

COMUNE DI
VELLEZZO BELLINI

(PROVINCIA DI PAVIA)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 5 D.P.R 447/98
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO VELLEZZO BELLINI
anno 2008

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

SOGGETTI PROPONENTI:

SAN MARTINO SERVIZI S.r.l. - Via De Gasperi, 56/2 - 20088 - ROSATE (MI)

FRATELLI TARANTOLA S.r.l. - Via E. Fermi, 16 - 20088 - ROSATE (MI)

IMMOBILIARE ROSATE NUOVA S.r.l. - Viale Cassiodoro, 3 - 20145 - MILANO (MI)

PIASTRELLIFICIO DEL NORD S.r.l. - Via Legnano, 128 - 20086 - ABBIATEGRASSO (MI)

TRE T S.r.l. - Via E. Fermi, 14 - 20088 - ROSATE (MI)

EL. 0

Maggio 2008

Redatta da : F. MOCCHI

Ver. def. 1

Ref. EL. 0.dwg

Note:

PROGETTISTA: Augusto Allegrini ingegnere

COLLABORATORE: Francesco Mocchi

IL PROGETTISTA

IL RESP. del PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

Proposta adozione deliberata da Conferenza dei Servizi

Controdedotto e approvato con delibera Consiglio Comunale

augusto allegrini ingegnere

iscritto al n. 1398 dell'albo degli ingegneri della provincia di pavia

studio: via tasso, 94 I-27100 pavia tel. e fax +39 0382 571453 e-mail aallegrini@tin.it portatile +39 335 282542

res.: via simonetta, 2 I-27100 pavia c.f. LLG GST 59M16 G388H p. iva 01699550180

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA PREDISPOSTA**Ai sensi del DGR 7/7569 del 21.12.2001**

1. SCHEDA DI CERTIFICAZIONE URBANISTICA PER LE VARIANTI URBANISTICHE AI SENSI DELLA ex D.G.R. 6/45075 DEL 13.09.99 ALLEGATO "B2"
2. DOCUMENTAZIONE GENERALE PER LE VARIANTI URBANISTICHE AI SENSI DELLA ex D.G.R. 6/45075 DEL 13.09.99 ALLEGATO "C"
 - Relazione tecnico-illustrativa
 - EL. 1 Planimetria di inquadramento territoriale. Scala 1:20.000
 - EL. 1B: Uso attuale del suolo. Scala 1:20.000.
 - EL. 2 Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti. Scala 1:20.000.
 - EL. 3 Tavola dei vincoli. Scala 1:2.000 – 1:50.000
 - EL. 4 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 – PRG vigente. Scala 1:2.000
 - EL. 5 Azzonamento vigente area in variante. Scala 1:2.000
 - EL. 6 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante. Scala 1:2.000
 - EL. 7 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante contrassegnati con numerazione progressiva. Scala 1:2.000
 - EL. 8 Azzonamento di variante. Scala 1:2.000
 - EL. 9 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 PRG di variante. Scala 1:2.000.
3. DICHIARAZIONE COME PREVISTO DALLA L.R. 24 NOVEMBRE 1997. N. 41, SECONDO I CRITERI DELLA D.G.R. 6 AGOSTO 1998, N. VI/37918.

1. SCHEDA DI CERTIFICAZIONE URBANISTICA PER LE VARIANTI URBANISTICHE AI SENSI DELLA D.G.R. 6/45075 DEL 13.09.99 ALLEGATO "B2"

ALLEGATO B2 (SONO STATE POSTE IN GRIGIO LE VOCI CHE PER TIPOLOGIA DI VARIANTE NON POSSONO ESSERE COMPILATE)

SCHEDA DI CERTIFICAZIONE

ATTI AMMINISTRATIVI VARIANTI P.R G [\(1\)](#)

- Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. IV/31677 del 12/04/1988
- Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 16560 del 16/12/1991
- Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 63391 del 31/01/1995
- Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 31321 del 29/09/1997
- Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 42096 del 19/03/1999
- Variante al Piano Regolatore Generale in regime di L.R. 23/97 pubblicata sul BURL n. 24 del 12/06/2002
- Variante al Piano Regolatore Generale approvata con delibera commissariale n. 31 del 28/03/2006 pubblicata sul BURL n. 17 del 26/04/2006
- Documento di inquadramento approvato con delibera di C.C. n. 10 del 30/03/2007.

