



Comune di Casalpusterlengo

Piazza del Popolo, 22

26841 CASALPUSTERLENGO (LO)

C.F./P.IVA 01507990156

tel. 03779233.1

fax 037784027

Pec: comune.casalpusterlengo@pec.regione.lombardia.it

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_b910 - - 1 - 2025-11-24 - 0034913

CASALPUSTERLENGO

Codice Amministrazione: **c_b910**

Numero di Protocollo: **0034913**

Data del Protocollo: **lunedì 24 novembre 2025**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: INVIO ELABORATI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ
VAS - PDIR MAZZOCCHI - IN VARIANTE AL PGT**

MITTENTE:

GAZZOLI MARIO

VIA QUADALLE N. 2/A

26012 CASTELLEONE

Note:

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Lodi
COMUNE di CASALPUSTERLENGO

Piano di Recupero **in Variante al P.G.T.**

Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12
D.g.r. 10/11/2010 n. 761 – D.g.r. 25/07/2012 n. 3836

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Allegato 01 – Documento direttore del rapporto preliminare



Arch. Mario Gazzoli – 26012 Castelleone – via Quadelle 2/a

OGGETTO ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO
RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI V.A.S.
LA DIRETTIVA 2001/42/CE ed il D.Lgs. n° 152/2006
LA NORMATIVA REGIONALE di cui alla L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014
MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS

L'elaborato in oggetto considera la proposta esecutiva per l'elaborazione tecnico-urbanistica della **“adozione di un Piano di Recupero in variante puntuale”** al P.G.T. vigente ed operando in contenimento del consumo di suolo ed ancorché **nel presupposto che:**

- il Comune di Casalpusterlengo è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 6/11/2013, pubblicata sul BURL n. 11 del 12/03/2014 e successiva variante parziale al PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 13/03/2018, pubblicata sul BURL n. 27 del 4/07/2018;
- l'ambito in oggetto, assoggettato alla Variante in itinere, è individuato nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del Piano delle Regole e, nella fattispecie, risulta classificato con destinazione urbanistica “P3 – a prevalenza commerciale” di cui all’Art. 17 delle NdA vigenti;
- in tale ambito viene qui proposta l'individuazione di edifici ed aree così perimetrate al fine di provvedere alla adozione ed approvazione di uno strumento attuativo sicché comportante il contenuto di un Piano di Recupero proposto ad iniziativa privata;
- tuttavia il Piano di Recupero proposto non è coerente con la destinazione attuale/futura e quindi si rende necessario procedere mediante Variante al P.G.T. non più ai sensi dell’Art. 14 comma 1, bensì comma 5;
- che la Legge per il Governo del Territorio, (Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12), è stata ripetutamente variata ed integrata determinando altresì nuove disposizioni urbanistiche nella gestione del territorio;
- la Regione Lombardia con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la “variante di integrazione al P.T.R.” che ne ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, (vedi altresì comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019);
- l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n° 31 del 28/11/2014 “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale;
- pertanto i P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. stesso, al fine della riduzione del consumo di suolo;
- la revisione della L.R. n° 12/2005, connessa con la revisione della L.R. n° 31/2014, determina il futuro della pianificazione territoriale e rappresenta la nuova cultura che avanza nelle rielaborazioni degli strumenti urbanistici e, nella fattispecie predominante, nella determinazione dei Documenti di Piano e che di conseguenza il tutto è posto al fine di contenere il consumo di suolo e di assegnare ad un territorio la “rigenerazione urbana”, l'uso del tessuto urbanizzato, nonché una pianificazione sovralocale tesa alla “rigenerazione territoriale”;
- a tale proposito, Regione Lombardia, con la recente L.R. 26/11/2019 n° 18 ha dettato: “misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”, in primis la L.R. n° 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;
- per la sovrapposizione delle disposizioni di legge, nonché per la normativa di adeguamento del P.T.R., l'Amministrazione Comunale, ravvisandone la pubblica utilità, ancorché tesa ad ottenere una migliore possibilità di interventi privati, intende accogliere la proposta di intervento attuativo in oggetto accettandone l'avvio del procedimento per la redazione della Variante stessa proprio per i principi sopra enunciati e nell'ottica di non consumare nuovo suolo.

- la popolazione attualmente residente è superiore a 2000 abitanti e pertanto, nella elaborazione degli atti di Variante al P.G.T., si procederà in applicazione delle disposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, dell'art. 9 e dell'art. 10 della citata L.R. n. 12/2005 ed ancorché in presenza dei criteri emanati dalla Regione Lombardia con proprio atto riportante le “modalità per la pianificazione comunale”, ancorché nella verifica dei procedimenti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- quindi si deve operare mediante specifica variante puntuale, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, nonché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) resa ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S., oltre alla procedura di verifica mediante specifico “Studio per la Valutazione di Incidenza sulla Rete Natura 2000” (Valutazione d'Incidenza siti Natura 2000);
- tuttavia nel caso di specie non sussistono nel territorio comunale di Casalpuusterlengo siti ed ambiti Natura 2000, bensì tuttavia negli ambiti territoriali coerenzati;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno dare “**avvio al procedimento**”, nella fase istruttoria del Piano Attuativo presentato in Variante puntuale al P.G.T. vigente, proponendo il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ancorché riferita al Piano delle Regole, in conformità ai principi che regolano il consumo di suolo;
- la Giunta Comunale, con propria deliberazione n° 174 del 13/08/2025, ai sensi del comma 5 dell'art. 14 della L.R. n° 12/2005 ha dato l'avvio del procedimento per la adozione del PdiR in Variante puntuale agli atti del P.G.T. vigente disponendone i procedimenti e l'individuazione, ai fini della VAS, delle rispettive “**Autorità**” prescritte dalla Normativa vigente;
- quindi trattasi di operare mediante specifica variante puntuale riferita alla destinazione d'uso dell'ambito in oggetto (da commerciale a residenziale), ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, ancorché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) resa ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S. ed anche Relazione di Valutazione di Incidenza Siti Natura 2000 (Vinca).
- le definizioni e le modalità previste dagli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati dal Consiglio Regionale in data 13.03.2007 con atto n. VIII/0351 e successiva D.G.R. 27/12/2007 n. 8/6420, oltre la D.G.R. 18/04/2008 n. 8/7110, la D.G.R. 01/10/2008 n. 8/8138 e la D.G.R. 30.12.2009 n. 10971, nonché adottare la metodologia, le procedure, le definizioni e la modulistica rispettivamente di cui al D.d.s. 14/12/2010 n. 13071, alla D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761 ed alla D.G.R. 25/07/2012 n. IX/3836;
- il territorio Comunale di Casalpuusterlengo è coinvolto da Aziende a Rischio di Incidente Rilevante e che pertanto è necessario verificare lo specifico documento ERIR, nel caso vi siano interferenze ed altresì l'Ambito in oggetto è ricompreso nel raggio di “area di attenzione” riferito alla attività di cui al D.Lgs. n° 334/99, scalo ferroviario, oggi D.Lgs. n° 105/2015;
- l'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, come successivamente modificato ed integrato (L.R. n. 3/2011, L.R. n. 12/2006, L.R. n. 4/2012, L.R. n. 31/2014), pone nuove procedure in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ovvero di Verifica di Assoggettabilità;
- il comma 2 dell'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005 dispone che la V.A.S., **ovvero la verifica di esclusione della VAS** è effettuata durante la fase preparatoria del P.G.T. stesso e/o di sua Variante ed anteriormente alla sua adozione;
- lo stesso art. 4 della citata L.R. n. 12/2005 dispone, *ai commi 3, 3bis, 3ter, 3quater e 3quinqies* la procedura e gli atti da formulare, ancorché l'individuazione della **Autorità Proponente**, della **Autorità Procedente** e della **Autorità Competente**;
- il comma 12 dell'Art. 14 della L.R. n° 12/2005 recita : *“Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”*.
- **in relazione ai Piani e Programmi che determinano la riduzione dell'utilizzo di aree a livello locale** così determinandone una netta riduzione di consumo di suolo si può ritenere essere valutata preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la V.A.S. attraverso una procedura di “**Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.**”;

Nella fattispecie, la variante in oggetto riguarderà prevalentemente i seguenti aspetti edilizio-urbanistici:

= *l'intervento proposto riguarda un'area dismessa situata a sud-est del centro abitato di Casalpusterlengo, attualmente occupata da un'ampia struttura precedentemente destinata alla coltivazione e commercializzazione di piante e sementi. L'area è direttamente accessibile da Viale Rimembranze, un'arteria viaria di collegamento con il centro cittadino e la Strada Statale 9 (SS9), garantendo una connessione strategica con il contesto urbano e la rete infrastrutturale principale.*

Localizzazione dell'ambito di intervento, nel contesto del TUC:



= *l'area oggetto della proposta di intervento si estende per una superficie complessiva di 4.532 mq. e si inserisce in un contesto urbano prevalentemente residenziale. Tuttavia, secondo l'attuale classificazione urbanistica, il comparto ricade in zona P3, caratterizzata quindi da una destinazione d'uso a prevalenza commerciale; il sito è inoltre interessato dalla presenza di un sistema di verde urbano, identificato come Parco Pubblico Molazze, che costituisce un elemento di rilevanza ambientale e paesaggistica nell'ambito territoriale di riferimento.*

= *l'area oggetto di intervento versa attualmente in stato di disuso, determinando un impatto negativo sia dal punto di vista estetico che funzionale nel contesto urbano circostante. La sua riqualificazione rappresenterebbe un'opportunità strategica per valorizzare il tessuto residenziale in cui si inserisce, contribuendo al miglioramento della qualità urbana e della vivibilità dell'area; l'intervento, favorirebbe un incremento dell'attrattività dell'area, con potenziali benefici in termini di sviluppo economico, sociale e ambientale.*

Documentazione fotografica dell'area di intervento



tutto ciò premesso e considerato,

▪ ne derivano le seguenti considerazioni:

- a) *la V.A.S. costituisce per i Piani e Programmi parte integrante del procedimento di adozione e approvazione del P.G.T. ed i provvedimenti di approvazione adottati/approvati senza V.A.S., ove prescritta, sono nulli;*
- b) *ai sensi della citata normativa, la V.A.S. è effettuata durante la fase preparatoria del Piano anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione;*
- c) *ai sensi della citata norma regionale, l'Ente competente ad approvare il Piano ne valuta la sostenibilità ambientale secondo indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007;*
- d) *ai sensi del punto 1.1 dei predetti indirizzi generali, gli Enti locali sono chiamati a provvedere, ove prevista, alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei Piani e dei Programmi, in assonanza con gli stessi indirizzi generali;*
- e) *l'integrazione della dimensione ambientale nel Piano sia effettiva, a partire dalla fase di impostazione fino alla sua attuazione e revisione, sviluppandosi durante tutte le fasi principali del ciclo di vita del Piano;*
- f) *i procedimenti siano condotti dall'Autorità Procedente che si avvale dell'Autorità Competente per la V.A.S., designata dalla Pubblica Amministrazione con apposito atto reso pubblico ed ancorché siano condotti i procedimenti di verifica alla Valutazione di Incidenza rispettivamente a carico dell'Ente gestore dei siti Natura 2000 e della Provincia nei casi in cui sia ricorrente;*
- g) *l'Autorità Procedente istituisca la Conferenza di Valutazione e, d'intesa con l'Autorità Competente per la V.A.S., individui i soggetti competenti in materia ambientale, i settori del pubblico e gli Enti, territorialmente limitrofi e comunque interessati a vario titolo a potenziali effetti derivanti dalle scelte di Piano;*
- h) *la Provincia di Lodi è deputata al coordinamento in ragione istituzionale e per competenze derivate dal proprio P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente ai sensi della L. Regionale n° 12/2005;*
- i) *il procedimento per tale "verifica" è demandato alla Autorità Competente, ancorché valuti le pressioni e/o gli impatti significativi sull'ambiente determinati dal progetto de quo, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dei luoghi; **il tutto è finalizzato alla "esclusione" dalla effettiva procedura di V.A.S.;***
- j) *l'assoggettamento all'intera procedura V.A.S. scatta solo se con lo "screening" si accerta che il piano/programma produce impatti significativi sul territorio;*
- k) *il Responsabile del Servizio congiuntamente alla Autorità Competente e l'Autorità Procedente hanno provveduto all'avvio del procedimento, cui ha fatto seguito altresì i rispettivi avvisi e pubblicazioni, unitamente al presente elaborato.*
- l) *la "verifica di assoggettabilità" alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si affronta prevalentemente ai sensi delle norme di settore vigenti di cui :
= la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (la Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione);
= il D.Lgs. n° 152/2006,, come modificato dal D.Lgs. 16.01.2008 n° 4 dal D.Lgs. 29.06.2010 n° 128;
= la Legge Regionale 11.03.2005 n° 12;
= la D.C.R. 13.03.2007 n° 8/351 – indirizzi generali per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi;
= la D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761 – determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS per P/P e, nella fattispecie di cui al "modello metodologico" Allegato "1b" (applicazione procedura di cui all'intero Cap. 5. verifica di assoggettabilità alla VAS);*

CONTENUTI VERIFICATI DAL RAPPORTO PRELIMINARE

N.B. : tutta la documentazione pertinente il Rapporto Ambientale nel procedimento V.A.S. è dedotta dalle relazioni tecnico scientifiche e dalle tavole costituenti gli elaborati tecnico-ambientali, già depositati agli atti, in ragione della precedente procedura attivata per l'adozione e l'approvazione del vigente P.G.T. e pertanto si ritiene qui componente essenziale cui fare riferimento

La Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. di un piano è condotta sulla base di un “**rapporto preliminare**” che preliminarmente contiene e valuta le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute :

1) caratteristiche del piano o programma tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi :

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati ;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma ;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque) .

2) caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi :

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti ;
- carattere cumulativo degli effetti ;
- natura transfrontaliera degli effetti ;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) ;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) ;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata ;
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale ;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite ;
- dell'utilizzo intensivo del suolo ;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario, o internazionale ;

3) ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica la condivisione del RAPPORTO PRELIMINARE è prevista attraverso uno specifico momento di confronto – la Conferenza di Verifica – rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale che vengono consultate per condividere la decisione circa l'esclusione o meno del P/P dalla V.A.S..

