



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

*Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde pubblico
Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazioni Ambientali*

**Nuovo Documento di Piano
e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
del Piano di Governo del Territorio (PGT)**

Avviata con DCC n. 22/2018 e DGC n°344/2020 e depositata con DGC n. 122/2022

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO che:

- il presente Parere rientra tra le attività e gli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani e Programmi;
- il Parere Motivato viene espresso dall'Autorità competente per la VAS ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- il Parere Motivato viene formulato dall'Autorità competente per la VAS in collaborazione con l'Autorità procedente ai sensi dell'art. 4, comma 3quater, let. c) della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 505 del 31/12/2022 e con successivi atti dirigenziali n. 8019 di PG del 24/01/2002 e n. 8700 di PG del 25/01/2022, è stata incaricata l'ing. Valentina Dalmanzio, in qualità di Responsabile del Servizio Rigenerazione urbana e valutazioni ambientali, con l'attribuzione di Autorità Competente;

VISTI:

- la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 42 del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "Norme in materia ambientale" e le successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 4 della Legge regionale n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" e le successive modifiche e integrazioni;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007, con la quale sono stati approvati gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo

4 della LR n. 12/2005;

- la Delibera di Giunta Regionale n. 761 del 10/11/2010, attraverso la quale la Regione Lombardia ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009, pubblicata sul 2° S.S. BURL n. 47 del 25/11/2010;
- la Circolare esplicativa "l'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale", approvata con Atto n. 692 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia in data 14/12/2010;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 3836 del 25/07/2012, attraverso la quale la Regione Lombardia, a seguito della LR n. 4/2012, ha approvato il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/06/2018, esecutiva ai termini di legge, è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge Regionale n. 31/2014 e s.m.i. ed è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 344 del 19/11/2020 sono state approvate le Linee guida per il nuovo PGT e al punto 4 dello stesso dispositivo è stato stabilito di estendere il procedimento di VAS avviato con la suddetta d.c.c. n. 22/2018 anche agli elementi di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;
- in data 29/08/2018 è stato pubblicato l'avviso di avvenuto avvio del suddetto procedimento tramite quotidiano locale;
- in data 15/10/2021 è stato pubblicato l'avviso di pubblicazione del rapporto preliminare (Documento di Scoping) tramite portale web regionale SIVAS, Albo pretorio e sito web del Comune di Pavia, con indicazione dei termini temporali entro cui far pervenire suggerimenti, proposte ed istanze finalizzate alla variazione del PGT;
- sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti con specifiche competenze ed i soggetti del pubblico da coinvolgere nel percorso di valutazione ambientale della Variante di PGT:
 - soggetti competenti in materia ambientale:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia;
 - Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia;
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
 - enti territorialmente interessati:
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;
 - Regione Lombardia;
 - Ente Parco lombardo del Ticino;
 - Provincia di Pavia;
 - Comuni confinanti (San Martino Siccomario, Travacò Siccomario, Valle Salimbene, Cura Carpignano, Sant'Alessio con Vialone, San Genesio ed Uniti, Borgarello, Certosa di Pavia, Marcignago, Torre d'Isola e Carbonara al Ticino);

- soggetti con specifiche competenze:
 - Autorità Ambito Territoriale Ottimale;
 - Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura;
 - Università degli Studi di Pavia;
 - Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
 - Consorzio Est Ticino Villoresi;
 - Consorzio di Irrigazione e Bonifica Est Sesia;
 - Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale;
 - Vigili del Fuoco di Pavia;
 - Agenzia del Demanio;
- pubblico:
 - associazioni delle categorie interessate;
 - associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale;
 - gestori/erogatori servizi locali di interesse economico generale;
 - rappresentanti dei lavoratori;
 - Ordini e collegi professionali;
 - Associazione Nazionale Costruttori Edili;
 - Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo, Fondazione Salvatore Maugeri, Fondazione Casimiro Mondino, Istituto di Cura Città di Pavia, Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Pavia;
 - Cittadini, associazioni e altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9, comma 5, D.lgs. n. 152/2006.
- in data 15/10/2021 è stato pubblicato il Documento di Scoping tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS, e contestualmente è stata convocata la Conferenza di Valutazione;
- in merito ai contenuti del Documento di Scoping pubblicato sono pervenuti i seguenti pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico
 - e-Distribuzione (prot. n. 0108313/2021 del 21/10/2021), che ha portato in evidenza gli elementi impiantistici in gestione al Soggetto, rispetto a cui è richiesto di prestare particolare attenzione in fase di definizione degli interventi insediativi ed infrastrutturali di Piano;
 - Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi (prot. n. 0113710/2021 del 04/11/2021), che ha richiesto di richiamare negli atti di PGT i riferimenti ai regolamenti, ai vincoli e ai condizionamenti applicabili alla rete idrografica gestita dal Soggetto;
 - Comitato Paviaestsimuove! (prot. n. 0119231/2021 del 12/11/2021), che ha richiesto particolari attenzioni al quadrante est della città, al fine di ridurre le attuali criticità dovute alle condizioni di traffico, disturbo acustico e inquinamento atmosferico specialmente lungo l'asse viario Partigiani-Montegrappa-S. Pietro-Montebolone, nonché adeguate scelte di sviluppo pianificatorio nella Variante che non aggravino tale stato riconosciuto;
 - Consorzio di irrigazione e bonifica Est Sesia (prot. n. 0119385/2021 del 12/11/2021), che ha richiamato l'attenzione in merito all'avvenuta adozione del Piano Comprensoriale di Bonifica, a seguito della cui approvazione è richiesto l'adeguamento del PGT;
 - Sig. Fabio Frontoso Silvestri (prot. n. 0119796/2021 del 15/11/2021), che ha portato all'attenzione alcune richieste relative al quadrante occidentale della città, tra cui: un ripensamento degli interventi edilizi nel quartiere Pelizza, ritenuti non in linea con l'obiettivo di riduzione del

consumo di suolo, ed una forestazione della zona, una maggiore tutela del verde esistente ed una mitigazione visiva degli insediamenti esistenti.

- Comitato Milano Serravalle (prot. n. 0127034/2021 del 24/11/2021), che ha richiesto il rispetto dei condizionamenti normativi applicati alla rete viabilistica di competenza del Soggetto;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (prot. n. 0127623/2021 del 25/11/2021 del 25/11/2021), che ha portato all'attenzione diversi elementi sotto il profilo culturale, paesaggistico, del consumo di suolo e della rigenerazione urbana;
- in data 28/03/2022 sono stati pubblicati tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS i documenti della proposta di Variante di PGT e il Rapporto Ambientale di VAS, corredato di relativa Sintesi Non Tecnica e di Studio di Incidenza, ed è stata contestualmente convocata la seconda seduta di Conferenza di Valutazione;
- in data 12/05/2022 è stata la Conferenza di Valutazione finalizzata all'illustrazione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale, nonché ad esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti;
- in merito ai contenuti della documentazione di Variante e del Rapporto Ambientale di VAS messi a disposizione sono pervenuti i seguenti pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico:
 - Provincia di Pavia PG n° 2022/0057086 e PG n° 2022/0057089
 - Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia PG n° 2022/0058478
 - Parco Lombardo della Valle del Ticino PG n° 2022/0058491
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese PG n° 2022/0058624
- sono, inoltre, pervenute da privati cittadini puntuali richieste di modifica delle previsioni insediative proposte dalla Variante, la cui risposta è rimandata a sede pertinente in quanto non rappresentanti contributi circa gli effetti di natura ambientale della Variante proposta.

