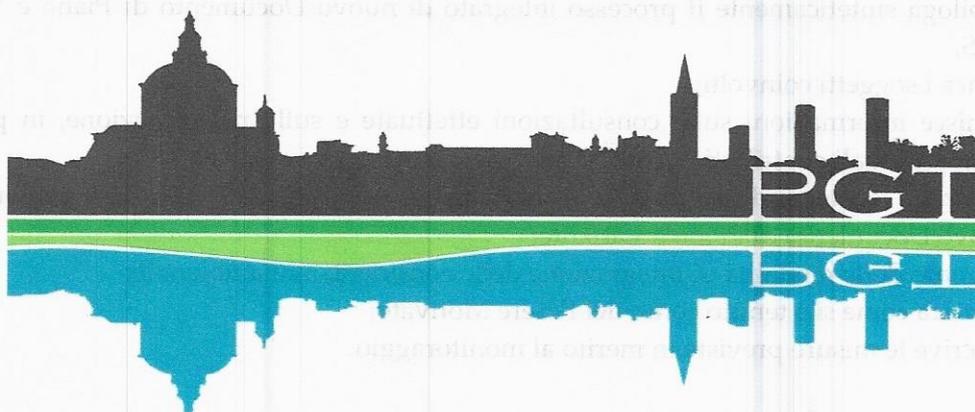




# COMUNE DI PAVIA

Assessorato all' Urbanistica, Edilizia Privata,  
Sportello Unico per le attività produttive, Ambiente, Decoro Urbano,  
Verde e Politiche energetiche



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### DICHIARAZIONE DI SINTESI

Adozione con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### Autorità Procedente per la VAS

Sindaco	Fabrizio Fracassi
Assessore	Massimiliano Koch
Segretario Generale	Dott. Riccardo Nobile
Dirigente del Settore 7	Ing. Giovanni Biolzi

#### GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento: Ing. Alberto Lanati

Geom. Silvia Bonfante, P.I. Massimo Codecasa, Arch. Nicolò Crippa, Geom. Massimo Peveri, Arch. Matteo Ricotti, Arch. Sara Rognoni, Arch. Maria Seminara.

## **Premessa**

Ai sensi della normativa vigente (Direttiva 2001/42/CE, D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., DCR n. 351/2007), la presente Dichiarazione di Sintesi informa circa gli esiti della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha accompagnato la definizione del Nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), i cui procedimenti sono stati avviati con DCC n. 22/2018 e DGC n. 344/2020 e depositata con DGC n. 122/2022.

In coerenza con quanto richiesto dalla normativa, il presente documento:

1. riepiloga sinteticamente il processo integrato di nuovo Documento di Piano e Variante e VAS;
2. elenca i soggetti coinvolti;
3. fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
4. illustra le strategie di sviluppo e le motivazioni per le quali è stata scelta la proposta di nuovo Documento di Piano e Variante;
5. dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali;
6. dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
7. descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

## **1 Processo integrato di definizione del nuovo Documento di Piano e della Variante, e di Valutazione Ambientale Strategica**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/06/2018, esecutiva ai termini di legge, è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge Regionale n. 31/2014 e s.m.i. ed è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Documento di Piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 344 del 19/11/2020 sono state approvate le Linee guida per il nuovo PGT e al punto 4 dello stesso dispositivo è stato stabilito di estendere il procedimento di VAS avviato con la suddetta D.C.C. n. 22/2018 anche agli elementi di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

L'importanza dell'integrazione tra il processo di pianificazione e la valutazione ambientale è sancita già a partire dalla Direttiva 2001/42/CE: l'art. 4 recita infatti *"la valutazione ambientale di cui all'articolo 3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa"*.

La VAS della proposta del nuovo Documento di Piano e di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, non è stata svolta unicamente come momento valutativo, ma si è integrata nella fase di definizione dei contenuti del Piano, quale elemento orientativo di indirizzo.

Per il processo di VAS è stato assunto lo schema metodologico-procedurale di cui all'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010.

Schema metodologico-procedurale proposto dalla Regione per la VAS dei Documenti di Piano di PGT

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento <sup>1</sup> P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di piano A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
<b>Conferenza di valutazione</b>	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
<b>Conferenza di valutazione</b>	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
<b>Decisione</b>	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	3.1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale- ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
<b>Verifica di compatibilità della Provincia</b>	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) Il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

## 2 Enti e soggetti coinvolti

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/06/2018, esecutiva ai termini di legge, sono stati individuati i seguenti soggetti da coinvolgere nel percorso di Valutazione Ambientale del nuovo Documento di Piano e della variante agli atti di PGT, attraverso l'ambito istruttorio della Conferenza di Valutazione:

- soggetti competenti in materia ambientale:
  - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia;
  - Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- enti territorialmente interessati:
  - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;
  - Regione Lombardia;
  - Ente Parco lombardo del Ticino;
  - Provincia di Pavia;
  - Comuni confinanti (San Martino Siccomario, Travacò Siccomario, Valle Salimbene, Cura Carpignano, Sant'Alessio con Vialone, San Genesio ed Uniti, Borgarello, Certosa di Pavia, Marcignago, Torre d'Isola e Carbonara al Ticino);
- soggetti con specifiche competenze:
  - Autorità Ambito Territoriale Ottimale;
  - Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura;
  - Università degli Studi di Pavia;
  - Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
  - Consorzio Est Ticino Villoresi;
  - Consorzio di Irrigazione e Bonifica Est Sesia;
  - Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale;
  - Vigili del Fuoco di Pavia;
  - Agenzia del Demanio;
- Pubblico interessato:
  - associazioni delle categorie interessate;
  - associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale;
  - gestori/erogatori servizi locali di interesse economico generale;
  - rappresentanti dei lavoratori;
  - Ordini e collegi professionali;
  - Associazione Nazionale Costruttori Edili;

- Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo, Fondazione Salvatore Maugeri, Fondazione Casimiro Mondino, Istituto di Cura Città di Pavia, Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Pavia;
- Cittadini, associazioni e altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9, comma 5, D.lgs. n. 152/2006.

### 3 Consultazioni svolte e pareri e contributi pervenuti

Tutti i documenti della proposta del nuovo Documento di Piano, di variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e di VAS sono stati pubblicati sul sito web comunale e sul portale regionale SIVAS:

<https://www.comune.pv.it/site/home/aree-tematiche/lavori-pubblici-e-urbanistica/servizio-urbanistica/pgt/articolo1122.html>

<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=107024>

Di ogni pubblicazione è stato dato regolare avviso.