- ***in relazione a tutto ciò si può ritenere di giungerne all'esclusione dal procedimento VAS giusto la considerazione che la proposta in itinere di Variante Puntuale al Piano delle Regole non aggiunge pressioni di natura ambientale tali da ritenersi significative, anzi procede nell'alleggerire enormemente le attuali pressioni del vigente P.G.T. ;***

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

= *procedimenti* =

Di seguito si riporta la procedura afferente il modello “Allegato 1U” di cui alla D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836

... omissis ...

5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d lgs, e quindi mediante:

- 1 avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- 2 elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
- 3 messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- 4 decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione

5.2 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3 4) individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati

5.3 Elaborazione del rapporto preliminare

L'autorità procedente predispose un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art 3 della Legge di Governo del Territorio Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

5.4 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi Da notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3 4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente

5.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute

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 al precedente punto 5 2

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata (fac simile D)

... **SEGUE MODELLO METODOLOGICO** ...

D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836

Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1 1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1 2 Definizione schema operativo della variante	A1 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolgibili
		A1 3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva
	<p>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare</p> <p>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</p> <p>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p>	
Decisione	<p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale</p> <p>(entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta</p>	

= INTRODUZIONE, QUADRO INFORMATIVO GENERALE, MOTIVAZIONI :

Nel presente documento sono prese in considerazione le azioni e le pressioni effettuate, sul territorio, dalla ipotizzata variante puntuale il cui contenuto stabilisce l'attuazione, in un ambito del Tessuto Urbano Consolidato, di un Piano di Recupero con variazione della destinazione urbanistica (da Zona a prevalenza commerciale a Zona a prevalenza residenziale).

Tali scelte (*dettate dalla legislazione regionale per la riduzione delle espansioni contenute nel vigente P.G.T. e quindi poste a tutela della riduzione di consumo di suolo*) non hanno certamente una rilevanza regionale e si limitano ad interventi puntuali che comunque comportano variante urbanistica al P.G.T., ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale e regionale vigente.

Il modello metodologico procedurale relativo a tale tipologia di intervento comportante "variante urbanistica al Piano delle Regole" è descritto nell'allegato "1U" pertinente la D.g.r. n. IX/3836 del 25.07.2012.

La legge regionale per il "governo del territorio" L.R. 11.03.2005 n° 12 introduce formalmente la Valutazione Ambientale (V.A.S.) dei "piani e programmi" recependo quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente .

Il presente documento è redatto a seguito dell'avvio del procedimento, di variante al P.G.T., ad iniziativa privata ed altresì finalizzato all'analisi ed al recepimento della proposta per l'attuazione di un Piano di Recupero, comunque ritenuto accoglibile.

La proposta di variante al PGT prevede la riclassificazione dell'area, attualmente individuata con destinazione urbanistica P3, assimilandola alla categoria B2 – Edifici Pluripiano (art. 16).

Tale modifica consentirebbe un adeguamento dell'assetto urbanistico dell'area, garantendo una maggiore coerenza con il tessuto edilizio circostante e favorendo un utilizzo più razionale ed efficiente del suolo.

Dalla "Relazione – Elaborato 01", si possono dedurre e verificare i contenuti essenziali e la verifica che il Piano non determina consumo di suolo né comporta alterazioni sull'ambiente.

Pertanto, fatto salvo il principio di non duplicazione delle valutazioni, si ricorda che non sono sottoposti a Valutazione Ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i Piani Attuativi di Piani e Programmi già oggetto di valutazione; tuttavia, *e nella fattispecie de qua*, nei casi in cui lo strumento attuativo comporti "variante" al piano sovraordinato, la V.A.S. e la verifica di assoggettabilità si rendono obbligatorie, **ma sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato da cui traggono attuazione.**

Nel caso di specie quindi, ravvisata la pubblica utilità e la necessità di procedere in tempi brevi, si può comunque "**consigliare**" l'opportunità di un'attivazione diretta della "procedura di esclusione" dalla V.A.S., previa "**verifica di assoggettabilità**"; nel nostro caso si è ritenuto di agire in tal senso a causa della necessità di operare con sollecitudine.

si rammenta che, per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati gli approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative. (dicansi originaria V.A.S. del P.G.T.)

determinazioni ai fini della verifica del bilancio ecologico del suolo

In termini generali e con riferimento alla cartografia di progetto vengono verificati i parametri dell'ambito e pertanto NON sussiste consumo di suolo né alterazioni di valenza ambientale.

ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI DEL PROGETTO

ANALISI DELLA RETE VIARIA : non si verifica alcuna modificazione, né condizione, né individuazione alla viabilità esistente già ricompresa dal P.G.T. vigente;

ANALISI DEL TRAFFICO VEICOLARE : il traffico veicolare è previsto in entrata ed in uscita dalla viabilità esistente e la variante qui proposta non ne modifica l'entità;

ARIA : non sono previsti né riduzioni né modificazioni delle emissioni;

ACQUA : non sono previsti impatti sulla componente acqua, né sul consumo idrico;

SUOLO : non sono previsti impatti sulla componente suolo;

NATURA E BIODIVERSITA' : la variante non incide, né determina diversamente, impatti sulla componente natura e biodiversità;

RIFIUTI : non vi sono impatti sulla componente rifiuti, sia di carattere organico che inorganico;

RUMORE : la variante in oggetto non genera ulteriori elementi ed impatti sulla componente rumore, tuttavia sarà rideterminato il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica ed il Piano Attuativo (PdiR) dovrà essere sottoposto alla verifica di impatto acustico;

INQUINAMENTO LUMINOSO : la variante non genera impatti sulla componente inquinamento luminoso, tranne possibili corpi di illuminazione pubblica;

ENERGIA : non vi sono impatti sulla componente energia in quanto trattasi di modificazioni prive di impianti significativi sottoposti a consumo di energia;

SERVIZI TECNOLOGICI : la variante non determina nuovi impatti sulla componente “servizi tecnologici” e pertanto non si verificano pressioni nell'ambito esistente;

PAESAGGIO : il paesaggio non viene turbato e quindi non si pongono pressioni ambientali da sottoporre a mitigazione; si richiama comunque in evidenza che si ripropone elementi di mitigazione sulla componente paesaggio che riguardano :

- valutazioni di inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto dell'edificabile, degli spazi pertinenziali e delle aree libere, con una particolare attenzione al carattere naturalistico;

CAMPI MAGNETICI E RADIAZIONI IONIZZANTI : la variante non incide in alcun modo né evidenzia nuovi impatti; (sono presenti tre stazioni per le telecomunicazioni già consolidate)

STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO : la variante non genera pressioni, né alterazioni sul terreno in oggetto, né sussistono caratterizzazioni sismico-geotecniche;

EFFETTI SUI SITI RETE NATURA 2000 – SIC E ZPS : negativo (*vedi qui Allegato 03 – Scheda VIC*)

TUTTO CIÒ CONSIDERATO SI GIUNGE ALLA CONCLUSIONE CHE :

la variante proposta non produce consumo di suolo, riorganizza un ambito esistente e riqualifica l'uso del Tessuto Urbano Consolidato, conferma gli aspetti del PdS, senza incidere sostanzialmente sul dimensionamento ed allorché le scelte in progetto saranno attivate, i soli effetti ambientali derivanti dagli interventi sono riconducibili prevalentemente agli impatti di trasformazione urbana, sicché privi di trasformazione paesaggistica ed ambientale sul territorio agricolo e non agricolo ed appaiono inoltre trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico;

rimane peraltro inteso che le valutazioni condotte in questa sede esulino dagli iter procedurali di verifica della compatibilità paesistica delle successive progettazioni edilizie;

con riferimento agli aspetti insediativi più generali, i connotati di utilizzo del suolo che verranno a configurarsi con gli interventi ammissibili non presentano caratteri intensivi tali da pregiudicare il valore o la vulnerabilità dell'ambito interessato, neanche dal punto di vista dell'impermeabilizzazione del terreno;

come evidenziato, dunque, la variante al P.G.T. vigente, e qui proposta, coinvolge il solo contesto di inserimento nel Tessuto Urbano Consolidato;

la modesta occupazione di aree d'intervento si configura come un razionale recupero di una situazione di sfrangiamento del tessuto urbano e quindi non intacca particolari profili di vulnerabilità;

per quanto riguarda quindi le particolari caratteristiche naturali del contesto che possono trarre detrimento dalla variante in progetto, si sottolinea che, rispetto a questo tema, i nuovi elementi progettuali introdotti e previsti possono configurarsi quali elemento di valorizzazione dell'identità del territorio e dunque assumere paradossalmente un connotato positivo;

in riferimento alla disciplina dettata dalla L.R. 28.11.2014 n° 31 (*disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradata*), la variante in oggetto ne costituisce esempio applicato di riduzione di consumo di suolo, ponendosi nell'ottica della valorizzazione per il recupero del patrimonio edilizio urbano esistente.

In conclusione NON si evidenziano potenziali fattori, (di perturbazione e/o di pressioni ambientali connessi alla variante proposta), tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale¹.

¹ **Art. 6. Oggetto della disciplina** (D.Lgs. n. 152/2006)

(articolo così modificato dall'articolo 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli [allegati II, III e IV del presente decreto](#);

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#).

VALUTAZIONE FINALE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Si ritiene che dal punto di vista ambientale, la proposizione della variante in progetto **non** determini alcun tipo di alterazione negativa.

Si ritiene che dal punto di vista urbanistico, la proposizione della variante in progetto sia in grado **di migliorare** la pianificazione a livello comunale dettando altresì l'adeguamento alle nuove normative sopravvenute.

Si ritiene che dal punto di vista della componente geologica, idrogeologiche e sismica, la proposizione della variante in progetto **non** determini alcun tipo di alterazione negativa, bensì in fase di prossima adozione, dovrà essere verificato quanto previsto dalla D.G.R. 2129/2014 e D.G.R. 2489/2014 per la nuova zonazione sismica.

Si ritiene che dal punto di vista igienico-sanitario la proposizione della variante in progetto **non** incida minimamente ed è di sicuro vantaggio.

Pertanto, in relazione a quanto richiamato circa le dimensioni territoriali e le caratteristiche della proposta di variante in oggetto, si evidenzia come la stessa :

- a) non costituisca significativo e determinante quadro di riferimento per la realizzazione urbanistica elencata, relativa alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica;**
- b) non produca effetti significativi e determinanti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione sui siti medesimi.**

La previsione d'intervento rientra nelle tipologie di cui al D.Lgs. 29.06.2010 n° 128² e pertanto **si ritiene applicabile** la normativa di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 03.04.2006 n°152 che recita : *“per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di **piccole aree a livello locale** e per le **modifiche minori dei piani** e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria **qualora** l'Autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12”*.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obbiettivi generali sottesi e alla valenza complessiva degli interventi, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la variante in progetto i requisiti di valenza territoriale di scala sovra-comunale.

Analogamente non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale (P.T.C.P.) o altri piani e programmi.

Con riferimento alla disciplina di livello regionale, quanto esposto ai paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica in progetto presenti l'ulteriore requisito di determinare l'uso di modeste aree a livello locale e comportare modifiche minori.

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso, secondo una previsione di carattere principalmente progettuale / attuativa locale, mentre risultano invece esclusi i contenuti di variante sotto il profilo della pianificazione territoriale o della programmazione strategica .

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#), se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

² oggi trasfuso nel D.Lgs. 03.04.2006 n° 152.

CONCLUSIONI

CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

A conclusione del procedimento, si ribadisce che,

in ragione dei contenuti che non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì risultano evidenziati aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale urbanistica da ricondursi ad una **“variante di contenimento”** di ambiti in contesto urbano, ancorché senza determinare sostanziali pesi insediativi,

il **“progetto de quo”** potrebbe finanche considerarsi **“escluso”** dal campo di applicazione della V.A.S., così definito dal disposto dell'art. 12 del D.Lgs. 3.4.2006 n° 152, dell'art. 4 della L.R. n° 12/2005 ed ai sensi degli indirizzi regionali di cui alla citata D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761.

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Lodi
COMUNE di CASALPUSTERLENGO

Piano di Recupero
in Variante al P.G.T.

Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12
D.g.r. 10/11/2010 n. 761 – D.g.r. 25/07/2012 n. 3836

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**



Allegato 02 - Rapporto preliminare



Comune di Casalpusterlengo
Provincia di Lodi

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi art. 30 LN 457/78 - LR 12/05 e s.m.i.

Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (Lo)

Committente:

Sig.ra Mazzocchi Paola

Progettisti:

Architetto
Mattia Antonino Cuofano

Titolo elaborato:

Rapporto ambientale preliminare
Assoggettabilità VAS

Scala:

Data:

16/06/2025

N. Elaborato:

02

MAC ARCH

INDICE

1	PREMESSA	2
2	RIFERIMENTI NORMATIVI	3
3	QUADRO PROGETTUALE	6
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	6
3.2	PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT	8
4	IL QUADRO PROGRAMMATICO	16
4.1	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE	16
4.1.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR)	16
4.1.2	RETE NATURA 2000	23
4.1.3	IL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO ADDA SUD	24
4.1.4	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	24
4.2	STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE DI LIVELLO COMUNALE	30
4.2.1	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)	31
4.3	CONSIDERAZIONI ANALISI STRUMENTI URBANISTICI	35
5	STIMA E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	36
5.1	IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO LOCALE	37
5.2	PREVISIONE/VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT E DESCRIZIONE DELLE MISURE COMPENSATIVE/MITIGATIVE PREVISTE	39
6	CONCLUSIONI	43

1 PREMESSA

Il presente documento descrive la proposta di Piano di Recupero in Variante al PGT di iniziativa privata interessante l'ambito di proprietà della Sig.ra Mazzocchi Paola sito in Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (LO), ne affronta la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti, secondi i contenuti previsti per il Rapporto Preliminare.

