



COMUNE di VIDIGULFO

Provincia di Pavia

Settore Governo del territorio, Infrastrutture e Politiche dell'ambiente

2. Sintesi osservazione n.1 – prot. generale n. 388 del 19/01/2012

DATI GENERALI dell'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE n° 1

PROTOCOLLO GENERALE: **388**

pervenuta entro i termini previsti dalla L.R. 12/05 e s.m.i. (**19/01/2012**)

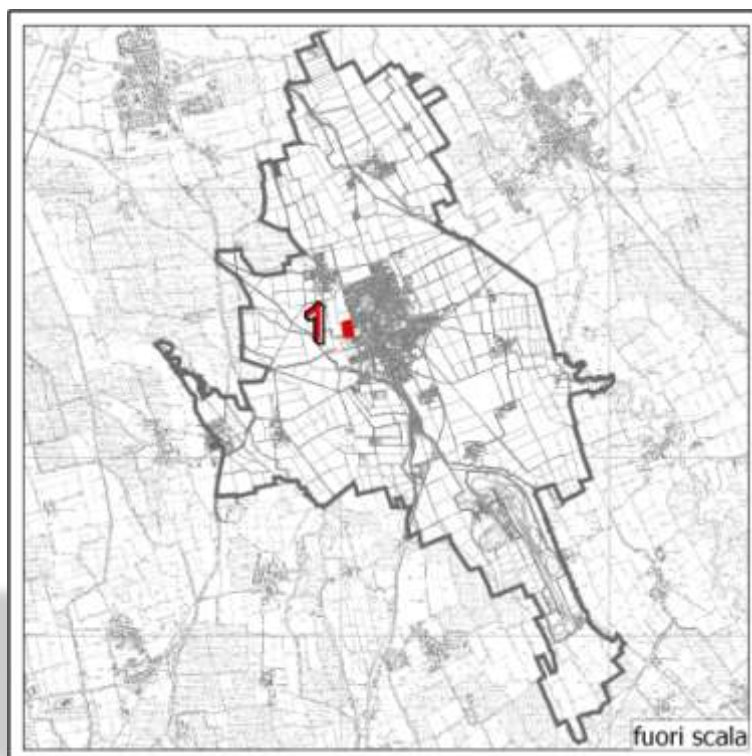
RIFERIMENTI GENERALI OSSERVANTE ¹

Cognome Nome: Grignani Carlo
A nome e per conto di: /
Altri soggetti: /
In qualità di: proprietario
Indirizzo: via Cascina Bianca n.6/b, 20142 Milano
Recapiti: cell. +39 3331911204; tel. +39 028138921

RIFERIMENTI GENERALI OSSERVAZIONE

Indirizzo: Via Padova
Riferimenti catastali: Foglio 3 Particelle 1369-1370-1372-1373.

INQUADRAMENTO COMUNALE





ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI ²

L'osservazione riguarda l'ambito di trasformazione residenziale denominato "ATR 24".

L'osservante propone una equa divisione dello stesso in tre sotto ambiti, confermando la previsione di destinazione residenziale.

La proposta prevede un primo sotto ambito denominato "ATR 24/1" delimitato, in senso orario, a sud dalla Roggia Colombana, ad est dalla Via Padova, a nord dalla proiezione a terra dell'elettrodotto ed infine ad ovest con il limite catastale del foglio 3 particella 1373.

Un secondo sotto ambito denominato "ATR 24/2" delimitato, in senso orario, a sud dalla proiezione a terra dell'elettrodotto, ad est dalla Via Padova, a nord grosso modo dalla metà della mappale identificato Foglio 3 particella 1503, prospiciente via Padova, ed infine ad ovest con il limite catastale del foglio 3 particella 1369.

Infine, un terzo sotto ambito denominato "ATR 24/3" delimitato, in senso orario, a sud dal limite del sotto ambito denominato "ATR 24/2" proposto, ad est dalla Via Padova, a nord e ad ovest con il limite catastale del foglio 3 particelle 1369-1370.

L'osservante allega i seguenti documenti:

- Allegato A: Estratto mappa visura catastale;
- Allegato B: Visura catastale per soggetto;
- Allegato C: Visura catastale per soggetto.



Confronto: PGT VIGENTE ed IPOTESI di MODIFICA ³

Estratto del Documento di Piano vigente: Tavola 17 Carta delle previsioni di piano.

