

Mitt: FIGINI MARCO

Fraz. Gerbidi Vecchi 9

Golferenzo .



AL COMUNE DI
SANTA MARIA DELLA VERSA

Oggetto : RICHIESTA DI VARIANTE AL PGT.

Il sottoscritto Figini Marco,

premessso

di essere proprietario dei beni immobili posti in comune di Santa Maria della Versa località Ca Dapрати composti da cantina, locali di deposito, vecchio fabbricato d'abitazione, area di carico e scarico uve con area di pertinenza e vigneti, individuati in mappa NCT al foglio 18 mappali 192- 69-196-409-202-91.

Che i fabbricati cantina, locali di deposito, area pigiatura ecc, costituiscono parte integrante dell'azienda agricola, ove vengono convogliate e lavorate le uve prodotte ed effettuate tutte le operazioni prioritarie e necessarie alla conduzione dell'azienda.

Si evidenzia che gli attuali manufatti costruiti sui mappali 192 e 409 in gran parte ricadono all' interno del limite di rispetto stradale ove non sarebbe consentito alcuna edificazione o ampliamento degli stessi.

Si richiede l'abolizione di tale area di rispetto poiché la struttura nella quale si esegue il carico dell'uva necessita di essere coperta, in quanto ci si è accorti vista la nuova area di pigiatura creata che nel momento di condizioni climatiche avverse non potendo eseguire le lavorazioni delle uve è necessario avere una zona dove poterle riparare per non subire un danno qualitativo del prodotto.

Si segnala che per il naturale declivio del terreno non è certamente agevole o praticabile la costruzione di fabbricati arretrati per oltre 30 metri dalla strada provinciale.

Si segnala inoltre che, proseguendo lungo la strada provinciale oltre il mappale 192, percorsi alcune decine di metri termina il comune di Santa Maria della Versa ed inizia il territorio di Montecalvo Versiggia, il PGT di questo comune non indica alcun limite di rispetto stradale.

Per questi motivi il sottoscritto Figini Marco


CHIEDE

che venga rimosso il limite di rispetto stradale previsto nel vigente PGT.

Fiducioso che la presente venga benevolmente accolta con l'occasione porge distinti saluti.

Santa Maria della Versa li. 05.10.2013

In fede.

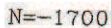
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Figini Marco', written in a cursive style.

Allegati:

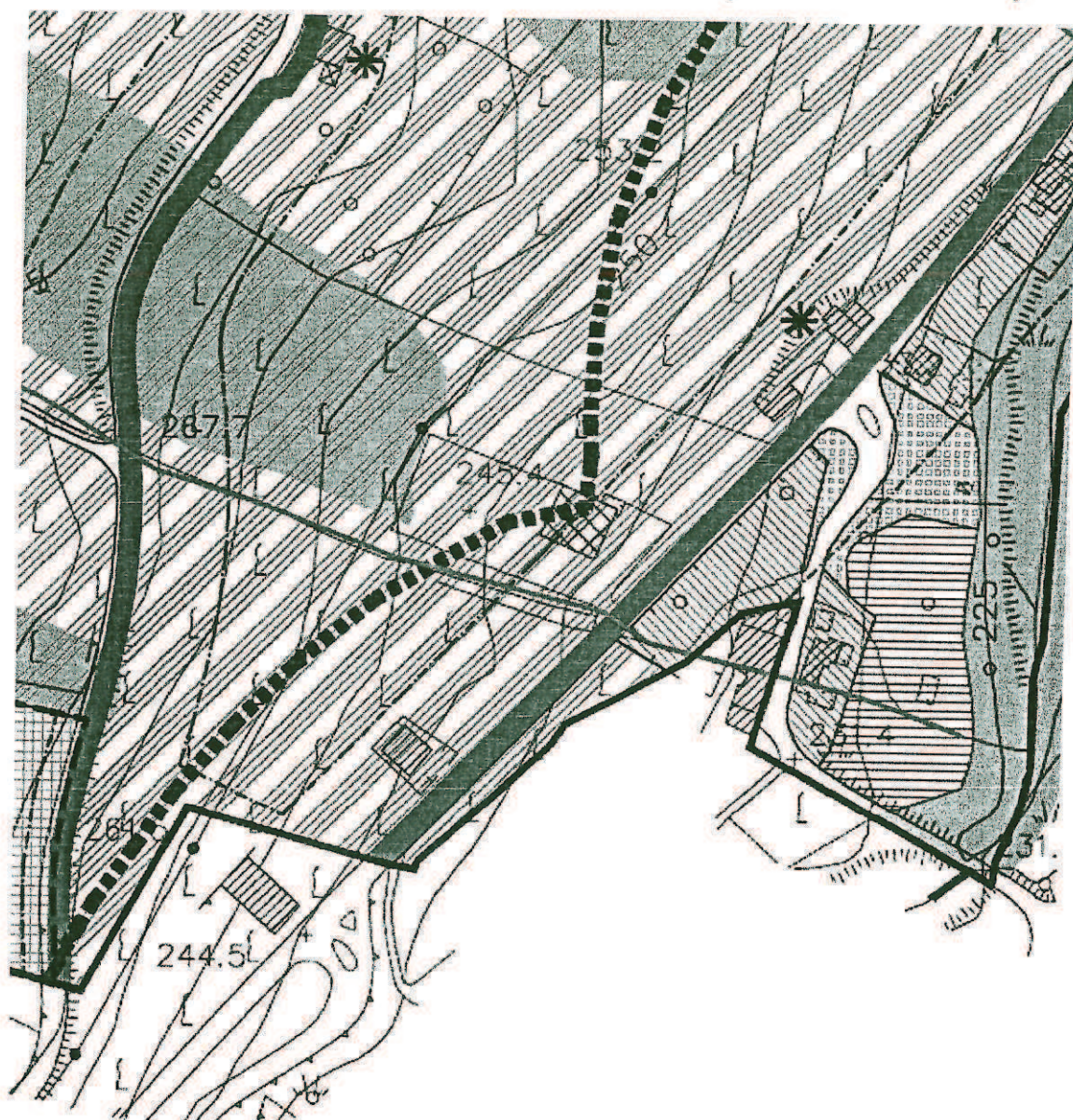
Estratto di mappa.

