Comune di Codevilla

Provincia di Pavia

Variante Parziale al vigente P.G.T.

LR 12/05 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.

LR 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e s.m.i.

Allegato A1
Controdeduzioni alle osservazioni

Sindaco
Dott. Marco Pietro Dapiaggi

Segretario comunale
Dott. Giovanni Genco

Responsabile del servizio tecnico
Dott. Arch. Clara Nobile

Progettista
Dott. Arch. Cristiano Carlo Alberti
piazzale Trieste n. 14 - 27049 Stradella (PV)
cristiano.alberti@archiworldpec.it

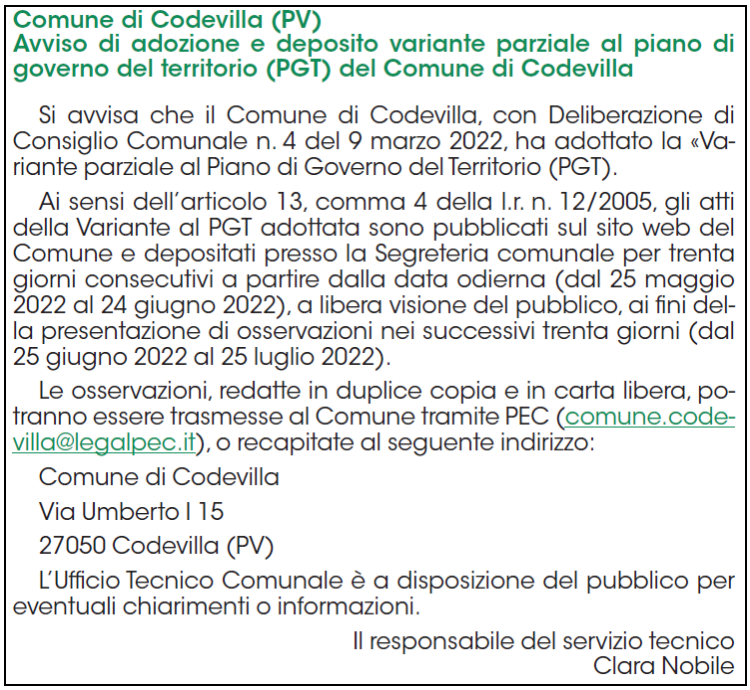
Ottobre 2022

1. Premessa

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 09/03/2022 è stata adottata la Variante Parziale al vigente P.G.T. avente ad oggetto i seguenti obiettivi:

- Valutazione delle proposte di variazione delle destinazioni d'uso dei suoli
  Analisi delle istanze di modifica pervenute presso gli uffici comunali: valutazione puntuale, sintesi della richiesta, procedibilità ed azioni ammissibili secondo il panorama legislativo vigente in materia. Predisposizione di un documento di risposta, eventualmente organizzato per gruppi omogenei di tematica; modifiche degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle richieste ammissibili.
- Valutazione delle richieste di modifica dell'apparato normativo e delle segnalazioni di errori materiali effettuate dall'Ufficio Tecnico, oltre che delle istanze avanzate dall'Amministrazione Comunale
  Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione conseguente alle necessità di variazione avanzate dall'Ufficio Tecnico e dall'Amministrazione Comunale in ordine al miglioramento e all'implementazione degli aspetti applicativi della disciplina d'uso dei suoli; correzione di errori materiali rilevati negli elaborati cartografici.
- Recepimento dell'adeguamento dello Studio Geologico
  Aggiornamento del PGT a seguito di avvenuto adeguamento della sua Componente geologica, idrogeologica e sismica in accordo alla seguente normativa: 1) D.g.r. 11 luglio 2014 - n° X/2129 - Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d); 2) D.g.r. 10 ottobre 2014 - n° X/2489 - Differimento del termine di entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio approvata con d.g.r. 21 luglio 2014, n. 2129 «Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, comma 108, lett. d)»; 3)"Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Comune di Codevilla (Pv) – Variante Parziale al vigente PGT Allegato A: Relazione illustrativa pag. 6 trasporti del 17 gennaio 2018 (Gazzetta ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018 - S.O. n. 8); 4) D.g.r. 30 marzo 2016 - n. X/5001 "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"; 5) D. g. r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po"

L'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 22 in data 01/06/2022.



