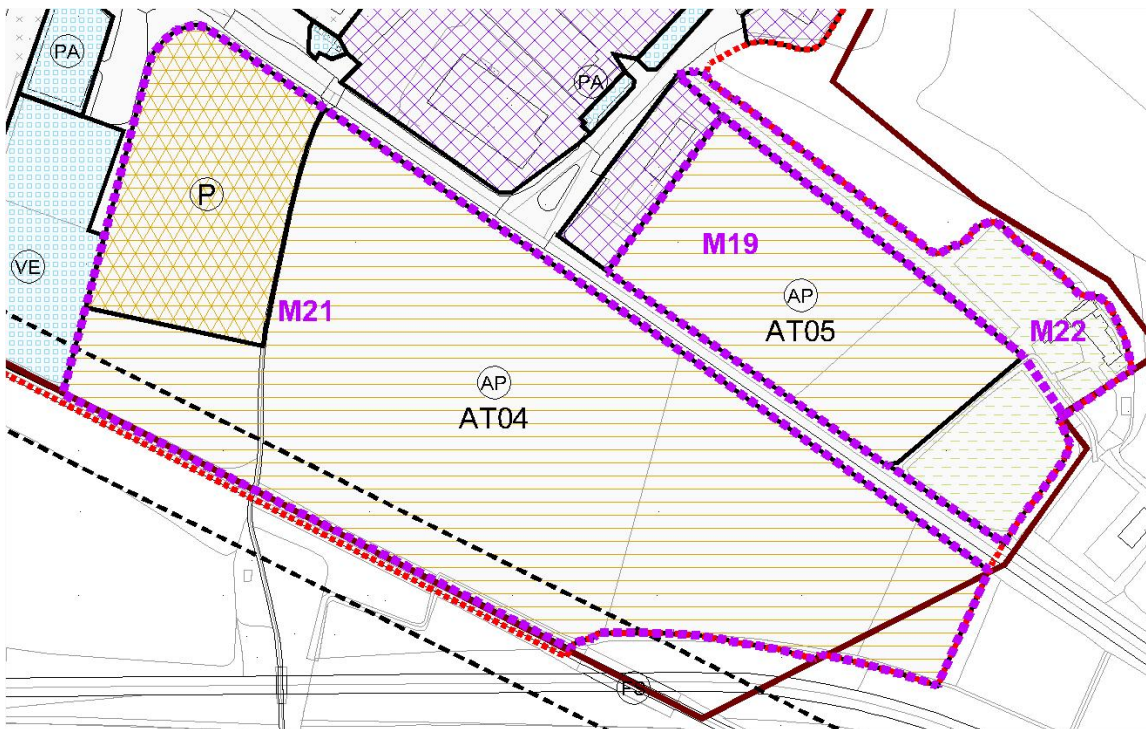
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



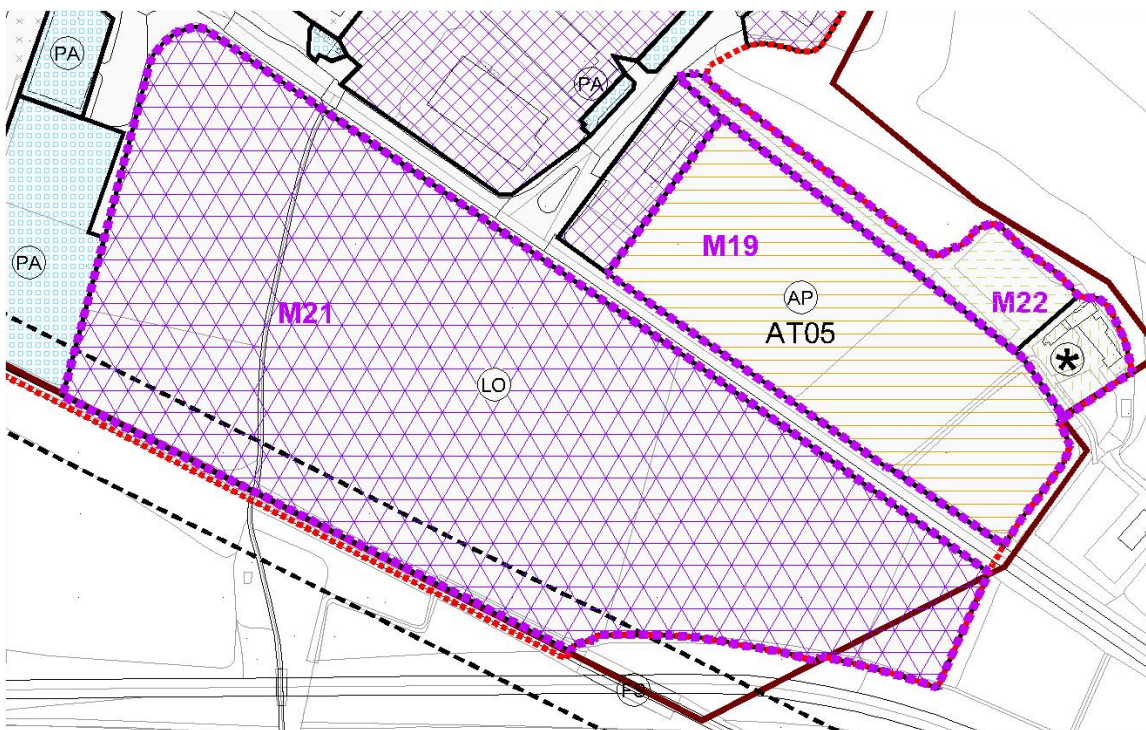
## AREA M21

AREA	M21	
DIMENSIONE	92.589	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DP
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVE PER LOGISTICA	ART. 30 NTA
NOTE	<p>Modifica dell'area da Ambito di trasformazione (76.499mq) e dell'area soggetta a piano attuativo (16.090mq) in un'unica Area del Tessuto consolidato produttiva per logistica (individuata con la sigla 'LO'), che comprende le aree del territorio comunale nelle quali sono localizzate le attività di logistica sulla base della pianificazione attuativa vigente e approvata con Deliberazione Comunale.</p>	