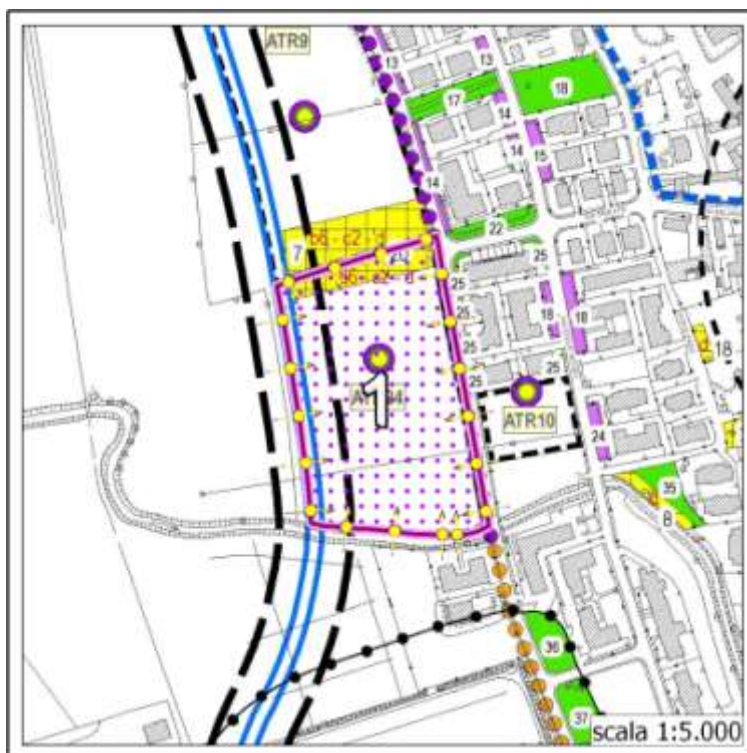


Ipotesi di modifica del Documento di Piano: Tavola 17 Carta delle previsioni di piano.





Estratto del Piano dei Servizi vigente: Tavola 26 Carta dei servizi di progetto.



Ipotesi di modifica del Piano dei Servizi: Tavola 26 Carta dei servizi di progetto.





PROPOSTA di RETTIFICA

Il Fascicolo n.9 "Norme Tecniche di Attuazione" del Documento di Piano, all'articolo 23 "Ripartizione degli ambiti in comparti di attuazione", ammette la possibilità di suddividere gli ambiti di trasformazione individuati in sotto ambiti, fermo restando il rispetto di quanto disciplinato all'interno dei commi costitutivi dell'articolo.

La richiesta risulta pertinente, si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione in oggetto.

I PROGETTISTI:

ing. Arturo Guadagnolo

Responsabile Settore Governo del territorio, Infrastrutture e Politiche dell'ambiente

dott. Pietro Sfondrini

Sindaco

dott. Ivano Magni

Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata

NOTE

- 1 I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, ed integrati dall'ufficio tecnico qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale.
- 2 La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio tecnico come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte di controdeduzione.
- 3 L'inquadramento dell'osservazione sulle cartografie di piano vigenti e le relative ipotesi di modifica, sono state effettuate tramite georeferenziazione delle cartografie stesse ed implementate con files in formato digitale che ne simulano le modifiche. Le cartografie saranno oggetto di immediato aggiornamento una volta deliberate le osservazioni.



COMUNE di VIDIGULFO

Provincia di Pavia

Settore Governo del territorio, Infrastrutture e Politiche dell'ambiente

3. Sintesi osservazione n.2 – prot. generale n. 632 del 30/01/2012

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE n° 2

PROTOCOLLO GENERALE: **632**

pervenuta entro i termini previsti dalla L.R. 12/05 e s.m.i. (**30/01/2012**)