A tale scopo il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- illustrazione delle previsioni d'intervento in esame, come dettagliate negli elaborati di progetto a cui si rimanda;
- ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente riferito all'ambito di studio;
- descrizione dello scenario ambientale coinvolto dalla proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT e stima dei possibili effetti ambientali;
- valutazioni finali sull'assoggettabilità a VAS della Variante al PGT.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Il quadro di riferimento normativo generale in materia di valutazione ambientale di Piani e Programmi è definito a cascata dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" a livello nazionale ed a livello regionale lombardo dalla Legge 11 marzo 2005 n.12 e dalla Delibera di Giunta regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007.

A livello metodologico è la D.G.R. 9/761 del 10 novembre 2010 (recepimento delle modifiche ed integrazioni apportate dal D.lgs 29 giugno 2010 n. 128 al D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152) la norma che a livello regionale disciplina la procedura, le fasi ed i contenuti della VAS di Piani e Programmi.

La VAS ha il ruolo fondamentale di esaminare integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del Piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di mettere a sistema i due aspetti, pianificatorio e ambientale, considerandoli come due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso.

L'intero processo di VAS ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del Piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del Piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

In particolare, la delibera di Giunta Regionale succitata (D.G.R. 9/761), stabilisce che *la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica per i Piani e Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, al fine di determinare se possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

La circolare esplicativa approvata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica recante *L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale* (approvata con Decreto n. 13071 del 14/12/2010), ha poi precisato l'ambito di applicazione dei procedimenti di VAS/Verifica nel caso di comuni dotati di PGT.

In particolare è previsto che:

a) i piani attuativi coerenti con il Documento di piano non sono soggetti né alla VAS né alla verifica di assoggettabilità a VAS;

b) le varianti e i piani attuativi in variante al Documento di Piano sono di norma soggetti a VAS allorché ricadono nei punti a) e b) della direttiva 2001/42/CE così come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

Relativamente alla Verifica di assoggettabilità, che interessa la presente trattazione, si evidenzia che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, disciplinato dalla D.G.R. 9/761, prevede la redazione da parte dell'autorità proponente di un Rapporto ambientale preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del piano o programma.

Il Rapporto Ambientale Preliminare è reso pubblico dall'autorità procedente e sottoposto all'attenzione degli enti competenti in materia ambientale i quali in sede di Conferenza di Verifica esprimono le proprie osservazioni e i rispettivi pareri in merito.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Ambientale, acquisito il parere della Conferenza di Verifica e valutate le eventuali osservazioni pervenute, si pronuncia sulla necessità di sottoporre il Piano/Programma al procedimento di VAS.

Il provvedimento di verifica deve in dettaglio evidenziare le motivazioni dell'assoggettabilità o meno a VAS del Piano richiamando i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva, ovvero:

I. *Caratteristiche del Piano*, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il Piano influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al Piano;
- la rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

II. *Caratteristiche degli effetti e delle aree* che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

dell'utilizzo intensivo del suolo;

- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'Autorità competente per la VAS si pronuncia quindi sull'assoggettabilità a VAS del Piano. Il provvedimento di verifica reso pubblico con atto formale è messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web del Sistema informativo lombardo della valutazione ambientale di Piani e Programmi (SIVAS). A tal fine l'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate per l'avviso di avvio del procedimento.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Piano adottato e/o approvato.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione del Piano daranno atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3 QUADRO PROGETTUALE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'intervento proposto riguarda un'area dismessa situata a sud-est del centro abitato di Casalpusterlengo, attualmente occupata da un'ampia struttura precedentemente destinata alla coltivazione e commercializzazione di piante e sementi. L'area è direttamente accessibile da Viale Rimembranze, un'arteria viaria di collegamento con il centro cittadino e la Strada Statale 9 (SS9), garantendo una connessione strategica con il contesto urbano e la rete infrastrutturale principale.

Localizzazione dell'area di intervento



Localizzazione dell'ambito di intervento



Fonte: Rilievo aereo

L'area oggetto della proposta di intervento si estende per una superficie complessiva di 4.532 mq e si inserisce in un contesto urbano prevalentemente residenziale. Tuttavia, secondo l'attuale classificazione urbanistica, il comparto ricade in zona B2, caratterizzata quindi da una destinazione d'uso a prevalenza commerciale.

3.2 PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

L'area oggetto di intervento versa attualmente in stato di disuso, determinando un impatto negativo sia dal punto di vista estetico che funzionale nel contesto urbano circostante. La sua riqualificazione rappresenterebbe un'opportunità strategica per valorizzare il tessuto residenziale in cui si inserisce, contribuendo al miglioramento della qualità urbana e della vivibilità dell'area. L'intervento, favorirebbe un incremento dell'attrattività dell'area, con potenziali benefici in termini di sviluppo economico, sociale e ambientale. Il nuovo edificio residenziale si inserisce armoniosamente nel contesto urbano, seguendo gli allineamenti del tracciato esistente. La facciata riprende proporzioni e materiali degli edifici circostanti, combinando intonaco con dettagli moderni in vetro e metallo. Le altezze e i ritmi delle aperture si integrano con il tessuto edilizio esistente, creando continuità visiva. Gli spazi interni, luminosi e funzionali, si affacciano su aree verdi che offrono tranquillità agli abitanti, generando continuità con il parco pubblico prospiciente. Il progetto unisce tradizione e modernità, rispettando e valorizzando il contesto in cui si inserisce

Tav. 11 Planimetria di progetto



Fonte: Piano di Recupero in Variante al PGT

Le azioni di progetto prevedono le seguenti fasi:



Il progetto prevede la realizzazione di un edificio residenziale a corte di due piani fuori terra, caratterizzato da un design moderno ma in armonia con il contesto naturale circostante. L'obiettivo principale è creare un dialogo tra spazi abitativi privati e il prospiciente parco pubblico, offrendo agli abitanti un ambiente residenziale che favorisca la qualità della vita e l'interazione con il verde.



L'intero progetto pone come obiettivo strategico il conferimento di una forte impronta sostenibile all'area interessata dal Piano di Recupero. L'impianto insediativo, come riportato nella Relazione Illustrativa redatta dai progettisti, tiene conto del contesto geomorfologico preesistente in cui viene collocato e stabilisce come principio ordinatore l'intento di mettere a disposizione uno spazio per l'intera cittadinanza, attraverso la creazione di una connessione verde tra il parco prospiciente ed il nuovo edificio.

L'edificio si sviluppa attorno a una corte centrale, e crea sul fronte stradale uno spazio semi-pubblico che funge da filtro tra le aree private e il parco pubblico. La corte è concepita come un giardino interno, con zone verdi, percorsi pedonali e aree di sosta. Il collegamento tra il parco e l'edificio avviene quindi attraverso percorsi pedonali, che passano attorno all'edificio, creando una transizione fluida tra lo spazio pubblico e quello privato.

Nel seguente schema riassuntivo si illustrano gli interventi progettuali dichiarati, e si evidenzia l'impatto positivo che comporterebbe l'attuazione del presente Piano di Recupero, dando l'opportunità al Comune di Casalpusterlengo di rigenerare un'area e dismessa nel centro cittadino.

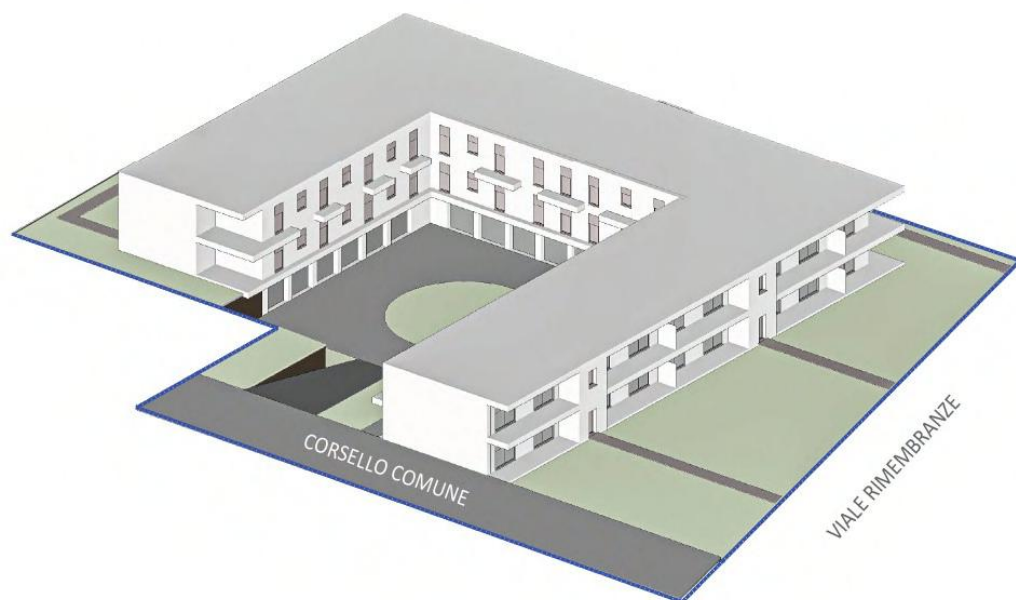


Configurazione volumetrica e distribuzione del nuovo edificio:

- Piano terra: Gli appartamenti sono dotati di un'area verde esclusiva, delimitata da siepi e vegetazione per garantire privacy pur mantenendo un'apertura visiva sul parco.
- Piano primo: Gli appartamenti sono forniti di terrazzini privati che si affacciano sul parco o sulla corte interna. I parapetti saranno trasparenti o con elementi vegetali integrati per creare un senso di continuità con il verde.

Intervento di progetto

Schemi e diagrammi funzionali

**Intervento di progetto**
Assonometria volumetrica

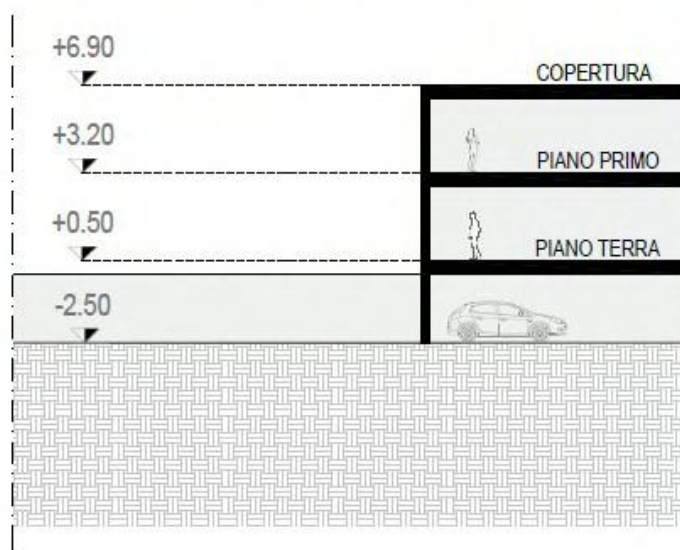
- NUOVO IMMOBILE
- TIPOLOGIA A CORTE
- TIPOLOGIA ISOLATO
- AREE A VERDE

ANALISI LIMITE EDIFICABILITA' 1 : 1000



Il lato esterno dell'edificio, rivolto verso il parco, sarà caratterizzato da ampie vetrate e logge profonde, che massimizzano l'ingresso di luce naturale e offrono viste panoramiche sul verde. Il collegamento tra il parco e l'edificio avviene attraverso percorsi pedonali, che passano attorno all'edificio, creando una transizione fluida tra lo spazio pubblico e quello privato.

PROGETTO SEZIONE TIPOLOGICA 1 : 200



Di seguito si riportano i dati dimensionali della proposta del Piano di Recupero in Variante al PGT.

Localizzazione ambito di variante PGT



LEGENDA

7d Tavola della conformazione dei suoli

	A1 - Nucleo storico (Art.15)		VP - Verde privato (Art. 15 e Art.16)
	A2 - Nucleo di antica formazione (Art.15)		a - Nuclei agricoli di valore storico ambientale (Art.20)
	B1 - Edifici mono, bifamiliari e a schiera (Art.16)		b - Nuclei agricoli privi di valore storico ambientale (Art.20)
	B2 - Edifici pluripiano (Art.16)		P1 - Ambiti produttivi di grandi dimensioni (Art.17)
	B3 - Edifici misti (Art.16)		P2 - Ambiti produttivi di medio-piccola dimensione (Art.17)
			P3 - Ambiti a prevalenza commerciale (Art.17)

- **P3 – Ambiti a prevalenza commerciale.**

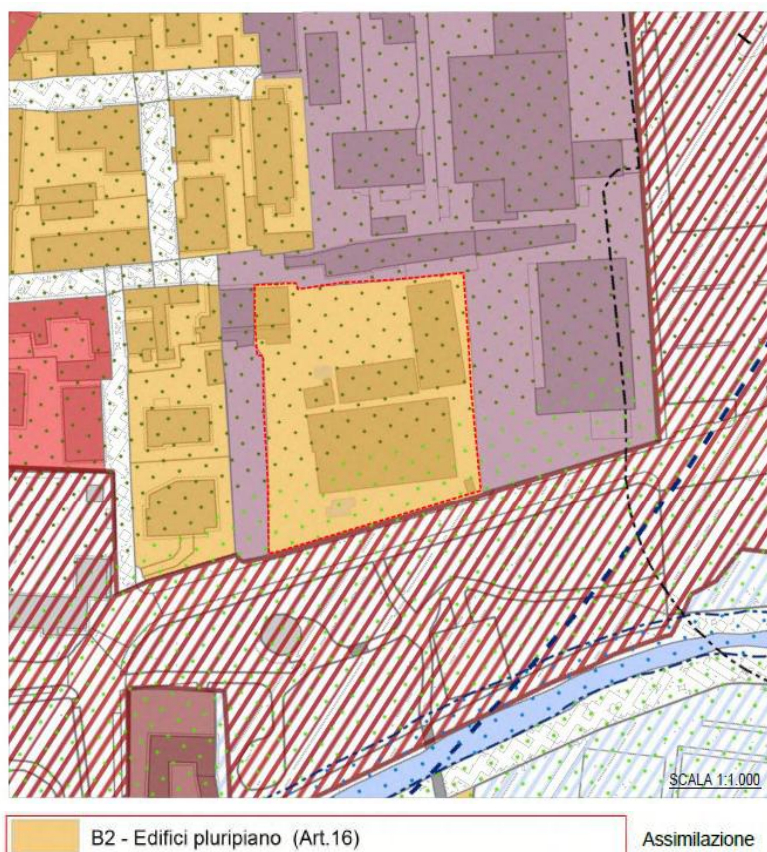
Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ip	H (m)	Lm (%)
0,60	60	60	0,02	13	0

La proposta di variante al PGT prevede la riclassificazione dell'area, attualmente individuata con destinazione urbanistica P3, assimilandola alla categoria B2 – Edifici Pluripiano (art. 16).

