

Valutazione Ambientale Strategica RAPPORTO PRELIMINARE

*Proposta preliminare di PL in variante al PGT
ATR19*



Redattore: **Ing. Giovanni Biolzi**
Via Sora 45/E – 27100 Pavia
Tel. 346/3222562– Mail to:
trio@telnetwork.it

Sommario

1. Metodologia operativa.....	3
1.1 PREMESSA	3
1.2 SOSTENIBILITÀ	4
1.3 SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE	6
2. Caratteristiche territoriali e urbanistiche dell'area oggetto di intervento	11
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE DELLA PROPOSTA DI PL	11
2.2 PL ATR 19- INQUADRAMENTO URBANISTICO	16
2.3 COERENZA CON LA LR 31.04	19
3. Inquadramento rispetto alla VAS del DdP e verifica di coerenza	20
4. Considerazioni conclusive	24

1. Metodologia operativa

1.1 PREMESSA

Il presente documento è redatto ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e degli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351 (provvedimento n. 1), approvati con Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e smi.

La DGR 9/761 del 10 novembre 2010 - recante “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica e integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” - ha introdotto modifiche e precisazioni relative ad aspetti procedurali e di contenuto.

Per la verifica di assoggettabilità della VAS del DdP del PGT si fa riferimento nel dettaglio all'Allegato 1a degli Indirizzi regionali, “Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS) – Documento di Piano – PGT”.

Il Rapporto preliminare è redatto con l'obiettivo di raccogliere tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, con specifico riferimento ai criteri dell'Allegato II degli Indirizzi generali.

I contenuti del documento vengono discussi durante la conferenza di verifica.

Nel presente documento l'analisi delle azioni e la valutazione delle ricadute sul contesto sono precedute dalla illustrazione della procedura metodologica del procedimento di valutazione e

dall'individuazione dei soggetti interessati con le relative modalità di partecipazione.

1.2 SOSTENIBILITÀ

Sia tra gli obiettivi della direttiva comunitaria, sia tra i criteri fondativi non solo della VAS, ma dell'intero impianto della pianificazione territoriale previsto dalla LR 12/2005 si trova il riferimento allo *sviluppo sostenibile*.

La sostenibilità dello sviluppo è un'idea con profonde radici scientifiche e di una complessità interpretativa straordinaria.

Poiché buona parte della prassi riconoscibile nelle VAS, così come sono state praticate in questi anni nel contesto regionale ed europeo, è stata mutuata dalle pratiche più consolidate della VIA, e poiché proprio il concetto di sostenibilità marca la distanza tra i due sguardi, quello strategico della VAS e quello operativo della VIA, conviene fissare da subito alcuni concetti cardine sottesi alla sostenibilità, che potranno in questo modo essere richiamati e riutilizzati in ogni momento nel corso della valutazione.

Non è certamente questa la sede per una disamina esaustiva, o quantomeno organica, del tema. Quello che tuttavia è necessario richiamare è che comprendere l'attenzione alla sostenibilità nello scenario della valutazione implica uno slittamento dello sguardo rispetto allo stato di equilibrio dell'ambiente locale, che è invece l'oggetto proprio delle Valutazioni di Impatto Ambientale.

In termini pratici questo significa due cose: da un lato che nella VAS devono essere presenti, e hanno un peso rilevante, elementi come il consumo di energia e materiali, piuttosto che la generazione di gas serra, dall'altro che è necessario indagare – per quanto l'esercizio sia possibile – il significato nel lungo periodo delle direzioni di cambiamento scelte o proposte dal piano.

Il senso profondo dell'attributo "strategico" dato alla valutazione sta tutto in questi due elementi. Il consumo di risorse: energia, materiali, patrimonio di informazione può non avere alcun effetto diretto sull'ambiente locale.

In più, come nel caso in esame della presente relazione, qualora la VAS dello strumento generale sia già stata fatta e le previsioni di sviluppo "abbiano già avuto" un reale benessere alla loro realizzabilità, occorrerà sottoporre a VAS **esclusivamente** quegli aspetti della VAS stessa che possano essere modificati/influenzati da fenomeni di variante allo strumento di pianificazione generale.

