

**VARIANTE 2023 AL
PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

RELAZIONE DI VARIANTE

Studio Ing. Augusto Allegrini - Pavia

Febbraio duemilaventiquattro

0. PREMESSA

Il comune di Olevano di Lomellina è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21.04.2011, pubblicato sul BURL n. 23 del 08.06.2011 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.04.2020, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 13.07.2022.

L'Amministrazione Comunale intende procedere ad una Variante del Piano dei Servizi con contestuale aggiornamento documentale del Piano delle Regole del vigente PGT al fine di:

- A) Implementare la dotazione di servizi pubblici definendo l'area per la formazione dell'isola ecologica;
- B) Ridefinire la destinazione a servizi di immobili inseriti fra il patrimonio disponibile comunale destinandoli ad Housing sociale e/o alloggi ERP;
- C) Eliminare la previsione del PII06 mantenendo la destinazione del fabbricato e del suo sedime a servizi pubblici;
- D) Ridefinire la destinazione del servizio indicato con la sigla "P1" da "Parcheggio pubblico di previsione" a "Verde pubblico esistente" e "Parcheggio" ed eliminare il "P7" e il "V14".

La Giunta Comunale con D.G.C. n. 29 del 29.04.2023 ha avviato il procedimento di variante al Piano dei Servizi e contestuale aggiornamento documentale del Piano delle regole del vigente PGT dando nel contempo avvio al procedimento di esclusione di VAS come previsto dalla normativa vigente.

Sono inoltre stati pubblicati all'albo pretorio e sul sito web istituzionale e sul quotidiano "La Provincia Pavese" in data 12.05.2023, gli avvisi alla cittadinanza al fine di proporre istanze e suggerimenti per la variante di piano. Tali istanze potevano essere presentate dal giorno 12.05.2023 al giorno 31.05.2023.

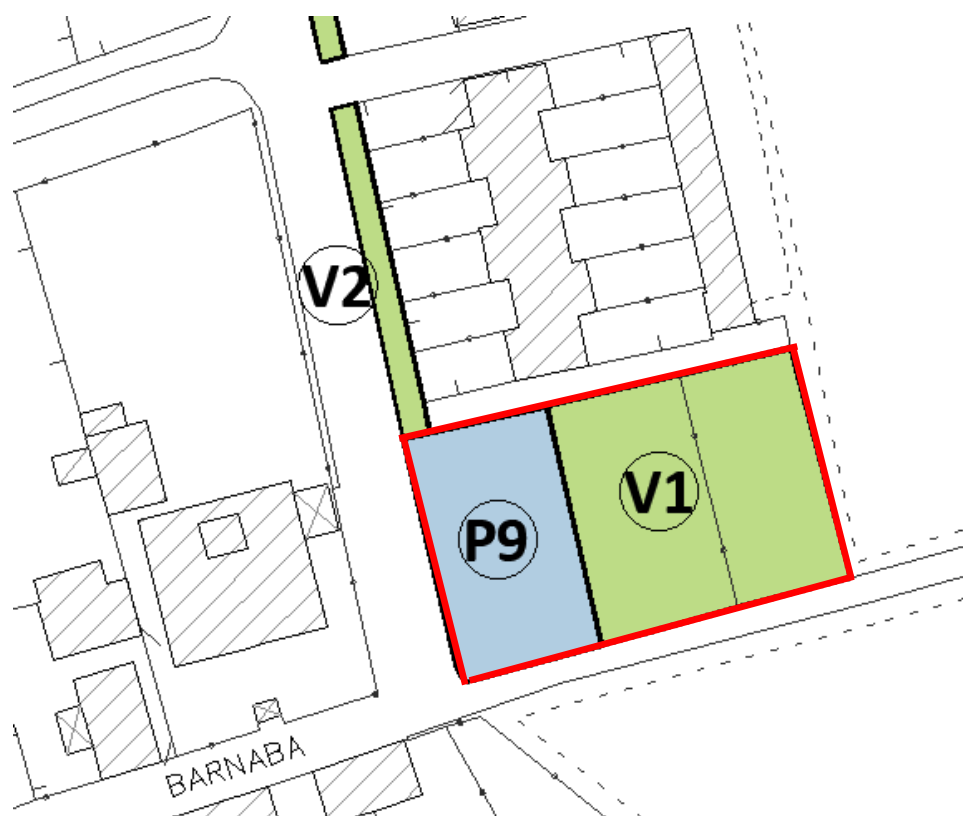
Nel periodo intercorrente fra il 12.05.2023 e il 31.05.2023 non sono state presentate istanze.

1. RELAZIONE DI VARIANTE

L'Amministrazione non avendo ricevuto istanze e/o proposte nel periodo concesso, ha individuato le aree da inserire nella variante al fine di dar seguito alla variante proposta.

A seguire si riportano gli estratti delle aree soggette a variante nello stato di fatto e a variante avvenuta.








A) IMPLEMENTARE LA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI DEFINENDO L'AREA PER LA FORMAZIONE DELL'ISOLA ECOLOGICA



Estratto da tavola PS_01V - PGT Vigente - (estratto fuori scala)

[con bordo rosso area richiesta in variante]