CONSIDERATO CHE:

in riferimento ai contenuti del documento *“Pavia 2030 – Una Città consapevole del Futuro – Linee Guida per il nuovo PGT”*, approvato con d.g.c. n. 344/2020, la Variante mira a ridefinire gli obiettivi e gli strumenti per il governo del territorio della città, incentrandoli su sette obiettivi generali e specifiche strategie connesse:

1. Città pubblica:

- porre la Città pubblica e la sua valorizzazione al centro di ogni azione del PGT, in particolare il ripensamento dello spazio pubblico dopo la pandemia COVID-19;
- favorire la valorizzazione dello spazio pubblico come luogo di socialità e benessere, sperimentando strumenti orientati ad accrescerne la qualità attraverso le trasformazioni urbanistiche, anche mediante coinvolgimento e responsabilizzazione della cittadinanza;
- favorire lo sviluppo di strumenti utili a stimolare la dimensione qualitativa dei progetti, sia privati sia della città pubblica, valorizzando in particolare il ruolo dei concorsi di idee;
- promuovere interventi di rafforzamento della coesione sociale, anche grazie ad azioni di riqualificazione e di rigenerazione urbana che prevedano (ponendo i quartieri e le periferie al centro dell'analisi e della programmazione) nuovi o rigenerati spazi pubblici condivisi e dedicati a favorire lo sviluppo delle comunità locali, quelli sportivi in primis;
- attivare concreti processi di valorizzazione e alienazione dei beni pubblici; il migliore utilizzo degli immobili pubblici al centro delle nuove esperienze, nuovi strumenti e prospettive future, in particolare attraverso forme di PPP (Partenariato Pubblico e Privato) quale motore per la rigenerazione del patrimonio pubblico;

2. Rigenerazione:

- avviare politiche di rigenerazione urbana capaci di adattarsi alle differenti necessità e opportunità delle parti di città, del territorio e della società locale, attivando specifiche strategie

di intervento;

- intervenire sull’impianto normativo, operando una semplificazione delle procedure, rendendo disponibili strumenti più efficaci e modelli di azione più incisivi e più rapidi per l’attuazione degli interventi;
- valorizzare le possibilità offerte dall’indifferenza funzionale, in particolare rispetto ai cambi d’uso nel tessuto consolidato, al fine di incentivare modalità di riuso, riciclo e rinnovamento della città esistente e del suo patrimonio edilizio, intervenendo su una serie di dispositivi contenuti nella normativa del Piano delle Regole;
- promuovere l’incentivazione alla localizzazione di attività economiche innovative, anche attraverso processi di rigenerazione e intensificazione urbana, capaci di generare attività, servizi e attrezzature indispensabili per qualificare e ricucire organicamente le trasformazioni dei tessuti esistenti;
- attivare sperimentalmente e regolamentare forme di uso e riuso temporaneo degli immobili;
- incentivare i percorsi di bonifica finalizzati a migliorare la qualità dei suoli ed alla rigenerazione urbana, valutando le possibilità offerte dalla legislazione vigente in relazione a incentivi volumetrici o scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- estendere le strategie di rigenerazione urbana anche alla città pubblica e alle sue dotazioni territoriali;

3. Sviluppo economico:

- attivare il potenziamento del DUC (Distretto Urbano del Commercio) e del commercio diffuso, con l’introduzione di meccanismi utili al concreto rilancio e rigenerazione di tale forma commerciale;
- individuare il commercio come forma e motore di avvio dei processi di riqualificazione nelle aree dismesse;
- rilanciare il comparto produttivo del Bivio Vela, attraverso la “rigenerazione della parte pubblica” dei luoghi e la promozione di insediamento di attività di Reindustrializzazione avanzata;
- revisione generale del sistema della mobilità che permetta, anche attraverso le nuove infrastrutture (nuova fermata S13) e quelle necessarie (raddoppio della tangenziale nord e risoluzione dei nodi critici) di migliorare l’accessibilità alla città ed alle sue enormi potenzialità: economiche, sociali, culturali, ambientali, di vivibilità.

4. Resilienza e Città a Misura d’uomo:

- sviluppare strategie urbane orientate alla gestione efficace dei rischi ambientali, attraverso strumenti rivolti ad implementare la capacità di adattamento al cambiamento climatico;
- avviare politiche di riqualificazione di edifici e spazi pubblici, con regole orientate ad incrementare le aree verdi al fine di implementare la capacità locale di ritenuta idrica e di drenaggio delle acque in occasione di eventi meteo estremi o di allagamenti dovuti ad esondazioni e innalzamento della falda, che si verificano in particolare in alcune parti della città;
- ampliare le superfici verdi anche attraverso interventi di rinaturalizzazione al fine di migliorare il drenaggio urbano e il microclima locale, ed acquisendo, attraverso opportuni meccanismi perequativi, aree per la valorizzazione e consolidamento dei grandi parchi urbani (Sora e Vernavola);
- implementare la sostenibilità delle trasformazioni, riducendo il consumo di suolo, rivedendo alcune previsioni di trasformazione su suoli liberi, unitamente a misure da perseguire con azioni semplici e innovative, che aiutino e incentivino processi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato;
- salvaguardare e valorizzare le aree agricole, con il riconoscimento dei suoli destinati all’agricoltura, sui quali impedire processi di trasformazione non coerenti, sostenendo il ruolo dell’agricoltura come fattore di produzione e come elemento di salvaguardia ambientale;
- sviluppare la rete ecologica e i parchi (Sora e Vernavola), con l’implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC), valorizzando il ruolo dei grandi parchi urbani e territoriali e dei sistemi e cluster di verde urbano, in una logica di progetti ambientali e di connessione territoriale;

5. Consapevolezza:

- incentivare la consapevolezza del ruolo della Città di Pavia per il proprio territorio e per tutto il

Parco del Ticino, ma anche Polo di sviluppo regionale: Città da vivere e da usare e Città delle eccellenze, ossia del Distretto della scienza, della ricerca e del sapere e del Recupero del Patrimonio storico;

6. Abitare:

- ridurre il consumo di suolo e la superficie urbanizzabile;
- rivedere le politiche legate all'Housing sociale, al fine di soddisfare la pluralità della domanda e diversificare l'offerta, favorendo la fattibilità degli interventi;
- studiare un Piano specifico per l'abitare, attraverso l'analisi del patrimonio edilizio esistente, il fabbisogno di alloggi e cercando di individuare opportune strategie di valorizzazione dell'esistente, per definire nuovi modi dell'abitare e che preveda forme di Housing sociale di iniziativa comunale e di Housing universitario;

7. Semplificazione:

- intervenire sull'apparato normativo del Piano delle Regole operando modifiche atte alla semplificazione sia della lettura delle norme, sia dei contenuti disciplinatori specifici;
- predisporre aspetti di integrazione anche normativi al fine di rendere più coerente l'utilizzo degli strumenti di settore con quelli relativi alla strumentazione urbanistica generale;
- integrare maggiormente la dimensione normativa con quella attuativa, sia nella componente processuale che gestionale;
- aggiornare le modalità di incentivazione rispetto ai temi dell'efficienza energetica, al trasferimento dei diritti edificatori, alla realizzazione di Housing sociale, individuando ulteriori temi (completamento dei grandi parchi urbani) legati in particolare alla resilienza e alla qualità del progetto;
- individuare strumenti innovativi, accompagnati dal processo di adeguamento normativo, finalizzati al recupero degli edifici abbandonati e dei luoghi del degrado, a partire dalle mappature già effettuate.

Nello specifico per il Documento di Piano, la Variante propone le seguenti varianti specifiche:

- eliminazione di alcuni Ambiti di Trasformazione non attuati;
- modifica di requisiti e parametri insediativi degli Ambiti di Trasformazione confermati;
- integrazione della rete ecologica comunale.

Nello specifico per il Piano dei Servizi, la Variante propone le seguenti varianti specifiche:

- modifica delle aree per servizi in progetto;
- introduzione di aree destinate alla realizzazione di servizi per l'abitare;
- modifica delle previsioni stradali.

Nello specifico per il Piano delle Regole, la Variante propone le seguenti varianti specifiche:

- modifica dei contenuti dell'Allegato C delle NTA del Piano delle Regole in cui sono disciplinati gli interventi attuabili con modalità diretta convenzionati;
- modifica dei tessuti;
- modifica delle NTA.

VISTA

La Relazione di Analisi del nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) (Allegato A)

RICHIAMATI:

- i contenuti della proposta di Variante;
- il quadro degli effetti potenzialmente attesi dalla Proposta di Variante sull'ambiente emersi dall'analisi e dalla valutazione condotta nel Rapporto Ambientale e nello Studio di Incidenza;

- le diverse indicazioni di compatibilità ambientale suggerite dal Rapporto Ambientale e nello Studio di Incidenza;
- la proposta di Piano di Monitoraggio Ambientale definito in sede di Rapporto Ambientale;
- i verbali delle sedute di Conferenza di Valutazione;
- i pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico

TENUTO CONTO:

dei pareri e contributi di natura ambientali pervenuti in fase di Scoping e in merito alla proposta di Variante e al Rapporto Ambientale;

ACQUISITO:

l'atto di Valutazione di Incidenza espressa dalla Provincia di Pavia, Settore Servizi per l'Impiego, Affari Istituzionali, Territorio e Protezione Civile - U.O. Pianificazione territoriale e compatibilità paesistica, espressa con determinazione dirigenziale n. 557 del 27/05/2022 pervenuta con nota PG 66120/2022 del 30.05.2022.

per tutto quanto esposto;

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007 n. VIII/0351, in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, parere motivato positivo circa la proposta di Variante del PGT, a condizione che siano integrate negli atti costituenti il nuovo Documento di Piano e la Variante le prescrizioni della Valutazione di Incidenza, le indicazioni di compatibilità ambientale definite dal Rapporto Ambientale, nonché le richieste di integrazione/modifica dei contenuti della Variante formulate nella Relazione di analisi (Allegato A)
2. di stabilire che gli esiti del presente parere siano tenuti in considerazione nella Dichiarazione di Sintesi e che siano menzionati nell'atto di adozione della Variante di PGT;
3. di trasmettere il presente provvedimento all'Autorità procedente per gli adempimenti di competenza;
4. di disporre che il presente Parere sia trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati coinvolti;
5. di disporre che il presente parere sia messo a disposizione sul sito web comunale e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia.

