



Comune di Pavia

SETTORE 7 - URBANISTICA, EDILIZIA, PATRIMONIO E VERDE PUBBLICO

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Visti:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- l'art. 107 del D.Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "*Norme in materia ambientale*" e le successive modifiche ed integrazioni e in particolare il titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";
- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi ed in particolare l'art. 4, avente ad oggetto "Valutazione ambientale dei piani";
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 Marzo 2007 n. 8/351, che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12; gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 27 Dicembre 2007 n. 8/6420, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 Novembre 2010;
- la Deliberazione della Giunta Regionale VIII/10971 del 30 dicembre 2009 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli");
- la Deliberazione della Giunta Regionale IX/761 del 10 novembre 2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n.

COMUNE DI PAVIA Comune di Pavia	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0133069/2021 del 07/12/2021 Firmatario: Gigliola Santagostino
------------------------------------	--

12/2005; DCR n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DDGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;

- la Deliberazione della giunta Regionale 2789 del 11 dicembre 2011 riguardante la determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10 l.r. 5/2010);
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2667 del 2019 “Criteri per il coordinamento VAS-VINCA-Verifica di assoggettabilità a VIA negli Accordi di Programma a promozione regionale comportanti variante urbanistica/territoriale, in attuazione del Programma Strategico per la Semplificazione e la Trasformazione Digitale lombarda.
- l’atto di nomina dell’Autorità competente per la VAS.

Preso atto che:

- con note PG 73788/21 - 73789/21 – 73790/21 – 73791/21 - 73794/21 del 19/07/2021 è stata presentata dalla società GLP ITALY MANAGEMENT srl istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA) in variante al Documento di Piano del PGT vigente, riguardante l’Ambito “AM – 02 Strada Bellingera”- allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- con Determinazione dirigenziale PG 89806/21 del 02/09/2021 il dirigente del Settore 7 – Urbanistica, edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico ha individuato l’autorità Procedente nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica e l’autorità Competente nella persona della Responsabile del Servizio Ambiente, in relazione alla procedura di verifica di esclusione dalla VAS del PA;
- con nota PG 90027/21 del 03/09/2021 l’Autorità Procedente in collaborazione con l’Autorità Competente ha pubblicato il Rapporto Preliminare e tutta la documentazione relativa al PA, individuando:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
 - l’Autorità Competente in materia di SIC e ZPS;
 - le modalità di convocazione in forma semplificata e in modalità asincrona della Conferenza di Verifica ai sensi della L. 241/1990;
 - i settori del pubblico interessati all’iter decisionale;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni mediante pubblicazione all’Albo Pretorio dell’avviso di messa a disposizione, pubblicazione in libera consultazione della proposta sul sito web del Comune di Pavia e sul sito SIVAS.
- con nota PG 90151/21 del 03/09/2021 ha dato avviso dell’avvio del procedimento di Verifica di esclusione dalla VAS ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati e ai settori del pubblico interessati delle modalità di informazione, di partecipazione, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni del procedimento in oggetto.

Rilevato che, scaduti i termini di pubblicazione, alla data del 05/10/2021 sono pervenute le osservazioni e i pareri seguenti nei termini di pubblicazione:

- PG n. 92558/21 – osservazione di E-Distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia, Area Nord, Zona Pavia Lodi;
- PG n.93787/21 – osservazione di RFI - Rete Ferroviaria Italiana;

Rilevato altresì che:

- alla data del 08/09/2021 è stato trasmesso un contributo dal SUAP comunale in merito alle categorie merceologiche sottese alle nuove funzioni proposte dalla variante.
- alla data del 06/10/2021 sono pervenute le seguenti osservazioni, oltre i termini di pubblicazione, i quali sono comunque stati presi in considerazione ai fini del presente procedimento:
 - PG n. 102036/21 del 06/10/2021 osservazione dal Parco Lombardo della Valle del Ticino;
 - PG. n. 105367/21 del 13/10/2021 – osservazione dalla Provincia di Pavia;

Dato atto che in 23/11/2021 si è svolta la Conferenza di Verifica in forma semplificata e in modalità asincrona, di cui si allega verbale quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 1);

Valutato che:

- è stato raccolto il complesso delle informazioni emerse dalla documentazione prodotta e dai pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, dagli enti territorialmente interessati e dall'Autorità Competente in materia di SIC e ZPS;
- nel verbale della Conferenza di Verifica tutti i contributi, depositati in atti presso gli Uffici comunali, sono stati analizzati e suddivisi in base all'attinenza dei contenuti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- l'elenco dei pareri, dei contributi e delle osservazioni, così come l'esito delle analisi e delle controdeduzioni di cui ai punti precedenti sono riportati nel documento denominato "*Istruttoria ambientale ai fini dell'individuazione dei criteri di valutazione relativi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano attuativo in variante dell'ambito AM02 Bellinera*" (di seguito Relazione Istruttoria), allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto (allegato 2);

Considerato quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente degli elementi di variante al PGT introdotti dalla proposta di piano attuativo:

1. Caratteristiche del piano in variante urbanistica:

- ##### **1.1. Il piano stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti e attività – Il Piano Attuativo proposto si configura prevalentemente come strumento alternativo**

alla scheda del PGT vigente in un contesto di completamento del tessuto urbano consolidato di un'area periferica della città, rispetto al quale propone l'inserimento di nuove funzioni e servizi, all'interno di un'area prevalentemente dedicata agli insediamenti produttivi. Le nuove funzioni proposte dal piano, pur non costituendo un quadro di riferimento per l'intera area dell'ambito produttivo esistente del Tessuto Urbano Consolidato, della quale la variante costituisce una minima porzione, tuttavia possono generare potenziali impatti negativi sia a livello locale che su un territorio più ampio, comprendente anche i comuni contermini della parte est del territorio pavese.

- 1.2. **Il piano influenza altri p/p inclusi quelli gerarchicamente ordinati** – Il piano proposto in variante ha influenza diretta sull'ambito produttivo esistente del Tessuto Urbano Consolidato, nel quale la proposta è collocata e rispetto al quale inserisce nuove funzioni e servizi non previsti in precedenza. Le nuove funzioni introdotte possono determinare ripercussioni su altri p/p.
- 1.3. **Pertinenza del piano per le considerazioni ambientali e lo sviluppo sostenibile** - Il piano proposto in variante è in generale pertinente con i principi ispiratori del PGT. Tuttavia non viene affrontato il tema della ricucitura della rete di viabilità dolce tra il comparto e i quartieri attigui come valida alternativa per usufruire dei servizi che l'insediamento offrirà in tema di consegna merci all'ultimo miglio e il miglioramento della viabilità locale rispetto alle funzioni insediabili previste. La prevista impermeabilizzazione di tutta l'area a disposizione può generare criticità riguardo la sostenibilità della proposta.
- 1.4. **Problemi ambientali relativi al piano** -- La fascia a verde di compensazione, già prevista dalla scheda del PGT vigente, viene traslata nella proposta esternamente al comparto del PGT oggetto di variante, poiché tutta l'area interna inedita è prevista a parcheggi. Come già definito in sede istruttoria ciò non può essere consentito ai fini della ottemperanza alla procedura in essere, comportando da una parte un ampliamento verso est e sud del perimetro della variante con inclusione di aree agricole oggi esterne all'ambito produttivo esistente del Tessuto Urbano Consolidato, dall'altra una variazione delle aree normate rispetto al PGT con un impegno di suoli attualmente liberi per realizzare opere di compensazione delle funzioni insediate. L'ampliamento delle aree di insediamento delle funzioni previste dal progetto comporterebbe inoltre un aumento delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di verde previsto dalla scheda, che tuttavia nel progetto non appare definito.
- 1.5. **Rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (nello specifico piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)** - è limitata e connessa al completamento urbanistico del comparto, non tale da apportare impatti negativi sia rispetto alla condizione pregressa sia rispetto allo stato di fatto. L'impermeabilizzazione dell'intero comparto d'intervento potrebbe alterare le attuali condizioni di funzionalità del sistema di smaltimento delle acque reflue del comparto produttivo da valutare con attenzione poiché non sono previsti a breve termine interventi di potenziamento del sistema.

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dal piano in variante urbanistica:

- 2.1. **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti** - Trattandosi di

completamento urbano, gli effetti generati dall'attuazione del piano saranno di natura irreversibile, a lungo termine e potenzialmente peggiorativo rispetto allo scenario di non attuazione ("scenario 0"); l'impatto rispetto alla condizione pregressa e allo stato di fatto deve quindi essere attentamente valutato alla luce della sostenibilità ambientale dell'intervento sul lungo periodo, poiché il ripristino delle condizioni dello scenario 0, nel caso di un monitoraggio negativo, si potrebbe presentare di difficile se non di impossibile attuazione. La limitazione territoriale della variante al perimetro originario della scheda, definita in sede d'istruttoria, riduce la portata di tali effetti, tuttavia l'impermeabilizzazione dell'intera area e le possibili ripercussioni delle funzioni introdotte sul territorio devono essere oggetto di ulteriori approfondimenti.

- 2.2. **Carattere cumulativo degli effetti** - Gli effetti generati dalle azioni di formazione del nuovo assetto urbanistico e viabilistico dell'area d'intervento potrebbero avere effetto sinergico e impatto potenzialmente critico su aree intercomunali da valutare e quantificare opportunamente in sede di VAS in relazione alle limitazioni poste al progetto dal presente provvedimento.
- 2.3. **Natura transfrontaliera degli effetti** – La proposta non presenta effetti di natura transfrontaliera.
- 2.4. **Rischi per la salute umana o per l'ambiente** – dal punto di vista ambientale, le nuove funzioni proposte dalla variante nel comparto produttivo potrebbero generare minori impatti a livello locale rispetto alle previsioni del PGT vigente, costituendo quindi un elemento valutativo positivo. Tuttavia, la mole di traffico pesante aggiunto in entrata e uscita dal comparto costituisce un potenziale rischio da valutare con attenzione, sia nel contesto d'intervento che nelle aree limitrofe, in relazione al possibile aumento in aria degli inquinanti da traffico e all'incremento del rumore di fondo, anche in orari notturni, con conseguente aumento del disagio e dei potenziali rischi per la salute umana dei quartieri residenziali confinanti con il comparto. Si riscontra nel progetto una carenza di attenzione a conservare il più possibile la fruizione pubblica delle aree a verde residuali, una volta attuato l'intervento, anche favorendo lo sviluppo di mobilità dolce che potrebbe contribuire a sgravare il comparto stesso da una parte del traffico indotto da e per la città.
- 2.5. **Entità ed estensione nello spazio degli effetti** - Gli effetti della realizzazione del piano avranno potenziale impatto sia sulle aree limitrofe al comparto, comprendente gli isolati contermini, sia su un'area più ampia, a livello intercomunale. Le ripercussioni dell'attuazione del comparto interesseranno un numero di utenti superiore rispetto a quello insediato nel comparto stesso.
- 2.6. **Valore e vulnerabilità dell'area interessata:**
 - 2.6.1. **Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale** - L'area interessata dall'intervento così come circoscritto in istruttoria, già pianificata come area di completamento urbano dal PGT, nella proposta di variante comprende aree di valore paesaggistico – ambientale da considerare con attenzione per l'azione di filtro che svolgono tra il tessuto consolidato, le aree agricole esterne e due importanti infrastrutture viarie e ferroviarie. La conservazione di questo ruolo appare maggiormente importante alla luce del fatto che le aree in questione sono vincolate da vincoli paesaggisti e ambientali sovraordinati quali il PTR Navigli Lombardi, e l'area del Parco Visconteo.

- 2.6.2. **Superamento dei livelli o dei valori limite di qualità ambientale** – Allo stato di fatto non si hanno a disposizione dati circa l'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite prescritti per gli interventi previsti. Data la particolare importanza nella fattispecie, tali dati dovranno essere recepiti e valutati all'interno della procedura VAS.
- 2.6.3. **Utilizzo intensivo del suolo** - Gli interventi previsti, così circoscritti in sede istruttoria, consentiranno il recapito di servizi e funzioni aggiunti alla città con un utilizzo di suolo vergine rispetto alle previsioni del PGT, relativo al 40% delle aree che nella scheda sono previste per opere compensative ambientali, mentre nel progetto sono soggette a impermeabilizzazione;
- 2.7. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:**
- 2.7.1. **Parco Vernavola** - La presenza o meno delle strutture di futura realizzazione nel comparto d'intervento, posto a distanza dall'area sottoposta a vincolo, non genererà impatti paesistico-ambientali diretti.
- 2.7.2. **Piano dei Navigli Lombardi** – il Piano individua le aree oggetto della proposta tra le “dismesse e sottoutilizzate” da riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico (TM 4.6), limitando il consumo di suolo (TM2.13). La proposta incide negativamente sulle azioni definite dalle tematiche del Piano.
- 2.7.3. **Barco Certosa** – il vincolo, di tipo naturalistico e culturale, legato alla salvaguardia della percezione del paesaggio agricolo nelle aree a nord-est della città, trova riscontri limitati in un contesto di completamento ai margini dell'edificato, in cui il regime dei suoli è già stato modificato in passato in favore degli insediamenti produttivi oggi insediati. La variante proposta non costituisce elemento migliorativo e produrrebbe un'alterazione negativa dello stato dei luoghi rispetto al vincolo.
- 2.7.4. **Parco Ticino** – La proposta di variante circoscritta in istruttoria si situa nell'area interna alla zona IC per la quale, rispetto alle indicazioni attuative del Parco, ripropone le funzioni generali già previste e già valutate compatibili dalla VAS del PGT; le criticità riscontrate nella proposta, relative alle opere a verde da integrare nel progetto e alle superfici drenanti del comparto devono trovare risoluzione sia in una procedura di valutazione concertata, sia in fase di revisione progettuale finalizzata alla VIA.
- 2.7.5. **ZPS "Boschi del Ticino"** - il PA si trova all'interno di un'area periferica della città, urbanizzata, distante meno di 1 km da essa, tuttavia risulta fisicamente separata dalla barriera infrastrutturale della tangenziale nord-est della città da cui è separato da una zona cuscinetto agricola; non presenta quindi interferenze né rapporto visivo con la ZPS in questione. Ad eccezione delle criticità già riscontrate sul consumo del suolo vergine, attualmente, per l'assenza all'interno del comparto di vegetazione autoctona di valore, non può essere considerata in qualità di "serbatoio" florofaunistico in grado di dare apporti positivi all'area protetta;
- 2.7.6. **Proposta SIC sperimentale "Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii*"** - La proposta di SIC, per il suo carattere innovativo e sperimentale, non pone limitazioni sui terreni ma interessa esclusivamente l'alveo del Fiume Ticino e

l'habitat naturale subacqueo del fiume, non ha quindi alcuna interferenza sulle sponde del fiume e sui terreni attigui, né tantomeno su aree non attigue e/o distanti da esso. Inoltre, con comunicazione del 05/03/2020 la Regione Lombardia, nell'ambito dell'istruttoria per la deliberazione della pSIC, risponde alle osservazioni del Comune di Pavia precisando che *"...le misure di conservazione del Sito saranno definite successivamente (entro sei anni dalla sua designazione) coinvolgendo i portatori di interesse territoriali e tenendo conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali"*. Il PA non interseca l'area del vincolo apposto dalla pSIC, essendo da essa distante oltre 1 km e ricompreso nell'area urbanizzata della città da tempo consolidata; Di conseguenza l'attuazione del piano non può esercitare alcuna incidenza sulle 10 specie ittiche e terrestri tutelate dalla pSIC sperimentale "Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii*" e non genererà riflessi diretti delle attività e delle funzioni che si insedieranno rispetto alle condizioni dell'area tutelata; infine il PA non interferisce con la pSIC per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, pertanto non possiede i requisiti per i quali si renda necessario effettuare la VInCA.