Tale modifica consentirebbe un adeguamento dell'assetto urbanistico dell'area, garantendo una maggiore coerenza con il tessuto edilizio circostante e favorendo un utilizzo più razionale ed efficiente del suolo. La nuova classificazione dovrà rispettare integralmente i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la categoria B2, tra cui gli indici di edificabilità, le altezze massime consentite, i rapporti di copertura e gli standard urbanistici, come di seguito dettagliato.

Fig. 7 – Proposta di variante PGT



Assimilazione categoria B2 - Edifici pluripiano

Gli interventi sono disciplinati dai seguenti indici e parametri urbanistici e edilizi:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	Ifp (mq/mq)	Ip	H (m)
0,5	40	50	-	0,02	10,50

Assimilazione B2– Edifici pluripiano (art. 16)**Parametri urbanistici**

Ambito oggetto di piano di recupero in variante al PGT

-

4.532,00 mq

Superficie coperta

-

1.052,00 mq

Parametri edilizi

Indice fabbricabilità fondiaria

(mq/mq)

0,50

2.266,00 mq

Rapporto di copertura (Rc)

%

40,00

1.812,80 > 1.052,00 mq

Rapporto di occupazione del suolo

%

50,00

2.266,00 > 2.104,00 mq

Indice di premialità

0,02

90,64 mq

Altezza massima (Hmax)

m

10,50

10,50 < 6,90 m

$$SLP_{max} = 2.266,00 \text{ mq} \times 3 \text{ h} = \frac{6.798,00 \text{ mc}}{150,00 \text{ mc/ab}} = 46 \text{ ab} \times 26,5 \text{ mq/ab}$$

I proponenti del Piano, sulla base delle risultanze derivanti dall'applicazione degli indici urbanistici e in relazione alle caratteristiche dell'ambito di intervento, sono tenuti a reperire **1.219 mq** di superficie da destinare a standard urbanistici pubblici. **Il reperimento degli standard sopra individuati avverrà nella misura del 100% all'esterno dell'ambito oggetto di intervento.**

4 IL QUADRO PROGRAMMATICO

La presente sezione è finalizzata ad illustrare le relazioni tra i contenuti della proposta Piano di recupero in Variante al PGT e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale (sovracomunale e locale), governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In considerazione dei contenuti della proposta di Piano, come sopra richiamati, ed in linea con il principio di non duplicazione delle valutazioni su scelte urbanistiche già sottoposte a VAS, nella disamina dello scenario programmatico. Sono stati assunti a base di riferimento, in particolare, i contenuti della VAS del PGT del Comune di Casalpusterlengo ed analizzati in modo particolare gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero in esame, già contemplato dallo strumento urbanistico generale. Coerentemente con tali premesse, nel seguito vengono richiamati gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovracomunale e quelli di livello comunale presi in considerazione.

- Livello regionale
 - Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale (PPR) - (art. 22, l.r. n.12 del 2005) approvato con DCR n. 650 del 26/11/2024
 - Rete Ecologica Regionale (RER) - approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009
 - Rete Natura 2000
- Livello provinciale
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - approvato con DCR n. 30 del 18.07.2005
- Livello comunale
 - Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 6/11/2013, pubblicata sul BURL n. 11 del 12/03/2014 e successiva variante parziale al PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 13/03/2018, pubblicata sul BURL n. 27 del 4/07/2018

4.1 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE

La pianificazione territoriale a livello regionale si compone principalmente di due strumenti di programmazione ed indirizzo: il Piano Territoriale Regionale (PTR) ed il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR). È dall'analisi dei contenuti di questi strumenti ed al rapporto eventualmente intercorrente con la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, che è possibile effettuare una prima valutazione dei possibili impatti sull'ambiente conseguenti alla sua attuazione.

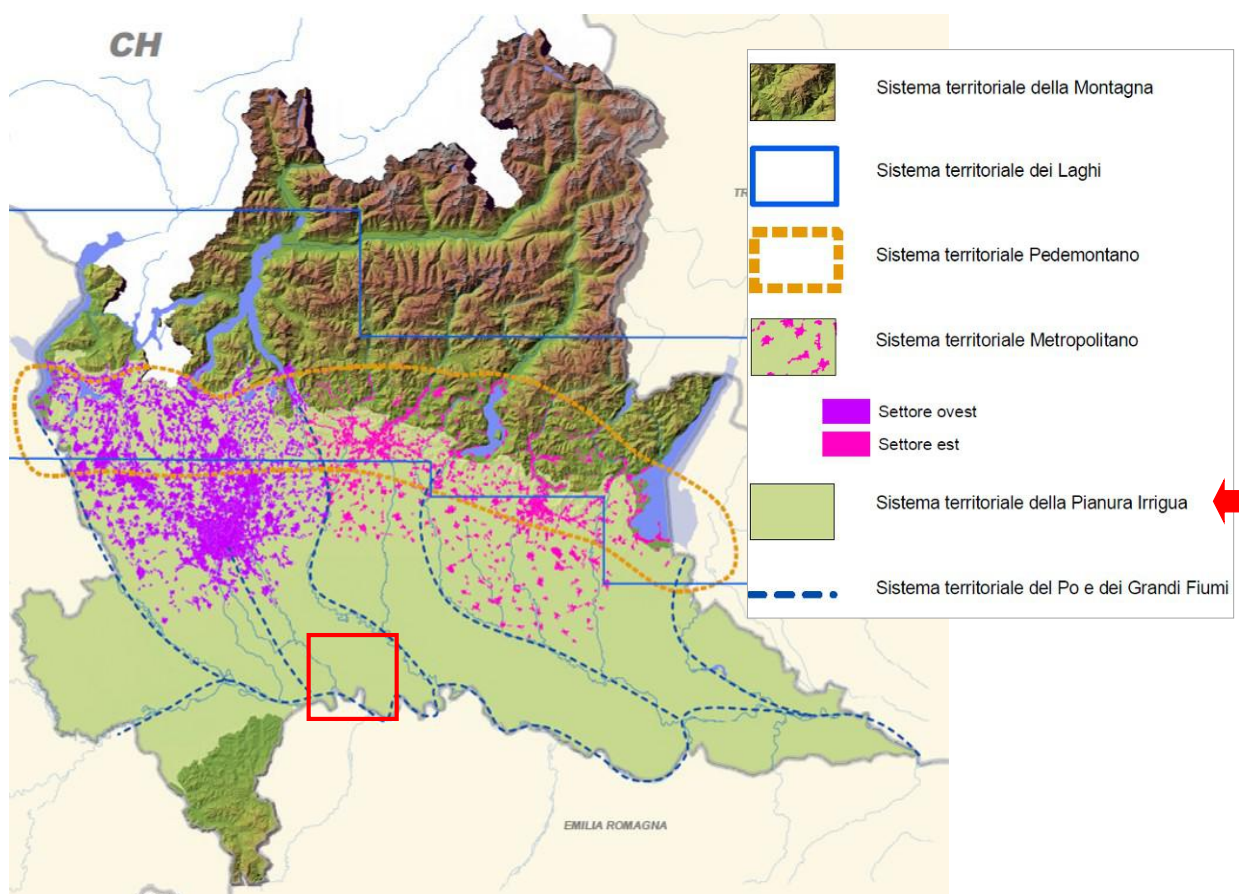
4.1.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR)

La Legge Regionale n. 12/05 definisce il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province. Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così

da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia (l'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022 pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022).

In applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005 il PTR ha valenza di Piano paesaggistico; con questa sua valenza, il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004. In particolare il Documento di Piano del PTR raccorda tutte le altre sezioni del PTR e definisce quelli che sono gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia, individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano che vengono declinati secondo due punti di vista: tematico e territoriale. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di seguenti sistemi territoriali: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Fig. 8 – I sistemi territoriali del PTR



Fonte: Regione Lombardia PTR - Tav. 4

Il Comune di Casalpusterlengo può essere considerato parte del Sistema territoriale della Pianura Irrigua, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:

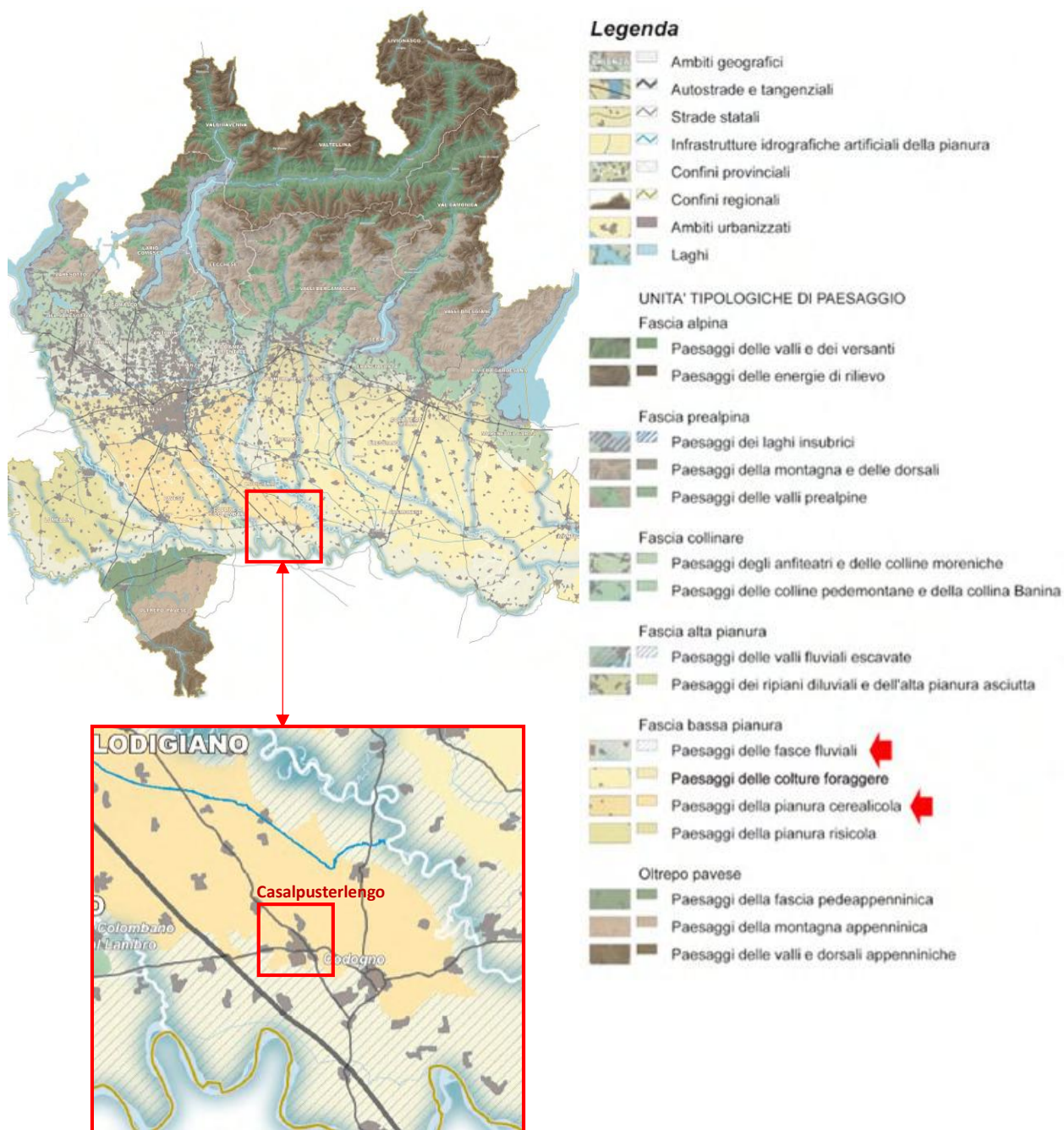
- ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le destinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico.
- ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo.
- ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale.
- ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema delle mobilità, agendo sulle infrastrutture sul sistema dei trasporti.
- ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.

Si è tenuto conto delle indicazioni specifiche fornite dallo strumento programmatico nell'ambito della valutazione delle azioni.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PTPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PTPR assume, aggiorna e integra il PTPR del 2001, ribadendone i principi ispiratori. Vengono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per "Unità tipologiche di paesaggio" e "Ambiti geografici" e vengono ribadite le scelte fondative di maggiore rilievo.

Rispetto a questa individuazione, il territorio in esame si colloca all'interno dell'Unità Tipologica del Paesaggio identificata quale "Fascia bassa pianura", come si evince dalla tavola A del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale riportata di seguito.