Pavia, lì 30.05.2022

Autorità Competente per la VAS

Responsabile del Servizio Rigenerazione urbana e valutazioni ambientali

Comune di Pavia

ing. Valentina Dalmanzio



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde pubblico
Servizio Rigenerazione Urbana e Valutazioni Ambientali

**Nuovo Documento di Piano
e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
del Piano di Governo del Territorio (PGT)**

**Avviata con DCC n. 22/2018 e DGC n°344/2020 e depositata con DGC n. 122/2022
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

**RELAZIONE DI ANALISI
(Allegato A PARERE MOTIVATO)**

PREMESSA

La presente Relazione di analisi costituisce parte integrante e sostanziale del Parere Motivato. Tale attività si è basata anche sugli esiti della Valutazione di Incidenza e dei pareri, osservazioni e contributi pervenuti nella fase di pubblicazione della proposta di Variante e di Rapporto Ambientale.

La presente Relazione si articola nelle seguenti parti:

- sintesi degli effetti ambientali della proposta di variante;
- analisi dei pareri pervenuti dagli enti territoriali e dalle autorità ambientali;
- analisi delle osservazioni e richieste pervenute del pubblico.

SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il Rapporto Ambientale ha analizzato la proposta di Variante attraverso un approccio di effetto cumulativo e di effetto ambientale attendibile dalle singole modifiche introdotte al vigente PGT.

Per quanto attiene agli effetti attendibili nel complesso dalle modifiche proposte dalla Variante assumono specifica rilevanza due indicatori direttamente misurabili relativi:

- al consumo di suolo libero;
- alla generazione di *carico antropico residenziale*.

A tali indicatori si affianca anche il tema della generazione di traffico circolante in ambito urbano.

Per quanto attiene al consumo di aree libere previste dal vigente PGT, la proposta di Variante ne prevede una riduzione pari a circa 22,42 ettari.

Le previsioni di suolo del PGT vigente eliminate dalla proposta di Variante sono pari a circa 37,82 ettari; al contempo la Variante introduce circa 15,40 ettari di nuove previsioni su aree libere.

Per quanto attiene al carico antropico residenziale, la Variante stima la generazione di circa 4.441 abitanti teorici insediabili negli Ambiti di Trasformazione e circa 2.160 nelle aree di pianificazione attuativa disciplinate dall'Allegato C delle NTA del Piano delle Regole, le quali potrebbero comportare l'insediamento, altresì, di circa 907 abitanti facoltativi in casi di attuazione dei servizi dell'abitare connessi.

Lo scenario della Variante comporta quindi circa 7.500 abitanti insediabili, rispetto ai circa 10.700 abitanti teorici attesi dalle previsioni edificatorie per funzioni residenziali definite nel PGT vigente, con una riduzione potenziale, pertanto, di circa 3.200 abitanti.

Il quantitativo previsto dalla Variante permette di ridurre il carico antropico atteso dal vigente PGT, e quindi proporzionalmente i consumi (tra cui quelli idrici ed energetici) e la generazione di fattori di inquinamento (riferiti alla produzione di reflui e al movimento mezzi).

Per quanto attiene alla generazione di traffico, dalle analisi condotte è emerso come la proposta di Variante di facilitare il necessario recupero delle aree dismesse anche inserendo previsioni commerciali dimensionalmente significative, potrebbe risolvere i problemi di inquinamento dei siti specifici e rifunzionalizzare le aree, ma al contempo generare delle esternalità legate al traffico inducibile, in modo singolo e cumulativo, con conseguente aggravio dell'attuale qualità dell'aria in ambito urbano, con ricadute dirette sulla salute della popolazione.

Il tema della salute umana deve essere assunto come sensibilità ambientale primaria di riferimento per il governo degli sviluppi insediativi previsti in ambito urbano capaci di generare consistenti volumi di traffico (tra cui le funzioni commerciali) in una città con evidenti problematicità della rete viabilistica urbana. Un incremento del traffico circolante e dei casi di congestione della rete (da considerare nell'arco dell'intera giornata) potrebbero indurre un aggravio dell'attuale stato della qualità dell'aria, che già mostra eventi di superamento dei limiti di concentrazione degli inquinanti anche connessi al traffico veicolare.

Lo scenario insediativo della Variante dovrà essere oggetto di uno specifico controllo svolto e governato a scala urbana complessiva nelle fasi di attuazione del Piano, che permetta di intervenire sulle scelte insediative attuabili all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

Il Rapporto Ambientale e lo Studio di Incidenza hanno sviluppato inoltre specifiche analisi e valutazioni delle singole proposte di trasformazione

Per quanto attiene agli effetti attendibili dalle singole modifiche proposte dalla Variante, il Rapporto Ambientale ha analizzato:

- le modifiche proposte al Documento di Piano:
 - eliminazione di Ambiti di Trasformazione;
 - modifica dei criteri e dei parametri insediativi;
 - integrazione della Rete Ecologica Comunale;
- le modifiche proposte al Piano dei Servizi:
 - modifica delle aree per servizi di progetto;
 - introduzione di servizi per l'abitare;
 - modifica delle previsioni stradali;
- le modifiche proposte al Piano delle Regole:
 - modifica all'Allegato C;
 - modifica dei tessuti;
 - modifica delle NTA.

Per ogni modifica sono stati analizzati i potenziali effetti attendibili e definite specifiche Misure di compatibilità ambientale da integrare nella proposta di Variante.

Specifiche Misure sono state definite anche nell'ambito dello Studio di Incidenza della proposta di Variante in relazione ai Siti Natura 2000 interessati e presenti al contorno del territorio comunale.

La lettera i) dell'Allegato VI del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. prevede che il Rapporto Ambientale contenga la: *“descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare”*.

Il Rapporto Ambientale ha proposto un nuovo Monitoraggio ambientale, sostitutivo di quello del vigente PGT, diretto al controllo di due fattori determinanti attendibili dalla Variante:

- la variazione del traffico in ambito urbano;
- la variazione delle dotazioni di servizi ecosistemici in ambito urbano.

Tale scelta permette di sottoporre a controllo gli effetti problematici e quelli positivi potenzialmente attesi dalla proposta di Variante, che hanno diretta relazione con un ampio quadro di componenti ambientali di riferimento.

L'analisi del traffico indotto dalle scelte insediative della Variante e di come questo si distribuisca lungo la rete stradale comunale si relaziona direttamente con la componente salute umana, attraverso la variazione della qualità dell'aria generata dalla concentrazione di inquinanti prodotti dai flussi veicolari.

La verifica della dotazione di servizi ecosistemici sviluppati direttamente dall'Amministrazione comunale ed introdotti dagli interventi insediativi permette di misurare l'effettiva realizzazione di unità ecosistemiche nel territorio comunale, soprattutto quello urbano, e di analizzare le funzioni ad esse attribuite in riferimento specialmente alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, al contenimento di alcuni inquinanti atmosferici, alla regolazione del microclima, al miglioramento dello stato della biodiversità e al contenimento delle alterazioni paesaggistiche.

Il Monitoraggio proposto rappresenta di fatto uno strumento di ausilio al governo del territorio locale e delle scelte pianificatorie connesse, finalizzato a garantire uno sviluppo sostenibile del contesto urbano di Pavia.