Per tutto quanto sopra esposto

D E C R E T A:

1. di non escludere il Piano Attuativo (P.A.) per l'Ambito "AM – 02 Bellingera"- allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole ", dalla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, nella quale potranno essere valutate tutte le soluzioni atte a superare le criticità riscontrate nell'ambito della presente procedura.
2. di inviare il presente provvedimento unitamente agli allegati, in formato digitale, alla Regione Lombardia e ai seguenti soggetti:
 - Regione Lombardia
 - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile
 - Direzione Generale Ambiente e Clima
 - Provincia di Pavia
 - Parco Lombardo della Valle del Ticino
 - Comune di San Martino Siccomario
 - Comune di Travacò Siccomario
 - Comune di Valle Salimbene
 - Comune di Cura Carpignano
 - Comune di Sant'Alessio con Vialone
 - Comune di San Genesio ed Uniti
 - Comune di Borgarello
 - Comune di Certosa di Pavia
 - Comune di Marcignago
 - Comune di Torre d'Isola
 - Comune di Carbonara al Ticino

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia
 - Agenzia di Tutela della Salute di Pavia
 - Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Pavia
 - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
 - Rete Ferroviaria Italiana
 - ANAS SPA - Struttura territoriale Lombardia
 - Autorità Ambito Territoriale Ottimale
 - Vigili del Fuoco di Pavia
 - Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pavia
 - Ordine Ingegneri della Provincia di Pavia
 - Collegio dei Geometri della Provincia di Pavia
 - Ordine dei Geologi della Provincia di Pavia
 - Ordine Dottori Agronomi e Forestali
 - Enel Distribuzione S.p.A.
 - Enel Sole S.p.A.
 - Telecom Italia S.p.A.
 - Associazione Nazionale Costruttori Edili
 - ASM Pavia S.p.A.
 - Autoguidovie S.p.A.
 - Pavia Acque S.c.a.r.l.
 - LDreti
 - A2A Smart City
 - OpEn Fiber S.p.A.
 - CITELUM S.A.
 - Legambiente – sezione di Pavia
 - Italia Nostra
 - WWF
 - LIPU
 - FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano
3. di provvedere alla pubblicazione sul sito web del Comune di Pavia, all'albo Pretorio e sul sito SIVAS del presente decreto.

L'autorità Competente
Dott.ssa Gigliola Santagostino



Comune di Pavia

SETTORE 7 - URBANISTICA, EDILIZIA, PATRIMONIO E VERDE PUBBLICO

Servizio Urbanistica

OGGETTO: Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02" - Allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole.

**Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
Verbale della Conferenza di Verifica**

Il giorno 23 novembre 2021 nella sala della Commissione Paesaggio alle ore 11:00 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02" - Allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Sono presenti in sala:

- Dirigente del Settore 7 Urbanistica, Edilizia, Patrimonio e Verde Pubblico: Ing. Giovanni Biolzi
- Responsabile del Servizio Urbanistica – Autorità Procedente: Ing. Alberto Lanati
- UOP Piano di Governo del Territorio: Arch. Matteo Ricotti
- Responsabile del Servizio Ambiente – Autorità Competente: Dott.ssa Gigliola Santagostino
- UOI Progetti strategici e valutazioni/verifiche ambientali: Arch. Paolo Carena
- Responsabile del Servizio Mobilità : Arch. Luciano Bravi
- UOI Gestione Tecniche Viabilistiche e Sicurezza Stradale: geom. Angelo Bensi

Alla seduta è possibile partecipare in videoconferenza per permettere la partecipazione dei soggetti territorialmente competenti e del pubblico interessato, come disposto nell'avviso n. 16391/2021 di PG.

Collegati in videoconferenza:

- Parco Lombardo della Valle del Ticino - Consigliere: geom. Signorelli Fabio
- Parco Lombardo della Valle del Ticino - Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS: Dott.ssa Francesca Trotti
- Comitato Pavia Est si muove: sig. Tommaso Perani
- Sig.ra Maria Teresa Oldani
- Sig.ra Rosangela Torriani

Rilevato che dal 03/09/2021 al 04/10/2021 è stato depositato e pubblicato, sul portale web regionale SIVAS e sul portale web comunale il rapporto preliminare congiuntamente ai documenti ed elaborati costituenti la proposta in oggetto.

Dato atto che con nota n. 90151 di PG del 03/09/2021 è stato dato avviso, come da elenco in allegato A, ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati e ai settori del pubblico interessati delle modalità di informazione, di partecipazione, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni del procedimento in oggetto.

Vista la nota n. 101351/2021 di PG con la quale l'Ufficio Archivio e Protocollo ha trasmesso le osservazioni e i pareri pervenuti entro la scadenza stabilita:

- ENEL con nota n. 92528 di PG del 10/09/2021

- Rete Ferroviaria Italiana con nota n. 93787 di PG del 14/09/2021

Rilevato che oltre il termine del 04/10/2021 sono pervenuti inoltre i seguenti pareri:

- Parco Lombardo della Valle del Ticino con nota n. 102036 di PG del 06/10/2021
- Provincia di Pavia con nota n. 105367 di PG del 13/10/2021

Ing. Lanati: salutando tutti i presenti avvia la seduta ricordando l'oggetto dell'incontro e le modalità con cui si svolgerà la seduta. Illustra con alcune slide il contenuto sintetico della proposta progettuale e del rapporto preliminare ambientale pervenuta dal soggetto attuatore, ricordando che la documentazione completa era stata depositata e pubblicato per la libera consultazione, sul portale web regionale SIVAS e sul portale web. Evidenzia che sotto l'aspetto urbanistico non potranno essere oggetto di valutazione della presente conferenza e della proposta progettuale gli interventi proposti sul lotto C di proprietà comunale, poiché l'operatore non dispone del predetto immobile avendo solamente manifestato l'interesse all'acquisto. Il bene comunale sarà oggetto, fatte salve le valutazioni del Consiglio Comunale, del prossimo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ed eventualmente alienato con procedura di evidenza pubblica. Viene altresì evidenziato come il perimetro del piano attuativo in variante, riguardante le aree private, ricalca quello oggi vigente nel Piano delle Regole al netto delle aree "paesaggistiche ambientali" esterne all'ambito sulle quali il soggetto attuatore propone opere di compensazione e miglioramento forestale, che tuttavia non possono essere considerate aggiuntive poiché risultano già ammesse dallo strumento urbanistico vigente.

Dott.ssa Santagostino: saluta i partecipanti e cede la parola all'arch. Carena per l'illustrazione del contenuto delle osservazioni pervenute.

Arch. Carena: descrive il contenuto delle osservazioni pervenute attraverso una presentazione di slide, in allegato B, parti integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Dott.ssa Trotti: su richiesta della dott.ssa Santagostino conferma che il contenuto delle slide presentate è coerente con le osservazioni presentate dall'Ente Parco.

L'Arch. Carena: prende la parola evidenziando che si ritengono condivisibili le argomentazioni contenute nel Parere del Parco del Ticino.

Sig. Perani: prende la parola illustrando per conto del comitato "Pavia Est si muove" rilevando che le valutazioni sul progetto non possono prescindere dalla sua localizzazione, in rapporto al traffico gravante sull'attuale sistema viabilistico con particolare riferimento alla tangenziale est. Chiede conto delle rilevazioni sull'incremento del traffico derivante dal nuovo intervento in rapporto alla vivibilità della zona. Chiede attenzione al territorio comunale, che risulta vincolato e di pregio culturale anche alla luce delle varie logistiche che sono sorte in altri comuni, chiedendo l'attivazione del procedimento ambientale di valutazione.

Ing. Lanati: ricorda che la seduta non riguarda l'approvazione definitiva del piano e delle sue componenti tecniche ma riguarda la sola decisione circa l'assoggettabilità o meno alla VAS. Il regime vincolistico del territorio comunale è preciso e definito dalla legislazione vigente e proprio per questo è opportuno valutare i contributi pervenuti per definire o meno l'assoggettamento alla procedura di VAS. La proposta pervenuta è correlata di uno studio dell'impatto viabilistico a cui si rimanda per gli aspetti contenutistici. Circa la considerazione sulle logistiche sorte anche in altri comuni si rileva che il Comune di Pavia può effettuare quelle che sono valutazioni e determinazioni su ambiti del proprio territorio comunale, mentre le

valutazioni circa la corretta pianificazione di quelli che sono i vari interventi di logistica realizzati su scala territoriale più ampia è da confrontare rispetto al contenuto del PTC della Provincia di Pavia.

Sig.ra Oldani: ricorda che la tangenziale est è sempre in coda per l'elevato traffico già vigente che porta Pavia ad essere una delle città con la qualità dell'aria più critica in Italia.

Ing. Lanati: evidenzia che l'ambito in oggetto, al netto delle varianti richieste, risulta un ambito urbanizzabile già a far data dal 2012 con l'approvazione del Primo Piano di Governo del Territorio, rilevando che, riguardo al solo parametro quantitativo di edificazione, la proposta oggetto di valutazione è inferiore all'edificabilità massima consentita dallo strumento urbanistico.

Sig. Perani: chiede se i contenuti della presente conferenza saranno resi pubblici.

Ing. Lanati: comunica che sarà redatto un verbale della seduta.

I rappresentanti del Servizio Mobilità hanno partecipato alla seduta senza formulare pareri o valutazioni nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS.

Dott.ssa Santagostino: rileva che il Comune deve tenere conto di eventuali pareri degli Enti competenti ovvero di ARPA e di ATS in merito alle tematiche relative all'inquinamento acustico e atmosferico, registrando che detti Enti alla data odierna non hanno trasmesso contributi o osservazioni.

Gli esiti delle osservazioni pervenute e il contenuto della presente seduta consentiranno di effettuare le valutazioni proprie dell'Autorità Competente per definire l'accoglimento o meno delle osservazioni riportate nei documenti pervenuti e di quanto emerso nella presente seduta, al fine di verificare l'effettiva applicazione della procedura in essere.

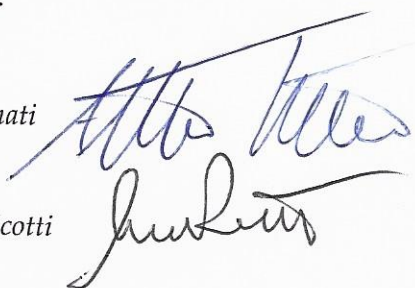
I predetti pareri e osservazioni sono allegati al presente verbale quali parti integranti e sostanziali.

La riunione si conclude alle ore 12:05

I verbalizzanti:

Ing. Alberto Lanati

Arch. Matteo Ricotti



Allegato A

Regione Lombardia
Direzione Generale Territorio e Protezione Civile
Direzione Generale Ambiente e Clima

Provincia di Pavia

Parco Lombardo della Valle del Ticino

Comune di San Martino Siccomario

Comune di Travacò Siccomario

Comune di Valle Salimbene

Comune di Cura Carpignano

Comune di Sant'Alessio con Vialone

Comune di San Genesio ed Uniti

Comune di Borgarello

Comune di Certosa di Pavia

Comune di Marcignago

Comune di Torre d'Isola

Comune di Carbonara al Ticino

**Agenzia Regionale per la Protezione
dell'Ambiente della Lombardia**

Agenzia di Tutela della Salute di Pavia

Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Pavia

**Soprintendenza archeologica, belle arti e
paesaggio per le province di Como, Lecco,
Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese**

Rete Ferroviaria Italiana

ANAS SPA
Struttura territoriale Lombardia

Autorità Ambito Territoriale Ottimale
Vigili del Fuoco di Pavia

Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Pavia

Ordine Ingegneri della Provincia di Pavia

Collegio dei Geometri della Provincia di Pavia

Ordine dei Geologi della Provincia di Pavia

Ordine Dottori Agronomi e Forestali

Associazione Nazionale Costruttori Edili

Enel Distribuzione S.p.A.

ASM Pavia S.p.A.

Enel Sole S.p.A.

Telecom Italia S.p.A.

Autoguidovie S.p.A.

Pavia Acque S.c.a.r.l.

LDreti

A2A Smart City

OpEn Fiber S.p.A.

CITELUM S.A.

Legambiente – sezione di Pavia

Italia Nostra

WWF

LIPU

FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT STRADA BELLINGERA AM_02

Conferenza di Valutazione per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).



23 novembre 2021

Piano attuativo in variante al PGT - Strada Bellingerà AM_02

Confrenza di Verifica assoggettabilità a VAS

PROVENIENZA A (PG)	PARERE/ OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICAVAS	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
SUAP Comune di Pavia (e-mail del 08/09/2021)	OSSERVAZIONE	Osservazione relativa alle nuove funzioni merceologiche insediate nella proposta di variante	X		---
E Distribuzione (PG n 92558/21)	OSSERVAZIONE	In caso di incremento della richiesta di approvvigionamento di energia elettrica il progetto dovrà definire spazi per nuove cabine ed elettrodotti. Le richieste di spostamento di linee di proprietà dovranno seguire l'iter di cui alla Delibera n. 646/15 dell'Autorità per l'energia elettrica, il Gas e il sistema idrico ed essere inoltrate con congruo anticipo.		X	

Piano attuativo in variante al PGT - Strada Bellingera AM_02

Confrenza di Verifica assoggettabilità a VAS

PROVENIENZA A (PG)	PARERE/ OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICA VA S	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
RFI – Rete Ferroviaria Italiana (PG 93787/21)	OSSERVAZIONE	RFI informa che le osservazioni sono da ritenere valide anche per tutte le successive fasi del procedimento in esame, e comunque applicabili anche ad altri procedimenti. Nello specifico: • i terreni non possono essere destinati a bosco a 50m dalla più vicina rotaia • l'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per attraversamenti e parallelismi. • Fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria di 30 m • Limitare la realizzazione di manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario • Ridurre i tessuti consolidati o ambiti di trasformazione in fascia di rispetto. • Tenere conto delle distanze prescritte per piante, siepi, boschi e recinzioni • Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti passaggi a livello • Ogni modifica su attraversamenti e parallelismi in prossimità della ferrovia che possano creare soggezioni o limitazioni dovranno essere valutati e autorizzati da struttura scrivente.	X		

Piano attuativo in variante al PGT - Strada Bellingerà AM_02

Confrenza di Verifica assoggettabilità a VAS

PROVENIENZA A (PG)	PARERE/ OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICAVASI	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
Parco Lombardo della Valle del ticino (PG 102036/21)	OSSERVAZIONE	l'area identificata come "ambito AM02" dal Piano delle Regole è classificata, ai sensi della L.r. n. 31 del 2014, come Superficie Urbanizzabile, soggetta pertanto a interventi di trasformazione urbanistica. Le restanti aree coinvolte nella trasformazione invece non rientrano nella superficie urbanizzata o urbanizzabile individuata dal PTR. L'ambito ricade all'interno delle aree dismesse e sottoutilizzate individuate dal PTR Navigli Lombardi che prevede in particolare i seguenti obiettivi di pianificazione: R riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate e compromesse (Obiettivo tematico TM 4.6); Contenere il consumo di suolo (Obiettivo tematico TM 2.13); Riutilizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente; recuperare le aree dismesse (Obiettivo tematico TM 2.10); Si evidenziano i seguenti elementi di attenzione: 1. Si rimanda al competente Settore del Comune di Pavia la verifica della corretta interpretazione della destinazione prevista e del quadro normativo di riferimento, con particolare riferimento all'affermazione "In particolare si evidenzia che la destinazione C4 – logistica risulta già ammessa nell'ambito di intervento in quanto, in applicazione dell'articolo 51 della L.r. 12/05 la destinazione logistica è equiparata alla funzione "autotrasporto e depositi" che risulta già ammessa nell'ambito AM02";	X		

Piano attuativo in variante al PGT - Strada Bellingerà AM_02

Confrenza di Verifica assoggettabilità a VAS

PROVENIENZA A (PG)	PARERE/ OSSERV AZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VE RIFI CA VA S	PR OG ETT O	CONTRODEDUZIONI
Parco Lombardo della Valle del ticino (PG 102036/21)	OSSERV AZIONE	1. l'area identificata come "ambito AM02" dal Piano delle Regole è classificata, ai sensi della L.r. n. 31 Rispetto alle ricadute ambientali, si evidenzia che prevedere il raggiungimento delle percentuali drenanti e l'attuazione degli obblighi di invarianza all'esterno del comparto su aree di valore paesaggistico –ambientale fa sì che nel bilancio complessivo di piano si vada a perdere "una quota" di superficie drenante e di area a verde che dovrà essere adeguatamente compensata; si ritiene comunque opportuno che il progetto d'ambito soddisfi almeno in parte tale parametro; si rimanda al Comune la conformità e l'ammissibilità di quanto sopra previsto; 2. Rispetto alle opere a verde si invita a utilizzare essenze locali autoctone, consultando l'elenco riportato nell' Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici; 3. Si ritiene che le previsioni di opere a verde dovrebbero essere parte integrante anche del progetto relativo all'edificato, prevedendo fasce perimetrali piantumate con essenze arboreo- arbustive e un arredo a verde anche delle aree a parcheggio; 4. Si rimanda alla procedura di esclusione VIA ulteriori approfondimenti in merito al progetto. Si precisa altresì quanto segue: a) Rispetto alle modifiche di azzonamento, si rileva un'incongruenza nello stralciare la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" solo nell'area c.d. C e mantenendolo invece nelle aree immediatamente adiacenti; lo stralcio all'interno della suddetta area rende di fatto inattuabile l'intera previsione; b) Si riscontra un'ulteriore incongruenza tra l'area di parcheggio privato prevista a sud ovest nell'area oggi classificata come tessuto produttivo art. 28 delle NTA del PdR e indicata come area soggetta a proposta di acquisto non vincolante ai fini del perfezionamento del PA; dalla tavola progettuale sembrerebbe che il parcheggio vada a interessare anche la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" immediatamente adiacente nonché un'area residuale "verde". La relazione di variante non dà conto della coerenza con le previsioni di piano. Non è chiaro se la stessa debba essere intesa all'interno della proposta di variante e in che termini.	X		

Piano attuativo in variante al PGT - Strada Bellingerà AM_02

Confrenza di Verifica assoggettabilità a VAS

PROVENIENZA A (PG)	PARERE/ OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICA VAS	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
Provincia di Pavia (PG 105367/21)	OSSERVAZIONE	Il documento ha affrontato esaurientemente i rapporti con la pianificazione sovraordinata.	X		---

COMUNE DI PAVIA
protocollo@pec.comune.pavia.it

DIS/NOR/ZO-PV-LO

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: "Osservazioni alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02"- Allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole; Comune di Pavia.