1.3 SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE

Nell'Allegato 1a degli Indirizzi regionali sulla VAS sono illustrate le procedure metodologiche da utilizzare per la Valutazione Ambientale Strategica della variante connessa al Piano di Lottizzazione ATR19.

Nel caso specifico si fa riferimento allo Schema di seguito illustrato.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0. 2 Incarico per la stesura del P/P	A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazioni circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Fig. 1_ Allegato 1a – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale del DdP del PGT – Schema generale

Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per cui sussista la contemporanea presenza dei requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE1 e successive modifiche;
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE2; 1 Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985 concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati. 2 Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a Verifica di Assoggettabilità dalla VAS.

Verificata la presenza dei requisiti, ai sensi della vigente normativa, si provvede a dare inizio alla procedura di valutazione ambientale mediante Avviso di avvio del procedimento.

Le modifiche da apportate al DdP del PGT del Comune di Vidigulfo – come descritte nei capitoli successivi - devono essere sottoposte a valutazione ambientale ai sensi della normativa (art. 4 della LR 12.05); nello specifico, tuttavia il soggetto proponente l'intervento ritiene che sia corretto dare avvio all'iter di valutazione ambientale con la Verifica di assoggettabilità dalla VAS in quanto sussistono i presupposti per l'avvio della sola verifica di assoggettabilità a VAS.

L'iter procedurale da seguire sarà dunque il seguente:

AVVIO

La verifica di assoggettabilità alla VAS sarà avviata a cura del responsabile procedimento – autorità procedente - mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web *sivas* della Regione Lombardia.

INDIVIDUAZIONE SOGGETTI E MODALITÀ INFORMATIVE

Avvenuto l'avvio del procedimento l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

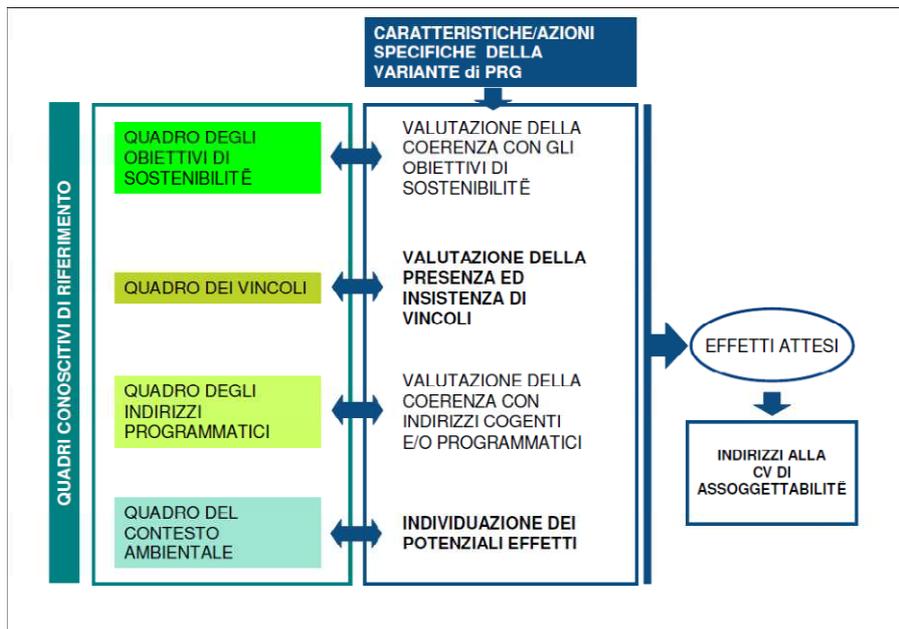
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica; - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

RAPPORTO PRELIMINARE

Il documento chiave della procedura di verifica di assoggettabilità dalla VAS è il **Rapporto preliminare della proposta di Variante di Piano**, il cui contenuto è discusso nella Conferenza di verifica. Esso viene redatto dall'autorità procedente, anche su proposta del soggetto proponente l'intervento (come nel caso in esame) e contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva inerente gli Indirizzi generali.

Per la redazione del Rapporto Preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è la VAS già svolta del PGT del Comune di Vidigulfo.

