Comune di Santa Maria della Versa
(Provincia di Pavia)
Piazza Ammiraglio Faravelli, 1
Cod. Fisc. – P. Iva: 01484840184
Telefono n.: 0385/278011 - 278220 - 798343 Fax n. 0385/79622
C.A.P. 27047

VARIANTE AL P.G.T. PER SPECIFICAZIONE DI CARATTERE NORMATIVO, ESCLUSA DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

RELAZIONE

Santa Maria Della Versa, lì 08.03.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Roberta Moroni

1. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Santa Maria Della Versa è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 30.03.2010 e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13.11.2010; l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 22 del 01.06.2011, data a partire dalla quale il P.G.T. ha assunto piena efficacia.
Il P.G.T. è inoltre stato oggetto di una Rettifica, ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i., finalizzata alla correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati cartografici e nelle N.T.A. del P.G.T. La Rettifica è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 6 maggio 2013; l'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 30 del 24.07.2013, data a partire dalla quale la Rettifica ha assunto piena efficacia.
In data 09/04/2014 è stata approvata la prima Variante parziale al PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, divenuta efficace in data 21/05/2014, data di deposito e pubblicazione definitiva sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 21 del 21 maggio 2014.
Infine con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 9 marzo 2018, è stata prorogata, ai sensi art. 5, comma 5, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 come modificata dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 16, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio di 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 dell'art. 5 della stessa norma regionale.

2. LEGISLAZIONE VIGENTE E NATURA DELLA PRESENTE VARIANTE

La disciplina urbanistica regionale consente di apportare in ogni momento le variazioni al P.G.T. che l'ente locale considera necessarie, al fine di migliorarne le modalità attuative e di renderne coerenti le previsioni con eventuali nuove esigenze di carattere pubblico e privato.
La motivazione che induce l'ente locale ad intraprendere l'iter formativo della presente Variante Parziale al vigente P.G.T. – nello specifico al Piano delle Regole – deriva dalla necessità di specificare una norma contenuta all'art. 8 delle NTA del vigente PGT, in merito alla verifica di compatibilità infrastrutturale relativa all'uso U4/6 "Pubblici esercizi", al fine di escluderne l'applicazione in alcuni ambiti consolidati governati dal PR ove gli spazi di sosta sono già soddisfatti con i parcheggi pubblici esistenti.
L'iter procedurale per la presente variante è normato dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
Dal punto di vista ambientale, la normativa regionale e in particolare la D.g.r. 25 luglio 2012, n. IX/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)", al punto 2.3 "Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità" prevede specifiche fattispecie di varianti al piano delle regole escluse dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS.
In particolare, come indicato al punto 2.3, lett. a), sono escluse dalla VAS le varianti "per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate (...) a specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree".
La variante in oggetto rientra quindi nel caso di esclusione di cui al punto 2.3, lettera a, del summenzionato modello metologico regionale e pertanto il procedimento non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS.

3. MOTIVAZIONI DELLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE AL P.G.T.

3.1) ITER FORMATIVO

A seguito della richiamata volontà di procedere alla revisione dello strumento urbanistico, l'ente locale ha avviato, con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 30/01/2019, il procedimento relativo alla redazione di una variante parziale al P.G.T. per specificazione di carattere normativo.
Nel rispetto dei criteri di trasparenza e partecipazione delle scelte amministrative, è stato reso pubblico l'avviso di avvio del procedimento, conformemente ai disposti dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05, attraverso la pubblicazione sul quotidiano locale "La Provincia Pavese" in data 9 Febbraio 2019, affinché chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli "interessi diffusi", avrebbe potuto inoltrare all'ente locale suggerimenti e/o proposte entro la data del 25/02/2019.
Nella medesima data del 9 Febbraio 2019 è stata messa a disposizione la documentazione costituente la variante di P.G.T. ed in data 11/03/2019 è avvenuta la presentazione alle parti sociali ed economiche, come previsto dall'art. 13 comma 3 della L.R. 12/05

3.2) OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE

Gli obiettivi perseguiti dall'attuazione della presente Variante Parziale possono essere così sintetizzati: specificare la norma contenuta all'art. 8 delle NTA del vigente PGT, in merito alla verifica di compatibilità infrastrutturale di cui all'art. 10 delle NTA, relativamente all'uso U4/6 "Pubblici esercizi", al fine di escluderne l'applicazione in alcuni ambiti consolidati governati dal PR, ove si ritiene che gli spazi di sosta siano già soddisfatti con i parcheggi pubblici esistenti.