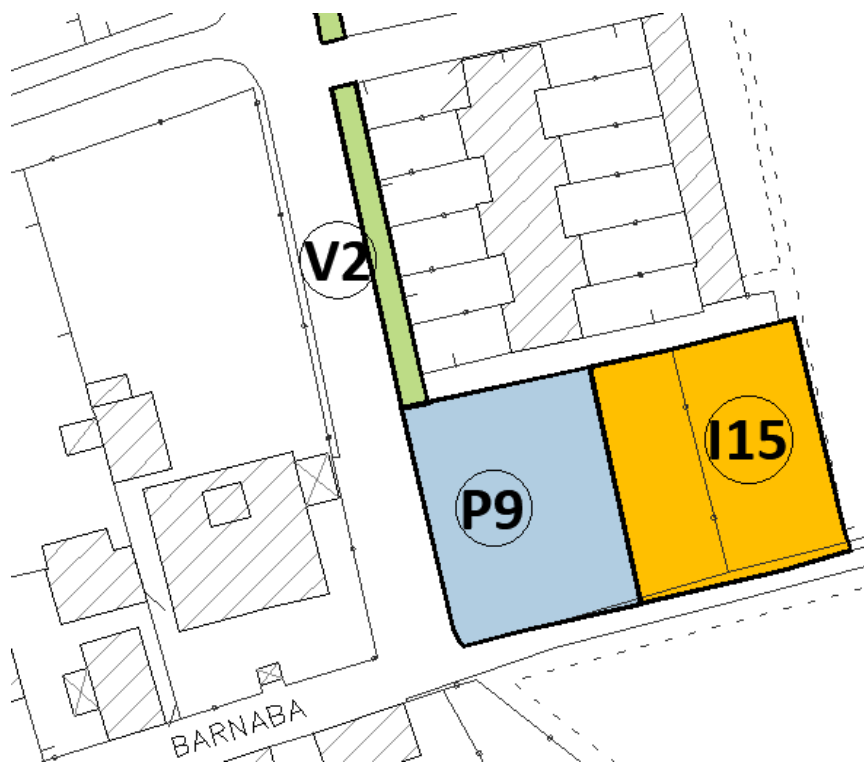
LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggio pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggio pubblici (Pn°)

Estratto da Legenda tavola PS_01V - PGT Vigente









La proposta di variante prevede il cambio di destinazione del servizio V1 da “Area a verde pubblico” a “Servizi di interesse generale” al fine di poter insediare l’isola ecologica. Verrà nel contempo ridefinita anche la superficie del parcheggio P9 al fine di conformarlo con il reale stato di fatto.

A seguire si riporta l’immagine dell’area a variante avvenuta.



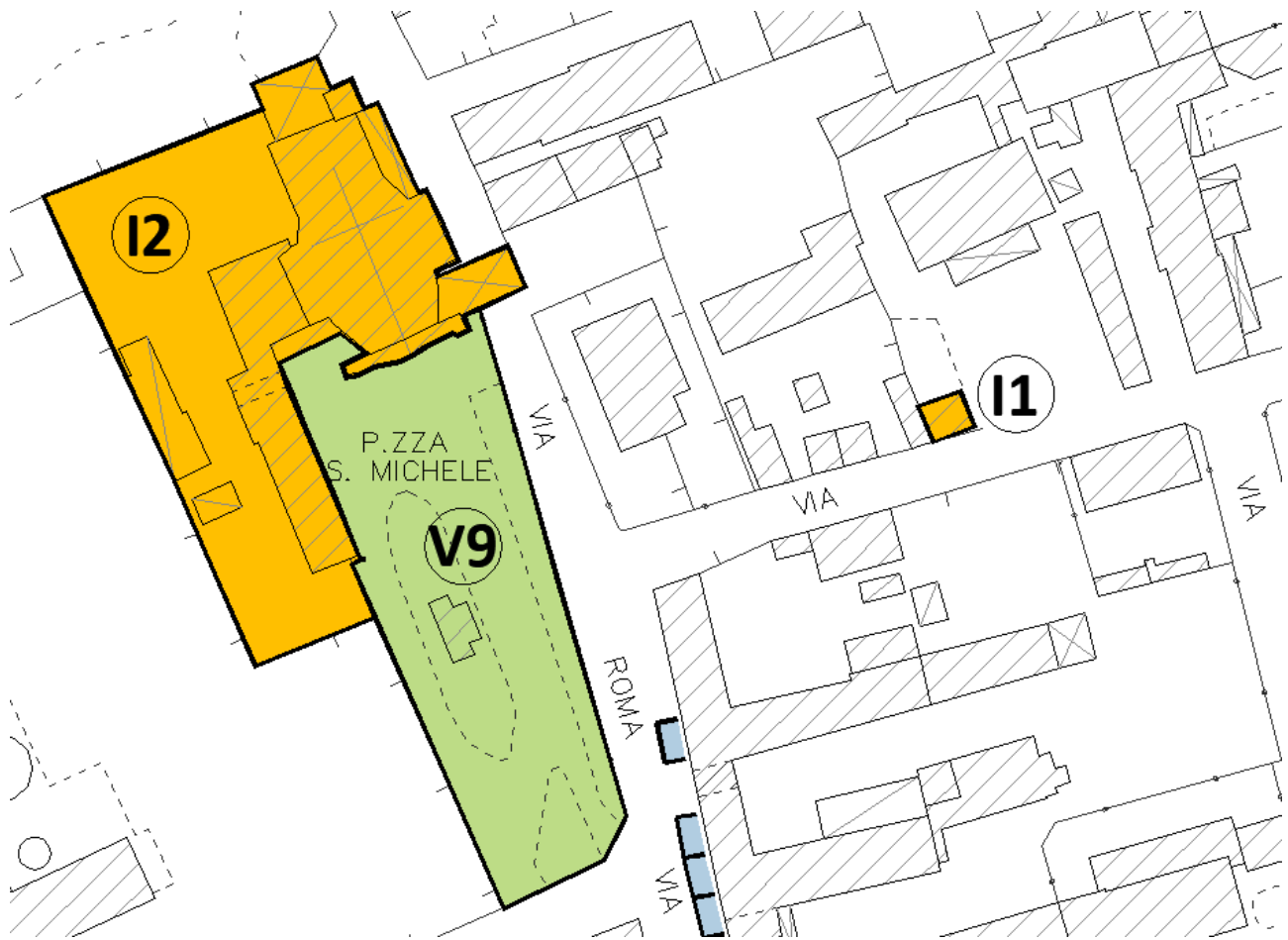
Estratto da tavola PS_01V1 proposta di variante - (estratto fuori scala)

LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi di interesse generale ERP/Housing Sociale (IHn°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)







Estratto da Legenda tavola PS_01V1 proposta di variante

B) RIDEFINIRE LA DESTINAZIONE A SERVIZI DI IMMOBILI INSERITI FRA IL PATRIMONIO DISPONIBILE COMUNALE DESTINANDOLI AD HOUSING SOCIALE E/O ALLOGGI ERP

