



## **Comune di Pavia**

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

**SERVIZIO AMBIENTE**

### **Provvedimento di esclusione dalla Valutazione ambientale VAS**

#### **L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

##### **Visti:**

- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "*Norme in materia ambientale*" e le successive modifiche ed integrazioni;
- 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
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27.12.2007;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS.

##### **Preso atto che:**

- con note PG 11141/19 del 01/02/2019 e 11235/19 del 02/02/2019 è stata avviata la redazione del Programma Integrato d'intervento in variante al PGT riguardante il subambito dell'area di trasformazione "AD3-Dogana";
- in data 28/02/2019 è stato avviato con PG 20279/19 il procedimento di Verifica di esclusione dalla VAS;
- in data 15/05/2019 con nota PG. 42878/19 il soggetto attuatore ha chiesto la sospensione del procedimento per effettuare verifiche ed ulteriori approfondimenti;
- con note in data 15/05/2020 PG 40606/20 e 22/07/2020 PG 60517/20 è stata nuovamente trasmessa la proposta;
- in data 23/07/2020 è stato messo a disposizione su sito web il documento di sintesi della proposta di PII per la formulazione dei pareri e delle osservazioni da parte dei soggetti competenti
- in data 28/07/2020 con nota PG 62383/20 è stato nuovamente avviato il procedimento di Verifica di esclusione dalla VAS e sono stati individuati:

1.1. i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – DG Territorio ed Urbanistica e DG 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;
- Segretariato regionale per la Lombardia Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- Autorità Ambito Territoriale Ottimale;
- Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura;
- Università degli studi di Pavia;
- Rete Ferroviaria Italiana;
- Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale;
- Vigili del Fuoco di Pavia;
- Ufficio Scolastico Territoriale 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.r.l.;
- LDreti;
- ASCOM Pavia;
- Confederazione Nazionale Artigianato di Pavia;
- Confindustria di Pavia;
- Legambiente – sezione di Pavia;
- Italia Nostra;
- Al Segretario della CISL Pavia;
- Al Segretario della UIL Pavia;
- Al Segretario della CGIL Pavia.

- 1.2. l'Autorità competente in materia di SIC e ZPS;
- 1.3. le modalità di convocazione in forma semplificata e in modalità asincrona della Conferenza di Verifica ai sensi della L. 241/1990;
- 1.4. i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- 1.5. 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;

**Rilevato** che alla data del 15/09/2020 sono pervenute le osservazioni e i seguenti pareri:

- PG n 66081/20 del 10/08/2020 – parere RFI Direzione Territoriale Produzione Milano S.O. Ingegneria;
- PG n 73363/20 del 08/09/2020 – parere Parco Lombardo della Valle del Ticino UO n.4 Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS;
- PG. n 74123/20 del 10/09/2020 - parere Settore 6 Lavori Pubblici, Manutenzioni Espropri, Mobilità;
- PG. n 75751/20 del 15/09/2020 parere ARPA Dipartimento di Lodi-Pavia UO Agenti fisici e valutazioni ambientali;

**Rilevato altresì** che oltre la scadenza stabilita e comunque entro il 24/09/2020 sono pervenute le osservazioni e i seguenti pareri:

- PG n 78217/20 del 22/09/2020 comunicazione di E-Distribuzione – Infrastrutture e reti Italia, Area Nord Zona Pavia Lodi – UOR Pavia, pervenuta oltre i termini, di cui comunque si prende atto;
- PG n 78222/20 del 22/09/2020 osservazioni di AST Pavia – UOC Salute e Ambiente e Progetti Innovativi, pervenuta oltre i termini, di cui comunque si prende atto

**Dato atto** che in data 24/09/2020 si è svolta la Conferenza di Verifica in forma semplificata e in modalità asincrona;

**Valutati** il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica;

**Considerato** quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente degli elementi di variante al PGT introdotti dalla della proposta di Programma Integrato di intervento:

1. Caratteristiche del piano:

- 1.1. Il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività strettamente connesse all'area di intervento, inserendosi nel tessuto consolidato dell'area semicentrale della città, con finalità di riqualificazione ambientale e urbanistica e interessando tutti gli aspetti progettuali (risparmio uso del suolo, miglioramento della viabilità, aumento delle aree verdi e della permeabilità, ampliamento della dotazione di servizi del quartiere); la proposta di variante al piano incluso nel PGT vigente non altera per natura, dimensioni, condizioni operative e ripartizione delle risorse, quanto già sottoposto a VAS durante la formazione del PGT;
- 1.2. Il piano non ha influenza diretta su altri piani o programmi e costituisce attuazione della pianificazione generale (PGT);
- 1.3. Il piano è pertinente con i principi ispiratori del PGT, e in particolar modo si integra con le considerazioni ambientali dello stesso e con le azioni di promozione dello sviluppo sostenibile in esso contenute;
- 1.4. Le criticità ambientali pertinenti al piano si riconducono all'indagine in corso sull'andamento della falda sotterranea al fine di definire le azioni necessarie o meno alla bonifica della stessa. Inoltre ATS segnala che le criticità relative all'aumento e alla gestione del traffico veicolare nelle aree limitrofe al comparto d'intervento riscontrate nel documento preliminare dovranno essere adeguatamente documentate, così come occorre garantita la distanza di legge dei fabbricati da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e dalle cabine di trasformazione, la protezione da esposizione al Radon e la protezione delle utenze sensibili dalla produzione di fumi da attività commerciali e di servizio;
- 1.5. La 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 alla rigenerazione e riqualificazione ambientale del comparto, che avrà impatti sicuramente positivi rispetto allo stato di fatto.

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

- 2.1. Trattandosi di rigenerazione urbana, gli effetti generati dal piano saranno di natura irreversibile, a lungo termine e di impatto più che positivo rispetto allo stato di fatto;

- 2.2. Gli effetti positivi generati dalle azioni di formazione del nuovo assetto urbanistico dell'area d'intervento avranno effetto sinergico e impatto positivo anche per le aree adiacenti;
- 2.3. I rischi per la salute umana o per l'ambiente saranno quelli generati dalla normale attività dell'abitare la città e caratteristiche delle zone residenziali e commerciali, con il vantaggio che saranno realizzate strutture tecnologicamente all'avanguardia e a basso impatto ambientale e un'area verde di notevoli dimensioni, ora inesistente nel quartiere;
- 2.4. Gli effetti della realizzazione del piano avranno impatto positivo su un'area più estesa della superficie del comparto, comprendente i quartieri limitrofi all'area semicentrale nord-est della città, interessando potenzialmente circa dieci volte la popolazione prevista insediabile nel comparto stesso;
3. Valore e vulnerabilità dell'area:
  - 3.1. L'area d'intervento nello stato in cui si trova non presenta caratteristiche naturali di particolare valore ambientale né fa parte del patrimonio culturale della città;
  - 3.2. Gli interventi previsti non comporteranno il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - 3.3. Gli interventi previsti consentiranno un utilizzo meno intensivo del suolo rispetto allo stato di fatto;
4. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:
  - 4.1. **Parco Vernavola** - E' un parco comunale, non confinante col PII ma molto vicino al confine nord del comparto, con vincolo di "bellezze d'insieme" imposto dalla legge nazionale. La presenza o meno delle strutture di futura realizzazione nel comparto d'intervento non genererà impatti paesistico-ambientali diretti sul parco. La realizzazione della fascia a verde attrezzato prevista nella proposta di PII permetterà al quartiere di valorizzare l'ultimo accesso disponibile per la zona sud del Parco Vernavola e la sua fruibilità e presidio, configurandosi come un largo corridoio verde di accesso al parco che metterà in comunicazione in modalità "dolce" il quartiere S. Pietro con il quartiere Vallone e viceversa;
  - 4.2. **Parco Ticino** – il PII si situa nell'area interna alla IC in cui sono proposte le funzioni previste e già valutate compatibili dalla VAS del PGT;
  - 4.3. **ZPS "Boschi del Ticino"** - il PII si trova all'interno di un'area semicentrale della città, urbanizzata già parecchi decenni prima dell'istituzione della ZPS e distante circa 800 m da essa, non presenta quindi interferenze né ha alcun rapporto visivo con essa e non costituisce attualmente un "serbatoio" florofaunistico in grado di dare apporti positivi o negativi all'area protetta conseguenti alla modifica dello stato dei luoghi;
  - 4.4. **Proposta SIC "Acipenser naccarii"**: la proposta, di recente formazione e di tipo sperimentale, non è stata ricompresa nelle valutazioni del Rapporto Preliminare del PII in quanto la città di Pavia non è stata formalmente informata dell'avvenuta apposizione del vincolo. Tuttavia, l'Autorità Competente ha svolto l'istruttoria prodromica alla formulazione delle osservazioni in merito alla proposta di SIC per la parte pertinente al comune di Pavia ed è a perfetta conoscenza della natura e degli effetti del vincolo apposto. Proprio per il suo carattere innovativo e

sperimentale la SIC non pone limitazioni sui terreni ma interessa solo 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 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"*. Lo stesso Parco Lombardo della Valle del Ticino, nominato ente gestore della pSIC, non ne fa menzione nel proprio parere positivo sulla verifica di non assoggettabilità a VAS della proposta di PII, pervenuto in data 08/09/2020. Infine, come per il punto 4.3. sopra esposto, il PII non interseca l'area del vincolo apposto dalla pSIC, essendo da esso distante più di 1 chilometro e ricompreso nell'area urbanizzata semicentrale della città da tempo consolidata; tantomeno il PII interferisce con i due vincoli citati per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, pertanto non possiede i requisiti per i quali si renda necessario effettuare la VincA.