In riferimento alla Vostra comunicazione del 03/09/2021 Vostro protocollo 90027/2021, relativa alla conferenza in oggetto, nel rinnovare la nostra disponibilità a collaborare con l'Amministrazione Comunale di PAVIA, Vi segnaliamo fin da ora, che per il piano attuativo in oggetto, in caso di significativi incrementi della richiesta di energia elettrica dovranno essere previsti spazi da dedicare alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione da edificare anche in aree standard in considerazione che dette cabine sono volumi tecnologici ed inoltre dovranno essere riservate aree per la realizzazione di elettrodotti.

Vi informiamo, inoltre, che eventuali richieste di spostamento di reti di nostra proprietà interferenti, potranno esserci formulate, con le formalità previste dalla Delibera n. 646/15 dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas e di sistema idrico, in modo che si possa procedere da parte nostra alla quantificazione dei relativi oneri e quindi effettuare la progettazione di dettaglio, possibilmente con congruo anticipo, in particolare per lavori complessi.

Precisiamo che ogni impianto elettrico potrà essere realizzato solo dopo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della L.R. n° 52/82 che dei consensi dei privati interessati.

Riteniamo opportuno richiamare la vostra attenzione durante gli interventi effettuati in prossimità di nostri impianti affinché adottiate ogni precauzione al momento dell'esecuzione dei lavori di scavo per evitare ogni contatto con i nostri impianti, che essendo mantenuti costantemente in tensione possono costituire pericolo anche mortale per i vostri operatori, nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/08.

Resta altresì inteso che, al di là di quanto comunicato, i terzi che intervenendo cagionino danni agli impianti della nostra Società, saranno tenuti al relativo risarcimento dei danni patiti e/o patienti.

La nostra unità operativa di Pavia (Walter p.i. Manara 0382/894304 - 894371 - 894339 e-mail walter.manara@e-distribuzione.com) rimane comunque a Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Cordiali saluti

Pierluca Pinciolla
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Direzione Operativa Infrastrutture
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale – Milano
S.O. Ingegneria – Reparto PEA
Il Responsabile

Spett.le

COMUNE di Pavia

Settore 7 – Urbanistica, Edilizia,
Patrimonio, Ambiente e verde pubblico,
Servizio urbanistica

c.a. Egr. Ing. Alberto Lanati
e-mail: protocollo@pec.comune.pavia.it

Milano, data del protocollo

Oggetto: Piano attuativo in variante “Strada Bellingera AM02” – Allegato C delle N.T.A. del piano delle regole. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
Rif. Pratica V 0176

Con riferimento alla Vostra nota Prot. 90151 ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-DPR_DTP_MI.ING\A0011\P\2020\0002197 in data 08/09/2021, Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative alla presenza dell'infrastruttura ferroviaria.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti interessanti il piano o l'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per le eventuali fasi di adozione/approvazione), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

PREMESSE

- ▶ Questa Struttura risponde per il solo territorio di competenza della Direzione Territoriale Produzione del compartimento di Milano.
- ▶ Si ha evidenza dei relativi compartimenti territoriali sul sito di RFI: <http://www.rfi.it/rfi/LA-NOSTRA-AZIENDA/Strutture-territoriali>
- ▶ L'indirizzo Pec di riferimento per la successiva corrispondenza od eventuali Conferenze di Servizi è il seguente: rfi-dpr-dtp.mi.it@pec.rfi.it
- ▶ Ogni necessaria autorizzazione/deroga/assenso specifico al progetto interessato verrà eventualmente rilasciato tramite specifica istanza e relativo provvedimento, in via separata rispetto la Valutazione in oggetto.

Francesco Manghi
Via L. Breda, 28 - 20126 Milano
Tel. 3138002240 - E-mail fmanghi@rfi.it

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. eur. € 31.525.279,633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.I.A. 730300



E
COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
Protocollo N.0093787/2021 del 14/09/2021



- Questa lettera non costituisce alcun tipo di provvedimento di autorizzazione/deroga/assenso, né forma garanzia che gli elaborati trasmessi rappresentino in maniera corretta i vincoli ferroviari (ad esempio le fasce di rispetto).

RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI

- A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.
- A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.



- A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A Norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- A Norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.



Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

OSSERVAZIONI

- Risulta fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.
- Risulta fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- È importante valutare la scelta di considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario, quale fondamentale elemento di mobilità dolce, utile a diminuire vettori di trasporto merci e persone poco sostenibili ed in grado quindi preservare l'ambiente. I caratteri storici e paesaggistici che connotano usualmente le Nostre Linee non dovrebbero appesantire i procedimenti di interventi di ammodernamento.
- È importante limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente svantaggi. Si consiglia in particolar modo la riduzione dei tessuti consolidati od ambiti di trasformazione in fascia presenti in fascia di rispetto e con destinazione d'uso residenziale.
- È importante segnalare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è considerata come una eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle Linee Ferroviarie nel compartimento di Milano è già resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario. Si specifica che Questa Struttura per il compartimento di competenza è tenuta ad esprimersi anche per i cambi di destinazione d'uso interni e senza modifiche esterne.
- Risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra indicati per quanto riguarda attraversamenti e parallelismi di condotte; nel caso specifico di condotte convoglianti gas e di depositi di carburante viene di norma prescritta una



distanza non inferiore ai metri 20m (Ex DPR 753/80 – Ex DM 137/2014 allegato A).

- Risulta fondamentale tener conto delle distanze delle relative distanze da imporsi per piante, siepi, boschi e muri di cinta.
- Risulta fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad Espropri senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- Risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: “*impianti ferroviari*”; classificazione che sarà possibile mutare solo con l’alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- Per evitare errate applicazioni della legislazione vigente per quanto riguarda interventi su opere di infrastruttura in gestione RFI S.p.A. è opportuno tenere in considerazione l’art. 25 della Legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l’inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.
- In riferimento a quelle proprietà che usufruiscono od intendono usufruire di un impianto di raccordo con le linee ferroviarie gestite da RFI S.p.A. sarà necessario procedere a speciali accordi e convenzioni che esulano dal procedimento amministrativo ai sensi dell’Art. 1-bis Ex L.241/90 ss.mm.ii.
- In riferimento ai contenuti per le valutazioni riguardanti la gestione del traffico:
Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti opere d’arte soprastanti o sottostanti la ferrovia senza nostro coinvolgimento.
Si ricorda che ogni modifica da effettuarsi su attraversamenti o parallelismi che abbiano da trovarsi in prossimità della ferrovia e che verso la stessa possano creare soggezioni o limitazioni, ricadendo tra le more dell’Art. 58 ex DPR 753/80 sopracitato dovranno pertanto essere da Questa Struttura valutati ed eventualmente autorizzati.
Si consiglia di non aggravare il carico stradale attraversante la ferrovia in corrispondenza di passaggi a livello.
Si consiglia di valutare ogni possibile soluzione per procedere alla soppressione degli stessi con o senza opere sostitutive.
Per meglio approfondire, Questa Struttura è disponibile per eventuali futuri incontri.



Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di dispacciare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Forniamo i contatti per ulteriori delucidazioni sulle eventuali necessarie pratiche di autorizzazione/deroga/conferenze di servizi:

Tecnico:	Francesco Mangili
e.mail:	f.mangili@rfi.it
Cell-FS:	3138002240

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Davide Cavonius



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO



U.O. N. 4

Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS

*Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità
della vita*

Spett.

Comune di Pavia

**SETTORE 7 – URBANISTICA,
EDILIZIA, PATRIMONIO,
AMBIENTE E VERDE PUBBLICO
SERVIZIO URBANISTICA**

Rif. prot. 9140/2021

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02" - Allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole del PGT di Pavia.

Tenuto conto che è pervenuta a codesto Ente nota prot. n. 90027/2021 del 03.09.2021 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Pavia (ns. prot. 9140/2021 del 03.09.2021), relativa alla comunicazione di messa a disposizione del rapporto preliminare, congiuntamente ai documenti ed elaborati costituenti il Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02".

Visionata la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Premesso che:

- il Comune di Pavia è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 15/07/2013, n. 33, efficace ai sensi di legge, e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 16/05/2017, n. 22, efficace ai sensi di legge;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale 28/06/2018, n. 22, efficace ai sensi di legge, è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5 della Legge Regionale 28/11/2014, n. 31;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 9, efficace ai sensi di legge, sono stati individuati gli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8-bis, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- in data 02/09/2021 con atto dirigenziale P.G. n. 0089806/2021 sono stati nominati l'Autorità competente e procedente per la procedura in oggetto;

Verificato che:

- L'intero territorio di Pavia ricade nel Parco lombardo della Valle del Ticino, disciplinato dalla DGR 5983/2001 e DCR 919/2003; è altresì interessato dalla presenza di Siti Natura 2000;
- La variante in oggetto riguarda un ambito ricadente all'interno del perimetro IC ex art. 12 del PTC;
- l'ambito di intervento si localizza a meno di 1 km dalla Zona di Protezione Speciale denominata "Boschi del Ticino IT2080301";
- **ai sensi della L.r. 5/2010, allegato B punto e2) l'attuazione del progetto a destinazione logistica interessa una superficie operativa superiore ai 3 ettari e pertanto la procedura prevede l'attivazione di Verifica di Assoggettamento a VIA di competenza provinciale.**

[e2) Piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa (capannoni, uffici, piazzali, viabilità interna, area ferroviaria e/o portuale, etc.) superiore a 3 ettari.]

E
COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
Protocollo N.0102036/2021 del 06/10/2021

Premesso altresì che:

- L'area di intervento si localizza nel territorio comunale di Pavia, tra le vie Madonnina e la strada Bellingera, a meno di 1 km dalla Tangenziale Est di Pavia e in continuità con il tessuto produttivo esistente;
- All'interno del vigente Piano delle Regole le aree coinvolte nella trasformazione possiedono differenti azionamenti e discipline:

- **Ambito "A": Aree soggette a pianificazione attuativa art. 9**

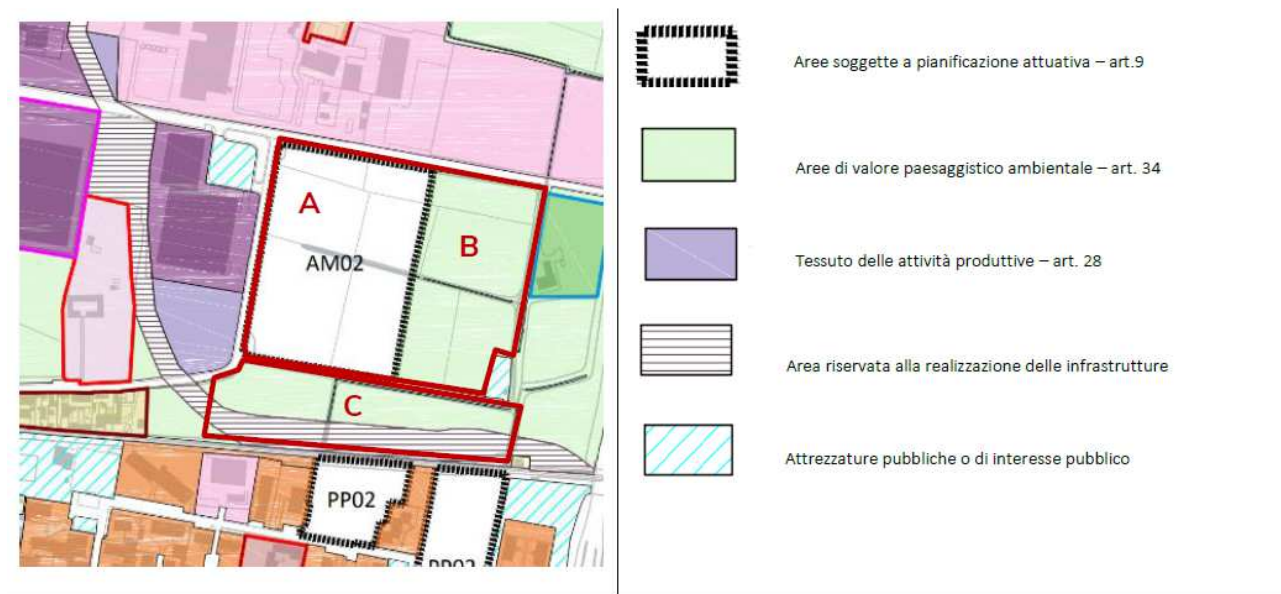
L'ambito è identificato con la dicitura "AM02", appartenente alle "Aree soggette a pianificazione attuativa". Le aree soggette a pianificazione attuativa individuate dal vigente PGT sono disciplinate dall'articolo 9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

- **Ambito "B": Aree di valore paesaggistico – ambientale art. 34**

Le aree di valore paesaggistico ambientale, sono aree caratterizzate da un elevato valore ambientale in quanto situate fra il tessuto consolidato e le aree agricole strategiche. Dette aree costituiscono l'elemento principale che caratterizza il rapporto tra città e campagna.

- **Ambito "C": Aree di valore paesaggistico – ambientale art. 34 - Area riservata alla realizzazione delle infrastrutture**

Per quanto riguarda le aree classificate come "aree di valore paesaggistico" si conferma quanto riportato nel punto precedente. Per quanto riguarda le aree classificate con la dicitura "Area riservata alla realizzazione delle infrastrutture si evidenzia che nella tavola *PDS 05 – Sistema del trasporto pubblico e della mobilità ciclabile* sono classificate con la dicitura "Ferrovia".