1. - DATI GENERALI

COMUNE di VELLEZZO BELLINI (PV)

PROPOSTA DI VARIANTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LN 447/98

Deliberazione consiliare di adozione n..... del

Deliberazione consiliare di controdeduzione n..... del

2. - CERTIFICAZIONE PROCEDURA AMMINISTRATIVA

In merito al piano di cui al punto 1 si certifica che:

1) l'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio dal al

2) l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL n. del

3) l'avviso di deposito è stato pubblicizzato attraverso una o più delle seguenti forme di comunicazione:

-Manifesto murale SI (dal al) NO

-Pubblicazione su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale SI (dal al) NO

-Mezzi di informazioni radiotelevisivi (televideo) SI (dal al) NO

-Reti telematiche SI (dal al) NO

- Altre SI (dal al) NO

4) la deliberazione consiliare di adozione e i relativi elaborati allegati sono stati depositati in pubblica visione dal al ed è stato possibile presentare osservazioni dal al

5) al piano sono state presentate osservazioni, di cui nei termini efuori termine,

..... Accolte accolte parzialmente erespinte, come risulta dall'allegato elenco (4).

Il responsabile del procedimento Data

.....

3. - DICHIARAZIONE PRESENZA VINCOLI

Il piano di cui al punto i è interessato dai seguenti vincoli:

L.1089/39 MONUMENTALE (atto amministrativo)	NO
L.1089/39 ARCHEOLOGICO	NO
L.1497/39 PAESAGGISTICO (atto amministrativo)	NO
L.431/85 PAESAGGISTICO (art. 1)	NO
lett. B) Laghi (300 metri)	NO
lett. C) Acque pubbliche (r.d. 1775/33 - 150 m)	NO
lett. D) Quota (sup. m 1600 Alpi - m 1200 Appennino)	NO
lett. E) Ghiacciai e circhi glaciali	NO
lett. F) Parchi, riserve nazionali e regionali	NO
lett. G) Boschi e foreste	NO
lett. H) Università agrarie e usi civici	NO
lett. M) Zone di interesse archeologico	NO

R.D. 3267/23 - IDROGEOLOGICO	NO
D.M. 5 marzo 1984- SISMICO	NO
L.740/35 e D.P.R. 23 aprile 1977- PARCO DELLO STELVIO	NO
L.R. 86/83:	NO
Parco Regionale	NO
Riserve naturali	NO
Monumenti naturali	NO
Aree di rilevanza ambientale	NO
Parco locale di interesse sovracomunale	NO
L.R. 33/88- RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO	NO
L.898176- OPERE MILITARI	NO
R.D. 1443/27 - MINIERE	NO
L.183/89 - DIFESA DEL SUOLO	NO
ALTRI	NO

4. - DICHIARAZIONE PRESENZA PIANI SOVRACOMUNALI

Il piano di cui al punto i è interessato dalle previsioni dei seguenti piani sovracomunali:

	PRESENZA PIANI	È CONFORME
PIANO PAESISTICO (L.431/85)	SI	SI
PIANO DIFESA DEL SUOLO (L.183/89)	NO	
PIANO COMUNITÀ MONTANA (L.R. 13/93)	NO	
PIANO TERRITORIALE DI COORD. PROVINCIALE	SI	SI
PIANO PROVINCIALE CAVE (L.R. 18/82)	NO	
PARCO REGIONALE (L.R. 86/83)	NO	
PARCO LOCALE D'INTERESSE SOVRACOMUNALE (LR. 86/83)	NO	
ALTRI:		

5. - DICHIARAZIONE PRESENZA ZONE DI RISPETTO

Il piano di cui al punto I è interessato dalle seguenti zone di rispetto:

È' PRESENTE

CIMITERI (R.D. 1265/34, art. 338; L 983/57, art.1; LR. 64/81)	NO
ELETTRODOTTI (D.P.C.M. 23 aprile 1992)	NO
RISORSE IDRICHE (D.P.R. 236/88; D.G.R. 15137/96)	NO
ACQUE PUBBLICHE (TU 253/1904, art. 96)	NO
STRADE (D.M. 1404/68; D.L. 285/92; LR. 51/75, art. 26)	SI
FERROVIE (D.P.R. 753/80, art. 49)	NO
AEROPORTI (L 58/68; D.P.R. 3762/85; LR. 51/75, art. 26; L.R. 91/80)	NO
ALTRI:	NO

Il Dirigente o il responsabile dell'Ufficio Tecnico

Data

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La presente certificazione sostituisce la documentazione amministrativa richiesta con la d.g.r. n. 52776 del 18 maggio 1994 e successive modificazioni ed integrazioni, ad esclusione delle deliberazioni consiliari e dei pareri sul piano che dovranno essere trasmessi alla Regione.