3.3) ISTANZE PERVENUTE

Nell'ambito del suddetto procedimento non sono pervenute istanze nè contributi da parte delle parti sociali ed economiche.

4. MODIFICHE DELLE N.T.A.

In rosso sono indicate le parti del testo aggiunte all'articolo.

ART.08 - USI DEL TERRITORIO

1.

La classificazione dei singoli usi del territorio viene effettuata indicando i gruppi funzionali (es. U1 Uso Residenziale, U2 Uso Primario, ecc.) ed i singoli usi o destinazioni d'uso che compongono il gruppo funzionale (es. U1/1 Abitazioni, ecc).

Per la corretta interpretazione della classificazione sopradescritta si deve intendere che per ogni destinazione d'uso, sono comprese le relative attrezzature di servizio (ripostigli, locali tecnici, ecc.) nonché le relative pertinenze (autorimesse, recinzioni, rampe, cortili, giardini, ecc.) indispensabili al suo normale svolgimento.

2.

Le destinazioni d'uso eventualmente non comprese nell'elenco seguente devono essere classificate secondo criteri di analogia.

U1 Uso Residenziale

- U1/1 Abitazioni

U2 Uso Primario

- U2/1 Abitazioni agricole
- U2/2 Fabbricati di servizio
- U2/3 Allevamenti aziendali
- U2/4 Colture aziendali in serra
- U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6 Attrezzature per l'agriturismo
- U2/7 Abitazioni agricole recuperate all'uso civile

U3 Uso Secondario

- U3/1 Artigianato produttivo e industria
- U3/2 Depositi a cielo aperto
- U3/3 Attività finalizzate alla produzione e fornitura di servizi
- U3/4 Logistica ed autotrasporto
- U3/5 Magazzini
- U3/6 Trasformazione e vendita di prodotti agricoli
- U3/7 Attività produttive connesse all'agricoltura e abitazione del proprietario e/o custode

U4 Uso Terziario

- U4/1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato
- U4/2 Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita
- U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita
- U4/4 Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria
- U4/5 Commercio all'ingrosso
- U4/6 Pubblici esercizi
- U4/7 Uffici e studi professionali
- U4/8 Complessi terziari e direzionali
- U4/9 Artigianato di servizio
- U4/10 Centri di telefonia in sede fissa

U5 Uso Servizi

- U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U5/2 Esposizioni e fiere
- U5/3 Sedi istituzionali e amministrative
- U5/4 Attrezzature di interesse comune per servizi civili e servizi religiosi
- U5/5 Attrezzature culturali
- U5/6 Attrezzature scolastiche
- U5/7 Attrezzature per il verde
- U5/8 Attrezzature per lo sport
- U5/9 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
- U5/10 Attrezzature sociali, sanitarie e socio-assistenziali
- U5/11 Attrezzature di pubblica sicurezza
- U5/12 Attrezzature cimiteriali

U6 Uso Mobilità e parcheggi

- U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U6/3 Stazioni di servizio e distributori di carburanti
- U6/4 Parcheggi a raso e attrezzati

U7 Uso Turistico-alberghiero

- U7/1 Attrezzature ricettive
- U7/2 Attrezzature per il campeggio

(Omississ…….)

U 4 Uso Terziario

(Omississ…….)

U 4/6 Pubblici esercizi

Per pubblici esercizi s'intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

L'insediamento di nuovi pubblici esercizi negli ambiti consolidati governati dal PR, da attuarsi anche mediante utilizzo di strutture edilizie esistenti è subordinato alla verifica di compatibilità infrastrutturale di cui all'art. 10 delle presenti norme. Tale norma non si applica nelle zone di tessuto storico e nuclei frazionali "TS" e del tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale "TCR 1" presenti nel centro abitato del capoluogo (in quanto si ritiene che gli spazi di parcheggio in tale zona siano già soddisfatti dagli spazi pubblici esistenti).