- I dati di riferimento per lo sviluppo dell'**ambito A** secondo la vigente scheda del Piano delle Regole sono i seguenti:

- **Superficie territoriale del comparto** = 46.550 mq
- **Strumento attuativo** = Piano Attuativo
- **Densità edilizia** = limiti inderogabili di 2mc/mq
- **Rapporto di Copertura** = 50% della Superficie Territoriale
- **Aree permeabili min.** = minimo 40% della Superficie Territoriale a verde e servizi ecosistemici
- **H max** = 12m
- **Destinazione d'uso** = Edifici per lo scambio merci con il centro storico. Funzioni escluse: A - Residenza, B – Turistico ricettiva, C4 - logistica, D1.4 – grandi strutture di vendita, D1.5 – grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria, F – Agricola/rurale. **Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della s.l.p. massima consentita.**
- **Prescrizioni specifiche:**
 - L'area di concentrazione volumetrica dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in adiacenza alla strada Bellingera;

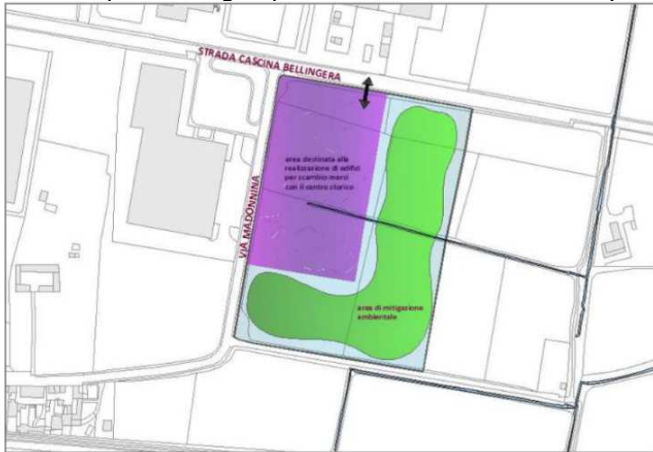
- L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale e la realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico.
- L'organizzazione del sito produttivo dovrà agevolare, dal punto di vista economico e tecnico, le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali in modo coordinato per l'intero comparto.
- L'impatto negativo sul territorio dovrà essere minimizzato e le aziende dovranno possedere i requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servizi comuni finalizzati a:
 - o Ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (consumi energetici ed idrici)
 - o Massimizzare efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso a fonti di energia rinnovabili
 - o Controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti
 - o Razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno
 - o Ridurre il rischio di incidenti ambientali
 - o Garantire elevata qualità architettonica
 - o Assicurare efficace inserimento paesaggistico

Parcheggi pertinenziali min (Art. 17 comma 1 NdA Piano dei Servizi) = 1 mq ogni 10 mc di volume, pari a 1 mq ogni 3,3 mq di SLP, non considerabili nel computo dello standard e non monetizzabili

Aree per servizi min (art.16 c. 1 e Art. 17 c.1 NdA Piano dei Servizi) = per destinazioni del gruppo funzionale "C" pari a minimo 20% SLP di cui:

- almeno il 20% destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico per auto, cicli e motocicli
- almeno 1 posto auto ogni 400 mq di SLP. È possibile ricorrere alla monetizzazione secondo le modalità concordate con l'A.C.

Schema tipo morfologico privo di carattere conformativo (art. 9)



- Nel comparto **B** sono escluse le destinazioni: A - Residenza, B – Turistico ricettive, C - Produttiva, D - Commerciale, E - Direzionale/ Terziaria. Sono pertanto ammesse solo le destinazioni riconducibili alle categorie G – servizi pubblici e di interesse generale e alla categoria F – Agricola/rurale.

Preso atto che:

- l'area è sottoposta a vincolo paesistico ex art. 142 Dlgs 42/2004 e risulta vincolata dal D.Lgs 42/04 anche ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lettera c e d (*"Area del Parco Visconteo nei territori di Borgarello, Giussago, Pavia e San Genesio ed Uniti, notevole per reperti e mura del parco visconteo per tracce di centuriazione ed architetture del XV secolo"* istituite con Decreto Ministeriale del 3 agosto 2018);
- l'ambito, ai sensi dell'art.43 2-bis della LR 12/05, è classificato dalla cartografia della Regione Lombardia come area agricola nello stato di fatto;
- L'ambito non interferisce con gli elementi caratterizzanti la Rete Ecologica Regionale né ricade nelle previsioni della Rete ecologica del Parco;
- l'area identificata come "ambito AM02" dal Piano delle Regole è classificata, ai sensi della L.r. n. 31 del 2014, come Superficie Urbanizzabile, soggetta pertanto a interventi di trasformazione urbanistica. Le restanti aree coinvolte nella trasformazione invece non rientrano nella superficie urbanizzata o urbanizzabile individuata dal PTR.
- L'ambito ricade all'interno delle aree dismesse e sottoutilizzate individuate dal PTR Navigli Lombardi che prevede in particolare i seguenti obiettivi di pianificazione: *Riqualificare e recuperare dal punto di vista*

paesaggistico le aree degradate e compromesse (Obiettivo tematico TM 4.6); Contenere il consumo di suolo (Obiettivo tematico TM 2.13); Riutilizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente; recuperare le aree dismesse (Obiettivo tematico TM 2.10);

- La proposta progettuale prevede la realizzazione di un **intervento a destinazione logistica – autotrasporto e deposito per una SLP complessiva di progetto e oggetto di convenzionamento pari a 14.000 mq**, una quota inferiore rispetto alla capacità edificatoria massima consentita dal Piano delle Regole pari a 27.733,3 mq.

- **La superficie coperta di progetto prevede una superficie pari a 12.410 mq** a fronte di una superficie coperta ammissibile di 22.880 mq (50% ST);

- A fronte di una richiesta minima di parcheggi pertinenziali pari a 4.620 mq (Legge Tognoli), **il progetto reperisce una superficie complessiva di 22.233 mq.**

- Al fine di verificare il parametro relativo alle **"Aree verdi permeabili minime"** previste dal PGT e **pari al 40% della Superficie Territoriale da destinare a verde e servizi ecosistemici, viene incluso nel perimetro d'intervento l'ambito est adiacente al comparto AM02 entro il quale il parametro della Superficie Permeabile viene ampiamente soddisfatto (24.000 mq reperiti a fronte di una richiesta minima di 18.304 mq).**

- **Il progetto prevede inoltre la realizzazione di interventi di compensazione all'interno del lotto di proprietà posto a sud del comparto AM02** per una superficie complessiva pari a 28.214 mq, per dare risposta anche alle possibili richieste di attuazione di interventi compensativi previste nella procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.

- **Si evidenzia che la proposta progettuale non prevede il reperimento di aree per servizi minime**, quantificate rispetto alla SLP di progetto in una superficie complessiva di 2.800 mq. **Viene pertanto prevista la completa monetizzazione delle aree per servizi non reperite.**

- All'interno della Superficie Territoriale dell'Ambito AM02 sono inclusi alcuni mappali attualmente di proprietà comunale (Foglio 5 mappali 255 parte, 217 parte, 249 parte, 236 parte, 544 parte). L'area, di superficie complessiva pari a 4.507 mq ed individuata con perimetrazione blu nella planimetria generale, è soggetta a proposta di acquisto e destinata alla realizzazione di un parcheggio privato.

- All'interno della proposta progettuale viene inoltre individuata un'area soggetta a proposta di acquisto non vincolante ai fini del perfezionamento del Piano Attuativo per una superficie complessiva pari a 13.165 mq. L'area, attualmente di proprietà comunale, sarà destinata alla realizzazione di un parcheggio privato.

- **La proposta progettuale del presente Piano Attuativo prevede l'attivazione di una variante all'attuale disciplina del Piano delle Regole.**

Superficie del comparto	46.550 mq
NTA PdR	art. 9
Rc (mq/mq)	50% St
Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)
Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici
H max.	12 metri
Funzioni escluse	A, B, C4, D1.4, D1.5, F
Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della s.l.p. massima consentita	

Superficie del comparto	46.550 mq
NTA PdR	art. 9
Rc (mq/mq)	50% St
Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)
Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici reperibili anche esternamente al comparto, all'interno dell'adiacente tessuto "Aree di valore paesaggistico ambientale soggetto a normativa speciale"
H max.	12 metri
Funzioni escluse	A, B, C4 , D1.4, D1.5, F
Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della s.l.p. massima consentita	

Disciplina del vigente PR

Proposta di Variante

Prescrizioni

L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in adiacenza della Strada Bellingeria.

L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale e la realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico.

Il sito produttivo dovrà essere organizzato in modo da agevolare, sia economicamente sia tecnicamente, le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali, in una visione coordinata dell'intero comparto.

Inoltre dovrà essere minimizzato l'impatto negativo sul territorio e le aziende dovranno possedere i requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servizi comuni finalizzati a:

- ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energetici ed idrici);
- massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso a fonti di energia rinnovabili;
- controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti;
- razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno;
- ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente;
- garantire una elevata qualità architettonica dei manufatti edilizi, massimizzando la qualità ed il comfort energetico-ambientale;
- assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento.

Prescrizioni

~~L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in adiacenza della Strada Bellingeria.~~

L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale e la realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico.

Il sito produttivo dovrà essere organizzato in modo da agevolare, sia economicamente sia tecnicamente, le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali, in una visione coordinata dell'intero comparto.

Inoltre dovrà essere minimizzato l'impatto negativo sul territorio e le aziende dovranno possedere i requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servizi comuni finalizzati a:

- ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energetici ed idrici);
- massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso a fonti di energia rinnovabili;
- controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti;
- razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno;
- ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente;
- garantire una elevata qualità architettonica dei manufatti edilizi, massimizzando la qualità ed il comfort energetico-ambientale;
- assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento.

~~E' ammessa la completa monetizzazione delle aree a servizi minima richiesta per l'attuazione dell'intervento.~~

- Nella relazione di variante, si evidenzia che tra le destinazioni non espressamente escluse e pertanto liberamente insediabili fino alla saturazione della s.l.p. massima consentita appare anche la destinazione **"C2 –autotrasporto e deposito"**, pertanto anche in applicazione a quanto previsto ai sensi dell'articolo 51 della L.r. 12/05, comma 1, si sostiene che tale destinazione sia conforme a quanto previsto dalla proposta progettuale ipotizzata.

- Inoltre si evidenzia che la destinazione C2 autotrasporto e deposito e l'indicazione riportata nella scheda d'ambito relativa alla realizzazione di **"un centro di scambio merci destinate al centro storico"** risulta totalmente in linea con quanto definito a livello regionale all'interno delle "Linee guida regionali a sostegno della logistica urbana" che classifica la logistica urbana nella seguente definizione: "attività di raccolta, trasporto o distribuzione di merci nelle aree urbane."

- Per quanto riguarda le aree poste a sud dell'intervento, ed individuate come **"aree di proprietà per interventi di compensazione ambientale"** la variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi proposta prevede lo stralcio della previsione infrastrutturale identificata con la dicitura "Infrastrutture e opere ferroviarie disciplinata dall'art. 28 NTA del PdS" e la zonizzazione dell'intero ambito come **"Aree di Valore Paesaggistico- Ambientale"** di cui all'articolo 34 delle NDA del Piano delle Regole.

Nel complesso pertanto la Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi richiesta dall'attuazione del presente Piano Attuativo prevede la seguente Zonizzazione finale (Tav. PDR 01_Disciplinazione del Territorio)



■ Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 - Ambito STRADA BELLINGERIA AM_02 (Allegato C)
 ■ Aree di valore paesaggistico ambientale - art. 34
 ■ Infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art. 28 NTA del PdS

Disciplina del vigente PR



■ Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 - Ambito STRADA BELLINGERIA AM_02 (Allegato C)
 ■ Aree di valore paesaggistico ambientale soggette a normativa speciale - art. 34 bis
 ■ Aree di valore paesaggistico ambientale - art. 34

Proposta di Variante

Dall'esame dello studio preliminare ambientale emerge quanto segue:

- *Traffico*: l'intervento viene considerato compatibile con il sistema viabilistico prefigurato con impatti limitati sul traffico esistente.
- *Rumore*: il clima acustico della zona risulta invariato allo stato di progetto, garantendo il rispetto dei limiti di immissione sonora e dei limiti differenziali previsti ai recettori considerati. Una volta messa a regime l'attività con tutti gli impianti in funzione sarà comunque cura del conduttore/utilizzatore effettuare un'indagine acustica in ambiente esterno al fine di valutare in opera il rispetto dei limiti normativi di riferimento.
- *Geologia, Idrogeologia, Aspetti sismici*: Sarà necessario ai fini delle indagini di approfondimento preventive alla progettazione effettuare un'indagine geognostica composta da almeno n. 8-10 prove penetrometriche e n. 2 indagini sismiche MASW che permetteranno di valutare nel dettaglio l'assetto litostratigrafico, geotecnico, idrogeologico e sismico del sottosuolo dell'area d'intervento.

Preso atto delle conclusioni del rapporto ambientale preliminare:

- "il Piano Attuativo pur essendo quadro di riferimento per l'attuazione di un intervento che verrà successivamente sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VIA di competenza provinciale, comporta varianti minori al vigente strumento urbanistico e pertanto non modifica quanto già valutato in sede di VAS del Piano di Governo del Territorio. Vengono infatti confermati parametri, indici e destinazioni già ammesse nel vigente Piano delle Regole e pertanto già sottoposti a VAS nel corso della costruzione del vigente PGT;
- che la proposta di Piano Attuativo per l'area AM02 Strada Bellingeria non interferirà in alcun modo con i siti di Rete Natura 2000 tutelati dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE;
 - le azioni e gli interventi che verranno individuati dalla proposta di Piano Attuativo si costituiscono come interventi di piccola scala, e non presentano ripercussioni su dinamiche di livello sovrallocale;
 - i criteri di significatività individuati dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CEE vengono soddisfatti dagli orientamenti di piano, e conseguentemente il piano non si configura come strumento chiave per la promozione di politiche ambientali né si registrano effetti ambientali negativi per il territorio comunale e le relative risorse ambientali e culturali

Pertanto, grazie alle analisi condotte consultabili negli elaborati del Piano Attuativo per l'area AM02 Strada Bellingeria, alle considerazioni riportate all'interno del presente Rapporto Preliminare e alla rilevata mancanza di elementi incogniti nelle relazioni causa-effetto tra componenti ambientali, si ritiene che la proposta di Piano Attuativo possa NON essere assoggettato alla procedura di VAS. "

Per quanto sopra esposto, e per quanto di competenza, **rispetto al Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM_02" - Allegato C delle N.T.A. del Piano delle Regole del Comune di Pavia si evidenziano i seguenti elementi di attenzione:**

- Si rimanda al competente Settore del Comune di Pavia la verifica della corretta interpretazione della destinazione prevista e del quadro normativo di riferimento, con particolare riferimento all'affermazione *"In particolare si evidenzia che la destinazione C4 – logistica risulta già ammessa nell'ambito di intervento in quanto, in applicazione dell'articolo 51 della L.r. 12/05 la destinazione logistica è equiparata alla funzione "autotrasporto e depositi" che risulta già ammessa nell'ambito AM02"*;
- Rispetto alle ricadute ambientali, si evidenzia che prevedere il raggiungimento delle percentuali drenanti e l'attuazione degli obblighi di invarianza all'esterno del comparto su aree di valore paesaggistico –ambientale fa sì che nel bilancio complessivo di piano si vada a perdere "una quota" di superficie drenante e di area a verde che dovrà essere adeguatamente compensata; si ritiene comunque opportuno che il progetto d'ambito soddisfi almeno in parte tale parametro; si rimanda al Comune la conformità e l'ammissibilità di quanto sopra previsto;
- Rispetto alle opere a verde si invita ad utilizzare essenze locali autoctone, consultando l'elenco riportato nell'Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici;

- Si ritiene che le previsioni di opere a verde dovrebbero essere parte integrante anche del progetto relativo all'edificato, prevedendo fasce perimetrali piantumate con essenze arboreo- arbustive e un arredo a verde anche delle aree a parcheggio;
- Si rimanda alla procedura di esclusione VIA ulteriori approfondimenti in merito al progetto.

Si precisa altresì quanto segue:

- Rispetto alle modifiche di azzonamento, si rileva un'incongruenza nello stralciare la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" solo nell'area c.d. C e mantenendolo invece nelle aree immediatamente adiacenti; lo stralcio all'interno della suddetta area rende di fatto inattuabile l'intera previsione;
- Si riscontra un'ulteriore incongruenza tra l'area di parcheggio privato prevista a sud-ovest nell'area oggi classificata come tessuto produttivo art. 28 delle NTA del PdR e indicata come area soggetta a proposta di acquisto non vincolante ai fini del perfezionamento del PA; dalla tavola progettuale sembrerebbe che il parcheggio vada ad interessare anche la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" immediatamente adiacente nonché un'area residuale "verde". La relazione di variante non dà conto della coerenza con le previsioni di piano. Non è chiaro se la stessa debba essere intesa all'interno della proposta di variante e in che termini.