5. Aspetti energetico-ambientali della proposta di PII:

- 5.1. Per quanto riguarda le opere di carattere pubblico contenute nella proposta di piano, così come gli aspetti energetici e ambientali degli edifici previsti, la proposta soddisfa in generale il Regolamento Energetico Ambientale che, integrando la normativa sovraordinata, tutela gli aspetti relativi al risparmio energetico e delle risorse naturali, alla riduzione dell'inquinamento luminoso e le disposizioni regionali in materia di contrasto delle essenze vegetali alloctone;
- 5.2. Per quanto concerne il monitoraggio degli obiettivi di sostenibilità ambientale di piano da raggiungere, in caso di esito positivo della verifica di esclusione da VAS cade anche l'obbligo di stabilire parametri e indicatori specifici per il PII, rispetto al monitoraggio della VAS del PGT vigente. Nuovi e più specifici indicatori potranno essere individuati in sede di variante allo strumento pianificatorio generale;

Per tutto quanto esposto

D E C R E T A:

1. di escludere il Programma Integrato d'Intervento in variante al PGT riguardante il subambito dell'Area di Trasformazione "AD3-Dogana" dalla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
2. di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
  - 2.1. La documentazione da allegarsi alla proposta progettuale definitiva del PII sia aggiornata e completata con l'esatto numero, tipologia e dislocazione degli interventi urbanizzativi previsti fuori comparto ed utili alla riduzione dell'impatto ambientale dello stesso intervento;
  - 2.2. Per le rimanenti disposizioni, interessanti la redazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere previste dal piano, si prescrive l'osservanza degli stessi sulla base dei pareri e delle osservazioni pervenuti, allegati al presente atto quali elementi integranti e sostanziali;
3. di inviare il presente provvedimento unitamente al Documento di sintesi, in formato digitale, alla Regione Lombardia ed ai seguenti soggetti:  
elenco come riportato in premessa;

4. di provvedere alla pubblicazione sul sito web del Comune di Pavia, all'albo Pretorio e sul sito SIVAS del presente decreto.

Pavia, 29/09/2020

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Dott.ssa Gigliola Santagostino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gigliola Santagostino', with a long horizontal flourish extending to the right.

Direzione Produzione  
Direzione Territoriale Produzione Milano  
S.O. Ingegneria  
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](mailto:protocollo@pec.comune.pavia.it)

Milano, data del protocollo

**Oggetto: Programma integrato di intervento in variante al PGT, riguardante il sub-ambito dell'area di trasformazione "AD3 - Dogana" del documento di piano. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**  
**Rif. Pratica V 01131**

Con riferimento alla Vostra nota Prot. 62383 ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-DPR\_DTP\_MI.INGV\A0011\P\2020\0005605 in data 03/08/2020, 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](mailto:rfi-dpr-dtp.mi.it@pec.rfi.it)

Francesco Mangli  
Via L. Breda, 28 - 20126 Milano  
Tel. 3138002240 - E-mail: [f.mangli@rfi.it](mailto:f.mangli@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. euro 31.525.279.633,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma -  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01000001000 - R.T. A. 758300



**E**  
COMUNE DI PAVIA  
Comune di Pavia  
Protocollo N.0066081/2020 del 10/08/2020



- 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.
- 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 Esproprio 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.

\*\*\*\*\*

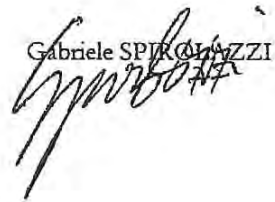


Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di dispacciare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle 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:  | <b>f.mangili@rfi.it</b> |
| Cell-FS: | 3138002240              |

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Gabriele SPINOLAZZI  




**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. 7068/2020

**OGGETTO:PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA - Programma Integrato di Intervento in variante al PGT di Pavia, riguardante il  
sub-ambito dell'Area di Trasformazione "AD3 – Dogana" del Documento di Piano.**

Tenuto conto che è pervenuta a codesto Ente nota prot. 62154/2020 del 28 luglio 2020 (ns. prot. 7068/2020 del 29 luglio 2020), relativa alla messa a disposizione e convocazione di conferenza di verifica inerente l'oggetto.

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

Verificato che:

- il Comune di Pavia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15 luglio 2013 e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16 maggio 2017, efficace dal 20 settembre 2017 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 38; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28 giugno 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 28 novembre 2014, n. 31 ed è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- con nota prot. 20279/2019 del 28 febbraio 2019 è stato dato avvio al procedimento del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT dell'area di trasformazione "ex Dogana" e del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- l'area in esame ricade in zona di Iniziativa Comunale, ai sensi dell'art. 12 del PTC del Parco e normata dal Documento di Piano come Ambito di Trasformazione denominato "AD3 – Area Dogana – Subambito A" ("Ambito AD3a");
- L'area oggetto di intervento dista circa 800 m dal sito Natura 2000 più prossimo ZPS IT2080301 Boschi del Ticino.

Preso atto che:

- Il Fondo immobiliare di tipo chiuso denominato Spazio Industriale ("Spazio Industriale"), gestito da IDEa FIMIT SGR S.p.A., è proprietario di un complesso immobiliare sito nel Comune di Pavia zona est, con accesso da Via Giovanni Antonio Veneroni, n. 18, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18, mappali nn. 80 e 875, costituito da un'area avente un'estensione di circa 99.076,56 mq e da vari edifici e fabbricati per una Volume complessivo - già edificato - pari a circa 307.719,90 mc.
- Gli edifici esistenti costituenti il Complesso Immobiliare sono prevalentemente destinati ad attività produttive attualmente dismesse e, solo in parte, ospitano gli uffici dell'Agenzia delle Dogane. Inoltre, una porzione del piazzale è riservata a deposito automezzi.

**E**  
COMUNE DI PAVIA  
Comune di Pavia  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0073363/2020 del 08/09/2020  
Firmatario: FRANCESCA STEFANIA TROTTI

- L'area di intervento è attualmente inserita in un tessuto urbano di media densità, composto principalmente da edifici residenziali di 3-4-5 piani e da attività di carattere prevalentemente produttivo/artigianale.
- L'area si trova in una posizione di grande interesse paesaggistico per la sua vicinanza al parco della Vernavola e rappresenta pertanto uno dei possibili nodi di riconnessione ecologica.



- Gli interventi progettuali sono rivolti alla **riqualificazione e riutilizzo dell'area** attraverso la differenziazione delle nuove funzioni insediate. Ruolo fondamentale nel processo di trasformazione dell'ambito è costituito dal **progetto degli spazi verdi** che andranno diversamente articolati all'interno dell'area per permettere una connessione con il Parco della Vernavola. La nuova edificazione, invece, dovrà stabilire relazioni con il tessuto circostante, estremamente frammentato.
- La riqualificazione sarà l'occasione per la **localizzazione di una nuova struttura scolastica per l'istruzione secondaria di primo grado, con annessa palestra e campo sportivo all'aperto**, che contribuisca a colmare il deficit riscontrato nel quartiere est e a dotarlo di strutture.
- Il P.I.I., prevede anche la **realizzazione di aste di viabilità secondaria veicolari e ciclabili a servizio delle residenze e delle altre funzioni pubbliche e private**, oltre alla sistemazione della viabilità esistente attraverso l'inserimento di due rotatorie.
- Spazio Industriale ha acquistato il Complesso Immobiliare con atto del 31 gennaio 2006. A tale data, il Complesso Immobiliare era concesso in locazione parte a BSL S.p.A., parte, all'Agenzia delle Dogane e, parte, a terzi.

