



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184
e-mail info@comune.cavamanara.pv.it – URL www.comune.cavamanara.pv.it

SERVIZIO 3° - TERRITORIO ED AMBIENTE
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Oggetto: Verifica e Valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) della variante al vigente Piano di Governo del Territorio.

PARERE MOTIVATO FINALE

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DELLA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S., D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE,

VISTO:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, “Legge per il governo del territorio”, con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- che il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell’articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all’approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” concernente “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC)” e s.m.i;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 8/6420 del 27 dicembre 2007;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 nel merito della determinazione della procedura di valutazione ambientale dei piani e dei programmi;
- la Delibera della Giunta Regionale n. IX/761 del 10 novembre 2010;
- la nota della Regione Lombardia in data 01.07.2010 prot. 15802 in ordine alla figura suscettibile di essere individuata quale autorità procedente all’interno dell’ente;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010, recante determinazione della procedura della valutazione ambientale dei piani e programmi – VAS (art. 4 della LR 12/2005) – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29.06.2010 n. 128 con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27.12.2008, n. 8/6420 e de 30.12.2009 n. 8/10971;
- il decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14.12.2010 di approvazione della circolare “l’applicazione della Valutazione ambientale dei piani e programmi – VAS nel contesto comunale;

- la sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, del 12 gennaio 2011, n. 133 ai sensi del quale: *“...il presupposto su cui si basano le conclusioni raggiunte dal primo giudice, secondo cui l'autorità competente alla VAS deve essere necessariamente individuata in una pubblica amministrazione diversa da quella avente qualità di “autorità procedente” non trova supporto nella vigente normativa comunitaria e nazionale [in quanto] in nessuna definizione del Testo Unico ambientale si trova affermato in maniera esplicita che debba necessariamente trattarsi di amministrazioni diverse o separate”* (che, pertanto, sia precluso individuare l'autorità competente in diverso organo o articolazione della stessa amministrazione procedente);
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- il Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale;
- sentenza TAR Lombardia - Brescia Sez. I, 27 dicembre 2012 n. 2017, nella quale viene richiamato: *“... In forza di tale disposizione (cit. art. 16 della L. n. 1140/42) - che è contenuta nella Legge nazionale in tema di disciplina urbanistica, la quale pone i principi fondamentali nella materia, ai quali ex art.. 117, c. 3 Cost. le regioni devono conformare la loro legislazione di dettaglio (cfr. Corte Costituzionale, 23 novembre 2011 n. 309, 30 maggio 2008 n. 180) - le procedure di VAS sono state inserite nell'ambito della procedura di approvazione del piano, sicché non è più necessario che la precedano. In altri termini, la fase della VAS non deve più necessariamente precedere la fase di adozione del programma o piano urbanistico, ma può ora svilupparsi all'interno del medesimo procedimento con l'unico vincolo che essa si concluda prima del provvedimento finale di approvazione del piano”*;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 13 settembre 2016 con la quale è stato dato avvio - in conformità a quanto disposto dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (recante “Norme in materia ambientale”) e dagli “Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi” di cui DCR VIII/351 del 13 marzo 2007, della DCR 8/6420, del D.Lgs. 4/2008, della DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX /761 del 10 novembre 2010, al procedimento per la redazione di variante al vigente P.G.T. e alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 13 e 14, della LR 12/2005;

PRESO ATTO CHE, in attuazione della legge per il Governo del territorio, la delibera di Giunta Comunale n. 57 in data 13 settembre 2016, ha definito le modalità di informazione, consultazione e partecipazione, individuando i soggetti coinvolti, istituendo la Conferenza di Verifica e Valutazione per l'esclusione dalla V.A.S.;

PRESO ATTO CHE, con la stessa delibera di Giunta Comunale n. 57 in data 13 settembre 2016, sono stati individuati i seguenti soggetti:

- Autorità Proponente il Sindaco del Comune di Cava Manara Michele Pini;
- Autorità Procedente il Responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Ing. Davide Zoccarato;
- Autorità Competente l'Istruttore Tecnico del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Geom. Christian Gallinari;

VISTO l'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, pubblicato il 27 ottobre 2016 all'albo pretorio del sito comunale, sull'applicativo web regionale SIVAS e sul quotidiano “La Provincia Pavese”;

DATO ATTO CHE a seguito del suddetto avviso sono state presentate n. 17 istanze, delle quale si tenuto conto insieme alle n. 8 istanze presentate precedentemente all'avviso e alle n. 31 istanze fuori termine rispetto all'avviso del 27 ottobre 2016;

VISTA la determinazione del Servizio Territorio ed Ambiente n. 149 del 29 dicembre 2017 con la quale è stato affidato l'incarico di redazione della variante al PGT e di redazione del Regolamento Edilizio Comunale all'Arch. Benedetti Alberto, con studio a Busto Garolfo, in qualità di capogruppo del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti denominato "Rinnovamento Urbano", con sede presso lo Studio Soster;

PRESO ATTO CHE rispetto allo stato dell'arte della pianificazione comunale vigente, l'Amministrazione Comunale si è posta l'obiettivo di operare in termini puntuali rispetto al quadro delle istanze pervenute ed alle facoltà concesse dai disposti regionali in materia di contenimento del consumo del suolo ovvero dalla LR n. 31 del 28 novembre 2014;

PRESO ATTO CHE la variante avviata non è finalizzata alla redazione di un nuovo Documento di Piano, ovvero con un rinnovato quadro strategico e previsionale, e relativo aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;

PRESO ATTO CHE la variante in oggetto ha prevalentemente verificato, mediante puntuali approfondimenti all'interno del tessuto urbano consolidato (ai sensi del c. 1 art. 10 della LR 12/2005 s.m.i.), le destinazioni d'uso;

PRESO ATTO CHE mediante la variante in oggetto sono state verificate le specifiche necessità, compatibilmente con il quadro delineato, legate alla sostenibilità economica dei proprietari, nel mantenere le previsioni vigenti piuttosto che optare per una diversa riclassificazione urbanistica ed infine, esclusivamente per acclarate esigenze famigliari, si è verificata la fattibilità di operare nei limiti e nelle possibilità del regime transitorio imposto dall'art. 5 della LR 31/2014 s.m.i.

VISTA la nota prot. n. 661 del 15 gennaio 2020 con la quale il Comune di Cava Manara ha convocato la Conferenza di Verifica e Valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al vigente P.G.T. per il giorno 20 febbraio 2020 alle ore 9.30 presso la sede municipale dei Cava Manara, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Presentazione della Variante al P.G.T.;
2. Verifica del Rapporto Preliminare e valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. della proposta di Variante al P.G.T.;
3. Discussione degli argomenti trattati ed eventuali proposte.

CONSIDERATO CHE alla Conferenza sono stati invitati i seguenti soggetti:

- Regione Lombardia
- DG Territorio e Protezione Civile
- DG Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi
- DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile
- DG Ambiente e Clima
- DG Sviluppo Economico
- DG Territorio e Urbanistica – STER Pavia
- Provincia di Pavia
- Settore Tutela e Valorizzazione Ambientale
- Settore Agricoltura e Riserve Naturali
- Settore Territorio e Trasporti
- Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile
- Comune di Bastida Pancarana
- Comune di Bressana Bottarone
- Comune di Carbonara al Ticino
- Comune di Rea
- Comune di San Martino Siccomario
- Comune di Sommo

- Comune di Travacò Siccomario
- Comune di Zinasco
- ARPA Lombardia
- ATS Pavia
- ATO Pavia
- Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
- ASM Pavia S.p.A.
- Pavia Acque S.c.a.r.l.
- 2i Rete Gas S.p.A.
- e-distribuzione S.p.A.
- Enel So.l.e. S.p.A.
- Telecom Itali S.p.A.
- WWF Lombardia
- Legambiente

VISTI i seguenti pareri pervenuti a seguito della pubblicazione dei documenti e della trasmissione della lettera di convocazione:

- nota inviata da ARPA Lombardia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2273 del 12.02.2020;
- nota inviata dalla Provincia di Pavia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2300 del 12.02.2020;
- nota inviata da ATS Pavia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2494 del 15.02.2020;

VISTA la documentazione trasmessa, dal tecnico incaricato della redazione della Variante al PGT, come integrazione a seguito dei succitati pareri trasmessi per l'espressione del parere motivato finale, agli atti del Comune di Cava Manara al prot. n. 2752 del 20/02/2020;

RICHIAMATA la seduta del 20/02/2020 della conferenza di verifica e valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al vigente P.G.T., di cui si è redatto apposito verbale agli atti del Comune;

RILEVATO CHE l'Arch. De Benedetti Alberto, tecnico incaricato della redazione della variante al PGT, nella succitata conferenza ha approfondito i sopraccitati pareri trasmessi da ARPA Lombardia, dalla Provincia di Pavia e da ATS Pavia, dando lettura degli stessi e specificando le seguenti proprie valutazioni in merito:

Parere ARPA Lombardia prot. 2273 del 12 febbraio 2020

Estratto parere ARPA Lombardia:

[...] Riguardo le previsioni edificatorie di nuova individuazione operate dalla variante, sarà opportuno predisporre delle schede d'ambito che presentino maggiori informazioni derivanti dall'assetto territoriale proprio del Comune [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

Compatibilmente con le informazioni disponibili si è provveduto ad integrare il Rapporto Preliminare (par. 1.1. Le modifiche appartenenti al gruppo VAR_A) e la Relazione Tecnica di Variante (par. 6.1. Le riclassificazioni operate: le schede di sintesi).

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si auspica, pertanto, che in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, al termine del percorso di riforma del quadro normativo urbanistico regionale, vengano relazionate le risultanze del Piano di Monitoraggio Ambientale e, sulla base di un'attenta analisi demografica, socioeconomica ed urbanistica, nonché dei criteri per il contenimento del consumo di suolo, venga esaminato il dimensionamento di Piano. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, a redigere un Piano di Monitoraggio Ambientale e ad esaminare puntualmente il dimensionamento di Piano.

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si ricorda che la realizzazione di nuove superfici residenziali/commerciali/produttive ed il conseguente adeguamento delle aree di parcheggi, aumenterà l'impermeabilizzazione del suolo, pertanto sarà necessario adottare scelte progettuali adeguate in funzione di un corretto drenaggio delle acque e di un efficace smaltimento delle acque meteoriche. A tal proposito, si fa presente la L.R. n.4 del 15 marzo 2016 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L. r. 12/2005, inserendo l'art. 58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel regolamento regionale deliberato con d.g.r. 30 giugno 2017, n. 6829. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa l'Ufficio Tecnico monitorerà, all'atto della presentazione delle pratiche edilizie, il rispetto dei principi richiamati e la verifica delle scelte progettuali.

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Il concetto di invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del regolamento edilizio comunale. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, all'atto dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale, ad inserire uno specifico articolo che disciplini "l'invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza."

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si raccomanda, inoltre, di verificare i contenuti del PGT rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PRGA) elaborato dall'Autorità di bacino del Po e alle conseguenti disposizioni definite dalla d.g.r. X/6738/2017 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PRGA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza". [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, ad aggiornare complessivamente lo studio geologico, idrogeologico e sismico e conseguentemente il PGT. Si precisa che il rapporto preliminare, redatto per la Variante in argomento, ha riportato l'informazione, nel cap. 2.4 La programmazione settoriale di livello regionale, ed ha illustrato il PGRA vigente. Al fine di un miglior inquadramento, rispetto al contesto in cui la variante ha operato, il precitato capitolo è stato integrato con una sovrapposizione tra il PGRA e le istanze puntuali di variante che incidono sul consumo di suolo.

Parere Provincia di Pavia prot. 2300 del 12 febbraio 2020

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.1. *Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le relative progettualità (da pag. 13 a pag. 20).*

Nell'analisi del PTR non sono illustrati gli obiettivi tematici e territoriali di riferimento per il Comune di Cava Manara verso cui confrontare le scelte proposte dalla Variante.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto a inserire un paragrafo dedicato nel capitolo 2 del rapporto preliminare denominato 2.3. Gli obiettivi individuati a livello regionale e provinciale per la pianificazione locale. Si precisa che gli obiettivi per la pianificazione locale individuati dal PTR e PTCP sono stati analizzati e valutati in quanto collocati all'interno del paragrafo 1 del capitolo 5 della Parte III del Rapporto preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.2. *"immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e le "aree tutelate per legge (pag.27)*

Il quadro dei vincoli di natura paesaggistica non appare contestualizzata, data l'analisi condotta in riferimento al Comune di Lissone e non di Cava Manara. Mancano tra l'altro i riferimenti ai beni di cui all'art. 142, comma 1, lett. C

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto ad aggiornare, ricorrendo alla verifica tramite Geoportale della Regione Lombardia, la sezione "Gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e le "aree tutelate per legge" contenuta all'interno del par. 2.2. della Parte II del Rapporto Preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.3. La programmazione settoriale di livello regionale (Da pag. 28 a pag. 30)

È riportata un'estesa sintesi generica di strumenti di programmazione e pianificazione settoriale, con contestualizzazione tra l'altro riferita al Comune di Lissone citato più volte.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto ad eliminare il refuso e ad aggiornare la specifica sezione del Rapporto Preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia Da pag. 56 a pag. 63

L'analisi del PTCP è sviluppata riportando esclusivamente gli estratti cartografici della cartografia di Piano senza alcuna contestualizzazione di contenuto e di disciplina del territorio comunale e degli elementi in esso riconosciuti.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto all'interno del paragrafo 2.5 della Parte II del Rapporto Preliminare a meglio esplicitare la ricognizione effettuata rispetto al PTCP. Si precisa che gli stralci riportati individuano, tramite la legenda riportata, i soli elementi che interessano il territorio di Cava Manara.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 4.4. La natura e la biodiversità Da pag. 110 a pag. 119

Il capitolo tratta solo parzialmente il tema della biodiversità, introducendo invece contenuti di natura meramente paesaggistica e riproponendo gli estratti della sola cartografia del PTCP senza alcuna contestualizzazione.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che gli obiettivi della variante e le conseguenti determinazioni non hanno reso necessario, in quanto non incidenti, un approfondimento specifico della predetta componente. Andando quindi a leggere esclusivamente lo stato.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 4.6. La struttura urbana e la qualità del sistema insediativo Da pag. 125 a pag. 133

Il capitolo riporta esclusivamente estratti cartografici e risulta privo di contestualizzazioni relative all'oggetto di analisi.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che gli obiettivi della variante e le conseguenti determinazioni non hanno reso necessario, in quanto non incidenti, un approfondimento specifico della predetta componente. Andando quindi a illustrare esclusivamente lo stato.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *PARTE TERZA 1. La descrizione delle azioni di Variante Da pag. 152 a pag. 165*

La proposta di Variante sembra prevedere interventi insediativi disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano di Servizi in ambito agricolo, con conseguente consumo di suolo

Non risulta considerato il bilancio delle aree richiesto dalla normativa regionale.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto all'interno della Parte III del Rapporto Preliminare ad inserire il capitolo 3 Il bilancio ecologico della variante ai sensi dell'art. 5 della L.r. 31/2014 s.m.i. ed il capitolo 4. La sintesi della quantità della variante. Si precisa che i predetti approfondimenti sono stati effettuati e riportati all'interno della relazione tecnica di variante.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *A tal proposito si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore dell'integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/14 le varianti del cosiddetto periodo transitorio devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo (art.5, comma 4, quinto periodo, prima parte, l.r.31/14). Da ciò discende che i Comuni possano approvare nel periodo transitorio varianti generali o parziali con bilancio ecologico non superiore a zero, nel rispetto dei criteri e indirizzi del PTR.*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che la variante in argomento opera una riduzione di consumo di suolo di 4.708 mq.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *Alcune proposte di variante tra le quali la n.08, la n.25 FT, la 07PA, la 03, la 05, la 05FT, la 18 FT, dovranno essere oggetto di approfondimenti relativamente alla localizzazione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, in quanto sembrerebbe che alcune porzioni delle stesse ricadono negli Ambiti Agricoli su citati.*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che si è provveduto ad effettuare una puntuale ricognizione in ordine alle precitate varianti puntuali collocando, all'interno del Rapporto Preliminare, il capitolo 2 La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP) e, all'interno della relazione tecnica di variante, il paragrafo 2 del capitolo 6 La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP).

Estratto parere Provincia di Pavia:

- Infine una delle varianti identificata con la sigla RU1 riguarda le modalità di intervento e le destinazioni d'uso di un ambito classificato come Complesso rurale. A tal fine si ricorda che tale manufatto è espressamente identificato nella tavola 2 del PTCP vigente per il quale le Nda del PTCP medesimo detta una specifica norma all'art. II – 25 recante il titolo "Complessi rurali e manufatti di interesse storico

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che si è provveduto ad introdurre all'interno del paragrafo 3 del capitolo 6 Le modifiche normative operate e le schede introdotte per gli Ambiti a Prescrizione Specifica (APS), della relazione tecnica di variante, e all'interno della Parte III nel capitolo 1 paragrafo 3 Le modifiche appartenenti al gruppo VAR_C, del Rapporto Preliminare, per il predetto ambito, nella sezione "prescrizioni" la seguente dizione "[...] il rispetto di quanto prescritto dall'art. II – 25 delle NTA del PTCP".

Parere ATS Pavia prot. 2494 del 15 febbraio 2020

Estratto parere ATS Pavia:

- Si raccomanda, inoltre, di prevedere nel Piano di Governo del Territorio un richiamo alle misure di contenimento dell'esposizione a gas radon per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e un raccordo con il Regolamento Edilizio Comunale - di cui all'art. 28 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio"- inserendo un rimando alle norme tecniche specifiche per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli atti del PGT, ad aggiornare le Norme di Piano e prevedere un specifico articolo che disciplini la "prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati". L'Ufficio Tecnico monitorerà, all'atto della presentazione delle pratiche edilizie, il rispetto dei principi richiamati.

PRESO ATTO nel dettaglio che relativamente all'osservazione della Provincia di Pavia circa il fatto che "Alcune proposte di variante tra le quali la n.08, la n.25 FT, la 07PA, la 03, la 05, la 05FT, la 18 FT, dovranno essere oggetto di approfondimenti relativamente alla localizzazione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, in quanto sembrerebbe che alcune porzioni delle stesse ricadono negli Ambiti Agricoli su citati" il tecnico incaricato della redazione della variante al vigente Piano di Governo del Territorio specifica quanto segue:

- proposta di variante n. 07PA n. prot. 8233 del 12/08/2015: “effettuate le necessarie verifiche si propone una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell’art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia”;
- proposta di variante n. 03 n. prot. 14027 del 23/11/2016: “effettuate le necessarie verifiche l’ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali”;
- proposta di variante n. 05 n. prot. 14548 del 03/12/2016: “effettuate le necessarie verifiche l’ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali”;
- proposta di variante n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016: viene rettificata “effettuate le necessarie verifiche si propone una rideterminazione al fine di non interferire con gli ambiti agricoli strategici provinciali”;
- proposta di variante n. 05FT n. prot. 2952 del 01/03/2017 e 17FT n. prot. 3857 del 30/03/2018: “effettuate le necessarie verifiche l’ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali”;
- proposta di variante n. 18FT n. prot. 3980 del 04/04/2018: “effettuate le necessarie verifiche si propone una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell’art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia della sola porzione proposta in rideterminazione dalla variante”
- proposta di variante n. 25FT n. prot. 4165 del 01/04/2019: “effettuate le necessarie verifiche si propone una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell’art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia”;

PRESO ATTO PERTANTO che dovrà essere presentata apposita istanza alla Provincia di Pavia per una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell’art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia;

PRESO ATTO ALTRESI’ che relativamente alla zona urbanistica “Zona RU 1, di riqualificazione urbanistica” a seguito delle osservazioni della Provincia di Pavia l’estensore della variante al vigente Piano di Governo del Territorio ha inserito nella propria relazione tecnica aggiornata apposita prescrizione: “...rispetto di quanto prescritto dall’art. II – 25 delle NTA del PTCP”;

PRESO ATTO INOLTRE delle considerazioni di cui al capitolo 6 “I contenuti della variante” della Relazione Tecnica;

RILEVATO che nella succitata Relazione Tecnica al capitolo 7 si da atto che la “...variante opera in regime di bilancio ecologico positivo per circa + 4.708 mq ovvero restituisce suolo che precedentemente era urbanizzato e/o urbanizzabile ad agricolo, quindi effettua una prima riduzione del consumo di suolo”;

PRESO ATTO che la variante al vigente Piano di Governo del Territorio:

- determina l’uso di piccole aree a livello locale;
- prevede, come sopra meglio specificato, una restituzione di suolo che precedentemente era urbanizzato e/o urbanizzabile ad agricolo;
- non costituisce variante al PTCP e quindi questo porta all’esclusione del campo di applicazione della Direttiva 2001/42/CE;
- non costituisce quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;

RILAVETO CHE, per le motivazioni sopra elencate, la variante al vigente Piano di Governo del Territorio non interferisce in alcun modo con gli “elementi di primo livello” ed il “corridoio

regionale primario a bassa o moderata antropizzazione” della Rete Ecologica Regionale, interessanti alcune zone del territorio comunale di Cava Manara;

RILEVATO ALTRESI' CHE, per le motivazioni sopra esposte, la variante al vigente Piano di Governo del Territorio non interferisce in alcun modo con la ZPS IT2080301 “Boschi del Ticino” della Rete Nauta 2000 interessante il confinante comune di San Martino Siccomario;

ESAMINATE tutte le argomentazioni trattate in sede di conferenza, le osservazioni pervenute dai vari enti competenti ed i vari approfondimenti;

RITENUTI non significativi gli effetti sull’ambiente prodotti dalla variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Cava Manara, la quale prevede altresì un *“bilancio ecologico positivo per circa + 4.708 mq ovvero restituisce suolo che precedentemente era urbanizzato e/o urbanizzabile ad agricolo”*;

VALUTATO che ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 (disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato) e precisamente dell’art. 5 dello stesso che, al comma 4, viene precisato che *“...i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data”*;

Per tutto quanto esposto,

DECRETA

- 1) di escludere la variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Cava Manara dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, accogliendo le motivazioni addotte nei documenti di verifica di assoggettabilità alla VAS presentati ed integrati a seguito dei pareri trasmessi da ARPA Lombardia, dalla Provincia di Pavia e da ATS di Pavia;
- 2) di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto alla Regione Lombardia (in formato digitale – e Sito SIVAS) con allegati i pareri espressi da ARPA Lombardia, dalla Provincia di Pavia e di ATS di PAVIA;
- 3) di provvedere altresì alla trasmissione del presente decreto ai seguenti soggetti:
 - Provincia di Pavia
 - A.R.P.A. Lombardia sede di Pavia
 - ATS di Pavia
- 4) Di provvedere alla pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di Cava Manara;
- 5) Di trasmettere la presente all’Autorità Procedente all’Autorità Proponente per i seguiti di competenza.

Cava Manara, li 05/03/2020

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

Geom. Gallinari Christian



AUTORITÀ PROCEDENTE

Ing. Zoccarato Davide



Si allega alla presente:

- verbale seduta di conferenza di verifica e valutazione di esclusione dalla VAS, del 20/02/2020;
- nota inviata da ARPA Lombardia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2273 del 12.02.2020;
- nota inviata dalla Provincia di Pavia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2300 del 12.02.2020;
- nota inviata da ATS Pavia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2494 del 15.02.2020;
- relazione tecnica trasmessa dal tecnico incaricato della redazione della Variante al PGT, come integrazione a seguito dei succitati pareri trasmessi per l'espressione del parere motivato finale, agli atti del Comune di Cava Manara al prot. n. 2752 del 20/02/2020.



COMUNE DI CAVA MANARA

PROVINCIA DI PAVIA

SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTE

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. DELLA VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - seduta del 20 febbraio 2020 -

Considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 13 settembre 2016, è stato dato avvio - in conformità a quanto disposto dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 ed s.m.i. (recante "Norme in materia ambientale") e dagli "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi" di cui DCR VIII/351 del 13 marzo 2007, della DCR 8/6420, del D.Lgs. 4/2008, della DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX /761 del 10 novembre 2010, al procedimento per la redazione di variante al vigente P.G.T. e alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 13 e 14, della LR 12/2005;

Preso atto che, in attuazione della legge per il Governo del territorio, la delibera di Giunta Comunale n. 57 in data 13 settembre 2016, ha definito le modalità di Informazione, consultazione e partecipazione, individuando i soggetti coinvolti, istituendo la Conferenza di Verifica e Valutazione per l'esclusione dalla V.A.S.;

Preso atto inoltre che, con la stessa delibera di Giunta Comunale n. 57 in data 13 settembre 2016, sono stati individuati i seguenti soggetti:

- Autorità Proponente il Sindaco del Comune di Cava Manara Michele Pini;
- Autorità Procedente il Responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Ing. Davide Zoccarato;
- Autorità Competente l'Istruttore Tecnico del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Geom. Christian Gallinari;

Visto, altresì, l'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, pubblicato il 27 ottobre 2016 all'albo pretorio del sito comunale, sull'applicativo web regionale SIVAS e sul quotidiano "La Provincia Pavese";

Dato atto che a seguito del suddetto avviso sono state presentate n. 17 istanze, delle quale si tenuto conto insieme alle n. 8 istanze presentate precedentemente all'avviso e alle n. 31 istanze fuori termine rispetto all'avviso del 27 ottobre 2016;

Richiamata la determinazione del Servizio Territorio ed Ambiente n. 149 del 29 dicembre 2017 con la quale è stato affidato l'incarico di redazione della variante al PGT e di redazione del Regolamento Edilizio Comunale all'Arch. Benedetti Alberto, con studio a Busto Garolfo, in qualità di capogruppo del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti denominato "Rinnovamento Urbano", con sede presso lo Studio Soster;

Valutato che rispetto allo stato dell'arte della pianificazione comunale vigente ci si è posti l'obiettivo di operare in termini puntuali rispetto al quadro delle istanze pervenute ed alle facoltà concesse dai disposti regionali in materia di contenimento del consumo del suolo ovvero dalla LR n. 31 del 28 novembre 2014;

Considerato che la variante avviata non è finalizzata alla redazione di un nuovo Documento di Piano, ovvero con un rinnovato quadro strategico e previsionale, e relativo aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;

Considerato che la variante in oggetto ha prevalentemente verificato, mediante puntuali approfondimenti all'interno del tessuto urbano consolidato (ai sensi del c. 1 art. 10 della LR 12/2005 s.m.i.), le destinazioni d'uso;

Considerato che mediante la variante in oggetto sono state verificate le specifiche necessità, compatibilmente con il quadro delineato, legate alla sostenibilità economica dei proprietari, nel mantenere le previsioni vigenti piuttosto che optare per una diversa riclassificazione urbanistica ed infine, esclusivamente per acclarate esigenze famigliari, si è verificata la fattibilità di operare nei limiti e nelle possibilità del regime transitorio imposto dall'art. 5 della LR 31/2014 s.m.i.

Vista la nota prot. n. 661 del 15 gennaio 2020 con la quale il Comune di Cava Manara ha convocato la Conferenza di Verifica e Valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al vigente P.G.T. per il giorno 20 febbraio 2020 alle ore 9.30 presso la sede municipale dei Cava Manara, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Presentazione della Variante al P.G.T.;
2. Verifica del Rapporto Preliminare e valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. della proposta di Variante al P.G.T.;
3. Discussione degli argomenti trattati ed eventuali proposte.