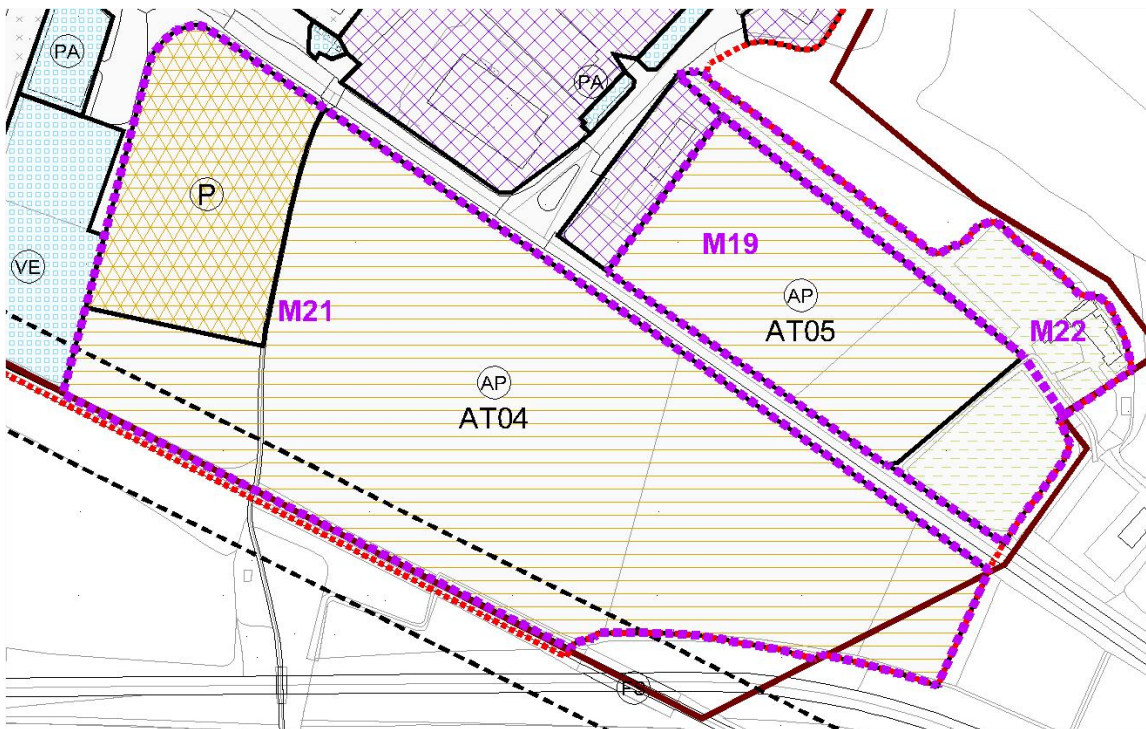
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