La relativa disciplina urbanistica era rappresentata dal Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 9 maggio 2003, n. VII/12961 e successive modifiche, che includeva la Proprietà, parte, all'interno della "città da migliorare" e parte dell'area normativa "aree per le attività esistenti" con destinazione ad attività miste ai sensi dell'art. 16, comma 1, delle N.T.A. In particolare, il P.R.G. consentiva l'insediamento di una molteplicità di funzioni, comprese quelle produttive, turistico-ricettive, terziarie, di servizio alle imprese e alle persone e commerciali.

- Con deliberazione n. 60 del 20 dicembre 2012, il Consiglio Comunale di Pavia ha adottato il Piano di Governo del Territorio, in forza del quale il Complesso Immobiliare ricade nell'ambito dell'area di trasformazione denominata "AD3 – Dogana" e, specificamente, nel sub ambito "AD 3a", zona che risulta qualificata dal Documento di Piano come un'area urbana dismessa ai sensi dell'art. 97 bis della L.R. Lombardia, 11 marzo 2005, n. 12, introdotto dall'art. 7, comma 1, della L.R. Lombardia 13 marzo 2012, n. 4.
- Il P.G.T. ha collegato l'attuazione dell'intervento urbanistico di trasformazione del Complesso Immobiliare al "sub-comparto AD3b" di proprietà di terzi, per quanto riguarda:
  - l'insediamento delle destinazioni d'uso (in particolare, per la destinazione commerciale);
  - la dotazione di "servizi";
  - la dotazione di "standard qualitativi".

Sul punto, la scheda d'ambito relativa al Comparto precisa, altresì, che nell'ipotesi di attuazione separata dei sub-ambiti, "il secondo comparto di attuazione dovrà garantire dotazioni di servizi e standard qualitativi proporzionali, anche allocati in aree esterne al comparto e concordati con l'Amministrazione".

- Il 24 aprile 2013, in ragione delle previsioni del P.G.T., gravemente penalizzanti per la Proprietà, Spazio Industriale aveva presentato le proprie osservazioni richiedendo una serie di modifiche non accolte.
- Stante le difficoltà di attuazione del Piano nel rispetto del PGT vigente, il 31 Luglio 2018 è stata presentata dai proprietari la proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente, riguardante il sub-ambito dell'Area di Trasformazione "AD3 – Dogana" del Documento di Piano.
- L'obiettivo della proposta progettuale è di **rendere possibile l'attuazione della previsione urbanistica di trasformazione dell'area AD3** limitatamente al "sub ambito a" di proprietà del Fondo Spazio Industriale.
- L'attuazione del prospettato intervento di riqualificazione consente di conseguire i seguenti interessi pubblici:
  - viene data attuazione ad una previsione di piano con la piena realizzazione della riqualificazione e rigenerazione dell'area dismessa più importante del Comune;
  - si opera un intervento di qualità che, con una pluralità di funzioni tipiche di un ambito urbano, inserisce l'area AD3a nel contesto urbano di Pavia;
  - viene incrementata la dotazione territoriale di opere e strutture pubbliche la cui realizzazione viene prevista sin dalla prima fase attuazione del piano;
  - viene realizzata una scuola pubblica di 12 classi con funzioni di struttura polivalente aperta al quartiere (sala per attività di quartiere, biblioteca multimediale) con annessa palestra e campo sportivo all'aperto;
  - viene realizzato un grande parco pubblico di oltre 28.000 mq. che svolge anche la funzione di corridoio di collegamento ecologico con il vicino Parco della Vernavola;
  - viene realizzato un sottopassaggio per l'attraversamento ferroviario in Via San Giovannino o in Via Donegani;
  - viene costruito un impianto accessibile al pubblico per la ricarica di veicoli elettrici.
- I principali **elementi di variante** consistono in:

#### **Perimetro dell'Area di Trasformazione Ex Dogana**

La variante prevede di modificare il perimetro di intervento dell'area di trasformazione "Ex Dogana" AD3 rendendo il sub-ambito AD3a (di proprietà di Spazio Industriale) autonomo dal sub-ambito AD3b di proprietà di terzi.

La ragione di tale modifica è rappresentata, da un lato, dalla circostanza che il sub-ambito AD3b è costituito da un'area ancora utilizzata per attività produttive e non dismessa e, dall'altro, che la proprietà non ha dimostrato in questi tre anni nessuna volontà di trasformare il proprio subambito.

La possibilità di pervenire all'approvazione e all'attuazione dell'intervento in via indipendente rappresenta, perciò, un presupposto imprescindibile per il soggetto attuatore.

#### **Consistenze**

Superficie Territoriale: 99.074,56 mq (*98.028 mq vigente*)

Elementi in Variante: Con il P.I.I. in oggetto si va a modificare l'estensione della Superficie Territoriale secondo i dati del rilievo asseverato eseguito, a cui sommare la consistenza della particella catastale in via di acquisizione (885,16 mq).

#### **Indice edificatorio**

Il Documento di Piano ha attribuito all'ambito un indice edificatorio territoriale di base pari a 0,4 mq./mq., comprensivo della S.I.p. esistente.

Tale indice di base può essere incrementato con le seguenti modalità:

Un bonus volumetrico nella misura massima del 20% (*15% vigente*) della volumetria potrà essere ammesso a fronte dell'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione di 1.500 mq di edilizia residenziale convenzionata e alla corresponsione di un contributo straordinario di € 700.000,00 non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di un sottopasso per l'attraversamento ferroviario di Via San Giovannino o di Via Donegani.

Capacità insediativa massima: 1.046 abitanti (*1161 abitanti vigente*)

Altezza massima consentita: 10 piani fuori terra

SLP massima: 47.555 mq (58.620+19.000 mq vigente)

Elementi in Variante: Con la Variante **si sono limitati i bonus volumetrici applicabili all'ambito**, in modo da realizzare una volumetria meno impattante sul contesto e permettere così uno sviluppo più armonioso dello sviluppo.

#### **Modalità di attuazione**

Il P.I.I. potrà prevedere l'attuazione per fasi o per Unità Minime di Intervento

Con la Variante si rende possibile l'attuazione per fasi della trasformazione, rendendo quindi più facile l'attuazione delle previsioni pubbliche e private. In particolare, si prevedono due Fasi:

1. Fase 01: *Ambito Commerciale, Scuola e Servizi, Residenza Convenzionata e terziario*, della superficie territoriale di circa 52.000 mq.;
2. Fase 02: Ambito residenziale con la flessibilità indicata nelle NTA, della superficie territoriale di circa 47.000 mq.

#### **Mix funzionale**

In fase di P.I.I. sarà possibile declinare il mix funzionale, senza la limitazione del 50% di Slp massima per una singola funzione.

Elementi in Variante: Il mix funzionale dell'ambito AD3a è stato ridefinito in modo più equilibrato e flessibile ammettendo una più ampia componente residenziale, preziosa per contribuire alla risposta della domanda abitativa e per garantire la vivibilità di un ampio comprensorio posto ai margini del tessuto urbano, consentendone un'adeguata ricucitura con gli insediamenti degli ambiti contigui.

#### **Attrezzature commerciali**

È ammesso l'inserimento di due medie strutture di vendita, di cui una alimentare e una non alimentare, oltre che a 1.900 mq di superfici di vendita per esercizi di vicinato.

Elementi in Variante: In modifica delle attuali disposizioni del P.G.T., la proposta di variante rimodula le superfici di vendita delle strutture commerciali per renderle maggiormente corrispondenti alle esigenze dell'intervento di trasformazione urbana e alle richieste del mercato, degli operatori e degli utenti finali.

In particolare, è stata prevista la **realizzazione di due medie strutture commerciali** delle quali:

1. una media struttura commerciale della superficie di vendita fino a 2.500 mq. per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari - anche articolata eventualmente come centro commerciale;
2. una media struttura commerciale, della superficie di vendita fino a 2.500 mq. per la vendita al dettaglio di prodotti non alimentari. In alternativa, nel relativo ambito di intervento, è ammesso l'insediamento di una struttura commerciale per la vendita all'ingrosso, avente una S.L.P. fino a max 3.125 mq e di un esercizio di vicinato per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita non superiore a mq. 250. In aggiunta alle sopra indicate medie strutture, è previsto l'insediamento di esercizi di vicinato pari a complessivi 1.900 mq. di superficie di vendita.