Estratto PGT – S. Maria della Versa

Estratto PGT – Montecalvo Versiggia

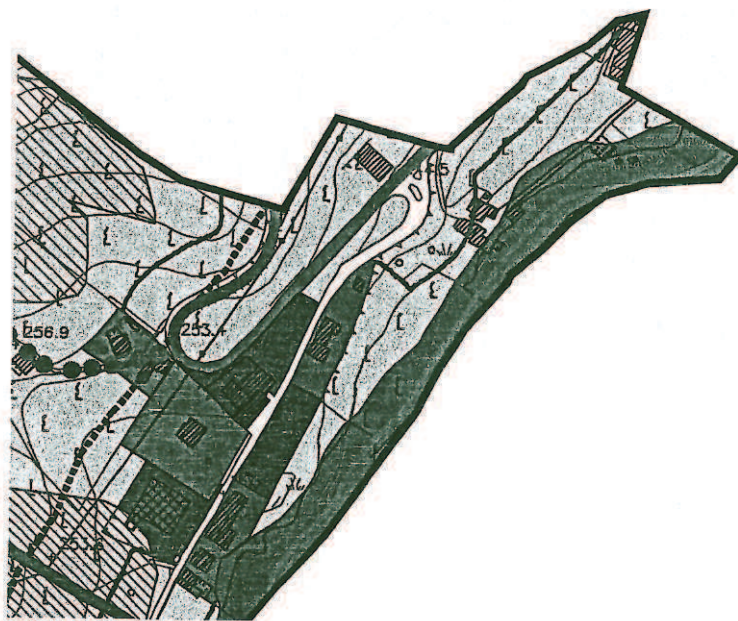


1 Particella: 192



150 m.

- Prov.



Mitt: POLITI MARCO

VIA CARABINIERI D'ITALIA 26

27047 SANTA MARIA DELLA VERSA.



AL COMUNE DI

SANTA MARIA DELLA VERSA

Oggetto: RICHIESTA DI VARIAZIONE AL PGT.

Il sottoscritto Politi Marco comproprietario con Dapratì Renza Rosa e Politi Melania del lotto
Sito in via Carabinieri d'Italia distinto in mappa al fog. 9 sez. A mappali 377 e 656

Segnala quanto segue:

Al momento dell' acquisto (effettuato il 20.11.2009) l'intera superficie del lotto era individuata nel vigente
PRG Come " Zone residenziali esistenti e di completamento ad alta densità"
(vedasi destinazione urbanistica allegata) .

