

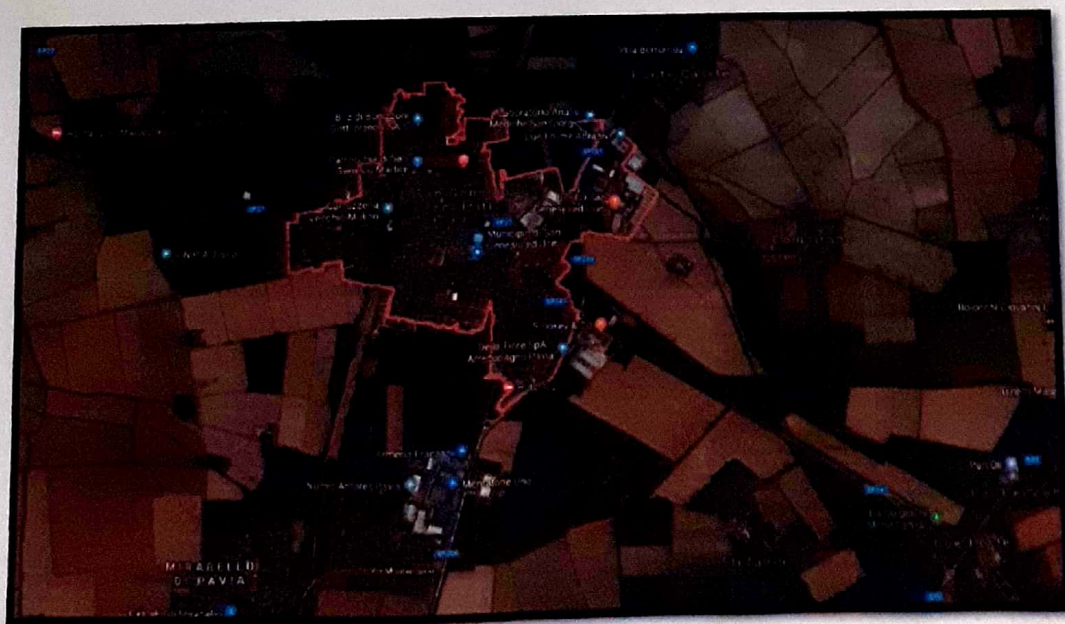
COMUNE DI S.GENESIO ED UNITI

Spett.
PROVINCIA DI PAVIA
Settore Governo del territorio
P.zza Italia
Pavia

OGGETTO: istanza alla redazione della variante al vigente PTCP ambiti siti in Comune di San Genesio ed Uniti

La scrivente Amministrazione comunale, nel percorso di valutazione funzionale dei siti insistenti sul perimetro esterno al centro edificato, sottesi a voler garantire un futuro sviluppo armonico ed uniforme del nucleo urbano, includendo ambiti già dismessi dalle attività agricole e ricompresi nei computi del suolo consumato nel vigente PGT, anche in relazione al contesto paesaggistico circostante, intende segnalare a codesto Ente quanto segue:

l'intero territorio comunale di San Genesio ed Uniti, a seguito dell'approvazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali – deliberazione Segretariato regionale, in data 3.08.2018, risulta ricompreso all'interno del già costituito Parco Visconteo (ex Barco Visconteo + Barco della Certosa).