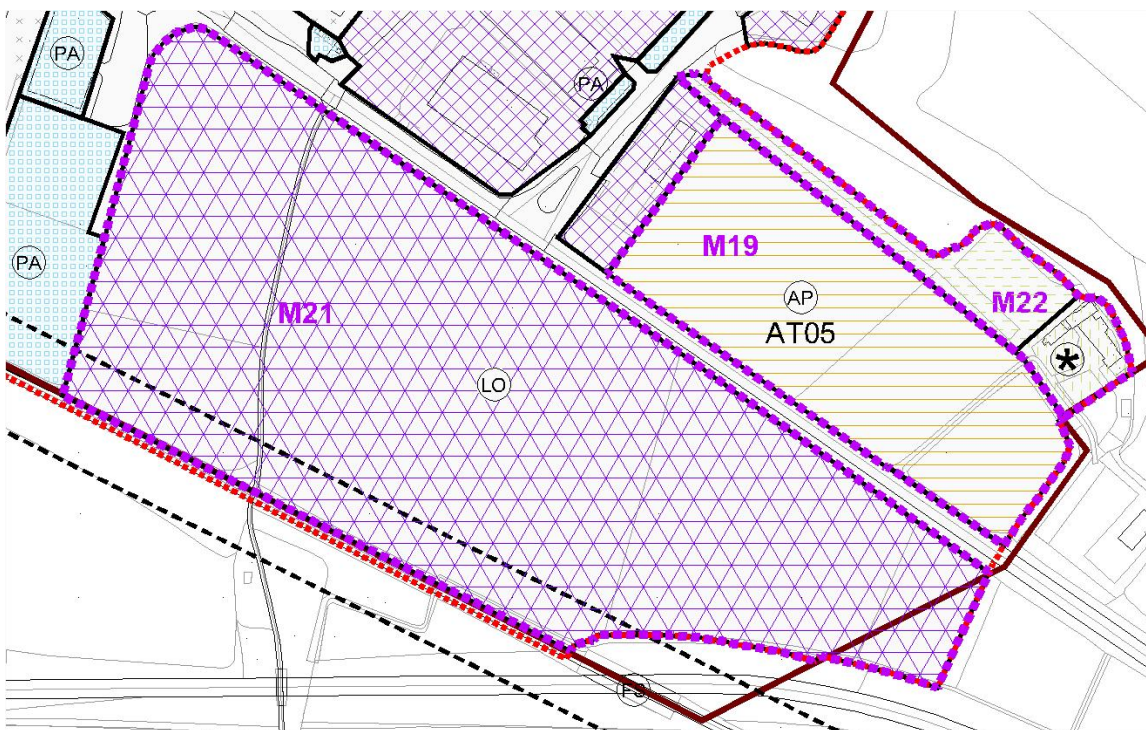
## AREA M22

AREA	M22	
DIMENSIONE	8.381	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA AGRICOLA INTERNA ALLA ZONA IC	ART. 22 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE EDIFICATE – AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC, e in particolare come Area agricola edificata (edifici dismessi dall'attività agricola o con destinazione diversa da quella agricola), per la parte di pertinenza degli edifici esistenti, e come Area agricola coltivata per la restante parte, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti.	



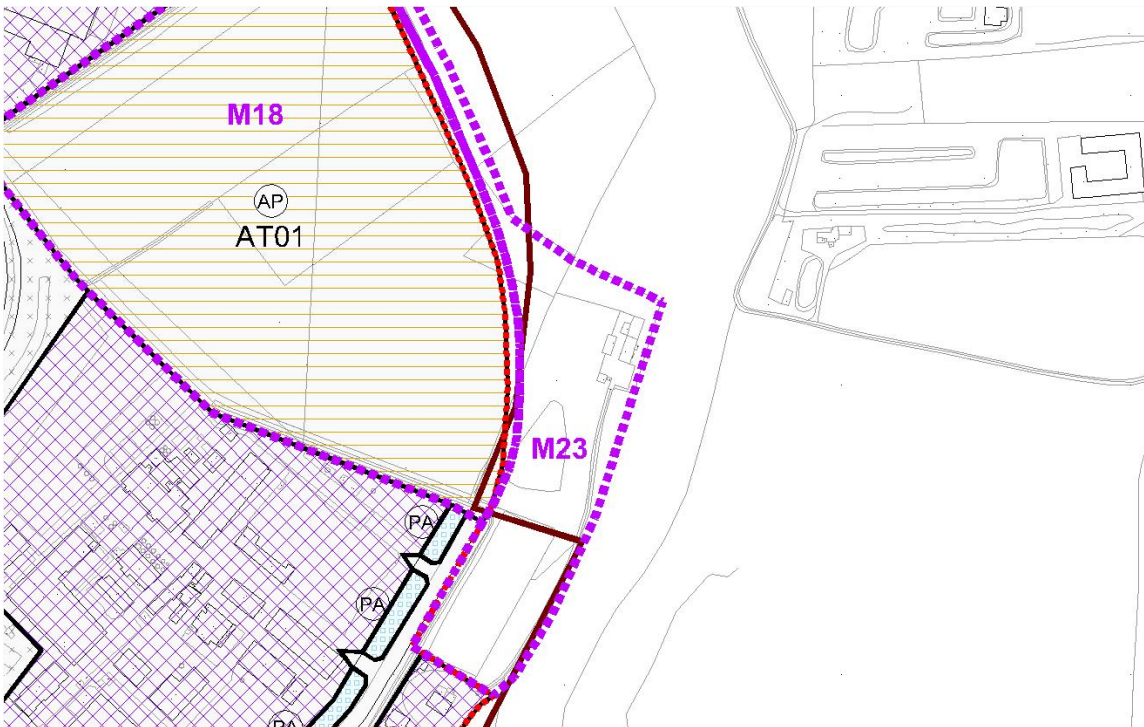
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