E per la sua redazione si opererà secondo il seguente schema:



MESSA A DISPOSIZIONE

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono, in seguito, a disposizione per trenta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web sivas il Rapporto Preliminare.

L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati individuati, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del Rapporto Preliminare della proposta di variante, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Preliminare e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

CONFERENZA DI VERIFICA

La conferenza di verifica è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS e con la partecipazione del soggetto proponente l'intervento.

Della seduta della conferenza l'autorità procedente predispose apposito verbale.

DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO ALLA VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare della proposta di variante e di determinazione di possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'Allegato II della Direttiva sulla VAS, si pronuncia non oltre i novanta giorni sulla necessità di sottoporre la variante al Piano al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso.

La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico.

In caso di esclusione dalla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione.

L'adozione e/o approvazione della variante del Piano da atto del provvedimento di esclusione nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

INFORMAZIONE CIRCA LE CONCLUSIONI ADOTTATE

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante al Piano adottato e/o approvato.

2. Caratteristiche territoriali e urbanistiche dell'area oggetto di intervento

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE DELLA PROPOSTA DI PL

L'area in oggetto è ubicata nella zona Nord-Est del territorio comunale, non lontana dal centro storico del paese e facilmente collegata alle principali vie di comunicazione, sia di portata comunale che di portata sovracomunale, presenti nel territorio stesso.

Risulta censita al foglio 1, porzione di particella 421 e porzione di particella 130 (porzioni da frazionare) del NCT del Comune di Vidigulfo e risulta con la seguente intestazione.

- Rossetti Chiara nata a Pavia il 18/08/1973 e residente a Vidigulfo in C.na Tassi n.1;
- Rossetti Elena nata a Pavia il 19/02/1969 e residente a Vidigulfo in C.na Tassi n.1;
- Brega Vittoria nata a Montù Beccaria il 25/04/1945 e residente a Vidigulfo in C.na Tassi n.1.

Interviene in qualità di PROMISSARIO ACQUIRENTE la società Linea Service s.r.l. con sede in Siziano (PV) – Via Roma, 79 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pavia 02148660182.

Di forma rettangolare, si estende per una St (Superficie Territoriale) complessiva di **mq 4.217,00** (superficie MAX individuata dal PGT) ed è ubicata in adiacenza, lungo il lato ovest, alla porzione della via dei Mille ancora da completare ed al punto di innesto della stessa con via Tassi: due strade, queste, già completamente urbanizzate poiché appartenenti ad un ambiti di espansione ormai completati. Per quanto riguarda gli altri tre lati, risulta invece delimitata da terreni agricoli.