#### **Standard urbanistici**

La Variante al PGT introdotta dal P.I.I. prevede aree a servizi pari al 100% della Slp di cui Parcheggi Pubblici min. 30% slp

In particolare, sono previste nel Comparto:

- o aree a verde attrezzato;
- o piste ciclabili;
- o Struttura per l'Istruzione secondaria di primo grado con sala polifunzionale e palestra;
- o Impianto per la ricarica dei veicoli elettrici da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione (*non previsto nel piano vigente*).

Inoltre, la Variante specifica che i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti secondo i criteri dell'Art. 17 delle NTA del Piano dei Servizi ed elimina i riferimenti al Bosco di Cintura Urbana e allo standard qualitativo.

Elementi in Variante: La proposta di Variante non modifica il vigente P.G.T. in merito alla cessione di aree per servizi prevedendo aree in cessione pari al 100% della S.l.p..

Tuttavia, sulla base delle evidenze contenute dall'allegato "E03 – Relazione studio del traffico", viene diminuita la dotazione minima di parcheggi pubblici che scende dal 60% al 30% della Slp realizzata. In tal

modo sarà possibile destinare le aree a servizi per altre dotazioni strategiche alla valorizzazione del comparto, quali il parco e la scuola.

In particolare, la Variante attualizza anche le dotazioni da sviluppare coerentemente con le nuove necessità emerse in questi anni di dialoghi tra le parti, convogliando la struttura sportiva richiesta come standard qualitativo all'interno dell'edificio scolastico ed eliminando la necessità di realizzazione del Bosco di cintura urbana.

#### **Rapporto di copertura delle aree impermeabilizzate**

La proposta di variante non modifica l'attuale disciplina del vigente P.G.T. in merito al rapporto di copertura. Pertanto, è rispettato il rapporto tra aree impermeabilizzate ed aree libere di almeno il 30%.

#### **Centrale di potabilizzazione**

La proposta di P.I.I. è corredata da relazioni tecniche volte a dimostrare la sostenibilità e la fattibilità dell'intervento di trasformazione a prescindere dalla realizzazione della ipotizzata Centrale di potabilizzazione.

#### **Dall'esame dello studio preliminare ambientale emerge quanto segue:**

- Il comparto di intervento è costituito da un'area (pressoché totalmente impermeabilizzata, salvo che per 2000 mq – posti nell'angolo sud-ovest del lotto - destinati a vegetazione spontanea) avente un'estensione complessiva di circa 99.074 mq, su cui insistono vari edifici e fabbricati per un volume complessivo di 307.520 mc.
- Rispetto alle principali componenti ambientali, gli impatti vengono così stimati:
  - **Aria e fattori climatici:** Dallo Studio sulla qualità dell'aria indotta dagli interventi previsti dal PII si osserva che il traffico veicolare costituisce una rilevante fonte di inquinamento per buona parte degli inquinanti. La proposta di PII, oltre a rendere filtrante il 44% di un'area attualmente quasi del tutto impermeabilizzata con evidenti impatti positivi per la diminuzione dell'effetto isola di calore, rispetta quanto richiesto dal RAE (Regolamento Energetico Ambientale) del Comune di Pavia.
  - **Acque superficiali e sotterranee:** In considerazione della capacità residua del sistema di depurazione esistente e della programmazione del nuovo depuratore, si valuta che la trasformazione dell'ambito dell'ex Dogana non impatti significativamente sul sistema di depurazione. L'orditura a griglia sulla quale tutto il progetto è strutturato permette anche la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque meteoriche semplice e regolare. La proposta di PII prevede tra l'altro anche la creazione di un parco urbano di circa 28.000 mq da cedere al Comune.
  - **Suolo e sottosuolo:** Ai fini di verificare la qualità del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee sono state compiuti numerosi campionamenti; da tali indagini non sono stati rilevati dei superamenti dei limiti (CSC) previsti dal D. Lgs. 152/2006 - Titolo V - All. 5 – Tabella1 – colonna A. Il rapporto di prova di ARPA sul rifiuto "TS 4 Fibrocemento" ha evidenziato la presenza di Amianto. In ragione dei dimensionamenti risultati dalle procedure di calcolo di cui al R.R. n.7/2017 e delle specifiche esigenze logistiche legate al progetto edilizio, sono state dimensionate, come opere di invarianza idraulica e idrologica, n. 2 vasche di accumulo e laminazione aventi rispettivamente estensione di 650 m<sup>2</sup> e 1248 m<sup>2</sup> e capacità di invaso di 3510 m<sup>3</sup> e 2870 m<sup>3</sup>. Lo scarico finale delle acque stoccate temporaneamente in sito avverrà nel corpo idrico superficiale Roggia Vernavola, posto a breve distanza dall'area in esame.
  - **Natura e biodiversità:** Si prevede di inserire una vegetazione adeguata alle finalità previste, garantendo la massima fruibilità degli spazi, un elevato impatto estetico e valenza ambientale. La vegetazione sarà distribuita in modo regolare su tutta la superficie ad eccezione di alcune aree destinate ad accogliere la vegetazione spontanea o siepi caratterizzate da crescita irregolare. L'ambito AD3a non è oggetto di interventi di preverdissement.
  - **Traffico e viabilità:** lo studio del traffico ha evidenziato una serie di possibili miglioramenti da prevedere per garantire massima efficienza sui singoli nodi esaminati. In conclusione si afferma, per quanto riguarda la valutazione degli impatti sul traffico, che il progetto è sostenibile prevedendo un assetto viario diverso rispetto ad oggi che può essere declinato attraverso innanzitutto la realizzazione prevista dall'Amministrazione Comunale del sottopasso di Via San Giovannino, la previsione di alcuni

elementi invariati (rotatoria incrocio Viale Lodi – Via Campari – Via Villa Eleonora e rotatoria incrocio Via Campari – Via Veneroni), e di alcuni elementi migliorativi.

- **Clima acustico:** Sulla base dei rilievi e delle stime effettuati si evidenzia il non superamento dei limiti imposti dalla normativa vigente, di Classe III e IV come riportato nella classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera A della L. 447/1995 e dell'art. 3 comma 1 della L.R. 13/2001.
- **Paesaggio e beni culturali:** in fase di progetto attuativo il rapporto suggerisce alcune modalità realizzative.
- **Energia:** In sede di approfondimento progettuale sia del piano urbanistico che degli edifici, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei ad ottenere adeguati livelli di qualità ambientale ed un effettivo contenimento dei consumi energetici.
- **Rifiuti:** Il PII prevede 1046 abitanti calcolati sulla base dei parametri del PGT e delle SIp di progetto di tutte le funzioni previste. Considerati i quantitativi di rifiuti urbani prodotti pro-capite nel 2016, la produzione di rifiuti urbani derivante dalla trasformazione dell'ambito Dogana è di 605 t/anno, pari al 1,3% del totale prodotto.
- **Insedimenti a rischio di incidente rilevante:** Non si rilevano elementi di contrasto con gli insediamenti previsti dal PII.
- **Materiali contenenti amianto:** La trasformazione dell'area comporta la rimozione e lo smaltimento.
- **Radiazioni non ionizzanti:** Gli insediamenti previsti dal PII non rientrano nelle fasce di rispetto delle linee elettriche.

*Preso atto delle conclusioni del rapporto ambientale preliminare: "A seguito delle analisi compiute, non si evidenziano significativi impatti sulle componenti ambientali causati dagli interventi previsti dal PII.*

*Ciò premesso, si ricorda la necessità di proseguire gli opportuni approfondimenti previsti di legge sulla presenza di amianto nei manufatti esistenti.*

*Si evidenzia inoltre che in fase di progettazione degli edifici dovranno essere approfondite le analisi in merito a:*

*- la componente rumore, si ritiene che le prestazioni acustiche degli edifici dovranno essere oggetto di collaudo in corso d'opera al fine di verificare la rispondenza di quanto realizzato a quanto progettato e la verifica, in opera, delle prestazioni acustiche degli edifici;*