Dato atto che alla Conferenza sono stati invitati i seguenti soggetti:

- Regione Lombardia
 - DG Territorio e Protezione Civile
 - DG Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi
 - DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile
 - DG Ambiente e Clima
 - DG Sviluppo Economico
 - DG Territorio e Urbanistica – STER Pavia
- Provincia di Pavia
 - Settore Tutela e Valorizzazione Ambientale
 - Settore Agricoltura e Riserve Naturali
 - Settore Territorio e Trasporti
 - Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile
- Comune di Bastida Pancarana
- Comune di Bressana Bottarone
- Comune di Carbonara al Ticino
- Comune di Rea

- Comune di San Martino Siccomario
- Comune di Sommo
- Comune di Travacò Siccomario
- Comune di Zinasco
- ARPA Lombardia
- ATS Pavia
- ATO Pavia
- Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
- ASM Pavia S.p.A.
- Pavia Acque S.c.a.r.l.
- 2i Rete Gas S.p.A.
- e-distribuzione S.p.A.
- Enel So.l.e. S.p.A.
- Telecom Itali S.p.A.
- WWF Lombardia
- Legambiente

Sono presenti:

- Sindaco del Comune di Cava Manara Michele Pini, in qualità di Autorità Proponente;
- Responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Ing. Davide Zoccarato, in qualità di Autorità Procedente;
- Istruttore Tecnico del Servizio Territorio ed Ambiente del Comune di Cava Manara Geom. Christian Gallinari, in qualità di Autorità Competente;
- Arch. De Benedetti Alberto, tecnico incaricato della redazione della Variante al PGT.

Alle **ore 9.30** del giorno **20 febbraio 2020**, l'Autorità Competente Geom. Christian Gallinari procede all'apertura dei lavori della Conferenza dando lettura dei seguenti pareri pervenuti a seguito della pubblicazione dei documenti e della trasmissione della lettera di convocazione:

- nota inviata da ARPA Lombardia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2273 del 12.02.2020 e che si allega al presente verbale;
- nota inviata dalla Provincia di Pavia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2300 del 12.02.2020 e che si allega al presente verbale;
- nota inviata da ARPA Lombardia e agli atti di questo Comune al protocollo n. 2494 del 15.02.2020 e che si allega al presente verbale.

Prende parola l'Arch. De Benedetti Alberto, tecnico incaricato della redazione della variante al PGT che approfondisce i sopraccitati pareri dando lettura degli stessi e specificando le proprie valutazioni in merito.

Parere ARPA Lombardia prot. 2273 del 12 febbraio 2020

Estratto parere ARPA Lombardia:

[...] Riguardo le previsioni edificatorie di nuova individuazione operate dalla variante, sarà opportuno predisporre delle schede d'ambito che presentino maggiori informazioni derivanti dall'assetto territoriale proprio del Comune [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

Compatibilmente con le informazioni disponibili si è provveduto ad integrare il Rapporto Preliminare (par. 1.1. Le modifiche appartenenti al gruppo VAR_A) e la Relazione Tecnica di Variante (par. 6.1. Le riclassificazioni operate: le schede di sintesi).

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si auspica, pertanto, che in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, al termine del percorso di riforma del quadro normativo urbanistico regionale, vengano relazionate le risultanze del Piano di Monitoraggio Ambientale e, sulla base di un'attenta analisi demografica, socioeconomica ed urbanistica, nonché dei criteri per il contenimento del consumo di suolo, venga esaminato il dimensionamento di Piano. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, a redigere un Piano di Monitoraggio Ambientale e ad esaminare puntualmente il dimensionamento di Piano.

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si ricorda che la realizzazione di nuove superfici residenziali/commerciali/produttive ed il conseguente adeguamento delle aree di parcheggi, aumenterà l'impermeabilizzazione del suolo, pertanto sarà necessario adottare scelte progettuali adeguate in funzione di un corretto drenaggio delle acque e di un efficace smaltimento delle acque meteoriche. A tal proposito, si fa presente la L.R. n.4 del 15 marzo 2016 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L. r. 12/2005, inserendo l'art. 58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel regolamento regionale deliberato con d.g.r. 30 giugno 2017, n. 6829. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa l'Ufficio Tecnico monitorerà, all'atto della presentazione delle pratiche edilizie, il rispetto dei principi richiamati e la verifica delle scelte progettuali.

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Il concetto di invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del regolamento edilizio comunale. [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, all'atto dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale, ad inserire uno specifico articolo che disciplini "l'invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza."

Estratto parere ARPA Lombardia:

- [...] Si raccomanda, inoltre, di verificare i contenuti del PGT rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PRGA) elaborato dall'Autorità di bacino del Po e alle conseguenti

disposizioni definite dalla d.g.r. X/6738/2017 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PRGA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza". [...]

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, ad aggiornare complessivamente lo studio geologico, idrogeologico e sismico e conseguentemente il PGT. Si precisa che il rapporto preliminare, redatto per la Variante in argomento, ha riportato l'informazione, nel cap. 2.4 La programmazione settoriale di livello regionale, ed ha illustrato il PGRA vigente. Al fine di un miglior inquadramento, rispetto al contesto in cui la variante ha operato, il precitato capitolo è stato integrato con una sovrapposizione tra il PGRA e le istanze puntuali di variante che incidono sul consumo di suolo.

Parere Provincia di Pavia prot. 2300 del 12 febbraio 2020

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.1. *Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le relative progettualità (da pag. 13 a pag. 20).*

Nell'analisi del PTR non sono illustrati gli obiettivi tematici e territoriali di riferimento per il Comune di Cava Manara verso cui confrontare le scelte proposte dalla Variante.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto a inserire un paragrafo dedicato nel capitolo 2 del rapporto preliminare denominato 2.3. Gli obiettivi individuati a livello regionale e provinciale per la pianificazione locale. Si precisa che gli obiettivi per la pianificazione locale individuati dal PTR e PTCP sono stati analizzati e valutati in quanto collocati all'interno del paragrafo 1 del capitolo 5 della Parte III del Rapporto preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.2. *"immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e le "aree tutelate per legge (pag.27)*

Il quadro dei vincoli di natura paesaggistica non appare contestualizzata, data l'analisi condotta in riferimento al Comune di Lissone e non di Cava Manara. Mancano tra l'altro i riferimenti ai beni di cui all'art. 142, comma 1, lett. C

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto ad aggiornare, ricorrendo alla verifica tramite Geoportale della Regione Lombardia, la sezione "Gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e le "aree tutelate per legge" contenuta all'interno del par. 2.2. della Parte II del Rapporto Preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.3. *La programmazione settoriale di livello regionale (Da pag. 28 a pag. 30)*

È riportata un'estesa sintesi generica di strumenti di programmazione e pianificazione settoriale, con contestualizzazione tra l'altro riferita al Comune di Lissone citato più volte.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto ad eliminare il refuso e ad aggiornare la specifica sezione del Rapporto Preliminare.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 2.4. *Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia Da pag. 56 a pag. 63*

L'analisi del PTCP è sviluppata riportando esclusivamente gli estratti cartografici della cartografia di Piano senza alcuna contestualizzazione di contenuto e di disciplina del territorio comunale e degli elementi in esso riconosciuti.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto all'interno del paragrafo 2.5 della Parte II del Rapporto Preliminare a meglio esplicitare la ricognizione effettuata rispetto al PTCP. Si precisa che gli stralci riportati individuano, tramite la legenda riportata, i soli elementi che interessano il territorio di Cava Manara.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 4.4. *La natura e la biodiversità Da pag. 110 a pag. 119*

Il capitolo tratta solo parzialmente il tema della biodiversità, introducendo invece contenuti di natura meramente paesaggistica e riproponendo gli estratti della sola cartografia del PTCP senza alcuna contestualizzazione.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che gli obiettivi della variante e le conseguenti determinazioni non hanno reso necessario, in quanto non incidenti, un approfondimento specifico della predetta componente. Andando quindi a leggere esclusivamente lo stato.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- 4.6. *La struttura urbana e la qualità del sistema insediativo Da pag. 125 a pag. 133*

Il capitolo riporta esclusivamente estratti cartografici e risulta privo di contestualizzazioni relative all'oggetto di analisi.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che gli obiettivi della variante e le conseguenti determinazioni non hanno reso necessario, in quanto non incidenti, un approfondimento specifico della predetta componente. Andando quindi a illustrare esclusivamente lo stato.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *PARTE TERZA 1. La descrizione delle azioni di Variante Da pag. 152 a pag. 165*

La proposta di Variante sembra prevedere interventi insediativi disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano di Servizi in ambito agricolo, con conseguente consumo di suolo. Non risulta considerato il bilancio delle aree richiesto dalla normativa regionale.

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Si è provveduto all'interno della Parte III del Rapporto Preliminare ad inserire il capitolo 3 Il bilancio ecologico della variante ai sensi dell'art. 5 della L.r. 31/2014 s.m.i. ed il capitolo 4. La sintesi della quantità della variante. Si precisa che i predetti approfondimenti sono stati effettuati e riportati all'interno della relazione tecnica di variante.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *A tal proposito si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore dell'integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/14 le varianti del cosiddetto periodo transitorio devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo (art.5, comma 4, quinto periodo, prima parte, l.r.31/14). Da ciò discende che i Comuni possano approvare nel periodo transitorio varianti generali o parziali con bilancio ecologico non superiore a zero, nel rispetto dei criteri e indirizzi del PTR.*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che la variante in argomento opera una riduzione di consumo di suolo di 4.708 mq.

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *Alcune proposte di variante tra le quali la n.08, la n.25 FT, la 07PA, la 03, la 05, la 05FT, la 18 FT, dovranno essere oggetto di approfondimenti relativamente alla localizzazione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, in quanto sembrerebbe che alcune porzioni delle stesse ricadono negli Ambiti Agricoli su citati.*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che si è provveduto ad effettuare una puntuale ricognizione in ordine alle precitate varianti puntuali collocando, all'interno del Rapporto Preliminare, il capitolo 2 La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP) e, all'interno della relazione tecnica di variante, il paragrafo 2 del capitolo 6 La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP).

Estratto parere Provincia di Pavia:

- *Infine una delle varianti identificata con la sigla RU1 riguarda le modalità di intervento e le destinazioni d'uso di un ambito classificato come Complesso rurale. A tal fine si ricorda che tale manufatto è espressamente identificato nella tavola 2 del PTCP vigente per il quale le NdA del PTCP medesimo detta una specifica norma all'art. II – 25 recante il titolo "Complessi rurali e manufatti di interesse storico*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa si precisa che si è provveduto ad introdurre all'interno del paragrafo 3 del capitolo 6 Le modifiche normative operate e le schede introdotte per gli Ambiti a Prescrizione Specifica (APS), della relazione tecnica di variante, e all'interno della Parte III nel capitolo 1 paragrafo 3 Le modifiche appartenenti al gruppo VAR_C, del Rapporto Preliminare, per il predetto ambito, nella sezione "prescrizioni" la seguente dizione "[...] il rispetto di quanto prescritto dall'art. II – 25 delle NTA del PTCP".

Parere ATS Pavia prot. 2494 del 15 febbraio 2020

Estratto parere ATS Pavia:

- *Si raccomanda, inoltre, di prevedere nel Piano di Governo del Territorio un richiamo alle misure di contenimento dell'esposizione a gas radon per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e un raccordo con il Regolamento Edilizio Comunale - di cui all'art. 28 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio"- inserendo un rimando alle norme tecniche specifiche per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati [...]*

Relativa valutazione del tecnico incaricato:

- Sensibili all'osservazione espressa ci si impegna, in occasione di una futura variante complessiva degli atti del PGT, ad aggiornare le Norme di Piano e prevedere un specifico articolo che disciplini la "prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati". L'Ufficio Tecnico monitorerà, all'atto della presentazione delle pratiche edilizie, il rispetto dei principi richiamati.

Alle ore 12.30 si conclude la Conferenza con la trasmissione degli atti all'Autorità Competente per l'espressione del parere motivato.

F.to L'Autorità Proponente

F.to L'Autorità Competente

F.to L'Autorità Procedente

F.to Il tecnico incaricato



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Lodi-Pavia

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Class. 6.3 Fascicolo 2020.7.43.4

Spettabile

Comune di Cava Manara

Email: protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

c. a.

Servizio Territorio e Ambiente

Autorità procedente

per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

della variante al PGT

del Comune di CAVA MANARA

Servizio Territorio e Ambiente

Autorità competente

per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

della variante al PGT

del Comune di CAVA MANARA

Oggetto : Osservazioni di ARPA Lombardia relative al Rapporto Preliminare nell'ambito del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante al PGT del Comune di Cava Manara (L.R. 12/2005 e s.m.i.).

In relazione alla vs. nota inviata tramite pec il 15/01/2020 (ns. prot. n. 6077 del 16/01/2020) dove si si informa della messa a disposizione degli elaborati relativi al PGT in oggetto e si comunica l'invito alla seduta finale della Conferenza di Verifica fissata il giorno 20 febbraio p.v. alle ore 9:30, siamo spiacenti di informare dell'impossibilità di partecipare alla stessa. Al contempo, a seguito dell'analisi della documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS relativa alla Verifica di Assoggettabilità VAS della variante in oggetto, richiamato quanto disposto dall'art 4 della L.R. 12/05, dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/01, ARPA della Lombardia, in veste di "soggetto competente in materia ambientale" (Indirizzi Regionali per la valutazione ambientale di piani e programmi, D.C.R. n. VIII/0351 del 13 Marzo 2007 e d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010), formula le seguenti considerazioni in merito alla documentazione pubblicata.

In particolare, le osservazioni seguenti costituiscono un contributo finalizzato *"a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi"*, in accordo con la normativa

Responsabile della U.O.: Emanuela Marangoni tel.: 0382.412224 - mail: e.marangoni@arpalombardia.it

Responsabile del procedimento: Emanuela Marangoni tel.: 0382.412224 - mail: e.marangoni@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Lucia Melgiovanni tel.: 0382.412240 mail: l.melgiovanni@arpalombardia.it

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 - 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542 Indirizzo PEC:
dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 - 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21 - Fax: 0382.412.291 Indirizzo PEC:
dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it

vigente in materia di valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale e sue s.m.i.).

Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare

Contenuti della variante

Dalla lettura delle informazioni inserite nella documentazione pubblicata su SIVAS, si desume che la proposta di variante ha carattere puntuale ed interesserà *“gli atti del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e la cartografia del Documento di Piano”* (Rapporto Preliminare pag. 6).

In particolare:

1. le varianti n. 02PA, 03PA, 07PA, 08PA, n.1 FT, n.2, n.3, n.5, n.7, n.10, n.12, n.13, n.15, n.17, n.05FT, n.17FT, n.07FT, n.08FT, n.021FT, n.11FT, n.12FT, n.29FT, n.18FT, n.22FT, n.23FT, n.24FT, riguardano ripermetrazione puntuali di previsioni vigenti e riclassificazioni urbanistiche operate all'interno del tessuto urbano consolidato che non incidono sul consumo di suolo oppure lo diminuiscono;
2. l'istanza n.8 e la n. 25 FT riguardano riclassificazioni urbanistiche operate non all'interno del tessuto urbano consolidato che incidono sul consumo di suolo incrementandolo;
3. l'istanza n. 16 FT riguarda le modifiche normative relative ad un intervento, previsto nel vigente PGT, localizzato nel centro storico di Cava Manara denominata Zona RU 1, di riqualificazione urbanistica.

Riguardo le previsioni edificatorie di nuova individuazione operate dalla variante, sarà opportuno predisporre delle schede d'ambito che presentino maggiori informazioni derivanti dall'assetto territoriale proprio del Comune (es. zone di rispetto dei pozzi ad uso potabile, fasce di rispetto cimiteriale e aree di possibile traslazione delle fasce, impianti sportivi adiacenti, allevamenti adiacenti, presenza di elementi di tutela nell'ambito delle rete ecologica regionale, provinciale, comunale, presenza di fasce di rispetto del reticolo idrico minore e principale, presenza di elettrodotti, prossimità ad impianti soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, di trattamento rifiuti, assenza di servizi di acquedotto e fognatura, classe di fattibilità geologica, classe di zonizzazione acustica, opere di mitigazione ed eventualmente di compensazione ecc.). Ciò allo scopo di fornire una valutazione di dettaglio che evidenzi gli elementi di potenziale criticità e sensibilità ambientale presenti nel contesto, garantendo altresì un approfondimento non solo degli eventuali potenziali impatti generati, direttamente o indirettamente, dalle previsioni stesse, ma anche quelli potenzialmente subiti, esercitati da eventuali fattori di pressione ambientale presenti nel loro contesto.

Consumo di suolo

Si prende atto di quanto riportato nelle tabelle della Relazione tecnica (pagg. 29-30) in relazione alla coerenza della variante con le disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo (Lr. 31/2014 e s.m.i.), laddove si dichiara che *“la presente variante opera in regime di bilancio ecologico positivo per circa + 4.422 mq ovvero restituisce suolo che precedentemente era urbanizzato e/o urbanizzabile ad agricolo, quindi effettua una prima riduzione del consumo di suolo”* e che *“Complessivamente la variante opera una riduzione di 29 abitanti teorici insediabili ed una riduzione di 710 mc”*.

Monitoraggio

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 – 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542 Indirizzo PEC:
dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 – 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21- Fax: 0382.412.291 Indirizzo PEC:
dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Si fa presente che, il Rapporto preliminare non ha effettuato una ricognizione sullo stato di attuazione del PGT e non ha dato riscontro del Piano di Monitoraggio Ambientale. Si auspica, pertanto, che in occasione di una futura variante complessiva degli Atti del PGT, al termine del percorso di riforma del quadro normativo urbanistico regionale, vengano relazionate le risultanze del Piano di Monitoraggio Ambientale e, sulla base di un'attenta analisi demografica, socioeconomica ed urbanistica, nonché dei criteri per il contenimento del consumo di suolo, venga esaminato il dimensionamento di Piano.

Altre osservazioni

Si ricorda che la realizzazione di nuove superfici residenziali/commerciali/produttive ed il conseguente adeguamento delle aree di parcheggi, aumenterà l'impermeabilizzazione del suolo, pertanto sarà necessario adottare scelte progettuali adeguate in funzione di un corretto drenaggio delle acque e di un efficace smaltimento delle acque meteoriche. A tal proposito, si fa presente la L.R. n.4 del 15 marzo 2016 *"Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua"* che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L. r. 12/2005, inserendo l'art. 58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel regolamento regionale deliberato con d.g.r. 30 giugno 2017, n. 6829. Il concetto di invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del regolamento edilizio comunale. Si raccomanda, inoltre, di verificare i contenuti del PGT rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PRGA) elaborato dall'Autorità di bacino del Po e alle conseguenti disposizioni definite dalla d.g.r. X/6738/2017 *'Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PRGA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza'*.

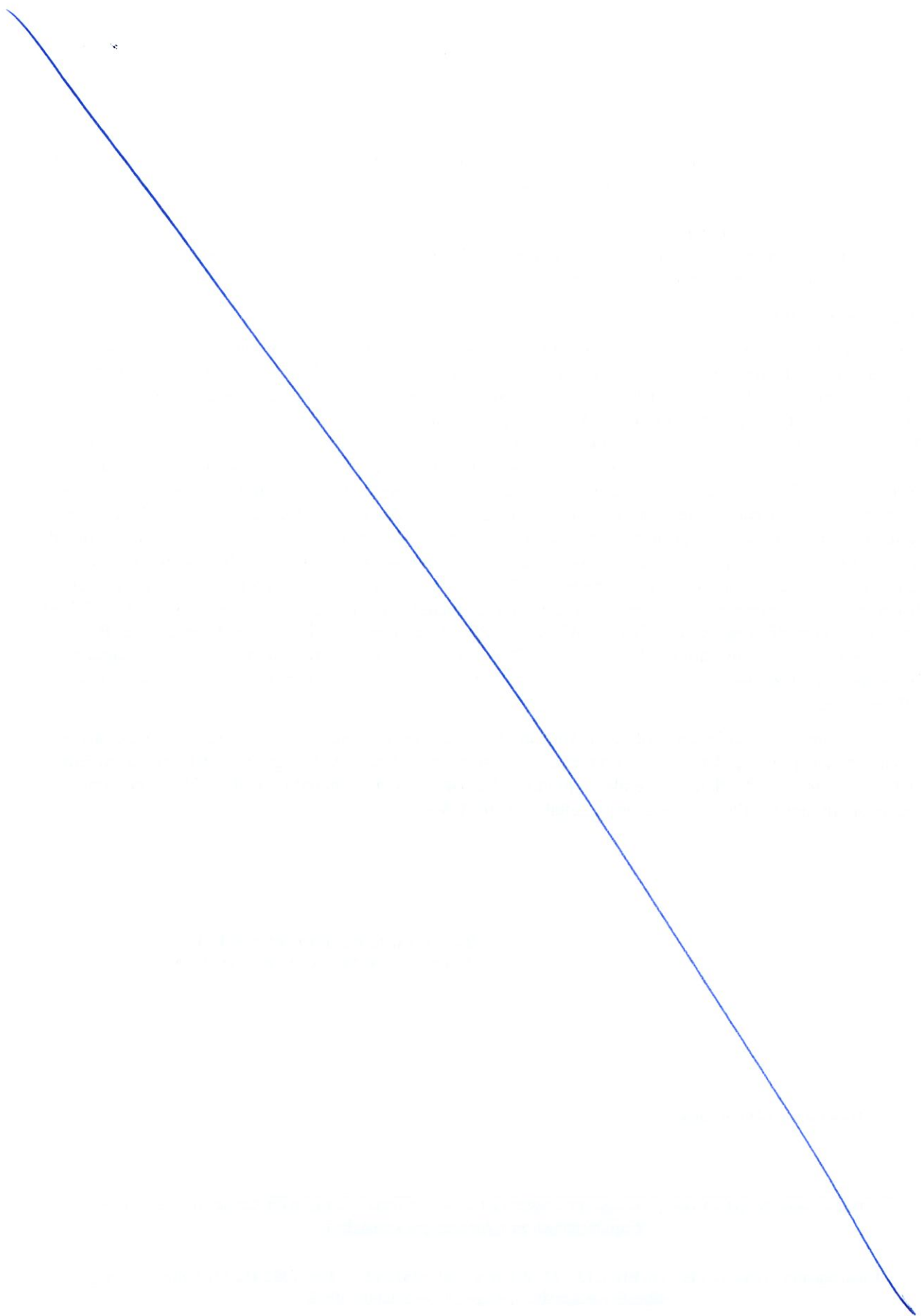
Si rimettono all'attenzione dell'Autorità Competente le osservazioni sopra formulate affinché possano essere prese le decisioni di competenza, così come indicato dalla Dgr n. 9/761 del 10 novembre 2010– allegato 1 – Modello generale – punto 5 "Verifica di assoggettabilità alla VAS" sottopunto 5.7 "Decisioni in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS".

Il responsabile della U.O.A.F.V.A.
Dott.ssa EMANUELA ANNA MARIA MARANGONI

Visto il Direttore del Dipartimento

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 – 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542 Indirizzo PEC:
dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 – 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21- Fax: 0382.412.291 Indirizzo PEC:
dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it





PROVINCIA
DI PAVIA

Affari Istituzionali, Governo del Territorio,
Servizi ai Comuni e Progetti Strategici

ALLEGATO

All'Autorità Competente per la VAS
All'Autorità Procedente per la VAS
del Comune di Cava Manara

**OGGETTO: CONFERENZA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DELLA VARIANTE AL VIGENTE PGT**

Il presente contenuto è riferito al Rapporto Preliminare prodotto a corredo della variante al PGT del Comune di Cava Manara, pubblicato sul sito SIVAS della Regione, e sul sito web del comune di Cava Manara.

Il Rapporto Preliminare pubblicato, redatto in coerenza a quanto previsto dalla normativa vigente, si riferisce alla redazione della Variante al vigente Piano di Governo del Territorio avviata con Delibera di Giunta Comunale n.57 del 13/09/2016 e "contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale" della Variante al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole e rettifiche non sostanziali, che non alternano la strategia del Documento di Piano prorogato con DGC n.16 del 17 maggio 2018.

Tuttavia la documentazione pubblicata sul sito del Comune fa esplicito riferimento anche ad elaborati del Documento di Piano.

#

Dall'analisi della documentazione prodotta a corredo della Variante si rappresenta quanto segue:

2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le relative progettualità (da pag. 13 a pag. 20)

- Nell'analisi del PTR non sono illustrati gli obiettivi tematici e territoriali di riferimento per il Comune di Cava Manara verso cui confrontare le scelte proposte dalla Variante.

2.2. "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e le "aree tutelate per legge (pag.27)

- Il quadro dei vincoli di natura paesaggistica non appare contestualizzata, data l'analisi condotta in riferimento al Comune di Lissone e non di Cava Manara. Mancano tra l'altro i riferimenti ai beni di cui all'art. 142, comma 1, lett. C

2.3. La programmazione settoriale di livello regionale (Da pag. 28 a pag. 30)

- E' riportata un'estesa sintesi generica di strumenti di programmazione e pianificazione settoriale, con contestualizzazione tra l'altro riferita al Comune di Lissone citato più volte.

PROVINCIA DI PAVIA Comune di Pavia, Prot. N. 0002300 del 12-02-2020 in arrivo	P
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0012011/2020 del 12/02/2020 'Class.' 7.4 «URBANISTICA ED EDILIZIA» Firmatario: ELISABETTA POZZI Documento Principale	

2.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia Da pag. 56 a pag. 63

- L'analisi del PTCP è sviluppata riportando esclusivamente gli estratti cartografici della cartografia di Piano senza alcuna contestualizzazione di contenuto e di disciplina del territorio comunale e degli elementi in esso riconosciuti

4.4. La natura e la biodiversità Da pag. 110 a pag. 119

- Il capitolo tratta solo parzialmente il tema della biodiversità, introducendo invece contenuti di natura meramente paesaggistica e riproponendo gli estratti della sola cartografia del PTCP senza alcuna contestualizzazione

4.6. La struttura urbana e la qualità del sistema insediativo Da pag. 125 a pag. 133

- Il capitolo riporta esclusivamente estratti cartografici e risulta privo di contestualizzazioni relative all'oggetto di analisi

PARTE TERZA 1. La descrizione delle azioni di Variante Da pag. 152 a pag. 165

- La proposta di Variante sembra prevedere interventi insediativi disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano di Servizi in ambito agricolo, con conseguente consumo di suolo
- Non risulta considerato il bilancio delle aree richiesto dalla normativa regionale.

A tal proposito si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore dell'integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/14 le varianti del cosiddetto periodo transitorio devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo (art.5, comma 4, quinto periodo, prima parte, l.r.31/14). Da ciò discende che i Comuni possano approvare nel periodo transitorio varianti generali o parziali con bilancio ecologico non superiore a zero, nel rispetto dei criteri e indirizzi del PTR.

Si ricorda altresì che l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP ha efficacia prevalente ai sensi dell'art.18 della l.r.12/2005, e devono comunque essere recepiti nel Piano di Governo del Territorio, e specificatamente all'interno del Piano delle Regole.

Eventuali modifiche ancorché ricadenti nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi costituiscono comunque variante al PTCP.

In tal caso per l'approvazione di detto Piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13 della l.r.12/2005.

Alcune proposte di variante tra le quali la n.08, la n.25 FT, la 07PA, la 03, la 05, la 05FT, la 18 FT, dovranno essere oggetto di approfondimenti relativamente alla localizzazione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, in quanto sembrerebbe che alcune porzioni delle stesse ricadono negli Ambiti Agricoli su citati.

Infine una delle varianti identificata con la sigla RU1 riguarda le modalità di intervento e le destinazioni d'uso di un ambito classificato come Complesso rurale. A tal fine si ricorda che tale manufatto è espressamente identificato nella tavola 2 del PTCP vigente per il quale le NdA del PTCP medesimo detta una specifica norma all'art.II – 25 recante il titolo "Complessi rurali e manufatti di interesse storico,

PROVINCIA DI PAVIA Comune di Pavia Manara, Prot. N. 0002300 del 12-02-2020 in arrivo	P
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0012011/2020 del 12/02/2020 'Class.' 7.4 «URBANISTICA ED EDILIZIA» Firmatario: ELISABETTA POZZI Documento Principale	

CONCLUSIONI

L'analisi di coerenza esterna ed interna della proposta di Variante risulta del tutto generica e non funzionale ai fini valutativi, affrontata tramite matrici riassuntive e generiche, che non permettono di individuare effettivamente le condizioni di eventuale non coerenza tra Variante e strumenti assunti.