Dall'analisi del contesto relativo all'immediato intorno (vd foto sotto),

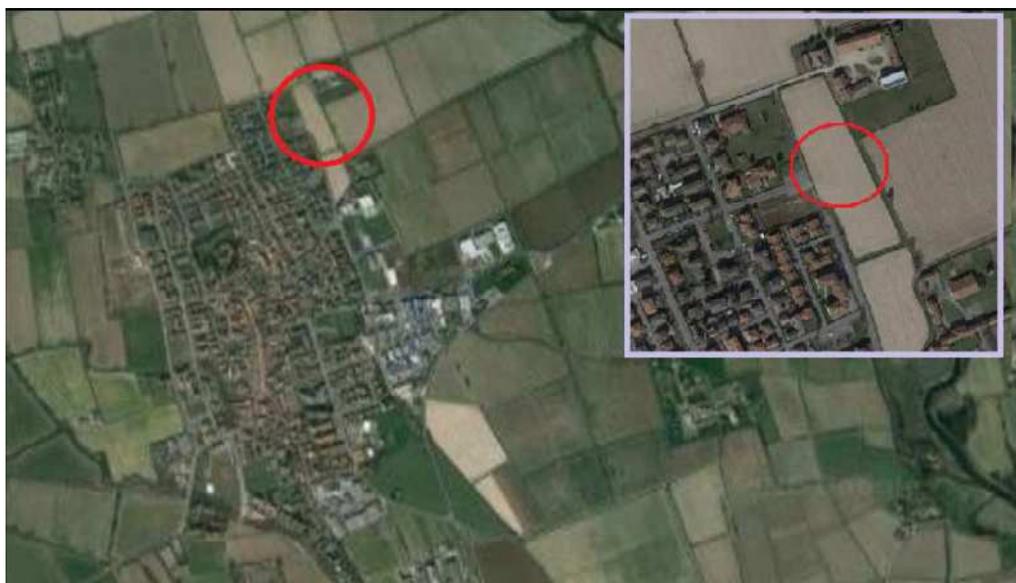


Fig. 2 – Ortofoto – Inquadramento area di intervento

si identificano, in prevalenza, costruzioni a destinazione residenziale, edificate secondo sistemi costruttivi tradizionali e distribuite secondo una certa varietà di tipologie di fabbricati per cui risultano presenti villini monofamiliari e plurifamiliari contigui od a coppie oltre a palazzine di piccole e medie dimensioni.



Fig. 3 – Tipologie edilizie limitrofe

Dal punto di vista morfologico, se all'interno del centro storico prevalente è la percezione di continuità e unitarietà dello spazio costruito, appena a ridosso dello stesso, invece è caratterizzante l'immagine dei singoli fabbricati; unico elemento di particolare valore, anche per i suoi aspetti storici e architettonici, risulta essere la vicina Cascina Tassi, il cui impianto originale risulta di epoca inizio ottocentesca e presenta tutt'oggi una serie di fabbricati distribuiti in modo che risulta ancora leggibile l'impianto planimetrico a corte, tipico delle caschine lombarde. In ordine a questa significativa presenza sul territorio, per quanto riguarda l'aspetto naturalistico e ambientale, l'ambito di intervento è da considerarsi in continuità con l'ambiente tipico delle periferie dei comuni di campagna lombardi, ricche di aspetti panoramici e paesaggistici.

Considerando la sopraesposta analisi del contesto e gli indirizzi di pianificazione assunti come linee guida nonché quelli dettati dal vigente Piano di Governo del Territorio, con la proposta progettuale in oggetto ci si pone come obiettivo generale, quello di sviluppare una coerente cornice urbanistica a definizione di una continuità con la trama urbana relativa al tessuto esistente.

In continuità con la trama urbana esistente, l'assetto urbanistico della proposta di Piano è tracciato e segnato nel suo orientamento sull'impostazione del sistema viario esistente in collegamento da via dei Mille verso via Tassi.



Fig. 4 – Schema proposta di PL

Perpendicolarmente ad essa, due strade secondarie – private asservite all’uso pubblico - si snodano a servizio delle nuove unità previste, individuando una suddivisione dell’area in quattro ambiti, pianificati con una suddivisione in lotti consecutivi ed adiacenti l’uno con l’altro, riservati alla localizzazione di edifici residenziali secondo due tipologie: villini singoli organizzate su un unico livello e villette bifamiliari organizzate su due livelli (vd. ipotesi sotto riportate).



Villino monolivello

Villino a due livelli

Fig. 5 Tipologie edilizie previste in sviluppo

L'intervento così progettato riesce quindi a mantenere un giusto equilibrio complessivo tra il nuovo e l'esistente, basandosi su un disegno geometrico fatto di simmetrie, quinte alberate, proporzioni volumetriche coerenti e discrete semplicità di linguaggio; tutti gli edifici sono tra loro collocati a distanze adeguate, al fine di impedire il verificarsi di problemi di ombre portate e la scelta delle tipologie edilizie da insediare risulta in totale accordo con l'ambiente circostante.

A fronte di un'ipotetica altezza di piano pari a 3,00 m la relativa SLP utilizzata risulta essere di 1.100,00 mq, così suddivisa:

- Tipologia A – Villino su due livelli: SLP = mq 150 distribuita su due livelli (per un totale di 4 unità)
- Tipologia B – Villino monopiano: SLP = mq 125 distribuita su un unico livello (per un totale di 4 unità)