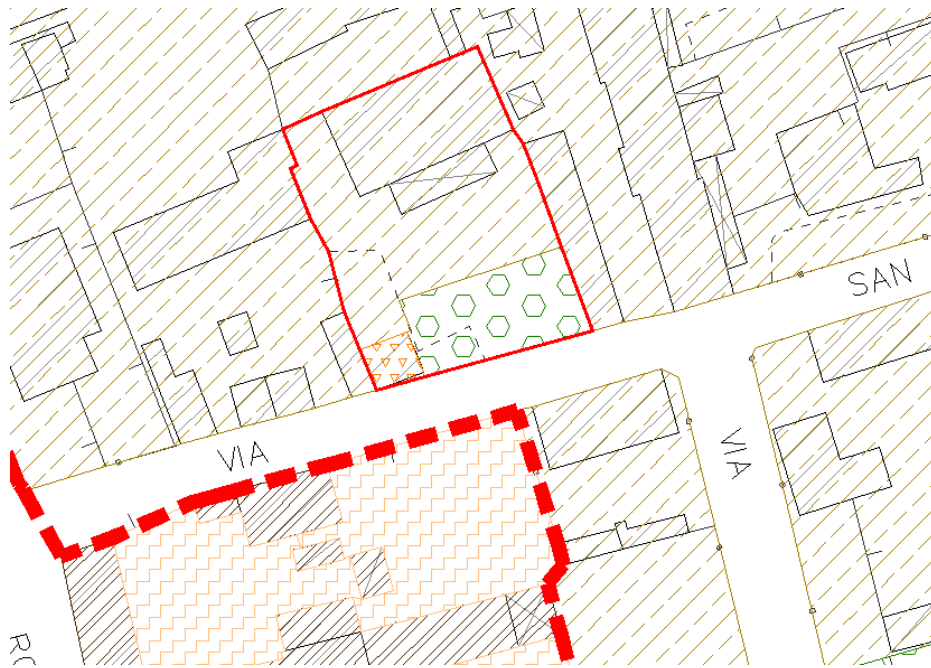


*Estratto da tavola PS_01V - PGT Vigente - (estratto fuori scala)
[con bordo rosso area richiesta in variante]*

LEGENDA




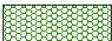


 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)

Estratto da Legenda tavola PS_01V - PGT Vigente



Estratto da tavola PR_02V - PGT Vigente - (estratto fuori scala)
 [con bordo rosso continuo area richiesta in variante]

• **Ambiti consolidati**

	Tessuto storico (ex zona A)	art. 22
	Zona residenziale consolidata (ex zona B)	art. 23
	Verde privato	art. 27
	Giardini di pregio	art. 28
	Verde pubblico	art. 26
	Verde pubblico sportivo	art. 26

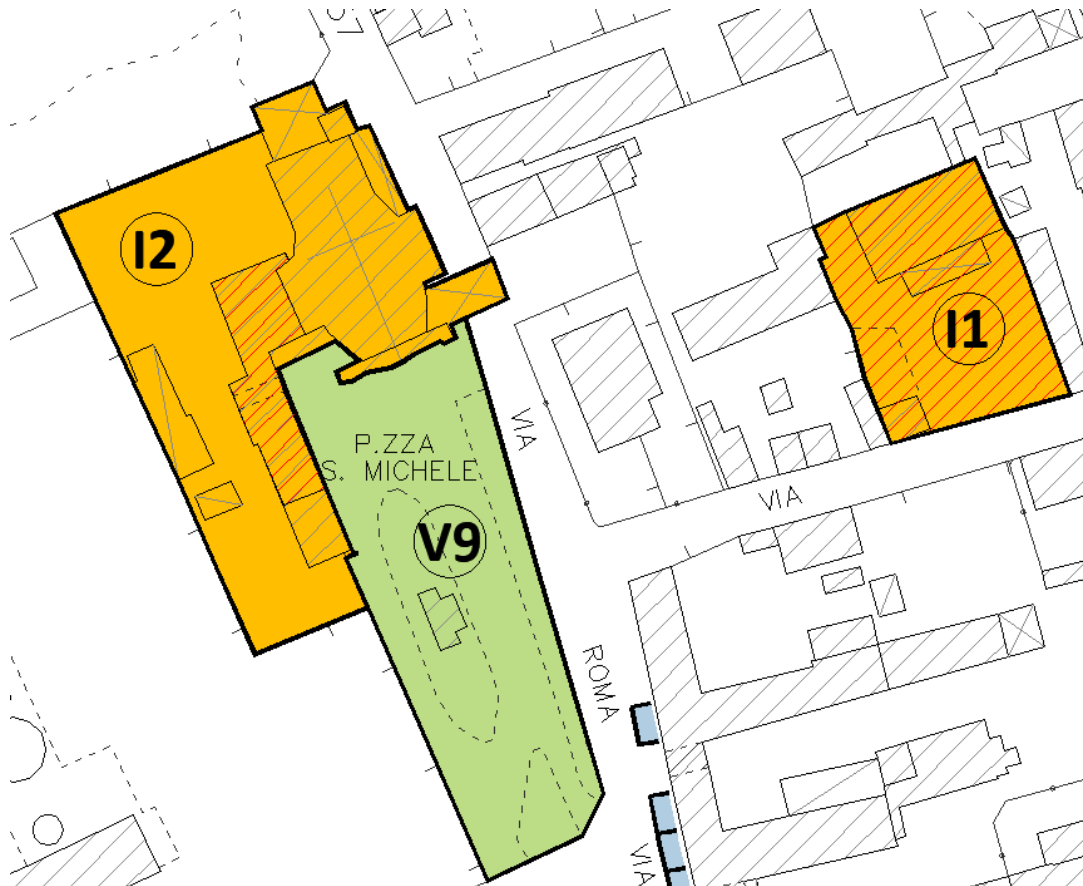
Estratto da Legenda tavola PR_02V - PGT Vigente

La proposta di variante prevede:

- per gli edifici di contorno alla Chiesa parrocchiale con il bordo in colore rosso, attualmente azionati fra i “Servizi di interesse generale – edifici religiosi” la variazione della specifica destinazione d'uso a “Servizi di interesse generale - Housing Sociale e/o edifici ERP”. Tale richiesta è scaturita dalla recente acquisizione al patrimonio disponibile del Comune degli immobili precedentemente detenuti dalla Curia.
- per gli edifici facenti parte della ex scuola materna attualmente inseriti nel Piano delle Regole con destinazione “Zona residenziale consolidata” e “Verde privato”, la


variazione della destinazione urbanistica a “Servizi di interesse generale – Housing Sociale e/o edifici ERP”.