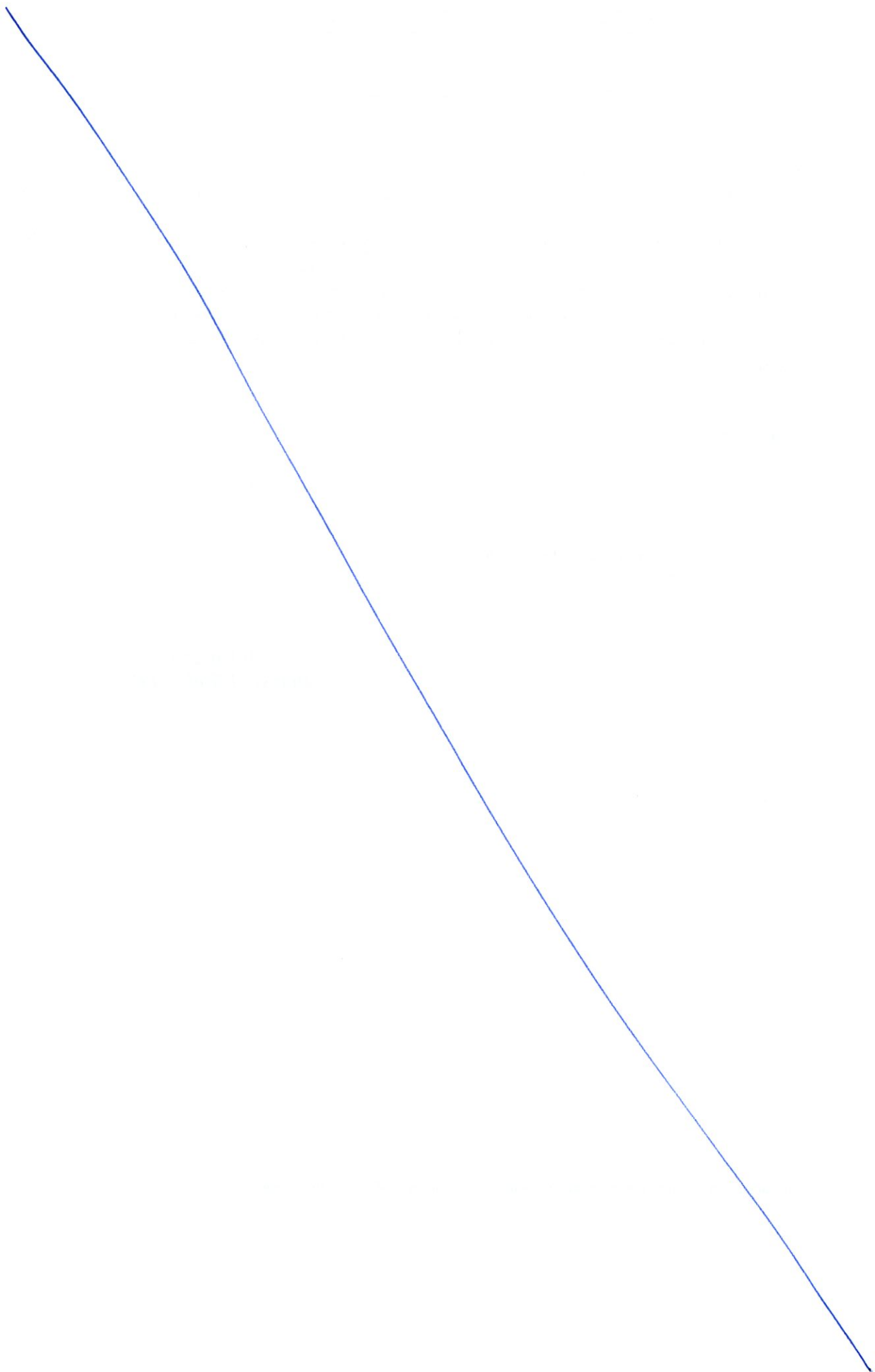
Rispetto alle componenti ambientali, la valutazione viene svolta tramite matrici riassuntive che oltre a non render conto delle condizioni di eventuale conflitto (es.: azioni con consumo di suolo senza evidenziazione di incidenza sulla componente "suolo e sottosuolo") non permettono di valutare completo il quadro analitico-valutativo della Variante, mancando del tutto una sezione dedicata alla stima contestualizzata degli effetti attendibili dalle azioni rispetto alle componenti indicate dalla Direttiva.

Cordiali saluti

Il Responsabile P.O. Pianificazione Territoriale:
Arch. Vincenzo Fontana

Il Dirigente
Dott.ssa Elisabetta Pozzi

Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.lgs 39/93 art. 3 c. 2.



ALLEGATO

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Pavia

Cod. 2.3.05

Spett.le

COMUNE DI CAVA MANARA

protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS – Variante al PGT comune di Cava Manara.

In merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante in oggetto, nell'impossibilità a partecipare alla conferenza indetta per il giorno 20.02.2020, la scrivente Agenzia esprime le seguenti osservazioni.

1. Si ritiene apprezzabile la restituzione ad uso agricolo delle aree previste dagli obiettivi della variante.
2. Si esprime apprezzamento per la riduzione del consumo di suolo edificabile e della conseguente pressione insediativa.
3. Si raccomanda, inoltre, di prevedere nel Piano di Governo del Territorio un richiamo alle misure di contenimento dell'esposizione a gas radon per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e un raccordo con il Regolamento Edilizio Comunale - di cui all'art. 28 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio"- inserendo un rimando alle norme tecniche specifiche per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati, indicazioni peraltro reperibili sul sito della Regione Lombardia al seguente indirizzo
web:<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-einformazioni/Enti-e-Operatori/sistema-welfare/Tutela-e-sicurezza-del-cittadino-lavoratore-econsumatore/ser-linee-guida-gas-radon-SAL>

4.

Pertanto la scrivente Agenzia esprime nulla osta all'esclusione della variante considerata dal processo di VAS.

Distinti saluti

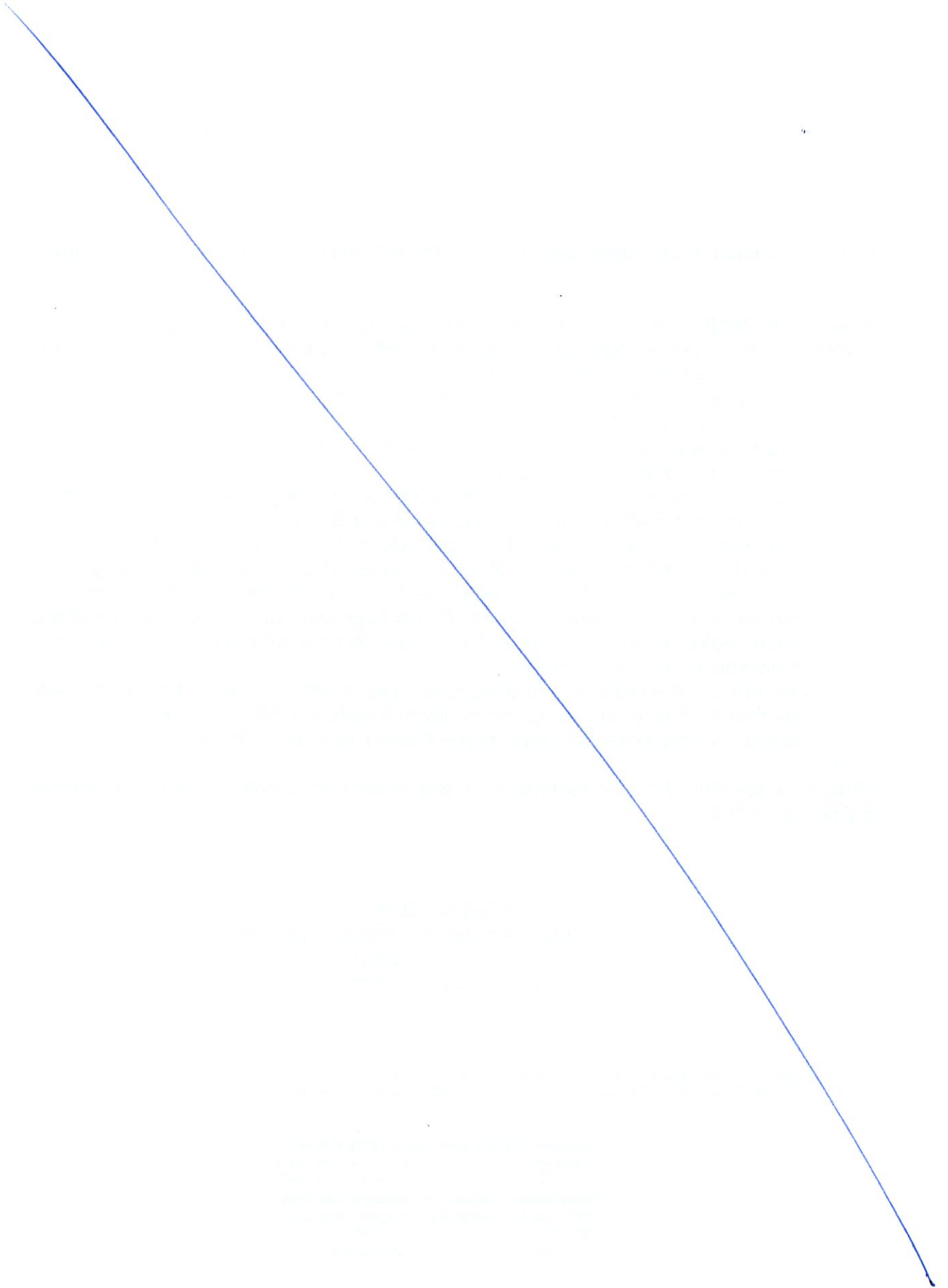
Il Responsabile
U.O.C. Salute e Ambiente e Progetti Innovativi
Dr. Ennio Cadum
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del procedimento: dott. Ennio Cadum +39 (0382) 431344

I funzionari incaricati dell'istruttoria: Miriam Cutrano +39 (0382) 431404; Agnese Fucci +39 (0382) 431404

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia
V.le Indipendenza, 3 - 27100 PAVIA - www.ats-pavia.it
D.G.R. cost. n. X/4469 del 10.12.2015 - Partita I.V.A. 02613260187
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria
U.O.C. Salute e Ambiente e Progetti Innovativi
☎ +39 (0382) 431275 Fax +39 (0382) 431228
pec.:protocollo@pec.ats-pavia.it

ATS Pavia - Protocollo numero 0009604/2020 del 14/02/2020



ALLEGATO

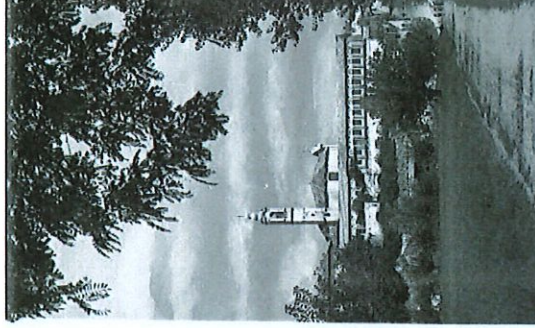
COMUNE DI CAVA MANARA
Provincia di Pavia



Via Luciano Manara, 7 - Cava Manara 27051 (Pv)

Variante al PGT

ex art. L.r. 12/2005 s.m.i.



Chiesa di San. Agostino - 1939
Fonte www.lombardiabeniculturali.it

Relazione tecnica

**INTEGRATA A SEGUITO DEI PARERI TRASMESSI
PER LA CONFERENZA DI VERIFICA**

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. _____ del ____/____/____

Approvazione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. _____ del ____/____/____

Febbraio 2020



Gruppo di lavoro

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Progettisti variante PGT

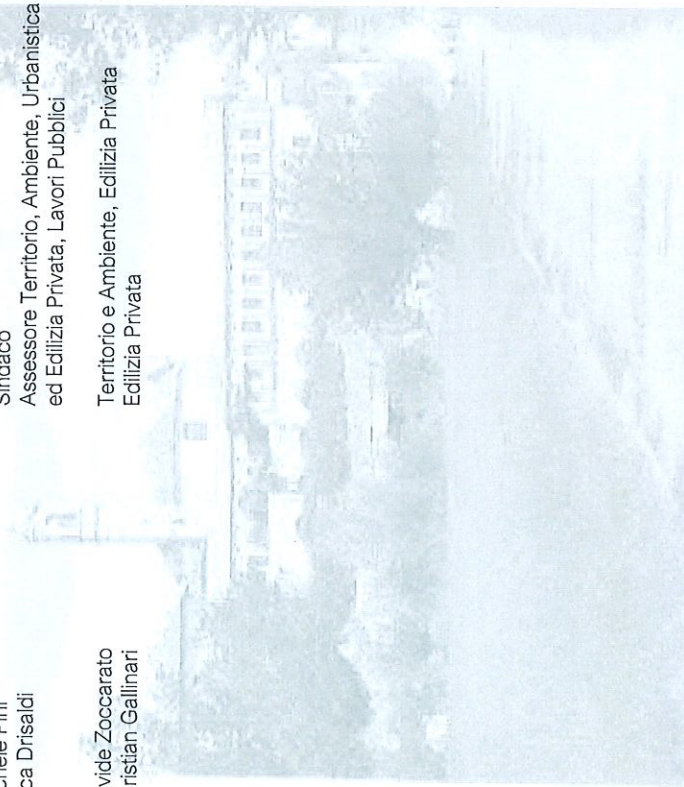
Comune di Cava Manara

Michele Pini
Luca Drisaldi

Sindaco
Assessore Territorio, Ambiente, Urbanistica
ed Edilizia Privata, Lavori Pubblici

Davide Zocarato
Christian Gallinari

Territorio e Ambiente, Edilizia Privata
Edilizia Privata



Indice

1. Gli obiettivi della variante	pag. 01
2. Le istanze pervenute successivamente all'avvio del procedimento di variante	pag. 01
3. Il quadro degli obiettivi degli strumenti sovraordinati	pag. 05
3.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	pag. 05
3.2. Gli adeguamenti della pianificazione alla L.r. n. 31/2014	pag. 05
3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP)	pag. 06
4. La reale capacità della componente agricola del territorio di Cava Manara	pag. 07
5. Elaborazione dei dati e metodologia di calcolo del consumo di suolo in corso ai sensi della L.r. 31/14	pag. 10
5.1. La definizione della superficie urbanizzata	pag. 10
5.2. La definizione della superficie urbanizzabile al 2014	pag. 12
5.3. Riduzione consumo di suolo della variante 2020	pag. 14
6. I contenuti della variante	pag. 15
6.1. Le riclassificazioni operate: le schede di sintesi	pag. 15
6.2. La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP)	pag. 31
6.3. Le modifiche normative operate e le schede introdotte per gli Ambiti a Prescrizione Specifica (APS)	pag. 36
7 Il Bilancio ecologico operato dalla variante	pag. 37
8. La sintesi delle quantità	pag. 38

1. Gli obiettivi della variante

Rispetto allo stato dell'arte della pianificazione comunale vigente, di seguito sintetizzata dal diagramma, ci si è posti l'obiettivo di operare in termini puntuali rispetto al quadro delle istanze pervenute ed alle facoltà concesse dai disposti regionali in materia di contenimento del consumo del suolo ovvero dalla L.r. 31 del 28/11/2014.

DOCUMENTO DI PIANO

APPROVATO CON DCC
N. 2 DEL 29/01/2010

I-VARIANTE

APPROVATA CON DCC
N. 2 DEL 12/03/2014

SCADENZA 12/03/2019

CON DCC N. 16 DEL
17/05/2018 PROROGA
AL 12/03/2020

PIANO DELLE REGOLE

APPROVATO CON DCC
N. 2 DEL 29/01/2010

PIANO DEI SERVIZI

APPROVATO CON DCC
N. 2 DEL 29/01/2010

CON DG N. 57 DEL 13/09/2016 È
STATO AVVIATO IL PROCEDIMENTO
DI VARIANTE AL PGT

Pertanto la variante avviata non è finalizzata alla redazione di un nuovo Documento di Piano, ovvero con un rinnovato quadro strategico e previsionale, e relativo aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. La variante in oggetto sarà quindi limitata ad approfondire, all'interno del tessuto urbano consolidato (ai sensi del c. 1° art. 10 della L.r. 12/2005 s.m.i.), facoltà ad oggi concesse ma che richiedono un aggiornamento al fine di semplificarne l'attuazione e rivederne, in taluni casi, le destinazioni d'uso. Quindi si verificheranno specifiche necessità, compatibilmente con il quadro delineato, legate alla sostenibilità economica dei proprietari, nel mantenere le previsioni vigenti piuttosto che optare per una diversa riclassificazione urbanistica. Infine esclusivamente per acclarate esigenze famigliari si verificherà la fattibilità di operare nei limiti e nelle possibilità del regime transitorio imposto dall'art. 5 della L.r. 31/2014 s.m.i. ovvero "[...] i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. [...]".

Oltremodo si sottolinea che, per la natura intrinseca dei PGT ovvero la correlazione di tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, la predetta variante andrà ad operare modificandoli nel loro insieme in modo puntuale e non sostanziale. Quindi gli elementi di variazione apportati saranno esplicitati in un capitolo dedicato della presente relazione tecnica.

2. Le istanze pervenute successivamente all'avvio del procedimento di variante

Il totale delle istanze presentate, a seguito dell'avvio del procedimento di variante intervenuto con DGC n. 57 del 13 settembre 2016 e pubblicato in data 27 ottobre 2016, ammontano a 56 così suddivise: n. 8 di cui al precedente avviso, n. 17 di cui all'avviso del 27 ottobre 2016 e 31 fuori termine rispetto all'avviso del 27 ottobre 2016.

Nella successiva tabella, privata dei dati sensibili nel rispetto della privacy, si dà conto dell'insieme delle istanze pervenute e che l'Amministrazione, a prescindere della temporalità della ricezione al protocollo, ha deciso di esaminare in ordine agli obiettivi precedentemente illustrati.

Instanze = Totale degli elementi 57. Filtrati: 57. Selezionati: 0

Id		N. Istanza	Protocollo	Superficie	Data
1	11 01	13476		38748,17	12/11/2016
2	2 01FT	15076		244,62	15/12/2016
3	3 01PA	11757		20710,01	06/10/2016
4	12 02	13977		7367,7	22/11/2016
5	4 02PA	7627		767,91	25/06/2016
6	13 03	14027		270,29	23/11/2016
7	29 03FT	1559		1218,44	29/12/2016
8	5 03PA	46083		1024,47	22/04/2016
9	14 04	14512		1978,96	02/12/2016
10	30 04FT	469		1105,83	14/01/2017

Mostra Tutti gli Elementi...

L'insieme delle istanze (si dà conto nell'immagine a fianco riportata della tabella attribuiti del data base allestito ove si identificano 57 record, ovvero poligoni, e non 56 in quanto una istanza interessava più proprietà) è stato puntualmente individuato con un poligono digitalizzato in ambiente GIS e corrispondente alle proprietà catastali comunicate dall'istante. Tale attività tecnica ha permesso il successivo approfondimento analitico mediante overlay con: i) ortofotocarta aggiornate a maggio 2019, al fine di verificare lo stato di attuazione delle previsioni e accertare lo stato dei luoghi, ii.) la disciplina urbanistica vigente, ovvero Documento di Piano della variante 2014 e Piano delle Regole e Piano dei Servizi del 2010, iii.) la previgente disciplina del Documento di Piano del 2010, iv.) la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale del 2000 e v.) tutte le basi dati, tra cui la carta pedologica, messe a disposizione da Regione Lombardia all'interno del Geoportale Regionale ai sensi dell'art. 3 della L.r. 12/2005 s.m.i.

Rispetto alla totalità delle istanze presentate è possibile individuare tre macro gruppi, ovvero: i.) istanze tese ad una riclassificazione in agricolo a fronte di una insostenibilità economica, dichiarata degli istanti, ad attuare la previsione urbanistica vigente; ii.) istanze tese a nuove previsioni (comportanti nuovo consumo di suolo) e/o rideterminazione sostanziale delle previsioni del Documento di Piano; iii.) istanze tese a rideterminare previsioni prevalentemente interessanti il tessuto urbano consolidato al fine di consentirne l'attuazione.

Avendo illustrato puntualmente il quadro entro cui la variante è chiamata ad operare si precisa che l'Amministrazione si riserva di approfondire l'insieme delle istanze, che avanzano proposte non coerenti con la predetta variante, attraverso una procedura che porterà alla definizione di un nuovo quadro strategico ovvero di un nuovo Documento di Piano e dei relativi aggiornamenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

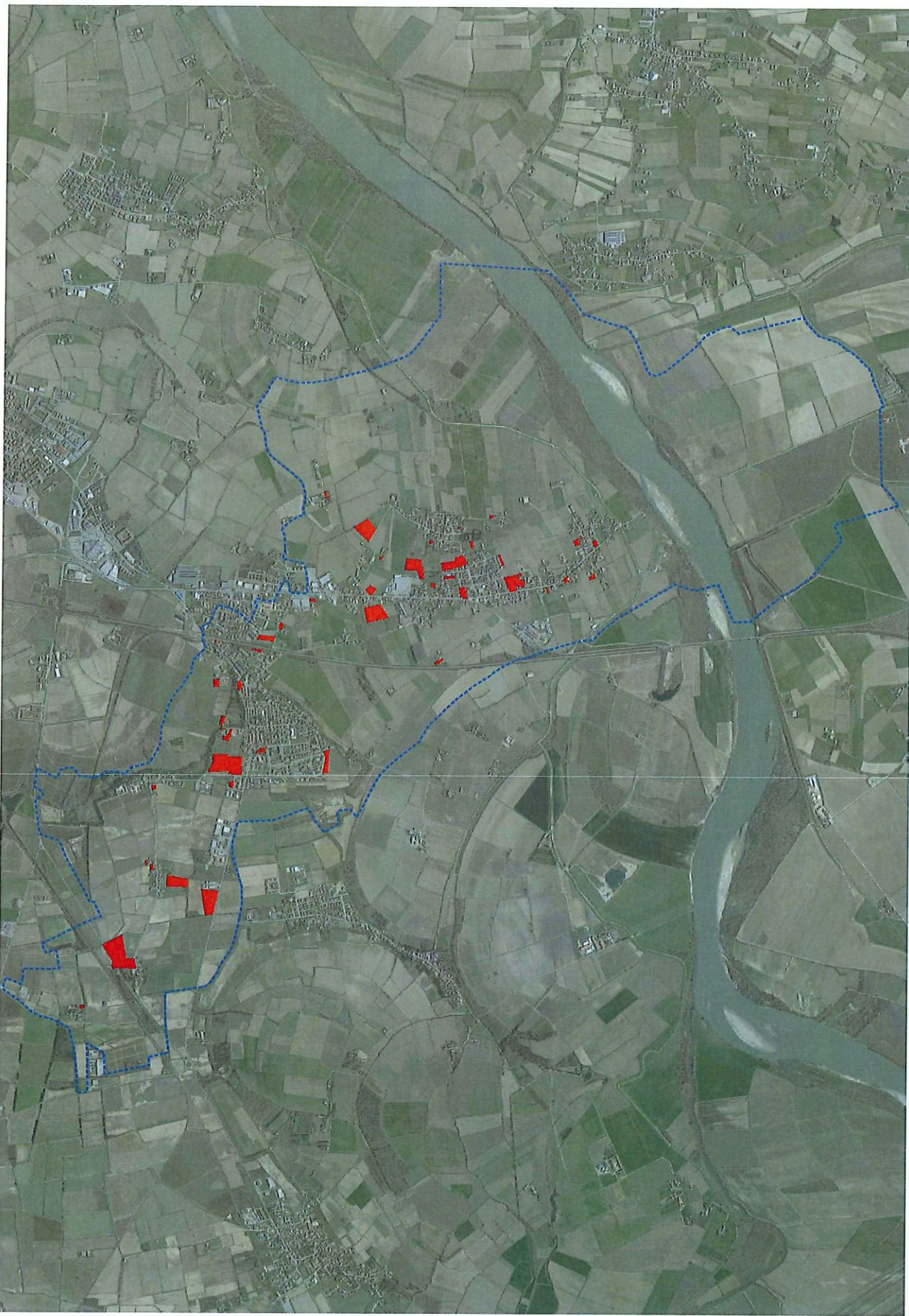
RICHIESTE DI VARIAZIONI URBANISTICHE AL P.G.T.
di cui all'avviso di avvio al procedimento relativo alla redazione della variante al P.G.T.
pubblicato in data 27.10.2016

NUMERO PROGRESSIVO, DATA E PROTOCOLLO	UBICAZIONE	INDIVIDUAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA RICHIESTA
N. 1 (precedente all'avviso) 06.10.2016 - 11757	Via Alessandria	Foglio 3 Mapp. 36 e 37	21.218	ATp-2 [Documento di Piano]	Eliminazione del vincolo condizionato alla realizzazione della tangenziale [Documento di Piano]
N. 2 (precedente all'avviso) 25.06.2016 - 7627	Via Solferino	Foglio 12 Mapp. 275	722	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 3 (precedente all'avviso) 22.04.2016 - 4683 [vedi N. 12]	Via Cavallotti	Foglio 4 Mapp. 1558	-	Viabilità e standard [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]
N. 4 (precedente all'avviso) 13.04.2016 - 4275	Via Solferino	Foglio 12 Mapp. 719	162	Residenziale [Piano delle Regole]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 5 (precedente all'avviso) 13.04.2016 - 4274	Via Solferino	Foglio 12 Mapp. 718	162	Residenziale [Piano delle Regole]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 6 (precedente all'avviso) 27.02.2016 - 2380	Via Barsanti	Foglio 14 Mapp. 789	769	Standard	Edificabile residenziale
N. 7 (precedente all'avviso) 12.08.2015 - 8233	Via Turati	Foglio 7 Mapp. 808	1.800	Agricola [Piano delle Regole]	Terziaria commerciale di completamento [Piano delle Regole] Verde privato [Piano delle Regole]
N. 8 (precedente all'avviso) 13.11.2014 - 12223 [vedi N. 1 fuori termine]	Via Marconi	Foglio 4 Mapp. 287d	-	Viabilità [Piano delle Regole]	
N. 1 12.11.2016 - 13476	Frazione Cascina Spessa	Foglio 2 Mapp. 454, 455, 456 e 457	33.400 mq	PLIM-1 Spessa [Documento di Piano]	PLI Commerciale (16.400 mq) Microtrasformazione (6.100 mq) Verde (per 10.900 mq) [Documento di Piano]
N. 2 22.11.2016 - 13977	Via Aliarolo	-	705 mq	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 3 23.11.2016 - 14027	Via Cavallotti	Foglio 4 Mapp. 452	-	Verde [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole]