Fig. 9 - Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio



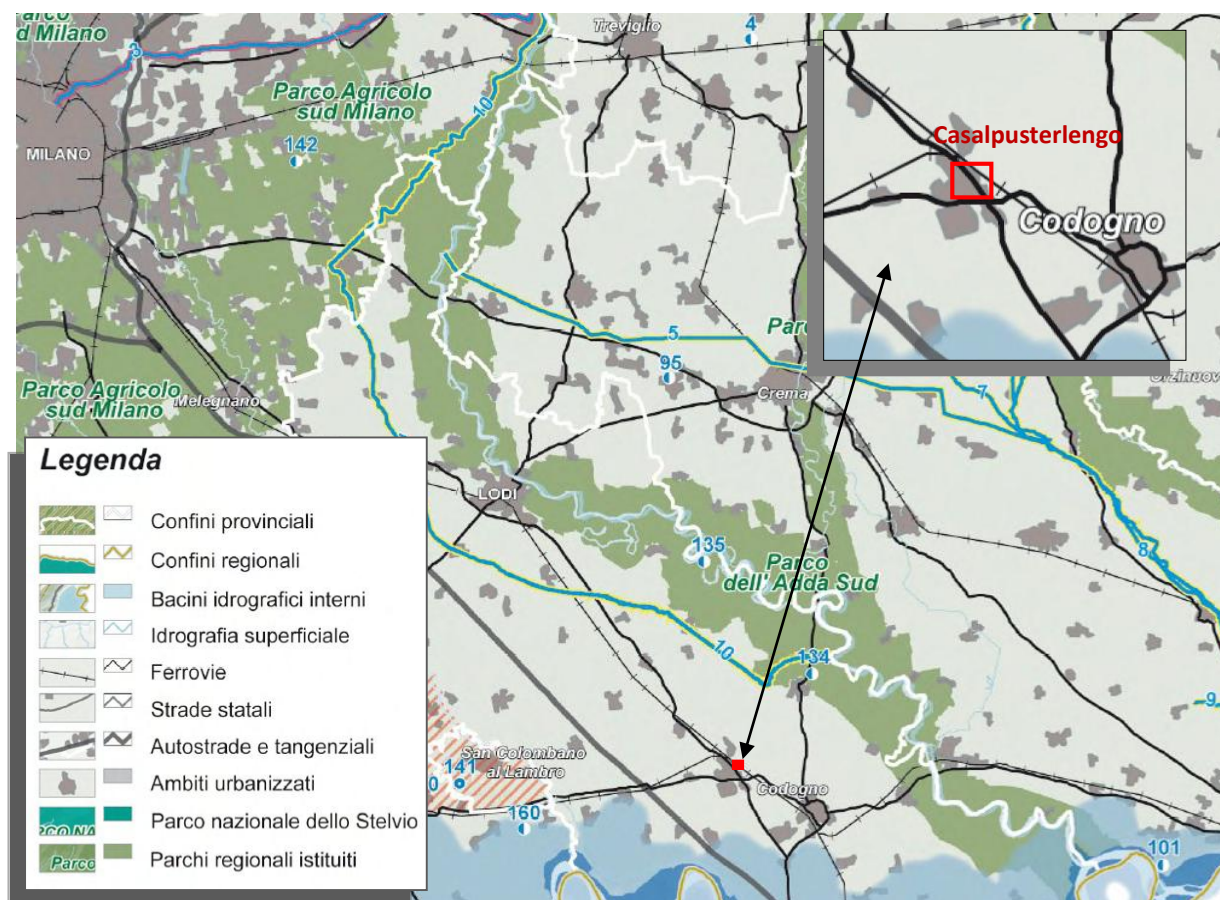
Fonte: Regione Lombardia - Piano Paesaggistico Regionale PPR
Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori, e centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo, attirato anche da eventi culturali di grande qualità e da una cultura enogastronomica di fama internazionale.

Il **PTPR**, Piano Paesistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 7/197 del 6 marzo 2001 e successivamente aggiornato nel 2010 a seguito dell'emanazione del D.Lgs 42/2004 (così come integrato dal D.Lgs. 63/2008) e della L.R. 12/2005. Gli obiettivi generali del Piano Territoriale Paesistico Regionale si possono così riassumere:

- conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Fig. 10 - PPR - Quadro di Riferimento della Disciplina Paesaggistica Regionale



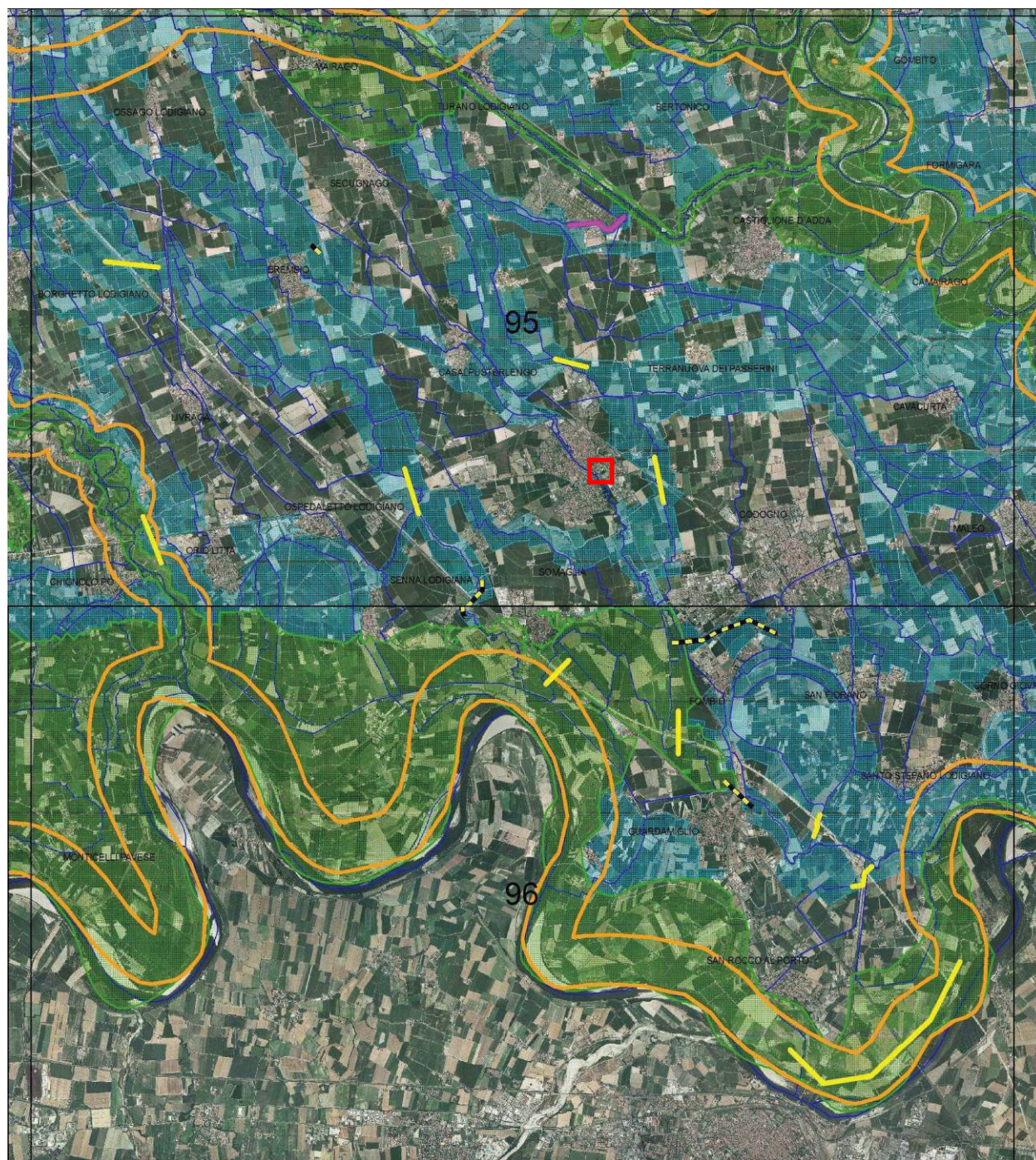
Fonte: Regione Lombardia – Piano Paesistico Regionale - Tav. D

Il PTPR definisce la Rete Ecologica Regionale (RER), strumento di programmazione settoriale che fornisce il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale. Essa è riconosciuta come infrastruttura prioritaria dal PTR nel quale è inquadrata, insieme alla Rete Verde Regionale (P.T.R. - Piano Paesaggistico, norme art. 24) negli ambiti dei "sistemi a rete".

L'articolazione spaziale (di area vasta e locali) delle reti ecologiche polivalenti concorrono in concreto le seguenti categorie di elementi spaziali:

- elementi della Rete Natura 2000
- aree protette ed a vario titolo tutelate
- categorie di unità ambientali di rilevanza intrinseca ed aree a vario titolo rilevanti per la biodiversità
- nodi e gangli della rete
- corridoi e connessioni ecologiche
- barriere e linee di frammentazione
- ecomosaici ed ambiti strutturali della rete
- unità tampone
- ambiti di riqualificazione e valorizzazione ecologica

Fig. 11 - Rete Ecologica Regionale (RER) Settori 95 e 96

**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

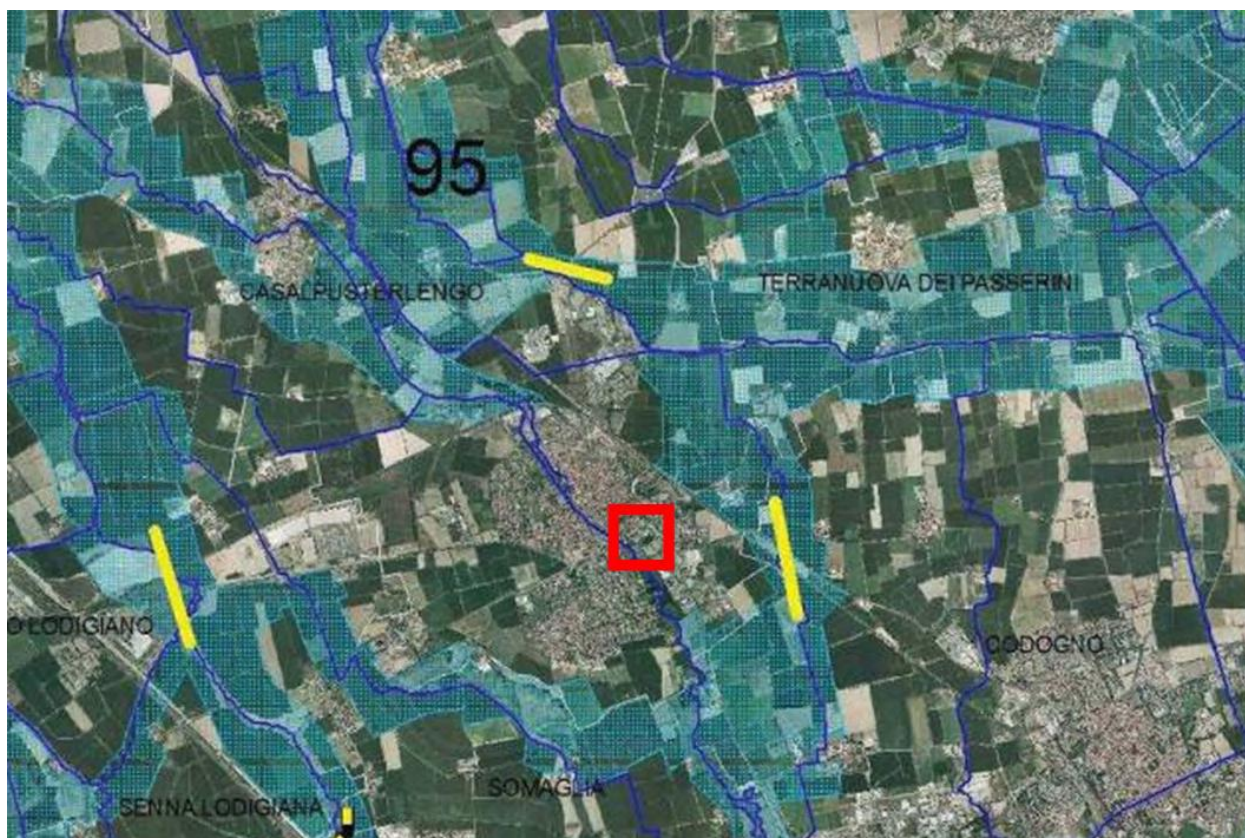
- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale

Fig. 12 – Estratto RER _Particolare Zona urbana Casalpusterlengo



Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale

Il comparto in esame non risulta interessato direttamente da elementi primari della RER.

4.1.2 RETE NATURA 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo. La Rete Natura 2000 è costituita da Zone a Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Le ZPS sono state istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE oggi sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva e per la protezione delle specie migratrici con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

I SIC sono stati invece istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Come rilevato in sede di redazione della VAS del PGT l'intero territorio comunale di Casalpusterlengo non risulta interessato da aree ricadenti nel sistema Rete Natura 2000.

Conseguentemente anche per il comparto individuato, oggetto della presente analisi, non si rende necessario applicare le disposizioni di cui al punto 7.2 degli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi* (art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 – DCR 13 marzo 2007).

4.1.3 IL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO ADDA SUD

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco naturale dell'Adda Sud è stato approvato, ai sensi dell'art. 6 della LR 16/09/1983 n. 81, ed è stato oggetto di successive modifiche ed integrazioni. In data 25 Luglio 2016, è stata pubblicata l'ultima variante al Piano Territoriale. Il PTC ha effetti di Piano Territoriale Regionale e di Piano Territoriale Paesistico.

Il Parco Adda Sud è gestito dal Consorzio, il cui statuto è stato approvato con DGR n. 6/38171 del 06/10/1998 e successivamente aggiornato con d.g.r. 25 luglio 2016 – n. X/5472. I Piani Attuativi che interessano anche solo parzialmente il territorio del Parco, sono sottoposti a parere di competenza.

L'area interessata dalla Variante così come l'intero territorio del Comune di Casalpusterlengo non è ricompresa all'interno del perimetro del Parco Adda Sud.

4.1.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

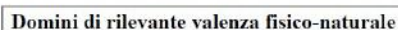
Ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sulla pianificazione a scala comunale sono:

- in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento.






La pianificazione provinciale della Provincia di Lodi si compone ad oggi di due documenti, costituiti dal PTCP vigente, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 luglio 2005, e da una proposta di PTCP in adeguamento alla legge regionale 12/2005, come da Delibera di Consiglio Provinciale di adozione n. 8 del 6 aprile 2009.

Il PTCP adottato assegna al Casalpusterlengo il ruolo di “polarità urbana principale” all'interno del sistema territoriale provinciale e lo considera come nodo di un sistema forte di relazioni insieme ai Comuni di Lodi, Codogno e Sant'Angelo Lodigiano. In particolare, si trova nel più ampio “Sistema Medio Lodigiano” insieme a Codogno, Bertonico, Brembio, Camairago, Castiglione d'Adda, Cavacurta, Fombio, Guardamiglio, Livraga, Maleo, Orio Litta, Ospedaletto Lodigiano, San Rocco al Porto, Secugnago, Senna Lodigiana, San Fiorano, Somaglia, Terranova de' Passerini, Turano Lodigiano.