Con l'approvazione del nuovo PGT per un mero errore materiale di rappresentazione della zona una
minuscola porzione di tale lotto è identificata nell' "ambito per la viabilità" art. 31.

L'eventuale futura strada si dovrebbe realizzare in corrispondenza della carrareccia ora esistente
coincidente con i mappali 473 e 472 posti in fianco al lotto in questione.

Per tale motivo chiedo che venga rettificata la rappresentazione grafica dell'azzoneamento del PGT
ripristinando l'originaria e completa destinazione residenziale del lotto in questione.

Certo di un benevolo riscontro con l'occasione porgo distinti saluti

S.Maria della Versa li. 09.10.2013

In fede

Politi Marco

All. destinazione urbanistica del 23/7/13

Destinazione urbanistica del 15/9/09

Estratto di mappa.



Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod. Fisc. - P. Iva: 01484840184

Telefono n.: 0385/278011-278220 - Fax n. 0385/79622

C.A.P. 27047



SERVIZIO TECNICO

Prot.n. 3570

Vista la richiesta del Sig. POLITI MARCO in data 27/06/2013, prot.n. 3153;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica prevista dal Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 13/11/2010, pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 Serie Avvisi e Concorsi del 01/06/2011, dei terreni sotto elencati, siti in questo Comune, è la seguente:

FOGLIO	MAPPALI NN.	ZONA P.G.T. APPROVATO
9	377 - 656	- <i>maggior porzione in:</i> Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale - "TCR1" (art. 56 N.T.A.) per circa mq. 1.200; - <i>minor porzione in:</i> Ambito per la viabilità (art. 31 N.T.A.)

In carta libera ad uso successione.

S. Maria della Versa lì, 23/07/2013

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(Ing. Roberta Moroni)





Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod. Fisc. - P. Iva: 01484840184

Telefono n.: 0385/278011-278220 - Fax n. 0385/79622

C.A.P. 27047

SERVIZIO TECNICO

MARCHE
SEGNATASSE
€ 26,00



n. 4720

a la richiesta del Sig. FUGAZZA ERNESTO LUCIANO in data 12/09/2009;
gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

la destinazione urbanistica, prevista dal Piano Regolatore Generale vigente, approvato provvedimento della Giunta Regionale Lombardia n. 41932 del 12/03/1999, pubblicato B.U.R.L. n. 22 Serie Inserzioni del 02/06/1999, dei terreni sotto elencati, siti in questo nune, è la seguente:

GL O	MAPPALI NN.	ZONA P.R.G. VIGENTE	FATTIBILITA' GEOLOGICA P.A.I.
9	377 - 656	Zone residenziali esistenti e di completamento ad alta densità (art.30)	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

bollo ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Maria della Versa li, 15 SET. 2009

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Ing. Roberta Moroni)

[Handwritten signature]



N=2100

E=1400



1 Particella: 656

ALLEGATO 2

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS

ARPA Lombardia

Dipartimento di Pavia, Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia
Prot. comunale n. 3563 in data 23.07.2013

- L'osservazione è accolta.

“Si consiglia di specificare al meglio il percorso di partecipazione attraverso una dettagliata programmazione di date, incontri ed argomenti da effettuarsi in corrispondenza dei diversi momenti del processo di VAS.”

In merito al percorso partecipativo, sottolineando a margine anche la totale assenza di riscontro da parte non solo del pubblico, ma anche da parte di operatori ed enti locali, a parte i pareri scritti obbligatori che pervengono da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, si pone in evidenza che a pag. 63 del documento di *scoping* sono state riportate le modalità partecipative, consistenti negli step obbligatori previsti dalla normativa di VAS ed in una serie di incontri partecipativi rivolti alla cittadinanza, agli enti, alle associazioni ed ai tecnici operanti sul territorio. Pertanto appare evidente la volontà dell'amministrazione di estendere il più possibile la base partecipativa, così come richiamato nel parere ARPA.

Non è stata indicata una dettagliata programmazione di date e argomenti, in quanto questi verranno di volta in volta specificamente determinati sulla base degli *step* pianificatori e valutativi raggiunti. Calendarizzare gli incontri già in fase di *scoping* rischia da un lato di rallentare il lavoro nel caso in cui lo step venga raggiunto in anticipo rispetto a quanto preventivato e dall'altro di perdere di efficacia nel caso in cui l'argomento prestabilito non possa essere compiutamente trattato per intervenute cause di forza maggiore.