2.2 PL ATR 19- INQUADRAMENTO URBANISTICO

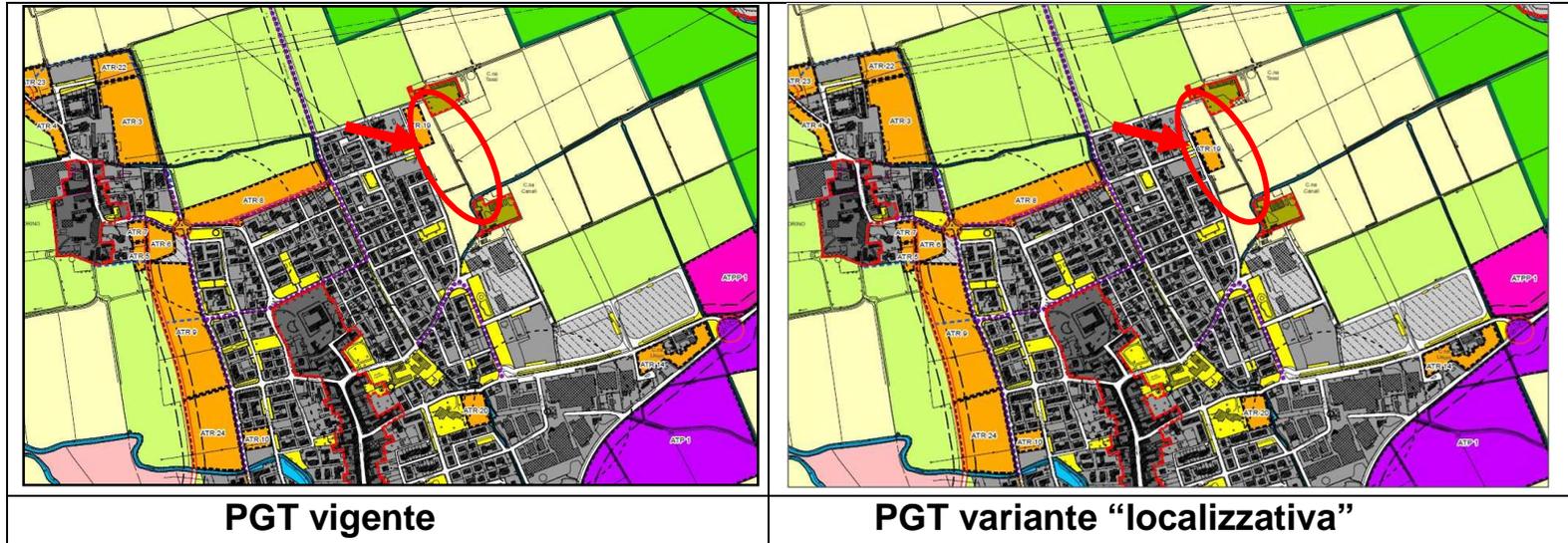
Il Comune di Vidigulfo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29-09-2010.

L'area interessata dal PL ATR 19 e dalla connessa variante "localizzativa" oggetto del presente Rapporto preliminare di VAS è identificata nell'ATR19 del DdP del PGT comunale, con destinazione prevalentemente residenziale, normato dal Capo II delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del P.G.T., nel quale viene indicato come obiettivo del piano: "*Ambito di Trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale*".

Si riporta di seguito stralcio della tavola del DdP vigente relativo all'ATR19 e della proposta di Variante al medesimo, comprensiva di uno schema riassuntivo dei principali parametri urbanistici vigenti e di variante/progetto di Piano di lottizzazione.

La proposta di Variante, come è possibile verificare dalla scheda tecnica sopra riportata consiste esclusivamente nella variante localizzativa dell'intervento che, per motivazioni legate alla miglior realizzabilità dello stesso e minore impatto sul sistema delle parti pubbliche (le estensioni dei servizi a rete sono "sicuramente inferiori"), viene traslato – a parità di St e di Slp massima realizzabile – a sud, sempre all'interno delle aree di proprietà.

Il carico urbanistico, inoltre, risulta inferiore a quello massimo previsto dal PGT stesso.