Tutti i soggetti elencati nel precedente capitolo sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Valutazione, sviluppata in due specifici momenti:

- prima seduta svolta in data 25/11/2021, per la condivisione del Documento di Scoping pubblicato;
- seconda seduta svolta in data 12/05/2022, per la condivisione della proposta del nuovo Documento di Piano e di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, e dei contenuti del Rapporto Ambientale.

In merito ai contenuti del Documento di Scoping pubblicato sono pervenuti i seguenti contributi da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico:

- e-Distribuzione (prot. n. 0108313/2021 del 21/10/2021), che ha portato in evidenza gli elementi impiantistici in gestione al Soggetto, rispetto a cui è richiesto di prestare particolare attenzione in fase di definizione degli interventi insediativi ed infrastrutturali di Piano;
- Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi (prot. n. 0113710/2021 del 04/11/2021), che ha richiesto di richiamare negli atti di PGT i riferimenti ai regolamenti, ai vincoli e ai condizionamenti applicabili alla rete idrografica gestita dal Soggetto;
- Comitato Paviaestsimuove! (prot. n. 0119231/2021 del 12/11/2021), che ha richiesto particolari attenzioni al quadrante est della città, al fine di ridurre le attuali criticità dovute alle condizioni di traffico, disturbo acustico e inquinamento atmosferico specialmente lungo l'asse viario Partigiani-Montegrappa-S. Pietro-Montebolone, nonché adeguate scelte di sviluppo pianificatorio;
- Consorzio di irrigazione e bonifica Est Sesia (prot. n. 0119385/2021 del 12/11/2021), che ha richiamato l'attenzione in merito all'avvenuta adozione del Piano Comprensoriale di Bonifica, a seguito della cui approvazione è richiesto l'adeguamento del PGT;

- Sig. Fabio Frontoso Silvestri (prot. n. 0119796/2021 del 15/11/2021), che ha portato all'attenzione alcune richieste relative al quadrante occidentale della città, tra cui: un ripensamento degli interventi edilizi nel quartiere Pelizza, ritenuti non in linea con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, ed una forestazione della zona, una maggiore tutela del verde esistente ed una mitigazione visiva degli insediamenti esistenti.
- Comitato Milano Serravalle (prot. n. 0127034/2021 del 24/11/2021), che ha richiesto il rispetto dei condizionamenti normativi applicati alla rete viabilistica di competenza del Soggetto;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (prot. n. 0127623/2021 del 25/11/2021 del 25/11/2021), che ha portato all'attenzione alcuni elementi sotto il profilo culturale, paesaggistico, del consumo di suolo e della rigenerazione urbana;

A seguito della pubblicazione della proposta del nuovo Documento di Piano e della variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, e della connessa documentazione di VAS, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

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

Sono, inoltre, pervenute da privati cittadini puntuali richieste di modifica delle previsioni insediative proposte dal nuovo Documento di Piano e dalla Variante degli altri atti di PGT, la cui risposta è rimandata a sede pertinente in quanto non rappresentanti contributi circa gli effetti di natura ambientale dello strumento urbanistico proposto.

I suddetti pareri e contributi presentati entro il 11/05/2022 sono sintetizzati nell'elaborato "*Esame dei pareri e contributi*" allegato al presente atto (Allegato 1), per i quali sono state sviluppate specifiche considerazioni circa le modalità di eventuale integrazione nella documentazione nel nuovo Documento di Piano e nella variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Con determinazione dirigenziale n. 557 del 27/05/2022 della Provincia di Pavia, Settore Servizi per l'Impiego, Affari Istituzionali, Territorio e Protezione Civile - U.O. Pianificazione territoriale e compatibilità paesistica (pervenuta con nota PG 66120/2022 del 30/05/2022), è stata espressa la Valutazione di Incidenza positiva della proposta del nuovo Documento di Piano e della Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, in quanto ha rilevato l'assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sull'integrità dei Siti Natura 2000 presenti nel territorio comunale e nel più ampio contesto. La Valutazione di Incidenza ha definito specifiche prescrizioni.

Ulteriori modifiche e precisazioni della proposta di variante sono state inoltre richieste con direttiva del 09/11/2022 per la formulazione della proposta definitiva da sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale, pervenuta dall'Assessore all'Urbanistica, con la quale sono state recepite alcune tematiche emerse durante i momenti di confronto con la Commissione consiliare Territorio, nonché nel corso della seduta di Consiglio comunale aperto svoltasi in data 15/09/2022.

Nello specifico è stato richiesto:

- a. l'eliminazione della scheda attuativa PS\_05. MIRABELLO NORD dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole;

- b. per la scheda attuativa PDCP\_02 EX CASERMA DI VIA TASSO, (*ex scheda attuativa PDCP\_03 EX CASERMA DI VIA TASSO nel deposito di VAS*) la riduzione dell'altezza massima raggiungibile portandola a n. 5 piani e subordinando l'attuazione alla presentazione di uno studio sull'accessibilità che garantisca un corretto inserimento dell'intervento attuativo;
- c. per la scheda attuativa PDC\_01. VIA ACQUANEGRA dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole, la riduzione del perimetro dell'ambito con conseguente diminuzione della capacità insediativa, subordinando l'attuazione dell'intervento alla cessione delle aree extra comparto delimitate a nord dalla via Acquaneгра;
- d. l'eliminazione delle schede attuative PAA\_01. CASCINA LEONA e PS\_03. VIALE CREMONA, mantenendo le previsioni urbanistiche del vigente Piano delle Regole e del vigente Piano dei Servizi, in quanto nel primo caso si è conclusa la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi e nel secondo caso la proposta di attuazione è già stata sottoposta alla Giunta Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tali richieste sono state accolte in quanto non introducono effetti negativi significativi rispetto al quadro analitico-valutativo sviluppato nel Rapporto Ambientale e nello Studio di Incidenza, e considerato per l'espressione del Parere Motivato.

#### **4 Sintesi dei contenuti della proposta del nuovo Documento di Piano e della Variante degli altri atti di PGT**

##### **1) LA CITTÀ PUBBLICA**

Il nuovo strumento urbanistico è basato su un'urbanistica che tende alla qualità degli spazi e dei servizi nell'ottica di realizzare una "pavia-città pubblica", attraverso:

- il recupero le aree dismesse;
- la valorizzazione dello spazio pubblico;
- la riqualificazione di spazi ed immobili pubblici;
- il nuovo sistema infrastrutturale e di accessibilità ai nodi strategici della città;
- il porre i temi ambientali ed energetici come prioritari nelle operazioni di rigenerazione urbana: privata e pubblica.