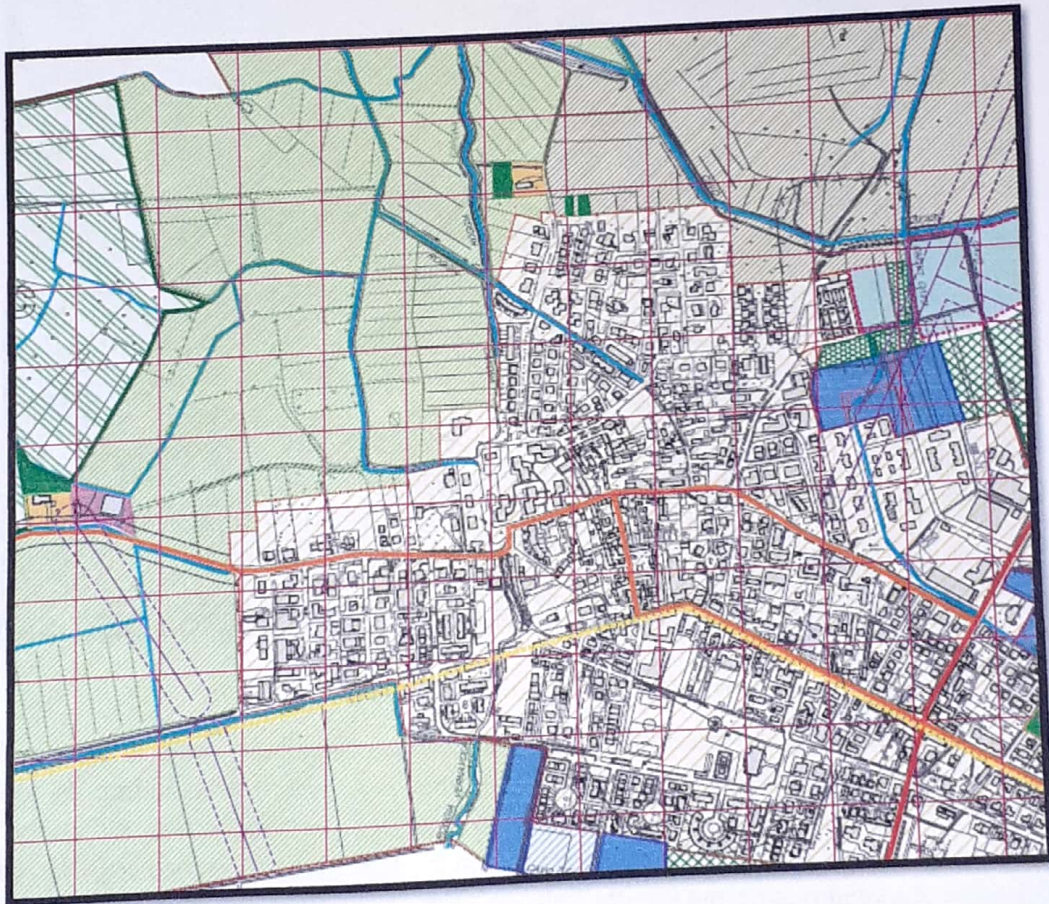


Veduta aerea nucleo urbano S.Genesio ed Uniti

Nelle adiacenze esterne del perimetro dell'edificato sono presenti aree, escluse da qualsiasi vincolo di inedificabilità temporanea, la cui destinazione urbanistica, prevista dalla tav. PR02 del PGT è: Scenario extraurbano – “Ambiti agricoli di interazione ecologica (art.III-2 comma 1 lett.b PTCP Pavia)”, che parzialmente vengono contemplate nel Piano dei Servizi, quali “Superficie a servizi per attività private di interesse generale”, quindi già ricompresa nella percentuale di suolo “consumato” all'interno dei limiti imposti dalla L.R. 31/14:

le destinazioni ammesse dal PGT, sono le seguenti: *Destinazioni d'uso principali = attrezzature pubbliche e private di uso pubblico, servizi di interesse comune, residenze protette, servizi alla persona, case di cura e attività socio assistenziali, verde pubblico* *Destinazioni d'uso complementari = parcheggi connessi con le attività insediate, opere legate alla viabilità, attrezzature per il ristoro connesse con l'attività, residenza per il custode.*

PESCRIZIONI ATTUATIVE: Dovranno essere realizzate tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi e all'inserimento paesistico, tramite realizzazione di edifici a bassa densità edilizia. Il piano attuativo deve prevedere ampie zone di rinaturalizzazione di raccordo con il territorio agricolo e con la garzaia della Carola. Si dovrà inoltre prevedere la salvaguardia della roggia, mediante la realizzazione di una fascia di rispetto (minimo 10 ml) da assoggettare ad interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale, con rispetto della continuità funzionale del corso d'acqua, della vegetazione esistente e dei manufatti, secondo quanto previsto all'art. 10 delle NTA del PPD.