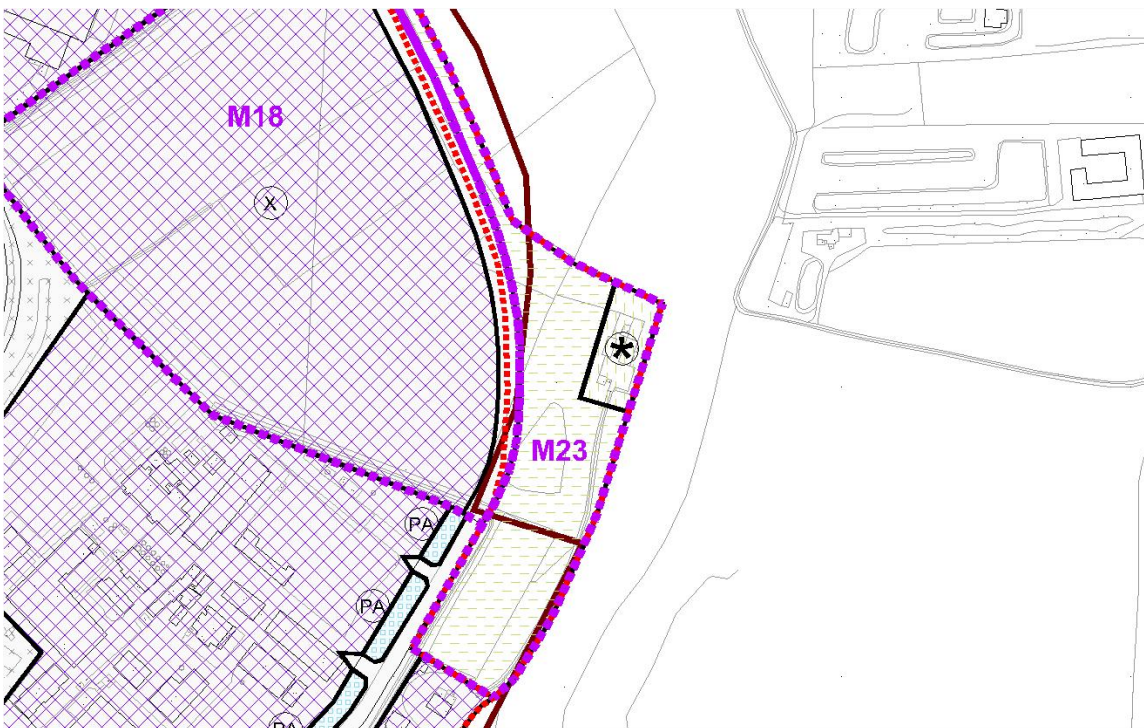
## AREA M23

AREA	M23	
DIMENSIONE	22.029	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA AGRICOLA ESTERNA ALLA ZONA IC	ART. 24 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE EDIFICATE – AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC, e in particolare come Area agricola edificata (edifici dismessi dall'attività agricola o con destinazione diversa da quella agricola), per la parte di pertinenza degli edifici esistenti, e come Area agricola coltivata per la restante parte, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti.	



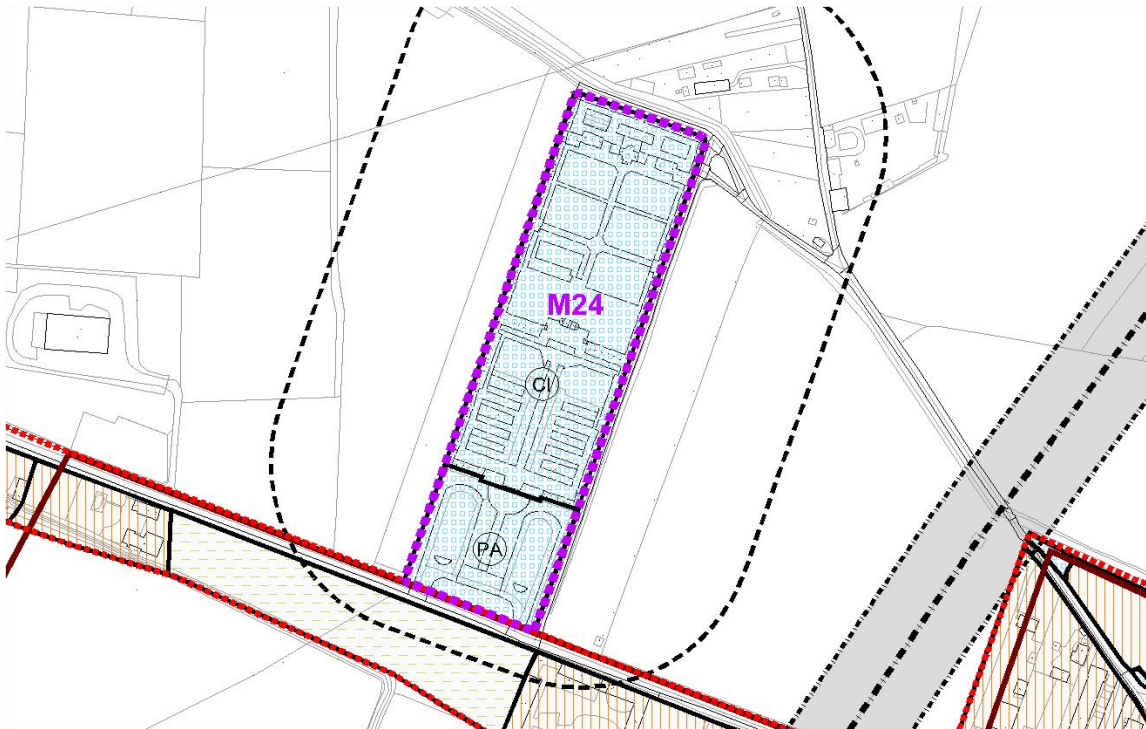
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