##### **2) RIGENERAZIONE URBANA: TRASFORMAZIONE NELL'IDENTITÀ**

Il nuovo PGT è redatto in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014 (la prima legge regionale sulla riduzione del consumo di suolo). Componente fondamentale è il recupero della città dismessa, integrando al suo interno le Delibere di recepimento della LR 18/2019 in materia di rigenerazione urbana:

- art.8 bis e art.40 bis;
- usi temporanei.

La rigenerazione urbana riguarda sia le grandi aree dismesse (di cui ex Necchi ed ex Scalo di Via Rismondo sono in partenza) sia i singoli immobili dismessi che generano degrado urbano, per una città di elevata qualità del tessuto consolidato esistente.

### 3) SVILUPPO DEL SISTEMA ECONOMICO

In relazione alle previsioni di sviluppo nel prossimo decennio, lo studio sul commercio ha calibrato i consumi aggiuntivi alimentari e non alimentari che verranno generati nei prossimi anni all'interno del territorio comunale ed il PGT ne ha previsto il loro soddisfacimento attraverso:

- completamento delle polarità commerciali esistenti;
- previsione di funzioni commerciali in ambito di progetti di recupero di aree industriali dismesse, attraverso l'inserimento di strutture di vendita adeguatamente proporzionate, quali possibili motori della rigenerazione
- la tutela e il potenziamento del Distretto Urbano del Commercio e del Centro storico, accompagnata da una revisione normativa non penalizzante che ne favorisca l'insediamento di nuove attività ed i cambi d'uso, *eliminando – ad esempio – il balzello nel DUC della monetizzazione dei parcheggi in caso di cambio d'uso che da sempre ha frenato alcuni interventi di recupero.*

### 4) RESILIENZA E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Pavia vuole interpretare il legame tra sviluppo urbano e ambiente non solo attraverso strategie volte alla conservazione, alla tutela e alla cura delle fragilità dei propri assetti eco-sistemici, ma anche attraverso un approccio "resiliente" di prevenzione, mitigazione e adattamento ai cambiamenti, in primo luogo quelli climatici. A partire dalla rigenerazione urbana, il PGT assume la produzione di servizi eco-sistemici come forma di dotazione territoriale utile a ridurre le emissioni di gas serra e di carbonio e a mitigare le isole di calore. Sono incluse soluzioni integrate per ridurre le emissioni di gas serra e azzerare il fabbisogno energetico degli edifici, mettere in moto processi di recupero circolare dei materiali, avviare processi di ri-naturalizzazione delle superfici, sia orizzontali che verticali, favorire il drenaggio delle acque, il raffrescamento del microclima e il recupero della biodiversità, anche attraverso progetti estesi di forestazione urbana e valorizzazione dei parchi esistenti. L'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere del Documento di Piano, ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare, eliminando le previsioni incongrue o non attuate dopo un decennio di vigenza dell'attuale PGT.

### 5) PAVIA CITTÀ DELL'ABITARE

Con il recepimento della Delibera di consiglio comunale n. 9 del 25/03/2021, il PGT contiene e potenzia l'obiettivo "Abitare come servizio", con concrete politiche di sviluppo dell'Housing sociale (che nei prossimi 10 anni potranno dare una risposta al bisogno, da intendersi come un vero e proprio servizio pubblico normato all'interno delle diverse forme dell'abitare dal Piano dei Servizi).

### 6) RECEPIMENTO NORMATIVO E SEMPLIFICAZIONE DELL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Il decennio di vigenza del PGT ha evidenziato alcuni elementi di criticità che ne hanno richiesto un inevitabile aggiornamento, sia nelle modalità attuative che prescrittive, fissando come obiettivo la centralità del progetto prima ancora che della norma. Semplificando la norma si è voluto rendere più chiaro l'apparato regolamentare, riducendo lo spazio all'interpretazione della norma e, conseguentemente, quello dei contenziosi.

In quest'ottica il PGT prevede l'aggiornamento ai disposti di:

- L.R. 31/2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato
- L.R. 4/2016 – Difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua (con l'introduzione del principio di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile)
- L.R. 18/2019 – Misure per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente
- L.R. 11/2021 – Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis
- Piano Territoriale Regionale adeguato ai sensi della LR 31/2014

## 7) UNA CITTÀ POLICENTRICA – I QUARTIERI – LO SPAZIO PUBBLICO COME BENE COMUNE

Il PGT, attraverso un nuovo documento parte integrante del Piano dei Servizi, analizza la città ed i nuovi centri di "identità urbana", per comprendere entro un'unica visione d'insieme le varie parti della città: le periferie e il centro, sapendo cogliere le caratteristiche differenti di ogni luogo e, allo stesso tempo, pensando la nostra città come un tessuto unitario che ha un destino comune da condividere, dentro un progetto che preveda continue connessioni e relazioni.

## 5 **Integrazione delle considerazioni ambientali nel percorso di costruzione della proposta di variante**

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito un ruolo fondamentale, individuando inizialmente (Fase di Scoping) gli aspetti ambientali di attenzione e di interesse per la redazione della variante di Piano.

La seconda parte del processo valutativo (nell'ambito dello sviluppo del Rapporto Ambientale) ha visto l'analisi del grado di integrazione degli aspetti ambientali all'interno delle scelte della proposta del nuovo Documento di Piano e della Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, identificando i potenziali effetti attesi ed il grado di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

L'analisi delle alternative è stata inoltre condotta confrontando le proposte avanzate dalla variante rispetto a quanto atteso dal vigente PGT.

È stata poi sviluppata una sezione dedicata alla verifica delle eventuali incidenze su Rete Natura 2000.

Per tutti i casi di potenziale problematicità sulle diverse componenti ambientali emersi dall'analisi della proposta del nuovo Documento di Piano e della Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole sono state definite nel Rapporto Ambientale e nello Studio di Incidenza specifiche misure di compatibilità da integrare nelle scelte pianificatorie proposte.

## 6 **Parere motivato e relativa integrazione**

A seguito delle valutazioni effettuate in collaborazione con l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri resi dagli Enti territorialmente interessati e dai Soggetti competenti in materia ambientale e dei contributi pervenuti, acquisita la Valutazione di Incidenza dell'Autorità competente provinciale, il Servizio Rigenerazione urbana e valutazioni ambientali del Comune di Pavia, in qualità di Autorità competente per la VAS, ha espresso, con proprio Decreto del 30/05/2022 (protocollo n.

0066380/2022), il Parere Motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 152/2006, a condizione che siano integrate negli atti costituenti il nuovo Documento di Piano e la Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole le prescrizioni della Valutazione di Incidenza, le indicazioni di compatibilità ambientale definite dal Rapporto Ambientale, nonché le richieste di integrazione/modifica formulate nella Relazione di analisi allegata al Parere Motivato stesso.