PGT vigente

PGT variante "localizzativa"

LEGENDA

- SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO**
- Città storica (disciplinata dal Piano delle Regole)**
 Ambiti del tessuto storico
 Ambiti residenziali del tessuto storico
- Città consolidata (disciplinata dal Piano delle Regole)**
 Ambiti del tessuto consolidato
 Ambiti consolidati
 Piani di recupero in corso
- Città da consolidare**
 Ambiti del tessuto da consolidare
 Ambiti dei piani attuativi in atto
- Città da trasformare**
 ATR Ambiti di trasformazione residenziale
 ATR Ambiti di trasformazione produttivi
 ATR Ambiti di trasformazione polifunzionali
- SISTEMA DEI SERVIZI (disciplinato dal Piano dei Servizi)**
 Servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale
 Servizi esistenti e di progetto
- SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO (disciplinato dal Piano delle Regole)**
 Ambiti agricoli
 Ambiti agricoli strategici
 Ambiti di frangia urbana
 Ambiti agricoli delle cascine storiche

ATR19	Superficie Territoriale				Indice fabbricabilità territoriale			Volume			Abitanti (150/mc)	
	St terr	St terr edif	St perequativa		It_min	It_agg (20%)	It_tot	V_min	V_agg	V_tot	max	min
	mq	mq	n. destinazione	mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mc		
PGT vigente	4.217	4.217	nessuno	-	0,80	0,16	0,96	3.374	675	4.048	27	22
PL in variante	4217	4217	nessuno		0,80		0,80	3.374		3.374	23	

ATR19	Servizi da cedere nel Piano attuativo					Confronto tra aree cedute e minimo prescritto					
	abitanti	verde attrezzato		parcheggio		totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
	max	mq/abit	mq	mq/abit	mq	mq/abit	mq	mq/abit	mq	mq/abit	mq
PGT vigente	23			6	138,00	6,00	138,00	26,50	610	20,50	472
PL in variante	23				235		235				490

PGT vigente	Piano di lottizzazione in variante al PGT
<p>Realizzazione di servizi</p> <p><i>Obbligo di completa dotazione delle strade e delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - strade e relativi marciapiedi - piste ciclopedonali se previste dal PdS - spazi di sosta o di parcheggio - fognature separate per acque nere e bianche - rete idrica, di tipo duale se previsto dal PUGSS - rete di distribuzione dell'energia elettrica - rete di distribuzione del gas - pubblica illuminazione - spazi di verde attrezzato di arredo stradale - reti di telecomunicazioni, se previsti dal PUGSS <p><i>Cessione delle aree relative e realizzazione di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un nuovo tratto stradale di prolungamento di viale dei Mille fino a congiungersi con via Tassi <p><i>Obbligo di completa realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, ovvero di corresponsione al comune dei relativi oneri secondo le tariffe comunali.</i></p>	<p>Realizzazione di servizi</p> <p><i>Obbligo di completa dotazione delle strade e delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - strade e relativi marciapiedi - piste ciclopedonali se previste dal PdS - spazi di sosta o di parcheggio - fognature separate per acque nere e bianche - rete idrica, di tipo duale se previsto dal PUGSS - rete di distribuzione dell'energia elettrica - rete di distribuzione del gas - pubblica illuminazione - spazi di verde attrezzato di arredo stradale - reti di telecomunicazioni, se previsti dal PUGSS <p><i>Cessione delle aree relative e realizzazione di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione della porzione di viabilità necessaria alla connessione con il nuovo parcheggio di piano <p><i>Obbligo di completa realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, ovvero di corresponsione al comune dei relativi oneri secondo le tariffe comunali.</i></p>

Fig. 6 – Quadro riepilogativo della variante al DDP

2.3 COERENZA CON LA LR 31.04

Ai sensi della LR 31.04 (*) è possibile *“approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione”*.

Poiché:

- il consumo di suolo previsto in attuazione del PL ATR19 è uguale – se non leggermente inferiore – alle previsioni di PGT si può considerare NULLO il nuovo consumo di suolo;
- la variante, nella sua formulazione di Piano di lottizzazione, è sicuramente volta a garantirne una riorganizzazione planivolumetrica diretta ad accelerare l’attuazione del Piano;

La variante proposta in attuazione del PL ATR19 è coerente con le previsioni della LR 31.04 ed in particolare con le indicazioni del regime transitorio dell’art. 5 (*).