“Si consiglia di pubblicare sulla pagine del sito web del comune sul SIVAS (...) anche i contributi scritti inviati dai vari enti ed associazioni.”

L'osservazione è accolta, essendo tale intenzione già in animo all'amministrazione.

“Sarebbe tuttavia utile, già in questa fase, predisporre una carta dei vincoli ambientali al fine di valutare la compatibilità ambientale delle azioni previste includendo nella cartografia le caratteristiche del territorio dei Comuni limitrofi.”

Il documento di *scoping* contiene gli elementi del quadro vincolistico, raccogliendo nelle schede dedicate alla costruzione del quadro programmatico e del quadro conoscitivo ambientale i vincoli presenti nel proprio comune e nei territori contermini.

L'elaborazione cartografica di sintesi del sistema vincolistico è demandata al Documento di Piano, che si è occupato, già in fase di prima stesura, anche di valutare la compatibilità ambientale delle azioni previste.

“Si ricorda di integrare il sistema di monitoraggio proposto con specifici indicatori legati alle

azioni di mitigazione e compensazione.”

Il programma di monitoraggio è stato recepito dal programma vigente, approvato dal comune con il PGT vigente. In fase di attuazione del monitoraggio e di stesura del primo report, si provvederà a verificare puntualmente i contenuti del programma e ad un'eventuale revisione degli indicatori proposti, con lo scopo di aderire alle effettive esigenze conoscitive e di controllo territoriale.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia, Corso Magenta 24, 20123 Milano
Prot. comunale n. 1301 in data 04.05.2012

- L'osservazione è accolta.

L'osservazione contiene il rimando ai provvedimenti normativi di rilievo nazionale, regionale e statale in materia di paesaggio, tutela dei beni paesaggistici ed archeologici. Le indicazioni pervenute verranno opportunamente integrate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

L'osservazione sottolinea inoltre la forte valenza storico-simbolica della Torre di Soriasco e della cassaforte, che, pur non essendo tutelati da specifico decreto, costituiscono elementi territoriali di riferimento degni di tutela.

ASL Pavia

Dipartimento di Prevenzione Medico – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – V.le Repubblica, 27058 Voghera (Pv)
Prot. comunale n. 4551 in data 04.10.2013

- L'osservazione è accolta.

La nota esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

ARPA Lombardia

Dipartimento di Pavia, Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia
Prot. comunale n. 4565 in data 05.10.2013

- L'osservazione è accolta.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E RAPPORTO AMBIENTALE

“Si conferma la completezza delle informazioni contenute”

Si prende atto di quanto enunciato.

MONITORAGGIO

“In riferimento al set di indicatori proposti, si ricorda che, a questo punto del percorso di VAS, gli indicatori devono essere popolati, al fine di meglio rappresentare la situazione attuale e dare informazioni attendibili anche riguardo la situazione futura, a seguito dell'attuazione del PGT e comunque devono essere previsti anche indicatori specifici per misurare l'attuazione anche delle azioni di Piano e non solo degli obiettivi, e degli effetti derivanti dalle realizzazioni

Si ricorda che il set di indicatori è stato elaborato in sede di approvazione del PGT e non

revisionato in fase di stesura della presente variante, poiché il popolamento ed eventuale revisione del set di indicatori sono stati demandati all'ormai prossima scadenza del termine per la redazione del primo report di monitoraggio stabilita durante la procedura di VAS che ha accompagnato la prima stesura del PGT.

DOCUMENTO DI PIANO E AMBITI DI TRASFORMAZIONE

“La quasi totalità delle proposte si riferiscono a interventi di trasformazione d'uso del suolo di carattere minore (...).

A queste si aggiunge l'introduzione di due nuovi ambiti di trasformazione uno a destinazione residenziale e uno a destinazione produttiva. La mancata pubblicazione di tavole cartografiche rende difficoltoso effettuare valutazioni circa la compatibilità di tali ambiti con l'intorno (...) con l'eventuale presenza di vincoli ambientali e con classi di fattibilità geologica”

Si fa presente che la Variante Parziale in oggetto prevede l'inserimento di un solo nuovo ambito di trasformazione a carattere produttivo (ATP 2), mentre determina lo stralcio di una porzione di un ambito di trasformazione residenziale (ATR 3) già contenuto nel PGT, con conseguente riduzione della superficie territoriale originariamente programmata.