Distinti saluti.

La Responsabile UO4
Dott.ssa Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI, PROGETTI STRATEGICI,
SERVIZI PER L'IMPIEGO E PROTEZIONE CIVILE

Comune di Pavia

All'Autorità procedente per la VAS
All'autorità competente della VAS

Oggetto: Piano Attuativo in variante "Strada Bellingeria AM 02 – All. C del Piano delle Regole – verifica di assoggettabilità alla VAS

La variante riguarda una specificazione all'interno delle norme di attuazione delle destinazioni d'uso ammesse e compatibili., al fine di coerenzare la disciplina con le disposizioni di cui alla legge regionale 12/2005 e succ. modif e integrazioni gli insediamenti di logistica, autotrasporto e depositi.

Per quanto di competenza il rapporto ambientale ha affrontato in modo esauriente i rapporti con la pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al PTR e al vigente PTCP trattandosi tra l'altro di un'area già prevista nel vigente Piano di Governo del Territorio.

A titolo collaborativo si ricorda che qualora la superficie operativa del previsto insediamento sia uguale o superiore a 30.000 mq, dovrà essere attivata la procedura di assoggettabilità alla verifica di VIA ai sensi della l.r.5/2010.

Si ricorda altresì che l'approvazione delle varianti al piano delle regole è posta esclusivamente in capo alle Amministrazioni Comunali che se ne assumono in via esclusiva le connesse responsabilità.

Cordiali saluti.

Il Responsabile P.O. Pianificazione Territoriale:

Arch. Vincenzo Fontana

Il Dirigente

Dott.ssa Elisabetta Pozzi

Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.lgs 39/93 art. 3 c. 2

E
COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0105367/2021 del 13/10/2021
Firmatario: ELISABETTA POZZI



Istruttoria ambientale ai fini dell'individuazione dei criteri di valutazione relativi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano attuativo in variante dell'ambito AM02 Bellingera

L'area d'intervento si localizza nel territorio comunale tra la via Madonnina e la Strada Bellingera, in prossimità dello sbocco sulla Tangenziale Est di Pavia e in continuità con l'ambito produttivo esistente del Tessuto Urbano Consolidato. All'interno del vigente Piano delle Regole le aree coinvolte nella trasformazione proposta possiedono differenti azzonamenti e discipline:

- **Ambito "A": Aree soggette a pianificazione attuativa art. 9** - L'ambito è identificato con la dicitura "AM02", appartenente alle "Aree soggette a pianificazione attuativa". Le aree soggette a pianificazione attuativa individuate dal vigente PGT sono disciplinate dall'articolo 9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole
- **Ambito "B": Aree di valore paesaggistico – ambientale art. 34** - Le aree di valore paesaggistico ambientale, sono aree caratterizzate da un elevato valore ambientale in quanto situate fra il tessuto consolidato e le aree agricole strategiche. Dette aree costituiscono l'elemento principale che caratterizza il rapporto tra città e campagna.
- **Ambito "C": Aree di valore paesaggistico – ambientale art. 34 - Area riservata alla realizzazione delle infrastrutture** - Per quanto riguarda le aree classificate come "Aree di valore paesaggistico" si conferma quanto riportato nel punto precedente.

A queste si aggiunge un'area esterna al comparto della scheda di PGT AM_02, posta sul lato opposto di Via Madonnina rispetto a esso, di proprietà comunale, per la quale si manifesta la volontà di acquisto al fine di realizzare un parcheggio integrativo a servizio della struttura da realizzarsi all'interno del comparto.

I dati di riferimento per lo sviluppo dell'ambito A, secondo la vigente scheda del Piano delle Regole, sono contenuti nella scheda di riferimento di cui si propone la variazione e sono i seguenti:

- **Superficie territoriale del comparto** = 46.550 mq
- **Strumento attuativo** = Piano Attuativo
- **Densità edilizia** = limiti inderogabili di 2 mc/mq
- **Rapporto di Copertura** = 50% della Superficie Territoriale
- **Aree permeabili min.** = minimo 40% della Superficie Territoriale (ST a verde e servizi ecosistemici)
- **H max** = 12m
- **Destinazione d'uso** = Edifici per lo scambio merci con il centro storico. Funzioni escluse: A - Residenza, B – Turistico ricettiva, C4 - logistica, D1.4 – grandi strutture di vendita, D1.5 – grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria, F – Agricola/rurale. Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della s.l.p. massima consentita
- **Prescrizioni specifiche:**

L'area di concentrazione volumetrica dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in adiacenza alla Strada Bellingera;

L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale e la realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico.

L'organizzazione del sito produttivo dovrà agevolare, dal punto di vista economico e tecnico, le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali in modo coordinato per



l'intero comparto.

L'impatto negativo sul territorio dovrà essere minimizzato e le aziende dovranno possedere i requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servizi comuni finalizzati a:

- Ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (consumi energetici e idrici)
 - Massimizzare efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili
 - Controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti
 - Razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno
 - Ridurre il rischio di incidenti ambientali
 - Garantire elevata qualità architettonica
 - Assicurare efficace inserimento paesaggistico
- Parcheggi pertinenziali min (Art. 17 comma 1 NdA Piano dei Servizi) = 1 mq ogni 10 mc di volume, pari a 1 mq ogni 3,3 mq di SLP, non considerabili nel computo dello standard e non monetizzabili
 - Aree per servizi min (art.16 c. 1 e Art. 17 c.1 NdA Piano dei Servizi) = per destinazioni del gruppo funzionale "C" pari a minimo 20% SLP di cui:
almeno il 20% destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico per auto, cicli e motocicli
almeno 1 posto auto ogni 400 mq di SLP. È possibile ricorrere alla monetizzazione secondo le modalità concordate con l'A.C.
 - Nel comparto B sono escluse le destinazioni: A - Residenza, B – Turistico ricettive, C - Produttiva, D - Commerciale, E - Direzionale/Terziaria. Sono pertanto ammesse solo le destinazioni riconducibili alle categorie G – servizi pubblici e di interesse generale e alla categoria F – Agricola/rurale.

Le aree oggetto della proposta sono sottoposte a vincolo paesistico ex art. 142 Dlgs 42/2004 e al vincolo del D.Lgs 42/04 art. 136 comma 1 lettera c e d ("Area del Parco Visconteo nei territori di Borgarello, Giussago, Pavia e San Genesio ed Uniti, notevole per reperti e mura del parco visconteo per tracce di centuriazione ed architetture del XV secolo" istituite con Decreto Ministeriale del 3 agosto 2018).

L'ambito della scheda AM02, ai sensi dell'art.43 2-bis della LR 12/05, è classificato dalla cartografia della Regione Lombardia come area agricola nello stato di fatto e non interferisce con gli elementi caratterizzanti la Rete Ecologica Regionale né ricade nelle previsioni della Rete ecologica del Parco regionale della valle del Ticino.

Ai sensi della L.r. n. 31 del 2014 l'ambito è classificato come Superficie Urbanizzabile, soggetta a interventi di trasformazione urbanistica. Le restanti aree coinvolte nella proposta di variante invece non rientrano nella superficie urbanizzata o urbanizzabile individuata dal PTR.

L'ambito ricade all'interno delle aree dismesse e sottoutilizzate individuate dal PTRA Navigli Lombardi che prevede in particolare i seguenti obiettivi di pianificazione:

- riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate e compromesse (Obiettivo tematico TM 4.6);
- contenere il consumo di suolo (Obiettivo tematico TM 2.13);
- riutilizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente;
- recuperare le aree dismesse (Obiettivo tematico TM 2.10);

1- individuazione della funzione

Il proponente dichiara che la funzione da insediare è la C4 – Logistica, che sostiene essere ricompresa nell'ambito d'intervento perché l'art 51 della LR 12/2005 la equipara alla funzione "autotrasporti e depositi" (C2, ammessa nell'ambito AM-02).



Il Servizio Urbanistica, con nota del 06/10/2021, osserva che lo stesso articolo esclude da questa equiparazione le attività esplicitamente escluse dal PGT e quelle di logistica e autotrasporto incidenti per più di 5.000 mq di superficie, quindi la variante comprende anche la necessità di validare la funzione logistica.

Il SUAP, con nota del 08/09/2021, dà un suo contributo precisando che per l'ATECO (classificazione delle attività economiche) le attività "logistica" e "autotrasporto e deposito" sono sottocategorie di un unico codice:

52 Magazzinaggio e custodia

52.2 Attività di supporto ai trasporti

52.29 altre attività di supporto connesse ai trasporti

52.29.10 Spedizionieri e agenzie di operazioni doganali;

52.29.21 Intermediari dei trasporti;

52.29.22 Servizi logistici relativi alla distribuzione delle merci.

Dal punto di vista della VAS si ritiene che le funzioni individuabili nell'ambito della proposta di variante rispettino la declinazione individuata dal SUAP relativa ai codici descrittivi ATECO. La generica funzione "logistica" infatti non appare sufficiente a comprendere tutte le attività connesse alla nuova tipologia di insediamento proposta. Infatti dai documenti a corredo del progetto si evince che le attività che si svolgeranno nella struttura sono più diversificate rispetto alla logistica tradizionale e appaiono meglio declinate nelle tre sottocategorie specifiche ATECO. La garanzia di attendibilità della classificazione ATECO risiede nel fatto che i Codici ATECO (acronimo per ATtività ECONomiche) costituiscono la traduzione italiana della nomenclatura comunitaria NACE (Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne) e quindi riassumono e standardizzano le classificazioni di tutte le attività economiche esercitabili nella Comunità Europea. In quest'ottica, considerando le tre sottocategorie ATECO indicate dal SUAP, esse appaiono supportare quanto indicato dal Servizio Urbanistica circa la legittima diversificazione delle funzioni logistiche (escluse dal PGT nel tessuto urbano in cui è compreso il comparto in oggetto) e quelle di autotrasporto e deposito (ammesse), avendo, le prime, caratteristiche interessanti una scala più ampia e generale di funzioni legate ai trasporti, con ripercussioni su ambiti territoriali interregionali, le seconde essendo specifiche di attività locali con sede nel tessuto urbano di riferimento in e agenti a livello sovracomunale o interprovinciale.

Ora, ai fini della comparazione rispetto alla VAS del PGT vigente, l'introduzione di queste tre specifiche attività nel tessuto urbanizzato dell'ambito produttivo di Via Bellingeria comporta una serie di considerazioni sulle differenti attività che interesseranno il comparto rispetto a quelle inizialmente previste dalla VAS del PGT. Ciò appare evidente se si confronta il progetto con quello di una logistica di tipo tradizionale, in cui solitamente viene saturata tutta la volumetria disponibile nel comparto per lo stoccaggio delle merci, limitando le aree esterne alla necessarie aree di manovra e per il carico/scarico dei mezzi di trasporto in misura uguale agli accessi al magazzino. Nella proposta progettuale invece utilizza circa la metà della volumetria disponibile, gli accessi del magazzino per carico/scarico merci sono limitati a poche unità, mentre nelle aree esterne si satura il 100% del comparto con parcheggi per automezzi leggeri per il trasporto merci e autoveicoli, coinvolgendo aree esterne al comparto per reperire ulteriori parcheggi, per un totale di parecchie centinaia.

Inoltre la proposta progettuale non prevede il reperimento di aree per servizi minime, quantificate rispetto alla SLP di progetto in una superficie complessiva di 2.800 mq. Viene pertanto prevista la completa monetizzazione delle aree per servizi, non reperite in loco. Dette aree sono impiegate per reperire ulteriori parcheggi.

Ciò implica la previsione di una quantità di accessi all'area molto superiore a quella di una normale funzione logistica, composta da tre differenti tipologie di traffico: quello dei veicoli pesanti per trasporto merci in quantità ridotta, quello di veicoli leggeri per trasporto merci in grande quantità e quello privato in quantità considerevole.

Pertanto la presente istruttoria deve tenere conto che la variante proposta introduce anzitutto una variante di tipo funzionale non prevista dalla VAS del PGT per il comparto, proponendo tre nuove tipologie di attività derivate dalle recenti modificazioni del mercato della compravendita delle merci, rispetto alle previsioni di PGT, le quali sono identificate come separate ma connesse da quella logistica che ne costituisce la parte legante.

La variante proposta quindi, se da un punto di vista puramente urbanistico costituisce un alleggerimento del carico sull'area in questione e si configura come migliorativa delle previsioni urbanistiche del PGT, con ripercussioni potenzialmente positive rispetto alla VAS originaria, tuttavia dal punto di vista ambientale comporterà un uso intensivo delle infrastrutture viarie a servizio dell'intero comparto produttivo e di accesso/uscita dallo stesso, che sebbene oggi appaiano sottoutilizzate, una volta attivato il comparto potrebbero rilevarsi insufficienti a sostenerne le attività.

Vale la pena di ricordare che all'epoca dell'istituzione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP), oggi parte del tessuto produttivo su cui si insedia il piano proposto, la decisione di escludere l'insediamento di alcune funzioni (tra cui quella logistica e quella commerciale) era stata dettata da due fattori:

- Il PIP si collocava all'interno di una porzione di territorio agricolo ampiamente vincolata da vincoli paesaggistici e ambientali regionali e statali, in cui era necessario trovare un equilibrio tra l'esigenza della città di assicurare la capacità di sviluppo economico delle realtà locali imprenditoriali senza incidere negativamente sul territorio e l'ambiente circostante.
- Le infrastrutture viarie esterne al comparto avevano capienza limitata e non adeguata a supportare i volumi di traffico indotto dalle funzioni escluse.

Rispetto alla situazione pregressa non si riscontra ad oggi alcuna modifica infrastrutturale.

La condizione odierna di relativo scarico delle infrastrutture viarie interne al comparto produttivo è infatti data dall'incompleta realizzazione del comparto stesso, che non ha ancora raggiunto la piena saturazione delle funzioni attualmente previste, piuttosto che dal sovradimensionamento infrastrutturale. L'introduzione di nuove funzioni che implicano carichi maggiori sulle infrastrutture viarie può quindi comportare criticità difficilmente risolvibili a posteriori, considerando che già ora si riscontrano quotidianamente condizioni di saturazione del traffico veicolare sulle infrastrutture viarie esterne al comparto produttivo (tangenziale, viale Lodi, viale Cremona) e da queste verso il territorio esterno.

In conclusione, considerando le tre funzioni da introdurre nel comparto produttivo e ragionando in termini urbanistici, la proposta può comportare conseguenze nulle o migliorative rispetto alle previsioni di PGT; ma dal punto di vista ambientale invece, anche in previsione di sottoporre il progetto a VIA, la proposta occorre definire le condizioni "sine qua non" la proposta possa essere resa conforme o meno alla presente procedura.

2- Individuazione dell'ambito territoriale

La proposta progettuale del PA, in rapporto alla scheda di PGT vigente, della quale costituisce variante, presenta un'evidente complessità interpretativa poiché interessa aree interne al comparto della scheda di PGT e aree esterne, differentemente normate.

Durante la fase istruttoria della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in seguito a più incontri tra Autorità Procedente e Autorità Competente, si è giunti all'interpretazione univoca che si riporta di seguito:

- vengono escluse dalla presente procedura le aree esterne al comparto individuate come Ambito "B", in quanto l'inclusione comporterebbe un ampliamento delle superfici sottoposte a variante pianificatoria, interessando il documento di Piano. Dette aree sono normate dall'art. 34 del Piano delle Regole che ne tutela il valore paesaggistico ambientale e che già consente operazioni di carattere naturalistico, pertanto non si rende necessaria l'introduzione di un apposito articolo (34bis).
- Vengono escluse dalla presente procedura le aree esterne al comparto poste tra il lato sud dello stesso e la ferrovia, individuate come ambito "C", per le motivazioni di cui al punto precedente e in quanto contenenti aree per la realizzazione delle infrastrutture ferroviarie. Queste, a tutt'oggi non realizzate, sono oggetto di una previsione richiesta dagli operatori economici che si erano insediati nel comparto produttivo in sede di formazione dell'ultimo PRG, confermata anche dal PGT attuale, senza tuttavia trovare sviluppo conseguente, ma nemmeno dichiarazione espressa di inutilità da parte dei richiedenti, operazione che dovrà essere condotta in sede di variante generale al PGT vigente al fine di svincolare le predette aree.
- Vengono escluse dalla presente procedura le aree di proprietà comunale esterne al comparto



che, essendo di proprietà pubblica e attualmente indisponibili all'alienazione, non hanno titolo per essere comprese in un progetto proposto da un soggetto privato.