*- le componenti energia, aria e acqua per le quali dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei ad ottenere adeguati livelli di qualità ambientale e un effettivo contenimento dei consumi energetici, in particolare in relazione alle risorse acqua, aria, suolo, verde ed energia. Tale predisposizione dovrà essere mantenuta per tutti gli elementi della progettazione e a tutti i livelli di dettaglio. Le aree esterne, pedonali, ciclabili, carrabili e a parcheggio non realizzate su solaio, dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche che garantiscano il minimo impatto ambientale ed incentivino la permeabilità dei suoli, i requisiti architettonici degli edifici, da adottarsi in sede di progettazione esecutiva, oltre ad essere rivolti alla ricerca di un carattere unitario dell'intero sistema edificato, dovranno essere improntati al contenimento dei consumi energetici, prevedendo il miglior grado di isolamento termico passivo e dispositivi di ventilazione naturale e/o meccanica, come previsto dal Decreto Legislativo n°311 del 2006 sul rendimento energetico degli edifici, con l'obiettivo del raggiungimento della classe energetica A. Per quanto riguarda l'impiantistica è raccomandata, in sede esecutiva dei progetti, l'introduzione di impianti e tecnologie specificatamente mirati al risparmio energetico ed alla produzione ed utilizzo di risorse energetiche rinnovabili. La proposta in prima ipotesi prevede che l'ambito sia totalmente autosufficiente per i consumi elettrici per quanto riguarda le funzioni pubbliche e la relativa bolletta energetica.*

*- la componente paesaggio e beni paesaggistici per la quale tutti gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004;*

*- l'eliminazione delle attuali recinzioni nei punti di ingresso del comparto al fine di garantire la maggiore permeabilità pedonale e di visibilità possibile. Laddove le recinzioni dovessero essere mantenute per motivi di sicurezza, queste dovranno essere sostituite nel rispetto dei regolamenti comunali, con attenzione all'uso*

*dei materiali e dei colori, eventualmente ove possibile attrezzando le zone di confine, con siepi e alberature di specie autoctone e possibilmente edule;*

*- la riprogettazione delle strade, con attenzione allo spazio dedicato ai pedoni, all'illuminazione/zone d'ombra in relazione alla sicurezza nelle ore notturne ma anche al contenimento dell'inquinamento luminoso, ai materiali delle pavimentazioni e agli arredi urbani che nel rispetto dei regolamenti comunali dovranno garantire un'unitarietà del disegno degli spazi pubblici che dovranno essere gradevoli, ordinati e progettati in funzione delle diverse categorie di utenti (altezza dei cordoli, abbattimento delle barriere architettoniche, attrezzature diversificate per fasce di età) e dell'uso da parte dei differenti utenti nei diversi periodi della giornata e dell'anno (per esempio rispetto al posizionamento degli alberi in funzione dell'ombreggiamento estivo e dell'irraggiamento invernale);*

*- il mascheramento degli impianti, qualora visibili dal piano strada, con schermature opportunamente studiate per minimizzare l'impatto paesistico percettivo e mitigare le eventuali emissioni sonore;*

*- l'attenta progettazione del parco, anche in rapporto agli ingressi e alle zone di margine tra spazi aperti e ambiente costruito, dove le attrezzature e gli usi possono costituire elementi di presidio anche nelle ore di minor frequentazione.*

*In considerazione di quanto suddetto e delle scelte progettuali adottate, si valuta che non sia necessario assoggettare il PII alla procedura di valutazione ambientale strategica, fatte salve le necessarie autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie ai sensi di legge in sede di rilascio dei titoli edilizi.*

Ritenuto che:

non si riscontrano, rispetto allo scenario di PGT vigente, elementi di impatto significativi derivanti dalla variante in esame, né la stessa può incidere sugli strumenti di pianificazione sovracomunale. **Non si ravvisa pertanto la necessità di ulteriori e successivi approfondimenti in sede di Valutazione Ambientale Strategica.**

Per quanto sopra esposto, si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT di Pavia, riguardante il sub-ambito dell'Area di Trasformazione "AD3 – Dogana" del Documento di Piano**, a condizione che vengano approfonditi, nelle successive fasi autorizzative, gli aspetti evidenziati nel rapporto preliminare e recepite le indicazioni ivi contenute. Siano favoriti in particolare, per le opere a verde l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone, tratte dall'elenco degli alberi e arbusti del Parco del Ticino reperibile sul sito del Parco e per le nuove edificazioni, l'adozione di elevati standard qualitativi anche per i nuovi edifici commerciali e del terziario (alta qualità architettonica, previsione di coperture a verde, pareti verticali, superfici vetrate non riflettenti...). Nelle fasi realizzative, qualora eseguite per lotti, l'edificazione sia progressiva e ricerchi l'accorpamento dell'edificato al fine di non creare "isole" all'interno del comparto.

Rispetto all'area a verde esistente, di cui non viene fornita una descrizione di dettaglio, si verifica la non sussistenza del vincolo a bosco e, se presenti, si salvaguardino, se possibile, essenze di pregio.

Si rileva che il Parco previsto potrà svolgere sicuramente un ruolo per i collegamenti ciclabili e pedonali con la rete esistente nel Parco della Vernavola; per conformazione, si esprimono dubbi rispetto alla connettività "verde" con suddetto Parco visti anche gli elementi di fruizione antropica ivi previsti. Una connessione anche faunistica richiederebbe una riprogettazione degli spazi interni (come "usi" del Parco) e una progettazione anche esterna all'ambito (ad esempio prevedendo un sottopasso faunistico sotto via Villa Eleonora e la riqualificazione a verde della fascia compresa tra il parcheggio esistente e le abitazioni presenti sul lato opposto).

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*



## COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6

LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E ESPROPRI,  
MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

Pavia, 10/09/2020

Al

**Settore 7**

**Urbanistica, Edilizia,  
Patrimoni, Ambiente e Verde  
Pubblico**

Servizio Urbanistica

Sede

alla c.a. Dirigente  
Ing. Giovanni Biolzi

Autorità Procedente  
Responsabile del Servizio  
Ing. Alberto Lanati

**OGGETTO: Osservazioni alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del PII in variante al PGT, riguardante il sub ambito dell'Area di Trasformazione AD3 – Dogana**

**VISTO** l'Avviso di messa a disposizione afferente la "verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" del Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T., riguardante il sub-ambito dell'Area di Trasformazione "AD3 – Dogana" del Documento di Piano, in atti P.G. 62154/2020 del 28/07/2020;

**ESAMINATA** la documentazione depositata nel portale regionale SIVAS;

**PRESO ATTO** che lo Studio viabilistico allegato alla proposta di Programma Integrato di Intervento afferma che:

*"Sulla base di quanto esposto è possibile affermare, per quanto riguarda la valutazione degli impatti sul traffico, che il progetto è sostenibile prevedendo un assetto viario diverso rispetto ad oggi che può essere declinato attraverso innanzitutto la realizzazione prevista dall'Amministrazione Comunale del sottopasso di Via San Giovannino, la previsione da parte di questo Studio di alcuni elementi invariati (rotatoria incrocio Viale Lodi – Via Campari – Via Villa Eleonora e rotatoria incrocio Via Campari – Via Veneroni), e di alcuni elementi a scelta che prevedono (insieme alla rivisitazione dei tempi semaforici dell'impianto di Viale Partigiani – Via San Giovannino), in un caso la*

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: [maral@comune.pv.it](mailto:maral@comune.pv.it)

Responsabile del Servizio: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

Responsabile del Procedimento: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

Pratica trattata da: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

COMUNE DI PAVIA  
Comune di Pavia  
Protocollo N. 0074123/2020 del 10/09/2020



## COMUNE DI PAVIA

### SETTORE 6

#### LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

*introduzione del senso unico nel breve tratto Sud di Via Donegani (Scenario PRG3), e nell'altro caso (se si vuole evitare il senso unico in Via Donegani) l'alternativa della semaforizzazione dell'incrocio Via Montegrappa – Via Donegani, che garantisce livelli di servizio soddisfacenti (Scenario PRG2)."*

**RILEVATO** che come indicato nella Tavola C13 (Rev. C) "La definizione esecutiva delle rotatorie verrà concertata di comune accordo con la pubblica amministrazione.";

**RITENUTO** di esprimere, per quanto di competenza, un parere preventivo afferente gli aspetti viabilistici;

**VISTO** il D.Lgs. 30/04/1992, n. 285;

**VISTO** il D.P.R. 16/12/1992, n. 495;

**VISTO** il D.M. 05/11/2001;

**VISTO** il Decreto MIT 19/04/2006;

**VISTA** la DGR n. 20829 del 06/02/2005;

Tutto ciò premesso, ai soli fini di viabilistici e di sicurezza stradale,

#### **PARERE PREVENTIVO FAVOREVOLE**

per quanto attiene l'assetto viabilistico proposto, sulla base della valutazioni espresse nello Studio del traffico allegato alla proposta di Programma Integrato di Intervento.

Si demanda a un successivo esame della progettazione esecutiva l'espressione del parere di competenza in merito ad aspetti specifici quali ad esempio la segnaletica stradale.