PARERI PERVENUTI DEGLI ENTI TERRITORIALI E DALLE AUTORITÀ AMBIENTALI

Nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, ai fini dell'espressione del parere motivato sono stati analizzati i seguenti pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati e dai Soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Pavia PG n° 2022/0057086 e PG n° 2022/0057089
- Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia PG n° 2022/0058478
- Parco Lombardo della Valle del Ticino PG n° 2022/0058491
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese PG n° 2022/0058624

Provincia di Pavia

PG n° 2022/0057086 09/05/2022

PG n° 2022/0057089 09/05/2022

Sintesi

La Provincia di Pavia precisa che :

- a. secondo le disposizioni dell'art.13 comma 8 della l.r.12/2005, essendo il Comune di Pavia (sito Unesco) interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale è tenuto alla trasmissione alla regione degli atti del PGT per la verifica di compatibilità.
- b. la verifica di compatibilità del Piano d'area dei navigli è demandata dalla Regione alla Provincia.
- c. la modifica del limite della fascia dei 100 metri di inedificabilità assoluta prevista dal piano d'area Navigli è posta in capo alla Regione.

La Provincia di Pavia chiede che:

1. Nella parte del documento di piano del redigendo PGT relativamente alle strategie di piano ai sensi dell'art.8 comma 2 della l.r.12/2005 dovrà essere presente un esplicito confronto tra il progetto di piano e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale di area del Navigli.
2. essendo in itinere l'adeguamento del PTCP alla LR 31/14, dovrebbe emergere esplicitamente l'adeguamento del PGT al PTR integrato alla l.r.31/14, ovvero il contestuale adeguamento alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica, assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo.

Considerazioni ambientali

Il contributo della Provincia di Pavia specifica aspetti procedurali, competenze degli Enti sovraordinati e sono formulate richieste di esplicitazione nel Documento di Piano dei contenuti relativi alle coerenze tra gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

La risposta è rimandata all'Autorità procedente in quanto il contributo non riguarda gli effetti di natura ambientale del nuovo Documento di Piano e della proposta di Variante.

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia

PG n° 2022/0058478 12/05/2022

Sintesi

1. ATS rimanda ad ARPA Lombardia la valutazione della proposta di un nuovo Monitoraggio ambientale, sostitutivo di quello vigente diretto al controllo di due fattori determinanti:
 - la variazione del traffico in ambito urbano;
 - la variazione delle dotazioni di servizi ecosistemici in ambito urbano e peri-urbano.

2. **Lo studio del traffico indotto** prevede un aumento del traffico veicolare conseguente all'attuazione del Piano. La significatività o meno degli incrementi dell'inquinamento atmosferico da traffico veicolare indotto **deve essere argomentata con stime di impatto** sulla salute della popolazione **che prendano in considerazione**:
- a. quantificazione e distribuzione della popolazione interessata dall'incremento delle concentrazioni di inquinanti, residente nei pressi degli archi stradali (almeno entro 300 m di distanza);
 - b. quantificazione delle ricadute sulla mortalità e sui ricoveri ospedalieri attesi moltiplicando il numero di soggetti esposti sulla base delle mappe di distribuzione spaziale degli inquinanti per la variazione di concentrazione e per il rischio relativo desunto dalla letteratura accreditata disponibile (es. Progetto Revihaap OMS). A titolo esemplificativo, relativamente alle emissioni di NO₂, si segnala che per ogni 10 µg/mg di aumento delle concentrazioni si ha un aumento della mortalità totale del 7% a lungo termine e del 0,1% a breve termine (Review of evidence on health aspects of air pollution — Project, OMS).
3. Per una città in salute occorre **promuovere modi di trasporto alternativi e attivi**, con l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria, incoraggiare un regolare esercizio fisico (a piedi o in bicicletta, da e per le fermate del trasporto collettivo), ridurre il livello di incidenti stradali, migliorare l'accessibilità ai posti di lavoro e ai servizi, migliorare le opportunità per l'interazione sociale, ridurre il consumo delle risorse energetiche e le emissioni di anidride carbonica. **Pertanto si raccomanda quanto segue**:
- a. evitare la concentrazione del traffico vicino alle aree dedicate a sport e tempo libero e in prossimità di scuole;
 - b. nei centri abitati la rete viaria deve essere compatibile con il trasporto pubblico e con i percorsi e le zone ciclo-pedonali, per favorire gli spostamenti a piedi oppure in bici, promuovendo così l'attività fisica o ancora con il trasporto pubblico, riducendo l'uso dell'auto privata e l'inquinamento ambientale;
 - c. i percorsi pedonali e ciclabili collegati alla rete urbana, devono essere capillari rispetto alle varie parti della città ed essere continuativi, ovvero non devono presentare interruzioni o discontinuità;
 - d. per essere realmente efficienti ed incentivare la popolazione all'utilizzo dei percorsi alternativi, le piste ciclopedonali devono essere sicure ed essere percepite come tali. Nello specifico, per sicurezza, s'intende sia la tutela da possibili incidenti sia la protezione da eventuali aggressioni (safety and security);
 - e. lungo la rete ciclabile dovranno essere adeguatamente previsti i cicloparcheggi.
4. Si raccomanda di prevedere nel Piano di Governo del Territorio un richiamo alle misure di contenimento dell'esposizione a gas radon per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e un raccordo con il Regolamento Edilizio Comunale - di cui all'art. 28 della legge regionale 11 marzo D. 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio", **inserendo un rimando alle norme tecniche specifiche per la prevenzione dell'esposizione al gas radon** negli ambienti confinati, indicazioni peraltro reperibili sul sito della Regione Lombardia

Considerazioni ambientali

Il tema della Salute umana deve essere prioritaria nelle politiche e nelle scelte di governo del territorio.

La realtà urbana di Pavia mostra evidenti condizioni di problematicità derivante dal traffico veicolare, in relazione al ruolo svolto dalla città come polo attrattore, dotato di numerosi servizi attrattori di significativi flussi di traffico nell'arco dell'intera giornata.

Le preoccupazioni espresse da ATS devono essere integrate nella Variante, nei limiti comunque dello strumento urbanistico in oggetto, che per natura non può sviluppare specifiche misure che trovano, per norma, attuazione in altri atti e regolamenti.

Parco Lombardo della Valle del Ticino

PG n° 2022/0058491

Sintesi

Parere rilasciato ai fini della Conferenza di valutazione finale della VAS ai sensi della L.r. n. 12 del 2005.

Parere positivo circa la compatibilità ambientale ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i, fatto salvo il recepimento delle osservazioni di seguito.

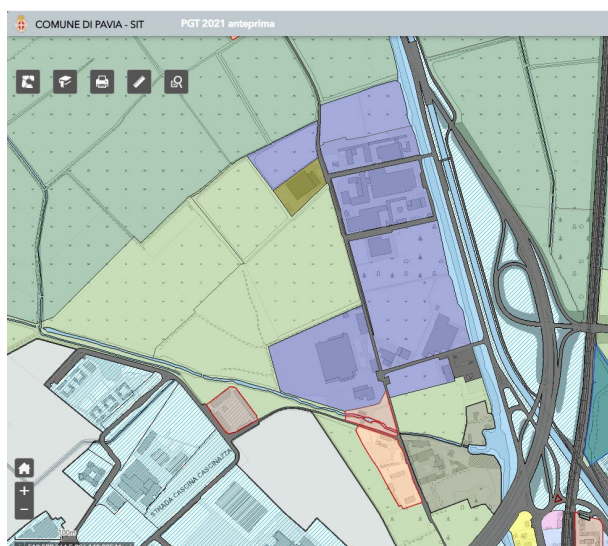
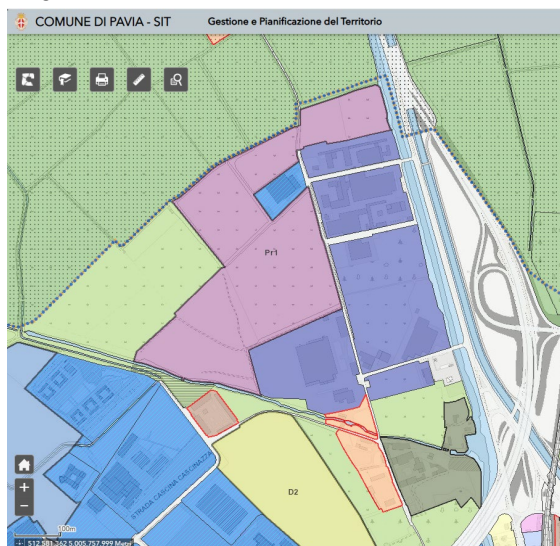
OSSERVAZIONI

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In generale, laddove si preveda lo stralcio di ambiti di trasformazione e l'eventuale azionamento di parte delle aree nel Piano delle Regole, mantenendo le potenzialità edificatorie, **dovranno essere fatte salve — per tali ambiti ed in particolare per quelli posti a margine del perimetro di iniziativa comunale e/o a confine con zone agricole — le prescrizioni di carattere ambientale lì inserite (indicazioni tipo-morfologiche già previste nelle schede d'ambito).** Opportuno sarebbe, al fine di meglio governare tali trasformazioni, che **gli ambiti revisionati rimanessero nell'ambito di influenza del Documento di Piano.**