Nel seguito si fornisce riscontro circa le modalità specifiche attraverso cui si è tenuto conto delle suddette condizioni poste dal Parere Motivato.

- i. Nella scheda attuativa PS\_03. BORGO TICINO (*ex scheda attuativa PS\_04. BORGO TICINO nel deposito di VAS*) dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:

*Il piano attuativo dovrà essere sottoposto a valutazione d'incidenza*

*Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, è necessario:*

- *nella porzione edificabile, definire la localizzazione dei fabbricati residenziali, ove previsti, coerentemente con le esigenze di tutela della salute umana, in riferimento alla presenza dello stabilimento produttivo a confine nord;*
- *distribuire tutte le nuove urbanizzazioni mantenendo le unità arboree spontanee esistenti;*
- *prevedere lungo tutto il confine sud una densa fascia arboreo-arbustiva pluristratificata di impianto e composizione di interesse naturalistico (utilizzare esclusivamente specie vegetali di interesse ecologico e naturalistico e non solo ornamentale, coerenti con l'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e con le condizioni ambientali del sito);*
- *sviluppare un progetto di composizione strutturale del "Parco dei nuovi nati", finalizzato alla creazione di habitat di interesse naturalistico, a cui allinearsi nel tempo quando verranno messi a dimora gli individui arborei associati ai nuovi nati; prevedere una copertura iniziale prativa con gruppi di arbusti sparsi di interesse per l'entomofauna e l'ornitofauna.*

- ii. la scheda attuativa ex PS\_05. MIRABELLO NORD dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole viene eliminata dalla proposta di PGT, mantenendo le aree con la destinazione del vigente strumento urbanistico e apportando le modifiche cartografiche conseguenti;

- iii. nella scheda attuativa PS\_05 GRAVELLONE (*ex scheda attuativa PS\_07 GRAVELLONE nel deposito di VAS*) dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:

*Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, è necessario:*

- *mantenere la concentrazione dell'edificato parallelamente al muro perimetrale della proprietà a confine nord dell'area;*
- *evitare l'occupazione temporanea (compresi gli accessi) in fase di cantiere in altre porzioni del bosco esterne all'area di specifico insediamento;*
- *gli eventuali interventi di miglioramento forestale delle porzioni del bosco esterne all'area di specifico insediamento, attuati a compensazione per la trasformazione del bosco, non dovranno alterare l'attuale struttura esistente, ma rafforzarla;*
- *prevedere un controllo di diffusione di specie vegetali esotiche ad elevata capacità invasiva (es. *Ailanthus altissima*, presente in zona) lungo i margini del cantiere edilizio, per tutta la sua durata e per una stagione vegetativa successiva.*

- iv. in relazione alle previsioni insediative di nuove aree per servizi in progetto situate in adiacenza alla zona di iniziativa comunale orientata del PTC del Parco del Ticino e più in generale su tutte le arre del territorio comunale viene prevista l'integrazione:

- dell'art. art. 12 - Disposizioni generali relative all'esame paesistico dei progetti delle NTA del Piano delle Regole con i seguenti nuovi commi:
  5. *Gli interventi dovranno garantire un'alta qualità progettuale che sarà oggetto di specifica valutazione in Commissione Paesaggistica.*
  6. *Gli interventi devono salvaguardare il rapporto con i margini urbani, soprattutto a ridosso del perimetro di Iniziativa Comunale (IC) e delle aree di valore paesaggistico ambientale. Dovranno essere valorizzate le emergenze ambientali e perseguiti obiettivi di tutela e di corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione allo studio del verde.*
    - Delle norme che regolano gli interventi nei singoli tessuti/ambiti delle NTA del Piano delle Regole con il seguente nuovo comma:  
*Gli interventi devono salvaguardare il rapporto con i margini urbani, soprattutto a ridosso del perimetro di Iniziativa Comunale (IC) e delle aree di valore paesaggistico ambientale. Dovranno essere valorizzate le emergenze ambientali e perseguiti obiettivi di tutela e di corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione allo studio del verde.*
- v. Per quanto riguarda le regole insediative per la realizzazione di nuovi interventi destinati ad housing nelle aree dei servizi per l'abitare del Piano dei Servizi, in adiacenza alla zona di iniziativa comunale orientata del PTC del Parco del Ticino, viene prevista l'integrazione:
  - dell'art. art. 6 – Abitare come Servizio delle NTA del Piano dei Servizi con i seguenti nuovi commi:
    4. aggiungere al parametro dell'altezza massima degli edifici il seguente periodo: *Nelle aree libere adiacenti al confine della zona di Iniziativa Comunale Orientata, l'altezza non dovrà essere maggiore di quella degli edifici al contorno.*
    8. *Gli interventi devono salvaguardare il rapporto con i margini urbani, soprattutto a ridosso del perimetro di Iniziativa Comunale (IC) e delle aree di valore paesaggistico ambientale. Dovranno essere valorizzate le emergenze ambientali e perseguiti obiettivi di tutela e di corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione allo studio del verde*
    9. *Gli interventi dovranno garantire un'alta qualità progettuale che sarà oggetto di specifica valutazione in Commissione Paesaggistica.*
- vi. L'Area per servizi in via Fossarmato relativo alla realizzazione di attrezzature religiose, interessa un'area di superficie pari a circa 2.013 mq, ricadente al di fuori dal perimetro di Iniziativa Comunale, e interna alla zona G2 ai sensi del PTC del Parco, viene mantenuta come obiettivo di potenziamento del servizio esistente, all'interno del Documento di Piano, il quale per essere realizzato richiederà l'applicazione della normativa sovraordinata già contenuta nel PTC del Parco del Ticino;
- vii. Nella scheda attuativa PS\_02. VIA FRANCANCA dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:  
*Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, è necessario:*
  - *realizzazione di una cortina vegetata a segnare il confine tra ambito agricolo e urbanizzato verificando preliminarmente l'eventuale interferenza con area boscata.*
  - *nella porzione edificabile, distribuire i volumi dei fabbricati ed egli spazi pertinenziali in modo integrato all'attuale profilo morfologico del fronte edificato esistente, mantenendo le unità vegetazionali arboree esistenti ed introducendo nuove unità arboreo-arbustive distribuite a costituire un fronte pluristratificato e a carattere naturale (utilizzare esclusivamente specie vegetali di interesse ecologico e naturalistico e non solo ornamentale, coerenti con l'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e con le condizioni ambientali del sito);*
  - *nell'area di ampliamento della piazza quartiere già finanziata con il "Bando Periferie", sviluppare uno spazio per la collettività totalmente "immersa nel verde", con camminamenti e spazi di sosta distribuiti tra ampie superficie prative arborate; le piantagioni dovranno*