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO MOBILITA'**

Arch. Luciano Bravi

#### **Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'**

Arch. Mara Latini

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: [mara.latini@comune.pv.it](mailto:mara.latini@comune.pv.it)

Responsabile del Servizio: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

Responsabile del Procedimento: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

Pratica trattata da: Arch. Luciano Bravi – tel. 0382/545088 – e-mail: [lbravi@comune.pv.it](mailto:lbravi@comune.pv.it)

Class. 6.3 Fascicolo 2020.7.43.16

Spettabile

Comune di Pavia

Email: [protocollo@pec.comune.pavia.it](mailto:protocollo@pec.comune.pavia.it)

c. a.

Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Pavia

Autorità procedente

della Verifica di Assoggettabilità a VAS

in variante al PGT -PII "Area di Trasformazione AD3 Dogana"

Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Pavia

Autorità competente

della Verifica di Assoggettabilità a VAS

in variante al PGT -PII "Area di Trasformazione AD3 Dogana"

**Oggetto : Osservazioni di ARPA Lombardia relative al Rapporto Preliminare nell'ambito del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT dell'area di trasformazione AD3a "ex Dogana" in Comune di Pavia, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. (Rif. vs. prot. n..62383/2020 del 28/07/2020 – ns. prot. n. 102765 del 29/07/2020).**

In relazione alla vs. nota dove si comunica il deposito e la pubblicazione della documentazione relativa al procedimento in oggetto insieme all'avviso della seduta di Conferenza di Verifica per il giorno 24/09/2020, siamo spiacenti di informare dell'impossibilità di partecipare alla stessa.

Al contempo, a seguito dell'analisi della documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS relativa alla Verifica di Assoggettabilità VAS della variante in oggetto, richiamato quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/05, dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/01, ARPA della Lombardia, in veste di "soggetto competente in materia ambientale" (Indirizzi Regionali per la valutazione ambientale di piani e programmi, D.C.R. n. VIII/0351 del 13 Marzo 2007 e d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010), formula le seguenti considerazioni in merito alla documentazione pubblicata.

In particolare, le osservazioni seguenti costituiscono un contributo *finalizzato "a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi"*, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale e sue s.m.i.).

Premesso quanto sopra, lo scrivente Dipartimento formula le seguenti considerazioni in merito al Rapporto

Responsabile della U.O.: dott.ssa Emanuela Marangoni tel.: 0382.412224 - mail: [e.marangoni@arpalombardia.it](mailto:e.marangoni@arpalombardia.it)

Responsabile dell'istruttoria: Lucia Melgiovanni tel.: 0382.412240 mail: [l.melgiovanni@arpalombardia.it](mailto:l.melgiovanni@arpalombardia.it)

Responsabile dell'istruttoria: Alessio Gatti tel.: 0382.412240 mail: [a.l.gatti@arpalombardia.it](mailto:a.l.gatti@arpalombardia.it)

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 - 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542

Indirizzo PEC: [dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it)

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 - 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21 - Fax: 0382.412.291

Indirizzo PEC: [dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it)



preliminare, pubblicato sul sito web regionale SIVAS.

### **Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare**

#### Contenuti della variante

Dalla lettura del R.P. si evince che la proposta di variante prevede di modificare il perimetro di intervento dell'area di trasformazione "Ex Dogana" AD3 rendendo il sub-ambito AD3a autonomo dal subambito AD3b. La superficie territoriale sarà pari a 99.074,56 mq.

La trasformazione dell'area avverrà in due fasi, ossia in due Unità minime di intervento che per funzionalità e dotazione infrastrutturale risultano autonome una dall'altra.

Dal punto di vista delle funzioni da insediare, l'ipotesi di trasformazione urbanistica sviluppata dal PII prevede mq 47.175 di S.l.p. (a fronte dei 47.555 mq. di S.l.p. ammessi dal P.G.T.) così suddivisi:

- per usi residenziali 34.850 mq. di S.l.p., di cui 1.500 mq. destinati a residenza convenzionata;
- per usi commerciali 8.775 mq. di S.l.p., di cui 6.250 mq. per medie superfici di vendita, 1.875 mq per esercizi di vicinato e 650 mq. per pubblici esercizi;
- per usi terziari 3.550 mq. di S.l.p., di cui 1.200 da ricavare negli spazi degli uffici "Ex Dogana".

La trasformazione dell'area prevede l'insediamento di 1.046 abitanti, calcolati tramite i parametri indicati dal PGT: 1 abitante ogni 50 mq di S.l.p.

La dotazione complessiva di aree a servizi (oltre alle sedi viarie) è dimensionata in misura pari al 100% della S.l.p. Le aree a servizi sono da destinare in misura pari al 30% a parcheggi pubblici e al 70% ad altre dotazioni, tra cui: aree a verde attrezzato, pista ciclabile e una struttura per l'Istruzione secondaria con sala polifunzionale e palestra.

Oltre alle opere di urbanizzazione di cui sopra, il P.I.I. prevede la realizzazione di due opere fuori comparto:

- una nuova rotatoria tra via Campari e via Villa Eleonora sulle aree relative messe a disposizione dal Comune di Pavia;
- l'adeguamento dei percorsi ciclopeditoni perimetrali all'Area di intervento.

L'area interessata dalla proposta di PII è localizzata a est del centro storico di Pavia e si estende per una superficie territoriale di 99.074 mq; essa è occupata da alcuni fabbricati che complessivamente computano una superficie coperta pari a 37.354 mq e un volume edificato di 307.720 mc.

Allo stato di fatto l'area risulta dismessa con la sola eccezione di una palazzina ad uso uffici e di un fabbricato adibito a deposito/logistica. Una porzione del piazzale è inoltre riservata a deposito automezzi.

Le aree circostanti sono costituite da tessuto urbano di media densità, composto principalmente da edifici residenziali di 3-4-5 piani e da attività di carattere prevalentemente produttivo/artigianale.

L'area è delimitata a nord dall'asse di via Campari, ad ovest da via Veneroni, a sud da via Donegani e a est da via Villa Eleonora.

In prossimità dell'area di progetto si sviluppa, estendendosi per 35 ettari verso nord, il Parco della Vernavola.

In direzione sud, a una distanza di 800 m, si trova la ZPS Boschi del Ticino (codice IT2080301) e, sempre nella stessa direzione ma a una distanza di poco superiore a 1.100 m si trova il pSIC Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii* (codice IT2080026) istituito il 23/03/2020 con D.G.R. n° 2972.

L'area ricade nel territorio del Parco Regionale del Ticino.

## Valutazione degli effetti sull'ambiente

### *· Consumo di suolo*

Si prende atto che la variante in esame non presuppone nuovo consumo di suolo prevedendo la modifica del perimetro di intervento di un ambito già identificato dal PGT vigente quale soggetto a riqualificazione (pag. 24 R.P.); ciò a garanzia, nelle scelte pianificatorie e negli iter di approvazione delle trasformazioni territoriali in generale, del perseguimento degli obiettivi di riduzione di suolo e di recupero delle aree degradate e dismesse, comunque già urbanizzate, sanciti dalla recente L.R. 31/2014.

### *· Aria*

In relazione alla **componente aria** ed alla incidentalità su tale matrice da parte della variante in esame, originata dall'incremento del flusso viabilistico generato dalle residenze, dalle attività commerciali e dall'istituto scolastico, si ritiene conveniente, possibilmente in coerenza con il sistema di monitoraggio della VAS del PGT vigente, valutare nel tempo la situazione della circolazione veicolare al fine di prevenire eventuali criticità che dovessero profilarsi con adeguati interventi di mitigazione, oltre ad identificare, in sede progettuale, idonee scelte in funzione di una ottimizzazione nella riduzione delle emissioni inquinanti. Si ritiene che la valutazione nel tempo della circolazione veicolare possa contribuire a verificare, anche se in modo indiretto, l'efficacia delle azioni introdotte dal PUMS e i relativi effetti positivi in merito alla riduzione delle emissioni sia da traffico esistente che da traffico indotto.

In un'ottica di miglioramento della qualità dell'aria sarà importante consentire il raggiungimento delle nuove attività commerciali attraverso forme di mobilità ecocompatibile, pertanto si prende atto della proposta di potenziare la mobilità dolce *“progettando percorsi pedonali e una rete di nuove piste ciclabili. Queste ultime collegheranno la rotonda posta a nord dell'area in oggetto con l'incrocio viario posto sul lato opposto, accostandosi al parco per tutta la sua estensione e ricollegandosi alle piste ciclabili esterne esistenti. La ciclabile si diramerà all'interno dell'area, parallelamente al boulevard e collegandosi lateralmente con via Veneroni”* (pag. 101 R.P.).