La presente istruttoria si focalizza quindi sull'analisi delle modifiche proposte all'interno del perimetro della scheda di PGT, di cui il progetto costituisce variante e a cui il progetto dovrà conformarsi, escludendo le previsioni progettuali su aree esterne e verificando se le proposte di interventi di adeguamento e modifica infrastrutturale finalizzate a ospitare le nuove funzioni oggetto della variante siano effettivamente sostenibili nelle more delle regole vigenti negli strumenti pianificatori locali e sovralocali, rispetto alle esigenze indotte dal nuovo assetto territoriale (e quindi producano benefici o neutralizzino le criticità) ai fini della presente procedura.

Il progetto prevede la realizzazione di un intervento definito "a destinazione logistica – autotrasporto e deposito" per una SLP complessiva di progetto e oggetto di convenzionamento pari a 14.000 mq, inferiore rispetto alla capacità edificatoria massima consentita dal Piano delle Regole nella scheda vigente, pari a 27.733,3 mq. La superficie coperta di progetto risulta pari a 12.410 mq a fronte di una superficie coperta ammissibile di 22.880 mq (50% ST).

A fronte di una richiesta di parcheggi pertinenziali pari a 4.620 mq (Legge Tognoli), il progetto reperisce una superficie complessiva molto più ampia, pari a 22.233 mq. Il numero dei parcheggi previsti rispetto alla funzione da insediare, oltre alla mancata saturazione delle volumetrie consentibili nel comparto, anche in considerazione di quanto esposto al punto precedente, configurano una funzione logistica divergente dall'impostazione funzionale classica, configurandosi come un servizio di recapito merci al dettaglio e di stoccaggio temporaneo in deposito anche per conto terzi, con tempi di svuotamento e riempimento molto più veloci della classica logistica e consegna attuata con mezzi di minori dimensioni rispetto a quelle tradizionali, a fronte di frequenza di entrata e uscita dal sito e numero di mezzi impegnati superiori.

All'interno della Superficie Territoriale dell'Ambito AM02 sono inclusi alcuni mappali attualmente di proprietà comunale (Foglio 5 mappali 255 parte, 217 parte, 249 parte, 236 parte, 544 parte). L'area, di superficie complessiva pari a 4.507 mq, individuata con perimetrazione blu nella planimetria generale della proposta di variante, è soggetta a proposta di acquisto e destinata alla realizzazione di un parcheggio a uso esclusivo dell'attività logistica. La proprietà delle aree in questione non influisce e non è oggetto della presente procedura.

Al fine di verificare il parametro relativo alle "Aree verdi permeabili minime" previste dal PGT e pari al 40% della Superficie Territoriale da destinare a verde e servizi ecosistemici, viene incluso nel perimetro d'intervento un'area adiacente a est al comparto AM02, dichiarando una Superficie Permeabile di 24.000 mq a fronte di una richiesta minima di 18.304 mq (scheda vigente). Il progetto prevede inoltre la realizzazione di interventi di compensazione all'interno del lotto di proprietà posto a sud del comparto AM02 per una superficie complessiva pari a 28.214 mq, per dare risposta anche alle possibili richieste di attuazione di interventi compensativi previste nella procedura di verifica di assoggettabilità a VIA. Tuttavia tali aree esterne all'Ambito AM 02 non possono essere prese in considerazione ai fini della proposta di variante e quindi della presente procedura, come già stabilito sopra.

Di seguito si riportano le modifiche alla scheda di PGT contenute nel rapporto preliminare si assoggettabilità a VAS:

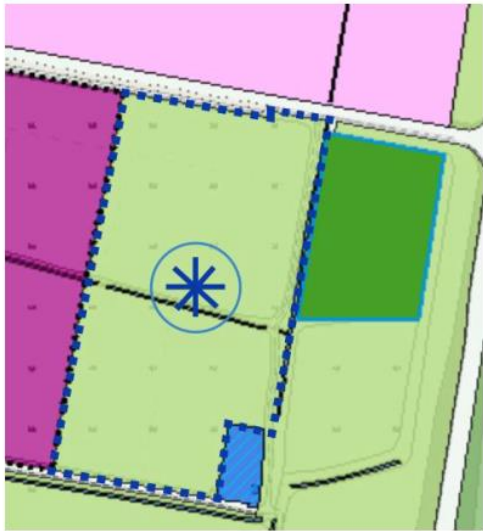
1. Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato - Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 - Ambito STRADA BELLINGERA AM_02 (Allegato C)

STRADA BELLINGERA AM_02  <table> <tr> <td>Superficie del comparto</td><td>46.550 mq</td></tr> <tr> <td>NTA PdR</td><td>art. 9</td></tr> <tr> <td>Rc (mq/mq)</td><td>50% St</td></tr> <tr> <td>Densità edilizia</td><td>limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)</td></tr> <tr> <td>Aree permeabili</td><td>minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici</td></tr> <tr> <td>H max.</td><td>12 metri</td></tr> <tr> <td>Funzioni escluse</td><td>A, B, C4, D1.4, D1.5, F</td></tr> </table> Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della massima consentita	Superficie del comparto	46.550 mq	NTA PdR	art. 9	Rc (mq/mq)	50% St	Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)	Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici	H max.	12 metri	Funzioni escluse	A, B, C4, D1.4, D1.5, F	STRADA BELLINGERA AM_02  <table> <tr> <td>Superficie del comparto</td><td>46.550 mq</td></tr> <tr> <td>NTA PdR</td><td>art. 9</td></tr> <tr> <td>Rc (mq/mq)</td><td>50% St</td></tr> <tr> <td>Densità edilizia</td><td>limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)</td></tr> <tr> <td>Aree permeabili</td><td>minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici reperibili anche es al comparto, all'interno dell'adiacente tessuto "Aree di valore paes. ambientale soggetto a normativa speciale"</td></tr> <tr> <td>H max.</td><td>12 metri</td></tr> <tr> <td>Funzioni escluse</td><td>A, B, C4, D1.4, D1.5, F</td></tr> </table> Le restanti destinazioni non escluse sono liberamente insediabili fino alla saturazione della massima consentita	Superficie del comparto	46.550 mq	NTA PdR	art. 9	Rc (mq/mq)	50% St	Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)	Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici reperibili anche es al comparto, all'interno dell'adiacente tessuto "Aree di valore paes. ambientale soggetto a normativa speciale"	H max.	12 metri	Funzioni escluse	A, B, C4 , D1.4, D1.5, F
Superficie del comparto	46.550 mq																												
NTA PdR	art. 9																												
Rc (mq/mq)	50% St																												
Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)																												
Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici																												
H max.	12 metri																												
Funzioni escluse	A, B, C4, D1.4, D1.5, F																												
Superficie del comparto	46.550 mq																												
NTA PdR	art. 9																												
Rc (mq/mq)	50% St																												
Densità edilizia	limiti inderogabili di 2 mc/mq (da verificare per tutte le funzioni)																												
Aree permeabili	minimo 40% St a verde e servizi ecosistemici reperibili anche es al comparto, all'interno dell'adiacente tessuto "Aree di valore paes. ambientale soggetto a normativa speciale"																												
H max.	12 metri																												
Funzioni escluse	A, B, C4 , D1.4, D1.5, F																												
<i>Disciplina del vigente PR</i>	<i>Proposta di Variante</i>																												

Prescrizioni L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in i della Strada Bellingeria. L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico. Il sito produttivo dovrà essere organizzato in modo da agevolare, sia economicamente sia tecnica le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali, in una visione coordinata c comparto. Inoltre dovrà essere minimizzato l'impatto negativo sul territorio e le aziende dovranno po requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servi finalizzati a: • ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi ene idrici); • massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso energia rinnovabili; • controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti; • razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno; • ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolo presenza di processi a rischio di incidente; • garantire una elevata qualità architettonica dei manufatti edilizi, massimizzando la qu comfort energetico-ambientale; • assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento. 	Prescrizioni L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere realizzata nella parte ovest dell'ambito in i della Strada Bellingeria. L'attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione verso la tangenziale realizzazione di un centro di scambio merci destinate al centro storico. Il sito produttivo dovrà essere organizzato in modo da agevolare, sia economicamente sia tecnica le singole aziende insediate a realizzare i loro obiettivi ambientali, in una visione coordinata del comparto. Inoltre dovrà essere minimizzato l'impatto negativo sul territorio e le aziende dovranno poss requisiti tecnici ed essere dotate di forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici, servizi finalizzati a: • ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energ idrici); • massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi ed il ricorso a energia rinnovabili; • controllare e ridurre le emissioni inquinanti e la produzione di rifiuti; • razionalizzare i trasporti interni all'area e i collegamenti con l'esterno; • ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose presenza di processi a rischio di incidente; • garantire una elevata qualità architettonica dei manufatti edilizi, massimizzando la qual comfort energetico-ambientale; • assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento. E' ammessa la completa monetizzazione delle aree a servizi minima richiesta per l'attuazione dell'interv
<i>Disciplina del vigente PR</i>	<i>Proposta di Variante</i>

2. Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato - Aree di Valore Paesaggistico-Ambientale - art. 34 NDA del Piano delle Regole

L'ambito viene identificato con una specifica simbologia a cui corrisponde una specifica normativa di piano ed in particolare ad un aggiuntivo articolo denominato **articolo 34 bis "Aree di valore paesaggistico ambientale soggette a normativa speciale"**.

	
<i>Disciplina del vigente PR</i>	<i>Proposta di Variante</i>

Di seguito una proposta di formulazione dell'articolo 34 bis, a partire dal vigente articolo 34 delle NDA del Piano delle Regole:

"Art. 34bis - Aree di valore paesaggistico ambientale soggette a normativa speciale"

1. Definizione

Le aree di valore paesaggistico ambientale soggette a normativa speciale, sono aree caratterizzate da un elevato valore ambientale in quanto situate fra il tessuto consolidato e le aree agricole strategiche. Dette aree costituiscono l'elemento principale che caratterizza il rapporto tra città e campagna. L'attività agricola è riconosciuta quale strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, di tutela e mantenimento delle peculiarità del paesaggio, nonché di difesa dal degrado del territorio. Tali aree, in ragione della loro prossimità al comparto AM02 e alla interclusione tra il tessuto consolidato esistente e la tangenziale, possono essere considerate quali "aree permeabili minime a verde e servizi ecosistemici" richieste dall'attuazione dell'intervento "AM02 Strada Bellingera" di cui all'allegato C delle Norme del Piano delle Regole, e si costituiscono come corridoio di mitigazione dell'intervento verso la tangenziale.

2. Interventi consentiti

a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria c) restauro e di risanamento conservativo d) ristrutturazione edilizia e) nuova costruzione solo nel caso di interventi di cui ai commi 3a, 3b e 3e dello stesso articolo come definiti dall' art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e dall'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005 n°12.

3. Parametri

a) Le nuove costruzioni necessarie per lo svolgimento delle attività agricola sono ammesse solo qualora sia accertata l'impossibilità di realizzarle in Aree agricole strategiche. b) Le nuove costruzioni per la realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, ammesse solo qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, non possono superare i limiti di densità fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadrato.

c) È ammesso mediante intervento edilizio diretto il recupero dei fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT, legittimamente insediati, per funzioni turistico ricettive, per servizi e attrezzature di interesse generale.

d) Le attrezzature e le infrastrutture produttive non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

e) per interventi di cui al comma 4.g è ammessa la realizzazione, per ogni unità ortiva, di un basso fabbricato avente superficie massima pari 2.0 mq.; è ammessa la realizzazione di una struttura a servizio delle unità ortive destinata a servizi comuni, avente superficie massima pari a 100 mq. e di altezza interna non superiore a 3 m.

4. Prescrizioni

a) In tali ambiti sono vietati: - l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti o per le essenze con condizione vegetativa compromessa (da documentare puntualmente) da ripiantumare, fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione agraria;

- la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali diretti a finalità diverse dalla conduzione del fondo;

- la costruzione di recinzioni con elementi non naturali se non opportunamente mitigate per garantirne il miglior inserimento paesaggistico;

- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno fatte salve le opere di recupero ambientale, quelle legate agli usi agricoli e quelle di modellazione del terreno concordate con il Comune;

- l'apertura di nuove cave ed impianti di smaltimento dei rifiuti;

b) Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto ambientale di riferimento in cui sono inseriti, con riferimento all'Abaco del territorio del Parco a fini paesaggistici.

c) Le nuove costruzioni produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricola: - potranno essere realizzate con tecniche costruttive e materiali diverse da quelle tradizionali a condizione che siano poste in essere soluzioni architettoniche tali da garantire l'uniformità della facciata quali intonaco tinteggiato, rivestimento in laterizi o simili e escludere la realizzazione di finestrature a nastro; - Le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate, con esclusione di vele elette perimetrali, con manto di copertura in lamiera grecate

metalliche, lastre ondulate, elementi discontinui curvi in laterizio; - le capriate di copertura dovranno risultare contenute fra i muri perimetrali; gli sporti o le tettoie dovranno aggettare come prosecuzione delle falde principali (analogamente ai "passafuori" tradizionali) o come elementi discontinui addossati al corpo principale con quota d'imposta inferiore alla falda principale.

d) Le strade poderali e le strade campestri possono essere sempre realizzate e utilizzate come percorso per favorire la fruizione agro-ambientale del territorio e rese eventualmente disponibili dalle aziende agricole in termini di accessibilità e fruibilità.

e) Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammessi interventi finalizzati alla creazione di formazioni boschive, nonché formazioni vegetazionali marginali quali siepi, filari alberati, a titolo esemplificativo, di connessione e salvaguardia tra il territorio rurale e quello edificato, da orientare alla compresenza delle funzioni agricole e di quelle a carattere prevalentemente ecologico.

f) È ammessa, in aree contigue e confinanti ad aree appartenenti ai tessuti consolidati, l'installazione di attrezzature e la realizzazione di percorsi adeguati all'esclusivo svolgimento di attività riabilitative.

g) Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammessi interventi finalizzati alla creazione di orti urbani a carattere privato, dotati di formazioni vegetazionali marginali quali siepi, filari alberati, a titolo esemplificativo, di connessione e salvaguardia tra il territorio rurale e quello edificato, fasce verde a mitigazione e supporto del tessuto produttivo esistente.

5. Modalità attuative

a) L'attuazione degli interventi avviene per intervento edilizio diretto, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

b) Per l'eventuale realizzazione di nuovi edifici adibiti all'uso agricolo devono essere verificati i presupposti soggettivi e oggettivi ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/2005.

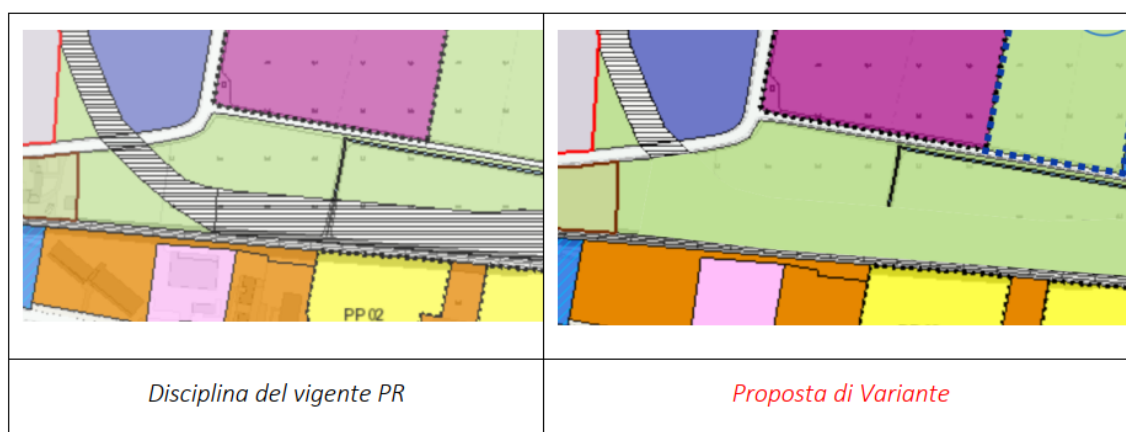
c) Gli interventi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo, sono consentiti solo a seguito di impegno alla realizzazione di interventi di ripristino e implementazione del patrimonio arboreo sui terreni interessati nella misura di 1 esemplare ad alto fusto per ogni 10 mq di S.L.P. realizzata, comprensiva di quelle relative alle attrezzature e infrastrutture produttive. La scelta delle essenze deve essere fatta in base all'elenco di cui all'allegato B. L'imprenditore agricolo dovrà garantire il ripristino delle essenze eventualmente deperite per un tempo manutentivo di 10 anni.