N. 4 02.12.2016 - 14512	Via Cavallotti n. 16	Foglio 4 Mapp. 102, 103, 536, 537, 535, 1701, 1682, 1683, 1502, 1503, 1684 e 1501	-	Verde di elevato contenuto naturalistico e paesaggistico [Piano delle Regole]	Eliminazione del vincolo [Piano delle Regole]
N. 5 03.12.2016 - 14548	Frazione Casotti	Foglio 1 Mapp. 118, 28 e 56	888 mq	Verde privato [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole] Agricola
N. 6 03.12.2016 - 14550	Via Bordoni n. 3	Foglio 15 Mapp. 682	-	Microtrasformazione Verde privato	
N. 7 06.12.2016 - 14881	Via Fermi	Foglio 14 Mapp. 791	-	Residenziale di completamento [Piano delle Regole] Agricola [Piano delle Regole]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 8 07.12.2016 - 14713	Via Villa Giori	Foglio 13 Mapp. 1748 e 1749	600 mq		Edificabile residenziale [Piano delle Regole]
N. 9 07.12.2016 - 14714	Via Gallo	Foglio 7 Mapp. 818, 820 e 821	-	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]	Agricola o verde privato [Piano delle Regole]
N. 10 09.12.2016 - 14787	Frazione Brondelli	Foglio 2 Mapp. 468 e 472	1.000 mq	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 11 10.12.2016 - 14845	Via Barsanti	Foglio 13 Mapp. 517, 367, 212 e 516	-	RU2 Residenziale di completamento [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 12 10.12.2016 - 14856	Via Belli Via Cavallotti	Foglio 4 Mapp. 1558, 1235, 1635, 1197 e 1201	-	PLIR-2 Casa Riposo Viabilità e standard [Documento di Piano]	Incremento indice Edificabile Residenziale di completamento [Documento di Piano]
N. 13 12.12.2016 - 14854	Via Bartoli	Foglio 15 Mapp. 11	-	Viabilità progetto [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole]
N. 14 12.12.2016 - 14865	Via Villa Giori	Foglio 13 Mapp. 6	3.822	Residenziale di recupero	Commerciale e residenziale
N. 15 12.12.2016 - 14866	Via Zanoni	Foglio 5 Mapp. 261, 584 e 805	-	Microtrasformazione convenzionata [Documento di Piano]	Microtrasformazione non convenzionata [Documento di Piano]
N. 16 12.12.2016 - 14877	Frazione Brondelli	Foglio 3 Mapp. 78 e 70	-	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Documento di Piano]
N. 17 12.12.2016 - 14880	Via Papa Giovanni XXII	Foglio 13 Mapp. 131	-	Verde privato [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole]
N. 1 (fuori termine) 15.12.2016 - 15076	Via Marconi	Foglio 4 Mapp. 287d	-	Viabilità [Piano delle Regole]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 2 (fuori termine) 16.12.2016 - 15137	Via Barsanti Via Galvani	Foglio 14 Mapp. 962 Foglio 11 Mapp. 90	3.181 2.312	Microtrasformazione Residenziale di completamento	Area inedificabile
N. 3 (fuori termine) 29.12.2016 - 15598	Via Montegrappa n. 24	Foglio 13 Mapp. 1127	1.260	Agricolo [Piano delle Regole]	Microtrasformazione [Documento di Piano]

N. 4 (fuori termine) 14.01.2017 - 469	Via Torre dei Torti	Foglio 3 Mapp. 317	1.000	Agricolo [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]
N. 5 (fuori termine) 01.03.2017 - 2952	Via Bordon n. 32	Foglio 11 Mapp. 486	40	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile [Piano delle Regole]
N. 6 (fuori termine) 28.04.2017 - 5412	Via Turati n. 4	Foglio 13 Mapp. 57, 60 e 61	-	Agricolo [Piano delle Regole]	Ambito consolidato di qualificazione a destinazione produttiva-artigianale [Documento di Piano]
N. 7 (fuori termine) 06.05.2017 - 5716	Via Galilei n. 32	Foglio 15 Mapp. 46, 52 e 54	-	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 8 (fuori termine) 16.05.2017 - 6550 [vedi N. 21 fuori termine]	Via Togliatti	Foglio 13 Mapp. 1404, 1493, 1494, 1495, 437, 433, 355, 1409, 354, 782	-	Residenziale completamento [Piano delle Regole]	Zona produttiva completamento Verde privato [Piano delle Regole]
N. 9 (fuori termine) 23.05.2017 - 5716	Frazione Tre Re	Foglio 13 Mapp. 615	1124	Ambito Trasformazione [Documento di Piano]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole]
N. 10 (fuori termine) 24.05.2017 - 6618	Via Montegrappa	Foglio 12 Mapp. 1160, 1162, 1384, 137, 1364, 1365	13.272	Agricolo [Piano delle Regole]	Ambito di trasformazione residenziale [Documento di Piano]
N. 11 (fuori termine) 29.06.2017 - 8333	Via De Gasperi	Foglio 14 Mapp. 9, 824, 971	-	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 12 (fuori termine) 19.12.2017 - 16041 [vedi N. 29 fuori termine]	Via Montegrappa	Foglio 13 Mapp. 1498	-	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 13 (fuori termine) 30.01.2018 - 1379 [adiacente richiesta n. 11 e da trattare in modo univoco]	Via Barsanti	Foglio 13 Mapp. 520, 368, 212	-	Microtrasformazione Verde privato [Documento di Piano]	Agricola [Piano delle Regole]
N. 14 (fuori termine) 15.02.2018 - 2144	Via Belli	Foglio 5 Mapp. 1173, 1175, 1180	10.0000	Agricola [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento [Documento di Piano]
N. 15 (fuori termine) 15.02.2018 - 2145	Via Pascoli	Foglio 4 Mapp. 175	2.500	Agricola [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento [Documento Piano]
N. 16 (fuori termine) 16.02.2018 - 2241	Via Gramsci	Foglio 4 Mapp. 1471	-	RU1 [Piano delle Regole]	Diversa modalità di attuazione [Piano delle Regole]
N. 17 (fuori termine) 30.03.2018 - 3857 [vedi N. 5 fuori termine]	Via Bordon n. 32	Foglio 11 Mapp. 486	40	Agricolo	Edificabile residenziale
N. 18 (fuori termine) 04.04.2018 - 3980	Via Altiero	Foglio 8 Mapp. 60 e 214	400	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Piano delle Regole]
N. 19 (fuori termine) 04.06.2018 - 6390	Via Barsanti Via Galvani	Foglio 14 Mapp. 789 Foglio 14 Mapp. 962	769 3.181	Standard Microtrasformazione	Edificabile residenziale

[vedi N. 2 fuori termine e N. 6 precedente avviso]	Foglio 11 Mapp. 90	2.312	Residenziale completamento	Area inedificabile	
N. 20 (fuori termine) 13.10.2018 - 12229	Via Aliarolo 214	Foglio 8 Mapp. 60 e 214	5.230	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile residenziale [Documento di Piano]
N. 21 (fuori termine) 13.12.2018 – 15048 [vedi N. 8 fuori termine]	Via Togliatti	Foglio 13 Mapp. 354, 433 e 782	1.671	Residenziale completamento [Piano delle Regole]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 22 (fuori termine) 22.01.2019 – 931	Via Brondelli	Foglio 2 Mapp. 476	186	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]	Agricolo o viabilità [Piano delle Regole]
N. 23 (fuori termine) 22.01.2019 - 933	Via Brondelli	Foglio 2 Mapp. 475	445	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]	Zona inedificabile [Piano delle Regole]
N. 24 (fuori termine) 07.03.2019 – 3094	Via Villa Giori	Foglio 13 Mapp. 6	3.822	Residenziale di recupero [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento [Piano delle Regole]
N. 25 (fuori termine) 01.04.2019 - 4167	Via Curiel, 30	Foglio 13 Mapp. 1796, 1797, 1798 e 1799	600	Agricolo [Piano delle Regole]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 26 (fuori termine) 11.05.2019 - 6222	Via Villa Giori	Foglio 8 Mapp. 12	16.760	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile con destinazione residenziale e/o artigianale [Documento di Piano]
N. 27 (fuori termine) 11.05.2019 - 6223	Via Turati	Foglio 7 Mapp. 649	19.109	Agricolo [Piano delle Regole]	Edificabile con destinazione residenziale e artigianale o commerciale [Documento di Piano]
N. 28 (fuori termine) 01.06.2019 - 7301	Via De Gasperi	Foglio 14 Mapp. 23, 250, 382, 383	-	Zona destinata alla viabilità [Piano delle Regole]	Agricolo [Piano delle Regole]
N. 29 (fuori termine) 20.07.2019 – 10111 [vedi N. 12 fuori termine]	Via Montegrappa	Foglio 13 Mapp. 1498	500	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Verde privato [Piano delle Regole]
N. 30 (fuori termine) 29.07.2019 - 10453	Via Marx	Foglio 4 Mapp. 1529	-	Microtrasformazione [Documento di Piano]	Residenziale di completamento e verde privato o agricolo [Piano delle Regole]
N. 31 (fuori termine) 10.10.2019 – 13724 [vedi N. 25 fuori termine]	Via Curiel, 30	-	-	Agricolo [Piano delle Regole]	Residenziale di completamento con indice 1,5 mc/mq [Piano delle Regole]



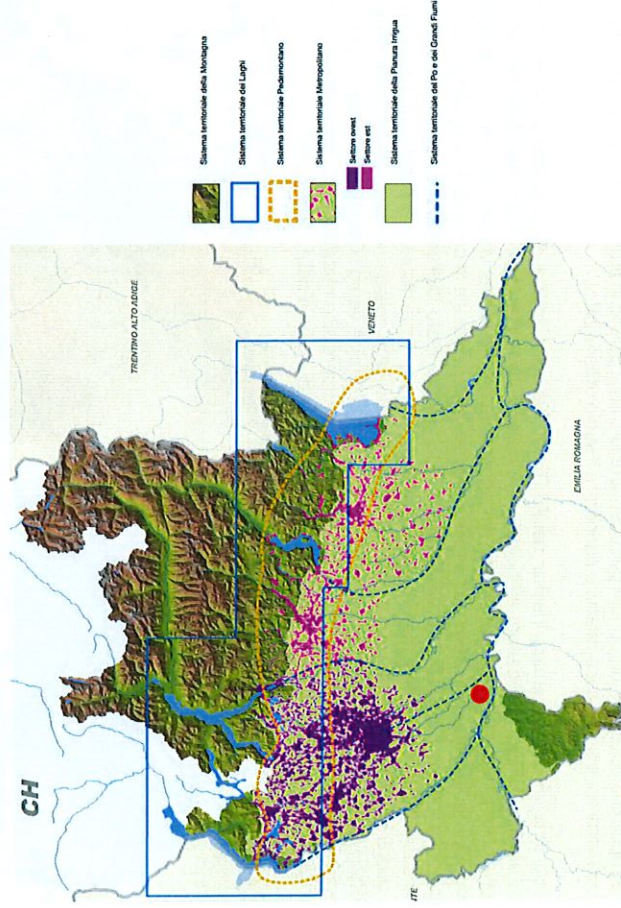
3. Il quadro degli obiettivi degli strumenti sovraordinati

La recente evoluzione legislativa richiede un approfondimento e soprattutto l'analisi del quadro che ne emerge a cui programmazione urbanistica è chiamata a confrontarsi. Soprattutto per quanto riguarda l'integrazione del Piano territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.r. n. 31 del 2014 sul consumo di suolo e relativa norma transitoria.

3.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dalla pianificazione paesaggistica pre-vigente, in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

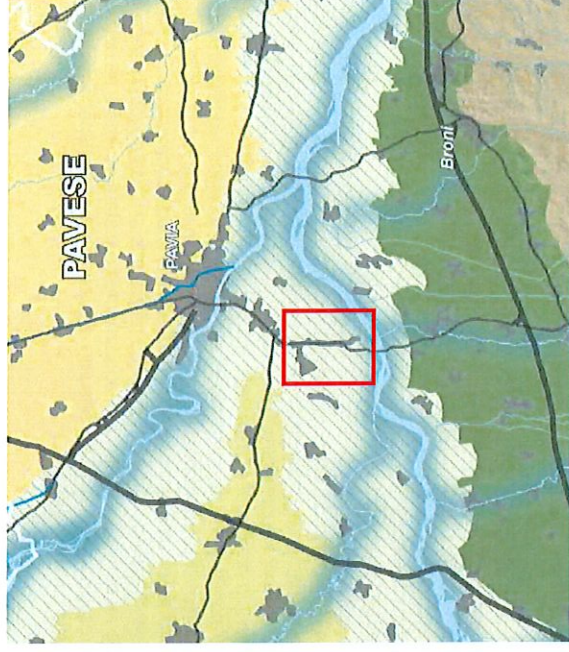
L'ambito di Cava Manara è inquadrabile nel sistema territoriale della Pianura Irrigua e nel sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi, come è possibile osservare dalla Tavola 4 sotto riportata del PTR.



Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una propria compiuta unitarietà ed identità, e presenta una duplice natura (art. 10 c. 1 Nta):

- il PPR come quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- il PPR come strumento di disciplina paesaggistica del territorio.

La disciplina paesaggistica del PPR si sviluppa rispetto a un concetto di paesaggio più ampio maturato a seguito della Convenzione Europea del paesaggio (2001).



Estratto tav. A PPR Regione Lombardia "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"

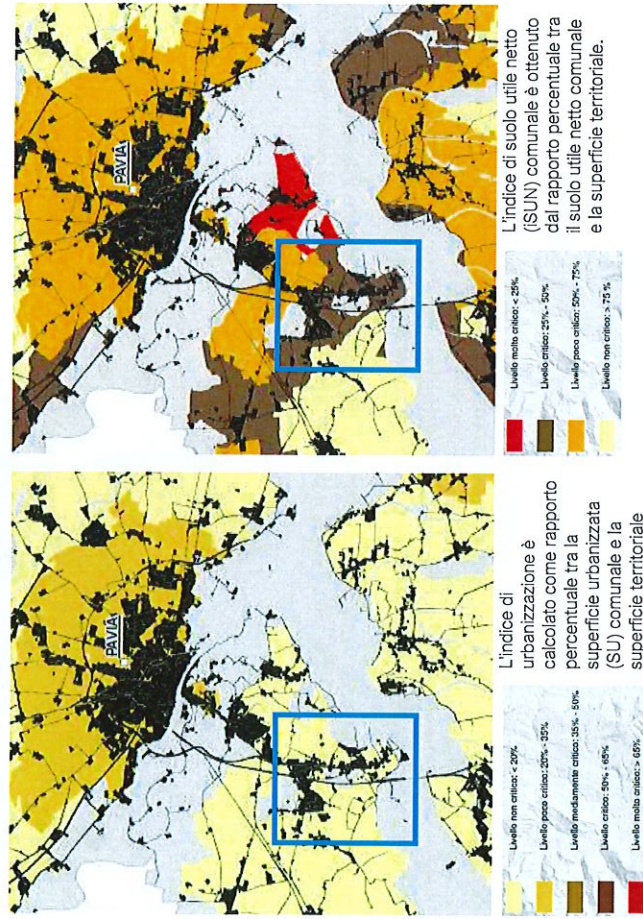
All'interno del Piano Paesaggistico Regionale, il territorio comunale di Cava Manara è inquadrato all'interno dell'ambito geografico del Pavese e nell'unità tipologica della fascia bassa pianura - paesaggi delle fasce fluviali, che occupa la parte di pianura irrigua lombarda definita dai limiti col Milanese, il Lodigiano, tratti del corso del Ticino e del Po. Le mutazioni dello scenario paesaggistico, definito dal classico insieme di campi riquadrati, cascine, strade campestri, rete irrigua e alberature, si accentua in prossimità dei cigli fluviali, specie di quello ticinese fra Besate e San Lufra con prospettive visuali più profonde. Meno rilevato invece, ma più ampio e sinuoso, il terrazzo padano nel quale il mutevole variare del letto fluviale testimonia di un paesaggio in continua evoluzione, talvolta anche repentina.

3.2. Gli adeguamenti della pianificazione alla L.r. n. 31/2014

All'interno del quadro della legislazione urbanistica di livello regionale si è inserito con forza il tema della riduzione del consumo di suolo non edificato, partendo dai presupposti che la Commissione Europea si prefigge e che pone come obiettivo prioritario l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. La Regione Lombardia ha cercato di recepire il messaggio posto a livello europeo con la pubblicazione della legge regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". Questa legge regionale pone un obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia: ridurre, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in quanto "risorsa non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale", attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni. La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il

consumo di suolo e di rigenerare la città costruita, attraverso il PGT, che è lo strumento finale che, in ragione della legge urbanistica regionale n. 12/2005 smi, decide le modalità d'uso del suolo e che devono dare attuazione alle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione. La legge affida al Piano Territoriale Regionale (PTR) adeguato ai sensi della L.r. n. 31/2014, approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2019, il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei, fornendo inoltre alle Province, alla Città Metropolitana ed ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica relativi e rigenerare il suolo urbanizzato.

Il comune di Cava Manara rientra nell'ATO del Pavese, l'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (12,5%) è superiore all'indice provinciale (9,4%). Il territorio è prevalentemente rurale e appartiene al sistema territoriale agrario dell'agricoltura professionale, vocato alle colture foraggere e risicole. L'indice urbanizzazione comunale evidenzia una condizione in cui solo Pavia e alcuni comuni isolati hanno livelli elevati di urbanizzazione, mentre nel resto dell'ambito si registrano valori di consumo di suolo tendenzialmente bassi, con nuclei urbani ancora distinti e separati. Sono comunque presenti significative tendenze conurbative lungo la direttrice di collegamento tra Pavia Cava Manara, verso l'Oltrepò. La corona nord orientale di Pavia e la direttrice verso l'Oltrepò sono i settori in cui si registra l'insediamento dei principali poli produttivi (commerciali e manifatturieri), la qualità dei suoli, elevata, è distribuita in modo omogeneo, con eccezione dei greti e delle fasce fluviali.



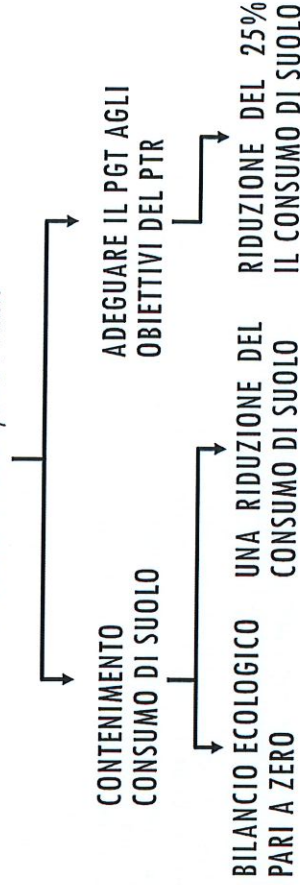
¹Con deliberazione del Consiglio Provinciale n.30 del 23/04/2015, la Provincia di Pavia ha approvato l'adeguamento alla Legge Regionale 12/2005 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) pubblicato sul BURL n.37 del 09/09/2015

Si registra che, alla luce delle consistenti previsioni insediative, sembra affievolirsi il ruolo di presidio dei suoli liberi storicamente assunto dall'agricoltura pavese, con aumento significativo dei livelli di conflitto tra tessuto rurale e sistema insediativo.

Pertanto gli obiettivi, espressi dal PTR, per la riduzione del consumo di suolo devono essere effettivi e di portata significativa, al fine di limitare l'erosione dei suoli agricoli e, nell'intorno di Pavia, anche per salvaguardare le direttrici di connessione ambientale esistenti.

Ne deriva che i PGT e relative varianti adottate successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, quindi gli scenari prefisurabili sono espressi nel diagramma sotto riportato.

C. 4 ART. 5 LR. 31/2014 S.M.I



3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP)¹

Quanto all'adeguamento del Piano di Coordinamento Provinciale ai disposti della L.r. 31/2014 s.m.i. si precisa che ai sensi del c. 2 art. 5 (Norma Transitoria) della L.r. 31/2014 s.m.i. "Le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della L.r. 12/2005 entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1."

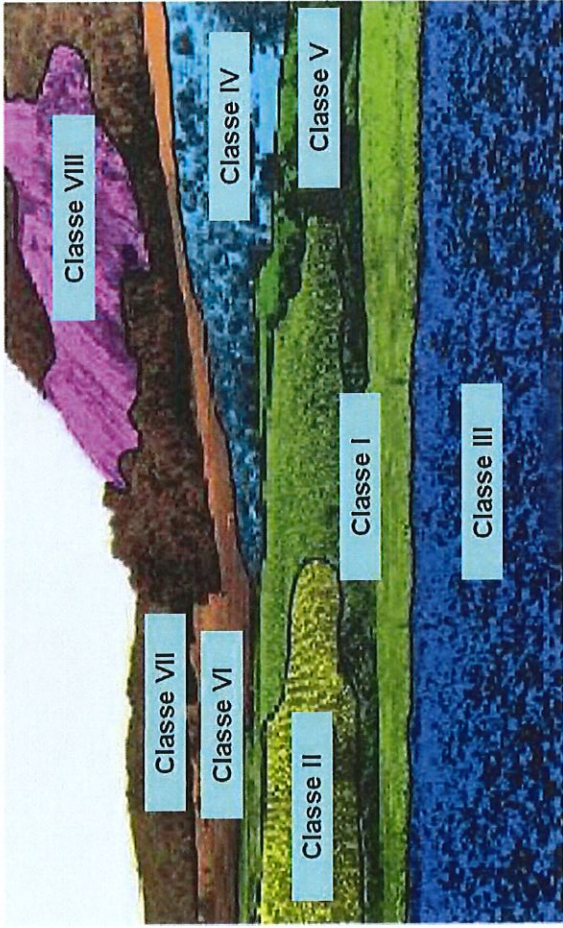
Si osserva che la Provincia di Pavia con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 29/04/2019 ha approvato le linee di indirizzo per l'adeguamento e la revisione del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale. Nelle predette linee di indirizzo si afferma che "[...] non si può non riconoscere come l'introduzione di elementi non solo qualitativi di analisi ma anche di valutazione e bilancio delle scelte provinciali, sia per il PTC della Provincia di Pavia una indubbia novità rispetto all'attuale struttura normativa di piano. Nello specifico significherebbe quindi trovare il giusto equilibrio, sul territorio, tra risposta ai fabbisogni di crescita e tutela delle qualità dei suoli, ovvero di quelle funzioni e valori che gli spazi aperti esplicano ed esprimono alla scala vasta, facendo, sulla scorta di quanto previsto dal PTR, specifico riferimento ai valori agricoli, paesaggistici ed ecologici [...]"

Se ne deriva che l'attività di aggiornamento è stata avviata e ne deriveranno i conseguenti indirizzi e prescrizioni in ordine al consumo di suolo e rispetto ai specifici contenuti del PTCP di cui al capo III della L.r. 12/2005 s.m.i.

4. La reale capacità della componente agricola del territorio di Cava Manara

Per capire effettivamente la reale capacità della componente agricola del territorio di Cava Manara, è molto utile effettuare un'analisi² sulla capacità d'uso dei suoli, attraverso le classi di Land Capability Classification (LCC), tratte dalle Basi informative dei suoli della Lombardia.

La capacità d'uso dei suoli deriva dallo studio pedologico e classifica i suoli in funzione di uno specifico modello interpretativo nel quale si analizzano la composizione dei suoli (tessitura, scheletro, pietrosità e rociosità superficiale, drenaggio, pendenza, fertilità, inondabilità, limitazioni climatiche) per derivarne una classificazione a fini puramente agricoli. La classificazione è articolata in otto classi di idoneità e attitudine all'attività agricola, dove le prime quattro classi rappresentano i suoli idonei all'attività agricola; i suoli ricadenti tra la quinta e la settima classe sono classificati come terreni adatti al pascolo e alla forestazione, mentre l'ottava classe individua i territori assolutamente non adatti alla produzione agricola in quanto di formazione tipicamente rocciosa.

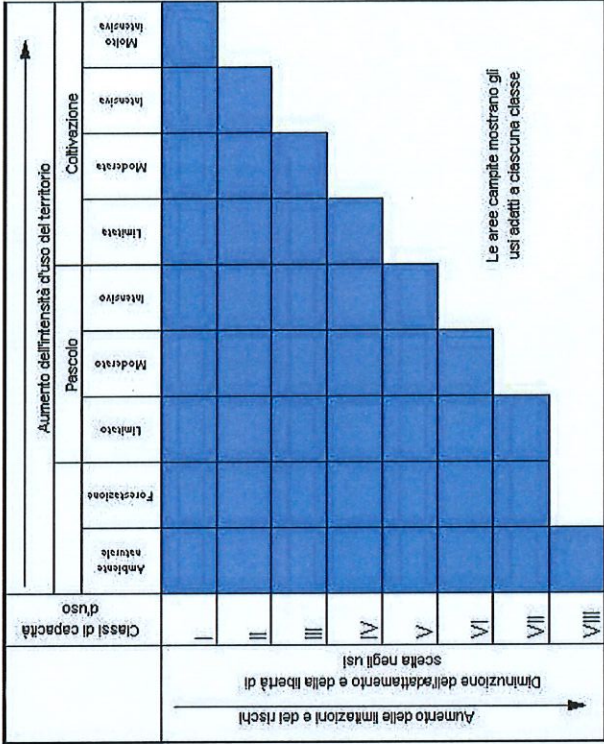


Appartengono alla classe I i suoli dei primi terrazzi alluvionali, pianeggianti, profondi, senza limitazioni. I terrazzi più elevati, a causa di limitazioni legate alla natura del suolo, sono di classe II e III. Su versanti a pendenza moderata, ma con rischio di erosione elevato, sono presenti suoli di classe IV, mentre quelli di classe V non hanno problemi di erosione, bensì di alluvionamento molto frequente, in quanto prospicienti il corso d'acqua. In classe VI vi sono i suoli dei versanti con suoli sottili, lasciati a pascolo, mentre le terre a maggiore pendenza e rischio di erosione (suoli di classe VII) sono interessate da una selvicoltura conservativa. In classe VIII si trovano le aree improduttive sia ai fini agricoli che forestali.

²L'approfondimento è stato condotto assumendo come riferimento lo studio di COSTANTINI, E.A.C., 2006. La classificazione della capacità d'uso delle terre (Land Capability Classification). In: Costantini, E.A.C. (Ed.), Metodi di valutazione dei suoli e delle terre, Cantagalli, Siena, pp. 922.

La LCC si fonda su una serie di principi ispiratori.

- La valutazione si riferisce al complesso di colture praticabili nel territorio in questione e non ad una coltura in particolare.
- Vengono escluse le valutazioni dei fattori socio-economici.
- Al concetto di limitazione è legato quello di flessibilità culturale, nel senso che all'aumentare del grado di limitazione corrisponde una diminuzione nella gamma dei possibili usi agro-silvo-pastorali (figura successiva).
- Le limitazioni prese in considerazione sono quelle permanenti e non quelle temporanee, quelle cioè che possono essere risolte da appropriati interventi di miglioramento (drenaggi, concimazioni, ecc.).
- Nel termine "difficoltà di gestione" vengono comprese tutte quelle pratiche conservative e sistematiche necessarie affinché l'uso non determini perdita di fertilità o degradazione del suolo.
- La valutazione considera un livello di conduzione gestionale medio elevato, ma allo stesso tempo accessibile alla maggioranza degli operatori agricoli.



Per l'analisi delle caratteristiche fisiche delle aree agricole di Cava Manara e per valutare la reale capacità d'uso dei suoli, è stata fatta un'analisi che tiene conto del valore agricolo dei suoli e della capacità d'uso dei suoli destinati all'agricoltura, nonché alla presenza di colture specializzate, identitarie o biologiche. Il risultato di queste analisi è rappresentato dalla carta riportata di seguito, che riassume le informazioni appena citate.



Si riscontra che il territorio di Cava Manara è caratterizzato dalle classi 2ws, 2ws - 3w, 3e, 3s, 3w e 4w quantificate nella precedente legenda. In termini assoluti il territorio è descritto dalla classe II per circa 227 ha, dalla classe II per 707 ha e dalla classe IV per 483 ha.