Comune di Codevilla (PV)
Avviso di adozione e deposito variante parziale al piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Codevilla

Si avvisa che il Comune di Codevilla, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 9 marzo 2022, ha adottato la «Variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 della l.r. n. 12/2005, gli atti della Variante al PGT adottata sono pubblicati sul sito web del Comune e depositati presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a partire dalla data odierna (dal 25 maggio 2022 al 24 giugno 2022), a libera visione del pubblico, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni (dal 25 giugno 2022 al 25 luglio 2022).

Le osservazioni, redatte in duplice copia e in carta libera, potranno essere trasmesse al Comune tramite PEC (comune.codevilla@legalpec.it), o recapitate al seguente indirizzo:

Comune di Codevilla
Via Umberto I 15
27050 Codevilla (PV)

L'Ufficio Tecnico Comunale è a disposizione del pubblico per eventuali chiarimenti o informazioni.

Il responsabile del servizio tecnico
Clara Nobile

Figura 1: estratto pubblicazione B.U.R.L. – Serie Avvisi e concorsi n. 22 del 01/06/2022

L'avviso è stato inoltre pubblicato sul quotidiano locale "*La Provincia Pavese*", all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del Comune www.comune.codevilla.pv.it.

Figura 2: estratto pubblicazione sul sito internet comunale

Il deposito è stato effettuato, in libera visione presso la Segreteria comunale, per 30 giorni consecutivi fino al 24/06/2022 affinché chiunque interessato potesse prenderne visione; nei 30 giorni successivi, ossia entro il 25/07/2022, chiunque ha potuto far pervenire osservazioni, da presentare in carta libera ed in duplice copia all'Ufficio Protocollo comunale.
Ai sensi dell'art. 13, comma 7, della LR 12/2005 e s.m.i., "*… il Consiglio comunale decide sulle osservazioni, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni …*".

2. Pareri pervenuti ed i loro contenuti

Trattandosi di una Variante Parziale relativa ai tre atti di PGT, la documentazione è stata trasmessa alla Provincia di Pavia, all'ARPA di Pavia ed all'ATS territorialmente competente, per la formulazione dei pareri di competenza, ai sensi della L.R. 12/2005.

- Parere Provincia
  Con Decreto Presidenziale n. 231 del 8 settembre 2022 è stata espressa valutazione favorevole alla verifica di compatibilità con il PTCP con le condizioni illustrate nell'allegato parere.

  Si prende atto che sono stati stralciati gli ambiti agricoli strategici che riguardavano due ambiti di variante (proposte UT6 e UT15), localizzati rispettivamente nei pressi del cimitero del Capoluogo e in via Strada Nuova (SP 1) nei pressi del confine con il comune di Voghera.
  Tale operazione "*non comporta un procedimento di variante al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale poiché si limita a prevedere l'esecuzione di "rettifiche precisazioni e miglioramenti degli ambiti agricoli strategici che derivano da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. Da quanto sopra esposto e dalle verifiche effettuate si evidenzia che le 2 aree di cui sopra sono state erroneamente classificate nel vigente PTCP alla tav.6.c, come Ambiti Agricoli Strategici. Conseguentemente si procede alla correzione di evidenti errori materiali, essendo in tali casi prevalente la disciplina del PGT, demandandone la disciplina urbanistica al PGT medesimo*"

  Dal punto di vista urbanistico si prende atto dei contenuti riferiti alle "disposizioni relative agli aspetti viabilistici", alle "disposizioni relative agli aspetti di tutela ambientale", alle "disposizioni relative agli aspetti paesistico ambientali".

- Parere ARPA di Pavia
  Non è pervenuto alcun contributo.

- Parere ATS di Pavia
  Non è pervenuto alcun contributo.