6. Destinazioni d'uso

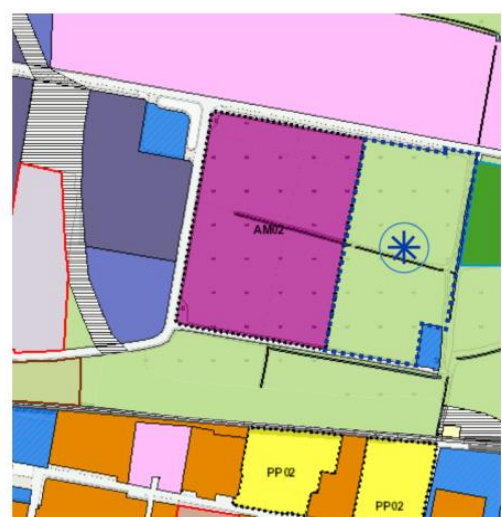
a) Escluse: A, B, C, D, E 7.

~~Esternamente al perimetro delle zone IC prevalgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del Parco del Ticino di cui alla DGR VII/5986 del 2 agosto 2001 (Parco Regionale della Valle del Ticino) e di cui alla DCR VII/919 del 26 novembre 2003 (Parco Naturale della Valle del Ticino) e s.m.i.”~~

3. Per quanto riguarda le aree poste a sud dell'intervento, ed individuate come “aree di proprietà per interventi di compensazione ambientale” la variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi proposta prevede lo stralcio della previsione infrastrutturale identificata con la dicitura “Infrastrutture e opere ferroviarie disciplinata dall’art. 28 NTA del PdS” e la zonizzazione dell’intero ambito come “Aree di Valore Paesaggistico-Ambientale” di cui all’articolo 34 delle NDA del Piano delle Regole.



Nel complesso pertanto la Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi richiesta dall’attuazione del presente Piano Attuativo prevede la seguente Zonizzazione finale (Tav. PDR 01_Disciplina del Territorio)

 ■ Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 - Ambito STRADA BELLINGERA AM_02 (Allegato C) ■ Aree di valore paesaggistico ambientale - art. 34 ■ Infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art. 28 NTA del PdS*	 ■ Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 - Ambito STRADA BELLINGERA AM_02 (Allegato C) ■ Aree di valore paesaggistico ambientale soggette a normativa speciale - art. 34 bis ■ Aree di valore paesaggistico ambientale - art. 34
<i>Disciplina del vigente PR</i>	<i>Proposta di Variante</i>

Considerando le premesse fatte in merito alle aree escluse dalla presente procedura, la proposta di variante alla scheda di PGT si articola in tre elementi distinti:

- la variante alla scheda di PGT AM02, con un cambio delle vocazioni delle aree contenute nel perimetro - pertinente alla presente procedura;
- la variante alle norme tecniche del Piano delle Regole per un'area extra comparto, con l'aggiunta di un articolo che pone un vincolo differente rispetto all'attuale normazione su aree esterne al comparto della scheda AM02 – non esperibile attraverso la presente procedura;
- la soppressione di una funzione (“Infrastrutture e opere ferroviarie”) prevista dal Piano dei Servizi su un'area posta a sud del comparto – non esperibile attraverso la presente procedura.

Considerando quindi la sola parte riferita al punto a), la soppressione del vincolo di localizzazione della concentrazione dell'edificato della proposta non genera a priori ripercussioni negative rispetto alla scheda vigente. La localizzazione verso il fronte strada nella scheda originaria era mossa dalla volontà del pianificatore di riservare un'area per compensazioni ambientali, la più ampia possibile, tra il confine edificato e il territorio non edificato, anche in virtù della presenza delle vicine infrastrutture viarie e ferroviarie. Dal punto di vista delle valutazioni da compiere nella presente procedura, la differente dislocazione o articolazione della fascia a verde rispetto alle potenziali sorgenti di disagio o danno ambientale all'interno del comparto non costituisce di per se un elemento peggiorativo dell'azione di mitigazione visiva, acustica e ambientale, purché ne vengano conservate le caratteristiche paesaggistiche e ambientali atte all'effettiva funzione. Poiché l'elemento naturalistico che si connota come lo strumento principale della mitigazione è il bosco di tipo spontaneo, si ritiene che questo debba caratterizzare in massima parte tale fascia a verde, con le caratteristiche definite dall'art. 42 della l.r. 31/2008.

La l.r. 12/05 individua tutta l'area del comparto come “Area agricola allo stato di fatto”, definendo contributi di costruzione aggiuntivi fino al 5% da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento alla naturalità, oltre al surplus del 20% dovuto al consumo di suolo agricolo all'interno del tessuto urbano consolidato. La proposta considera tali aspetti ma non li sviluppa concretamente in una proposta attuativa interna o esterna al comparto.

Ancorché il PGT non ne faccia menzione, il Piano Territoriale Regionale d'Area “Navigli lombardi” (a



carattere cogente sovralocale) individua su tutta l'area del comparto sia relitti di centuriazione Romana da tutelare come valore storico e culturale (via Madonnina), sia siepi e filari esistenti di rilevanza paesaggistica da riqualificare.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici l'interferenza con la ZPS "Boschi del Ticino" a meno di un chilometro, già affrontata dalla VINCA del PGT, potrebbe essere oggetto di ulteriori valutazioni nel caso si riducessero sensibilmente le aree verdi residue in zona, in conseguenza dell'attuazione dell'intervento proposto. Infatti sebbene l'area non sia adiacente alla ZPS, tuttavia fa parte di una fascia a verde che collega la ZPS stessa (al di qua e al di là della tangenziale e per tutto il suo percorso) con le aree agricole verso nord per, ricongiungersi al sistema verde del Parco della Vernavola.

Dal punto di vista urbanistico la proposta satura tutta l'area disponibile nella scheda per realizzare il progetto, proponendo una traslazione esterna delle aree per compensazioni ambientali, pur conservando il parametro della scheda originaria, che destina alla funzione il 40% dell'area totale del comparto. La soluzione progettuale appare quindi incoerente con la proposta di variante e genera impatto negativo rispetto all'assetto dell'area sud del comparto produttivo analizzato dalla VAS del PGT.

La proposta introduce anche la possibilità di monetizzare le opere a servizi minime per la realizzazione dell'intervento comprese nella scheda. Ciò non è di per se pregiudizievole in sede di valutazione VAS, ma costituisce un elemento importante da definire in sede di VIA al progetto, anche perché tra le opere prescritte vi sono quelle necessarie a garantire un corretto ed efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento.

Non si condivide l'affermazione della funzione logistica C4 come già compresa nella classificazione C2, legata alla movimentazione delle merci finalizzata alla produzione locale, soprattutto a fronte della proposta progettuale che prefigura funzioni differenziate rispetto alla logistica tradizionale. Si rimanda ai punti successivi la disamina delle funzioni introdotte dalla proposta di variante, delle potenziali ripercussioni sulla valutazione ambientale nonché delle alternative sostenibili.

La soluzione per consentire alla proposta in essere di ottenere la necessaria valutazione ambientale positiva è quella che gli enti preposti all'apposizione dei vincoli ambientali sovraordinati sul comparto d'intervento si pronuncino specificatamente sull'ottemperanza o meno e sulle eventuali condizioni di deroga rispetto alle previsioni dei rispettivi piani. Viceversa la soluzione appare quella che il progetto rispetti i parametri ambientali della scheda poiché altrimenti si avrebbe un'estensione delle aree interessate dalla variante rispetto alla scheda originale.

3- Estensione dell'intervento e osservazioni in merito alla procedura di VAS

Il Parco Ticino, nel proprio parere di competenza, riporta la necessità di sottoporre il progetto a verifica di assoggettabilità a VIA (di competenza provinciale), in quanto l'area di intervento risulta superiore a 3 ettari. Ciò è dichiarato anche nella relazione generale del progetto attuativo della proposta di variante.

Nelle Regioni Liguria, Lombardia, Puglia, Umbria e Toscana sono presenti organiche leggi regionali di recepimento del D.Lgs. 152/2006 (e s.m.i.), che ha istituito la procedura di VAS in Italia. In Lombardia i riferimenti normativi sono i seguenti:

- Art. 4 della legge regionale n. 12 del 2005;
- DCR n. 351 del 2007 di approvazione degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS);
- DGR n. 761 del 10 novembre 2010 - nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS relativi al modello generale (Allegato 1) e di determinati Piani e Programmi (Allegati 1a - 1s), confermando gli Allegati 2 e 4 approvati con d.g.r. n. 6420 del 2007 e gli Allegati 3 e 5 approvati con d.g.r. n. 10971 del 2009;
- DGR. n. 3836 del 2012 - modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del Piano di Governo del Territorio.
- DGR n. 6707 del 2017 - modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS dei Piani comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale di livello interregionale



(Allegati 1pA, 1pB, 1pC).

- Decreto n. 13071 del 14 dicembre 2010 - circolare regionale "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale".
- DGR n. 2667 del 2019 - criteri per il coordinamento VAS-VINCA-Verifica di assoggettabilità a VIA negli Accordi di Programma a promozione regionale comportanti variante urbanistica/territoriale, in attuazione del Programma Strategico per la Semplificazione e la Trasformazione Digitale lombarda.

Nella fattispecie, l'allegato A del decreto 13071/2010 non eccipe varianti al solo Piano delle Regole (le quali sono quindi da intendersi come assimilate alle mere varianti normative di entità tale da non mutare il regime dei suoli) e prescrive che, nel caso sia vigente il PGT:

- i piani attuativi coerenti con il Documento di Piano non siano soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità a VAS;
- i piani attuativi in variante al Documento di Piano siano soggetti a VAS qualora rientrino nei punti a) e b) dell'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE; nella fattispecie vale a dire:
 - a) interessanti il settore dei trasporti, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e concernenti l'autorizzazione di progetti da sottoporre a Verifica di esclusione VIA o VIA;
 - b) qualora si ritenga necessaria la VAS in considerazione dei possibili effetti sui Siti di importanza comunitaria (SIC e ZPS).

Nella fattispecie l'anomalia della proposta presentata rispetto alle casistiche classiche fa sì che il progetto superi la soglia oltre la quale si rende necessaria la Verifica di esclusione a VIA o VIA, anche se, valutata in relazione ai criteri adottati nell'istruttoria della presente procedura e dichiarati sopra, essa risulterebbe conforme al Documento di Piano.

4- Sostenibilità ambientale e legittima della proposta – Infrastrutture

Al fine di verificare la sostenibilità della proposta sotto il profilo ambientale, secondo i disposti della Direttiva europea e della legislazione italiana (salvaguardia, tutela e miglioramento di aria, acqua, suolo, energia, risorse naturali e salute umana) e poiché le tre tipologie di nuove funzioni, di cui il piano propone il recapito, hanno ripercussioni dirette sulle infrastrutture viarie serventi l'intero comparto produttivo del tessuto Urbano Consolidato, estendendosi anche alle direttrici di traffico principali da e verso la città, si è proceduto ad analizzare il contesto infrastrutturale in cui si recapitano le nuove funzioni previste.

Sull'area in questione l'amministrazione si era già espressa in data 16/04/2020, in occasione della richiesta di parere di fattibilità preliminare per la modifica della scheda di PGT AM-02 per la realizzazione di un'attività commerciale al dettaglio e di un centro scambio merci destinate al recapito "all'ultimo miglio" nel centro cittadino.

Il parere si riferisce alla normativa sovraordinata vigente e al documento allegato al PGT "Studio sulla viabilità", che al punto 6.4 "Altri elementi per la definizione del Regolamento Viario" stabilisce:

Accessi laterali di insediamenti ad alta affluenza di utenti

1. L'insediamento di grandi centri commerciali (S.I.p.>10.000 mq) o di altri interventi di rilevante peso insediativo è ammesso lungo le strade di scorrimento (cat. D), interquartiere (cat. DE) e di quartiere (cat. E). E' vietato lungo le strade interzonali (cat. EF) e locali (cat. F).

2. Il rilascio delle concessioni relative a tali insediamenti è sempre subordinato alla presentazione di uno specifico studio d'impatto sulla viabilità.

3. In ogni caso, l'insediamento di grandi centri commerciali o di altri interventi di rilevante peso insediativo deve rispondere alle prescrizioni seguenti:

- Strade urbane di scorrimento (cat. D Codice della Strada): lo sbocco delle strade di servizio alle aree di sosta interne è ammesso solo con corsie di accelerazione e decelerazione rispondenti ai requisiti descritti all'art.3. comma 2; dev'essere previsto lo svincolo delle manovre di svolta a sinistra (ingresso-immissione a destra tramite svincolo in corsia separata con sovrappasso o sottopasso di carreggiata).



- Strade interquartiere (cat. DE), strade di quartiere (cat. E) e strade interzonali (cat. EF): è richiesto lo svincolo delle manovre di svolta a sinistra, o in alternativa la realizzazione di semaforizzazioni canalizzate o di rotatorie di diametro esterno compreso fra 35 e 50 m.
- Strade interzonali (cat. EF): è consentito l'allaccio con incrocio semaforizzato, previa verifica della capacità tecnica e delle condizioni di sicurezza dello stesso.

Allo stato di fatto:

- la tangenziale EST, definita nel PGT come "Autostrada prevista"; attualmente appartiene alla categoria C "Strade Extraurbane secondarie" del Codice della Strada.
- La Strada Bellingeria e Via Madonnina sono in categoria F "Strade Locali".
- Viale Lodi, posta a nord rispetto all'intervento e non direttamente collegata a esso, è una strada in categoria E "Strada urbana di quartiere".

Il piano attuativo in proposta sarebbe dunque dislocato lungo due assi in categoria F del Codice della Strada, per i quali il PGT vieta l'insediamento di grandi centri commerciali (S.I.p.>10.000 mq) o di altri interventi di rilevante peso insediativo (nella fattispecie 14.000 mq). Lo studio d'impatto viabilistico a corredo della proposta non pone attenzione a questi aspetti, che tuttavia rivestono notevole importanza per i possibili impatti sulle condizioni ambientali delle aree circostanti nel momento in cui il nuovo insediamento producesse interferenze col normale scorrimento del traffico, sia interno al comparto produttivo del Tessuto Urbano Consolidato, sia da e per i quartieri attigui di Montebolone e Vallone, sia in rapporto alla Tangenziale Est.