Classi LCC	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Profondità utile ¹	>100	61÷100	25÷60			<25		<15
Text orizz. superficiale ²	(A+L)>70%	(A+L)≥70% A<40%			A≥40%			
Pietrosità orizz. superf ²	≤5	5÷15	16÷35	36÷70			>70	
Roccosità (R)		R=0		R≤10	10<R≤90			R>90
Drenaggio	Buono/moderato	moderato/rapido	rapido/moderato	rapido/moderato	rapido/moderato	rapido/moderato	rapido/moderato	rapido/moderato
Rischio Inondazione	assente	lieve	moderato	alto	molto alto			
Pendenza (%)	≤2	2,1÷8	8,1÷15	15,1÷25	25,1÷45	45,1÷100	>100	
Erosione (Rusle)		E≤6	6<E≤12	12<E≤40	E≥40			

¹ il calcolo della profondità utile considera limitanti gli orizzonti con scheletro "molto abbondante" (classe 5, scheletro > 70%), gli orizzonti massivi, quelli con della falda acquifera superficiale o idromorf, la presenza di pan e di condizioni di accentuato contrasto tessiturale (classi "over").

² profondità 0-20 cm.

Suoli arabili

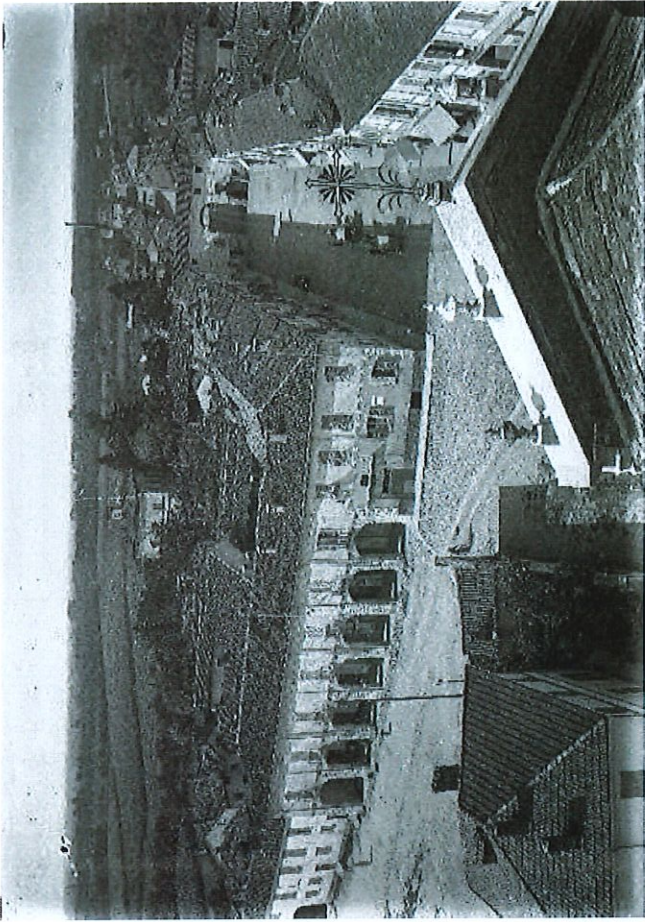
- Classe I: suoli senza o con poche limitazioni all'utilizzazione agricola. Non richiedono particolari pratiche di conservazione e consentono un'ampia scelta tra le colture diffuse nell'ambiente.
- Classe II: suoli con moderate limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono alcune pratiche di conservazione, quali un'efficiente rete di affossature e di drenaggi.
- Classe III: suoli con notevoli limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono un'accurata e continua manutenzione delle sistemazioni idrauliche agrarie e forestali.
- Classe IV: suoli con limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola. Consentono solo una limitata possibilità di scelta.

Suoli non arabili

- Classe V: suoli che presentano limitazioni ineliminabili non dovute a fenomeni di erosione e che ne riducono il loro uso alla forestazione, alla produzione di foraggi, al pascolo o al mantenimento dell'ambiente naturale (ad esempio, suoli molto pietrosi, suoli delle aree golenali).
- Classe VI: suoli con limitazioni permanenti tali da restringere l'uso alla produzione forestale, al pascolo o alla produzione di foraggi.
- Classe VII: suoli con limitazioni permanenti tali da richiedere pratiche di conservazione anche per l'utilizzazione forestale o per il pascolo.
- Classe VIII: suoli inadatti a qualsiasi tipo di utilizzazione agricola e forestale. Da destinare esclusivamente a riserve naturali o ad usi ricreativi, prevedendo gli interventi necessari a conservare il suolo e a favorire la vegetazione.

L'utilizzazione della classificazione di capacità d'uso dei suoli negli Stati Uniti ha portato allo sviluppo dei concetti di "terre agricole di prima qualità" (prime farmland) e di "terre agricole uniche" (unique farmland). Il termine di "terre di prima qualità" viene utilizzato per distinguere quelle aree con suoli che, per le loro caratteristiche fisiche permanenti, rappresentano la parte più produttiva del territorio nazionale, quella cioè su cui si basano le stime di produzione lorda vendibile delle principali derrate alimentari quotate in borsa. Questi suoli, infatti, sono stati riconosciuti come strategicamente importanti, non solo per l'approvvigionamento alimentare interno, ma anche come fattore economico di crescente importanza nella bilancia dell'import/export e come potente strumento di pressione politica (Miller, 1979). In genere questi terreni appartengono alla classe I e II di capacità d'uso, ma in

alcuni casi è stata inserita anche parte della classe III (IIIw - drenata la classe II più estesa che interessa il territorio di Cava Manara ed è pari a 386 ha). Per "terre agricole uniche" si intendono invece suoli rari, con qualità particolari, di estensione limitata. Molte colture di alto valore infatti sono prodotte in terreni o ecosistemi che non potrebbero essere qualificati come di prima qualità nei termini sopra espressi. Un esempio sono i suoli delle risaie. In Italia le terre agricole uniche sono particolarmente frequenti, basti pensare a quelle che producono vini di pregio in condizioni agronomiche generali talvolta pessime (su terreni pietrosi, sottili, ad elevata pendenza), le quali rappresentano un importante patrimonio di agroecosistemi di alto valore sia ecostemico che economico.



Cava Manara, veduta dall'alto del 1939 di Guglielmo Chiodini fonte Lombardia Beni Culturali

5. Elaborazione dei dati e metodologia di calcolo del consumo di suolo in corso ai sensi della Lr. 31/14

Ai fini del calcolo del consumo di suolo in corso, è stato necessario procedere attraverso alcune operazioni finalizzate ad eliminare le difformità tra i dati e le sovrapposizioni di aree in modo che non venissero conteggiate più volte.

In particolare rispetto alle diverse tipologie di aree si è proceduto ad eseguire le operazioni di seguito illustrate.

a. Ambiti del tessuto consolidato

Rispetto agli Ambiti del tessuto consolidato è stato necessario:

1. aggiungere le sedi stradali, quando il PGT non le ha ricomprese negli Ambiti del tessuto consolidato. A tal fine si è proceduto ad analizzare le diverse modalità con cui il PGT ha considerato le aree occupate dalle infrastrutture stradali, siano queste di livello comunale che di livello sovracomunale, aggiungendo, al fine del calcolo delle aree urbanizzate, le classi 1.2.2 del DUSAF 2012 e la rete stradale desunta dal database topografico regionale;
2. unire gli ambiti urbanizzati isolati tra loro, quando questi distano meno di 30 metri uno dall'altro.

b. Nuclei di antica formazione

Rispetto ai NAF si è proceduto:

1. ad aggiungerli al TUC quando sono ad esso complementari;
2. a sottrarli dal TUC, quando sono ad esso sovrapposti (in modo da non conteggiarli due volte nel calcolo delle aree urbanizzate);
3. a sottrarli dal TUC quando ricadono all'interno delle aree agricole definite dai PGT.

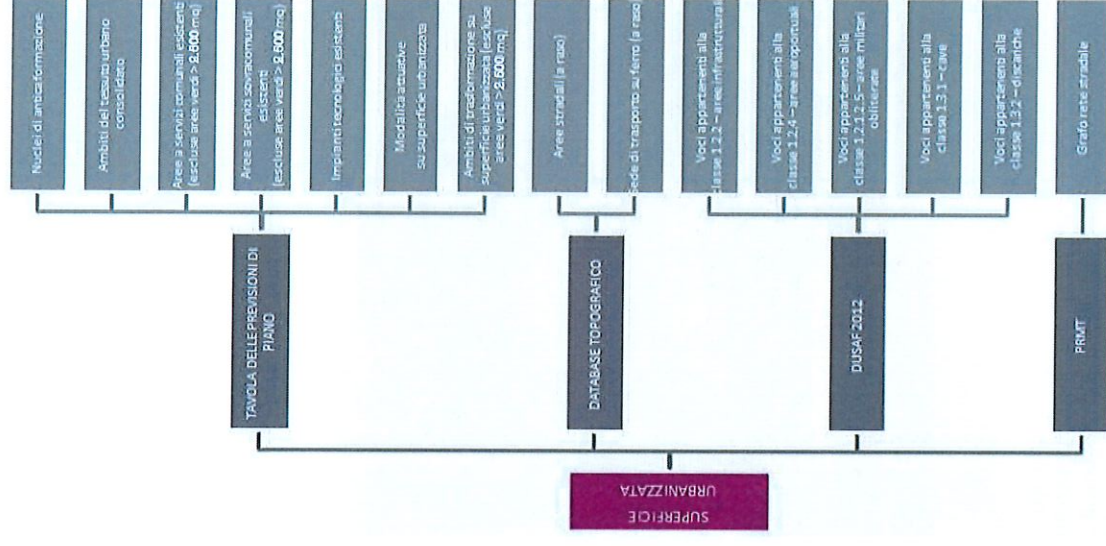
c. Servizi comunali e sovracomunali

La Lr. 31/2014 esclude dal calcolo del consumo di suolo i "parchi urbani territoriali", senza però darne una definizione. Ai fini della loro individuazione e dunque della loro esclusione dal calcolo del consumo di suolo, si sono assunti come "parchi urbani territoriali", i parchi urbani e le aree classificate a verde dai PGT (indipendentemente se pubbliche o private), con superficie territoriale superiore a 2.500 m², dimensione al di sotto della quale (alla scala regionale) le aree verdi sono state considerate aree verdi di livello urbano.

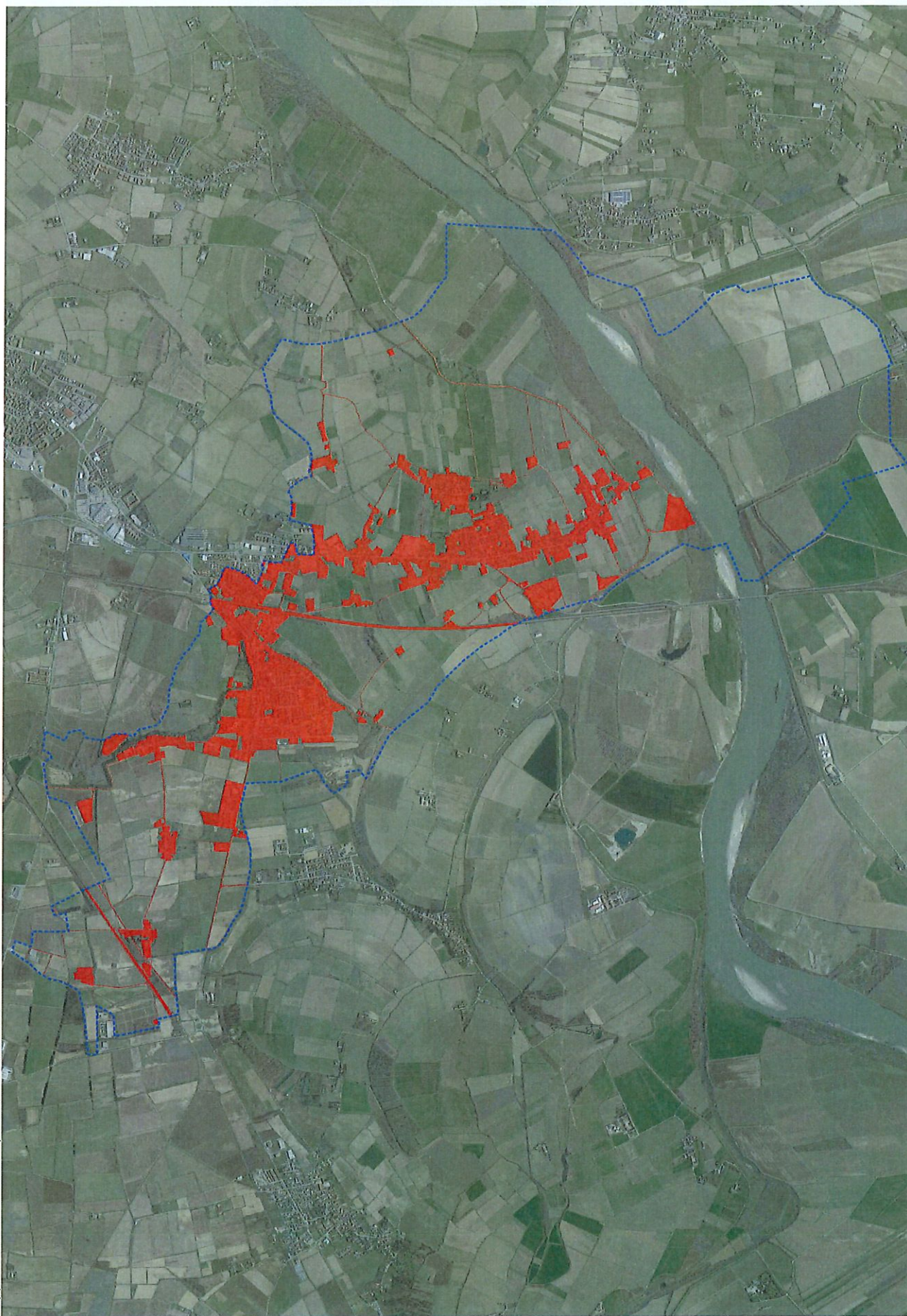
d. Impianti tecnologici

Nella categoria "impianti tecnologici" sono compresi elementi areali e lineari, quali per esempio: depuratori, centrali termiche, oleodotti, gasdotti. Si è verificato però casi in cui gli stessi impianti vengono classificati sotto una generica voce "altro", che può ricomprendere anche elementi non propriamente omogenei tra loro, quali per esempio gli spazi accessori alla viabilità stradale. Ai fini del calcolo del consumo di suolo attuale si sono considerate tutte le succitate categorie, eliminando le sovrapposizioni dovute alla duplice classificazione delle aree, per esempio sottraendo le aree classificate dai PGT sia come "impianti tecnologici" che come "Ambiti del tessuto consolidato".

5.1. La definizione della superficie urbanizzata



A seguire l'elaborazione, prodotta in ambiente GIS, dove il poligono di colore rosso rappresenta la superficie urbanizzata pari a 245,58 ha (ovvero circa il 14% della superficie territoriale del comune di Cava Manara pari a 1.759,58 ha) sovrapposta alla ripresa aerea di maggio 2019.

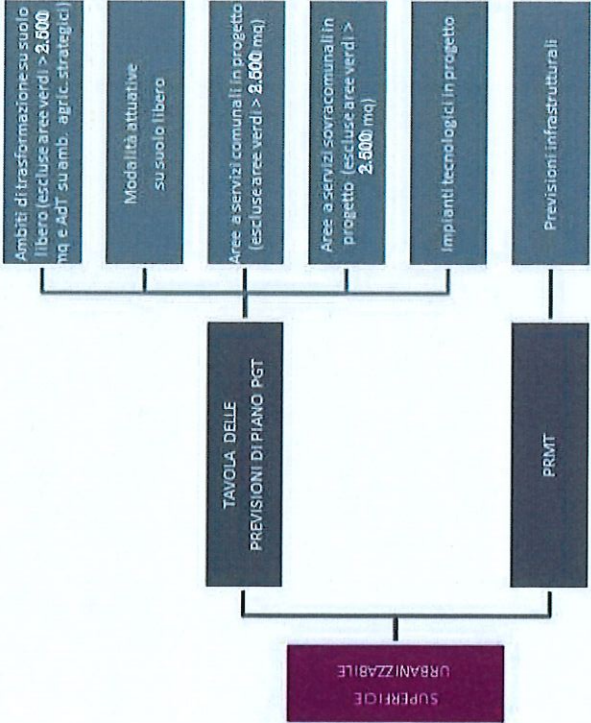


5.2. La definizione della superficie urbanizzabile al 2014

Ai fini del calcolo del consumo di suolo di livello regionale, così come previsto dall'art. 2 comma 1, lett. b) della L.r. 31/14, è necessario non solo il dato relativo alle superfici urbanizzate, ma anche quello relativo alle superfici urbanizzabili, con cui si classificano le aree interessate da previsioni pubbliche o private non attuate.

Il dato complessivo della superficie urbanizzabile è ottenuto analizzando la Tavola delle Previsioni di Piano del PGT, estraendo i dati riferiti agli Ambiti di trasformazione dei Documenti di Piano e alle aree soggette a pianificazione attuativa su suolo libero per funzioni private e per servizi/impianti previsti dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

Anche per il calcolo della superficie urbanizzabile si è fatto ricorso alle operazioni di interpretazione, aggregazione e raffinazione dei dati trattati in ambiente GIS e sistematizzati al fine di eliminare possibili sovrapposizioni tra i livelli informativi presi in esame.



La quantificazione è stata effettuata rispetto alla previsione del PGT vigente al fine di potere definire il to e derivare, per ogni area (poligoni delle previsioni del Documento di Piano, Piano delle Regole o Piano dei Servizi escluse le aree a verde superiori a 2.500 mq e le previsioni relative alla viabilità di livello comunale), le rispettive superfici di consumo di suolo.

SupUrbanizzabile: Totale degli elementi: 142, Filtrati: 142, Selezionati: 0

id	Area
1	1035,82
2	1158,99
3	932,98
4	3243,74
5	657,82
6	1489,87
7	1025,92
8	1721,21
9	1395,52

Mostra Tutti gli Elementi...

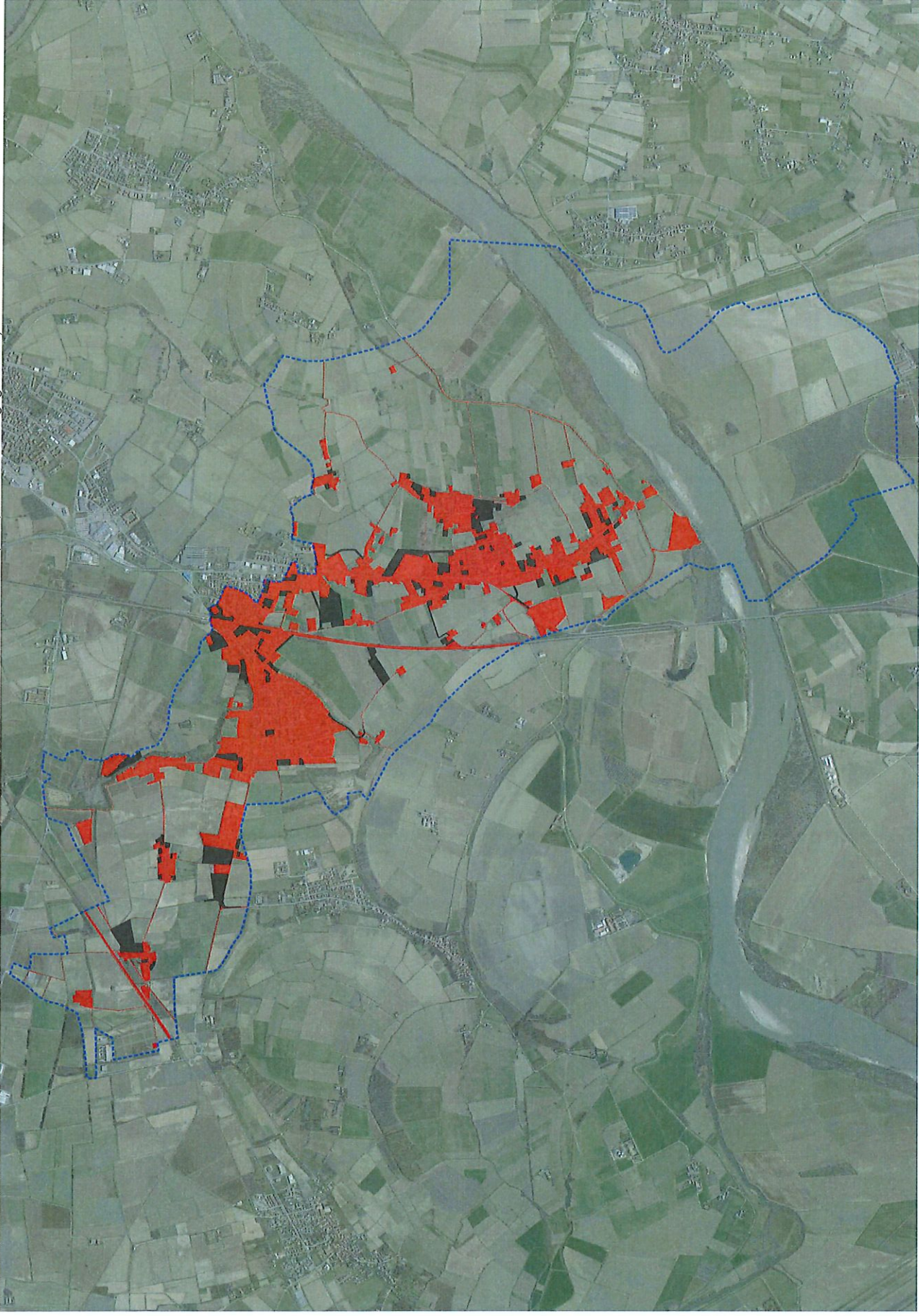
Dalla quantificazione, effettuata in ambiente GIS, di cui allo stralcio della tabella riportato a fianco si evince il totale dei poligoni (record della tabella pari a 142) che determinano consumo di suolo con la relativa quantificazione espressa in mq (colonna area) e l'identificativo numerico progressivo (id).

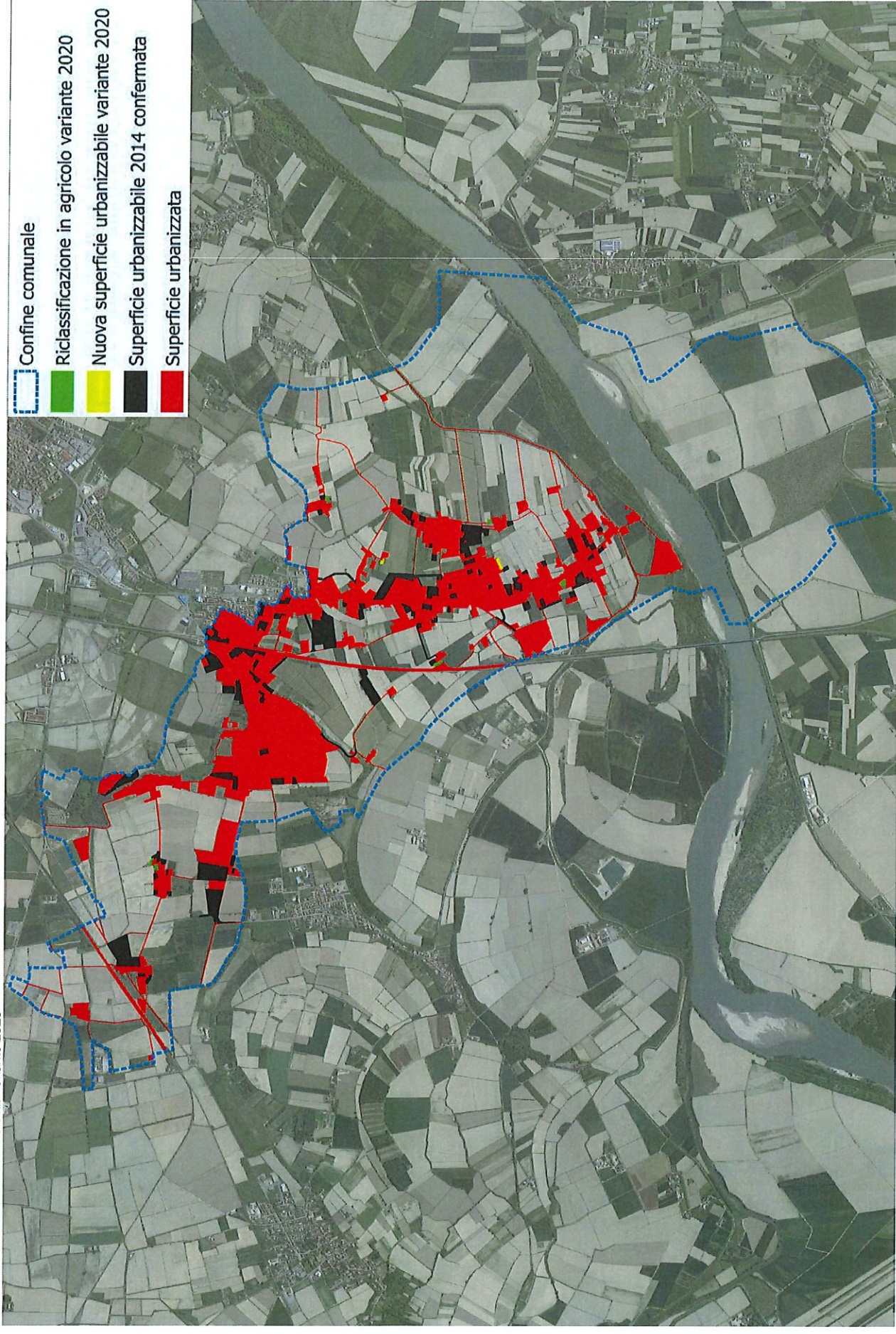
Ne deriva un superficie urbanizzabile complessiva pari a 436.382 mq



Estratto dell'elaborazione prodotta per la quantificazione delle superficie urbanizzata (campitura di colore rosso) e la superficie urbanizzabile al 2014 (campitura di colore grigio scuro)

Rappresentazione della superficie urbanizzata (campitura di colore rosso) e della superficie urbanizzabile al 2014 (campitura di colore grigio scuro)

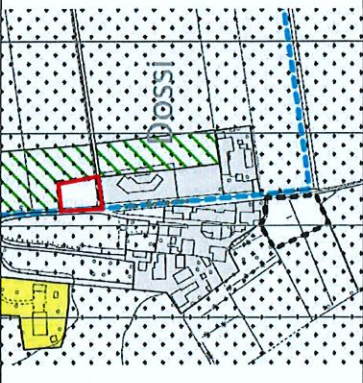
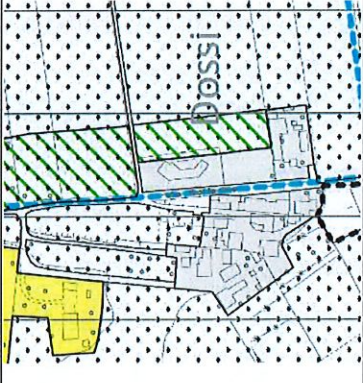
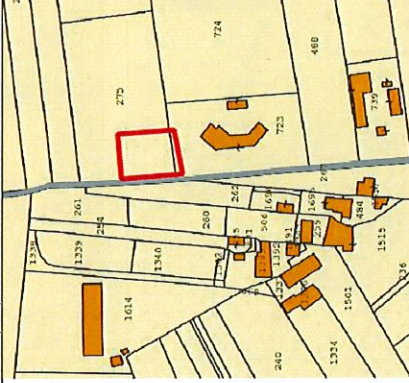




6. I contenuti della variante

A seguito degli obiettivi esplicitati nel precedente cap. 1 con il presente capitolo si provvede a descrivere, mediante l'illustrazione di schede dedicate, l'attività operata dalla variante rispetto a puntuali ambiti territoriali. Le azioni di variante determineranno delle modifiche: in termini cartografici all'impalcato cartografico di piano e normativo introducendo degli ambiti a prescrizione specifica (APS) nel Piano delle Regole che disciplineranno puntualmente la previsione urbanistica.