(2) Sotto la voce P.R.G. sono ricomprese anche le Revisioni P.R.G. e le Varianti Generali P.R.G.

(3) Nel caso di Variante al P.R.G. la certificazione sarà relativa ai soli ambiti oggetto di variante.

(4) Nell'elenco delle osservazioni, da allegare alla presente scheda, si dovranno evidenziare le osservazioni giunte nei termini e fuori termine, le osservazioni accolte, accolte parzialmente e respinte.

2. DOCUMENTAZIONE GENERALE PER LE VARIANTI URBANISTICHE AI SENSI DELLA D.G.R. 6/45075 DEL 13.09.99 ALLEGATO "C"

Relazione tecnico-illustrativa

EL. 1 Planimetria di inquadramento territoriale. Scala 1:10.000

Inquadra l'area soggetta a variante nei confini amministrativi del comune di Vellezzo Bellini.

EL. 1B: Uso attuale del suolo. Scala 1:10.000.

Evidenzia l'uso attuale del suolo.

EL. 2 Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti. Scala 1:10.000.

Nella tavola vengono messe in evidenza, le previsioni urbanistiche dei comuni confinanti.

EL. 3 Tavola dei vincoli. Scala 1:2.000 – 1:10.000

Nella tavola vengono evidenziati i vincoli a cui è soggetta l'area di intervento.

EL. 4 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 – PRG vigente. Scala 1:2.000

Individuazione delle zone omogenee così come previsto nell'ex d.i. 1444/68 sulla tavola di PRG vigente.

EL. 5 Azzonamento vigente area in variante. Scala 1:2.000

Viene riportato l'azzonamento dell'area soggetta a variante sull'attuale tavola di PRG vigente.

EL. 6 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante. Scala 1:2.000

Viene riportato l'azzonamento con l'individuazione in tinta dell'area soggetta a variante sull'attuale tavola di PRG vigente.

EL. 7 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante contrassegnati con numerazione progressiva. Scala 1:2.000

Viene riportato l'azzonamento con l'individuazione in tinta e numerazione progressiva dell'area soggetta a variante sull'attuale tavola di PRG vigente.

EL. 8 Azzonamento di variante. Scala 1:2.000

Riporta l'azzonamento a seguito di variante sulla tavola di PRG vigente

EL. 9 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 PRG di variante. Scala 1:2.000.

Individuazione delle zone omogenee così come previsto nell'ex d.i. 1444/68 sulla tavola di PRG vigente a seguito di variante.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Inquadramento territoriale dell'insediamento proposto

L'insediamento "Produttivo" proposto dalle seguenti società:

- **San Martino Servizi S.r.l.** (tipologia attività: servizi alle imprese (quali a titolo esemplificativo: servizi amministrativi, contabili, di marketing, logistici, organizzativi, risorse umane, tecnici, noleggio macchinari; lotto di riferimento LOTTO A);
- **Fratelli Tarantola S.r.l.** (tipologia attività: Attività edilizia in genere, nonché **commercio materiali inerti; lotto di riferimento: LOTTO B);**
- **Immobiliare Rosate Nuova S.r.l.** (tipologia attività: acquisto, vendita, permuta, costruzione e ristrutturazione di immobili di qualsiasi tipo nonché la gestione di beni immobili propri; lotto di riferimento LOTTO C e opere di urbanizzazione per l'intero lotto)
- **Piastrellificio del Nord S.r.l.** (tipologia di attività: Fabbricazione, acquisto, vendita, messa in opera, installazione di manufatti e materiali per l'edilizia; lotto di riferimento LOTTO D, E)
- **Tre T S.r.l.** (tipologia di attività: Attività di costruzioni edili in genere; lotto di riferimento LOTTO F)

è un intervento da realizzarsi in applicazione della LN 340/2000 e del DPR 447/98 (procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive con particolare riferimento all'art.5) di tipo industriale per attività produttive su un'area di complessivi mq. 38.528,00 in un'area posta a sud del polo produttivo della località Giovenzano ed è catastalmente individuabile:

***Fg. 6 mapp.li 218 (parte), 219 (parte), 220 (parte) del NCT
del Comune di Vellezzo Bellini***

L'area è attualmente in parte incolta ed in parte destinata ad uso agricolo.