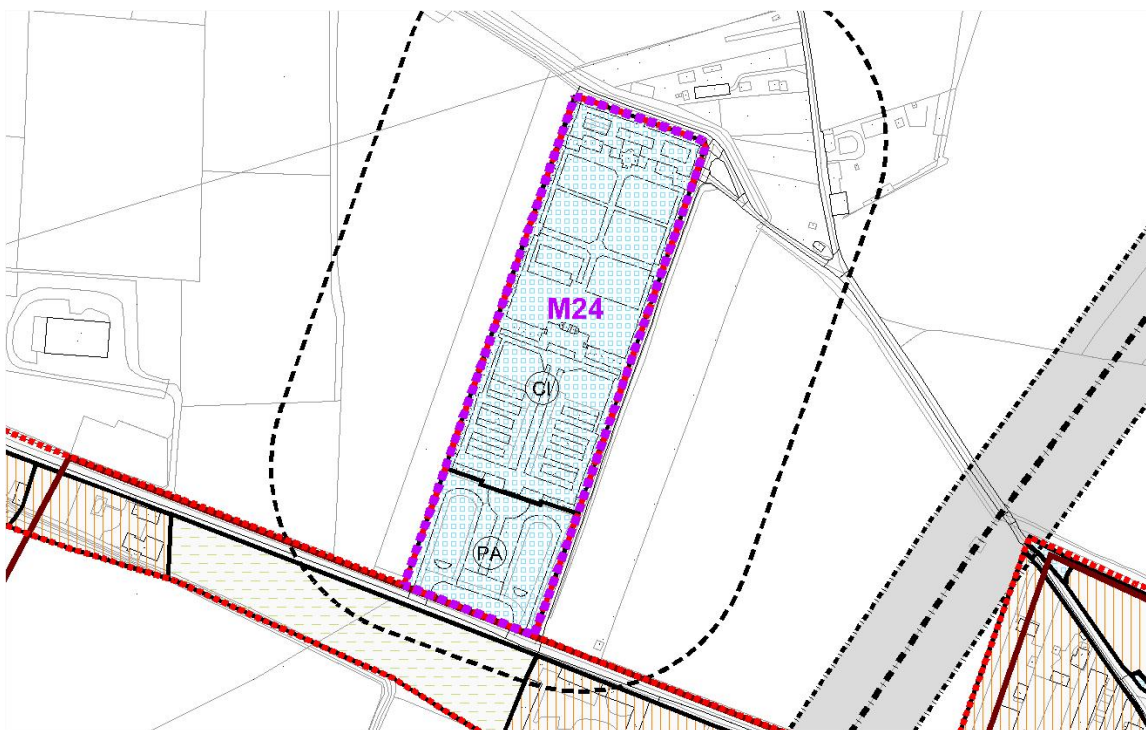
## AREA M24

AREA	M24	
DIMENSIONE	23.978	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREA ESTERNA ALLA ZONA IC	PDR
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE PER SERVIZI INTERNA ALLA ZONA IC	ART. 33 NTA
NOTE	Modifica da area esterna alla Zona IC ad Area per servizi interna alla zona IC, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti per aree cimiteriali.	



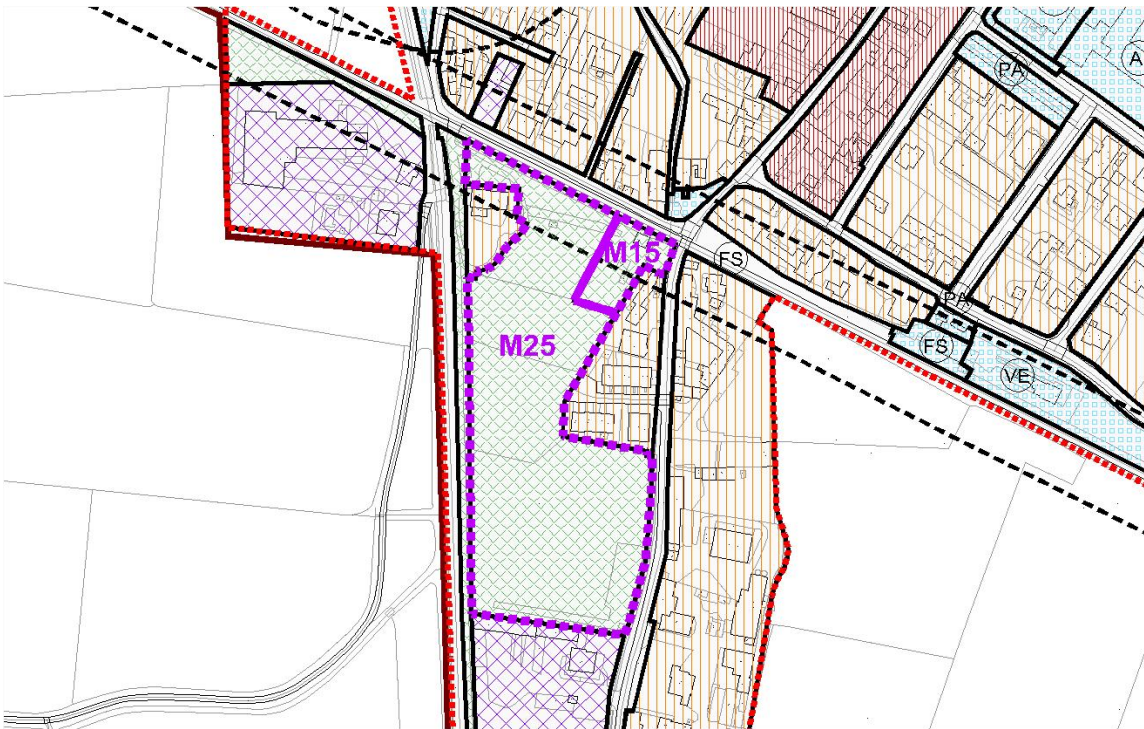
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