3. Osservazioni pervenute

Entro la data del 25/07/2022 sono pervenute le seguenti osservazioni:

N°	DATA	PROT. N.	OGGETTO
1	18/07/2022	3950	- Da **Sistema della mobilità esistente** a **Viabilità privata/Verde pertinenziale** - Classificazione come **Superficie Lorda di Pavimento delle superfici coperte, ma non chiuse,** degli edifici non prevalentemente residenziali, aventi una sporgenza maggiore di 1,50 m - Ammissibilità **uso T1** nel **Tessuto Commerciale** - Inserimento di normativa atta disciplinare la manutenzione del **sentiero naturalistico a servizio della manutenzione del torrente Luria** fino all'accesso alle "Fonti di Garlazzolo" - **Uniformità** della destinazione urbanistica di uno specifico ambito, attualmente in parte agricolo ed in parte NAF - Riconoscimento del **percorso esistente della Greenway** nel territorio comunale

Tabella 1: elenco delle osservazioni presentate nei termini

Con lo scopo di illustrare le decisioni assunte in merito all'osservazione, viene compilata una apposita scheda di valutazione che riporta:

- il numero progressivo dell'osservazione;
- il numero di protocollo comunale di ricezione;
- una sintesi della richiesta;
- l'esito sintetico della controdeduzione;
- il testo della controdeduzione all'osservazione;
- l'elencazione degli elaborati progettuali di cui si rende necessaria la modifica in seguito all'accoglimento dell'osservazione.

Viene di seguito riportata la scheda esplicativa del contenuto dell'osservazione e le relative controdeduzioni.

OSSERVAZIONE n. 1 (UFFICIO TECNICO)

Proponente

agli atti prot. com. n. 3950 del 18/07/2022

Richiesta

Si richiedono le seguenti modifiche:

1) cambio di destinazione d'uso di alcuni ambiti del N.A.F. ricompresi nel "*Sistema della mobilità esistente*" in quanto porzioni di sedime privato esterno alle recinzioni delle unità immobiliari;
2) inclusione nel calcolo della S.l.p. della superficie coperta delle tettoie, se ad uso delle attività, delle unità immobiliari a destinazione non residenziale;
3) ammissibilità dell'uso T1 nel tessuto prevalentemente commerciale;
4) riconoscimento di un sentiero naturalistico in aderenza al Torrente Luria da via Garlazzolo fino alle fonti di Garlazzolo quale percorso a servizio della manutenzione del corso d'acqua;
5) uniformità della destinazione d'area di un comparto edificato in frazione Piana;
6) individuazione del percorso esistente della Greenway nel territorio comunale.

ESITO SINTETICO DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE — ACCOLTA

Controdeduzione all'osservazione

1) Trattasi di alcuni ambiti territoriali centrali del capoluogo, erroneamente classificati come viabilità pubblica, per i quali si richiede la modifica della destinazione d'uso; l'identificazione planimetrica è riportata nell'estratto cartografico della *Tavola PdR 02 e Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina. R. 1:2.000* allegato in calce alla presente scheda.
   Si ritiene accoglibile la richiesta in quanto trattasi di un'integrazione di un'operazione effettuata in sede di formazione della Variante Parziale, corrispondente all'Obiettivo 2.
   Trattasi di:
   - n. 4 ambiti ricompresi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione – N.A.F., per i quali si procede alla modifica di destinazione d'uso da "Sistema della mobilità esistente" a "Nuclei di antica formazione – N.A.F."
   - n. 1 ambito ricompreso nel "Territorio edificato o in fase di edificazione", per il quale si procede alla modifica di destinazione d'uso da "Sistema della mobilità esistente" a "Nuclei di antica formazione – N.A.F." a "Verde pertinenziale"

2) Si ritiene accoglibile la richiesta, per cui si procede alla modifica dell'art. 5 – *Parametri edilizi* delle N.d.A del Piano delle Regole con le seguenti modalità:

   1. SLP - Superficie lorda di pavimento
   (…)
   Per gli altri edifici, non destinati prevalentemente a residenza, esclude:
   s) ~~le superfici delle parti coperte ma non chiuse, qualora la loro superficie non superi il 20 % della SC Superficie coperta; si definiscono non chiuse le superfici prive di chiusure per uno sviluppo superiore al 50% del loro perimetro.~~ ***Le superfici delle parti coperte, ma non chiuse, qualora aventi profondità inferiore a 1,50 m.***
   (…)

3) Si ritiene accoglibile la richiesta, per cui si procede alla modifica dell'art. 34 – *Destinazioni d'uso non ammissibili nei tessuti edificati commerciali* delle N.d.A del Piano delle Regole con le seguenti modalità:

   1. *Nei Tessuti Edificati Commerciali, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

      Tessuto edificato commerciale – TC1
      R – Residenziale *salvo quanto consentito nella destinazione prevalente*
      A – Agricolo