L'area per l'intervento proposto è delimitata da un perimetro individuato e definito sulla base dei confini naturali ed artificiali presenti.

I riferimenti puntuali del perimetro, come si evince dalle tavole sono:

- a nord:** *roggia Roggiola – edifici a destinazione produttivo - artigianale*
- a sud:** *terreno di proprietà*
- a est:** *roggia Giovenzana – strada comunale per Torriano*
- a ovest:** *terreni di altra proprietà*

La presenza arborea è ridottissima e di scarso pregio.

All'interno del lotto oggetto d'intervento è presente un colatore, da tempo non più utilizzato, che attraversa l'area da nord a sud e confluisce nella roggia Giovenzana.

L'area risulta quindi interclusa tra la strada comunale per Torriano e la zona produttiva – artigianale di Giovenzano.

Le dimensioni dell'intervento proposto (< 40 ha) e la sua tipologia lo escludono a parere del SILVIA (Sistema Informativo Lombardia per la Valutazione di Impatto Ambientale)

L'inquadramento territoriale dell'intervento proposto con riferimento al confine amministrativo dei Comuni di Giussago, Certosa di Pavia, Marcignago, Battuda e Rognano è riportato nell'**EL. 1 Planimetria di inquadramento territoriale. Scala 1:10.000.**

La tipologia degli edifici che si intendono insediare hanno caratteristiche costruttive analoghe a quelle dei fabbricati edificati sul limitrofo comparto produttivo-artigianale. In particolare gli edifici, di tipo prefabbricato, hanno struttura portante (plinti, pilastri e travi) e copertura (a doppia falda) in cemento armato e pannelli di tamponamento con finitura in ghiaietto lavato. Per l'isolamento termico, sulla copertura e nei pannelli di tamponamento, sono posti materiali isolanti. I serramenti sono in alluminio preverniciato di colore verde con vetrocamera o lastre di policarbonato; le porte sempre in alluminio come i portoni.

I lucernari, per impedire il rischio di caduta, hanno lastre traslucide, rete di protezione zincata e lastra in policarbonato; le coperture, perimetrare su tutti i lati dai pannelli di tamponamento, sono accessibili dall'esterno attraverso la messa in opera di idonei trabattelli.

Tutti i fabbricati in progetto sono costituiti prevalentemente da un solo piano in cui sono collocati alcuni soppalchi; gli spazi produttivi ed a deposito hanno tutti altezza sotto trave di ml. 6,40; gli uffici e servizi hanno invece altezza almeno pari a ml. 2,70.

La superficie coperta (Sc) dell'intervento risulta essere di mq 14.442,34, mentre la superficie lorda di pavimento (Slp) risulta di mq 16.257,46.

In fregio alla futura costruzione sono presenti altri edifici industriali/artigianali con caratteristiche tipologiche simili alle suddette.

Le barriere urbanistico-ambientali rappresentate a nord dalla zona produttiva – artigianale esistente e a est dalla strada comunale per Torriano, creano le condizioni favorevoli, per promuovere un piano d'insediamento produttivo ai sensi del DPR 447/98, che ultimato risulti "completo urbanisticamente", senza la necessità di prevedere futuri interventi/ampliamenti causanti, spesso, l'incompiutezza territoriale-paesaggistica (direttiva 85-337 CEE).

2. Analisi dell'uso attuale del suolo - Planimetria dello stato di fatto

Lo studio è stato approntato basandosi sul rilievo fotografico d'insieme e su indagini di campagna svolti direttamente in campo.

Si vedano elaborati allegati l'EL. 1B Uso attuale del suolo (scala 1:10.000), e l'EL.2 Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti. Scala 1:10.000.