Nello specifico:

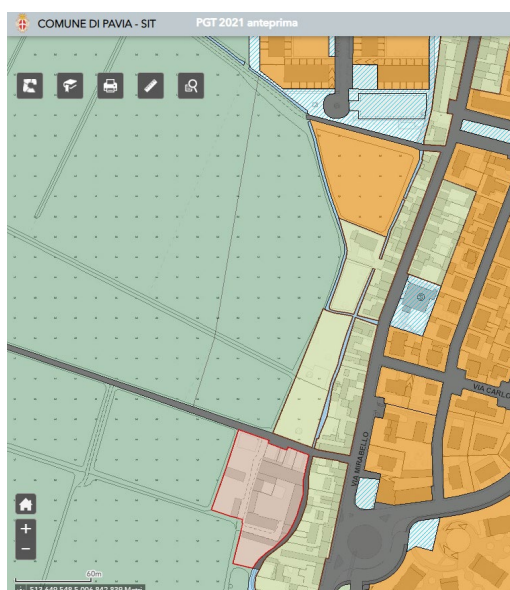
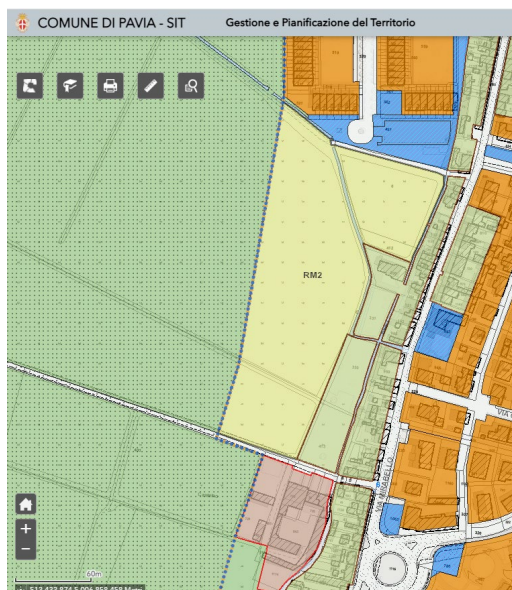
PR01



prescrizione da mantenere: fasce vegetazionali lungo il lato nord dell'area e lungo il lato ovest (a fronte della nuova configurazione). Trattandosi di aree poste a confine del perimetro IC sia prevista una progettazione attenta anche del verde, verificando altresì l'effettiva presenza di bosco, come desumibile dal rapporto ambientale. Rispetto al "divieto di nuova costruzione nelle aree prospicienti il naviglio nella fascia dei 100 m dalla sponda" e alla proposta avanzata dal PGT di ridisegno della fascia di tutela, si rimanda alle valutazioni delle autorità competenti. In ogni caso la progettazione dovrà perseguire obiettivi di tutela e corretto inserimento paesaggistico rispetto al tracciato del naviglio.

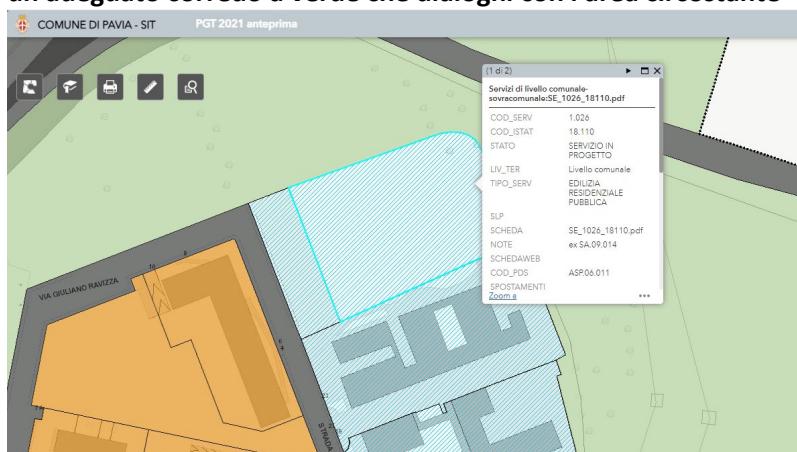
RM2

si rileva che l'area destinata a tessuto residenziale era originariamente prevista nella scheda d'ambito come spazio pubblico e viabilità di accesso; si ritiene che all'interno dell'area **dovrà comunque essere garantita una cortina vegetazionale lungo il lato ovest, a confine con l'ambito agricolo**; si ritiene più consona, nel riassetto all'interno del Piano delle Regole, prevedere l'area come tessuto a bassa densità art.24 in continuità con quanto esistente



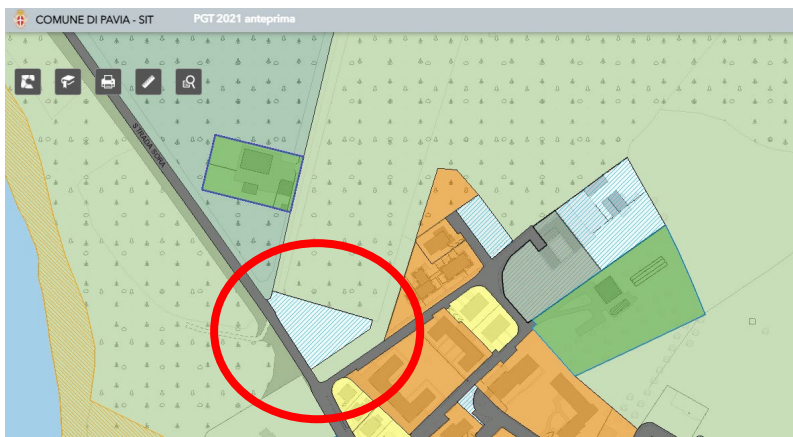
ex ACI

l'area lungo via Ravizza, originariamente residenziale verrà azzonata come attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, tra i servizi per l'abitare disciplinati dal Piano dei Servizi, **sia comunque previsto un adeguato corredo a verde che dialoghi con l'area circostante**

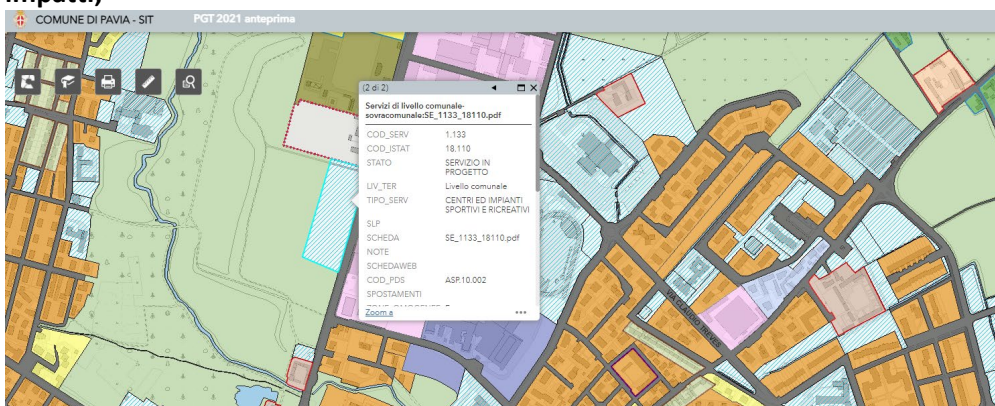


AREE PER SERVIZI DI PROGETTO

- l'area prevista al margine occidentale del Tessuto Urbano Consolidato vigente in località Sora confina con il Parco naturale del Ticino e con la ZPS IT208030I. L'intervento, relativo alla realizzazione di un parcheggio funzionale alla fruizione dei luoghi, interessa un'area agricola di forma sub—triangolare a margine della Sp 130 — str. Sora, di superficie pari a circa 3.440 mq. **Andrebbero meglio specificate le motivazioni a sostegno di tale previsione e dimostrata l'insufficienza dei posti auto oggi esistenti, atti a fornire adeguata giustificazione della scelta. Per tale previsione, se confermata, il Rapporto Ambientale individua alcune misure di compatibilità che si condividono e che si ritiene debbano essere recepite quale parte integrante del Piano;** in particolare, vista la vicinanza con la ZPS e Parco Naturale si richiede che **siano salvaguardate le presenze vegetazionali esistenti e siano utilizzate per la siepe arboreo-arbustiva** proposta, esclusivamente specie autoctone di provenienza locale evitando specie ornamentali; **particolare attenzione dovrà essere data alla progettazione dell'area e al suo inserimento paesaggistico**