- svolgere primaria funzione di regolazione del microclima e contenimento dell'effetto di isola del calore (selezionare le specie rispetto alla capacità di ombreggiamento, con scarso grado di contrasto ai venti), di composizione paesaggistica dalle ampie vedute percepibili dai percorsi di fruizione a sud e di habitat faunistico;*
- *nell'area di previsione del parcheggio pubblico, prevedere anche in questo caso interventi di piantagione perimetrali finalizzati al contenimento dell'isola di calore e al drenaggio sostenibile delle aree di prevista impermeabilizzazione.*
- viii. Nella scheda attuativa PA\_02. VIA CIAPESSONI dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:
- Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, è necessario:*
- *realizzare, tramite soluzioni basate sulla natura, unità ecosistemiche primariamente funzionali alla gestione sostenibile delle acque meteoriche e alla regolazione del microclima urbano (con piantagioni arboree in grado di generare un significativo ombreggiamento);*
  - *nelle aree a parcheggio di previsione, prevedere una piantagione arborea a filare perimetrale delle singole aree, con individui in grado di generare un significativo ombreggiamento (come anche per il comparto edificabile, utilizzare esclusivamente specie vegetali di interesse ecologico e naturalistico e non solo ornamentale, coerenti con l'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e con le condizioni ambientali del sito).*
- ix. Nella scheda attuativa PDC\_03. MOLINO TRE MOLE dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:
- Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, gli interventi di infrastrutturazione a fini fruitivi dovranno evitare trasformazioni significative dei luoghi, nonché evitare la perdita di microhabitat presenti nell'ambito vallivo della R. Vernavola*
- x. Nella scheda attuativa AM\_03. VIGENTINA\_1 dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:
- ..... con la creazione di un'adeguata fascia di mitigazione verso la ZNP.*
- L'intervento dovrà essere preventivamente sottoposto a parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino.*
- Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, l'attuazione dell'intervento dovrà essere condizionato agli esiti di specifiche indagini di misurazione e simulazione in relazione all'intervento previsto dei valori di campo elettrico e di induzione magnetica da rapportare ai limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione definiti dalla normativa al momento vigente (oggi DPCM 8 luglio 2003).*
- xi. Nella scheda attuativa AM\_04. VIGENTINA\_2 dell'Allegato C alle NTA del Piano delle Regole aggiungere nella sezione "invarianti" il seguente testo:
- Al fine di contenere gli effetti attesi e per migliorare le prestazioni ambientali dell'intervento, l'attuazione dell'intervento dovrà essere condizionato agli esiti di specifiche indagini di misurazione e simulazione in relazione all'intervento previsto dei valori di campo elettrico e di induzione magnetica da rapportare ai limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione definiti dalla normativa al momento vigente.*

## **7 Monitoraggio ambientale del Piano**

La lettera i) dell'Allegato VI del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. prevede che il Rapporto Ambientale

contenga la:

*“descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare”.*

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

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

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

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

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

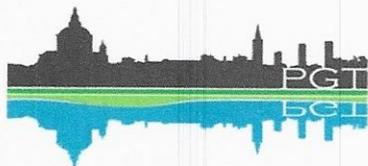
Il Monitoraggio proposto rappresenta di fatto uno strumento di ausilio al governo del territorio locale e delle scelte pianificatorie connesse, finalizzato a garantire uno sviluppo sostenibile del contesto urbano di Pavia.

Pavia, 10/11/2022

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Autorità Procedente

Ing. Alberto Lgnati



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PARERI

### **Provincia di Pavia PG n° 2022/0057086 e PG n° 2022/0057089**

A maggior comprensione della proposta di Piano si precisa che:

- il "confronto tra il progetto di piano e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale di area del Navigli.", trovano illustrazione nella Relazione del Documento di Piano;
- la proposta del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è integrata al PTR ai sensi della LR 31/2014, ovvero alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica, assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo che sarà approvato in concomitanza con il nuovo strumento urbanistico.

---

### **Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia PG n° 2022/0058478**

Il tema della Salute umana è prioritaria nelle politiche e nelle scelte di governo del territorio. La realtà urbana di Pavia è complessa in relazione al ruolo svolto dalla città come polo attrattore, dotato di numerosi servizi attrattori di significativi flussi di traffico nell'arco dell'intera giornata. Come già affermato nel Parere Motivato le preoccupazioni espresse da ATS trovano accoglimento nei limiti comunque dello strumento urbanistico in oggetto, che per natura non può sviluppare specifiche misure che trovano, per norma, attuazione in altri atti e regolamenti.

Verrà inserito nel Regolamento edilizio comunale il richiamo alle misure di contenimento dell'esposizione a gas radon per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

---

### **Parco Lombardo della Valle del Ticino n° 2022/0058491**

Il Parco propone di disciplinare le residue porzioni edificabili degli ambiti Pr.1, RM2, e AC1 (ricondotti per la loro maggiore estensione ad aree di Valore paesaggistico ambientale e quindi private delle attuali capacità edificatorie) nell'ambito del Documento di Piano. Si ritiene tale suggerimento non percorribile poiché la dimensione di tali aree non è adatta alla disciplina del Documento di Piano, ma coerente con la definizione dell'art 10 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 che comprende nella definizione di tessuto urbano consolidato le aree libere intercluse o di completamento.

Oltre a quanto già indicato nella Dichiarazione di Sintesi, in recepimento delle indicazioni del Parere Motivato e si riconducano le aree ex RM 2 come tessuto a bassa densità art. 24 del Piano delle Regole, che risulta più congruo al contesto di riferimento.

La previsione di un parcheggio in zona Sora è funzionale alla fruizione della ex centrale del Molinazzo oggetto di un progetto di rigenerazione nell'ambito della strategia di sviluppo urbano sostenibile "PAVIA CITTÀ D'ACQUA: Sistema resiliente di rigenerazione urbana sostenibile, ecologia integrale e coesione sociale" da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 (ex d.g.r. Lombardia 4151/2020) al cui partenariato ha aderito il Consorzio Lombardo Parco della Valle del Ticino con nota n° 27080 di protocollo del 10/03/2021.

La previsione è necessaria a garantire l'accessibilità al nuovo servizio, considerata la collocazione ai margini del sistema urbano e l'assenza di parcheggi di uso pubblico nel raggio di 500 metri dei servizi previsti.

La previsione di aree a servizi in progetto lungo la via Vigentina è funzionale alla implementazione dei servizi di interesse generale, mentre la previsione del parcheggio pubblico in frazione Fossarmato è legata alla necessità di dotare la frazione di adeguati ed organizzati spazi per la sosta.