IA – Industria e Artigianato
C – Commercio *nelle seguenti articolazioni: C2a e C2b per la sola vendita di generi alimentari - C3 – C4*
~~***T – Terziario*** *nelle seguenti articolazioni: T1*~~
TR – Turistico-ricettive *nelle seguenti articolazioni: TR2*

Tessuto edificato commerciale – TC2 – TC3
R – Residenziale *salvo quanto consentito nella destinazione prevalente*
A – Agricolo
IA – Industria e Artigianato
~~***T – Terziario*** *nelle seguenti articolazioni: T1*~~
TR – Turistico-ricettive *nelle seguenti articolazioni: TR2*

4) Si ritiene accoglibile la richiesta, per cui si procede all'inserimento del nuovo art. 50 bis – *Salvaguardia del sentiero naturalistico attiguo al Torrente Luria* avente i seguenti contenuti:

ART. 50 bis – Salvaguardia del sentiero naturalistico attiguo al Torrente Luria

1. ***Il PGT intende preservare il sentiero naturalistico esistente ai margini del sedime del Torrente Luria, in parte situato in sponda idraulica destra ed in parte in sponda idraulica sinistra, nel tratto ricompreso tra via Garlazzolo e l'accesso alle fonti di Garlazzolo, al fine di garantire un'adeguata manutenzione del corso d'acqua e di attivare tempestivamente le azioni necessarie per prevenire, o quanto meno mitigare, il rischio idraulico e idrogeologico al quale è sottoposto il capoluogo.***
2. ***Tale percorso ricade all'interno della fascia di rispetto del Reticolo idrico, su sedimi di proprietà privata; i proprietari devono mantenere il sedime libero da manufatti e garantirne in ogni momento la percorribilità e la fruizione, al fine di consentire le necessarie operazioni di monitoraggio dell'alveo, delle scarpate e delle tombinature e di eseguire le opere manutentive ordinarie gli eventuali interventi in caso di emergenze.***
3. ***Tale percorso riveste pertanto un ruolo di pubblica utilità ed è inoltre caratterizzato da una pregevole funzione eco-naturalistica in quanto consente la fruizione pedonale, a partire dal Capoluogo, del geosito denominato "Gessi di Garlazzolo".***
4. ***Gli interventi di miglioramento fondiario e/o di trasformazione territoriale non devono apportare modificazioni morfologiche e di assetto al sedime del sentiero; deve essere inoltre garantito in ogni momento il transito dei mezzi atti alla manutenzione ed alla riqualificazione dell'alveo.***

5) Si ritiene accoglibile la richiesta, per cui si procede alla correzione di un errore materiale che ha condotto alla classificazione di una porzione di fabbricato, situato in frazione Piana, tra gli "*Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato*": il sedime dell'immobile, analogamente agli attigui fabbricati, viene ricompresp tra i "*Nuclei edificati di antica formazione – N.A.F.*", attribuendogli la modalità di intervento "*Ristrutturazione*" (Tavola PdR 03 *Modalità di intervento edilizio nei nuclei di antica formazione.* R 1:2.000).
L'identificazione planimetrica dell'area in esame è riportata nell'estratto cartografico della *Tavola PdR 02 e Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina. R. 1:2.000* allegato in calce alla presente scheda.
La variazione urbanistica in esame, che interessa una superficie di 65 mq completamente edificata, appare del tutto ininfluente ai fini delle quantificazioni complessive dei differenti ambiti di P.G.T.

