

Comune di

SAN MARTINO IN STRADA

Provincia di Lodi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Variante n°2

- documento di piano
- piano delle regole
- piano dei servizi

davide d'amico
andrea torza

il segretario
il sindaco

studio de vizzi: architettura e urbanistica

paolo de vizzi

ingegnere

fabrizia palavicini

ingegnere

Relazione illustrativa della variante

tavola n°

R0

marzo 2021

la base cartografica utilizzata (aerofotogrammetrico 1994 aggiornato per le parti di nuova edificazione con la mappa catastale) ha valore puramente indicativo

INDICE

1. PREMESSA	3
1.1 OGGETTO DELLA VARIANTE AL PGT	3
1.2 ELABORATI DI PGT	3
2. OGGETTO DELLA VARIANTE	5
3. DIMENSIONAMENTO	12
1. PROCEDURA DI VAS	13

1. PREMESSA

1.1 OGGETTO DELLA VARIANTE AL PGT

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 7 giugno 2011 è stato approvato il P.G.T. del Comune di San Martino in Strada (LO) .

Con successiva Delibera di Consiglio Comunale n.° 43 del 30/9/2011 è stata approvata la rettifica del PGT del Comune di San Martino in Strada (LO), finalizzata a correggere negli elaborati del PGT alcuni errori materiali riscontrati durante l'attuazione del PGT.

Con successiva Delibera di Consiglio Comunale n.° 27 del 09/05/2015 è stata approvata la variante n° 1 del PGT del Comune di San Martino in Strada (LO), finalizzata che ha riguardato il tessuto urbanistico esistente e di completamente nonché le norme di attuazione per correzione di errori materiali, le rettifiche, le integrazioni, i chiarimenti e gli adeguamenti per sopravvenute disposizioni normative

La presente **variante n.° 2 al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT Vigente** è volta a revisionare gli atti del piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, unicamente per quanto riguarda il "TCP2 tessuto consolidato produttivo terziario commerciale" al fine di meglio specificare la normativa di piano in merito alle destinazioni ammesse e adeguare le aree a parcheggi privati e le aree a servizi connesse alla destinazione "AP3 Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione)" .

La **variante al Piano delle regole e al Piano dei Servizi** in oggetto non comporta modifica al consumo di suolo e rientra nella fattispecie disciplinata all'art. 5 (Norma transitoria), comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" di seguito riportato in stralcio:

*"4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i **comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.**"*

1.2 ELABORATI DI PGT

Il PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) è composto dagli elaborati di seguito riportati.

La presente variante non modifica il quadro ricognitivo e programmatico e il quadro conoscitivo.

Gli elaborati variati sono evidenziati in grassetto nel successivo elenco.

Si precisa che con la presente variante si intende confermato il quadro conoscitivo e ricognitivo; non vengono pertanto modificati gli elaborati del quadro conoscitivo nemmeno per il recepimento delle modifiche introdotte al sistema dei servizi.

- DdP R1 Quadro conoscitivo e ricognitivo: relazione
- DdP e PdS R2 Quadro conoscitivo del sistema dei servizi: relazione
- DdP R3.1 Scenario strategico di piano

- DdP e PdR R3.2 Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione, di recupero e i poli di fruizione
- DdP T1 Quadro conoscitivo: sistema infrastrutturale sovralocale - livello regionale 1:100'000
- DdP T2 Quadro conoscitivo: sistema infrastrutturale sovralocale - livello provinciale 1:25'000
- DdP T3 Quadro conoscitivo: destinazioni e uso dei suoli 1:5'000
- DdP T4 Quadro conoscitivo: uso del suolo agricolo 1:10'000
- DdP T5 Quadro conoscitivo: sistema dei servizi 1:5'000
- DdP e PdR T6 Carta ecopaesistica 1:5'000
- DdP e PdR T7 Quadro conoscitivo e ricognitivo: vincoli 1:5'000
- DdP T8 Scenario strategico: previsioni di piano 1:5'000
- **PdR e PdS R4 Norme tecniche di attuazione**
- PdR T9 Carta della sensibilità paesistica 1:5'000
- PdR T10 Carta della disciplina delle aree 1:5'000
- PdR T11 Carta della disciplina delle aree - Capoluogo 1:2'000
- PdR T12 Carta della disciplina delle aree - Frazione Sesto 1:2'000
- PdR T13 Carta della disciplina delle aree - Parco Adda Sud 1:5'000
- PdS R5 Piano dei servizi - relazione
- PdS T14 Progetto dei servizi 1:5'000