Per quanto riguarda le aree per "Servizi dell'abitare" il Parco propone di subordinare l'attuazione delle aree, non già oggetto di previsione trasformativa nel PGT vigente, al completamento delle previsioni su ambiti per le quali già il Piano prevede la trasformazione. Questa prescrizione appare non attuabile poiché precluderebbe l'attivazione di interventi di interesse pubblico e generale e la realizzazione di servizi indispensabili, considerato che il Comune di Pavia è tra i Comuni ad alta tensione abitativa.

---

### **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese n° 2022/0058624**

Rispetto agli obiettivi di tutela del patrimonio storico e paesaggistico, il territorio del Comune di Pavia è interamente soggetto a tutela paesaggistica. Il vincolo paesaggistico è uno degli strumenti previsti dalla legislazione per tutelare gli immobili e le aree di pregio. Gli interventi, edilizi e non, che modificano il paesaggio, devono essere preceduti dall'acquisizione della relativa autorizzazione. La stessa autorizzazione paesaggistica, che prevede l'espressione della Soprintendenza, rappresenta strumento puntuale di tutela e verifica della compatibilità tra i valori paesaggistici da tutelare e intervento progettato.

Nello specifico:

- si ritiene la richiesta della Soprintendenza rispetto all'art 14 della NTA del PdR, già contenuta nelle prescrizioni dello stesso articolo che al comma 4 lett. b) prescrive "*Tutti gli interventi sugli immobili definiti dal presente articolo sono soggetti all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio*";
- l'introduzione negli artt. 15 e 16 della "nuova costruzione" ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia come tipologia di intervento edilizio consentiti può essere funzionale al miglioramento della qualità edilizia.

Gli interventi di conservazione e trasformazione sono argomento storicamente molto delicato nel panorama architettonico e la situazione in Italia adopera, se possibile, ancora più misure cautelative per evitare la contaminazione e lo stravolgimento di contesti architettonici storici.

La ricerca progettuale è sempre più tesa alla sperimentazione di modalità di intervento, basati sui principi dell'innesto e dell'ibridazione tra corpi dalle differenti morfologie e tipologie, dando vita a possibili nuovi complessi che possano estendere la vita dell'esistente, mutandone il significato, evitando da un lato la solita prassi demolizione-ricostruzione e dall'altro l'abbandono e la creazione di vuoti urbani. Le addizioni sono strutture ex-novo, adagate e inserite sul corpo di fabbrica di strutture auto concluse e preesistenti, capaci di attivare il dialogo con il contesto e la memoria architettonica in esso sedimentata attraverso lo stile, l'analogia delle parti e la tecnologia.

Pertanto si ritiene che debba essere il progetto, indipendentemente dalla definizione normativa degli interventi edilizi, a valorizzare i beni di valore storico testimoniale o a guidare la riqualificazione di comparti urbani di valore architettonico e testimoniale.

Nell'ambito di tale processo si ritiene che non sia opportuno limitare le possibilità del progetto nell'ottica di poter definire nuove regole progettuali. Il tutto, come già detto, resta sempre comunque soggetto alle valutazioni degli organi competente quali la Commissione Comunale per il Paesaggio e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con le competenze proprie stabilite per legge.

Tali considerazioni si ritengono valide anche per l'art.20 delle NTA del Piano delle Regole.

L'attenzione al tema del recupero e tutela delle Cascine, che rappresentano un elemento identitario del paesaggio pavese, è confermata dagli approfondimenti contenuti nel "Catalogo delle Cascine", allegato D al Piano delle regole.

Il Catalogo individua le classi di qualità dei singoli edifici allo scopo di individuare le categorie di intervento per essi ammissibili come definite dal "Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi". La verifica della effettiva consistenza dei singoli edifici verrà valutata in sede di progetto di riqualificazione e dovrà essere condotta in contraddittorio tra il Comune e il Parco del Ticino.

Si ritiene pertanto che gli strumenti di valutazione vigenti garantiscano la tutela degli elementi identitari del paesaggio naturale e culturale.

In merito alle osservazioni relative alla modifica della fascia di rispetto del PTR A Navigli si precisa che la riduzione della fascia di rispetto è stata operata escludendo le aree già compromesse da edificazioni, dove il vincolo avrebbe potuto rappresentare un ostacolo alla rigenerazione delle aree compromesse e al miglioramento della qualità edilizia e paesaggistica. Tale possibilità è inoltre espressamente prevista dal legislatore regionale a seguito di specifica indagine paesaggistica di dettaglio alla scala comunale. L'indagine di dettaglio allegata al PGT illustra come le aree in ambito urbano prospicienti al corso del Naviglio siano caratterizzate da elevata densificazione esistente con la conseguente impossibilità di realizzare nuove edifici a partire da lotti liberi. La proposta della nuova fascia tutela maggiormente le aree libere da edificazione o caratterizzati da elevata permeabilità ampliando la fascia di rispetto oltre i 100 metri previsti dal PTR A.

## OSSERVAZIONI

### 1. ENEL DISTRIBUZIONE - PG n° 2022/0035029 del 02/04/2022

#### SINTESI

1. “(...) nella realizzazione di nuove lottizzazioni o per significativi incrementi della richiesta di energia elettrica dovranno essere previsti spazi da dedicare alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione da edificare anche in aree standard in considerazione che dette cabine sono volumi tecnologici ed inoltre dovranno essere riservate le aree per la realizzazione di elettrodotti sia aerei che interrati.
2. (...) eventuali richieste di spostamento di reti di nostra proprietà interferenti con i lavori in oggetto, potranno esserci formulate, con le formalità previste dalla Delibera n. 646/15 dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas e di sistema idrico, direttamente al Distributore. Precisiamo che ogni impianto elettrico potrà essere realizzato solo dopo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della L.R. n° 52/82. (...)

#### CONSIDERAZIONI

Trattasi di suggerimenti e indicazioni per la progettazione

---

### 2. RFI - PG n° 2022/0037405 del 08/04/2022

#### SINTESI

1. “Risulta fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.
2. Risulta fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili-
3. È importante valutare la scelta di considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario, quale fondamentale elemento di mobilità dolce, utile a diminuire vettori di trasporto merci e persone poco sostenibili ed in grado quindi preservare l'ambiente. I caratteri storici e paesaggistici che connotano usualmente le Nostre Linee non dovrebbero appesantire i procedimenti di interventi di ammodernamento.
4. È importante limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/ o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente vantaggi. Si consiglia in particolar modo la riduzione dei tessuti consolidati od ambiti di trasformazione in fascia presenti in fascia di rispetto e con destinazione d'uso residenziale.
5. È importante segnalare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è considerata come una eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle linee ferroviarie nel compartimento di Milano è già

resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario. Si specifica che Questa Struttura per il compartimento di competenza è tenuta ad esprimersi anche per i cambi di destinazione d'uso interni e senza modifiche esterne.

6. Risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra indicati per quanto riguarda attraversamenti e parallelismi di condotte; nel caso specifico di condotte convoglianti gas e di depositi di carburante viene di norma prescritta una distanza non inferiore ai metri 20m (Ex DPR 753/80 - Ex DM 137/2014 allegato A).
7. Risulta fondamentale tener conto delle relative distanze da imporsi per piante, siepi, boschi e muri di cinta.
8. Risulta fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad esproprio senza che la stessa ne dia espresso consenso.
9. Risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: "impianti ferroviari"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.
10. Per evitare errate applicazioni della legislazione vigente per quanto riguarda interventi su opere di infrastruttura in gestione RFI S.p.A. è opportuno tenere in considerazione l'art. 25 della Legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.
11. In riferimento a quelle proprietà che usufruiscono od intendono usufruire di un impianto di raccordo con le linee ferroviarie gestite da RFI S.p.A. sarà necessario procedere a speciali accordi e convenzioni che esulano dal procedimento amministrativo ai sensi dell'Art. 1-bis Ex L.241 /90 ss.mm.ii.
12. In riferimento ai contenuti per le valutazioni riguardanti la gestione del traffico: Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti opere d'arte soprastanti o sottostanti La ferrovia senza nostro coinvolgimento.
13. Si ricorda che ogni modifica da effettuarsi su attraversamenti o parallelismi che abbiano da trovarsi in prossimità della ferrovia e che verso la stessa possano creare soggezioni o limitazioni, ricadendo tra le more dell'Art. 58 ex DPR 753/80 sopracitato dovranno pertanto essere da Questa Struttura valutati ed eventualmente autorizzati.
14. Si consiglia di non aggravare il carico stradale attraversante la ferrovia in corrispondenza di passaggi a livello.
15. Si consiglia di valutare ogni possibile soluzione per procedere alla soppressione degli stessi con o senza opere sostitutive."

## **CONSIDERAZIONI**

Trattasi di suggerimenti e indicazioni per la progettazione

### **3. PRIVATO - PG n° 2022/0053752 del 30/04/2022**

#### **SINTESI**

Strada Paiola 951

Area normata dall'art. 26 delle NTA (Nuclei urbanizzati ed edifici isolati) con indice fondiario pari a 0,20 mq/mq.

Si chiede l'aumento dell'indice ad almeno 0,40 mq/mq poiché poco distante, nella via Angelo Ferrari, si trova una zona edificata rientrante nell'art. 23 (Tessuto a media densità) con indice fondiario pari a 0,60 mq/mq

Si richiede inoltre la rettifica del perimetro della zona di PGT inerente l'art. 25 facendolo coincidere con il limite di proprietà del mappale 168.

#### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta di raddoppio dell'indice fondiario genera potenziale aumento della pressione antropica non prevista nella zona e potrebbe alterare gli equilibri ambientali previsti dal piano.

---

### **4. PRIVATO - PG n° 2022/0054812 del 03/05/2022**

#### **SINTESI**

Cascina Maestà FG 27 mapp 112 mq 1930

Richiesta di Cambio di Destinazione d'uso da art. 34 ad art 23 NTA del PdR

Si chiede la possibilità di realizzare una residenza di circa 200-250 mq per necessità famigliari; il lotto è situato in zona maestà già parzialmente edificata e dotata dei servizi e accesso. Il terreno è recintato incolto e non utilizzato ai fini agricoli. Dal punto di vista ambientale il cambio di destinazione di una porzione di 500-600 mq del lotto inciderebbe in modo marginale sulla riduzione globale di consumo di suolo, pari a 22,42 ha, prevista dalla variante. Anche dal punto di vista dell'aumento di abitanti insediabili di genererebbe un aumento di 3-4 abitanti rispetto ai 2.160 previsti dalla variante al PdR

#### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non altera in modo significativo gli equilibri ambientali di carattere generale del piano. Si valuta positivamente l'accoglimento della richiesta, anche alla luce della direttiva assessorile.

---

### **5. PRIVATO - PG n° 2022/0055150 del 04/05/2022**

#### **SINTESI**

Richiesta riduzione della fascia di rispetto dal cavo Caronino che fa parte del reticolo idrico minore di competenza comunale come da regolamento regionale n. 3 del 08/02/2010 e s.m.i. ed il

regolamento consortile di gestione della polizia idraulica, approvato da regione Lombardia con d.g.r. n. x/6037 del 19/12/2016 e s.m.i..

Tale richiesta viene avanzata per ampliare l'immobile di proprietà (foglio b/14, particella 1515, subalterno 2) verso il lotto confinante, anche esso di proprietà (foglio 14, particella 136), quest'ultimo risulta essere già edificabile.

Chiede di valutare la possibilità di ampliare l'abitazione (foglio b/14, particella 1515, subalterno 2) a ridosso del cavo Caronino e di autorizzare l'ampliamento della propria abitazione verso il lotto di proprietà (foglio 14, particella 136) in una fascia non inferiore a 3/4 metri dal cavo Caronino (r.i.m.).

## CONSIDERAZIONI

La richiesta di modifica della fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore non è accolta dovrà essere valutata nell'ambito di altro procedimento amministrativo, ovvero richiesta di specifica variante da inoltrare al Settore 6, competente in materia di Polizia Idraulica, oppure mediante la predisposizione di specifico studio idraulico di dettaglio e rilascio di nulla osta da parte del Settore competente secondo quanto contenuto nello studio recentemente approvato.

---

## 6. PRIVATO - PG n° 2022/0056769 del 09/05/2022

### SINTESI

Richiesta mantenere l'azzonamento vigente del PGT aree agricole – Via Vigne di Mirabello NCEU Sezione B, Foglio D/5, mappali 2082 e 1930.

*“L'area individuata risulta al confine del Parco della Vernavola: preservare quello che, di fatto, è il “polmone verde” della nostra città è doveroso anche per assicurare un futuro adeguato ai cittadini di oggi e di domani, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile di fronte alla fragilità del nostro territorio, anche in relazione ai cambiamenti climatici in atto.*

*L'area destinata a parcheggio a servizio del campo sportivo parrocchiale non è necessaria, considerata la presenza a 150 metri di un parcheggio a servizio della stessa area; parcheggio che appare, peraltro spesso deserto; la cementificazione di questa superficie risulterebbe pertanto inutile e dannosa.*

*E' stata inoltre erroneamente indicata una viabilità di accesso locale di accesso al lotto (da riqualificare) che in realtà è un'area privata di terzi; l'edificato pertanto avrebbe un accesso ad imbuto in una strada a fondo chiuso.*

*Sull'area in oggetto inoltre era già stata presentata medesima richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale qualche anno fa; anche a suo tempo fu espresso parere negativo per le stesse motivazioni suesposte.”*

### CONSIDERAZIONI

Come già contenuto nella Dichiarazione di Sintesi, la previsione di scheda attuativa è eliminata prevedendo il mantenimento della destinazione prevista nel PGT vigente.