(*) Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. **Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;**

Art. 5. (Norma transitoria)

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.

3. Inquadramento rispetto alla VAS del DdP e verifica di coerenza

Il DdP del PGT del Comune di Vidigulfo è stato sottoposto alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Nel Rapporto Ambientale del PGT è condotta un'analisi per ciascuna trasformazione proposta dal DdP, sulla base dei dati/indicatori esplicitati per le varie componenti territoriali e ambientali.

Si riportano di seguito informazioni tratte dal Rapporto Ambientale redatto nell'ambito della VAS relative all'Atr 19.

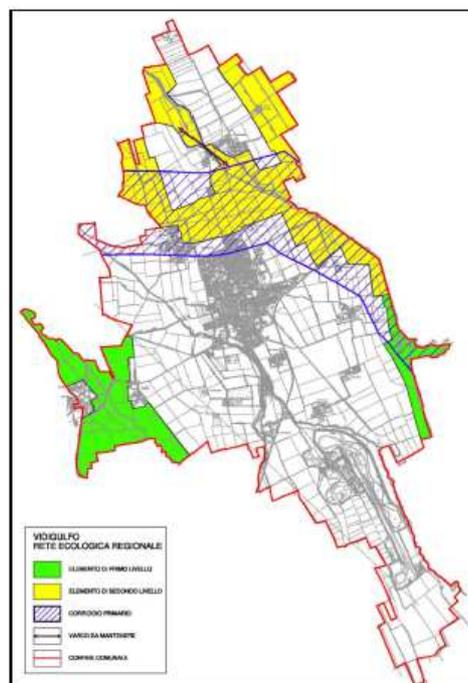
Descrizione

Ambito di trasformazione ATR 19 – PGT vigente

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO – RER: L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.

Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").

Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano



e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta.

Classe acustica II ("Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale") In base alla classificazione acustica del 2004, l'area ha vocazione urbanistica residenziale.

Uso del suolo agricolo PGT: Seminativo.

Valore del suolo agricolo PGT: Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")

Analisi dei fattori ambientali della proposta di PL ATR 19 in variante al PGT

I valori espressi tengono conto di considerazioni sviluppate anche in riferimento a:

- Obiettivi/criteri di sostenibilità
- Temi ambientali macroaggregati (cambiamenti climatici, degrado del suolo, qualità urbana, ecc.);
- Criticità specifiche del territorio emerse dall'analisi del quadro ambientale
- Confronto con le tavole dei vincoli e altre attività di indagine condotte dal pianificatore

Sono previsti 6 tipi di valori, descritti in legenda in termini di effetti attesi:

molto positivi	positivi	nessun effetto atteso rilevante	effetti moderatamente negativi	effetti attesi negativi da mitigare	creazione di situazione critica

L'ultimo caso (arancione carico nella legenda proposta) non dovrebbe ricorrere, a meno di situazioni assolutamente particolari, in nessun piano. Infatti – poiché la VAS è orientata al principio di precauzione – l'emergere di un tale giudizio vale di per sé a escludere la possibilità di proporre la scelta da parte del Piano.

Laddove sarebbero attesi effetti negativi è necessario che il Piano preveda delle misure di mitigazione specifiche, poiché gli effetti ambientali negativi non sono giudicati compatibili con il quadro ambientale esistente se non accompagnati da misure di contenimento dell'impatto.

Per le scelte che portano a moderati effetti negativi la necessità di mitigare è meno vincolante, resta tuttavia consigliabile introdurre misure di mitigazione accompagnate (vale anche per i valori precedenti) da forme di compensazione che restituiscano in modo indiretto la qualità ambientale che si suppone possa essere ridotta a causa delle scelte.