Nei restanti ambiti del territorio, per l'insediamento di nuovi pubblici esercizi, la dotazione di posti auto dovrà essere correlata all'affollamento previsto nella struttura.

Allegati:

- Sinottico articolo 8 delle N.T.A. vigente;
- Sinottico articolo 8 delle N.T.A. modificato.

Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)
Piazza Ammiraglio Faravelli, 1
Cod.Fiscale/P.Iva: 01484840184
Tel n: 0385/278011-278220 – Fax n: 0385/79622
C.A.P. 27047

P.G.T.

Allegato N

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sinottico - estratto articolo vigente

ART.08 - USI DEL TERRITORIO

1.

La classificazione dei singoli usi del territorio viene effettuata indicando i gruppi funzionali (es. U1 Uso Residenziale, U2 Uso Primario, ecc.) ed i singoli usi o destinazioni d'uso che compongono il gruppo funzionale (es. U1/1 Abitazioni, ecc).

Per la corretta interpretazione della classificazione sopradescritta si deve intendere che per ogni destinazione d'uso, sono comprese le relative attrezzature di servizio (ripostigli, locali tecnici, ecc.) nonché le relative pertinenze (autorimesse, recinzioni, rampe, cortili, giardini, ecc.) indispensabili al suo normale svolgimento.

2.

Le destinazioni d'uso eventualmente non comprese nell'elenco seguente devono essere classificate secondo criteri di analogia.

U1 Uso Residenziale

- U1/1 Abitazioni

U2 Uso Primario

- U2/1 Abitazioni agricole
- U2/2 Fabbricati di servizio
- U2/3 Allevamenti aziendali
- U2/4 Colture aziendali in serra
- U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6 Attrezzature per l'agriturismo
- U2/7 Abitazioni agricole recuperate all'uso civile

U3 Uso Secondario

- U3/1 Artigianato produttivo e industria
- U3/2 Depositi a cielo aperto
- U3/3 Attività finalizzate alla produzione e fornitura di servizi
- U3/4 Logistica ed autotrasporto
- U3/5 Magazzini
- U3/6 Trasformazione e vendita di prodotti agricoli
- U3/7 Attività produttive connesse all'agricoltura e abitazione del proprietario e/o custode

U4 Uso Terziario

- U4/1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato
- U4/2 Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita
- U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita
- U4/4 Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria
- U4/5 Commercio all'ingrosso
- U4/6 Pubblici esercizi
- U4/7 Uffici e studi professionali
- U4/8 Complessi terziari e direzionali
- U4/9 Artigianato di servizio
- U4/10 Centri di telefonia in sede fissa

U5 Uso Servizi

- U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U5/2 Esposizioni e fiere
- U5/3 Sedi istituzionali e amministrative
- U5/4 Attrezzature di interesse comune per servizi civili e servizi religiosi
- U5/5 Attrezzature culturali
- U5/6 Attrezzature scolastiche
- U5/7 Attrezzature per il verde
- U5/8 Attrezzature per lo sport
- U5/9 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
- U5/10 Attrezzature sociali, sanitarie e socio-assistenziali
- U5/11 Attrezzature di pubblica sicurezza
- U5/12 Attrezzature cimiteriali

U6 Uso Mobilità e parcheggi

- U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata

- U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U6/3 Stazioni di servizio e distributori di carburanti
- U6/4 Parcheggi a raso e attrezzati

U7 Uso Turistico-alberghiero

- U7/1 Attrezzature ricettive
- U7/2 Attrezzature per il campeggio

(Omississ…….)

U 4 Uso Terziario

(Omississ…….)

U 4/6 Pubblici esercizi

Per pubblici esercizi s'intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

L'insediamento di nuovi pubblici esercizi negli ambiti consolidati governati dal PR, da attuarsi anche mediante utilizzo di strutture edilizie esistenti è subordinato alla verifica di compatibilità infrastrutturale di cui all'art. 10 delle presenti norme. Nei restanti ambiti del territorio, per l'insediamento di nuovi pubblici esercizi, la dotazione di posti auto dovrà essere correlata all'affollamento previsto nella struttura.

Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)
Piazza Ammiraglio Faravelli, 1
Cod.Fiscale/P.Iva: 01484840184
Tel n: 0385/278011-278220 – Fax n: 0385/79622
C.A.P. 27047

P.G.T.

Allegato N

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sinottico - estratto articolo modificato

ART.08 - USI DEL TERRITORIO

1.

La classificazione dei singoli usi del territorio viene effettuata indicando i gruppi funzionali (es. U1 Uso Residenziale, U2 Uso Primario, ecc.) ed i singoli usi o destinazioni d'uso che compongono il gruppo funzionale (es. U1/1 Abitazioni, ecc).

Per la corretta interpretazione della classificazione sopradescritta si deve intendere che per ogni destinazione d'uso, sono comprese le relative attrezzature di servizio (ripostigli, locali tecnici, ecc.) nonché le relative pertinenze (autorimesse, recinzioni, rampe, cortili, giardini, ecc.) indispensabili al suo normale svolgimento.

2.

Le destinazioni d'uso eventualmente non comprese nell'elenco seguente devono essere classificate secondo criteri di analogia.

U1 Uso Residenziale

- U1/1 Abitazioni

U2 Uso Primario

- U2/1 Abitazioni agricole
- U2/2 Fabbricati di servizio
- U2/3 Allevamenti aziendali
- U2/4 Colture aziendali in serra
- U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali
- U2/6 Attrezzature per l'agriturismo
- U2/7 Abitazioni agricole recuperate all'uso civile

U3 Uso Secondario

- U3/1 Artigianato produttivo e industria
- U3/2 Depositi a cielo aperto
- U3/3 Attività finalizzate alla produzione e fornitura di servizi
- U3/4 Logistica ed autotrasporto
- U3/5 Magazzini
- U3/6 Trasformazione e vendita di prodotti agricoli
- U3/7 Attività produttive connesse all'agricoltura e abitazione del proprietario e/o custode

U4 Uso Terziario

- U4/1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato
- U4/2 Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita
- U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita
- U4/4 Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria
- U4/5 Commercio all'ingrosso
- U4/6 Pubblici esercizi
- U4/7 Uffici e studi professionali
- U4/8 Complessi terziari e direzionali
- U4/9 Artigianato di servizio
- U4/10 Centri di telefonia in sede fissa

U5 Uso Servizi

- U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
- U5/2 Esposizioni e fiere
- U5/3 Sedi istituzionali e amministrative
- U5/4 Attrezzature di interesse comune per servizi civili e servizi religiosi
- U5/5 Attrezzature culturali
- U5/6 Attrezzature scolastiche
- U5/7 Attrezzature per il verde
- U5/8 Attrezzature per lo sport
- U5/9 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
- U5/10 Attrezzature sociali, sanitarie e socio-assistenziali
- U5/11 Attrezzature di pubblica sicurezza
- U5/12 Attrezzature cimiteriali

U6 Uso Mobilità e parcheggi

- U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata

- U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U6/3 Stazioni di servizio e distributori di carburanti
- U6/4 Parcheggi a raso e attrezzati

U7 Uso Turistico-alberghiero

- U7/1 Attrezzature ricettive
- U7/2 Attrezzature per il campeggio

(Omississ…….)

U 4 Uso Terziario

(Omississ…….)

U 4/6 Pubblici esercizi

Per pubblici esercizi s'intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

L'insediamento di nuovi pubblici esercizi negli ambiti consolidati governati dal PR, da attuarsi anche mediante utilizzo di strutture edilizie esistenti è subordinato alla verifica di compatibilità infrastrutturale di cui all'art. 10 delle presenti norme. Tale norma non si applica nelle zone di tessuto storico e nuclei frazionali "TS" e del tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale "TCR 1" presenti nel centro abitato del capoluogo (in quanto si ritiene che gli spazi di parcheggio in tale zona siano già soddisfatti dagli spazi pubblici esistenti). (*)

Nei restanti ambiti del territorio, per l'insediamento di nuovi pubblici esercizi, la dotazione di posti auto dovrà essere correlata all'affollamento previsto nella struttura.

(*) In rosso la specifica da apportare alla norma vigente