Fig. 13 - Indicazioni di Piano - Sistema fisico naturale

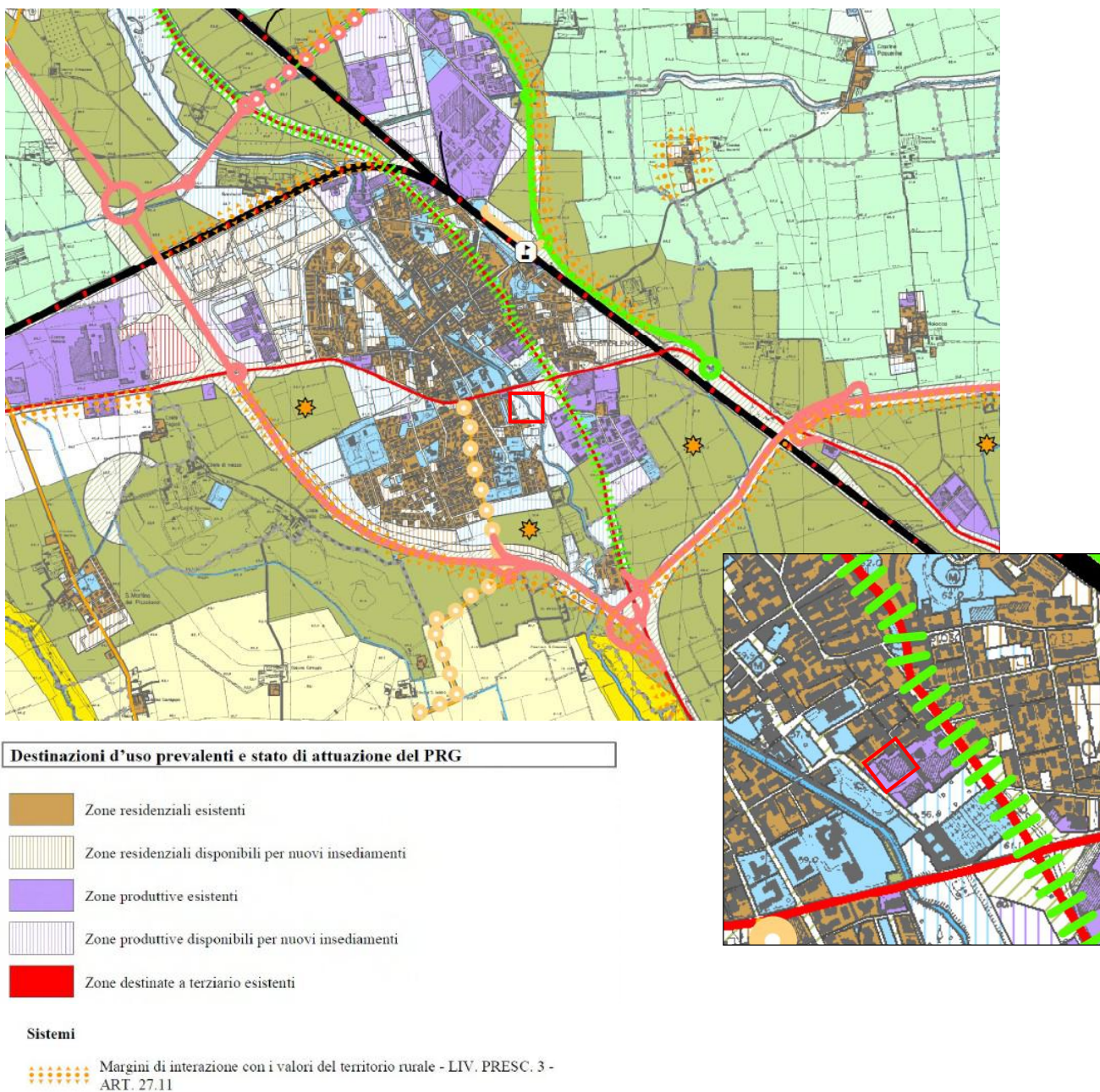


- ### Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG

- | | |
|---|--|
|  | Zone residenziali esistenti |
|  | Zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti |
|  | Zone produttive esistenti |
|  | Zone produttive disponibili per nuovi insediamenti |
|  | Zone destinate a terziario esistenti |

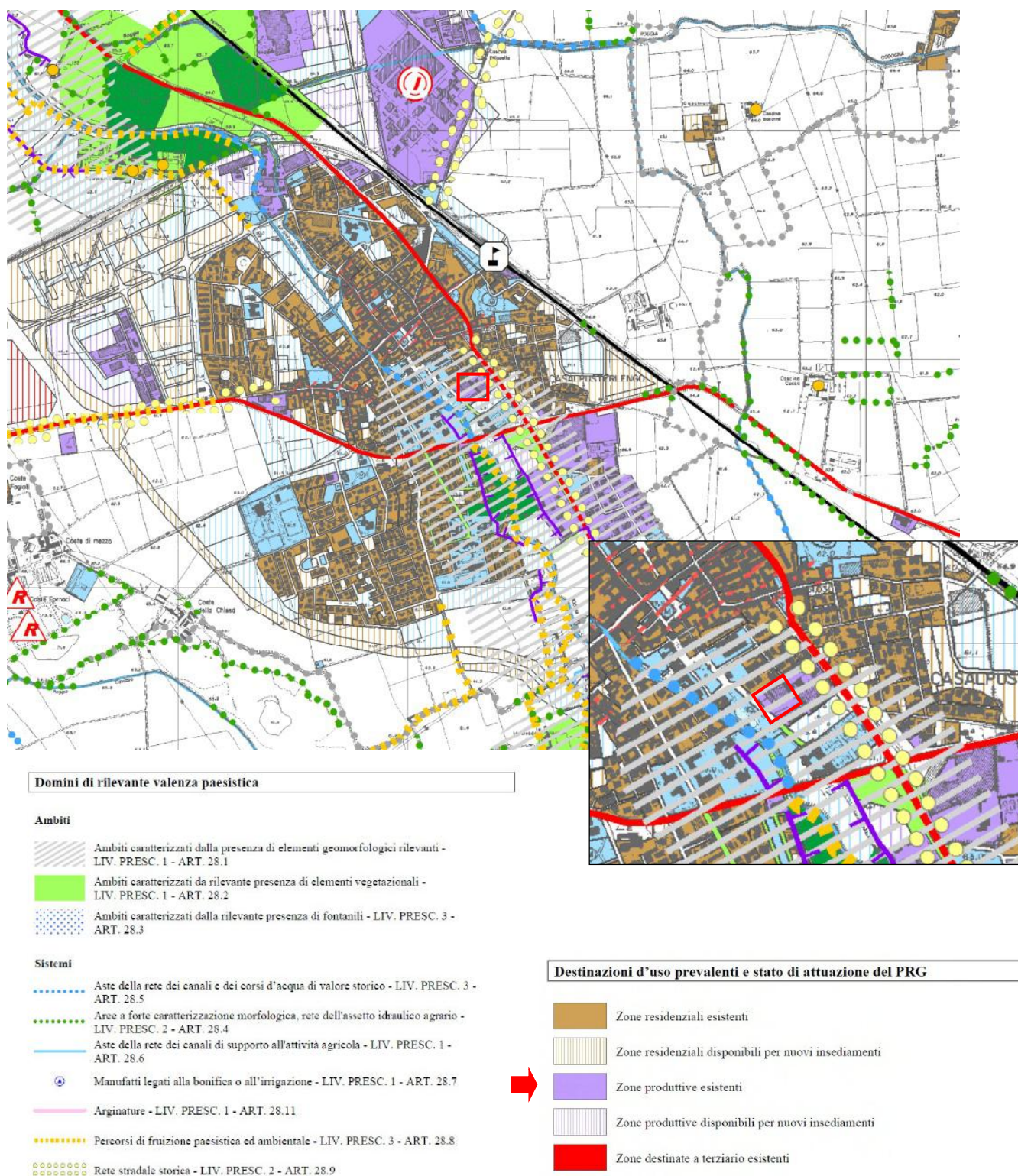
Pagina 25 di 43

Fig. 14 - Indicazioni di Piano - Sistema rurale



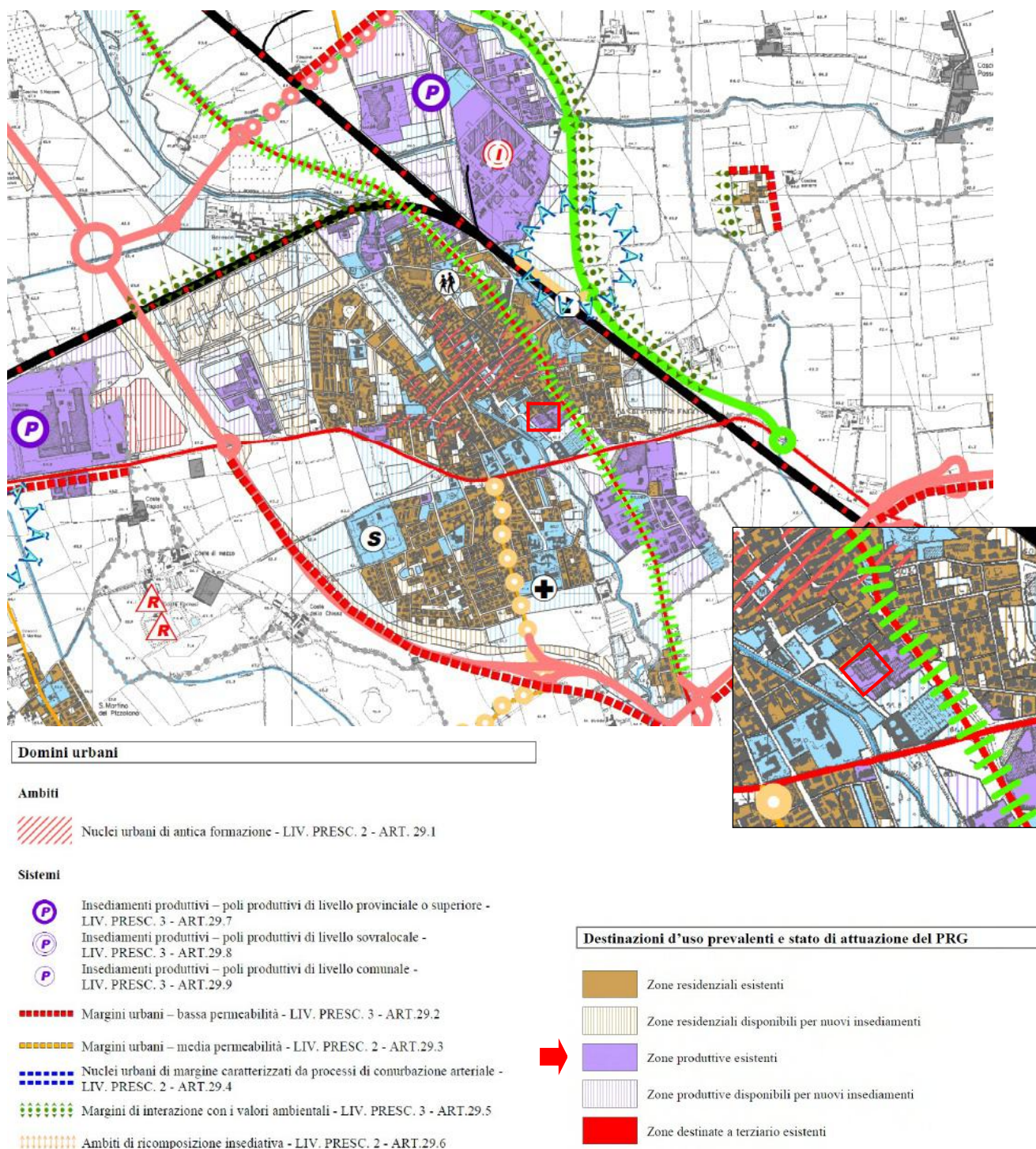
Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.2c - Rev. 2019

Fig. 15 - Indicazioni di Piano - Sistema paesistico e storico-culturale



Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.3c - Rev. 2019

Fig. 16 - Indicazioni di Piano - Sistema insediativo e infrastrutturale



Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.4c - Rev. 2019

Dall'esame della cartografia tematica del PTCP vigente così come aggiornata a seguito dell'adeguamento della stessa alla LR 12/05, **emerge che l'Ambito in oggetto non ricade in nessuno dei sistemi sui quali lo strumento di pianificazione pone l'accento, ovvero:**

- Sistema fisico naturale;
- Sistema rurale;
- Sistema paesistico e storico-culturale;
- Sistema insediativo e infrastrutturale.

L'Ambito infatti risulta classificato come "Zone produttive esistenti" in riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG del Comune di Casalpusterlengo.