3. Strumenti urbanistici comunali: situazione attuale della area individuata dall'intervento

La situazione urbanistica attuale del Comune di Vellezzo Bellini è la seguente:

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. IV/31677 del 12/04/1988

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 16560 del 16/12/1991

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 63391 del 31/01/1995

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 31321 del 29/09/1997

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 42096 del 19/03/1999

Variante al Piano Regolatore Generale in regime di L.R. 23/97 pubblicata sul BURL n. 24 del 12/06/2002

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con delibera commissariale n. 31 del 28/03/2006 pubblicata sul BURL n. 17 del 26/04/2006

Documento di inquadramento approvato con delibera di C.C. n. 10 del 30/03/2007.

ma nessuna interessa il territorio che riguarda l'oggetto di richiesta di variante.

L'attuale situazione urbanistica dell'area soggetta a variante risulta quindi essere quella evidenziata nell'elaborato grafico EL. 5 Azzonamento vigente (area in variante). Scala 1:2.000.

Dall'elaborato sopra citato si evince che l'area interessata dall'intervento è azzonata come:

"Zone agricole" art. 50 N.T.A. vigenti

Dalle NTA del vigente PRG di Vellezzo Bellini:

“

Art. 50. - ZONE AGRICOLE

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. -

Le zone agricole sono così suddivise:

1) zone agricole normali: si applicano le disposizioni normative della Legge Regionale n° 93 del 7.6.1980.-

2) Zone agricole speciali: comprendono le aziende agricole presenti all'interno e ai margini dei due centri.

– Nella parte delle zone agricole speciali comprese nel perimetro dello stralcio in scala 1:1000 tav. 9: - modalità di intervento il P.R.G. si attua per intervento diretto ed è consentito il mantenimento delle attività produttive agricole, allevamenti zootecnici, (esclusi quelli suinicoli), purché non arrechino alcuna molestia e non determinino nessuna forma di inquinamento nei confronti delle abitazioni circostanti in particolare e dei centri abitati in generale.

E' consentita la riutilizzazione a fini residenziali degli edifici già adibiti a residenza, tali edifici, potranno essere recuperati senza aumentare la superficie utile esistente al momento dell'adozione del P.R.G..

Analoga riutilizzazione è consentita per i manufatti accessori che siano compresi all'interno di una unità tipologica (corte, stecca, ecc.) prevalentemente residenziale. Le prescrizioni edilizie relative a singoli edifici compresi in tali zone e contenute nella tavola n° 9 - scala 1:1000, sono comunque prevalenti rispetto alle possibilità edificatorie contenute in questo articolo.

Nella parte delle zone agricole speciali (aziende) non comprese nel perimetro dello stralcio 1:1000 tavola n° 9: - modalità di intervento - si applicano le disposizioni normative della Legge Regionale n° 93 del 7/6/'80.

....”

4. Strumenti urbanistici comunali: richiesta di variazione di destinazione urbanistica

L'insediamento "Produttivo" proposto da **Immobiliare Rosate Nuova S.r.l.** per essere attuabile richiede la preliminare variazione urbanistica (ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98) dell'area da agricola a **industriale di espansione** nelle forme previste dal vigente PRG del Comune di Vellezzo Bellini (art. 48 N.T.A.: Zona Industriale di espansione).

Dalle NTA del vigente PRG di Vellezzo Bellini:

“

Art. 48. - ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

E' la zona industriale di nuovo insediamento. –

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali;
- b) servizi tecnici e amministrativi degli impianti industriali
- c) depositi e magazzini;
- d) una o due abitazioni per ciascun impianto comprese in una superficie utile massima totale di 180 mq. ad uso esclusivo del custode e/o del titolare dell'azienda, da realizzare solo successivamente o contemporaneamente all'impianto produttivo. -

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti, atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto. –

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo. -

Il perimetro di tale intervento è graficamente individuato nelle tavole di P.R.G..-

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione territoriale

Ut = 5.000 mq/ha

- b) indice di utilizzazione fondiaria

Uf = 0.60 mq/mq.

- c) altezza massima H = 10.00 ml. ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario;

- d) parcheggi (ed eventuali autorimesse) = 1 mq / 3 mq. Su, di cui il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria Sf;

- e)urbanizzazioni secondarie verde e parcheggi = 20% della St.-

...”