- l'area per servizi posta lungo la via Vigentina è immediatamente adiacente alla ZNP della Vernavola e, come affermato dal rapporto ambientale costituisce elemento tampone e di transizione tra la via Vigentina e la valle della Vernavola presente a breve distanza a ovest e a sud. Andrebbero **meglio specificate le motivazioni a sostegno di tale previsione** che andrà a costituire nuovo elemento di pressione verso la ZNP della Vernavola. Per tale previsione, se confermata, il Rapporto Ambientale individua alcune **misure di compatibilità che si condividono e che si ritiene debbano essere recepite quale parte integrante del Piano; in particolare nella progettazione dovranno essere perseguiti alti standard qualitativi e prevedere il corretto inserimento ambientale al fine di minimizzare gli impatti;**



- L'Area per servizi in via Fossarmato relativo alla realizzazione di attrezzature religiose, interessa un'area di superficie pari a circa 2.013 mq, ricadente al di fuori dal perimetro di Iniziativa Comunale, e interna alla zona G2 ai sensi del PTC del Parco. **Trattandosi di ambito disciplinato dal PTC del Parco tale previsione deve essere stralciata in quanto non conforme alle norme sovraordinate.**
- Area per servizi in frazione Fossarmato relativo alla realizzazione di un parcheggio pubblico, interessa un'area di superficie pari a circa 762 mq, già inserita nel tessuto a bassa densità. **Non si rilevano le motivazioni a sostegno di tale previsione, data anche la vicinanza con le aree a parcheggio adiacenti al parco pubblico. Sia dimostrata tale esigenza e, nel caso, siano recepite le indicazioni di compatibilità ambientale proposte dal Rapporto ambientale;**
- Area a servizi in zona produttiva Pavia est. L'intervento, di superficie pari a circa 11.600 mq, prevede la strutturazione dell'area dedicata ad ospitare la comunità nomade di Piazzale Europa. Il Rapporto ambientale ritiene fondamentale sviluppare un progetto di sistemazione dell'area attento agli aspetti di strutturazione ed urbanizzazione interna, e attento alle realtà insediative presenti a confine e al contorno. **Va verificata la corretta classificazione dell'area ai sensi della LR 31/2008. Qualora l'area si configuri come bosco, anche in relazione alla qualità dello stesso, andrebbe in primo luogo valutata la sua rilocalizzazione, e in secondo luogo previste le necessarie opere di compensazione forestale qualora si vada ad interferire con l'eventuale area a bosco. Si rileva come potenziale criticità la vicinanza con il tessuto residenziale esistente.**

SERVIZI PER L'ABITARE

La proposta di Variante introduce un nuovo servizio dedicato alla realizzazione di interventi finalizzati ad accordi convenzionali nell'ambito degli interventi di Housing sociale promossi dall'Amministrazione comunale.

Alcuni interventi proposti sono collocati in corrispondenza di aree in cui il PGT vigente già prevede una trasformazione dei luoghi per interventi insediativi residenziali o per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico (disciplinate dall'art. 13 delle NTA del PdS). Il Rapporto Ambientale evidenzia per alcuni di questi (aree in zona Chiozzo, in via Bonomi Ottavio, in fraz. Fossarmato e in viale Sardegna) come la variante preveda edifici con altezza di 16 m (equivalenti a circa 5 piani fuori terra) contro i 3 previsti per i tessuti a bassa densità. **Sia recepito quanto previsto dal Rapporto Ambientale che suggerisce di coerenzare le altezze degli edifici prevedibili nelle aree al contesto edificatorio e paesaggistico presente nello stretto contorno, o per lo meno realizzare gli interventi edificatori con una distribuzione tale da non costituire fattore di alterazione delle percezioni consolidate e riconosciute al contorno.**

Rispetto agli interventi previsti in aree non già oggetto di previsione trasformativa da parte del PGT vigente: in linea generale, trattandosi di nuove previsioni che vanno a ridurre superfici oggi destinate a verde urbano, **si ritiene che il loro inserimento nel Piano e la loro attuazione debba essere subordinata al completamento delle altre previsioni già insistenti su ambiti per le quali già il Piano prevede la trasformazione; se ne richiede pertanto una revisione critica e l'eventuale ridimensionamento; in ogni caso si condividono le prescrizioni del Rapporto Ambientale per il loro inserimento, fatta salva la richiesta preliminare di revisione.**

NUOVI INTERVENTI INSEDIATIVI E MODIFICHE DEI TESSUTI

In generale si richiede una revisione dei nuovi interventi insediativi che vanno ad "erodere" aree di valore paesaggistico— ambientale, ritenendo opportuno verificare l'esistenza di **localizzazioni alternative** che consentano di salvaguardare tali aree, in particolare laddove confinanti con il Parco della Vernavola, con il Parco naturale e la ZPS "Boschi del Ticino" e/o interferenti con aree boscate. **L'eventuale sostenibilità di tali trasformazioni dovrà essere supportata da adeguate analisi agronomiche e forestali.**

In particolare:

- PS 02 "via Francana" **sia realizzata una cortina vegetata** a segnare il confine tra ambito agricolo e urbanizzato verificando preliminarmente l'eventuale interferenza con area boscata.



- PS04 si dovrà **garantire la concentrazione dell'edificato nella porzione nord** dell'ambito e la riqualificazione in chiave anche naturalistica della zona sud a confine con la ZPS IT 2080301; il piano attuativo dovrà essere **sottoposto a valutazione di incidenza.**



- PS 05 "Mirabello Nord" criticità per la vicinanza con il corridoio ZNP della Vernavola che l'intervento va a restringere e nel contempo avvicina il fronte dell'abitato. Se ne valuti lo stralcio o, in alternativa, **si preveda la realizzazione di una fascia arboreo—arbustiva di almeno 20 m di profondità come fascia tampone e di mitigazione.**



- **PS07 stralcio** la previsione interferisce con area boscata e comporta la riduzione di un elemento naturale lungo il Canale Gravellone.



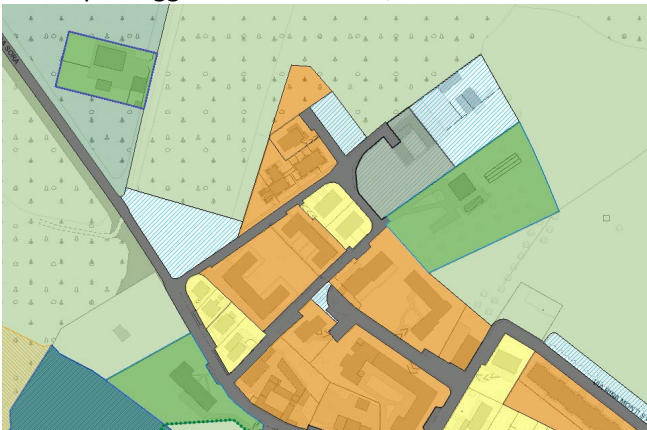
- **PAA.01 stralcio** con la medesima logica dell'ambito **PS07** (richiedendo nel contempo specifiche sullo strumento urbanistico che ne abbia previsto l'individuazione)



- AM03 **stralcio**. Oggi classificato come Parco della Vernavola all'interno del perimetro IC rischia di introdurre nuovo elemento di pressione verso la ZNP. Se ne richiede in prima battuta lo stralcio, per le potenziali interferenze con l'area tutelata; **in subordine il piano attuativo dovrà essere sottoposto a parere del Parco e garantire la creazione di un'adeguata fascia di mitigazione verso la ZNP.**



- **Zona Sora. Critica la modifica ad area a destinazione residenziale**, oggi disciplinata come aree di valore paesaggistico-ambientale, andando ad interferire con area boscata.



Fatto salvo quanto sopra, per quanto riguarda i nuovi ambiti **siano recepite integralmente le Indicazioni di compatibilità ambientale e alternative di intervento previste dal Rapporto Ambientale.**

In linea generale, si richiede lo stralcio delle modifiche che vadano ad interferire con ambiti boschivi esistenti, non essendo supportati da approfondimenti in merito alla valenza di tali aree e alle loro caratteristiche.

PARERE ai fini della valutazione DI INCIDENZA

“Pur non attendendo incidenze negative significative dalle modifiche proposte dalla Variante, data l'introduzione di nuovi interventi trasformativi dei luoghi non contemplati dal Piano vigente gli estensori hanno ritenuto a fini di completezza espositiva e valutativa di sviluppare le analisi rispetto ai Rete Natura 2000 in modo completo e più efficace rispetto al modello analitico-valutativo da utilizzare per lo Screening di Incidenza.