Per ciascun ambito di variante, la Relazione contiene una scheda esplicativa, la quale riporta in allegato adeguati stralci cartografici riferiti anche all'immediato intorno; la scheda contiene inoltre la classificazione geologica dell'area in esame.

“(...) l'ambito ATP 2 risulta contiguo a aree in classe 4 in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idrogeologica. Si raccomanda pertanto di verificare l'assenza di potenziali criticità nell'intorno svolgendo, prima della progettazione, indagini e approfondimenti propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa che devono essere consegnati, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei piani attuativi o in sede di richiesta del permesso di costruire”

Si provvede ad integrare la seguente prescrizione già contenuta nella scheda tecnico progettuale relativa all'attuazione dell'ATP 2:

Verifica, in sede di presentazione del piano attuativo tramite indagini e approfondimenti propedeutici alla pianificazione dell'intervento anche nell'intorno, dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica

“In seguito alle modifiche apportate dalla Variante, la capacità complessiva di Piano risulta pari a 3759 abitanti, con un incremento di circa 1000 abitanti teorici (...) Ritenendo che le previsioni di sviluppo residenziale non siano commisurate alle esigenze del Comune, si consiglia di prevedere una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione (...)”

Si fa presente che la Variante Parziale determina una riduzione complessiva di n. 8 abitanti teorici rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica del PGT, che si riduce da 3.767 a 3.759 abitanti.

L'osservazione relativa all'eventuale scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione può essere riferita ad un'eventuale variante generale di PGT e non ad una tipologia di variante come quella in corso; si fa presente che, durante la fase di redazione di PGT, ARPA non ha formulato tale tipo di richiesta ai fini di una regolamentazione dei tempi di attuazione delle aree di espansione.

PROVINCIA di Pavia

Settore Lavori Pubblici, Territorio e Dissesto Idrogeologico - Piazza Italia 2, 27100 Pavia
Prot. prov. n. 68996 in data 10.10.2013

- L'osservazione è accolta.

"(...) per l'ambito di trasformazione identificato con la sigla ATP 2 sembrerebbe che venga domandata una specifica richiesta di variante al PTCP vigente ai sensi della normativa vigente. Si ritiene opportuno un maggior approfondimento rispetto ai contenuti della Rete Ecologica Regionale. Si ricorda altresì che la Variante dovrà essere corredata di apposita e coerente documentazione geologica".

Per quanto riguarda la RER, si rimanda alla lettura dell'Allegato *Relazione Naturalistica di Inquadramento*, posta in calce alla Relazione di Variante, dove sono contenuti gli approfondimenti in materia.

Relativamente alle questioni di carattere geologico, si provvede ad integrare la documentazione prodotta con lo stralcio dello Studio Geologico allegato al PGT e con la dichiarazione prevista dalla normativa vigente (Allegato 15).

Sig. Marco Figini

Fraz Gerbidi Vecchio 9 – Golferenzo (Pv)
Prot. comunale n. 4646 in data 10.10.2013

- L'osservazione è respinta.

Si fa presente che l'osservazione non è pertinente ai contenuti della Variante Parziale al PGT in itinere.

In ogni caso, il PGT classifica la SP 201 come viabilità di tipo C ai sensi del D.Lgs 285/92, per la quale è prevista, al di fuori del perimetro del centro abitato, l'apposizione di una fascia di rispetto pari a 30 m.

Sig. Marco Politi

Via Carabinieri d'Italia 26 – Santa Maria Della Versa (Pv)
Prot. comunale n. 4656 in data 11.10.2013

- L'osservazione è respinta.

Si fa presente che l'osservazione non è pertinente ai contenuti della Variante Parziale al PGT in itinere.

Per quanto di competenza, essendo stata modificata la base aerofotogrammetria di riferimento tra P.R.G. e P.G.T., si rileva un minimo discostamento nelle previsioni urbanistiche dei mappali in esame dovuto alla ridefinizione degli ambiti sulla nuova base cartografica. Si conferma comunque l'attuale previsione di PGT che ricalca lo stato dei luoghi attuale.