A seguire si riportano le immagini delle aree a variante avvenuta sia sul Piano dei Servizi che sul Piano delle Regole.

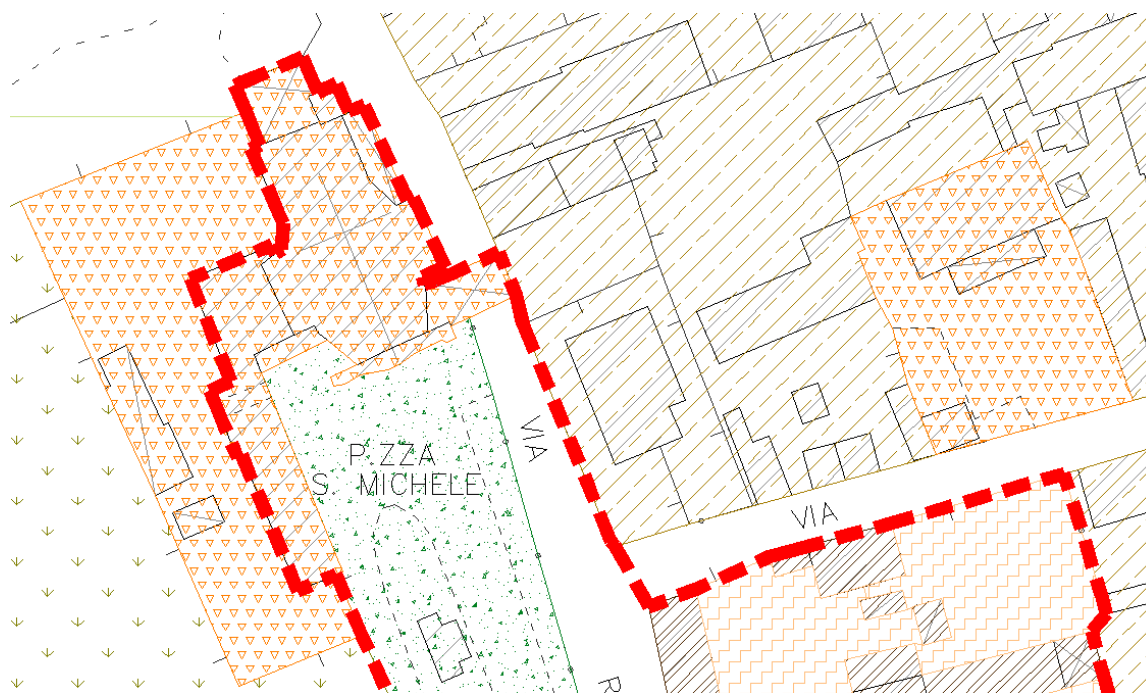


Estratto da tavola PS_01V1 proposta di variante - (estratto fuori scala)





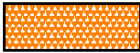
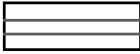

LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi di interesse generale ERP/Housing Sociale (IHn°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)

Estratto da Legenda tavola PS_01V1 proposta di variante

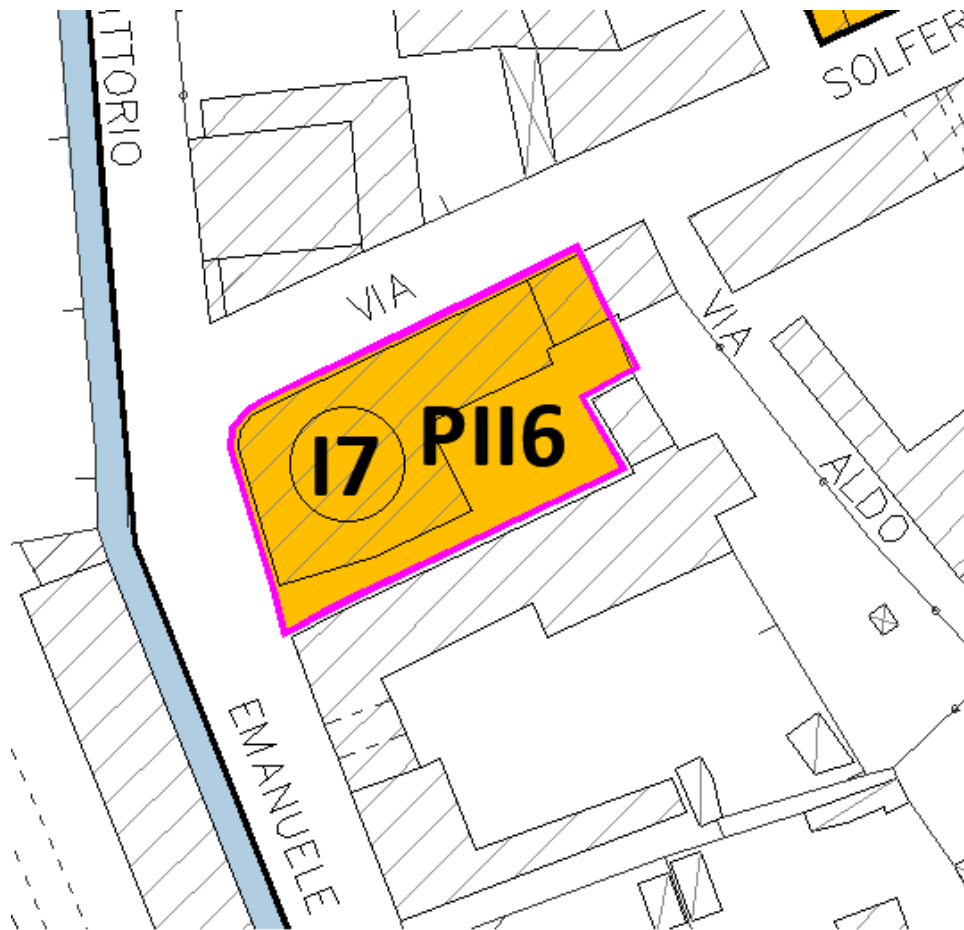


Estratto da tavola PR_02V1 proposta di variante - (estratto fuori scala)