6.1. Le riclassificazioni operate: le schede di sintesi

n. 02 PA n. prot. 7627 del 25/06/2019	
	
Stralcio disciplina vigente PR01N	Stralcio proposta di variante
	
Stralcio ortofotocarta	Stralcio catasto
Superficie territoriale: circa 768 mq (computo GIS)	Stralcio catasto
Modifiche alle tavole: DP01S, DP03S, PR01S e PS02S	Stralcio catasto
La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla riclassificazione in agricolo, a seguito di esplicita richiesta, solo delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. Inoltre, diversamente da altre situazioni all'apparenza simili allo stato di fatto, risulta contigua con spazi aperti e non interclusa da viabilità urbanizzata. La riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.	

n. 03 PA n. prot. 46083 del 22/04/2011 e n. 12 prot. 14856 del 10/12/2016



Stralcio disciplina vigente PR01N

Stralcio proposta di variante



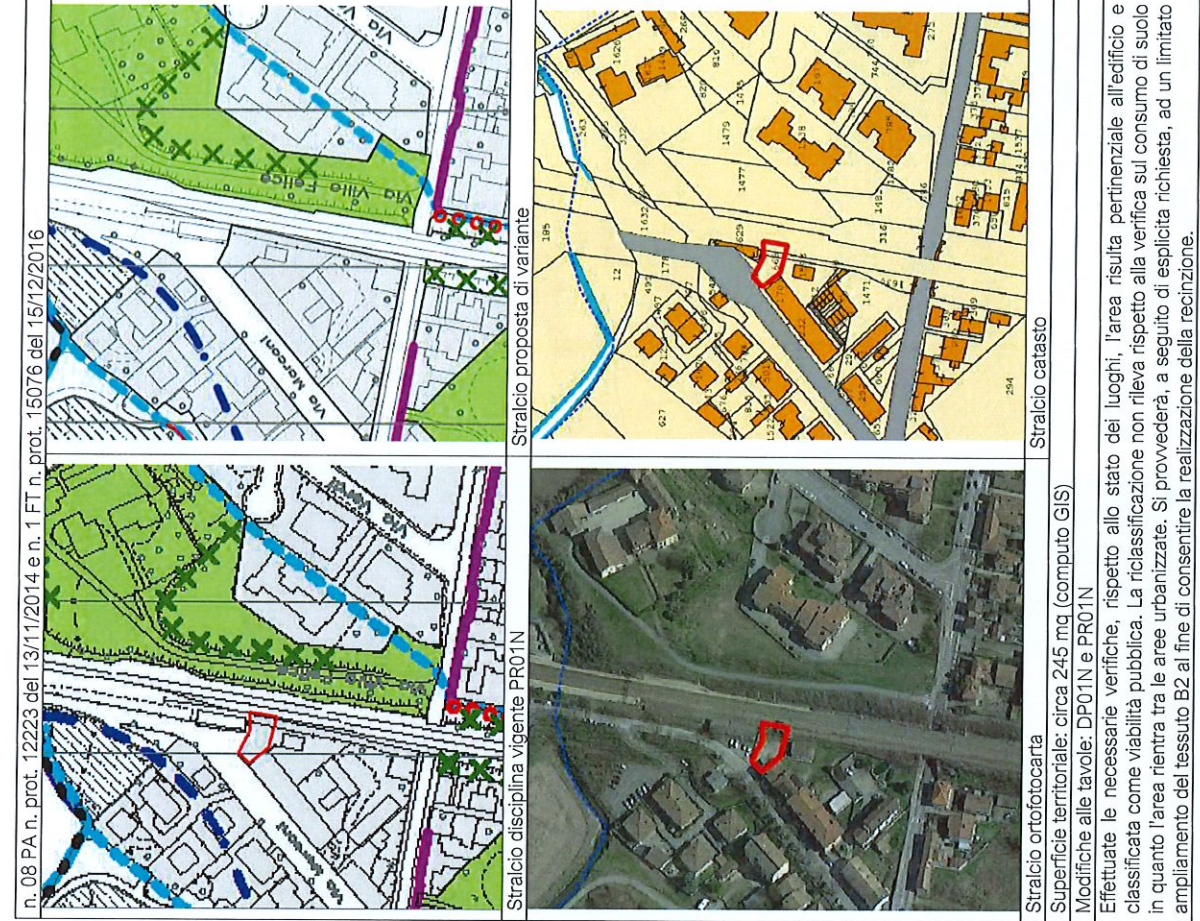
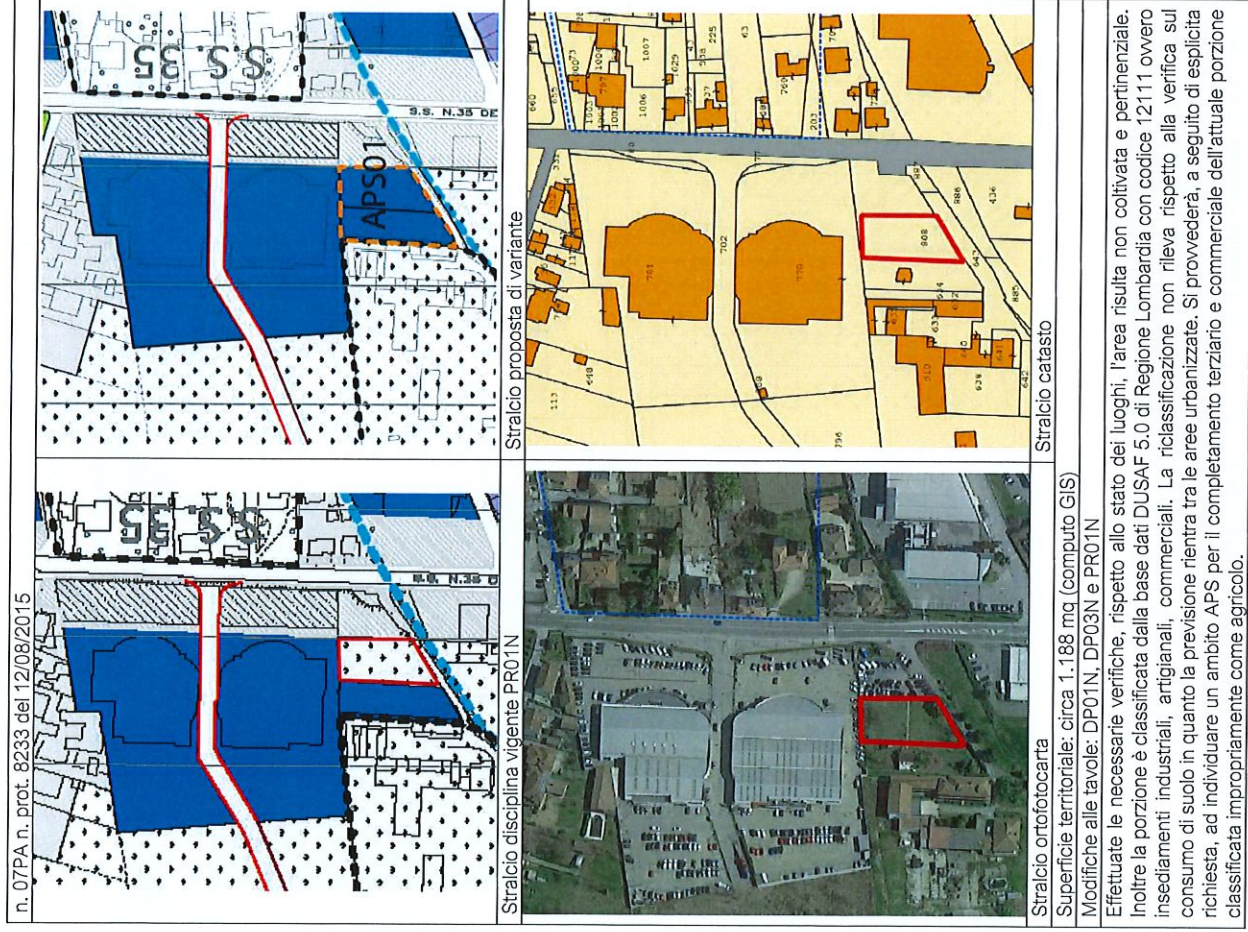
Stralcio ortofotocarta

Stralcio catasto

Superficie territoriale: circa 1.024 mq (computo GIS)

Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N, PR01N e PS02N

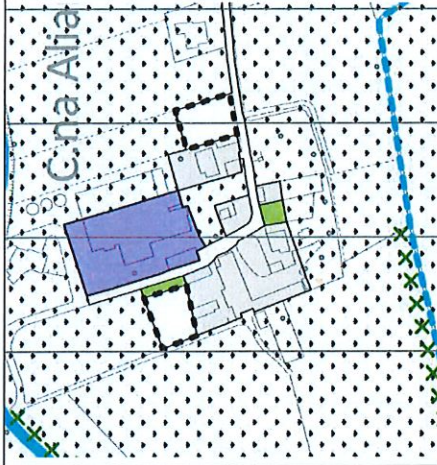
Si aggiornerà l'impianto cartografico a seguito dell'avvenuta attuazione delle opere pubbliche e rispetto al reale stato dei luoghi. La riclassificazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, ad individuare un ambito APS03 per il completamento residenziale dell'attuale porzione classificata a servizio.



n. 02 n. prot. 13977 del 22/11/2019



Stralcio disciplina vigente PR01N



Stralcio proposta di variante

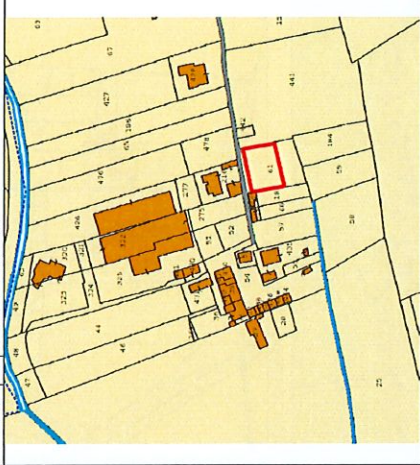


Stralcio ortofotocarta

Superficie territoriale: circa 737 mq (computo GIS)

Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N, PR01N e PS02N

La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla riclassificazione in agricolo, a seguito di esplicita richiesta, solo delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. La riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.

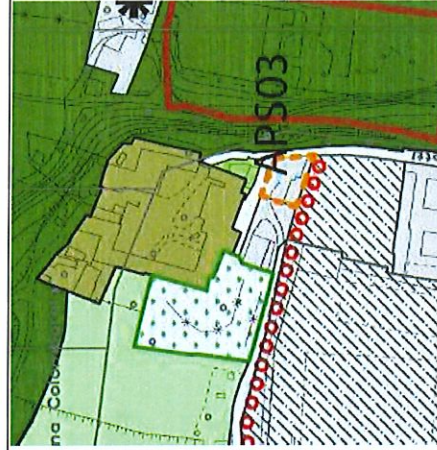


Stralcio catasto

n. 03 n. prot. 14027 del 23/11/2016



Stralcio disciplina vigente PR01N



Stralcio proposta di variante



Stralcio ortofotocarta

Superficie territoriale: circa 270 mq (computo GIS)

Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N e PR01N

Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, l'area risulta pertinenziale al nucleo di Cascina Colombarola classificata dal vigente PGT in Nuclei di antica formazione - Nucleo B3. Inoltre la porzione è classificata, dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia, con codice 1121 ovvero tessuto residenziale discontinuo. La riclassificazione non rileva rispetto al consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, ad una riclassificazione da verde privato con capacità volumetrica trasferibile a zona B3.

Stralcio catasto

n. 05 n. prot. 14548 del 03/12/2016



Stralcio disciplina vigente PR01N



Stralcio proposta di variante

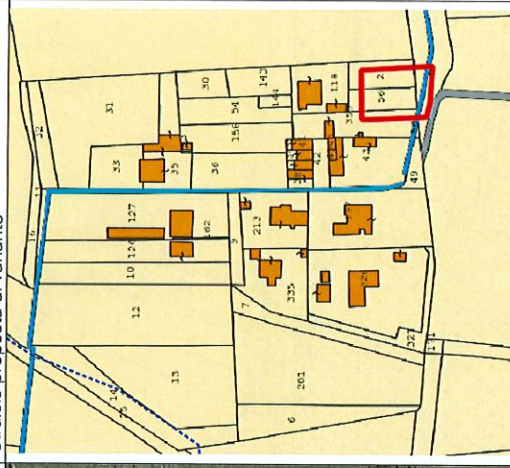


Stralcio ortofotocarta

Superficie territoriale: circa 894 mq (computo GIS)

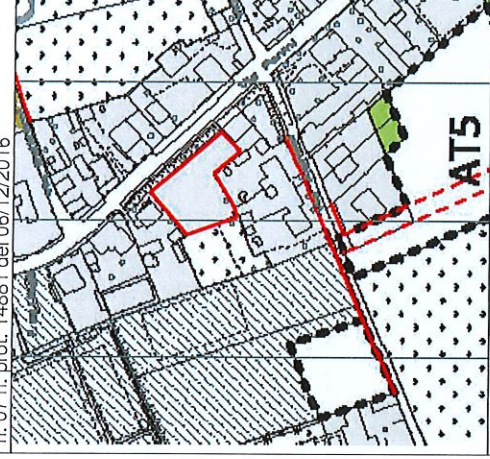
Modifiche alle tavole: DP01N e PR01N

Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, l'area risulta pertinenziale. Inoltre la porzione è classificata dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia con codice 1122 ovvero tessuto residenziale rado e nucleiforme. La riclassificazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, ad una riclassificazione da verde privato con capacità volumetrica trasferibile a zona B2.

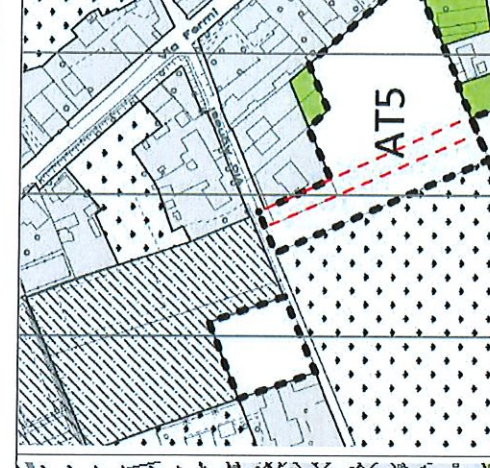


Stralcio catasto

n. 07 n. prot. 14881 del 06/12/2016



Stralcio disciplina vigente PR01S



Stralcio proposta di variante



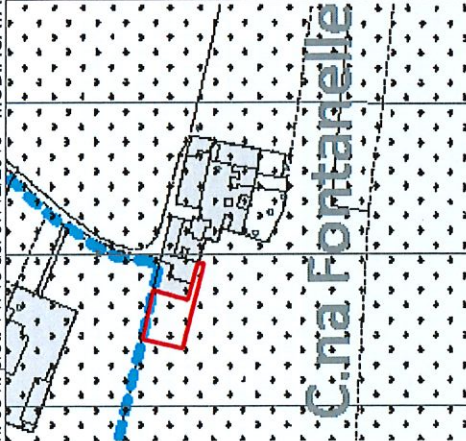
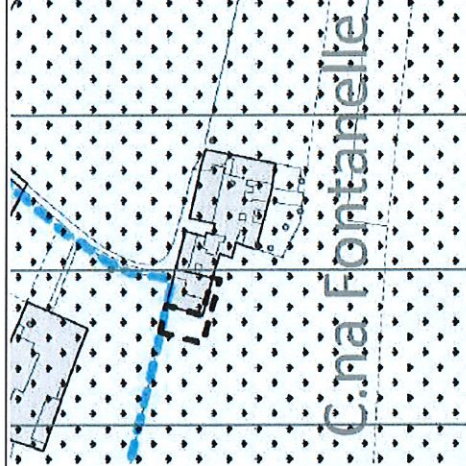
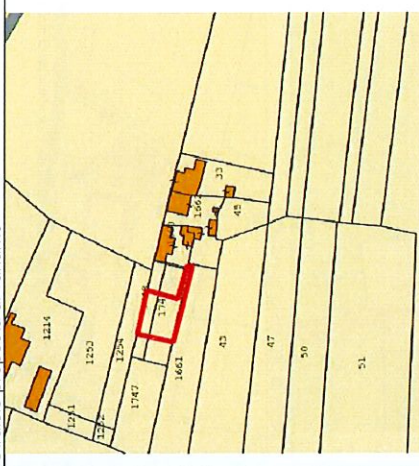
Stralcio ortofotocarta

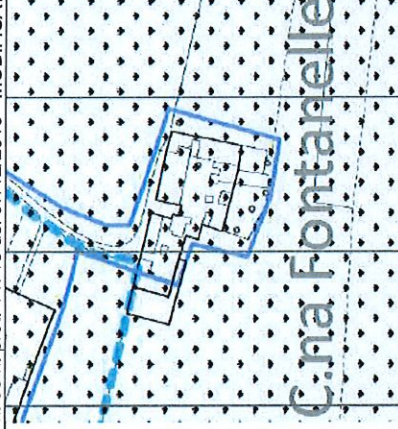
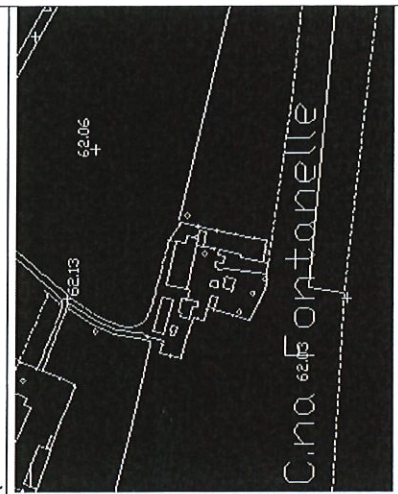
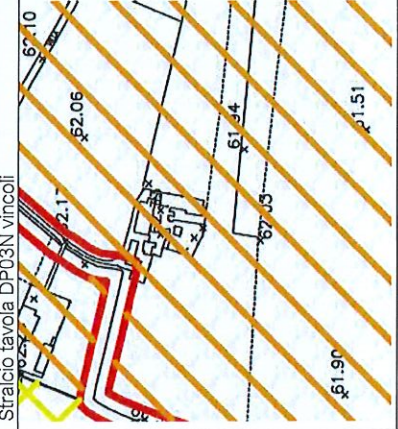
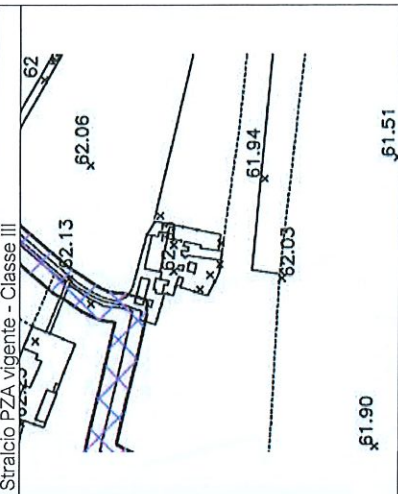
Superficie territoriale: circa 1.330 mq (computo GIS)

Modifiche alle tavole: DP01S, DP03S e PR01S

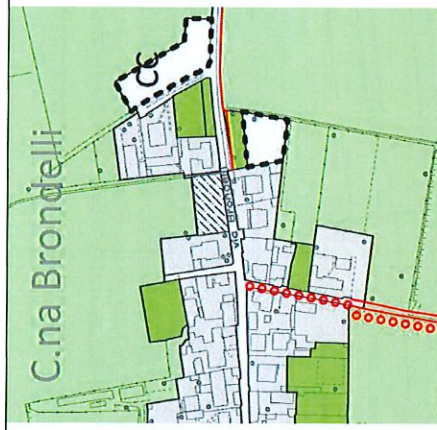
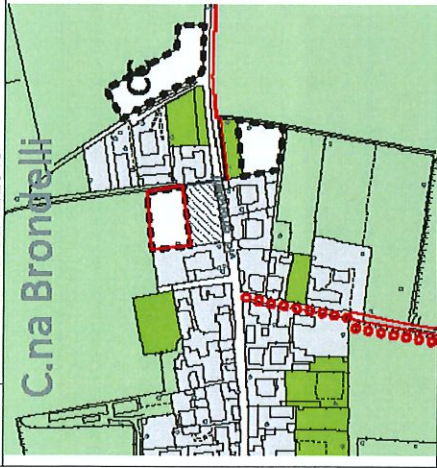
Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, l'area non è edificata e, diversamente da altre situazioni all'apparenza simili allo stato di fatto, risulta contigua con spazi aperti e non interclusa da viabilità o urbanizzato. Infine la riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla riclassificazione del tessuto B2 in agricolo.

Stralcio catasto

n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016 - MODIFICATA	
	
Stralcio disciplina vigente PR	Stralcio proposta di variante
	
Stralcio ortofotocarta	Stralcio catasto
Superficie territoriale: circa 235 mq (computo GIS)	
Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N, PR01N e PS02N	
Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi e della disciplina urbanistica vigente, l'area è agricola sia allo stato di fatto che in termini di disciplina. Risulta classificata, dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia, con codice 2111 ovvero seminativi semplici. La sua rideterminazione comporta consumo di suolo e dovrà essere contabilizzata all'interno del bilancio ecologico quale saldo negativo. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta e constatate le esigue dimensioni, a riclassificare la porzione di agricolo prevedendo un micro trasformazione residenziale. A seguito di parere della Provincia di Pavia è stata rettificata rispetto agli ambiti agricoli strategici.	

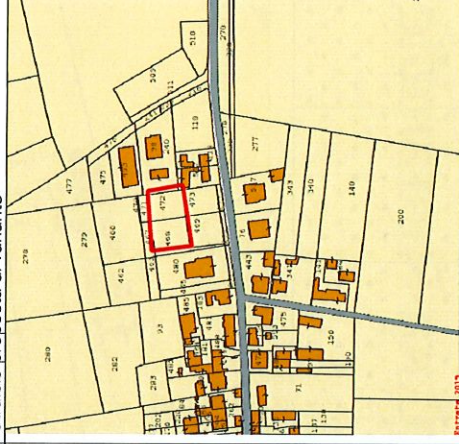
n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016 - MODIFICATA		n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016 - MODIFICATA	
			
Stralcio tavola DP03N vincoli		Stralcio PZA vigente - Classe III	
			
Stralcio fattibilità vigente - Classe 3a e RIM		Stralcio vincoli geologici - Parte vincolo polizia idraulica	

n. 10 n. prot. 14787 del 09/12/2016



Stralcio disciplina vigente PR01N

Stralcio proposta di variante



Stralcio ortofotocarta

Stralcio catasto

Superficie territoriale: circa 1.040 mq (computo GIS)

Modifiche alle tavole: DP01N, PR01N; e PS02N

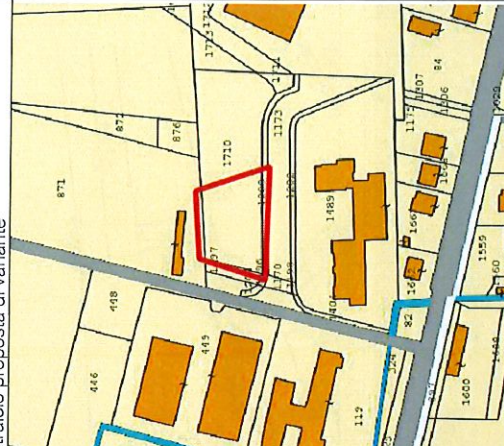
La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla riclassificazione in agricolo, a seguito di esplicita richiesta, solo delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. Inoltre, diversamente da altre situazioni all'apparenza simili allo stato di fatto, risulta contigua con spazi aperti e non interclusa da viabilità o urbanizzato. La riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.

n. 12 n. prot. 14856 del 10/12/2016



Stralcio disciplina vigente PR01N

Stralcio proposta di variante



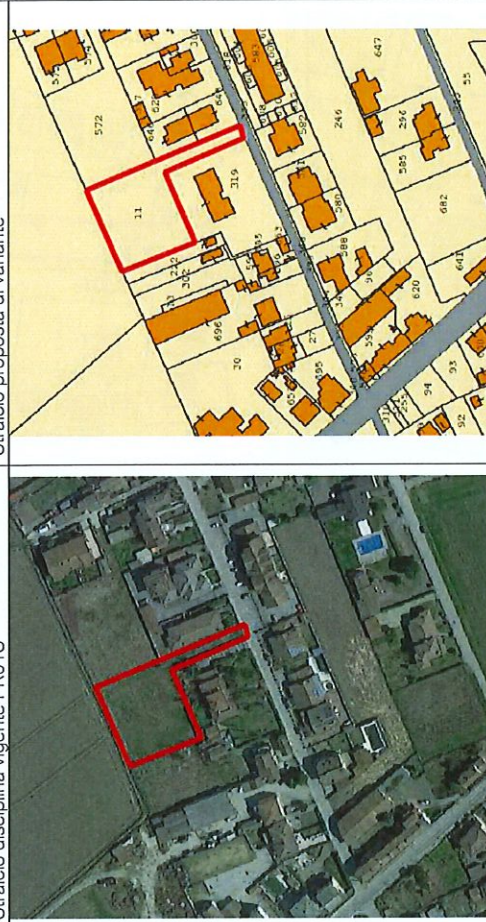
Stralcio ortofotocarta

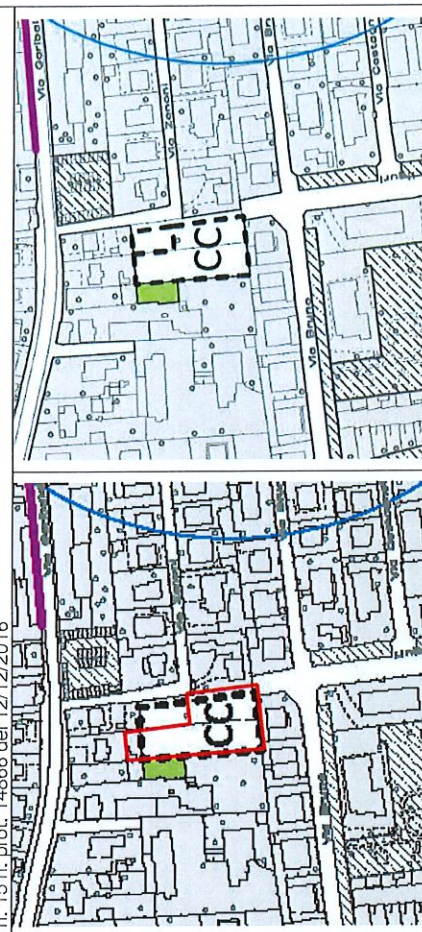
Stralcio catasto

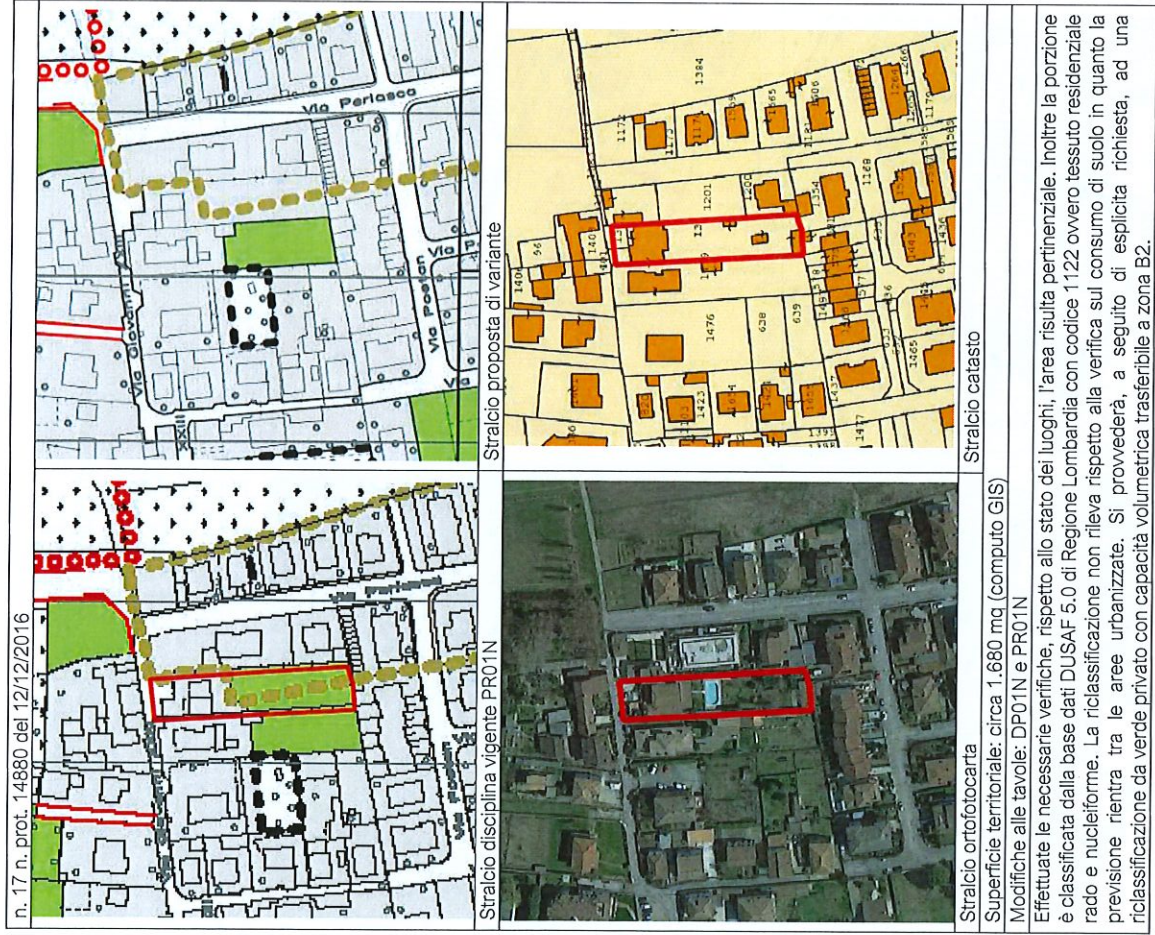
Superficie territoriale: circa 1.520 mq (computo GIS)