4.2 STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE DI LIVELLO COMUNALE

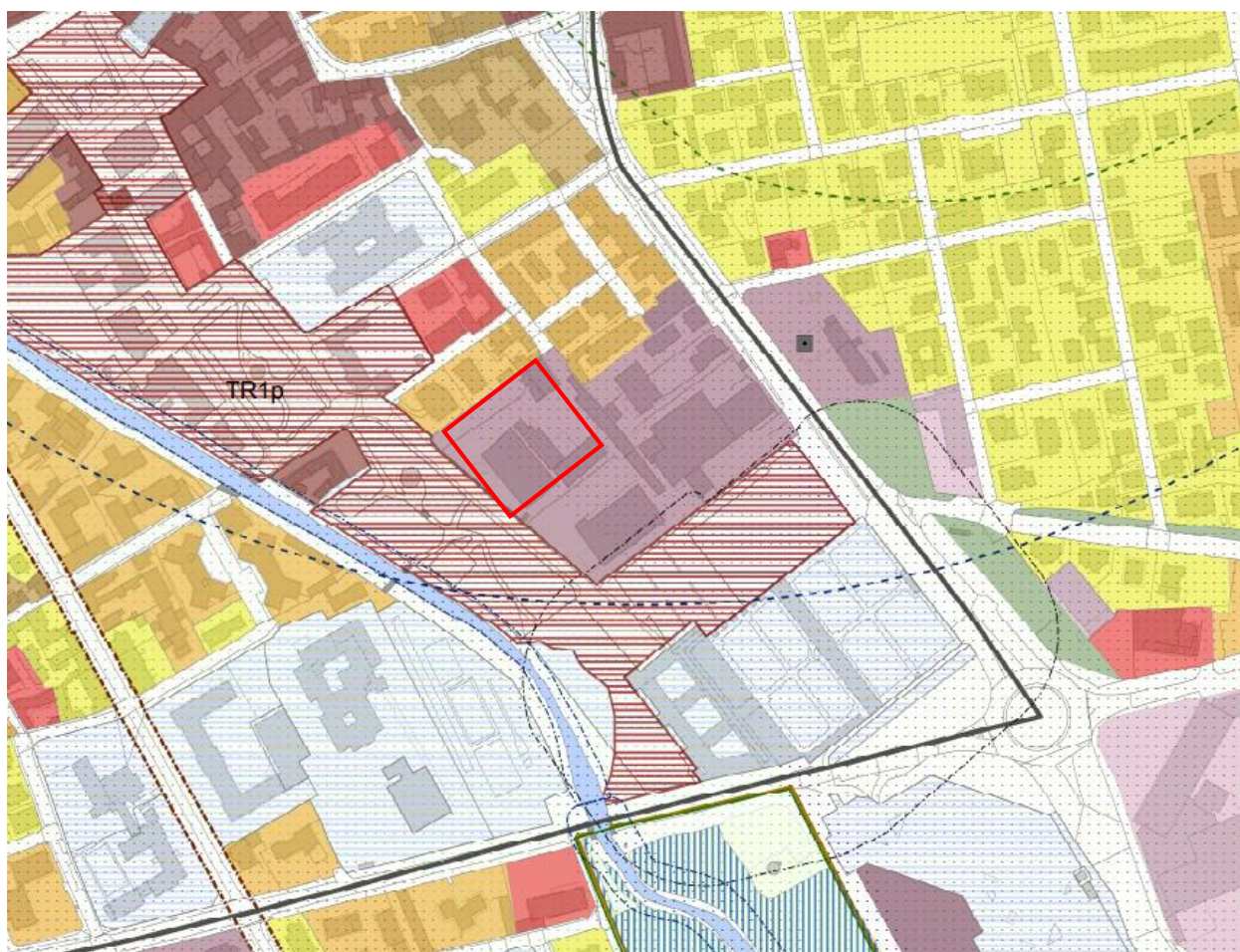
L'analisi della documentazione afferente alla strumentazione urbanistica alla scala comunale rappresenta, al termine della disamina della direttive, degli indirizzi e delle prescrizioni stabilite dalla pianificazione sovraordinata (regionale, provinciale e di settore) un passaggio imprescindibile per poter determinare in che modo la proposta di Piano di Recupero in Variante al PGT in oggetto, si rapporta con l'insieme delle scelte strategiche operate dall'Amministrazione Comunale, con gli obiettivi posti in capo e con le politiche di intervento previste.

4.2.1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il Comune di Casalpusterlengo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 6/11/2013, pubblicata sul BURL n. 11 del 12/03/2014 e successiva variante parziale al PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 13/03/2018, pubblicata sul BURL n. 27 del 4/07/2018.

L'area interessata dal Piano di Recupero in Variante è individuata nel vigente PGT del comune di Casalpusterlengo come categoria P3.

Fig. 17 - Estratto Tav.7d tavola della conformazione dei suoli



Comune di Casalpusterlengo PGT vigente

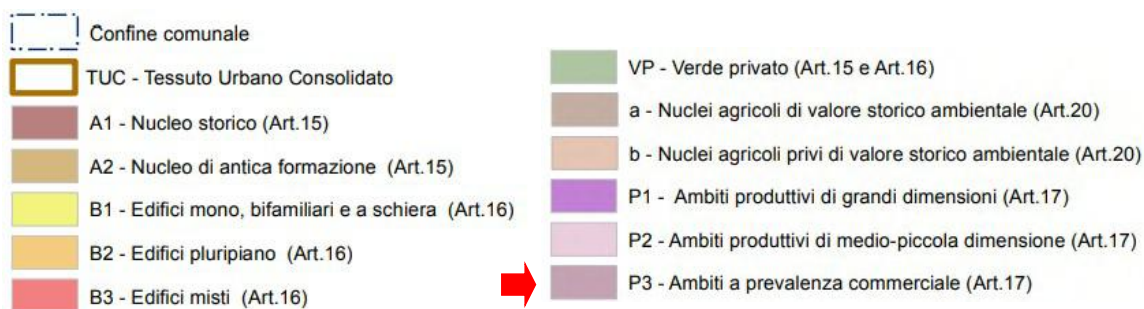


Fig. 18 - Estratto Tav. 1 Piano delle Regole



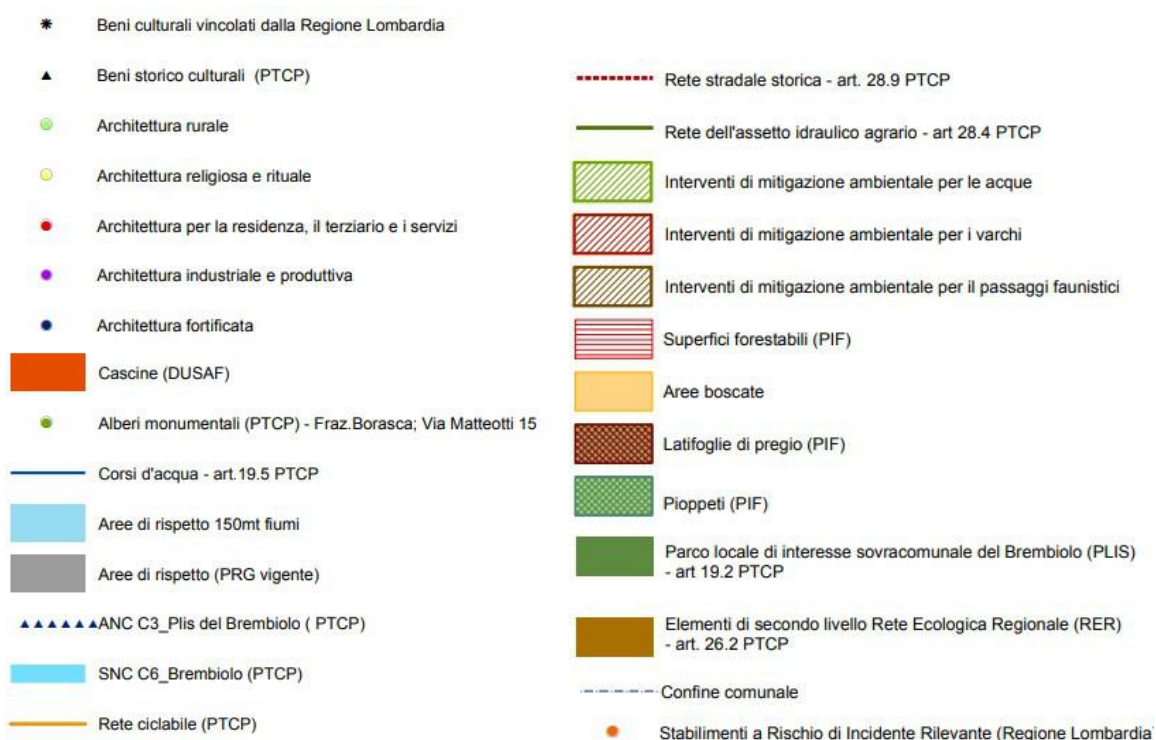
Comune di Casalpusterlengo PGT vigente

- Confine comunale
- TUC
- A1 - Nucleo storico
- A2 - Nucleo di antica formazione
- Edifici mono, bifamiliari e a schiera
- Edifici pluripiano
- Isolati omogenei con elevato grado di sostituzione
- Isolati chiusi omogenei
- Isolati eterogenei per funzione
- Edifici recenti

Fig. 19 - Tav. 3 Vincoli vigenti sul territorio Comunale – Documento di Piano



Comune di Casalpusterlengo PGT vigente



Dalla cartografia del PGT di Casalpusterlengo sopra riportata (Tav. 3 DdP) emerge che l'Ambito di Riconversione non risulta interessato da vincoli di natura urbanistica né tantomeno da vincoli di natura ambientale.

4.3 CONSIDERAZIONI ANALISI STRUMENTI URBANISTICI

Dall'analisi compiuta sugli strumenti pianificatori e programmatici di livello sovracomunale e comunale emerge che l'area interessata dalla Variante **non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali.**

Nell'area e nelle immediate vicinanze della stessa **non si riscontra la presenza di Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).**

Nell'area **non sono individuati beni di valore storico/architettonico**, ne risultano presenti aree di interesse archeologico tutelate ai sensi della Legge 1089/1939.

L'area **non è interessata da vincoli ambientale-paesaggistico** di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004 "Codice Urbani".

Osservando l'ubicazione dei pozzi per il prelievo di acqua destinata al consumo umano esistenti sul territorio, **l'area non risulta interessata dalle relative fasce di tutela** assoluta (10 m di raggio) e di rispetto (200 m di raggio) stabilite dal DLgs 152/1999 e dal DPR 236/1988 secondo le modalità previste dal DLgs 258/2000.

All'interno del sito, ne tantomeno nelle immediate vicinanze si riscontra la presenza di linee di elettrodotti e/o sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi, che per gli effetti del DPCM 8 luglio 2003 potrebbero implicare nelle aree di dislocazione la presenza di fasce di inedificabilità.

L'Ambito **non risulta interessato dalla presenza di elementi costituenti la Rete Ecologica Regionale** così come definita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, **né della Rete dei Valori ambientali individuati dalla PTCP** della Provincia di Lodi. Lo stesso, non ricade altresì all'interno delle aree soggette alla pianificazione del Parco Adda Sud.

5 STIMA E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il quadro di riferimento per l'analisi delle diverse componenti ambientali che a livello locale contribuiscono a determinare il paesaggio del territorio nel quale si inserisce il Comune di Casalpusterlengo, e quindi inevitabilmente quadro di riferimento anche per l'Ambito oggetto della presente trattazione, è stato desunto da quanto definito nel processo di VAS del PTCP in adeguamento alla L.R. 12/05 adottato nel 2009. Sulla base delle informazioni e dai dati disponibili dall'esame di questa documentazione, e tenuto conto naturalmente dei contenuti e della scala dimensionale della proposta di Piano di Recupero in Variante al PGT, di seguito si riporta la descrizione dello stato di fatto delle componenti ambientali, dei fattori di potenziale valore e di criticità, e per ciascuna di esse si esaminano gli eventuali impatti in relazione alla proposta di Piano di Recupero in Variante.

5.1 IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO LOCALE

Nel processo di VAS del PTCP l'analisi del territorio lodigiano ha consentito di riconoscere come quest'ultimo sia costituito da nove Unità Territoriali (suddivise a loro volta in sub unità). Ogni Unità territoriale è definita sulla base di caratteristiche invarianti, quali la morfologia del territorio, i diversi usi del territorio, legati alla cultura, all'economia ed agli assetti sociali consolidati nelle diverse epoche storiche. In altre parole, la delimitazione delle U.T. tiene conto quindi delle caratteristiche fisiche, biologiche e culturali (d'uso) e del tipo di eterogeneità che queste determinano nel paesaggio: eterogeneità nei tipi di elementi prodotti, nelle loro dimensioni, forme e modalità di aggregazione.

Tali caratteri possono essere descritti come indicatori o insiemi di indicatori e, dal momento che ogni trasformazione del territorio, determina modifiche nei caratteri strutturali del paesaggio, ecco che i descrittori strutturali diventano ottimi strumenti per il controllo delle trasformazioni del sistema paesistico-ambientale.

All'interno del documento intitolato "Linee guida ed obiettivi per la formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT)" l'Amministrazione comunale ha riportato la sintesi dei suoi principali obiettivi per il governo del territorio. In particolare sono stati individuati alcuni punti caratterizzanti, quali:

- la ricucitura dei tessuti e delle funzioni;
- il recupero dei fabbricati e delle aree dismesse;
- un'attenta e puntuale riqualificazione degli spazi aperti (sia urbani che agricoli, soprattutto di quelli residuali);
- l'introduzione di elementi premianti per un'edilizia di qualità e per il risparmio energetico;
- il rafforzamento della struttura economica e produttiva, favorendo le esigenze di trasformazione delle funzioni presenti, ed incentivando la bonifica dei siti inquinati;
- favorire il collegamento tra il capoluogo e le frazioni, definendo un sistema di interventi infrastrutturali coerenti con le caratteristiche ambientali dell'ambito fluviale del Brembiolo;
- governare le dinamiche di polarità del territorio casalino nei confronti dei Comuni circostanti, mediante strategie ed accordi per l'insediamento di servizi di interesse sovra locale.

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune persegue i seguenti obiettivi strategici:

- favorire lo sviluppo economico e sociale della popolazione residente;
- tutelare e riqualificare le caratteristiche paesaggistiche, ambientali e abitative del territorio;
- pianificare una rete efficiente di mobilità urbana e intercomunale;
- potenziare i servizi a livello locale, urbano e sovracomunale;
- valorizzare le risorse ambientali, storiche ed economiche del territorio.

Inoltre, strettamente connessi alle condizioni del territorio di Casalpusterlengo, alle sue criticità ed alle sue potenzialità, gli obiettivi del P.G.T. possono essere sinteticamente indicati in due macro-obiettivi:

- miglioramento della qualità dell'abitare;
- promozione e valorizzazione del territorio.

In questa sede, in considerazione del fatto che **il Piano di Recupero comporta Variante allo strumento urbanistico generale**, prevede la riclassificazione dell'area, attualmente individuata con destinazione urbanistica P3, assimilandola alla categoria B2 – Edifici Pluripiano (art. 16), tale modifica consentirebbe un adeguamento dell'assetto urbanistico dell'area, garantendo una maggiore coerenza con il tessuto edilizio circostante e favorendo un utilizzo più razionale ed efficiente del suolo.

La nuova classificazione dovrà rispettare integralmente i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la categoria B2, tra cui gli indici di edificabilità, le altezze massime consentite, i rapporti di copertura e gli standard urbanistici, il reperimento degli standard avverrà nella misura del 100% esternamente all'ambito oggetto di Piano di Recupero in Variante.