	Spazi aperti privati	art. 28
	Viabilità privata	
	Zona produttiva consolidata (ex zona D1)	art. 24
	Zona agricola interna al centro abitato (ex zona E2)	art. 36
	Attrezzature pubbliche e private di uso pubblico	art. 25
	Viabilità stradale esistente	art. 37
	Zona agricola consolidata	art. 32



Estratto da Legenda tavola PR_02V1 proposta di variante

C) ELIMINARE LA PREVISIONE DEL PII06 MANTENENDO LA DESTINAZIONE DEL FABBRICATO E DEL SUO SEDIME A SERVIZI PUBBLICI



*Estratto da tavola PS_01V - PGT Vigente - (estratto fuori scala)
[PII6 – Servizio I7]*

LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)

Estratto da Legenda tavola PS_01V - PGT Vigente

La proposta di variante prevede l'eliminazione del PII6 al fine di non consentire una trasformazione residenziale dell'edificio come previsto dal vigente PGT. Tale proposta di variante destinerà il fabbricato ed il suo sedime esclusivamente ad un recupero a servizi pubblici in modo tale da poter incrementare la dotazione di servizi sul territorio.

A seguire si riporta l'immagine dell'area a variante avvenuta.



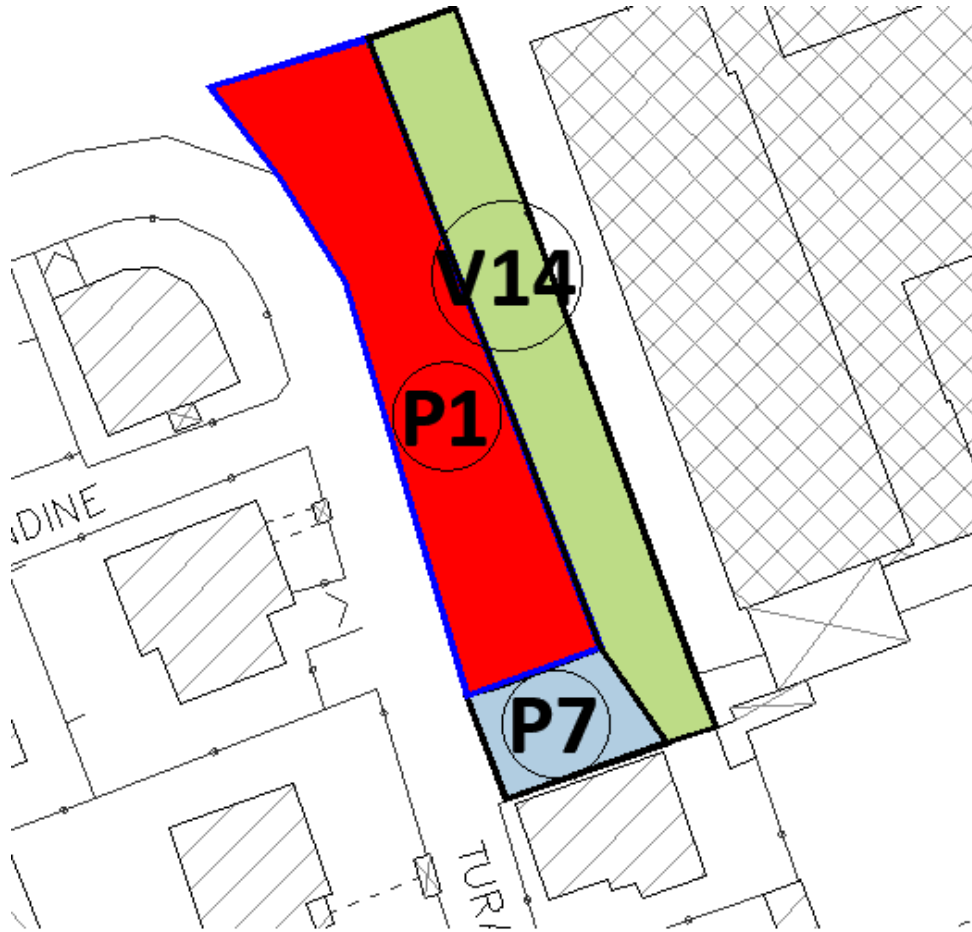
Estratto da tavola PS_01V1 proposta di variante - (estratto fuori scala)

LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi di interesse generale ERP/Housing Sociale (IHn°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)

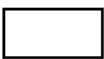





Estratto da Legenda tavola PS_01V1 proposta di variante

D) RIDEFINIRE LA DESTINAZIONE DEL SERVIZIO INDICATO CON LA SIGLA “P1” DA PARCHEGGIO PUBBLICO DI PREVISIONE A “VERDE PUBBLICO ESISTENTE” e “PARCHEGGIO” ED ELIMINARE IL “P7” E IL “V14”.



Estratto da tavola PS_01V - PGT Vigente - (estratto fuori scala)
 [Modifica destinazione funzionale parcheggio P1 in previsione]