Ai sensi dell'art.3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 *“Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica”* i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto conto del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X /1657 del 11/04/2014 e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, quali il sistema scolastico, i centri commerciali, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica.

Al fine di incentivare la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni generate dal traffico automobilistico, si ritiene opportuno che il progetto esecutivo:

- includa dei posti auto preferenziali dedicati a veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo;
- crei le premesse per la realizzazione di forme di intermodalità sostenibile, ad esempio prevedendo la fermata di mezzi pubblici;
- preveda l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici e la piantumazione di vegetazione autoctona a compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub> come indicato rispettivamente a pag. 126 e a pag. 127 del R.P.

Inoltre, per conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti

energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL n.4 del 24/01/2017).

#### · Acque

In relazione al nuovo carico urbanistico, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, quantificare puntualmente l'incremento del carico fluttuante legato ai fruitori delle nuove attività commerciali (abitanti equivalenti) e valutare preventivamente la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante al PGT, il parere favorevole dell'Ente competente.

In relazione alla **gestione delle acque**, pertanto, si suggerisce di prevedere il coinvolgimento degli enti gestori del Servizio Idrico Integrato al fine di concordare le modalità tecniche attuative degli interventi di adduzione e scarico delle acque.

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso di nuove espansioni, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al regolamento d'ambito, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua" che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche. Pertanto, si valuta positivamente (pag. 88 del R.P.) la previsione di un meccanismo di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale che si configura come un sistema per razionalizzare la gestione delle risorse idriche riducendone il consumo.

Anche se non è prevista, all'interno dell'ambito, la localizzazione di attività che possano determinare situazioni di rischio di percolazione di inquinanti nel **sottosuolo**, sarà opportuno valutare l'opportunità di un'adeguata gestione della pulizia e del drenaggio delle aree di sosta veicolare al fine di evitare il permanere in loco di eventuali liquidi inquinanti provenienti dai motori.

Per quanto riguarda le **acque sotterranee**, nell'ipotesi che, in fase progettuale e/o esecutiva, possano essere ridefinite le profondità di posa delle fondazioni o previsti ulteriori manufatti interrati, si ritiene necessario il mantenimento di un congruo franco di sicurezza con il livello di massima oscillazione della falda o comunque l'adozione di tutti gli accorgimenti utili alla tutela della risorsa idrica sotterranea.

Infine, si prende atto del progetto di **invarianza idraulica** e delle sue conclusioni; sarà cura dell'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, verificare la correttezza del progetto di

invarianza idraulica secondo i contenuti del R.R. 7/2017 e s.m.i.

· *Suolo e sottosuolo*

Il rapporto preliminare afferma che l'area in esame appartiene alla **classe di fattibilità geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**: alla luce delle criticità evidenziate, in fase progettuale ed esecutiva, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente effettuare gli opportuni approfondimenti richiesti dallo studio geologico del PGT per la classe di fattibilità 2 (pag. 124 studio geologico).

Inoltre, l'area è classificata come zona sismica z.4a, nell'analisi sismica di 1° livello di approfondimento. L'ambito è anche stato segnalato come sito destinato ad accogliere edifici strategici di nuova previsione ed è per questo stato oggetto di un secondo livello di approfondimento, che lo ha classificato come area suscettibile di amplificazioni sismiche con valore di Fa inferiore al valore soglia per il territorio comunale per la categoria di suolo B (pag. 69 del R.P.).

In relazione alla **destinazione industriale pregressa** oggetto di trasformazione ed allo stato attuale di completo abbandono dei luoghi, si prende atto delle indagini ambientali preliminari effettuate in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene Tipo (titolo III capitolo 2 punto 3.2.1).

· *Terre e rocce da scavo*

Si raccomanda di verificare le modalità di gestione dei materiali da scavo previste dall'istanza progettuale rispetto alle disposizioni definite dal d.P.R. 120/2017.

· *Rumore*

Si ricorda che l'accostamento di diverse destinazioni d'uso (ambiti commerciali/artigianali, ambiti residenziali, presenza di scuole e di ambiti in cui si svolgono attività sportive e ricreative) produce in genere problemi di convivenza e comporta l'insorgere di disturbi legati soprattutto all'inquinamento acustico, oltre che atmosferico e olfattivo.

Si consiglia di vagliare accuratamente tale contiguità, e, in generale, si richiama l'attenzione sulla necessità di una attenta valutazione e conseguente limitazione in termini quali-quantitativi delle funzioni compatibili nelle zone residenziali in quanto le attività produttive industriali e/o artigianali, ed anche, per alcuni aspetti, terziario-commerciali, così come le aree per attività sportive e ricreative, costituendo queste ultime una "sorgente sonora fissa" (L. 447/95 art.2, comma 1, lettera c), possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità.

· *Energia e inquinamento luminoso*

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*", in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00, con cui la Regione Lombardia detta disposizioni in materia di illuminazione esterna pubblica e privata, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione

dell'inquinamento luminoso.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune al Parco Lombardo della Valle del Ticino e la vicinanza di due siti di Rete Natura 2000, la ZPS "Boschi del Ticino" e il pSIC "Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii*", per i quali l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica.

#### · *Natura e biodiversità*

In merito alla componente Natura e Biodiversità si osserva che il Rapporto preliminare al paragrafo 2.2 (pag. 7) evidenzia la presenza, 800 m a sud dell'area di intervento, di un elemento di Rete Natura 2000 rappresentato dalla ZPS Boschi del Ticino (codice IT2080301). Il Rapporto preliminare conclude che *"Tra l'area Dogana e la ZPS Boschi del Ticino sono localizzati: il tracciato ferroviario e stradale di viale Montegrappa, alcune aree residenziali, produttive e artigianale e l'area ex SNIA. La proposta di PII non è oggetto di Valutazione di Incidenza poiché non interferisce né con SIC, né con ZPS"*.

Si fa presente che il 23/03/2020 con DGR n° 2972 è stato istituito il nuovo Sito di Interesse Comunitario proposto (pSIC) IT2080026 *"Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii*"* ubicato lungo l'asta del fiume Ticino circa 1,15 km a sud dell'area di intervento.

Alla luce di quanto premesso si suggerisce di considerare la presenza del nuovo pSIC per la valutazione dei potenziali impatti sugli elementi di Rete Natura 2000 circostanziando e dettagliando le motivazioni in forza delle quali non si ritiene necessario effettuare la Valutazione di Incidenza.

In merito alla realizzazione di piantumazioni a verde (Tav.C16), dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale. A tal fine, si segnala la D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E).

#### · *Monitoraggio*

Il Rapporto preliminare, al capitolo 6, individua gli obiettivi di sostenibilità ambientale per la realizzazione del PII facendo riferimento al DdP e ne descrive le azioni volte al raggiungimento. Non sono, tuttavia, individuati indicatori specifici indispensabili per "misurare" il grado di raggiungimento degli obiettivi al fine di potere valutare, l'efficacia delle azioni proposte. A tal proposito, si suggerisce di predisporre un set di indicatori appositamente definito per monitorare l'efficacia delle azioni del PII, in coerenza con il sistema di monitoraggio della VAS del PGT vigente.

Si invita, pertanto, a stilare una lista di indicatori da utilizzare per il monitoraggio del piano, raccomandando di verificare ed esplicitare per ciascun indicatore le seguenti informazioni:

- la coerenza con gli obiettivi e le azioni di piano;
- la presenza e l'esplicitazione di eventuali 'traguardi' da raggiungere;
- la definizione precisa di ciò che è misurato;
- la definizione dell'unità di misura;
- l'elencazione delle fonti di reperimento dei dati necessari al calcolo degli indicatori.

Infine, si ricorda che la effettiva realizzazione delle **misure di mitigazione e/o di compensazione** previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione della variante di Piano dovranno essere correttamente valutate dal sistema

di monitoraggio.

Si rimettono all'attenzione dell'Autorità Competente le osservazioni sopra formulate affinché possano essere prese le decisioni di competenza, così come indicato dalla Dgr n. 9/761 del 10 novembre 2010– allegato 1 – Modello generale – punto 5 “Verifica di assoggettabilità alla VAS” sottopunto 5.7 “Decisioni in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS”.