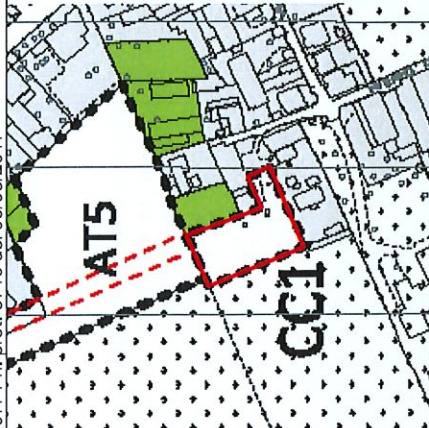
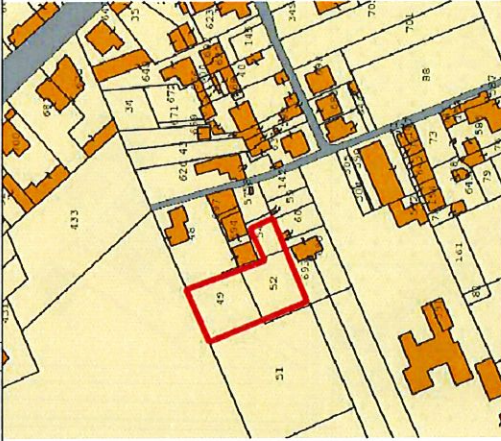
Modifiche alle tavole: DP01N, PR01N e PS02N

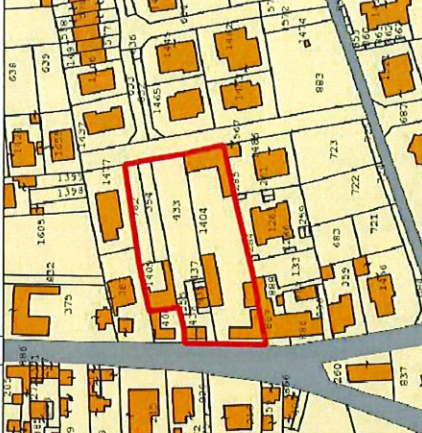
La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla riclassificazione delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. La determinazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzabili. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla riclassificazione dell'ambito di micro-trasformazione in un ambito APS per servizi socio-sanitari e assistenziali privati.

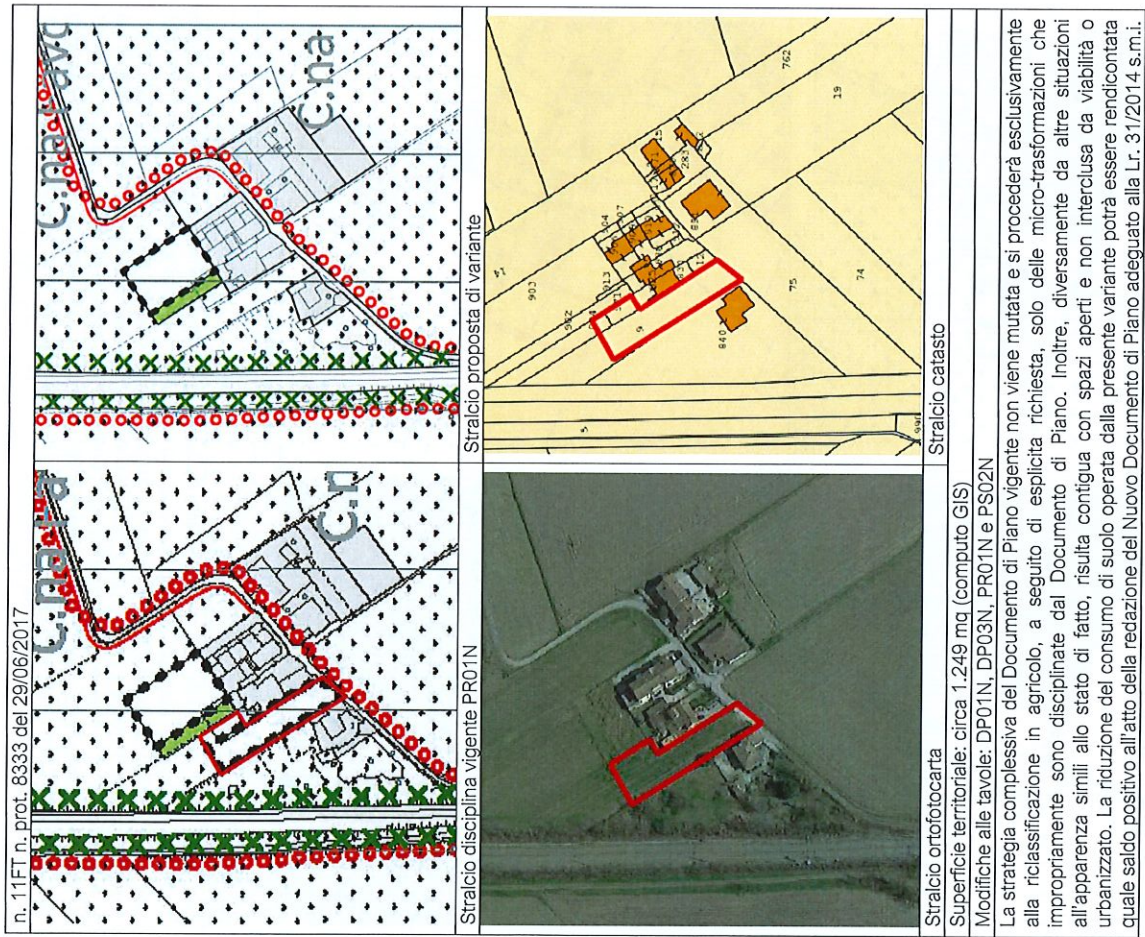
n. 13 n. prot. 14864 del 12/12/2016 	Stralcio disciplina vigente PR01S Stralcio proposta di variante  Stralcio ortofotocarta Stralcio catasto	Superficie territoriale: circa 2.083 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01S, DP03S, PR01S e PS02S La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla ripermetrizzazione delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. La ripermetrizzazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzabili. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla ripermetrizzazione dell'ambito di micro-trasformazione residenziale ricomprendendo la precedente previsione di viabilità ed assoggettando la trasformazione a permesso di costruire convenzionato.
--	--	---

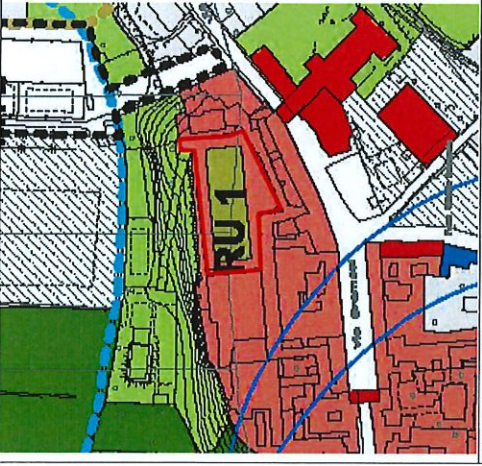
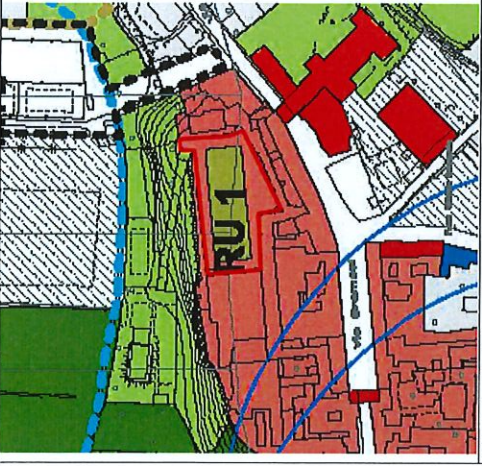
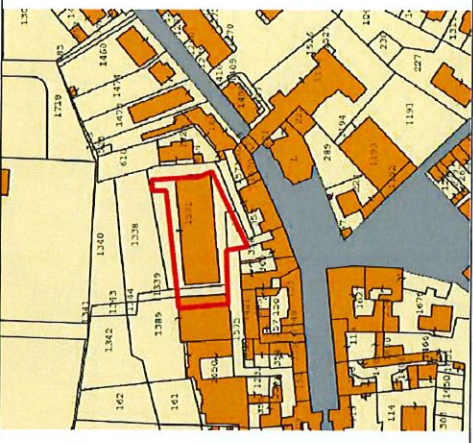
n. 15 n. prot. 14866 del 12/12/2016 	Stralcio disciplina vigente PR01N Stralcio proposta di variante  Stralcio ortofotocarta Stralcio catasto	Superficie territoriale: circa 1.926 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01N, DP01N e PS02N La strategia complessiva del Documento di Piano vigente non viene mutata e si procederà esclusivamente alla ripermetrizzazione delle micro-trasformazioni che impropriamente sono disciplinate dal Documento di Piano. La ripermetrizzazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzabili. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla ripermetrizzazione dell'ambito di micro-trasformazione residenziale complessivo al fine di consentire, riproporzionando i parametri urbanistici edilizi e dei servizi, l'attuazione distinta tramite permesso di costruire.
---	---	---

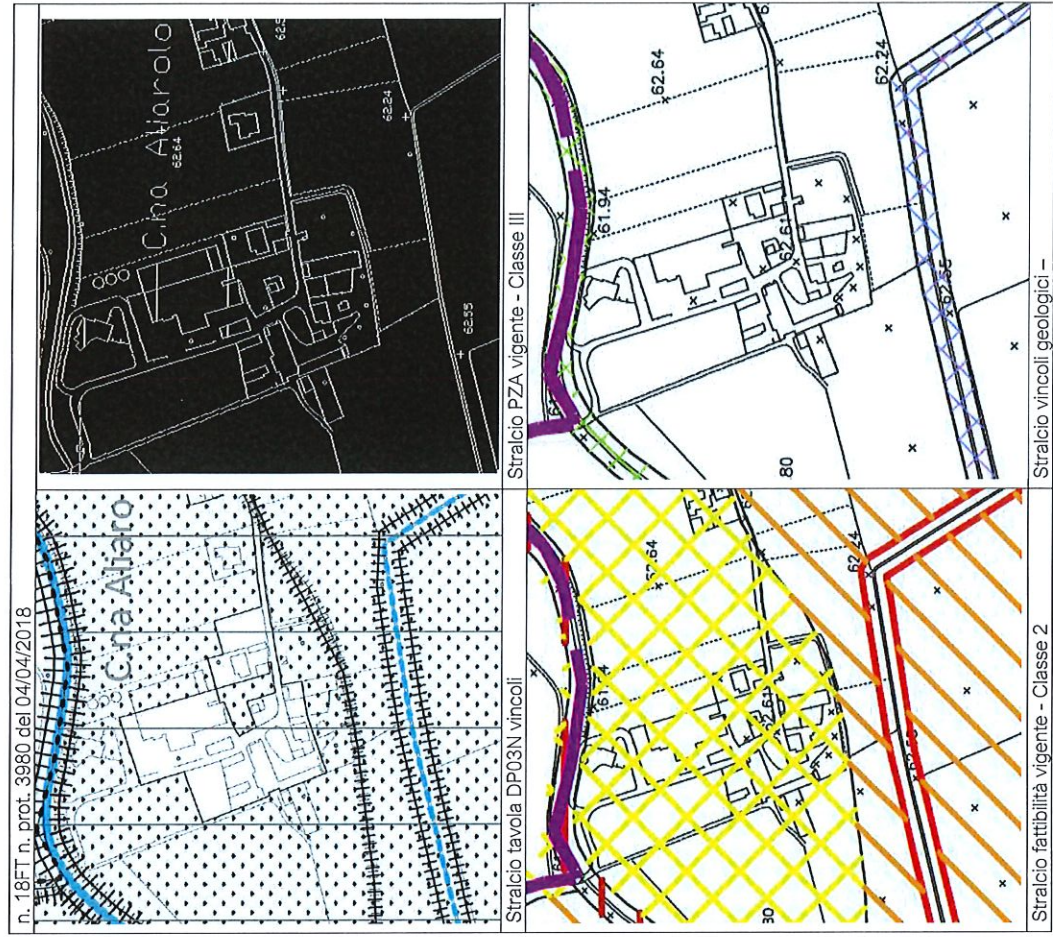
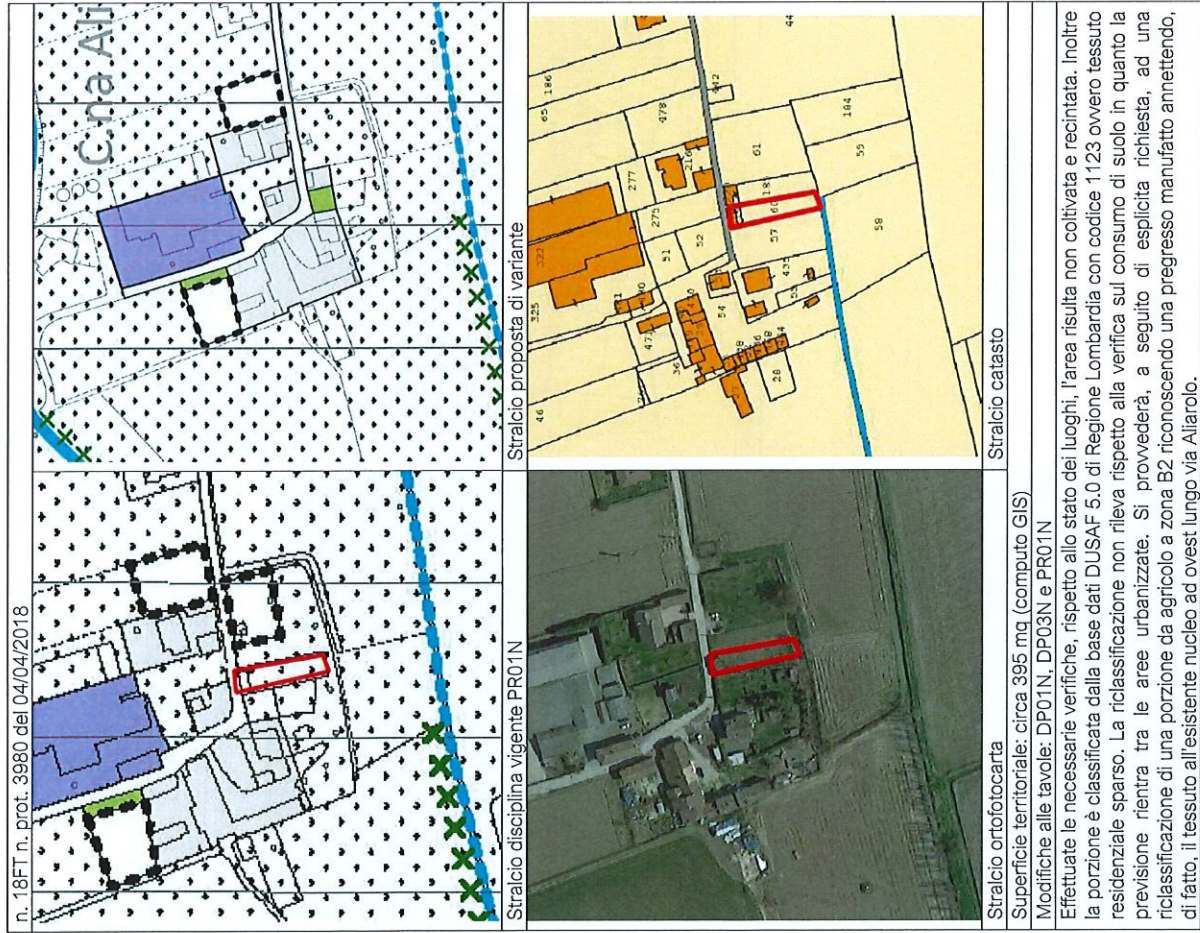


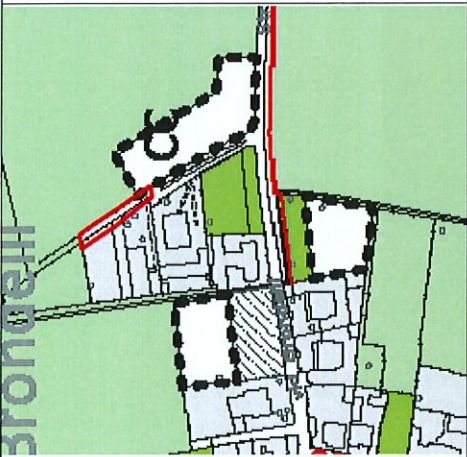
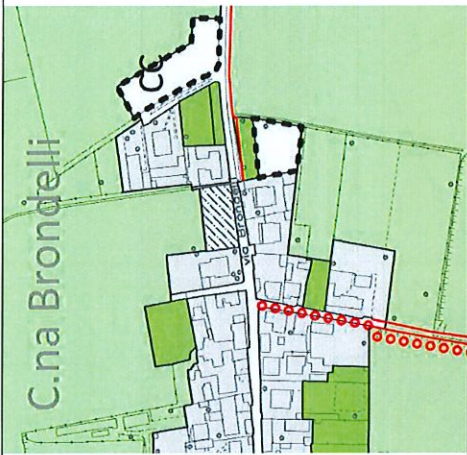
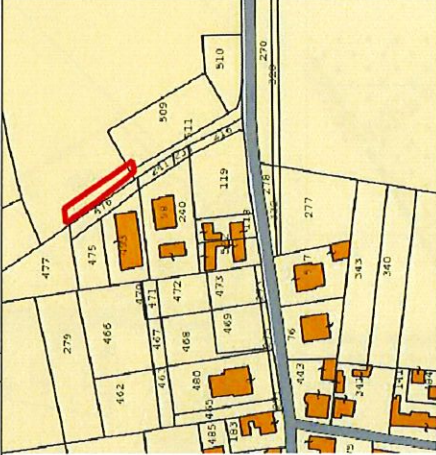
n. 07/FT n. prot. 57/16 del 06/05/2017 	Stralcio disciplina vigente PR01S  Stralcio proposta di variante 
Stralcio ortofotocarta Superficie territoriale: circa 1.543 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01S, PR01S e PS02S Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, la porzione di area contraddistinta al mappale 54 risulta pertinenziale all'edificato esistente presente a nord. Inoltre la porzione d'area è classificata dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia con codice 1122 ovvero tessuto residenziale rado e nucleiforme. La riclassificazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, esclusivamente ad una riclassificazione da micro-trasformazione residenziale CC1 in zona B2. Per la restante parte essendo contigua all'ambito di trasformazione AT5 ed in un contesto, previsto dal vigente Documento di Piano, di espansione l'eliminazione o la sua riclassificazione comporterebbe una revisione delle strategie non coerenti con la variante.	Stralcio catasto

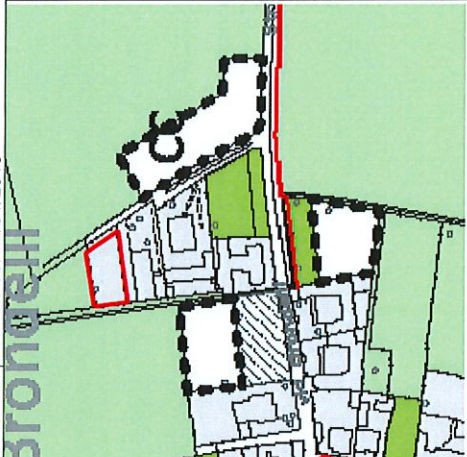
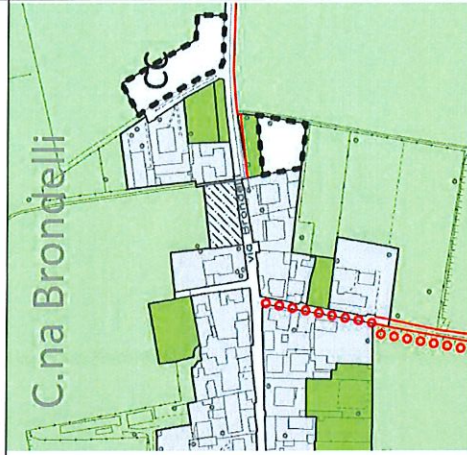
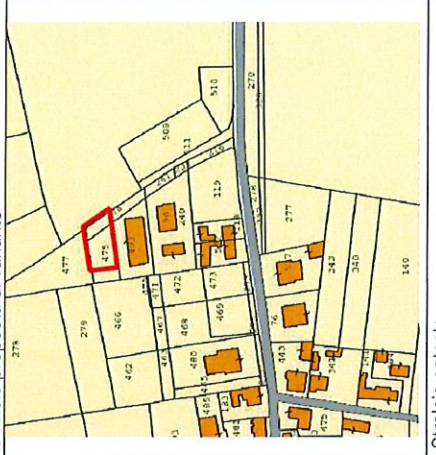
n. 08/FT n. prot. 6160 del 16/05/2017 e n. 21/FT n. prot. 15048 del 13/12/2018 	Stralcio disciplina vigente PR01N e PR01S  Stralcio proposta di variante 
Stralcio ortofotocarta Superficie territoriale: circa 4.675 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01N, DP01S, PR01N e PR01S Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, l'area risulta parzialmente urbanizzata. Inoltre l'area è classificata dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia in parte con codice 1122 ovvero tessuto residenziale rado e nucleiforme e in parte con codice 1121 ovvero tessuto residenziale discontinuo. La riclassificazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, ad una riclassificazione da residenziale B2 a verde privato con capacità volumetrica trasferibile e da residenziale B2 a B4.	Stralcio catasto

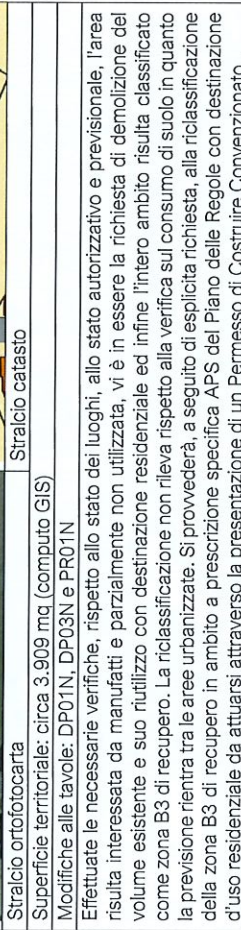
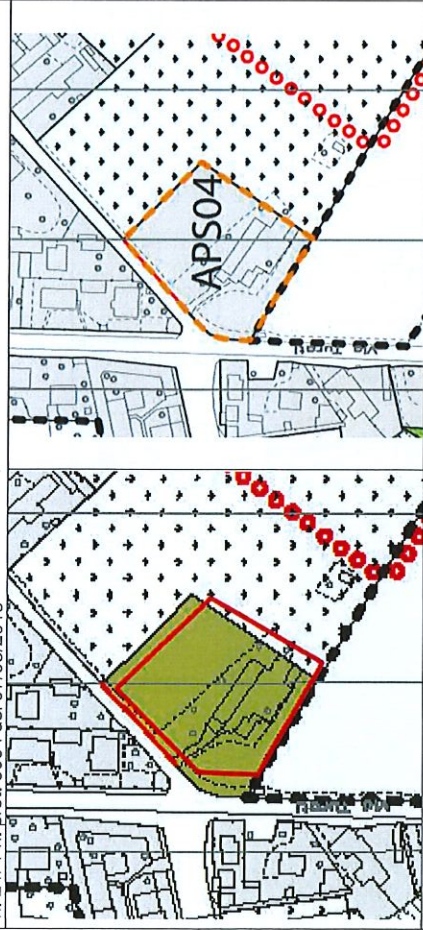


n. 16F-T n. prot. 2241 del 16/02/2018 	NESSUNA MODIFICA CARTOGRAFICA INTRODOTTA
Stralcio disciplina vigente PR01N 	Stralcio proposta di variante PR01N 
Stralcio ortofotocarta Superficie territoriale: circa 2.394 mq (computo GIS) Modifiche: rettifica delle norme di piano, si rimanda al paragrafo 6.2. della presente relazione A seguito della verifica dell'insussistenza di vincoli diretti o indiretti della soprintendenza si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla revisione dell'art. 5. - Zona RU 1, di riqualificazione urbanistica (già RU 3 nel P.R.G.)	Stralcio catasto



n. 22FT n. prot. 931 del 22/01/2019	
	
Stralcio disciplina vigente PR01N	Stralcio proposta di variante
	
Stralcio ortofotocarta	Stralcio catasto
Superficie territoriale: circa 232 mq (computo GIS)	
Modifiche alle tavole: PR01N e PS02N	
Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi e degli obiettivi amministrativi, l'area non risulta strategica per una acquisizione e conseguente realizzazione di viabilità pubblica. Si procederà esclusivamente alla riclassificazione in agricolo, a seguito di esplicita richiesta, del tratto erroneamente indicato come viabilità esistente e di uso pubblico. La riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.	