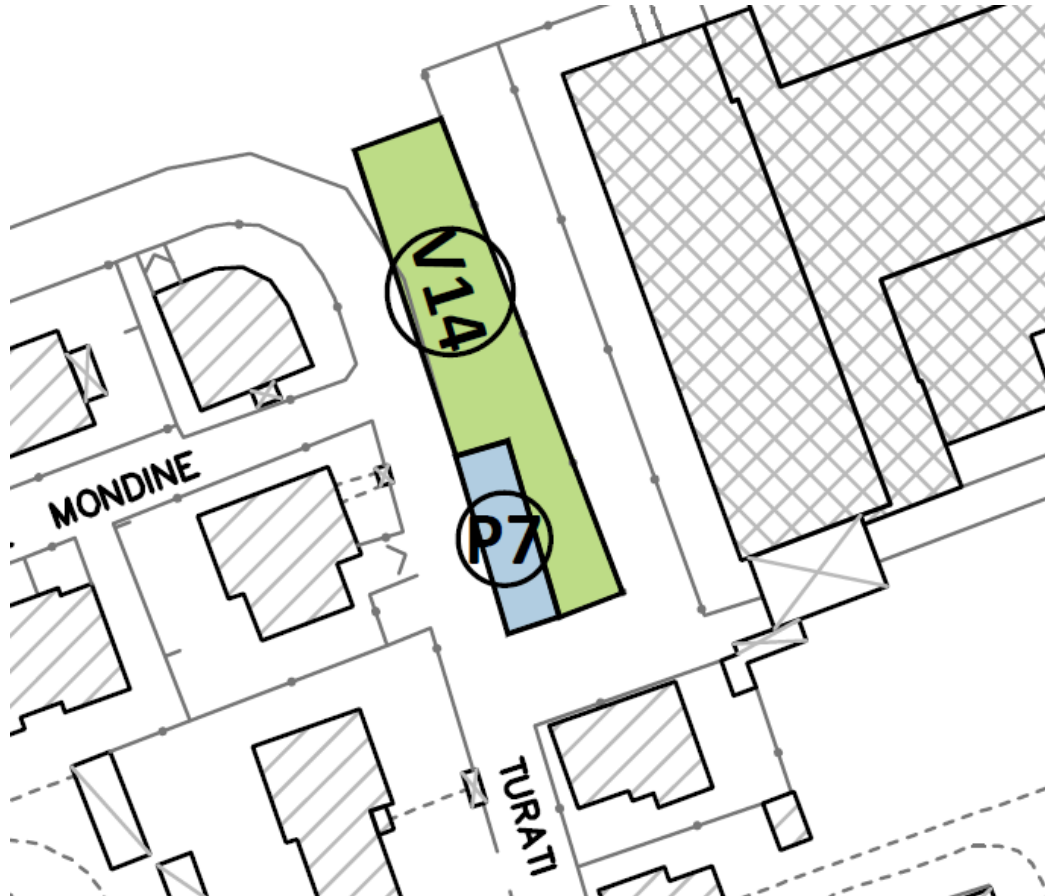
LEGENDA

 Servizi della dotazione esistente	 Parcheggi pubblici (Pn°)  Verde pubblico (Vn°)  Servizi di interesse generale (In°)  Servizi privati di uso pubblico (SPn°)
 Servizi della dotazione di previsione	 Parcheggi pubblici (Pn°)

Estratto da Legenda tavola PS_01V - PGT Vigente

La proposta di variante prevede la ridefinizione del servizio indicato con la sigla “P1” da “Parcheggio pubblico in previsione” a “Verde pubblico esistente” e parcheggio al fine di conformare l’attuale stato di fatto.

A seguire si riporta l’immagine dell’area a variante avvenuta.



Estratto da tavola PS_01V1 proposta di variante - (estratto fuori scala)

LEGENDA

<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> Servizi della dotazione esistente	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Parcheggi pubblici (Pn°) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Verde pubblico (Vn°) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Servizi di interesse generale (In°) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Servizi di interesse generale ERP/Housing Sociale (IHn°) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #d8bfd8; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Servizi privati di uso pubblico (SPn°) </div> </div>
<div style="border: 2px solid blue; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> Servizi della dotazione di previsione	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Parcheggi pubblici (Pn°) </div>

Estratto da Legenda tavola PS_01V1 proposta di variante

Le modifiche sopra illustrate saranno riportate anche all'interno della tavola del Piano delle Regole relativa allo Scenario urbano in modo tale da avere esatta corrispondenza documentale e cartografica fra Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

A seguire le schede riepilogative di sintesi delle proposte di variante.

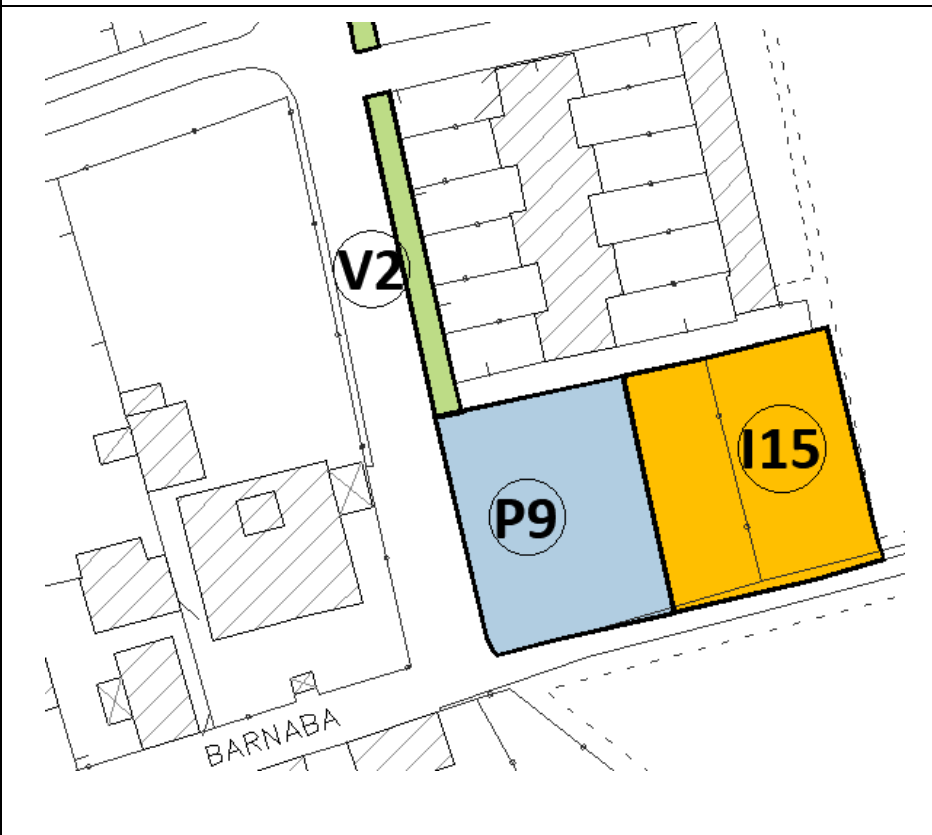
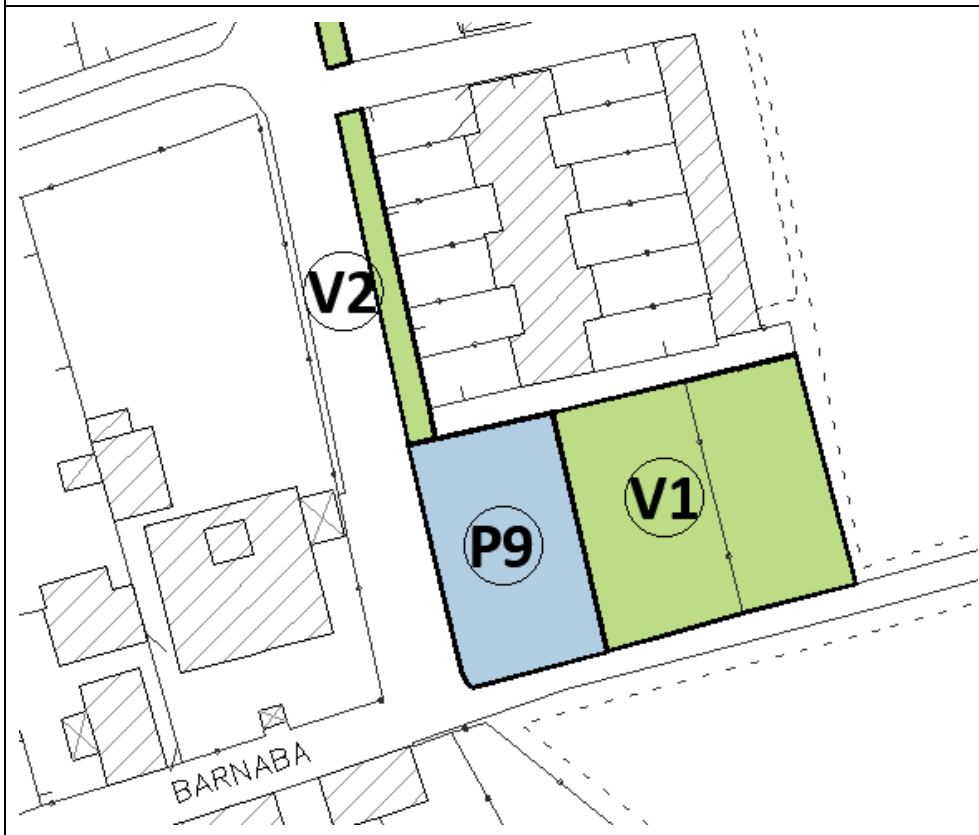
La presente variante modificherà e sostituirà i seguenti elaborati:

Elaborato PGT vigente	Elaborato proposta di variante PGT 2023
<i>PR_02V: Scenario urbano</i>	PR_02V1: Scenario urbano
<i>PS_0V: Relazione descrittiva - prescrittiva</i>	PS_0V1: Relazione descrittiva - prescrittiva
<i>PS_01V: Scenario urbano</i>	PS_01V1: Scenario urbano

**INTERVENTO A)
IMPLEMENTARE LA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI DEFINENDO L'AREA PER LA
FORMAZIONE DELL'ISOLA ECOLOGICA**

PGT VIGENTE

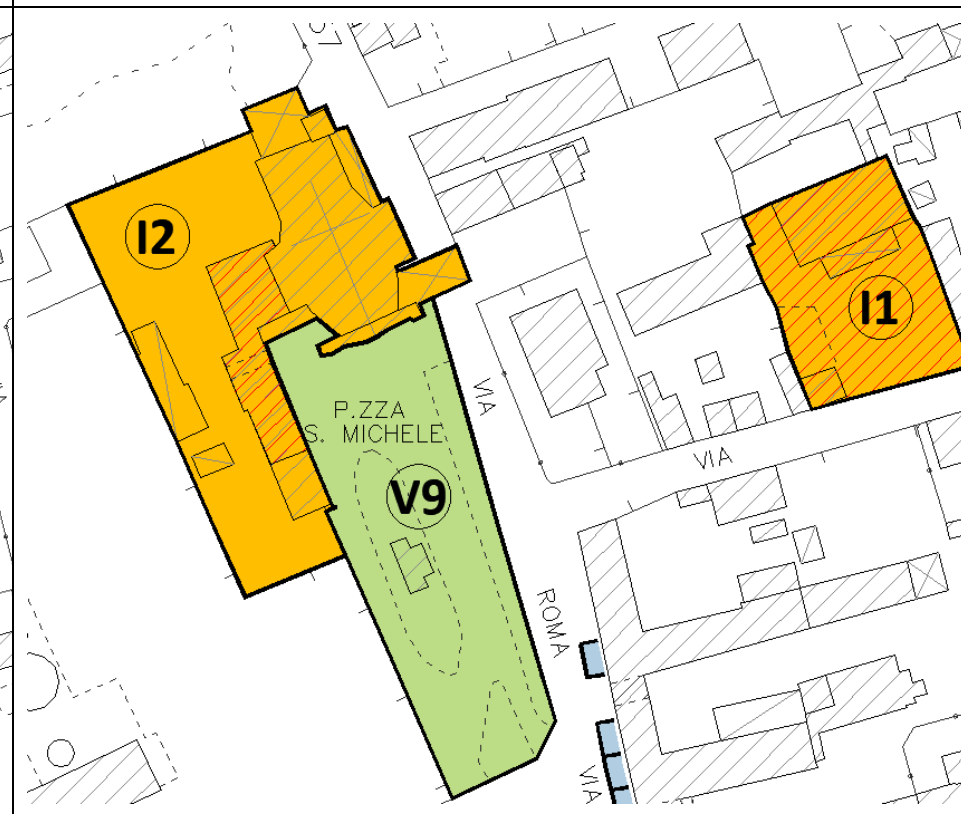
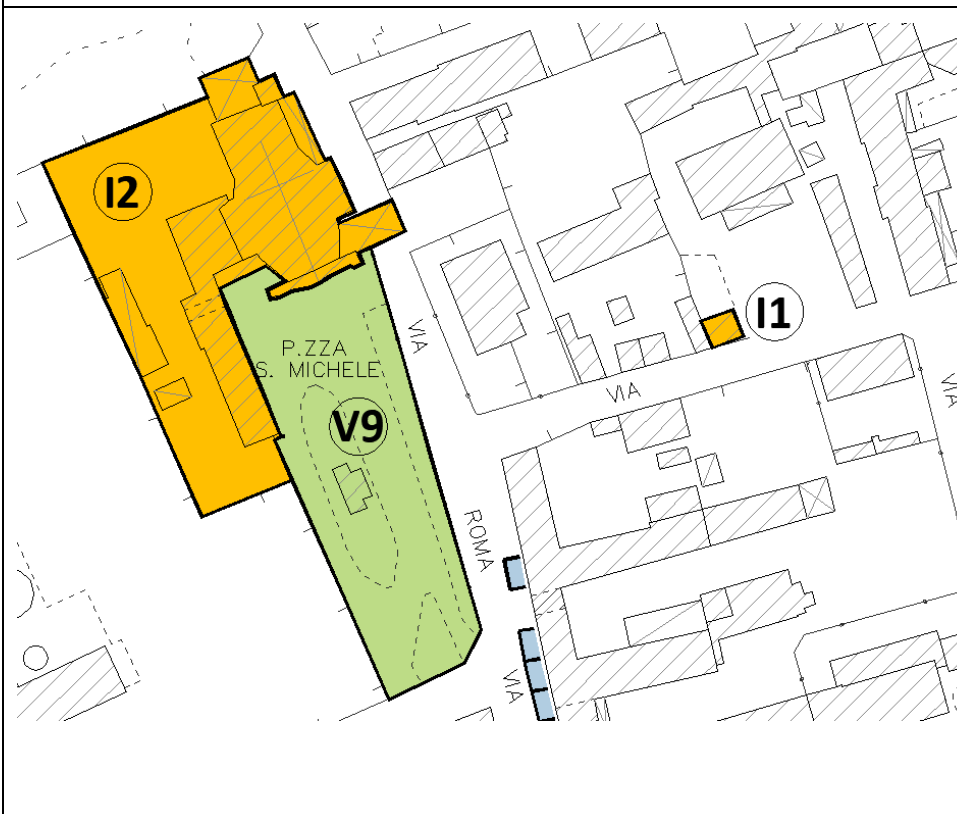
PROPOSTA DI VARIANTE