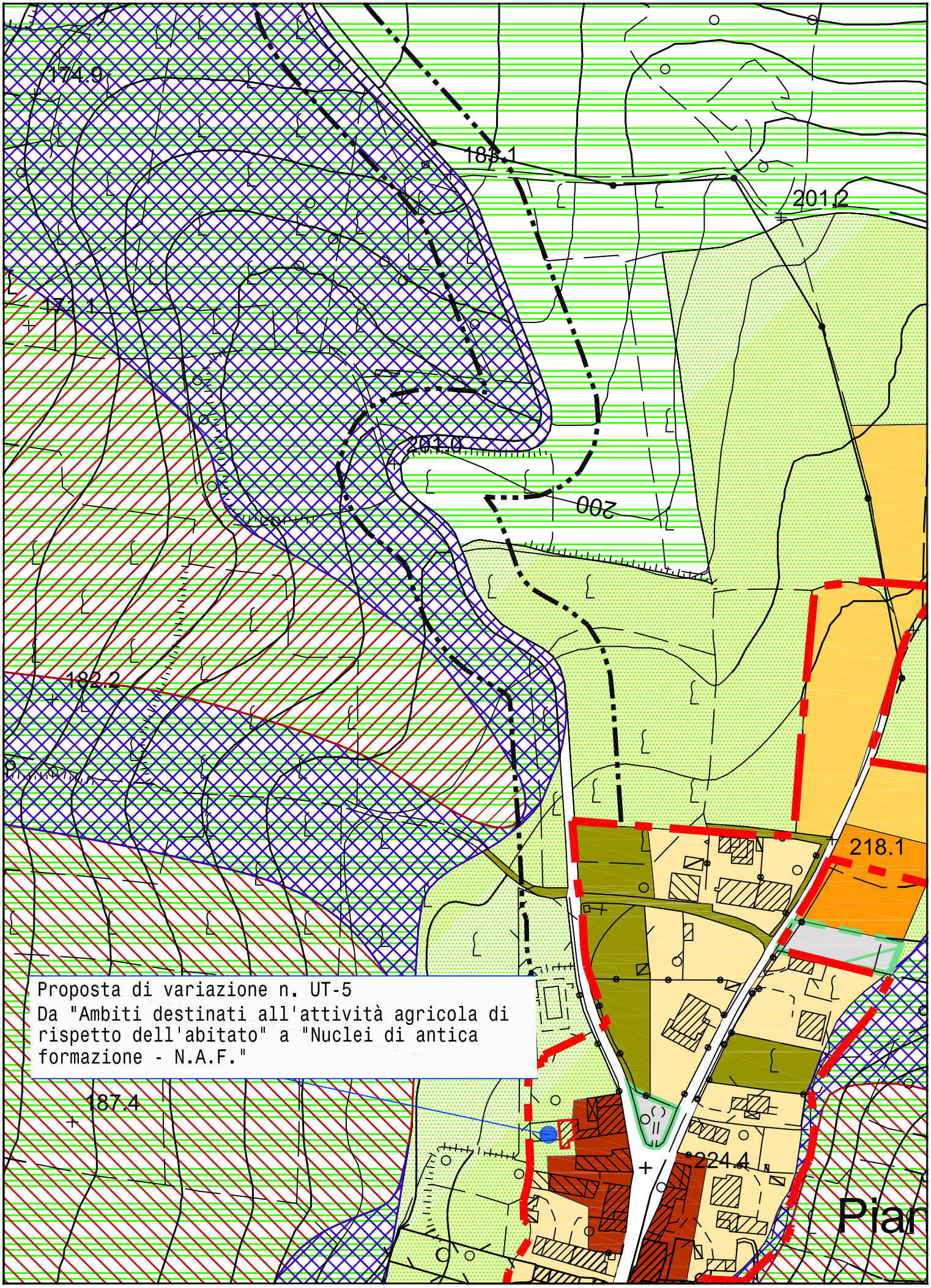
6) Si ritiene accoglibile la richiesta, per cui si procede all'aggiornamento delle modalità di rappresentazione cartografica della Greenway "Voghera – Varzi", trasformando le indicazioni grafiche del "*Sistema infrastrutturale in previsione*" ("*Completare il tracciato della Greenway, integrando con un sistema di mobilità dolce*" e "Piste ciclopedonali") in "*Sistema della mobilità esistente*" ("*Piste ciclopedonali Greenway*").
Tale variazione determina altresì l'aggiornamento delle legende degli elaborati cartografici, stralciando le voci relative alla viabilità sovracomunale di previsione.
Con l'occasione si è proceduto all'aggiornamento di una voce di legenda, da "*Verde pertinenziale*" a "*Verde pertinenziale e viabilità privata*" in quanto l'ambito ha assunto tale dicitura in sede di modifica dell'art. 52 delle N.d.A. del Piano delle Regole.

Cantina Torrevilla

Proposta di variazione n. UT-1
Da "Sistema della mobilità esistente - strade"
a "Verde pertinenziale"

Proposta di variazione n. UT-1
Da "Sistema della mobilità esistente - strade"
a "Nuclei di antica formazione - N.A.F."