La situazione urbanistica a variante ottenuta è quella evidenziata nell'elaborato grafico: EL. 8 Azzonamento di variante che riporta l'ipotesi di mutazione di destinazione d'uso urbanistico sull'estratto dell'azzonamento del P.R.G. vigente da "Zone Agricole" a "Zona Industriale di Espansione" così come richiesta dalle necessità dell'intervento proposto ed ammissibile ai sensi dell'art 5 del DPR 447/98 e così classificabile ai sensi del suddetto art. 48 delle N.T.A.

Non vengono richieste varianti alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

5. Tabelle standard Strumenti urbanistici comunali in variante

L'intervento proposto, come si evince dalla Relazione Tecnica, è dimensionato tenendo conto delle prescrizioni del suddetto art. 48 delle NTA.

A seguire si riportano le dichiarazioni dei dati di progetto

DATI DI PROGETTO

Superficie lotto (St)=	mq.	38.528,00
Superficie coperta in progetto=	mq.	14.442,34
Superficie lorda di pavimento SIp in progetto	mq.	16.257,46
Superficie per il verde privato esterno al lotto	mq	961,55
Superficie drenante interna ed esterna	mq	6.993,00
Superficie per il parcheggio privato interno lotto	mq	4.149,82
di cui ai margini del lotto	mq	6.649,08

Le quantità di standard dichiarati soddisfano le esigenze di legge.

6. Pianificazione sovracomunale. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e l'area in richiesta di variante

A seguire è stata effettuata, sull'area in variante, una verifica di compatibilità con lo strumento di pianificazione sovracomunale (PTCP); a seguire vengono riportati, per estratto, i titoli delle cartografie analizzate con i relativi indirizzi.

Inoltre è stato predisposto un elaborato grafico di inquadramento, che riporta l'individuazione del perimetro dell'area d'intervento sulle varie cartografie del PTCP (vedi EL. 3 Tavola dei vincoli).

Estratto da Norme Tecniche di Attuazione PTCP della Provincia di Pavia (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO - adottato con delibera di Consiglio Provinciale n° 12 del 29/04/2005 e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 41 del 29/09/2005.

L'insediamento ricade:

- Nella cartografia del PTCP della Provincia di Pavia in area di “consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi” e “pianura irrigua pavese”

Da quanto sopra riportato, nell'area richiesta di variante, non risultano vincoli tali da impedire la realizzazione dell'intervento proposto.

L'insediamento deve essere sottoposto ad un parere paesistico.

7. Tutela paesaggistica dell'intervento proposto

La dichiarazione effettuata all'interno degli elaborati di progetto a garanzia degli intenti di attenuare il più possibile interventi che in qualche modo fossero suscettibili di recare compromissione dell'assetto paesistico per pervasività territoriale o estraneità al contesto insiste affermando in più occasioni di come la progettazione ha indirizzato le proprie energie nello sviluppo di una proposta in rispetto per quanto possibile dei luoghi. (si veda il Progetto presentato nella documentazione).

La scelta è di tipo mitigativo e mimetico: il perimetro dell'intervento viene interessato da una serie di barriere filtro costituite da alberatura finalizzate alla creazione di un effetto filtro/barriera alle possibili viste dell'intervento dall'esterno. La fascia arborea avrà funzione compensativa e riqualificante e nel contempo apporto organico con l'intorno originale. Particolare attenzione è posta sui fronti principali, tenendo conto, soprattutto, dell'effetto prospettico delle viste verranno utilizzati materiali di rivestimento per i paramenti verticali degli edifici, con gamma cromatica appartenente ai colori delle terre.

La piantumazione avverrà, come previsto dalla norme tecniche di attuazione, utilizzando essenze a medio fusto tipiche della zona d'intervento.

8. Documentazione generale per la variante ai sensi della ex D.G.R. 6/45075 del 13.09.99 allegato "C"

A completamento di quanto sopra descritto, vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnico-illustrativa
- EL. 1 Planimetria di inquadramento territoriale. Scala 1:10.000
- EL. 1B: Uso attuale del suolo. Scala 1:10.000.
- EL. 2 Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti. Scala 1:10.000.
- EL. 3 Tavola dei vincoli. Scala 1:2.000 – 1:50.000
- EL. 4 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 – PRG vigente. Scala 1:2.000
- EL. 5 Azzonamento vigente area in variante. Scala 1:2.000
- EL. 6 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante. Scala 1:2.000
- EL. 7 Azzonamento vigente con individuazione in tinta ambiti oggetto di variante contrassegnati con numerazione progressiva. Scala 1:2.000
- EL. 8 Azzonamento di variante. Scala 1:2.000
- EL. 9 Tavola delle zone omogenee ex d.i. 1444/68 PRG di variante. Scala 1:2.000.