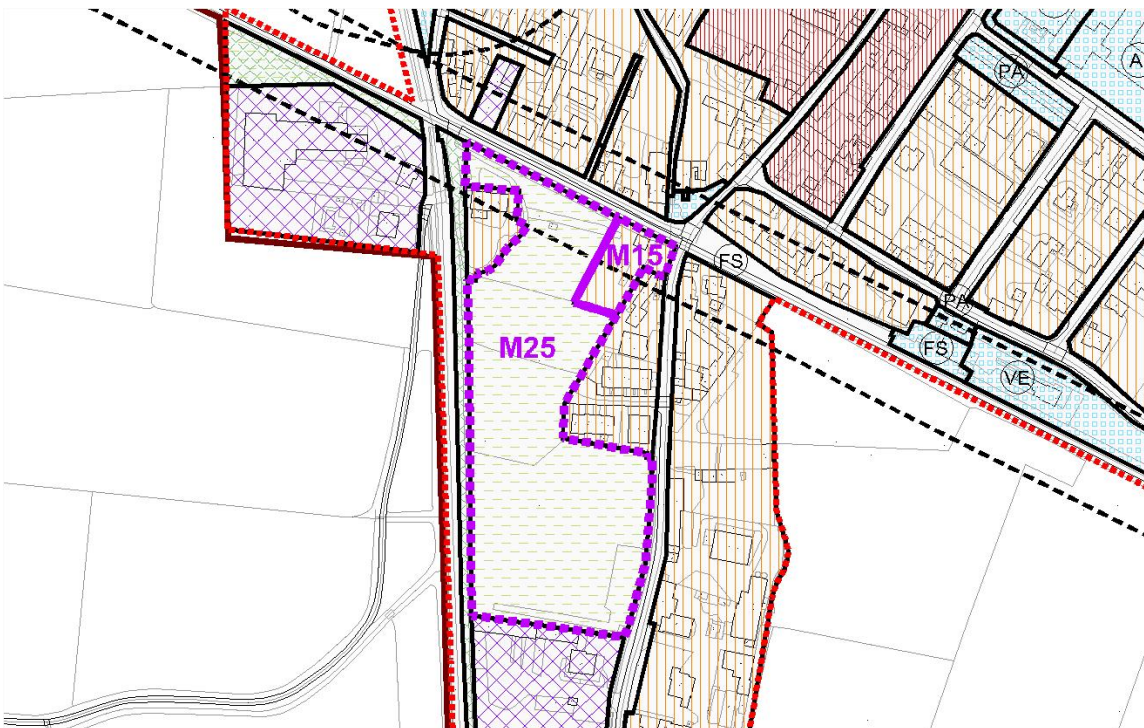
## AREA M25

AREA	M25	
DIMENSIONE	19.921	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREE A VERDE PRIVATO E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - VP	ART. 23 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE AGRICOLE INTERNE ALLA ZONA IC - AREE AGRICOLE COLTIVATE	ART. 31 NTA
NOTE	Modifica da area a verde del tessuto residenziale consolidato ad area agricola interna alla Zona IC, in ragione dell'attuale uso e configurazione dell'area.	



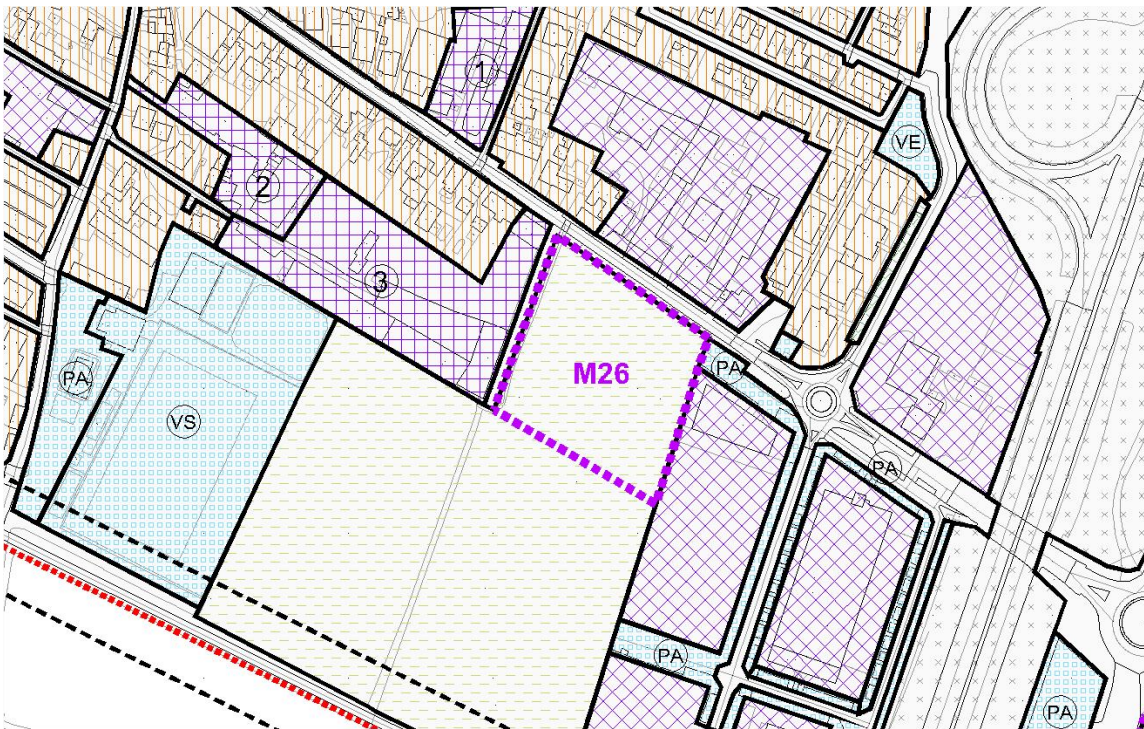
▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