*Il responsabile della UO*  
EMANUELA ANNA MARIA MARANGONI

*Visto il Direttore del Dipartimento*

Spett.le

COMUNE DI PAVIA

SETTORE 7 -

URBANISTICA, EDILIZIA, PATRIMONIO

AMBIENTE E VERDE PUBBLICO

SERVIZIO URBANISTICA

Piazza Municipio n° 2

27100 PAVIA PV

Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/NOR/ZO-PV-LO/UOR-PV

**Oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT, RIGUARDANTE IL SUB-AMBITO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE "AD3 - DOGANA" DEL DOCUMENTO DI PIANO. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - Prot.N.0062383/2020 - COMUNE DI PAVIA**

In riferimento alla Vostra comunicazione nostro Prot 0471849 del 28 luglio 2020, relativa alla conferenza in oggetto del 24 settembre 2020, nel rinnovare la nostra disponibilità a collaborare con l'Amministrazione Comunale di PAVIA, Vi informiamo che nell'area oggetto dell'intervento sono presenti linee ed impianti di Bassa (400V) e Media Tensione (15000V), in particolare segnaliamo la presenza di una nostra cabina elettrica MT/BT n.D2102480855 (ex 43071) denominata "I.C.S. VAPRA", che non potrà essere demolita salvo prima realizzarne un'altra in idonea posizione; tali impianti, nonché tutti gli accessori ad essi inerenti, sono costantemente tenuti in tensione e possono dunque costituire grave pericolo per chiunque li danneggi o comunque venga a contatto senza osservare ed applicare le cautele del caso.

Vi segnaliamo fin da ora, che, considerato l'intervento in oggetto e le conseguenti richieste 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 idonee aree per la realizzazione di elettrodotti sia aerei che interrati.

Precisiamo che il numero e la posizione di tali nuovi impianti (cabine di trasformazione\consegna e canalizzazioni di Media e Bassa Tensione) da voi indicati nella tavola "D03b RETI E DATI-D03b-ENERGIA ELETTRICA E TELEFONIA" dovranno essere riviste e concordate con e-distribuzione in relazione alle richieste di energia elettrica dei singoli insediamenti.

|                                                                                         |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| COMUNE DI PAVIA<br>Comune di Pavia                                                      | E |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE                                                   |   |
| Protocollo N. 0078217/2020 del 22/09/2020                                               |   |
| Firmatario: PIERLUCA PINCIOLLA, Enel Italia SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA |   |

Vi informiamo, inoltre, che eventuali richieste di spostamento di reti e/o impianti di nostra proprietà interferenti con i lavori in oggetto, 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, direttamente al Distributore.

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

Riteniamo opportuno richiamare la vostra attenzione durante gli interventi in prossimità di nostri impianti affinché adottiate ogni precauzione al momento dell'esecuzione dei lavori 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, che chi intervenendo cagioni danni agli impianti della nostra Società, sarà tenuto al relativo risarcimento dei danni patiti e/o patendi.

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

Distinti saluti

**Pierluca Pinciolla**  
IL RESPONSABILE

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

Cod. 2.3.05

Al Comune di Pavia

c.a. Autorità procedente per la  
Verifica assoggettabilità alla VAS

Autorità competente per la  
Verifica assoggettabilità alla VAS

[protocollo@pec.comune.pavia.it](mailto:protocollo@pec.comune.pavia.it)

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>E</b>                                  |
| COMUNE DI PAVIA<br>Comune di Pavia        |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE     |
| Protocollo N. 0078222/2020 del 22/09/2020 |
| Firmatario: PAVIA CADUTI                  |

**Oggetto: Osservazioni alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) del Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al PGT riguardante il sub-ambito dell'Area di Trasformazione "AD3 – Dogana".**

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota di avviso di messa a disposizione del Rapporto preliminare, della documentazione e degli elaborati costituenti la proposta di P.I.I. e contestuale richiesta di parere, pervenuta alla scrivente Agenzia in data 29.07.2020, rubricata al numero 38359 del protocollo di questa Agenzia, esaminata la documentazione messa a disposizione sul portale web regionale SIVAS, si osserva quanto segue.

- Si rimanda all'Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente (ARPA) Lombardia la valutazione dei dati e della metodologia utilizzata nella stima delle emissioni in atmosfera da traffico veicolare indotto, con particolare riferimento a:
- appropriatezza del modello di simulazione della dispersione degli inquinanti atmosferici utilizzato;
  - stima dei fattori emissivi degli inquinanti atmosferici;
  - definizione dei flussi di traffico veicolare;
  - dati meteorologici utilizzati nello studio.
2. Il Rapporto preliminare e la "Relazione studio del traffico" segnalano criticità relative all'aumento ed alla gestione del traffico veicolare, conseguenti all'attuazione del Piano in esame. 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 NO<sub>2</sub>, si segnala che per ogni 10 µg/m<sup>3</sup> 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 – REVIHAAP Project, OMS).
2. Si rimanda all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) Lombardia la valutazione della documentazione di previsione del clima acustico. La scrivente Agenzia prende atto dei risultati della valutazione secondo la quale i livelli di rumorosità stimati rispettano i limiti previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale nonché i valori limite fissati dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico, Legge n. 447 del 26/10/1995.

Inoltre, relativamente alla fase di attuazione del Piano si raccomanda che siano attentamente valutati i seguenti elementi:

3. Relativamente alla distanza dei fabbricati di nuova realizzazione da sorgenti di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici quali elettrodotti e cabine di trasformazione MT/BT, esistenti o di nuova realizzazione, devono essere rispettate le disposizioni della legge 22 febbraio 2001, n°36 "Legge quadro sulla protezione da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 relativo alla "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300GHz".
4. Siano adottate le misure di prevenzione del rischio di esposizione al gas radon all'interno degli ambienti confinati di tutti gli edifici in progetto. Le misure di prevenzione del rischio sono previste dal decreto della Direzione Generale Sanità di Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii. "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor". La conformità del progetto e degli interventi realizzati alle predette Linee guida sarà asseverata dal progettista in fase di presentazione del progetto edilizio, e dal direttore dei lavori, all'atto della presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.
5. Si raccomanda l'adozione di opportune strategie di riduzione dei consumi energetici e di efficientamento energetico degli edifici, degli impianti e delle attività, sulla base di principi di sostenibilità passivi e attivi. La riduzione dei consumi energetici comporta infatti un minore inquinamento atmosferico locale, con ricadute positive dirette sulla salute pubblica. Inoltre, la riduzione dei consumi energetici comporta minori impatti sul clima e sull'ambiente che a loro volta comportano ulteriori minori impatti sulla salute.
6. Sia garantito un sistema di raccolta e deposito dei rifiuti solidi prodotti dall'esercizio delle attività commerciali che ne impedisca la dispersione, consenta la protezione dagli infestanti e una facile pulizia-igienicità, tuteli le utenze sensibili, si integri all'arredo urbano e sia appropriatamente dimensionati in funzione dei volumi

prodotti e delle tipologie di raccolta differenziata. Le aree per la raccolta dovranno essere localizzate in aree facilmente accessibili sia per l'utenza che per gli automezzi dell'ente/società gestore che si occupa della raccolta sul territorio.

7. Si consiglia di prevedere per ciascuna unità immobiliare a destinazione commerciale e di servizio (es. produzione e somministrazione di alimenti) la dotazione di almeno un condotto/camino/canna fumaria per l'aspirazione e l'allontanamento dei fumi, del vapore, delle esalazioni. L'ubicazione dei terminali di evacuazione, posti sulla copertura degli edifici, dovrà in ogni caso impedire l'interferenza con le utenze sensibili (es. residenze, struttura ricettiva, ecc.) al fine di evitare le molestie odorigene o altri fenomeni di inquinamento.

Il Responsabile  
U.O.C. Salute e Ambiente e Progetti Innovativi  
Dr. Ennio Cadum  
(Firmato Digitalmente)

ATS Pavia - Protocollo numero 0046892/2020 del 22/09/2020

Il Responsabile del procedimento: Ennio Cadum ☎ +39 (0382) 431344

Il funzionario incaricato dell'istruttoria: Miriam Cutrana ☎ +39 (0382) 431404 Roberto Tebaldi ☎ +39 (0382) 432429

**Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia**  
V.le Indipendenza, 3 - 27100 PAVIA - [www.ats-pavia.it](http://www.ats-pavia.it)  
D.G.R. cost. n. X/4469 del 10.12.2015 - Partita I.V.A. 02613260187  
**Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria**  
**U.O.C. Salute e Ambiente e Progetti Innovativi**  
☎ +39 (0382) 431275  
pec: [protocollo@pec.ats-pavia.it](mailto:protocollo@pec.ats-pavia.it)