Codevilla


174.9
183.1
201.2
171.1
201.0
200
182.2
218.1
187.4
224.4
Proposta di variazione n. UT-5
Da "Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato" a "Nuclei di antica formazione - N.A.F."

4. Bilancio delle osservazioni

La seguente tabella riepiloga la valutazione delle osservazioni pervenute:

N°	PROPONENTE	VALUTAZIONE
1	agli atti prot. com. n. 3950 del 18/07/2022	ACCOLTA

Tabella 2: valutazione sintetica osservazioni pervenute

5. Rideterminazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano. Verifica degli standard urbanistici residenziali

Le variazioni determinate dall'accoglimento di alcune proposte di modifica al P.G.T. non comportano alcun mutamento di capacità insediativa residenziale teorica, che pertanto viene confermata nei valori riportati nella seguente tabella derivata dalla relazione illustrativa della Variante Parziale adottata.

	Ipotesi minima	Ipotesi media	Ipotesi massima
Abitanti residenti 31/12	1.010	1.010	1.010
Piano delle Regole	90	228	301
Documento di Piano	114	143	163
C.I.R.T. VAR PGT	**1.214**	**1.358**	**1.474**

Tabella 3: capacità insediativa residenziale teorica di P.G.T.

Lo stesso dicasi per quanto attiene alle aree a standard, confermate nei quantitativi derivanti dall'adozione della Variante Parziale.

	Tipo servizio	Superficie	Sup. pro capite attuale 2	Sup. pro capite futura 3
Servizi esistenti (1)	istruzione	1.459	1,44	0,99
	civili	4.018	3,98	2,73
	religiosi	1.744	1,73	1,18
	cimitero	8.067	7,99	5,47
	rsa	3.382	3,35	2,29
	aree a verde	1.930	1,91	1,31
	parcheggi	2.709	2,68	1,84
	TOTALE (1)	**23.309**	**23,08**	**15,81**
Servizi previsti (2)	Civili	1.387	1,37	0,94
	attrezzature sportive	38.160	37,78	25,09
	Cimitero	8.034	7,95	5,45
	aree a verde	16.807	16,64	11,40
	Parcheggi	13.402	13,27	9,09
	TOTALE (2)	**77.790**	**77,01**	**51,97**
Aree a servizi in cessione	Minimo (3a)	4.563,27	4,52	3,10

negli ATRE (3)	Massimo (3b)	22.814,35	22,59	15,48
TOTALE MINIMO (1+2+3a) VAR		**105.662,27**	**104,61**	**70,88**
TOTALE MASSIMO (1+2+3b) VAR		**123.913,35**	**122,68**	**83,26**

Tabella 4: dotazione pro-capite aree per servizi

6. Modifiche intervenute in seguito all'accoglimento delle osservazioni.

Si elencano di seguito gli elaborati oggetto di aggiornamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni:

A) DOCUMENTO DI PIANO
- Tavola DdP 01 Tavola delle Previsioni di Piano - Scala 1:10.000

Viene altresì allegato anche l'Elaborato DdP B Norme di Attuazione, che non ha subito modificazioni in sede di controdeduzioni alle osservazioni, ma che è stato oggetto di parziali variazioni in sede di adozione; per tale motivo esso riporta la dicitura "*variate*" e non "*modificata/e a seguito accoglimento osservazioni*", come indicato sulla restante documentazione.

B) PIANO DEI SERVIZI
- Tavola PdS 01 Progetto del sistema dei servizi - Scala 1:10.000
- Tavola PdS01a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona nord. Scala 1:2.000
- Tavola PdS01b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona centro. Scala 1:2.000
- Tavola PdS01c Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona sud. Scala 1:2.000

C) PIANO DELLE REGOLE
- Tavola PdR 02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina - Scala 1:10.000
- Tavola PdR 02/a Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/b Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/c Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. SP33/C.na Nuova - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/d Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Strada Ferretta - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/e Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Capoluogo - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/f Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/g Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Garlassolo di Sotto - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/h Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/i Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Rasei di Sopra - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/l Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Monte Lugano - R. 1:2.000
- Tavola PdR 03 Modalità di intervento edilizio nei nuclei di antica formazione - R. 1:2.000
- Elaborato PdR B Norme di Attuazione