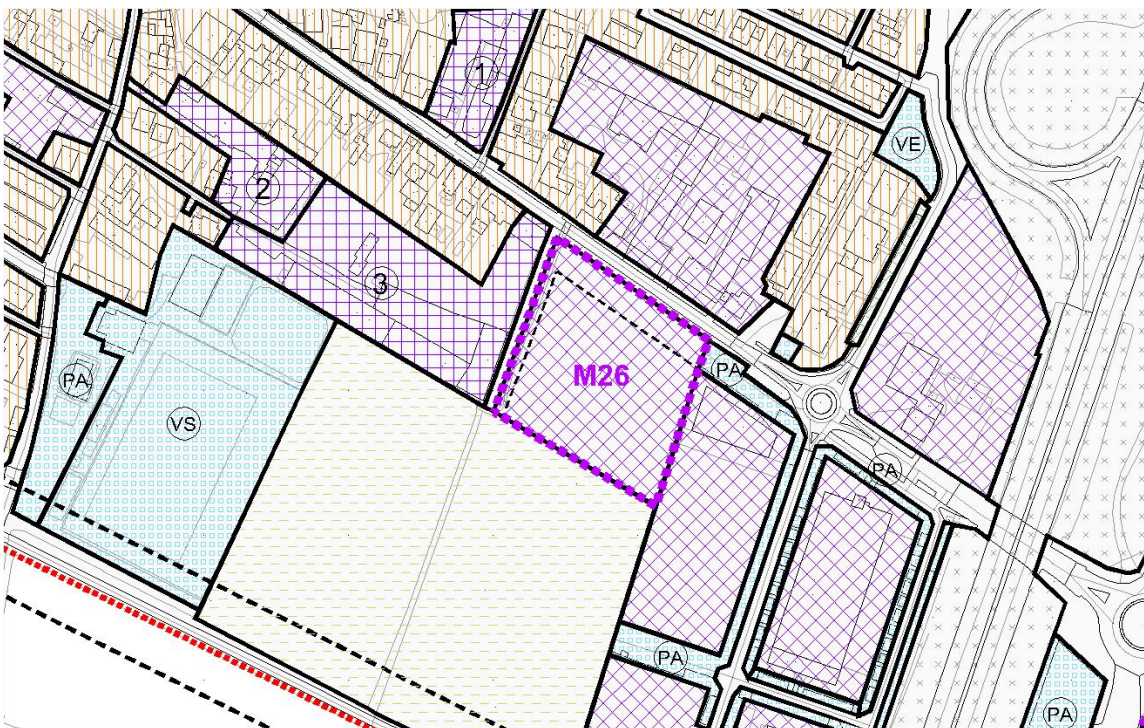
## AREA M26

AREA	M26	
DIMENSIONE	10.830	MQ
CLASSIFICAZIONE PGT VIGENTE	AREE AGRICOLE INTERNE ALL'IC	ART. 22 NTA
CLASSIFICAZIONE PGT MODIFICATO	AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVE	ART. 29 NTA
NOTE	Modifica da Area agricola interna alla Zona IC, ad Area del tessuto consolidato produttiva, in ragione del completamento del tessuto consolidato già esistente.	



▲ PGT VIGENTE

PGT MODIFICATO ▼



**TABELLA SINOTTICA DELLE MODIFICHE**

MODIFICA	DA TRASFORMAZIONE AD AGRICOLA DA TESSUTO AD AGRICOLA	DA AGRICOLA A TRASFORMAZIONE DA AGRICOLA A TESSUTO	DA AGRICOLA AD AGRICOLA	DA TRASF. A TRASFORMAZIONE DA TESSUTO A TESSUTO		
M01	1.729	-	-	-	MQ	DA VERDE AD AGRICOLA
M02	-	-	-	4.975	MQ	DA VERDE A SERVIZI
M03	-	-	-	4.589	MQ	DA SERVIZI A RESIDENZIALE
M04(a)	-	-	-	5.175	MQ	DA PRODUTT. A RESIDENZIALE
M04(b)	-	-	-	10.672	MQ	DA PRODUTT. A RESIDENZIALE
M05(a)	-	-	-	683	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M05(b)	-	-	-	3.235	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M06(a)	-	-	-	1.049	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M06(b)	-	-	-	2.730	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M07(a)	-	-	-	971	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M07(b)	-	-	-	2.626	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M08(a)	-	-	-	5.453	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M08(b)	-	-	-	4.536	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M08(c)	-	4.960	-	-	MQ	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
M09	-	-	-	11.295	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M10	-	-	-	7.726	MQ	DA PRODUTT. A PRODUTTIVO
M11(a)	-	-	-	2.971	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M11(b)	-	-	-	16.974	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M11(c)	-	-	-	7.576	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE

M11(d)	-	-	-	5.105	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M12	-	-	10.731	-	MQ	DA AGRICOLA AD AGRICOLA
M13(a)	-	-	-	4.811	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M13(b)	-	-	-	18.849	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M14	-	-	-	7.702	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M15	-	-	-	1.579	MQ	DA VERDE A RESIDENZIALE
M16	-	-	-	9.175	MQ	DA RESID. A RESIDENZIALE
M17(a)	-	-	-	18.573	MQ	DA TRASF. A TRASFORMAZIONE
M17(b)	1.719	-	-	-	MQ	DA TRASF. AD AGRICOLA
M18	-	-	-	66.844	MQ	DA TRASF. A PRODUTTIVO
M19(a)	-	5.577	-	-	MQ	DA AGRIC. A TRASFORMAZIONE
M19(b)	-	-	-	21.801	MQ	DA TRASF. A TRASFORMAZIONE
M20	-	-	-	46.278	MQ	DA TRASF. A TRASFORMAZIONE
M21	-	-	-	92.589	MQ	DA TRASF. A PRODUTTIVO.
M22	-	-	8.381	-	MQ	DA AGRICOLA AD AGRICOLA
M23	-	-	22.029	-	MQ	DA AGRICOLA AD AGRICOLA
M24	-	-	-	23.978	MQ	DA SERVIZI A SERVIZI
M25	19.921	-	-	-	MQ	DA VERDE AD AGRICOLA
M26	-	10.830	-	-	MQ	DA AGRICOLA A PRODUTTIVA
	<b>23.369</b>	<b>21.367</b>	<b>41.141</b>	<b>421.346</b>	<b>MQ</b>	<b>TOTALE</b>

