

SCHEDA AT_16_18048.PDF

COMUNE DI CHIGNOLO PO

Provincia di Pavia

PGT

piano di governo del territorio

**scheda AT_16 Ambito di trasformazione – Servizio
privato di interesse pubblico soggetto a
piano attuativo - ATS-PA 1**

INDICE

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE..... 3

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO 4

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA1 E ATS – PA2 (PISTE SPORTIVE PER AUTO E MOTO) 4

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS – PA1 6

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti trattati dalla presente scheda sono contrassegnati dal fondo giallo.

scheda AT_01	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 1
scheda AT_02	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 2
scheda AT_03	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 3
scheda AT_04	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 4
scheda AT_05	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 5
scheda AT_06	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.L. ATR-PL 6
scheda AT_07	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 1
scheda AT_08	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 2
scheda AT_09	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 3
scheda AT_10	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 4
scheda AT_11	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 5
scheda AT_12	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato ATR-PCC 6
scheda AT_13	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a P.L. ATP-PL 1
scheda AT_14	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato ATP-PCC 1
scheda AT_15	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato ATP-PCC 2
scheda AT_16	Ambito di trasformazione – Servizio privato di interesse pubblico soggetto a piano attuativo - ATS-PA 1
scheda AT_17	Ambito di trasformazione – Servizio privato di interesse pubblico soggetto a piano attuativo - ATS-PA 2
scheda AT_18	Ambito di trasformazione – Servizio privato di interesse pubblico soggetto a piano attuativo - ATS-PA 3

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI ATS-PA1 E ATS – PA2 (PISTE SPORTIVE PER AUTO E MOTO)

1 Definizione

Gli ambiti in oggetto individuano due complessi sportivi all'aperto, di tipo motoristico, situati tra il Canale Deviatore Gariga (a Nord) ed il Mulino Cavalloni (a Sud)

2 Destinazione d'uso

Si precisa che, negli ambiti di trasformazione ATS-PA 1 e ATS-PA 2, il PGT ammette la realizzazione di attrezzature sportive in generale, private e pubbliche, anche completamente diverse dalle attività attualmente esercitate, senza particolari limitazioni di destinazione.

Le destinazioni d'uso sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	- Piste permanenti per lo sport motoristico (piste di gara e di allenamento, raccordi, svincoli, ecc.) - strutture sportive all'aperto - strutture sportive all'aperto ed al coperto, solo ed esclusivamente nel caso in cui fossero realizzate dal comune o altri enti pubblici
Destinazioni complementari o compatibili:	- servizi di corredo, quali - servizi e attrezzature per riunioni, mostre, spettacolo - rivendita di giornali, tabaccheria, bar - rivendita di prodotti attinenti l'attività sportiva svolta (massimo mq 150)
	- servizi tecnici, quali: - officine, laboratori, box ricovero motocicli ed automobili
	- servizi di gestione, quali: - uffici amministrativi - residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 di SLP
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri:

a) piste per lo sport motoristico (piste di gara e di allenamento, raccordi, svincoli, ecc.) e strutture sportive all'aperto private

$$U_t = 0,10 \text{ mq/mq}$$

$$H = \text{m } 8,50. \text{ Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore}$$

$$D_c = \text{m } 5,00 \text{ oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali}$$

$$D_s = \text{Non definita}$$

$$D_f = \text{altezza dell'edificio più alto con un minimo di } 10,00 \text{ m}$$

$$R_c = 10\%$$

$$R_o = 30\%$$

Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af
b) strutture sportive all'aperto e al coperto pubbliche		
Ut	=	0,20 mq/mq
H	=	m 12,00. Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	20%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

4 Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura della proprietà (privata o pubblica).

5 Adeguamento alla Valutazione di incidenza per il sito di Rete Natura 2000 ZPS "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po"

Sulla base delle prescrizioni contenute nella Valutazione di incidenza della provincia di Pavia (Determinazione Dirigenziale n. 1.447 del 22.08.2013), per l'impatto sul sito di Rete Natura 2000 causato dalle emissioni acustiche e dal consumo di suolo, si prescrive:

- un significativo intervento di compensazione che preveda la riqualificazione naturalistica delle aree necessarie alla definizione della REC, costituito da quanto indicato al punto e) del successivo comma 7.
- ulteriore e specifica Valutazione di incidenza secondo quanto indicato al successivo comma 6.

6 Modalità di attuazione

Gli interventi sono ammessi dopo l'approvazione di un piano attuativo generale che comprenda l'intera superficie dell'ambito, che definisca in modo preciso tutti gli interventi previsti per lo sviluppo delle attività e tutti gli impegni a carico della proprietà per le tutele paesaggistiche, e ecologiche ed ambientali.

Detto piano attuativo dovrà essere sottoposto, prima della sua approvazione da parte del consiglio comunale, a ulteriore e specifica Valutazione di incidenza secondo le indicazioni normative vigenti, ed in particolare:

- dgr 9275109 - misure per la tutela delle ZPS lombarde
- dgr 10962/09 RER approvazione degli elaborati finali
- Piano di gestione della ZPS Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po

7 Contenuti del piano attuativo

E' fatto obbligo di presentazione del piano attuativo piano attuativo ATS – PA1 o piano attuativo ATS – PA2, secondo la procedura di cui all'articolo 14 della Legge Regionale n. 12/2005, per ottenere la conformità urbanistica dell'impianto sportivo interessato.