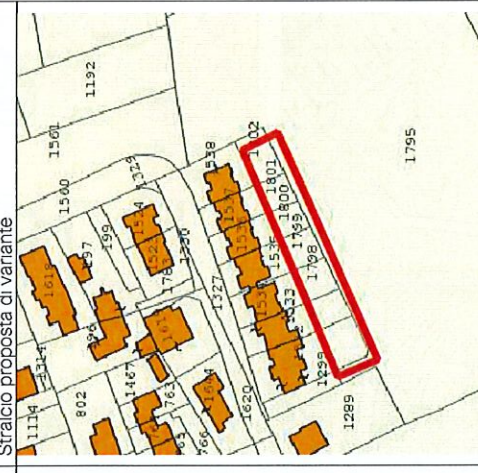
n. 23FT n. prot. 933 del 22/01/2019	
	
Stralcio disciplina vigente PR01N	Stralcio proposta di variante
	
Stralcio ortofotocarta	Stralcio catasto
Superficie territoriale: circa 933 mq (computo GIS)	
Modifiche alle tavole: PR01N e PS02N	
Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, l'area non è edificata e, diversamente da altre situazioni all'apparenza simili allo stato di fatto, risulta contigua con spazi aperti e non interclusa da viabilità o urbanizzato. Infine la riduzione del consumo di suolo operata dalla presente variante potrà essere rendicontata quale saldo positivo all'atto della redazione del Nuovo Documento di Piano adeguato alla Lr. 31/2014 s.m.i.. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla riclassificazione del tessuto B2 in agricolo.	

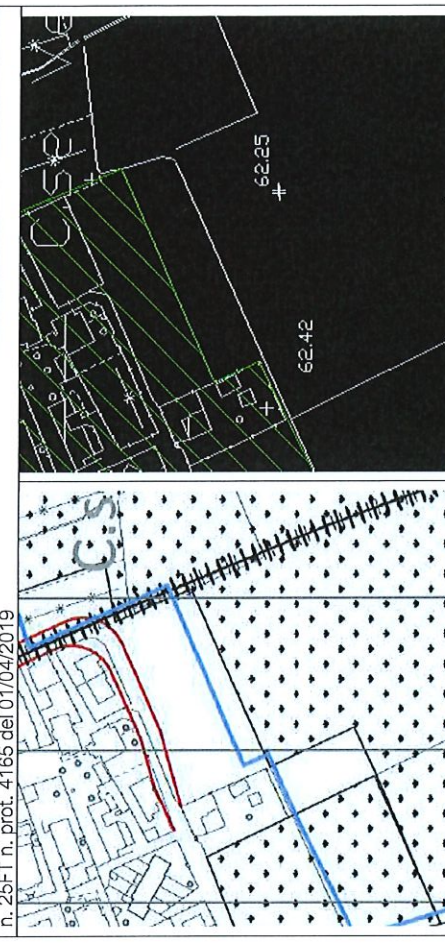
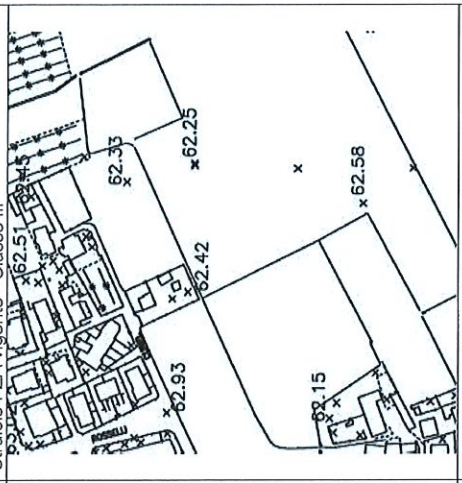


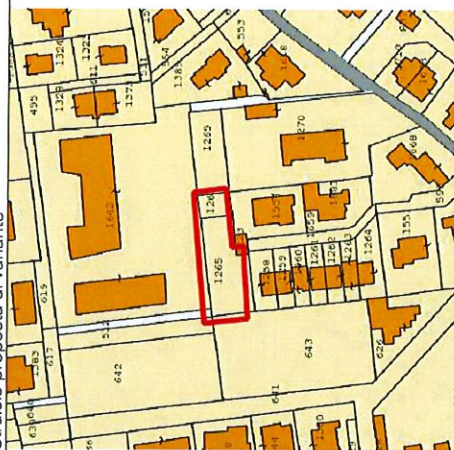
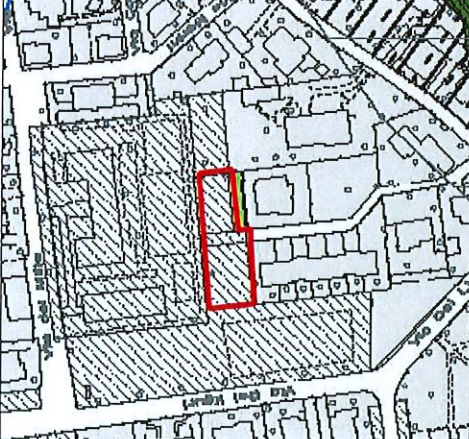
Superficie territoriale: circa 3.909 mq (computo GLS)

Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N e PR01N

Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi, allo stato autorizzativo e previsionale, l'area risulta interessata da manufatti e parzialmente non utilizzata, vi è in essere la richiesta di demolizione del volume esistente e suo riutilizzo con destinazione residenziale ed infine l'intero ambito risulta classificato come zona B3 di recupero. La riclassificazione non rileva rispetto alla verifica sul consumo di suolo in quanto la previsione rientra tra le aree urbanizzate. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta, alla riclassificazione della zona B3 di recupero in ambito a prescrizione specifica APS del Piano delle Regole con destinazione d'uso residenziale da attuarsi attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato..

n. 25/TT n. prot. 4165 del 01/04/2019 	Stralcio disciplina vigente PR01S  Stralcio proposta di variante 	Stralcio ortofotocarta Superficie territoriale: circa 1.346 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N e PR01N Effettuate le necessarie verifiche, rispetto allo stato dei luoghi e della disciplina urbanistica vigente, l'area è agricola sia allo stato di fatto che in termini di disciplina. Risulta classificata, dalla base dati DUSAF 5.0 di Regione Lombardia, con codice 2111 ovvero seminativi semplici. La sua rideterminazione comporta consumo di suolo e dovrà essere contabilizzata all'interno del bilancio ecologico quale saldo negativo. Si provvederà, a seguito di esplicita richiesta e constatate le esigue dimensioni, a riclassificare la porzione di agricolo in verde privato con capacità volumetrica.
--	---	---

n. 25/TT n. prot. 4165 del 01/04/2019 	Stralcio tavola DP03S vincoli  Stralcio PZA vigente - Classe III  Stralcio fattibilità vigente - Classe 2 Stralcio vincoli geologici -
---	---

Richiesta Amministrazione Comunale 	Stralcio disciplina vigente PR01N 	Stralcio proposta di variante 	Stralcio catasto 
Stralcio ortofotocarta Superficie territoriale: circa 1.273 mq (computo GIS) Modifiche alle tavole: DP01N, DP03N, PR01N e PS02N Effettuate le necessarie verifiche l'Amministrazione non ritiene strategico riconfermare parte della previsione a servizio pubblico posto a sud della Scuola Media Statale e nella parte terminale della traversa interna di via Manara. Si provvederà, a seguito della previsione di alienazione, alla riclassificazione di parte della previsione a servizio in ambito B2.			

6.2. La verifica rispetto agli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia (PTCP)

In ordine al parere della Provincia di Pavia di cui al prot. 2300 del 12 febbraio 2020, in cui si afferma "Alcune proposte di variante tra le quali la n.08, la n.25 FT, la 07PA, la 03, la 05, la 05FT, la 18 FT, dovranno essere oggetto di approfondimenti relativamente alla localizzazione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP, in quanto sembrerebbe che alcune porzioni delle stesse ricadono negli Ambiti Agricoli su citati", si provvede ad effettuare una puntuale ricognizione utilizzando le seguenti basi dati disponibili: strato informativo scaricato dal Geoportale Regionale "ambiti_agricoli.shp", le destinazioni d'uso agricole e forestali DUSAF 6.0 "DUSAF6.shp" e la verifica con la georeferenziazione della tavola 6b "Ambiti agricoli strategici".

Servizio Download Dati

Qui di seguito l'elenco dei dati disponibili da scaricare. E' possibile perfezionare la ricerca usando la form sottostante e i filtri

ptcp

RICERCA

ptcp

Tutti

Vettoriali

Raster

Canali tematici

Seleziona...

3 Risultati trovati Ordina per Titolo in ordine alfabetico A-Z

PROVINCIA SONDRIO - PTCP - ELEMENTI PAESISTICI E RETE ECOLOGICA	
Proprietario del dato Provincia di Sondrio	Data dell'ultima revisione del dato 07/04/10

PROVINCIA SONDRIO - PTCP - UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO	
Proprietario del dato Provincia di Sondrio	Data dell'ultima revisione del dato 07/04/10

Tavole piani territoriali coordinamento provinciali (PTCP)	
Proprietario del dato Regione Lombardia	Data dell'ultima revisione del dato 29/11/13

© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati | Privacy | Cookie Policy | Note legali | Mappa

Servizio Download Dati

Qui di seguito l'elenco dei dati disponibili da scaricare. E' possibile perfezionare la ricerca usando la form sottostante e i filtri

dusaf

RICERCA

dusaf

Tutti

Vettoriali

Raster

Canali tematici

Seleziona...

8 Risultati trovati Ordina per Titolo in ordine alfabetico A-Z

Uso e copertura del suolo 2018 (DUSAF 6.0)	
Proprietario del dato Regione Lombardia	Data dell'ultima revisione del dato 23/12/19

Valore agricolo dei suoli	
Proprietario del dato Regione Lombardia	Data dell'ultima revisione del dato 06/11/08

« < 1 2 > »

PTCP vigente

PTCP vigente

La Provincia di Pavia ha approvato la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 23 aprile 2015 con **Deliberazione di Consiglio n. 30**. La Variante di PTCP è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia serie Avvisi e Concorsi n.37, e rappresenta il PTCP vigente, avendo acquisito efficacia con la pubblicazione il 9 settembre 2015.

Di seguito gli elaborati del PTCP

 TAV.5b.pdf	[]	29955 kB
 TAV.5c.pdf	[]	23617 kB
 TAV.5a.pdf	[]	34847 kB
 TAV.6b.pdf	[]	27632 kB
 TAV.6c.pdf	[]	20567 kB

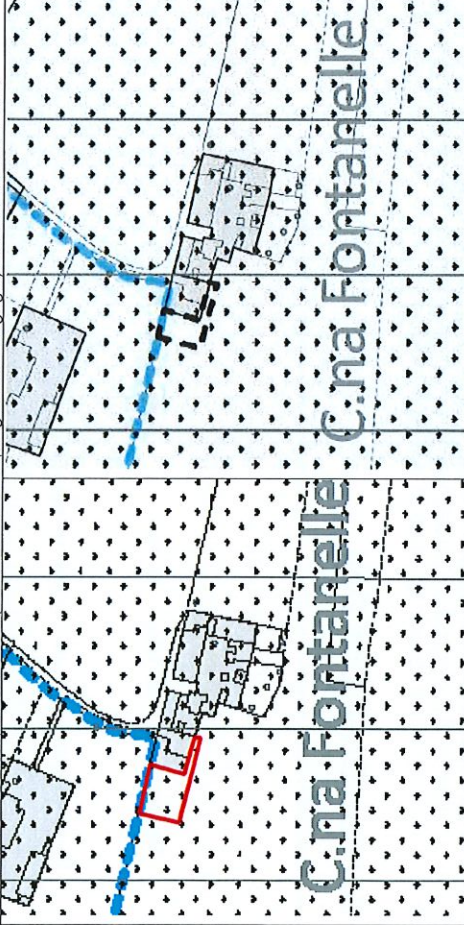


© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati | Privacy | Cookie Policy | Note legali | Mappa

n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata

Stralcio proposta di variante - rettificata

Effettuate le necessarie verifiche si propone una rideterminazione al fine di non interferire con gli ambiti agricoli strategici provinciali.

n. 26FT n. prot. 4165 del 01/04/2019



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata

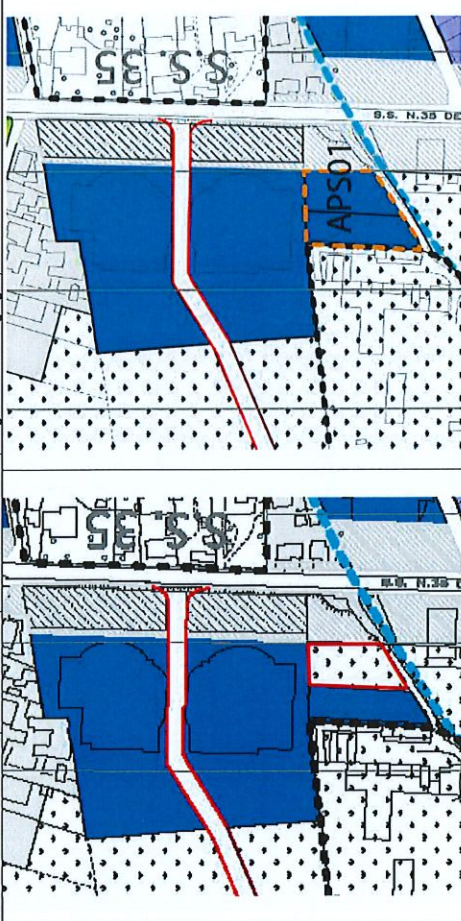
Stralcio proposta di variante - confermata

Effettuate le necessarie verifiche si propone una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell'art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia.

n. 07PA n. prot. 8233 del 12/08/2015



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Stralcio proposta di variante - confermata

Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata

Effettuate le necessarie verifiche si propone una rettificazione degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell'art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia.

n. 03 n. prot. 14027 del 23/11/2016



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia e azzurra) e ortofoto AGEA 2015



Stralcio proposta di variante - confermata

Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata

Effettuate le necessarie verifiche l'ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali.

n. 05 n. prot. 14548 del 03/12/2016



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata
Effettuate le necessarie verifiche l'ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali.

Stralcio proposta di variante - **confermata**

n. 05FT n. prot. 2952 del 01/03/2017 e 17FT n. prot. 3857 del 30/03/2018



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata
Effettuate le necessarie verifiche l'ambito, oggetto di approfondimento, non risulta interessato dagli ambiti agricoli strategici provinciali.

Stralcio proposta di variante - **confermata**

n. 18FT n. prot. 3980 del 04/04/2018



Stralcio sovrapposizione tra istanza (poligono con perimetro di tinta nera), ambiti agricoli strategici (poligono retinato di tinta rossa), DUSAF 6.0 (ambiti urbanizzati poligoni di tinta grigia) e ortofoto AGEA 2015



Stralcio proposta di variante - **confermata**

Sovrapposizione tra disciplina vigente PR e poligono con perimetro in tinta rossa dell'istanza presentata

Effettuate le necessarie verifiche si propone una rettifica degli ambiti agricoli strategici provinciali ai sensi dell'art. III-3 comma 3 delle NTA del PTCP di Pavia della sola porzione proposta in rideterminazione dalla variante

6.3. Le modifiche normative operate e le schede introdotte per gli Ambiti a Prescrizione Specifica (APS)

Si provvede ad inserire uno specifico articolo all'interno del TITOLO IV delle norme di Piano denominato art. 1bis Ambiti a prescrizione specifica del Piano delle Regole che rimanderà ad uno specifico allegato, di cui si riporta a seguire il contenuto. Infine alla rimodulazione dell'art. 5. - Zona RU 1, di riqualificazione urbanistica (già RU 3 nel P.R.G.)

APS 01 (via Turati - via Gallo)

Identificativi Catastali

Foglio: 07, Mappale: 808(parte)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edifici d'intervento

Sf = 2.200 mq

Quelli previsti al TITOLO IV dall'art. 11 zona B5, terziaria e commerciale di completamento delle Norme del Piano delle Regole

Distanze

Quelle previste dal TITOLO I dall'art. 2. indici e parametri del P.G.T. - definizioni delle Norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Quelle previste al TITOLO IV dall'art. 11 zona B5, terziaria e commerciale di completamento e disciplinate al TITOLO I dall'art. 7 classificazione delle destinazioni d'uso delle Norme del Piano delle Regole

Prescrizioni

- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole, ritenuto prioritario dall'Amministrazione, non inferiore ad 1 Km eventualmente monetizzabile;

- la redazione, in fase attuativa, di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione degli accessi e dei parcheggi previsti.

APS 02 (via Torre dei Torti - via Ferruccio Belli)

Identificativi Catastali

Foglio: 04, Mappale: 1710 (parte)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edifici d'intervento

Sf = 1.500 mq

If. = 1 mc/mq

Rc. = 30%

Rp. = 35%

Hi. = non superiore a m. 10,00

Distanze

Quelle previste dal TITOLO I dall'art. 2. indici e parametri del P.G.T. - definizioni delle Norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Servizi socio-sanitari e assistenziali privati

Prescrizioni

La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole, ritenuto prioritario dall'Amministrazione, non inferiore ad 1 Km eventualmente monetizzabile

APS 03 (via Felice Cavallotti)

Identificativi Catastali

Foglio: 04, Mappale: 1589

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edifici d'intervento

Sf = 430 mq

H = 7,50 m

Quelli previsti al TITOLO IV dall'art. 7. - Zona B2, tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente formazione di cui alla zona B2 a bassa densità

Distanze

Quelle previste dal TITOLO I dall'art. 2. indici e parametri del P.G.T. - definizioni delle Norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Quelle previste al TITOLO IV dall'art. 7. - Zona B2, tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente formazione di cui alla zona B2 a bassa densità e disciplinate al TITOLO I dall'art. 7 classificazione delle destinazioni d'uso delle Norme del Piano delle Regole

Prescrizioni

La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole, ritenuto prioritario dall'Amministrazione, non inferiore a 0,50 Km eventualmente monetizzabile

APS 04 (via Turati - via Villa Glori)

Identificativi Catastali

Foglio: 13, Mappali: 06, 1767 (parte) e 626 (parte)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Parametri urbanistici ed edifici d'intervento

St = 4.300 mq

H = 7,50 m

Quelli previsti al TITOLO IV dall'art. 7. - Zona B2, tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente formazione di cui alla zona B2 senza possibilità di incremento volumetrico secondo le procedure di cui all'art. 12 ed al lordo del volume esistente.

Distanze

Quelle previste dal TITOLO I dall'art. 2. indici e parametri del P.G.T. – definizioni delle Norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Quelle previste al TITOLO IV dall'art. 7. - Zona B2, tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente formazione di cui alla zona B2 a bassa densità e disciplinate al TITOLO I dall'art. 7 classificazione delle destinazioni d'uso delle Norme del Piano delle Regole

Prescrizioni

- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particolare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole, ritenuto prioritario dall'Amministrazione, non inferiore a 1,5 Km eventualmente monetizzabile;
- la redazione, in fase attuativa, di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione degli accessi e dei parcheggi previsti;
- realizzare gli opportuni approfondimenti acustici al fine di dimensionare opportunamente la messa a dimora di quinte alberate ed impianti vegetali per garantire la salubrità acustica dell'intervento previsto rispetto a via Turati.

5. - Zona RU 1, di riqualificazione urbanistica (già RU 3 nel P.R.G.)

MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto solo per opere di restauro conservativo.

Piano Attuativo per gli interventi seguenti:

Demolizione ~~Ristrutturazione ed adeguamento igienico e tecnologico~~, con l'obbligo di mantenimento e restauro delle arcate esistenti, dell'involucro edilizio con i suoi caratteri formali e materici ~~del tetto senza modifica della sagoma, né inserimento di aperture, né modifica dei materiali di copertura~~; il tutto deve configurarsi come valorizzazione dei caratteri stilistici unitari e tipici dell'organismo edilizio originario. ~~L'uso a scopo di esposizione e limitatamente commerciale può dar luogo all'utilizzo dell'intera superficie coperta con la semplice chiusura dei portici mediante impennate vetrate di semplice fattura. L'uso residenziale dovrà avvenire invece nella sola parte centrale dell'edificio, eventualmente su due piani, per una superficie lorda di pavimento non superiore a 2/3 della superficie coperta, in tal caso i portici (anteriore e posteriore) dovranno rimanere liberi e della profondità originaria, mentre le aperture dei locali (porte, finestre) dovranno essere realizzate nelle pareti di testata, ovvero in quelle interne ai portici.~~

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

R e FcR = 400%, purché i posti auto di competenza siano reperiti in sottosuolo e/o all'esterno dell'edificio, in posizione che non rechi danno alla qualità estetica dell'edificio.

C = 400%, ~~limitatamente ad attività di deposito, o ad attrezzature commerciali, con esclusione dei generi alimentari~~

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

~~nel caso di ristrutturazione con modifica d'uso conforme alle prescrizioni di zona:~~

V. = l'esistente

H. = l'esistente

PRESCRIZIONI

Cessione non onerosa all'Amministrazione comunale di uno o più locali di superficie non inferiore a 80 mq da adibire a spazio per le associazioni ed il rispetto di quanto prescritto dall'art. 12 - 25 delle NTA del P.T.C.P.

7 Il Bilancio ecologico operato dalla variante

La sotto riportata tabella da conto, prendendo come riferimento i protocolli ed i numeri delle istanze presentate, del bilancio ecologico operato dalla variante. Quindi la prima colonna, da sinistra verso destra, riassume il numero ed il protocollo dell'istanza presentata, la seconda colonna espone le quantità in mq della superficie territoriale di consumo di suolo e la terza colonna espone le quantità in mq della superficie territoriale di riduzione del consumo di suolo.

Istanza n.ro	Da agricolo in trasformabile (CONCORRE AL CS DA COMPENSARE)	Da urbanizzato o urbanizzabile in agricolo (CONCORRE ALLA RIDUZIONE DEL CS)
n. 02/PA n. prot. 7627 del 25/06/2016	-	circa 768 mq
n. 02 n. prot. 13977 del 22/11/2019	-	circa 737 mq
n. 07 n. prot. 14881 del 08/12/2016	-	circa 1.330 mq
n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016	circa 235 mq	-
n. 10 n. prot. 14787 del 09/12/2016	-	circa 1.040 mq
n. 11/FT n. prot. 8333 del 29/06/2017	-	circa 1.249 mq
n. 22/FT n. prot. 931 del 22/01/2019	-	circa 232 mq
n. 23/FT n. prot. 933 del 22/01/2019	-	circa 933 mq
n. 25/FT n. prot. 4165 del 01/04/2019	circa 1.346 mq	-
TOTALI	circa 1.581 mq	circa 6.289 mq
SALDO	circa + 4.708 mq	

Pertanto la presente variante opera in regime di bilancio ecologico positivo per circa + 4.708 mq ovvero restituisce suolo che precedentemente era urbanizzato e/o urbanizzabile ad agricolo, quindi effettua una prima riduzione del consumo di suolo.

8. La sintesi delle quantità

Istanza n.ro	Sf - St (mq)	V (mc)	Ab ³	Note
n. 02PA n. prot. 7627 del 25/06/2016	768	(-) 768	(-) 07	Ambito rideterminato in riduzione
n. 03 PA n. prot. 46083 del 22/04/2011 e n. 12 prot. 14856 del 10/12/2016	430	(+) 300	(+) 03	Ambito riclassificato a seguito di attuazione delle previsioni a servizio in nuova previsione APS03 con tessuto B2 residenziale bassa densità
n. 07PA n. prot. 14881 del 06/12/2016	2.200	(+) 1.890	-	Ambito riclassificato in ampliamento con la previsione APS01 con tessuto B5 terziaria e commerciale di completamento di cui circa 1.150 mq già previsti pari a 2.070 mc
n. 08 PA n. prot. 12223 del 13/11/2014 n. 1 FT n. prot. 15076 del 15/12/2016	-	-	-	Adeguamento del vigente ambito B2 residenziale per consentire la realizzazione della recinzione di proprietà, non incide sulle quantità.
n. 02 n. prot. 13977 del 22/11/2019	737	(-) 737	(-) 07	Ambito rideterminato in riduzione
n. 03 n. prot. 14027 del 23/11/2016	270	(-) 54	-	Ambito riclassificato da verde privato con capacità volumetrica trasferibile in nuclei di antica formazione - B3, in riduzione sulle quantità.
n. 05 n. prot. 14548 del 03/12/2016	894	(+) 715	(+) 06	Ambito riclassificato da verde privato con capacità volumetrica trasferibile in B2 residenziale di cui 179 mc da precedente destinazione
n. 07 n. prot. 14881 del 06/12/2016	1.330	(-) 1.330	(-) 12	Ambito rideterminato in riduzione
n. 08 n. prot. 14713 del 07/12/2016	235	(+) 235	(+) 02	Ambito di nuova previsione a micro trasformazione residenziale
n. 10 n. prot. 14787 del 09/12/2016	1.040	(-) 1.040	(-) 09	Ambito rideterminato in riduzione
n. 12 n. prot. 14856 del 10/12/2016	1.500	(-) 1.500	(-) 14	Ambito rideterminato da micro trasformazione urbanistica residenziale in nuova previsione APS02 per servizi socio-sanitari e assistenziali privati
n. 13 n. prot. 14864 del 12/12/2016	-	-	-	Ambito rideterminato in termini di ripermimetrazione, non incide sulle quantità.
n. 15 n. prot. 14866 del 12/12/2016	-	-	-	Ambito rideterminato in termini di ripermimetrazione, non incide sulle quantità.

³ Stimato assumendo il parametro pari a 110 mc/ab previsto dal TITOLO II – IL DOCUMENTO DI PIANO all'art. 3. - Gli obiettivi quantitativi di sviluppo delle Norme del Documento di Piano vigente.

Istanza n.ro	Sf - St (mq)	V (mc)	Ab ³	Note
n. 17 n. prot. 14880 del 12/12/2016	1.680	(+) 1.344	(+) 12	Ambito riclassificato da verde privato con capacità volumetrica trasferibile in B2 residenziale di cui 336 mc da precedente destinazione
n. 05FT n. prot. 2952 del 01/03/2017 17FT n. prot. 3857 del 30/03/2018	-	-	-	Adeguamento del vigente ambito B2 residenziale, non incide sulle quantità.
n. 07FT n. prot. 5716 del 06/05/2017	-	-	-	Ambito rideterminato nell'identificazione del perimetro rispetto allo stato dei luoghi, non incide sulle quantità.
n. 08FT n. prot. 6160 del 16/05/2017 n. 21FT n. prot. 15048 del 13/12/2018	4.675	(-) 1.620	(-) 25	Ambito rideterminato da residenziale B2 in parte, circa 1.800 mq, in verde privato con capacità volumetrica trasferibile ed in parte, circa 950 mq, da residenziale B2 in zona B4 produttiva di completamente
n. 11FT n. prot. 8333 del 29/06/2017	1.249	(-) 1.249	(-) 11	Ambito rideterminato in riduzione
n. 12FT n. prot. 16041 del 19/12/2017 n. 29FT n. prot. 10111 del 20/07/2019	639	(-) 511	(-) 05	Ambito riclassificato da micro trasformazione residenziale in verde privato con capacità volumetrica trasferibile
n. 16FT n. prot. 2241 del 16/02/2018	-	-	-	Ambito rideterminato in termini di ripermimetrazione, non incide sulle quantità.
n. 18FT n. prot. 3980 del 04/04/2018	200	(+) 200	(+) 02	Ambito riclassificato da agricolo in B2 residenziale
n. 22FT n. prot. 931 del 22/01/2019	-	-	-	Ambito riclassificato da viabilità pubblica in agricolo
n. 23FT n. prot. 933 del 22/01/2019	933	(-) 933	(-) 09	Ambito rideterminato in riduzione
n. 24FT n. prot. 3094 del 07/03/2019	4.300	(+) 2.500	(+) 23	Ambito riclassificato da B3 di recupero in nuova previsione APS04 con tessuto B2 residenziale di cui 1.800 mc già previsti con demolizione volume esistente
n. 25FT n. prot. 4165 del 01/04/2019	1.346	(+) 269	(+) 03	Ambito riclassificato da agricolo in verde privato con capacità volumetrica trasferibile
Alienazione parte di servizio	1.273	(+) 1.273	(+) 11	Ambito riclassificato da previsione a servizio in B2 residenziale

Complessivamente la variante opera una riduzione di 31 abitanti teorici insediabili ed una riduzione di 996 mc.