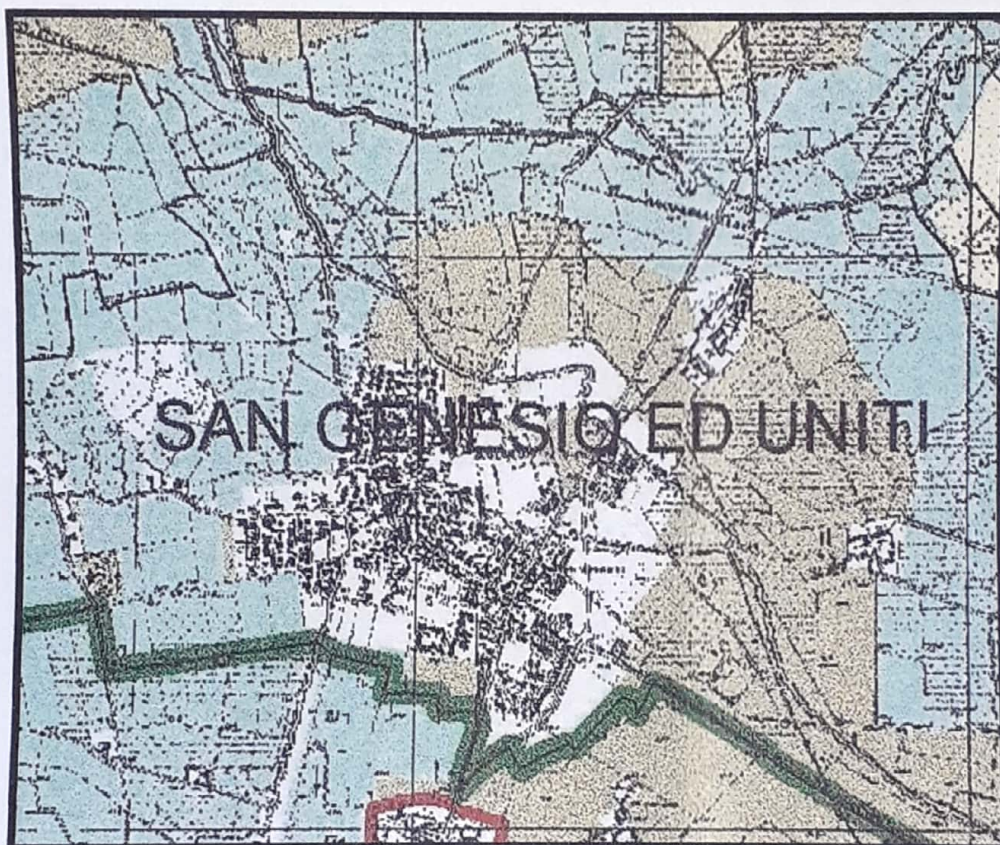
PGT – PdR estratto tav.PR02 – Scenario extraurbano

Il PTCP vigente prevede, per tali aree, la destinazione: “Agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico” per il quali valgono le seguenti prescrizioni normative in caso di nuova costruzione:

“Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, oltre alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione di cui al comma 2bis dell’articolo 43 della L.R. 12/05 e ssmmii, devono prevedere modalità di compensazione da realizzarsi con interventi di qualificazione naturalistica ecologica su una superficie almeno pari a quattro volte la superficie agricola sottratta.

Le superfici devono essere messe a disposizione dal proponente e trasferite al demanio pubblico del comune.

Gli interventi possono essere realizzati anche sul territorio già di proprietà pubblica, ed in tale caso si svilupperà apposito accordo con il comune per interventi di qualificazione del paesaggio più estesi per un impegno economico equivalente a quello che sarebbe stato necessario per l’acquisto delle aeree2”.



PTCP - estratto TAV. 6b – Ambiti agricoli strategici

In considerazione di quanto in premessa illustrato ed in riferimento alla succitata norma di PTCP, valutato che gli ambiti in questione non rientrano tra le aree avente destinazione d’uso di Attività agricola, come da certificazione rilasciata da Regione Lombardia in data 30.06.2017 prot. XI/2017/0213350, si chiede l’ampliamento la norma succitata consentendo la possibilità di intervento edilizio su aree aventi la caratteristica di dismissione dall’attività agricola, omettendo ulteriori aggravii compensatori in assenza di ulteriore consumo di suolo già contemplato nei computi dei vigenti strumenti urbanistici.

IL SINDACO DI SAN GENESIO ED UNITI

Cristiano Migliavacca