(....) **parere di incidenza positiva sui siti Natura 2000** presenti sul territorio comunale, **fatte salve le richieste di rivalutazione degli ambiti posti a confine con tali siti e il recepimento delle misure di compatibilità ambientale proposte dal Rapporto ambientale e ribadite dallo studio di incidenza per gli ambiti esaminati.**

Anticipazioni circa la VERIFICA DI COMPATIBILITÀ

La verifica di **compatibilità della variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Pavia al PTC del Parco del Ticino**, ai sensi della LR 86/83, sarà oggetto di successivo parere, a seguito dell'adozione della suddetta Variante di piano.

Si anticipano le seguenti osservazioni:

si ribadisce il parere espresso sul PGT 2013 circa "la mancanza di adeguati riferimenti all'azzoneamento del PTC del Parco e alle norme di riferimento (...). Nel Piano adottato è stata fatta la scelta di azzoneare anche il territorio comunale all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale, individuando degli ambiti, presenti anche all'interno della zona IC, disciplinati dal Piano delle Regole. Tale impostazione, laddove sempre e comunque al di fuori della zona IC prevalgono le norme del PTC del Parco, si ritiene che non dia atto, in maniera adeguata, del recepimento del suddetto strumento di pianificazione sovraordinato, **e possa ingenerare difficoltà di lettura ed interpretazione delle norme stesse e dell'azzoneamento del PGT.** Ciò è altresì in contrasto con L'art. 18 della l.r. 86/83 che prevede al comma 4 che *"Le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute"*.

Tale impostazione, già fatta rilevare per il PGT vigente, viene riproposta nella presente proposta di variante; a titolo di esempio, si ritrova l'azzoneamento del PTC solo in legenda ad es. Tav PDR — Disciplina del Territorio, ma non in cartografia. **Si rinnova pertanto l'osservazione a recepire l'azzoneamento del PTC su tutto il territorio comunale, al di fuori dalla zona di Iniziativa Comunale, nonché a stralciare le previsioni di piano al di fuori di tale area.** Ciò al fine di una semplificazione e di una più chiara e univoca lettura delle norme. Siano riportate inoltre con la corretta perimetrazione e numerazione anche le aree D e R individuate dal PTC del Parco.

Si invita a **rivedere la carta dei vincoli rappresentando tutti i Siti Natura 2000** (ZPS e SIC) con la loro corretta denominazione; si rappresentino i confini del Parco naturale (riportati solo in legenda), si corregga la denominazione della ZNP come Zona Naturalistica Parziale.

Rispetto agli immobili individuati ex art. 40 bis della LR 12/2005, si precisa che l'eventuale recupero dovrà tener conto, al di fuori del perimetro IC, di quanto previsto per il recupero degli insediamenti dismessi dal PTC e dal relativo Regolamento."

Considerazioni ambientali

Aree libere di completamento ricomprese nel tessuto consolidato

Si ritiene opportuno che il Piano preveda opportune misure di mitigazione per gli interventi che interessano aree libere di completamento ricondotte dalla Variante a tessuto urbano consolidato.

Si ritiene infatti che le nuove edificazioni debbano salvaguardare il rapporto con i margini urbani, soprattutto a ridosso del perimetro di iniziativa comunale e delle aree di valore paesaggistico ambientale.

Dovranno essere valorizzate le emergenze ambientali e perseguiti obiettivi di tutela e corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione allo studio delle sistemazioni a verde.

Si ritiene inoltre opportuno diminuire la pressione antropica sulle aree di margine (aree ex RM 2 nel PGT vigente)

Aree per servizi di progetto

Si ritiene funzionale ad una maggiore comprensione degli impatti attesi conseguenti alla realizzazione di nuovi servizi esplicitare la motivazione sottesa alla previsione dei nuovi servizi e nel caso tali previsioni non siano funzionali a strategie di miglioramento delle dotazioni di servizi stralciare le stesse, preservando la naturalità degli ambiti.

In ogni caso si ritiene opportuno che il Piano preveda opportune misure di mitigazione qualora i nuovi servizi vengano realizzati su aree libere poste a margine del perimetro di iniziativa comunale e/o a confine con aree di valore paesaggistico ambientale e/o emergenze ambientali.

Anche in questo caso dovranno essere perseguiti obiettivi di tutela e corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione alla progettazione dell'area e alla salvaguardia di eventuali presenze vegetazionali esistenti. Gli interventi arboreo-arbustivi dovranno utilizzare esclusivamente specie autoctone di provenienza locale evitando specie ornamentali. La progettazione dovrà perseguire alti standard qualitativi e prevedere il corretto inserimento ambientale al fine di minimizzare gli impatti.

Servizi per l'abitare

Si ritiene che anche la realizzazione di servizi per l'abitare debba perseguire obiettivi di tutela e corretto inserimento paesaggistico, soprattutto su lotti liberi posti a margine del perimetro di iniziativa comunale e/o a confine con aree di valore paesaggistico ambientale e/o emergenze ambientali.

Particolare attenzione dovrà essere posta allo studio delle sistemazioni a verde e alla mitigazione in aree ad alta sensibilità paesaggistica.

In questi ambiti dovrà essere approfondito il tema delle altezze dei nuovi edifici al fine di non costituire fattore di alterazione delle percezioni riconosciute al contorno.

Nuovi interventi insediativi e modifiche dei tessuti

Si ritiene necessario che le Schede dell'allegato C del Piano delle Regole recepiscono le Indicazioni di compatibilità ambientale proposte dal Parco, sottolineando gli obiettivi di tutela e la necessità di un corretto inserimento paesaggistico dei progetti.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

PG n° 2022/0058624

Sintesi

Le prescrizioni delle NTA, con riferimento agli artt. 14 (Beni storico—artistico—monumentali vincolati), 15 (Beni di valore storico—artistico—documentale), 16 (Tessuto di impianto storico), 17 (Nuclei storici), 20 (Cascine da rifunionalizzare) prevedono modifiche ai contenuti che non sono pienamente condivise da questa Soprintendenza.

In particolare:

- **art. 14. Beni storico—artistico—monumentali vincolati:** la modifica prevede, tra le prescrizioni di cui al comma 3, l'eliminazione della lettera c) vigente: *"Le aree libere di pertinenza (giardini, parchi, cortili, a titolo esemplificativo) sono inedificabili, senza alterazioni dell'impianto arboreo esistente"*. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso, viene ammessa la possibilità di insediare medie strutture di vendita inferiori D1.2 alimentari (ad oggi non ammesse)". Al fine di non ingenerare aspettative poi frustrate e contenziosi, sarebbe opportuno che la prescrizione rimandasse, per ciascuna opera prevista sul bene, alla valutazione degli organi ministeriali territoriali preposti alla tutela e al rilascio dei provvedimenti autorizzativi, ovvero la scrivente Soprintendenza.
- **art. 15 (Beni di valore storico—artistico—documentale), art. 16 (Tessuto di impianto storico), art.17 (Nuclei storici):** la modifica prevede l'introduzione della *"nuova costruzione"* tra gli interventi consentiti, ovvero la possibilità di incrementare la superficie lorda un tantum nel limite massimo del 20% (30% per i Nuclei Storici). La premialità volumetrica, prevista a livello diffuso dalla L.R. 18/2019, impone la predisposizione di indirizzi e direttive che tutelino l'immagine identitaria del paesaggio urbano che caratterizza gli ambiti storici (nuclei di antica formazione) con particolare riferimento alla matericità degli elevati tradizionali. A tal riguardo, in tali contesti urbani, si ritiene necessario promuovere un approccio che non sia finalizzato alla demolizione e ricostruzione con mantenimento di sagoma, sedime e prospetti ma che preveda l'effettiva conservazione di porzioni significative debitamente integrate con nuovi elementi. Laddove non sia possibile per densità di tessuto urbano indirizzare gli ampliamenti verso le corti interne — non visibili da pubblica via — e al fine di evitare la sopraelevazione dei fronti anche considerando le problematiche derivanti dagli aumenti di volume (fuori scala) in rapporto a distanze, visuali prospettiche, fronti su strada, si dovrebbero prevedere premialità differenti, concesse non come volumi aggiuntivi ma da varie e

diffuse detrazioni d'imposte. Un ulteriore indirizzo dovrà riguardare l'alta qualità progettuale richiesta per tali interventi localizzati nei NAF/zone A, specialmente laddove previsti su edifici ante 1950.