5.2 PREVISIONE/VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT E DESCRIZIONE DELLE MISURE COMPENSATIVE/MITIGATIVE PREVISTE

A livello locale, il Comune di Casalpusterlengo si distingue per la presenza di tre principali nuclei urbani, differenti tra loro per natura e struttura, affiancati da numerosi insediamenti agricoli e cascine, che testimoniano la vocazione prevalentemente rurale del territorio.

Per una prima analisi delle potenziali ricadute ambientali che possono toccare tali nuclei, è possibile avvalersi dello strumento della matrice ambientale, attraverso la quale si identificano gli elementi naturali suscettibili di impatti positivi, negativi o incerti. Gli ambiti considerati nella matrice ambientale includono:

Aria

- Intesa come incremento di emissioni atmosferiche per riscaldamento;
- Intesa come incremento di emissioni atmosferiche per traffico indotto;

Acqua

- Intesa come fabbisogno idrico aggiuntivo determinato dall'insediamento di nuove attività umane;
- Grado di copertura della rete fognaria e della rete di depurazione;
- Interferenze delle nuove urbanizzazioni con le risorse idriche superficiali e sotterranee;
- Portata idrica prelevata ad uso potabile ed industriale;

Suolo

- Inteso come superficie urbanizzata/superficie territoriale (totale e per destinazioni d'uso);
- Superficie nuova urbanizzazione/superficie territoriale (totale e per destinazione d'uso);
- Superficie recuperata riutilizzata/superficie nuova urbanizzazione;

Natura e biodiversità

- Intesa come superficie aree a verde/superficie territoriale;
- Nuova superficie aree a verde/superficie territoriale;
- Grado di frammentazione delle aree verdi;
- Superficie area agricola/superficie territoriale;

Rifiuti

- Intesi come incremento produzione di rifiuti solidi urbani determinato dall'insediamento di nuovi abitanti;
- Incremento frazione rifiuti solidi urbani raccolta in modo differenziato; Incremento produzione rifiuti speciali;

Rumore

- Inteso come valutazione coerenza fra superficie nuova urbanizzazione e zonizzazione acustica;

Inquinamento luminoso

- Inteso come percentuale di edifici pubblici interessati da interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso;
- Lunghezza percentuale dei tratti di strada comunale interessati da interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso;

Energia

- Intesa come fabbisogno energetico aggiuntivo determinato dall'insediamento di nuovi edifici;
- Modalità di soddisfacimento del fabbisogno (uso di fonti rinnovabili);
- Potenza installata per produzione di energia da fonti rinnovabili (per tipologia);

Paesaggio

- Inteso come grado di alterazione del paesaggio naturale e antropico;

RI e CEM

- Intesi come incremento linee elettriche e impianti fissi per telecomunicazioni, telefonia cellulare, radiotelevisioni;

Popolazione e salute umana

- Intese come nuovi posti di lavoro;
- Incremento fruitori attività commerciali;
- Incremento servizi alla popolazione;
- Numero di servizi messi in rete;

Patrimonio culturale

- Inteso come grado di recupero o compromissione del patrimonio culturale, architettonico e Archeologico;

Ai fini della presente valutazione, circa gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero, la conversione da destinazione urbanistica P3 - Commerciale, all'assimilazione alla categoria B2 – Edifici Pluripiano (art. 16) comporta un miglioramento sostanziale in merito agli indicatori precedentemente citati.

La proposta di Piano di Recupero in Variante, inoltre risulta in coerenza con gli obiettivi di carattere generale fissati dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione del PGT, in particolare relativamente alla **ricucitura dei tessuti e delle funzioni, al recupero dei fabbricati e delle aree dismesse, alla riqualificazione degli spazi aperti (sia urbani che agricoli, soprattutto di quelli residuali) e all'introduzione di elementi premianti per un'edilizia di qualità e per il risparmio energetico;**

5.3 IMPATTI AMBIENTALI CHE IL PROGETTO POTREBBE GENERARE, IN RELAZIONE ALLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI

Aria

Le emissioni atmosferiche generate dall'impianto di riscaldamento dell'edificio, in relazione alla specifica destinazione d'uso prevista, risulteranno contenute grazie all'adozione di tecniche costruttive avanzate e all'impiego di soluzioni impiantistiche ad alta efficienza energetica.

Acqua

Non si prevedono impatti significativi legati al consumo idrico, considerando la natura delle attività previste. L'intervento non comporta interferenze con le risorse idriche, sia superficiali che sotterranee, mentre il prelievo idrico per usi potabili sarà limitato e destinato esclusivamente a utilizzi civili.

Suolo

L'area oggetto dell'intervento, sia nella sua specificità sia nel contesto circostante, si colloca in un ambiente ormai totalmente antropizzato. Non si rilevano significative presenze di aree verdi strutturate; al contrario, sono presenti superfici in stato di abbandono, parzialmente colonizzate da vegetazione erbacea e arbustiva spontanea.

Natura e biodiversità

L'area oggetto dell'intervento, sia nella sua specificità sia nel contesto circostante, si colloca in un ambiente ormai totalmente antropizzato. Risulta essere prospiciente ad un sistema verde denominato Parco Pubblico Molazze, il quale verrà rispettato e concettualmente connesso con le dotazioni di verde privato del nuovo edificio.

Rifiuti

Poiché il presente documento riguarda la riqualificazione funzionale di un compendio immobiliare attualmente in stato di abbandono e originariamente destinato esclusivamente ad attività commerciali/produktive, si precisa che il progetto prevede nuova destinazione funzionale e che le attività saranno di natura residenziale, quindi soggetti a raccolta differenziata e a smaltimento dal relativo ente.

Rumore

Il Comune di Casalpusterlengo dispone di un Piano di Zonizzazione Acustica del territorio, redatto in conformità alla Legge 447/95 e sue successive modifiche. La nuova funzione insediativa non avrà eccezioni negative o peggiorative rispetto all'attuale assetto, in quanto trattasi di nuovo edificio residenziale, in linea con il contesto circostante.



Inquinamento luminoso

Non si riscontrano impatti significativi, dato l'impiego di tecnologie conformi alla normativa vigente (L.R. n. 38 del 21/12/2004) e considerando che l'area è già antropizzata.

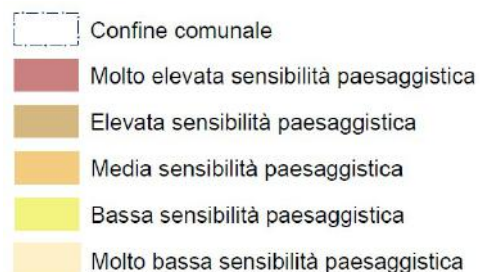
Energia

L'implementazione della soluzione progettuale proposta prevede una gestione ottimizzata del consumo energetico, con un impatto complessivo decisamente positivo in termini di riduzione delle emissioni atmosferiche.

Paesaggio

Il Comune di Casalpusterlengo, nel vigente Piano di Governo del Territorio, ha incluso uno studio paesistico, specificamente riportato nella "PdR.Tav.8 Tavola della sensibilità paesaggistica", dove l'area in esame è stata classificata con un livello di sensibilità **BASSA**.

La ridefinizione degli allineamenti del nuovo edificio, con il suo arretramento, unitamente all'inserimento di ampie aree verdi, consente non solo di migliorare l'aspetto dell'area in oggetto, ma anche di ridurre e mitigare l'impatto dell'antropizzazione sull'intera area circostante.



RI e CEM

Non sono presenti linee elettriche ad alta tensione nelle immediate vicinanze del sito interessato dall'intervento, e di conseguenza non è necessario redigere studi o analisi previsionali sui campi magnetici per determinarne l'estensione e le eventuali interferenze sul progetto edilizio. Inoltre, il progetto non prevede modifiche che possano alterare l'attuale situazione, pertanto l'assetto del comparto rimarrà invariato e conforme alle normative legislative di riferimento.

Popolazione e salute umana

Il nuovo intervento, riqualificando un contesto in disuso, apporterà benefici significativi all'area circostante, creando una nuova realtà abitativa nel Comune di Casalpusterlengo.

Patrimonio culturale

In fase di analisi dello stato attuale e delle caratteristiche circostanti l'area, non sono stati rilevati elementi di valore culturale, architettonico o archeologico che possano essere compromessi o che possano interferire con l'intervento proposto.

In relazione agli altri aspetti ed alle indicazioni specifiche di carattere urbanistico e progettuale, si sottolinea che la proposta di Piano di recupero in Variante al PGT avanzata è corredata da dichiarazione di conformità geologica, alle quali si rinvia per gli aspetti progettuali più di dettaglio.

6 CONCLUSIONI

Sulla base delle indicazioni acquisite dal quadro conoscitivo della pianificazione regionale (PTR), provinciale (PTCP) e della strumentazione urbanistica e di settore di livello comunale (PGT, etc.), dalle informazioni ricavate sullo stato di fatto delle componenti ambientali e in considerazione dei contenuti specifici della proposta di Piano di Recupero in Variante al PGT, **si ritiene di poter affermare in linea generale che l'attuazione dello stesso sia compatibile con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale fissati. Nello specifico le previsioni del Piano di Recupero risultano coerenti con il sistema degli obiettivi, dei criteri specifici e le strategie di azione alla scala locale, e sovracomunale.**



Arch. Mattia A. Cuofano

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Lodi
COMUNE di CASALPUSTERLENGO

Piano di Recupero

in Variante al P.G.T.

Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12
D.g.r. 10/11/2010 n. 761 – D.g.r. 25/07/2012 n. 3836

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Allegato 03 – Scheda di Valutazione di Incidenza (Siti Natura 2000)



Allegato F alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	“PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT - Viale Rimembranze”.
<p><input checked="" type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all’art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)</p> <p><input type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all’art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)</p> <p>Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è un'opera pubblica?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)</p>	

Tipologia P/P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> <i>Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Piani urbanistici/paesaggistici</i> <input type="checkbox"/> <i>Piani energetici/infrastrutturali</i> <input type="checkbox"/> <i>Altri piani o programmi.....</i> <input type="checkbox"/> <i>Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</i> <input type="checkbox"/> <i>Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</i> <input type="checkbox"/> <i>Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</i> <input type="checkbox"/> <i>Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività agricole</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività forestali</i> <input type="checkbox"/> <i>Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc.</i> <input type="checkbox"/> <i>Altro (specificare)</i>											
Proponente:	Sig.ra Mazzocchi Paola											
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE												
Regione: ...Lombardia . Comune: ... Casalpusterlengo. Prov.: ... LO .. Località/Frazione: ... Casalpusterlengo ... Indirizzo: ... Viale Rimembranze					<i>Contesto localizzativo</i> <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>							
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%; height: 30px;"></td> <td style="width: 25%; height: 30px;"></td> <td style="width: 25%; height: 30px;"></td> <td style="width: 25%; height: 30px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> </tr> </table>										
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>		LAT.										
S.R.:		LONG.										
Nel caso di Piano o Programma , descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: Il Piano in esame riguarda un unico edificio/corte collocato internamente al TUC di Casalpusterlengo												
LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000												
SITI NATURA 2000												
SIC	cod.	IT _ _ _ _ _		<i>denominazione</i>								
		IT _ _ _ _ _										

		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? ☐ Si ☐ No

Citare, l'atto consultato:

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _ _ _ _ _ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):
--	--

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT 2090001 distanza dal sito: Monticchie (3.000_ metri)
- Sito cod. IT 2090009 distanza dal sito: Morta di Bertónico (8.000 metri)
- Sito cod. IT 2090008 distanza dal sito: La Zerbaglia (9.500 metri)
- Sito cod. IT 2090502 distanza dal sito: Garzaie del Parco Adda Sud (10.000 metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ Si ☐ No

Descrivere: Aree agricole, centri abitati, viabilità.

DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Piano di Recupero in Variante al PGT di iniziativa privata interessante l'ambito di proprietà della Sig.ra Mazzocchi Paola sito in Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (LO)



La proposta di variante al PGT prevede la riclassificazione dell'area, attualmente individuata con destinazione urbanistica P3 (commerciale), assimilandola alla categoria B2 (residenziale)

Per maggiori dettagli si veda la relazione di Piano e le tavole allegate

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A <input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma <input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Rapporto preliminare di VAS <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:
..... <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:
..... <input type="checkbox"/> Altro:
..... <input type="checkbox"/> Altro:
..... |
|---|---|

CONDIZIONI D'OBBLIGO			
<p>Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si</p> <p><input type="checkbox"/> No</p>	<p>Se, Si, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.</p> <p>Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo: DGR 5523/2021</p>	<p>Condizioni d'obbligo rispettate:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; ➤ 42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale; ➤ 44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto. ➤ ➤ ➤ 	
	<p>Se, No, perché:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		

DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'

(compilare solo parti pertinenti)

E' prevista trasformazione di uso del suolo?		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> PERMANENTE	<input type="checkbox"/> TEMPORANEA
Se, SI , cosa è previsto:					
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Se, SI , cosa è previsto:			Se, SI , cosa è previsto:		
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Se, SI , cosa è previsto:		
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Se, SI , cosa è previsto:			Se, SI , cosa è previsto:		
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No			Se, SI , descrivere:		
Specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		Se, SI , descrivere:		

<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, cosa è previsto: arredo verde pertinenziale</p> <p>Indicare le specie interessate: solo alberi autoctoni</p>			
<p>Specie animali</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate:</p>		
<p>Mezzi meccanici</p>	<p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<p>➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra:</p> <p>➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori):</p> <p>➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti</p>	<p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?</p> <p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		

Interventi edilizi		<input type="checkbox"/> Permesso a costruire <input type="checkbox"/> Permesso a costruire in sanatoria <input type="checkbox"/> Condono <input type="checkbox"/> DIA/SCIA <input type="checkbox"/> Altro	Estremi provvedimento o altre informazioni utili:	
Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento				
Manifestazioni		➤ Numero presunto di partecipanti: ➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): ➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): ➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:		
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.				
Attività ripetute		Descrivere:		
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No			
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No Se, Sì , allegare e citare precedente parere in "Note".		Possibili varianti - modifiche: Note:		
CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A				
Descrivere: ... non disponibile.....		Legenda: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												
Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												
Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato		Firma e/o Timbro				Luogo e data					
Sig.ra Mazzocchi Paola	Dr. Gian Luca Vicini		Documento firmato digitalmente				Casalmaggiore 30.07.2025					

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)