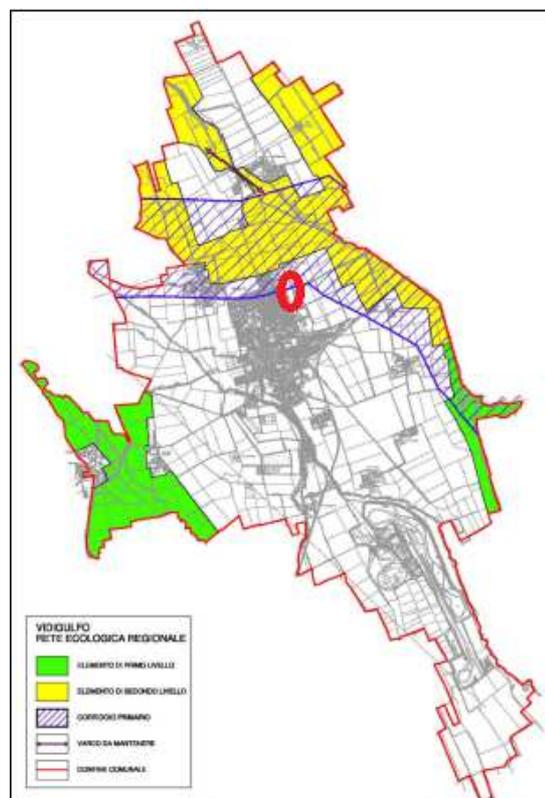
Come di seguito riportato, nella matrice di valutazione compilata per l'ATR 19, sono espressi effetti positivi in riferimento a urbanizzazione del territorio, consumi energetici e produzione di rifiuti; non sono segnalate Criticità.

AZIONI DEL PL ATR 19 in variante al PGT rapportate alla variante		ATR 19 Residenziale
ARIA	Qualità dell'aria	Le previsioni di PL e della connessa variante decrementano il carico urbanistico di Piano
	Rumore	Le previsioni di PL decrementano il carico urbanistico di Piano
	Elettrosmog	//
ACQUA	Qualità dell'acqua	Le previsioni di PL e della connessa variante non alterano il rapporto previsioni di piano/qualità della falda
	Prelievi e consumi idrici	Il numero di abitanti è inferiore alle previsioni di Piano e quindi si avrà una diminuzione del prelievo idrico
SUOLO	Suolo / Rischio idrogeologico	Le previsioni di PL e della connessa variante non alterano il rapporto previsioni di piano/suolo
BIODIVERSITA'	Struttura ecologica del paesaggio	Le previsioni di PL e della connessa variante non alterano il rapporto previsioni di piano/paesaggio, anzi dimostrano la coerenza – in fase di sviluppo – tra indicazioni di progetto e progetto stesso
STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata	Le previsioni di PL e della connessa variante lasciano la S urb inalterata
	Dotazione di verde pubblico	Le previsioni di DDP rimangono inalterate
	Dotazione di servizi	Le previsioni di PL e della connessa

		variante ampliano le cessioni
MOBILITA'	Dotazione di infrastrutture per la mobilità	L'intervento migliora complessivamente l'accessibilità al lotto, garantendo le aree a parcheggio necessarie; la viabilità principale resterà invariata.
RIFIUTI	Produzione di rifiuti	Il numero di abitanti è inferiore alle previsioni di Piano
ENERGIA	Consumi energetici	Il numero di abitanti è inferiore alle previsioni di Piano e quindi si prevedono anche minori consumi

4. Considerazioni conclusive

Dalla matrice sopra riportata si evidenzia come la proposta di variante legata al PL ATR 19 è **migliorativa delle previsioni di sostenibilità ambientale delle azioni di PGT**, già valutate positivamente in sede di VAS del PGT stesso e pienamente coerente con le indicazioni della PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO – RER (lasciare intatto il 50% della sezione prevista dalla RER).



Le modifiche che la variante urbanistica determinerà sull'attuazione delle previsioni del vigente PGT sono pertanto **più che accettabili nel percorso di valutazione ambientale strategica** e tali da non incidere sulla pressione insediativa ingenerata in quanto le aree oggetto di variante erano già incluse all'interno di ambiti di trasformazione.

La rilevanza della variante, inoltre, per l'attuazione della normativa comunitaria non è significativamente apprezzabile né in misura negativa né positiva; anche se si propende di ritenerla leggermente positiva in quanto promuove un miglioramento dell'ambito ATR 19 del Comune di Vidigulfo.

Pavia, 20/12/2016

ORDINE DEGLI INGEGNERI
Biolzi
Giovanni
n. 1557
PAVIA

Ing. Giovanni Biolzi