Si segnalano inoltre tre criticità dello Studio citato:

- Lo Studio parte dai presupposti contenuti nella bozza di Piano Urbano della Mobilità Sostenibile per la città di Pavia (PUMS) che riporta dati viabilistici rilevati al 2017, tuttavia aggiorna le sue previsioni in base a dati rilevati lungo la tangenziale EST e viale Lodi in data 28/05/2021, quando le predette infrastrutture registravano una frequentazione alterata, essendo l'intera Regione Lombardia in zona gialla COVID, la quale limitava il traffico veicolare al solo scambio merci, in pieno regime di smart-working per le attività lavorative e scolastiche e con il blocco al pubblico degli accessi ospedalieri, registrando comunque dati confrontabili con quelli del PUMS. La ragione di un tale riscontro risiede sia nel surplus di trasporto merci in una fase temporale di ripresa delle attività commerciali e della conseguente necessità di ripristinare le forniture di merci, sia nello split modale dei singoli utenti che, dall'inizio della pandemia, privilegiano il trasporto privato a quello pubblico per i propri spostamenti. Di ciò occorre tenere conto, considerando che il PUMS indica nello scenario futuro (riferito al 2017, oggi attuale) una previsione di aumento di circa 800 accessi nei tratti di tangenziale a servizio del comparto produttivo, che oggi, inevitabilmente dovrebbe essere rivisto al rialzo. A ciò si aggiungono i circa 2400 accessi che il nuovo insediamento prevede di aggiungere quotidianamente.
- Le analisi sulla viabilità dello Studio d'impatto viabilistico partono a nord della rotatoria di innesto tra il Viale Cremona, la ex SS "Codognina", la ex SS "Bronese" e la Tangenziale Est; è invece di estrema importanza considerare tali snodi ai fini di un insediamento nel comparto in esame, in quanto le ex SS sono servite dai due più importanti ponti sul Po della regione (Becca e Spessa), la prima anche dall'Autostrada del Sole, a cui si aggiunge il ponte ancora più importante di Castel S. Giovanni, punto di contatto con la Via Emilia, l'autostrada Torino-Piacenza-Brescia e presso il quale risiedono le maggiori logistiche di tipo "classico" (Amazon e altri) da dove partono e arrivano la maggior parte delle merci destinate alla parte sud della Pianura Padana.
- Di conseguenza lo Studio non analizza le ripercussioni viabilistiche e ambientali che potrebbero gravare sul nodo e sull'asse di accesso alla città di viale Cremona, su cui si innesta anche via Madonnina e che costituisce il "collo di bottiglia" rispetto al traffico in ingresso e uscita dalla città verso sud ed est. Ciò non tanto in considerazione del traffico interno alla città, che potrebbe anche essere beneficiato da una consegna "all'ultimo miglio" più razionale e veloce, quanto da quello pendolare in entrata e uscita, che non può essere governato e ridotto poiché attratto dalle funzioni istituzionali ed economiche incluse nell'ambito cittadino e originato da utenze residenti in altri comuni della provincia che si spostano in città per esigenze sanitarie, lavorative, culturali e commerciali.

Al fine di valutare le alterazioni delle condizioni ambientali rispetto a quelle considerate dalla VAS del



PGT occorre tenere conto di due ulteriori fattori:

1. il grosso del traffico prodotto dall'attività (consegna ultimo miglio verso il centro e fuori dai confini comunali con mezzi leggeri) avrebbe origine all'interno della cinta della tangenziale in un'area concentrata, mentre ora origina esternamente al perimetro comunale, in sedi logistiche situate oltre i comuni contermini, se non al di fuori dei confini provinciali e regionali.
2. La recente pandemia ha mutato, in modo tangibile a livello empirico, lo split modale dei flussi di traffico rispetto alle previsioni del PUMS, generando maggior aumento di traffico di mezzi privati rispetto a quelli pubblici previsti e innescando un'inversione di tendenza rispetto a quella in atto all'epoca della redazione del PGT e poi del PUMS. L'attuale tendenza, a emergenza pandemica ancora in atto, avrà presumibilmente tempi di rientro superiori a quelli di risoluzione dell'emergenza sanitaria, per il consolidarsi della modalità di spostamento vista come più comoda e sicura, ma più impattante sull'ambiente, del mezzo privato rispetto al mezzo pubblico.

Dal punto di vista degli impatti sull'aria, nella proposta progettuale, lo Studio non chiarisce quanti dei 2400 circa accessi/giorno al comparto previsti nei giorni di punta, in aggiunta rispetto alle analisi VAS del PGT, potranno essere effettuati con mezzi elettrici rispetto ai convenzionali, considerando comunque che il beneficio indotto dall'utilizzo del mezzo elettrico in città per le consegne "all'ultimo miglio", nel caso specifico diventa poco sostenibile in rapporto all'occupazione di spazio del mezzo sull'infrastruttura viaria e al maggior tempo di persistenza di tutti i mezzi in stazionamento sull'infrastruttura, poiché è altamente probabile che gli alti numeri di traffico in mobilità contemporanea sulle attuali infrastrutture possano produrre significativi rallentamenti e blocchi del traffico, con aumento generale dei tempi di percorrenza di tangenziale, rotatorie e accessi alla città e, di conseguenza, aumento dei tassi di inquinamento in zona dovuti allo stazionamento dei mezzi a combustione termica.

Di conseguenza, ai fini della sostenibilità ambientale dell'insediamento, la proposta dovrebbe includere anche azioni adeguate a rendere le infrastrutture viarie conformi alla normativa rispetto alle funzioni insediate nonché a rendere i flussi di traffico in entrata e uscita dal comparto produttivo a impatto minore possibile se non nullo o positivo.

5- Osservazioni e pareri pervenuti in seguito alla pubblicazione dei documenti dell'istanza

Al termine del periodo di pubblicazione della documentazione a corredo dell'istanza sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni:

NUMERO	PROVENIENZA (PG)	PARERE/OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICAZIONE VAS	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
1	SUAP Comune di Pavia (e-mail del 08/09/2021)	OSSERVAZIONE	Osservazione relativa alle nuove funzioni merceologiche insediate nella proposta di variante	X		---
2	E Distribuzione (PG n 92558/21)	OSSERVAZIONE	In caso d'incremento della richiesta di approvvigionamento di energia elettrica il progetto dovrà definire spazi per nuove cabine ed elettrodotti. Le richieste di spostamento di linee di proprietà dovranno seguire l'iter di cui alla Delibera n. 646/15 dell'Autorità per l'energia elettrica, il Gas e il sistema idrico ed essere inoltrate con congruo anticipo.		X	Osservazioni inerenti la fase definitiva del progetto che non hanno ripercussioni dirette sulla procedura in atto.
3	RFI – Rete Ferroviaria Italiana (PG 93787/21)	OSSERVAZIONE	RFI informa che le osservazioni sono da ritenere valide anche per tutte le successive fasi del procedimento in esame, e comunque applicabili anche ad altri procedimenti. Nello specifico: • i terreni non possono essere destinati a bosco a 50 m dalla più vicina rotaia • l'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per attraversamenti e parallelismi.	X		Si accolgono le osservazioni. Al fine di rendere effettivamente sostenibile la proposta occorrerà rispettare la limitazione agli interventi previsti nelle eventuali aree sottoposte ai vincoli di rispetto ferroviario, dirimendo le questioni legate alle funzioni infrastrutturali attualmente previste dal PGT rispetto alle nuove proposte.



NUMERO	PROVENIENZA (PG)	PARERE/OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICA VAS	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
			- Fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria di 30 m - Limitare la realizzazione di manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario - Ridurre i tessuti consolidati o ambiti di trasformazione in fascia di rispetto. - Tenere conto delle distanze prescritte per piante, siepi, boschi e recinzioni - Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti passaggi a livello - Ogni modifica su attraversamenti e parallelismi in prossimità della ferrovia che possano creare soggezioni o limitazioni dovranno essere valutati e autorizzati da struttura scrivente.			
4	Parco Lombardo della Valle del ticino (PG 102036/21)	OSSERVAZIONE	l'area identificata come "ambito AM02" dal Piano delle Regole è classificata, ai sensi della L.r. n. 31 del 2014, come Superficie Urbanizzabile, soggetta pertanto a interventi di trasformazione urbanistica. Le restanti aree coinvolte nella trasformazione invece non rientrano nella superficie urbanizzata o urbanizzabile individuata dal PTR. L'ambito ricade all'interno delle aree dismesse e sottoutilizzate individuate dal PTR Navigli Lombardi che prevede in particolare i seguenti obiettivi di pianificazione: Riquilibrare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate e compromesse (Obiettivo tematico TM 4.6); Contenere il consumo di suolo (Obiettivo tematico TM 2.13); Riutilizzare e riquilibrare il patrimonio edilizio esistente; recuperare le aree dismesse (Obiettivo tematico TM 2.10); Si evidenziano i seguenti elementi di attenzione: - Si rimanda al competente Settore del Comune di Pavia la verifica della corretta interpretazione della destinazione prevista e del quadro normativo di riferimento, con particolare riferimento all'affermazione "In particolare si evidenzia che la destinazione C4 – logistica risulta già ammessa nell'ambito di intervento in quanto, in applicazione dell'articolo 51 della L.r. 12/05 la destinazione logistica è equiparata alla funzione "autotrasporto e depositi" che risulta già ammessa nell'ambito AM02"; - Rispetto alle ricadute ambientali, si evidenzia che prevedere il raggiungimento delle percentuali drenanti e l'attuazione degli obblighi di invarianza all'esterno del comparto su aree di valore paesaggistico –ambientale fa sì che nel bilancio complessivo di piano si vada a perdere "una quota" di superficie drenante e di area a verde che dovrà essere adeguatamente compensata; si ritiene comunque opportuno che il progetto d'ambito soddisfi almeno in parte tale parametro; si rimanda al Comune la conformità e l'ammissibilità di quanto sopra previsto; - Rispetto alle opere a verde si invita a utilizzare essenze locali autoctone, consultando l'elenco riportato nell'Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici; - Si ritiene che le previsioni di opere a verde dovrebbero essere parte integrante anche del progetto relativo all'edificato, prevedendo fasce	X		Per ciò che riguarda gli elementi di attenzione: - A verifiche condotte, le nuove funzioni introdotte dalla variante si caratterizzano come ulteriori declinazioni della funzione catalogata come C4 - Logistica dal PGT vigente e diverse dalla C2 "Autotrasporto e depositi", pertanto la valutazione ambientale della variante dovrà tenere conto di tali aspetti. - Si fa propria l'osservazione; l'assegnazione di differenti vocazioni pianificatorie ad aree esterne ai comparti, normati come "tessuto consolidato" dal PDR, non viene ritenuta ammissibile in quanto . comporterebbe da una parte l'ampliamento della perimetrazione soggetta a utilizzo del suolo dal PGT, dall'altra la necessità di reperire ulteriori aree di compensazione rispetto al nuovo consumo di suolo previsto. Pertanto la proposta per essere ritenuta valida dovrà riscontrare il rispetto delle funzioni previste dalla scheda all'interno del proprio comparto d'intervento. - Si accoglie l'osservazione. - Si accoglie l'osservazione. Pertanto il progetto oggetto della variante dovrà essere opportunamente integrato ai fini di una corretta Valutazione Ambientale. - Si accoglie l'osservazione. Per ciò che riguarda gli elementi di precisazione: a) Si accoglie l'osservazione. Si



NUMERO	PROVENIENZA (PG)	PARERE/OSSERVAZIONE	CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI	VERIFICA VAS	PROGETTO	CONTRODEDUZIONI
			perimetrali piantumate con essenze arboreo-arbustive e un arredo a verde anche delle aree a parcheggio; 5. Si rimanda alla procedura di esclusione VIA ulteriori approfondimenti in merito al progetto. Si precisa altresì quanto segue: a) Rispetto alle modifiche di azionamento, si rileva un'incongruenza nello stralciare la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" solo nell'area c.d. C e mantenendolo invece nelle aree immediatamente adiacenti; lo stralcio all'interno della suddetta area rende di fatto inattuabile l'intera previsione; b) Si riscontra un'ulteriore incongruenza tra l'area di parcheggio privato prevista a sud-ovest nell'area oggi classificata come tessuto produttivo art. 28 delle NTA del PdR e indicata come area soggetta a proposta di acquisto non vincolante ai fini del perfezionamento del PA; dalla tavola progettuale sembrerebbe che il parcheggio vada a interessare anche la previsione di "infrastrutture e opere ferroviarie disciplinate dall'art 28 NTA del PdS" immediatamente adiacente nonché un'area residuale "verde". La relazione di variante non dà conto della coerenza con le previsioni di piano. Non è chiaro se la stessa debba essere intesa all'interno della proposta di variante e in che termini.			prescrive di perfezionare tale incongruenza nella proposta poiché l'inclusione dell'area C nell'attuazione del piano implica l'irreversibilità della nuova destinazione d'uso prevista dalla variante e quindi rende non più attuabile in futuro la destinazione originaria di "infrastrutture e opere ferroviarie" prevista dal PdS (e pertanto si configura come variante anche al medesimo) per l'intero ambito urbano consolidato. b) Si accoglie l'osservazione. Se la proposta non è vincolante per l'attuazione del piano non può far parte del progetto oggetto di variante. Inoltre L'esproprio effettuato per pubblica utilità dei mappali catastali che compongono l'area trova legittimazione nelle funzioni previsionali da insediare, vale a dire in parte "infrastrutture e opere ferroviarie", in buona parte "Attività produttive", in parte residuale "Verde". La proposta di destinare interamente a parcheggio tali aree non soddisfa attualmente nessuna delle funzioni legittimate.
5	Provincia di Pavia (PG 105367/21)	OSSERVAZIONE	Il documento ha affrontato esaurientemente i rapporti con la pianificazione sovraordinata.	X		---

Come segnala anche l'osservazione del Parco regionale della Valle del Ticino e per le conclusioni di cui al punto 2., si ritiene necessaria la conservazione della quantità e consistenza delle aree drenanti e per compensazione ambientale all'interno del comparto, altrimenti verrebbe ridotta l'estensione totale delle aree vocate alle compensazioni ambientali previste dal PGT a fronte dell'aumento delle superfici impermeabili che dovranno recapitare il surplus delle acque reflue nell'impianto fognario esistente o in ulteriori opere di mitigazione. Rispetto alle prescrizioni della scheda di PGT vigente, per quanto riguarda le aree limitrofe al comparto già destinate dal PGT a funzioni di valorizzazione ambientale, nella proposta non si riscontrano concreti elementi di compensazione (ad esempio, suoli precedentemente consumati/edificati da riconvertire e rinaturalizzare) a sostituzione della fascia di compensazione interna alla scheda con il parcheggio a uso interno sull'intero comparto d'intervento, nel quale per di più non sono previste opere a verde.

Ciò è di particolare importanza in zona: da una parte vista la vicinanza con il quartiere residenziale, la tangenziale, la ferrovia e la ZPS "Boschi del Ticino", dall'altra in quanto il comparto è attiguo alla vasca di captazione e recapito delle acque meteoriche e superficiali dell'intero comparto produttivo, la quale potrebbe essere insufficiente a smaltire volumi superiori a quelli attualmente in previsione. L'Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) della Provincia di Pavia per la regolazione e la pianificazione del Servizio Idrico Integrato segnala infatti la saturazione della capacità funzionale dell'impianto di depurazione dei reflui di Pavia, avendo programmato la costruzione del secondo depuratore a nord della città per consentire un adeguato servizio ai nuovi insediamenti previsti dalla pianificazione locale.

L'indagine condotta dal Documento di Verifica di assoggettabilità non riporta riscontri con gli enti



competenti su tali problematiche, che tuttavia sono importanti per determinare la sostenibilità futura dell'intervento.

5 – Verifica di assoggettabilità

Nel procedere alla verifica di assoggettabili o meno alla VAS della proposta in essere l'Autorità Competente, al di là delle osservazioni pervenute, segnala la mancanza del supporto valutativo dato da quei Settori/Servizi dell'Ente (mobilità, commercio, opere pubbliche, patrimonio) ed enti esterni sovraordinati (ARPA Lombardia, ATS, Regione) preposti a rilasciare parere di competenza sulle ripercussioni che la proposta progettuale, oggetto della variante urbanistica, possa produrre sullo scenario ambientale esistente. Tali pareri nello specifico si rendono necessari per l'Autorità Competente come contributi a chiarire e inquadrare meglio gli aspetti ambientali da considerare nella fattispecie, anche al fine di determinare eventualmente azioni compensative degli impatti del progetto costituente variante, sia di tipo progettuale che economico, che potrebbero derivare da una valutazione concertata della proposta.

Pertanto, dalle criticità riscontrate e descritte nella presente istruttoria ambientale sull'istanza presentata e dalle osservazioni fin qui pervenute dagli enti sovraordinati, non si riscontrano elementi chiarificatori sufficienti a dichiarare la non assoggettabilità a VAS della proposta presentata.

Il Responsabile UOI Progetti strategici e
valutazioni/verifiche ambientali

Arch. Paolo Carena

(Firmato digitalmente ai sensi delle leggi vigenti)

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Gigliola Santagostino

(Firmato digitalmente ai sensi delle leggi vigenti)

Istruttore tecnico arch. Irene Rossi Tel. 0382-399344; e-mail: irene.rossi@comune.pv.it