2. OGGETTO DELLA VARIANTE

Il vigente PGT per l'ambito "TCP2 tessuto consolidato produttivo terziario commerciale" considera insediabili le seguenti destinazioni.

RESIDENZA		
RS3	Alloggi per la residenza permanente degli addetti alla sorveglianza di insediamenti non residenziali	c/150 mq
ATTREZZATURE RICETTIVE		
AR1	Alberghi	c
AR2	Motel	c
AR3	Residence	c
PRODUZIONE		
PR1	Officine industriali	p
PR2	Officine artigianali	p
PR4	Spazi ospitanti attività per la riparazione, manutenzione e installazione di macchine ed apparecchiature	p
PR5	Spazi ospitanti attività artigianali di servizio (parrucchieri, fotografi, lavanderie, laboratori alimentari, calzolaio, lavanderia)	p
TERZIARIO - DIREZIONALE		
TR1	Uffici e studi professionali	c/30%
TR3	Centri di ricerca scientifica e tecnologica	c
TR4	Edifici per la fornitura alle imprese, in modo unitario e coordinato, di servizi	c
TR5	Commercio all'ingrosso senza accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo di merci	c
COMMERCIO		
VIC	Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in :	
	settore alimentare	c
	settore non alimentare	c
MS1	Medie strutture di vendita "1": esercizi aventi superficie di vendita tra i 151 e i 600 mq suddivise in :	
	settore alimentare	c
	settore non alimentare	c
MS2	Medie strutture di vendita "2": esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq suddivise in :	
	settore alimentare	c
	settore non alimentare	c
ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE		
EP1	Bar	c
EP2	Ristoranti	c
EP3	Self-service	c
EP4	Mense	c
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE		
AU6	Parcheggi	c
AU1	Attrezzature relative all'istruzione	
AU7	Attrezzature al servizio delle attività economiche (mense, centri sanitari ed assistenziali, centri sindacali, centri ricreativi, centri sportivi, verde attrezzato e parcheggi)	c
IMPIANTI TECNOLOGICI		
IT1	Reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua e reti smaltimento acque reflue	c
IT6	Metanodotto e gasdotto	c
IT9	Deposito e distribuzione combustibili	c

p destinazione principale

c destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale

c/x % destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x % della s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq

A latere della destinazione prevalente (produzione con tutte le sue declinazioni), sono pertanto considerate compatibili con le specifiche riportate nella tabella precedente, le destinazioni ricettive, terziario direzionali, commerciali (fino alla categoria MS2), gli esercizi di somministrazione, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e gli impianti tecnologici.

In considerazione anche del mutato quadro normativo nazionale e nello specifico alle introduzioni in tema di destinazioni d'uso del DPR 380/01 di seguito riportato in stralcio:

Art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;*
- a-bis) turistico-ricettiva;*
- b) produttiva e direzionale;*
- c) commerciale;*
- d) rurale.*

si ritiene di ricomprendere tra le destinazioni compatibili con l'ambito "TCP2 tessuto consolidato produttivo terziario commerciale" la destinazione attrezzature private d'uso pubblico per la categoria "AP3 Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione)."

ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO		
AP3	Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione).	c

Conseguentemente si ritiene opportuno adeguare la disciplina di cui:

- all' "Art. 12 Parcheggi su suolo privato"
- all'art. 128 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico"

con specifico riferimento ai centri sportivi privati.