- **art. 20 (Cascine da rifunionalizzare):** la modifica prevede l'eliminazione, tra le prescrizioni, delle indicazioni sulle caratteristiche costruttive per la realizzazione di volumi in sostituzione di edifici recenti, e altresì per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente. Si segnala che la modifica, consentendo interventi con materiali e metodi contemporanei, potrebbe incoraggiare un approccio progettuale non rispettoso e compatibile nei confronti delle architetture minori e dell'edilizia rurale, di cui il territorio comunale è diffusamente costellato, tale da causare un'irreparabile perdita materica e identitaria del paesaggio culturale. Si osserva che molte di queste tipologie edilizie d'impianto tradizionale non possono essere considerate solo come episodi puntuali ma devono essere viste come parte di un sistema paesaggistico.
- **art. 28 (Tessuto delle attività produttive):** la modifica prevede un incrementato indice di copertura a 70% massimo (dal 60% vigente), e dell'altezza massima degli edifici a 16 m (rispetto ai 12 m vigenti). In considerazione della forte richiesta registrata di recente sul territorio pavese, sia per le espansioni urbane industriali sia per i grandi poli logistici si sottolinea la necessità di fornire indicazioni, oltre sul controllo del consumo di suolo, anche sulla necessità di una progettazione di qualità, da esprimersi in scelta dei materiali e formali, e dei caratteri compositivi, in grado di garantire il migliore inserimento dell'opera nel contesto, riducendone l'impatto visivo e percettivo in maniera efficace (anche mediante opere di mitigazione) e soprattutto evitando misure sproporzionate ed estranee al tessuto urbano di riferimento.
- **Per quanto riguarda la proposta di variante finalizzata alla modifica dell'estensione della fascia dei 100 m fissata dal PPR e dal PTR A ai lati del Naviglio Pavese** (art 46 e Allegato 2 Indagine Paesaggistica), si osserva che il PTR A individua cinque aree oggetto di specifica attenzione sul Naviglio Pavese, tra cui anche l'area nord di Pavia: il Naviglio Pavese presenta significative criticità, per una generale condizione di non elevata qualità del contesto territoriale, sia per quanto riguarda il tessuto urbano (prevalentemente artigianale e produttivo), sia per quanto riguarda gli spazi aperti adiacenti il Naviglio, costituiti da aree residuali delimitate dai tracciati della tangenziale di Pavia e della Statale dei Giovi. Considerato che gli interventi su tali spazi dovrebbero essere finalizzati alla riqualificazione paesaggistica, si chiede di tenere in considerazione che, **pur ammettendo l'eventuale necessità di interventi di ricucitura, ovvero di limitate edificazioni** (sulla base di una imprescindibile attenta valutazione e analisi del contesto e di una progettazione di alta qualità), **la riduzione della fascia di tutela alle strette pertinenze del corso d'acqua nel tratto attraversante il centro abitato potrebbe compromettere il raggiungimento del fine ultimo, ovvero della riqualificazione paesistica.**
- **Con riferimento agli interventi per il recupero del patrimonio esistente (Allegato C),** considerato che le Schede Attuative talvolta includono anche previsioni di demolizione di alcuni fabbricati, si osserva che, trattandosi di immobili e aree tutelate ai sensi della Parte Seconda Titolo I del D.Lgs. 42/2004, ogni un'eventuale richiesta di demolizione dovrà essere valutata ai sensi dell'art 21 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004 o con procedura di verifica dell'interesse culturale. Inoltre, come già comunicato all'Amministrazione Comunale, si segnala che sull'area viale Nazario Sauro (Ex Enel) è in corso la predisposizione di un avvio di procedimento finalizzato alla compiuta definizione del regime vincolistico dell'area.

Considerazioni ambientali

Il tema della tutela del paesaggio e del patrimonio storico testimoniale deve essere prioritario nelle politiche e nelle scelte di governo del territorio.

Gli interventi di conservazione del paesaggio e trasformazione del territorio sono argomento storicamente molto delicato e particolarmente in Italia. E' necessario quindi adoperare misure per evitare la perdita di identità di contesti architettonici storici e paesaggistici di pregio.

Come sottolineato dalla Soprintendenza, altri temi sensibili sono il recupero e tutela delle Cascine, che rappresentano un elemento identitario del paesaggio pavese, e la necessità di una progettazione di qualità in grado di garantire il migliore inserimento dei nuovi interventi nel contesto, armonizzandone l'inserimento ovvero riducendone l'impatto in maniera efficace.

Le preoccupazioni esposte dalla Soprintendenza devono essere approfondite dall'Autorità procedente e integrati, nei limiti comunque dello strumento urbanistico in oggetto, che per natura non può sviluppare specifiche misure che trovano, per norma, attuazione in altri atti, procedure o regolamenti.

OSSERVAZIONI E RICHIESTE PERVENUTE DAL PUBBLICO

Sono pervenute dal pubblico specifiche osservazioni e raccomandazioni, ma anche richieste di modifica delle previsioni insediative proposte dalla Variante

N°	Osservante	N° di Protocollo
1	ENEL DISTRIBUZIONE	2022/0035029
2	RFI	2022/0037405
3	Pala Attilio	2022/0053752
4	Brocchetta Bruna	2022/0054812
5	Graziani Maria Luisa	2022/0055150
6	Confederazione Grande Nord	2022/0056769
7	Bianchi Mauro Stefano	2022/0056809
8	Annoni Paolo - AC Immobili srl	2022/0057028
9	Annoni Paolo - Centro Casa srl	2022/0057044
10	Annoni Paolo - AC Immobili srl	2022/0057046
11	Maestri Eleonora	2022/0057132
12	Est Sesia	2022/0057297
13	Guastoni Alessandro e Aiello Maria	2022/0057340
14	Delta SPA	2022/0057376
15	CTS Servizi Immobiliari srl.	2022/0057390
16	Raced srl	2022/0057404
17	ISAN srl	2022/0057470 2022/0057595
18	Sabbie Sataf	2022/0057994 2022/0058005 2022/0058460 2022/0058462
19	Fondazione Policlinico San Matteo	2022/0058088
20	Griffini	2022/0058340
21	Assolombarda	2022/0057004
22	Del Gobbo Maurizio	2022/0058480
23	PV01 RE srl	2022/0058483
24	GIOVI GAS Srl	2022/0058486
25	PV Margherita. RE srl	2022/0058489
26	CDP Immobiliare Sgr S.p.A.	2022/0058493
27	Consorzio Villoresi	2022/0058631
28	Cova Elisa	2022/0058787
29	Padana Superiore srl fuori termine	2022/0058805
30	Delta SpA fuori termine	2022/0059001
31	Milano Serravalle fuori termine	2022/0060950

Sono riconducibili a raccomandazioni tecniche per le fasi attuative del PGT, i contributi pervenuti dai soggetti gestori delle reti impiantistiche, idrografiche e infrastrutturali:

- ENEL DISTRIBUZIONE
- RFI
- Est Sesia

- Consorzio Villoresi
- Milano Serravalle fuori termine

La richiesta di revisione dell'ambito PS 05 dell'allegato C del Piano delle Regole, formulata da Confederazione Grande Nord, evidenzia una preoccupazione circa i possibili effetti ambientali attendibili dall'intervento insediativo introdotto.

Il Rapporto Ambientale, a cui si rimanda, ha analizzato i possibili effetti e definito specifiche misure di compatibilità di integrare nella proposta. Si rimanda inoltre alle osservazioni del Parco Lombardo della Valle del Ticino per una valutazione delle previsioni di variante sulle aree in oggetto, con indicazione di recepimento delle prescrizioni del Parco relativamente alla fascia di mitigazione di circa 20 m dal confine e revisione dell'accessibilità al fine di riduzione della pressione viabilistica sull'edificato limitrofo.

Tutte le altre richieste pervenute dal pubblico fanno riferimento a nuove potenziali trasformazioni dei luoghi non analizzate e valutate nel Rapporto Ambientale e nello Studio di Incidenza.

Un loro eventuale accoglimento, nel caso in cui possano attendere impatti significativi sull'ambiente, richiederà l'assoggettamento a specifica analisi e valutazione ambientale nell'ambito del presente procedimento di VAS e conseguente condivisione in sede di nuova seduta di Conferenza di Valutazione nella fase post adozione.

Autorità Competente per la VAS

Responsabile del Servizio Rigenerazione urbana e valutazioni ambientali

Comune di Pavia

Ing. Valentina Dalmanzio