**INTERVENTO B)
RIDEFINIRE LA DESTINAZIONE A SERVIZI DI IMMOBILI INSERITI FRA IL PATRIMONIO
DISPONIBILE COMUNALE DESTINANDOLI AD HOUSING SOCIALE E/O ALLOGGI ERP**

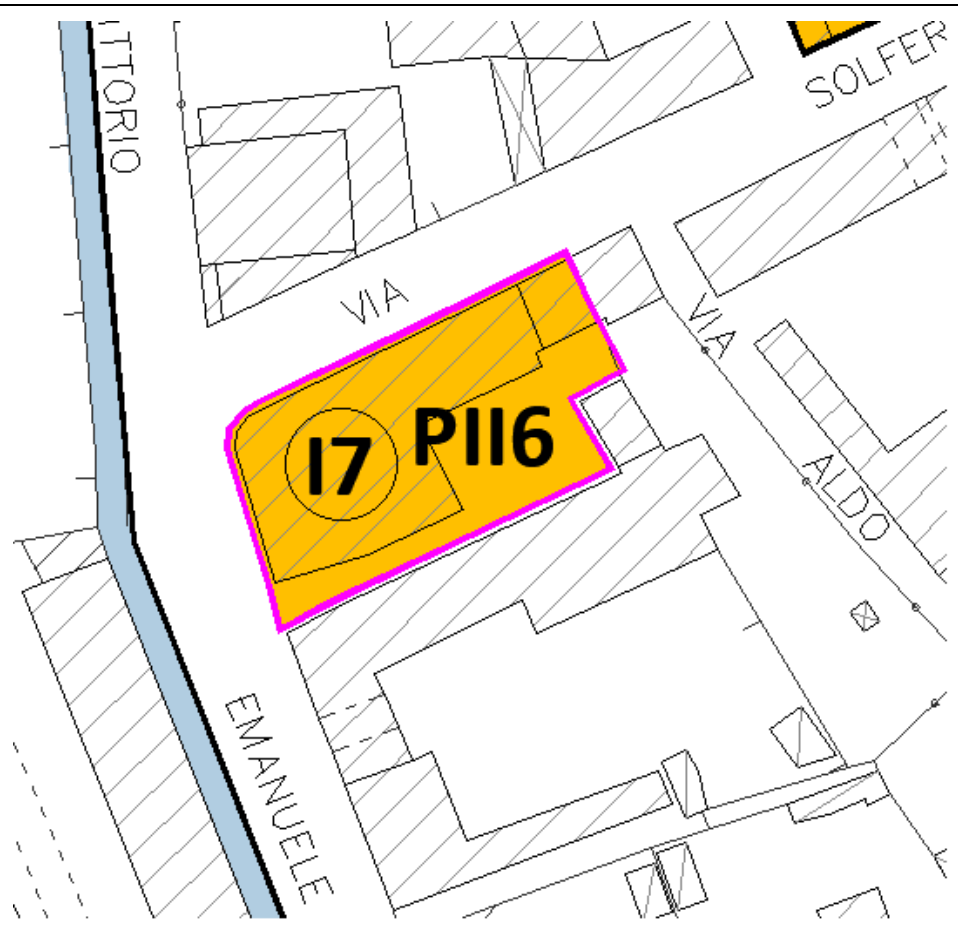
PGT VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE



**INTERVENTO C)
ELIMINARE LA PREVISIONE DEL PII06 MANTENENDO LA DESTINAZIONE DEL FABBRICATO
E DEL SUO SEDIME A SERVIZI PUBBLICI**

PGT VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
--------------------	-----------------------------



INTERVENTO D)
RIDEFINIRE LA DESTINAZIONE DEL SERVIZIO INDICATO CON LA SIGLA “P1” DA PARCHEGGIO PUBBLICO DI PREVISIONE A “VERDE PUBBLICO ESISTENTE” e “PARCHEGGIO” ED ELIMINARE IL “P7” E IL “V14”.

PGT VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