Art. 12 Parcheggi su suolo privato

1. *I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393).*
2. *Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.*
3. *La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.*
4. *Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.*
5. *Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:*
 - *per insediamenti residenziali: 1 mq/10 mc di volume costruzione;*
 - *per insediamenti per attività produttive: 1 mq/10 mq di s.l.p. di costruzione;*
 - *per insediamenti per attività commerciali: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione;*
 - *per insediamenti per attività ludico ricreative private: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione.*

Art. 12 Parcheggi su suolo privato

1. *I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393).*
2. *Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.*
3. *La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.*
4. *Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.*
5. *Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:*
 - *per insediamenti residenziali: 1 mq/10 mc di volume costruzione;*
 - *per insediamenti per attività produttive: 1 mq/10 mq di s.l.p. di costruzione;*
 - *per insediamenti per attività commerciali: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione;*
 - *per insediamenti per attività ludico ricreative private: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione.*

- | | |
|---|---|
| <p>6. Per gli insediamenti commerciali-direzionali e per le attività ludico ricreative private il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.</p> | <p>6. Per gli insediamenti commerciali-direzionali e per le attività ludico ricreative private il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.</p> |
| <p>7. Negli interventi di ampliamento la prescrizione di cui al comma 5 si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.</p> | <p>7. Negli interventi di ampliamento la prescrizione di cui al comma 5 si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.</p> |
| <p>8. Le superfici degli spazi di accesso e di manovra possono essere computate per una quota non superiore al 100% della superficie destinata alla sosta;</p> | <p>8. Le superfici degli spazi di accesso e di manovra possono essere computate per una quota non superiore al 100% della superficie destinata alla sosta;</p> |
| <p>9. Per gli edifici esistenti in tessuto consolidato residenziale sprovvisti di autorimesse, è consentita l'edificazione di autorimesse per autovetture, fino al numero massimo di 1 mq. di S.l.p. ogni 10 mc. di costruzione realizzata, anche fuori terra al di fuori della proiezione della copertura. L'edificazione delle autorimesse entro tali limiti, non viene conteggiata agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If) e del rapporto di copertura (Rc). Comunque le autorimesse per autovetture realizzate al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali preesistenti dovranno essere progettate in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare criticità paesaggistiche nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono e possibilmente ricavati negli spazi accessori e l'accesso alle autorimesse dovrà avvenire solo dal cortile interno delle costruzioni principali.</p> | <p>9. Per gli edifici esistenti in tessuto consolidato residenziale sprovvisti di autorimesse, è consentita l'edificazione di autorimesse per autovetture, fino al numero massimo di 1 mq. di S.l.p. ogni 10 mc. di costruzione realizzata, anche fuori terra al di fuori della proiezione della copertura. L'edificazione delle autorimesse entro tali limiti, non viene conteggiata agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If) e del rapporto di copertura (Rc). Comunque le autorimesse per autovetture realizzate al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali preesistenti dovranno essere progettate in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare criticità paesaggistiche nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono e possibilmente ricavati negli spazi accessori e l'accesso alle autorimesse dovrà avvenire solo dal cortile interno delle costruzioni principali.</p> |
| <p>10. I parcheggi, pertinentziali e non pertinentziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.</p> | <p>10. I parcheggi, pertinentziali e non pertinentziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.</p> |
| <p>11. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.</p> | <p>11. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.</p> |

12. Le autorimesse per autovetture realizzate fuori terra e al di fuori della proiezione della sagoma esistente in ambiti del PGT differenti dal tessuto consolidato residenziale sono da computarsi ai fini della superficie lorda di pavimento.	12. Le autorimesse per autovetture realizzate fuori terra e al di fuori della proiezione della sagoma esistente in ambiti del PGT differenti dal tessuto consolidato residenziale sono da computarsi ai fini della superficie lorda di pavimento.
Stralcio dell'elaborato " R4 Norme tecniche di attuazione" del PGT Vigente	Stralcio dell'elaborato " R4 Norme tecniche di attuazione" del PGT Variato