3. DICHIARAZIONE COME PREVISTO DALLA L.R. 24
NOVEMBRE 1997. N. 41, SECONDO I CRITERI DELLA D.G.R.
6 AGOSTO 1998, N. VI/37918

SCHEDA DELLE VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO

ai sensi dell'art. 3, l.r. 24 novembre 1997, n. 41

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/37918 del 6 agosto 1998

DATI GENERALI

COMUNE di VELLEZZO BELLINI (PV)

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. IV/31677 del 12/04/1988

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 16560 del
16/12/1991

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 63391 del
31/01/1995

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 31321 del
29/09/1997

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con d.g.r. n. 42096 del
19/03/1999

Variante al Piano Regolatore Generale in regime di L.R. 23/97 pubblicata sul
BURL n. 24 del 12/06/2002

Variante al Piano Regolatore Generale approvata con delibera commissariale n.
31 del 28/03/2006 pubblicata sul BURL n. 17 del 26/04/2006

Documento di inquadramento approvato con delibera di C.C. n. 10 del
30/03/2007.

Deliberazione consiliare di adozione della variante n. del
.....

Deliberazione consiliare di controdeduzioni alle osservazioni n. del
.....

INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI VARIANTE

Variante che non comporta la predisposizione di studio geologico a. [\(1\)](#)

secondo quanto previsto dalla **D.g.r. n. VI/37918 del 6 agosto 1998**

Variante ricadente nei casi a. o b. così come previsti dalla b.

d.g.r. n. del

a. VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI INSERITI IN ELENCO O DI COMUNI DOTATI DI STUDI GEOLOGICI DI CUI ALLA L.R. 41/97

X	Si dichiara che le previsioni della variante sono coerenti con le classi di fattibilità dello studio geologico	Si dichiara che non sono intervenuti eventi che hanno modificato l'assetto geomorfologico.
---	--	--

b. VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI PRIVI DI STUDIO GEOLOGICO O DOTATI DI STUDIO GEOLOGICO NON IDONEO

Nuove previsioni di espansione (residenziale, produttiva, terziaria).	X
Nuove previsioni di completamento, anche parzialmente in "vincolo" o in aree notoriamente soggette a fenomeni comportanti rischio idrogeologico. (2)	
Modifiche delle destinazioni funzionali (residenziali, produttive o terziarie) di zone di espansione già previste negli strumenti generali.	
Modifiche delle destinazioni d'uso, configurabili come interventi di ristrutturazione urbanistica, art. 31 lett. e) l. 457/78, sul patrimonio edilizio esistente, ricadenti anche parzialmente in "vincolo" o in aree notoriamente soggette a rischio idrogeologico o necessitanti interventi di bonifica. (2)	
Nuove previsioni di opere pubbliche o d'interesse pubblico, impianti tecnologici, strade (incluse modifiche di tracciato), ricadenti anche parzialmente in "vincolo" o in aree notoriamente soggette a rischio idrogeologico. (2)	
Si dichiara che la variante non necessita di apposito studio geologico	

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL GEOLOGO [\(3\)](#)

data

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) *Barrare la presente casella quando la variante non ricade nei casi a. e b.*

(2) *Per vincolo si deve intendere:*

- *vincolo idrogeologico, l. 3267/23;*
- *vincoli l. 183/89 (sia di piano che derivanti da provvedimenti dell'Autorità di bacino);*
- *vincoli l. 102/90;*
- *vincoli individuati in Piani Territoriali vigenti (Parchi, Comunità Montane, Province) per i quali il piano stesso demandi al livello comunale l'individuazione della fattibilità delle nuove previsioni;*
- *indicazioni di rischio del catasto valanghe.*

(3) *La firma del geologo è dovuta solo in presenza della dichiarazione di non necessità di apposito studio geologico.*