Oltre al rispetto delle Destinazione d'uso e degli Indici e parametri urbanistici ed edilizi del presente articolo, ciascun piano attuativo dovrà contenere:

- a) Previsione di una viabilità di ingresso e di uscita adeguata ai flussi di traffico, calcolati sulla base del bacino di utenza dell'impianto.
- b) Previsione di spazi di sosta e di parcheggio (pubblici o ad uso pubblico) proporzionati al numero di utenti.
- c) Redazione di specifico studio sull'inquinamento acustico, ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i., che definisca in dettaglio tutti gli interventi da realizzare (barriere antirumore, ecc.) per ottenere la conformità dell'impianto e mitigare il più possibile l'impatto sul centro abitato.
- d) Redazione di specifico studio sull'inquinamento atmosferico, ai sensi del D.Lgs. n. 351/1999 e s.m.i., che dimostri il rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente e preveda un costante monitoraggio della qualità dell'aria, definendone i criteri e le modalità.
- e) Definizione degli interventi necessari per minimizzare l'impatto sul paesaggio (nel rispetto degli indirizzi di tutela indicati dal Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 351/2010) e per attuare un significativo intervento di compensazione che preveda la riqualificazione naturalistica delle aree necessarie alla definizione della Rete Ecologica Comunale (secondo le prescrizioni della Valutazione di incidenza). Tali interventi consistono nella piantumazione di essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone, lungo il confine dell'area interessata dall'impianto e lungo tutti i corsi d'acqua presenti, che formino filari e cortine vegetali.

- f) Verifica di applicazione delle norme vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale. In particolare le opere in progetto begli ambiti del presente articolo (piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore) devono essere sottoposte a "verifica di assoggettabilità a VIA" e ad eventuale "VIA", secondo la Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (All. A, B e C).
- g) Installazione di un sistema di monitoraggio del rumore prodotto dalle infrastrutture motoristiche, secondo quanto richiesto dall'art. 5 del DPR 03 aprile 2001, n. 304 (Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della legge 26 novembre 1995, n. 447).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS – PA1

8 Caratteristiche

Il piano attuativo ATS – PA1 comprende una struttura sportiva per l'esercizio di auto e moto cross, che interessa una superficie di circa 120.000 metri quadrati, realizzata in "zona agricola" dei PRG vigenti all'epoca della realizzazione, per la quale i proprietari dei terreni, nella fase di presentazione delle proposte sul PGT da parte dei cittadini, hanno chiesto che, nel nuovo Piano di Governo del Territorio, la destinazione delle aree sia convertita da "zona agricola" a "zona per servizi privati di interesse pubblico", per rendere lo stato di fatto dei luoghi conforme alla disciplina urbanistica. La destinazione individuata dal Piano dei Servizi non applica alcun tipo di "sanatoria" urbanistica. Valgono, di conseguenza, tutte le indicazioni delle leggi vigenti in materia, ed in particolare il Titolo IV (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Si precisa, in ogni caso, che la nuova disciplina urbanistica introdotta dal PGT non offre ai soggetti attuatori degli interventi alcuna possibilità di "sanatoria", per ottenere la quale le leggi vigenti (art. 37, comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.) prescrivono la "doppia conformità urbanistica" (al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della domanda).

9 Obiettivi del PGT

Il Piano dei Servizi del PGT di Chignolo Po ha preso atto dello stato attuale dei luoghi ed ha individuato la destinazione d'uso in epigrafe per le seguenti ragioni e con i seguenti obiettivi per il piano attuativo ATS – PA1:

- L'oggettiva difficoltà (se non impossibilità) di ripristinare l'uso agricolo del suolo, ormai irrimediabilmente compromesso.
- La necessità di intervenire per limitare i disagi causati dalla presenza dell'impianto alla popolazione, soprattutto in termini di impatto acustico e viabilistico
- Dalla richiesta di modifica della destinazione urbanistica formulata dai proprietari dei terreni, si può desumere la volontà di ottenere, seppur tardivamente, l'autorizzazione all'esecuzione dell'opera, e la disponibilità ad eseguire, a tale scopo, tutti gli interventi necessari per rendere l'impianto conforme alle norme vigenti in materia di edilizia sportiva, inquinamento acustico e atmosferico, tutela del paesaggio, ecc.

10 Prescrizioni della provincia di Pavia

La Provincia di Pavia, con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 29 del 12 febbraio 2014 (Verifica di compatibilità del Documento di Piano del PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP, ai sensi dell'articolo 13, comma 5 della LR n. 12/2005) ha prescritto quanto segue:

L'eventuale inserimento nelle previsioni degli atti del PGT all'ambito ATS-PA1 deve essere preceduto da quanto previsto dalla normativa DPR 380/2001 e s.m.i. in materia di abusivismo edilizio/urbanistico, al fine di sanare eventuali illegittimità, in considerazione anche del fatto che uno strumento urbanistico non può sanare eventuali opere/attività abusive. Pertanto l'ambito ATS-PA1 è da considerarsi a tutti gli effetti agricolo.