Art. 128 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli interventi soggetti a Piano o Programma Attuativo e a Permesso a Costruire Convenzionato e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso, è la seguente:
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti aventi destinazione residenziale: 26,5 mq. per ogni 100 mc.
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi produttivi: 20% della S.t. dell'ambito di cui almeno il 50% a parcheggio;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziario -direzionale e ricettivi: 100% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e assimilabili: si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 128 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli interventi soggetti a Piano o Programma Attuativo e a Permesso a Costruire Convenzionato e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso, è la seguente:
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti aventi destinazione residenziale: 26,5 mq. per ogni 100 mc.
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi produttivi: 20% della S.t. dell'ambito di cui almeno il 50% a parcheggio;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziario -direzionale e ricettivi: 100% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e assimilabili: si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
- 1 bis** Per insediamenti di attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati attraverso interventi di nuova costruzione o ampliamento la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, è la seguente:
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti: 30% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
- 1 ter** Per insediamenti per attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati attraverso interventi di cambio d'uso da qualsiasi destinazione la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata, è la

2. Monetizzazione In sede di pianificazione attuativa, all'interno del comparto interessato dal singolo Piano o Programma Attuativo o Permesso a Costruire Convenzionato, e nei casi di cambio di destinazione d'uso sarà necessario reperire aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo le indicazioni di cui ai commi successivi. La quota residua dovrà essere reperita al di fuori del comparto interessato dal Piano o Programma Attuativo, da Permesso a Costruire Convenzionato e da cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ovvero potrà essere monetizzata.

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 15% con destinazione a parcheggio; è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano Attuativo, richiedere la totale cessione delle aree a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione o recupero oppure la totale monetizzazione delle aree a servizi, nei casi in l'Amministrazione Comunale valuti l'esistenza di sufficienti aree a parcheggio limitrofe all'ambito.

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti terziario - direzionale e ricettivi dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30% con destinazione a parcheggio.

- Per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti commerciali si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Stralcio dell'elaborato " R4 Norme tecniche di attuazione" del PGT Vigente

seguito: 0% della s.l.p. destinata a tale attività.

2. Monetizzazione In sede di pianificazione attuativa, all'interno del comparto interessato dal singolo Piano o Programma Attuativo o Permesso a Costruire Convenzionato, e nei casi di cambio di destinazione d'uso sarà necessario reperire aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo le indicazioni di cui ai commi successivi. La quota residua dovrà essere reperita al di fuori del comparto interessato dal Piano o Programma Attuativo, da Permesso a Costruire Convenzionato e da cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ovvero potrà essere monetizzata.

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 15% con destinazione a parcheggio; è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano Attuativo, richiedere la totale cessione delle aree a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione o recupero oppure la totale monetizzazione delle aree a servizi, nei casi in l'Amministrazione Comunale valuti l'esistenza di sufficienti aree a parcheggio limitrofe all'ambito.

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti terziario - direzionale e ricettivi dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30% con destinazione a parcheggio.

- **Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti per attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati potranno essere totalmente monetizzate qualora ne sia dimostrata la non reperibilità all'interno del comparto.**

- Per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti commerciali si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Stralcio dell'elaborato " R4 Norme tecniche di attuazione" del PGT Variato

3. DIMENSIONAMENTO

La variante in oggetto non comporta incremento del carico insediativo né consumo di suolo e non comporta pertanto il ricalcolo della dotazione globale di aree a servizi per insediamenti produttivi terziario commerciali.

1. PROCEDURA DI VAS

Ai sensi della DGR 25 luglio 2012 n. IX/38367 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 LR n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole" e del relativo "Allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole" e nello specifico al paragrafo "2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità" di seguito riportato in stralcio:

"2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità"

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alle effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- **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;**
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;

c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:

- all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;

d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;

e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;

f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

la presente variante di PGT, volta a specificare la disciplina per l'ambito "TCP2 tessuto consolidato produttivo terziario commerciale" ricade nella fattispecie di cui al punto a) del precedente elenco ed è **esclusa dalla Valutazione ambientale**

strategica e dalla verifica di assoggettabilità a VAS, in considerazione del fatto che la specifica delle destinazioni ammissibili nell'ambito non comporta “una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree”.