In base alla precedente tabella sinottica si possono svolgere le seguenti considerazioni riassuntive sui temi delle modifiche di variante:

- 1) una parte delle modifiche (prima colonna della precedente tabella) riguarda la diminuzione delle superficie degli Ambiti di Trasformazione di tipo produttivo, che si svolgono nel senso indicato dall Legge Regionale n. 31 del 2014 e s.m.i., del vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente e dei relativi criteri, e del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Pavia, per la riduzione delle previsioni di consumo di suolo nella pianificazione di livello locale e sovralocale; alle quali si aggiungono le modifiche relative ad aree destinate a verde residenziale appartenente al tessuto consolidato in aree agricole interne all'IC; queste modifiche hanno comportato la variazione di azionamento di 23.369 mq da area edificabile ad area agricola nella variante di PGT; tali modifiche corrispondono alle schede M01, M02, M17(b), M25;
- 2) una seconda tipologia di modifica (seconda colonna della precedente tabella) riguarda la modifica da area agricola ad area di completamento di ambiti edificabili appartenenti al tessuto o agli ambiti di Trasformazione già previsti dal vigente PGT (superficie di 21.367mq); tali modifiche corrispondono alle schede M08(c), M19(a), M26;
- 3) una terza tipologia di modifiche (terza colonna della precedente tabella) riguarda l'inserimento di aree agricole all'interno della Zona IC; si tratta di aree agricole già edificate con destinazioni diverse da quelle agricole per una superficie complessiva di 41.141mq; tali modifiche corrispondono alle schede M12, M22, M23;
- 4) una quarta tipologia di modifiche (quarta colonna della precedente tabella) riguarda infine la sistemazione e la riorganizzazione di aree già previste come edificate od edificabili dal vigente PGT; si tratta in particolar modo di modifiche dell'azionamento e delle corrispondenti modalità attuative, al fine di una maggiore fattibilità degli interventi.

Si evidenziano altresì i seguenti punti salienti:

- A) Rispetto alle soglie di riduzione delle previsioni di consumo di suolo indicate dal vigente PTCP si evidenzia che le stesse sono già state rispettate con il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)

In particolare il PGT in vigore al 2014 prevedeva un totale di 169.400mq di superficie come Ambiti di Trasformazione Residenziale e un totale di 308.943mq di superficie come Ambiti di Trasformazione Produttiva, per complessivi 478.343mq.

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia prevede una soglia di riduzione (si veda specificamente la Tabella 6 - Contenimento consumo di suolo - Soglia di riduzione incrementale al 2025, allegata al PTCP vigente) delle suddette aree pari al 20% fino al 2020 e al 2,6% annuo per le successive annualità fino al 2050. Sono pertanto da conseguire i seguenti risultati sulla base dell'individuazione degli Ambiti di Trasformazione al 2014: riduzione complessiva al 2030 di 220.038mq degli AT [ corrispondente a  $= (478.343mq) - (478.343mq * 20\%) - (478.343mq * 26\%) = 478.343mq - 95.669mq - 124.369mq$  ]; con il mantenimento al 2030 di un massimo di 258.305mq destinati ad Ambiti di Trasformazione.

Considerando che il vigente PGT ha già tolto una superficie complessiva pari a 232.901mq di AT (di cui 164.900mq residenziali e 63.501mq non residenziali) e che sono stati attuati o sono in corso di attuazione Ambiti di Trasformazione per una superficie totale di 157.071mq, restano azzonati nella presente Variante di PGT solo tre ambiti di trasformazione non residenziali, corrispondenti ad una superficie totale di 92.292mq, che rispettano il massimo consentito dalle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo (mantenimento al 2030 di un massimo di 258.305mq destinati ad Ambiti di Trasformazione).

- B) Per quanto attiene al bilancio ecologico si evidenzia che le modifiche introdotte dalla variante di PGT e già indicate nella precedente tabella, evidenziano la variazione da area urbanizzata o urbanizzabile ad area agricola di una superficie pari a 23.369mq e la variazione da area agricola a superficie urbanizzata o urbanizzabile di una superficie pari a 21.367mq, con un *bilancio ecologico* positivo ai sensi della Legge Regionale n.31 del 2014.

- C) E' utile evidenziare che le precedenti previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) riferite agli ambiti di completamento definiscono le quantità ai sensi dell'Articolo 21 delle vigenti NTA (Ambiti di Completamento Urbano – ACU, con indice fondiario = 0,40 mq/mq ad eccezione della lettera G che ha un indice fondiario = 0,60 mq/mq). Da tali disposizioni vigenti ne deriva una popolazione teorica di piano aggiuntiva a seguito dell'attuazione completa di tali aree di previsione, pari a 589 abitanti teorici [ = somma di  $(62.064 * 0,40\text{mq/mq}) + (7702 * 0,60\text{mq/mq})$  ].

La presente Variante di PGT definisce un indice parificato sulle aree della medesima tipologia, pari a 0,60 mq/mq. Tali aree, individuate come *Aree del Tessuto Consolidato Residenziali di Completamento* (e normate dall'articolo 28 delle nuove NTA), corrispondono ad una superficie fondiaria totale di 63.229mq, e ad una popolazione teorica di piano aggiuntiva, a seguito della loro attuazione completa, pari a 759 abitanti teorici con una differenza di 170 abitanti teorici derivanti dalla parificazione e dalla densificazione proposta alla stessa stregua del vigente PGT.