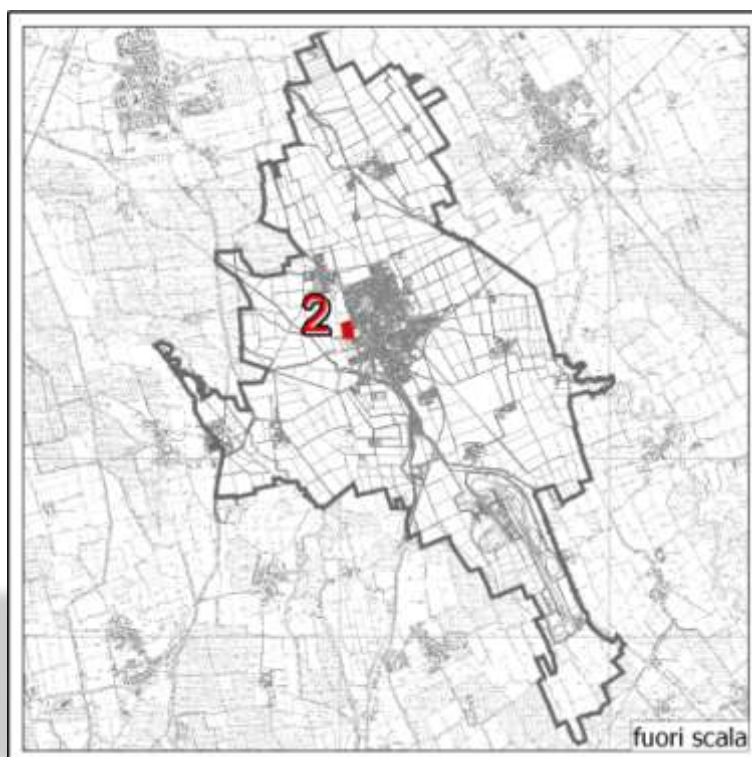
RIFERIMENTI GENERALI OSSERVANTE ¹

Cognome Nome: Grignani Carlo
A nome e per conto di: /
Altri soggetti: /
In qualità di: proprietario
Indirizzo: via Cascina Bianca n.6/b, 20142 Milano
Recapiti: cell. +39 3331911204 / +39 6292207 ; tel. +39 028138921

RIFERIMENTI GENERALI OSSERVAZIONE

Indirizzo: Via Padova
Riferimenti catastali: Foglio 3 Particelle 1369-1370-1372-1373

INQUADRAMENTO COMUNALE



**ANALISI OSSERVAZIONE****SINTESI DEI CONTENUTI ²**

L'osservazione in oggetto riguarda l'ambito di trasformazione residenziale denominato "ATR 24", ed integra quella precedentemente presentata dallo stesso osservante in data 19/01/2012, n° protocollo 388. Facendo riferimento alla stessa ripartizione proposta nell'osservazione 1, l'osservante propone una ripartizione degli indici e dei volumi realizzabili come indicato nella tabella seguente. Le informazioni restituite sono state desunte dal Fascicolo 10 "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" punto 4.2.24 "Scheda ambito ATR 24" pagina 195.

	Ambito	Superficie territoriale totale mq	Superficie territoriale edificabile mq	Superficie territoriale di perequazione mq	Indice di edificabilità territoriale minimo mc/mq	Volume minimo
PGT vigente	ATR 24	22.358	20.552	1.806	0.9	20.122
Osservazione	ATR 24/1	11.000	11.000 – 1.806	1.806	0.9	9.900
	ATR 24/2	6.000	6.000	0	0.9	5.400
	ATR 24/3	5.000	5.000	0	0.9	4.500

L'osservante richiede quanto segue:

- ATR 24/3, lato nord parte piazza 1.806 mq 85 m;
- ATR 24/2, lato ovest 50 m
110 m * (1,5 + 8 + 1,5) m.

L'osservante allega i seguenti documenti:

- Allegato A: Proposta di ripartizione dei valori;
- Allegato B: Estratto mappa visura catastale;
- Allegato C: Visura catastale per soggetto;
- Allegato D: Estratto cartografico individuazione A.T.R.24.



Confronto: PGT VIGENTE ed IPOTESI di MODIFICA ³

Estratto del Documento di Piano vigente: Tavola 17 Carta delle previsioni di piano.



Ipotesi di modifica del Documento di Piano: Tavola 17 Carta delle previsioni di piano.





Estratto del Piano dei Servizi vigente: Tavola 26 Carta dei servizi di progetto.



Ipotesi di modifica del Piano dei Servizi: Tavola 26 Carta dei servizi di progetto.





PROPOSTA di RETTIFICA

Il Fascicolo n.9 "Norme Tecniche di Attuazione" del Documento di Piano, all'articolo 23 "Ripartizione degli ambiti in comparti di attuazione", ammette la possibilità di suddividere gli ambiti di trasformazione individuati in sotto ambiti, fermo restando il rispetto di quanto disciplinato all'interno dei commi costitutivi dell'articolo. All'interno dell'osservazione, l'osservante ha indicato dei valori che dovranno essere raffinati in seguito alla redazione del Piano di inquadramento per l'ambito di trasformazione.

La richiesta risulta pertinente, si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione in oggetto.

I PROGETTISTI:

ing. Arturo Guadagnolo

Responsabile Settore Governo del territorio, Infrastrutture e Politiche dell'ambiente

dott. Pietro Sfondrini

Sindaco

dott. Ivano Magni

Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata

NOTE

- 1 I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, ed integrati dall'ufficio tecnico qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale.
- 2 La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio tecnico come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte di controdeduzione.
- 3 L'inquadramento dell'osservazione sulle cartografie di piano vigenti e le relative ipotesi di modifica, sono state effettuate tramite georeferenziazione delle cartografie stesse ed implementate con files in formato digitale che ne simulano le modifiche. Le cartografie saranno oggetto di immediato aggiornamento una volta deliberate le osservazioni.