---

## **7. PRIVATO - PG n° 2022/0056809 del 09/05/2022**

### **SINTESI**

Richiesta di precisazione della superficie del comparto edificabile in Via Molino Tre Mole come rilevabile dalla visura catastale del mappale Sezione B Foglio 18 n. 1583 (4531 mq invece di 5.000 mq).

### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non altera gli equilibri ambientali del piano, si recepisce la richiesta, poiché comunque in fase attuativa è richiesta la precisazione del comparto attraverso rilievo celerimetrico asseverato

---

## **8. PRIVATO - PG n° 2022/0057028 del 09/05/2022**

### **SINTESI**

Oggetto dell'osservazione: terreni in Via Ferrari (zona Strada Paiola, adiacenze di Scheda Normativa di P.R.G. " VALLONE " - sub ambito "C") identificati catastalmente sezione B, Foglio 9" mappali 744 — 841 - 747 — 1077 — 1080.

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da aree di valore paesistico ambientale a residenziale "in analogia al precedente intervento oggetto di convenzionamento, con gli Indici e Parametri che l'Amministrazione intenderà assegnare."

### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta in quanto ridurrebbe la zona filtro tra edificato e tangenziale, incide sugli equilibri ambientali del piano ed è in contrasto con i principi ispiratori della variante che persegue la chiusura di margini urbani.

---

## **9. PRIVATO - PG n° 2022/0057044 del 09/05/2022**

### **SINTESI**

Si chiede il cambio di destinazione d'uso dei mappali identificati al Catasto Sezione B, foglio 9 492-494 e Foglio 10 707- 709 per complessivi mq 2.965, ubicati in via Giulietti

Destinazione richiesta artigianale e/o commerciale.

### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta in quanto incide sugli equilibri ambientali del piano ed è in contrasto con i principi ispiratori della variante che persegue la chiusura di margini urbani e in ogni caso eventuali previsioni edificatorie degli ambiti limitrofi alla Rete Natura 2000 devono essere valutate

tramite Valutazione di Incidenza specifica, oggi non più integrabile nella presente procedura.

---

#### **10. PRIVATO - PG n° 2022/0057046 del 09/05/2022**

##### **SINTESI**

Si chiede il cambio di destinazione d'uso delle aree in Via Ferrari (zona Strada Paiola, adiacenze di Scheda Normativa di P.R.G. " VALLONE " - sub ambito "C" ) sezione B, Foglio 9 mappali 863—880 per una superficie complessiva di 8.961 mq.

Destinazione richiesta residenziale.

##### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta in quanto ridurrebbe la zona filtro tra edificato e tangenziale, incide sugli equilibri ambientali del piano ed è in contrasto con i principi ispiratori della variante che persegue la chiusura di margini urbani.

---

#### **11. PRIVATO - PG n° 2022/0057132 del 09/05/2022**

##### **SINTESI**

Si chiede cambio di destinazione d'uso per le aree indicate da art. 30 ad art. 19 Cascine già rifunzionalizzate delle NTA del PdR

Aree in via Vallone 16 - 16/A ( NCEU sez.B fg.25 mapp 454 sub,8 e mappale 571) attuale destinazione art.30 delle NTA del PdR.

Aree acquisite dal richiedente e destinate a giardino privato pertinenziale della abitazione principale adiacente, azionata ai sensi dell'art.19 delle NTA.

##### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non altera in modo significativo gli equilibri ambientali di carattere generale del piano, poiché sottrae area all'ambito normato dall'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.

Si valuta pertanto l'accoglimento della richiesta in quanto l'ambito è già appartenente al tessuto consolidato e nel previgente Piano Regolatore Generale era già individuato come Cascina.

---

#### **12. Est Sesia - PG n° 2022/0057297 10/05/2022**

##### **SINTESI**

Non presenta osservazioni in merito alla Proposta di Piano e del Rapporto Ambientale di VAS del Comune di Pavia.

Tuttavia chiede di essere coinvolta nel prosieguo del procedimento, in particolare per quanto attiene la gestione della polizia idraulica del reticolo idrico di competenza.

Segnala che in data 19/06/2018 è stato adottato il Piano Comprensoriale di Bonifica; dopo

L'approvazione del Piano da parte delle Regioni Piemonte e Lombardia i Comuni appartenenti al comprensorio saranno tenuti ad adeguare i propri PGT alle disposizioni in esso contenute.

## **CONSIDERAZIONI**

L'osservazione non rappresenta contributo circa gli effetti di natura ambientale della Variante proposta.

---

### **13. PRIVATO - PG n° 2022/0057340 del 10/05/2022**

#### **SINTESI**

Richiesta di cambio destinazione d'uso per i terreni identificati Foglio 9 mappali 494 (parz.) - 290 – e Foglio 10 mappali 709 (parz.) - 706 – 710, per una superficie complessiva pari a mq. 2.782, da aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico ad aree a destinazione artigianale e/o commerciale

#### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta in quanto incide sugli equilibri ambientali del piano ed è in contrasto con i principi ispiratori della variante che persegue la chiusura di margini urbani e in ogni caso eventuali previsioni edificatorie degli ambiti limitrofi alla ZPS devono essere valutate tramite Valutazione di Incidenza specifica, oggi non più integrabile nella presente procedura.

---

### **14. Delta SPA - PG n° 2022/0057376 10/05/2022**

#### **SINTESI**

Ambito disciplinato nella Variante dall'allegato C del PdR - Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9

Il proprietario delle aree chiede il mantenimento della destinazione di pgt vigente: "area a servizi" sull'area NCEU Sez. B Fg. 18 Map. 1656.

"Le previsioni attuative del nuovo PGT risultano, per la società scrivente, particolarmente impegnative. La società non dispone di sufficienti risorse finanziarie per poter garantire la completa attuazione delle previsioni di piano rispetto all'area considerata e pertanto richiede che non venga cambiata.

La cessione dell'area denominata "parco delle ortaglie", di proprietà della scrivente, a fronte del cambio di destinazione d'uso previsto, non può essere considerata di valore corrispondente, considerati i valori di mercato pregressi e attuali."

#### **CONSIDERAZIONI**

Richiamate le istanze presentate per l'avvio dell'iter di formazione del nuovo strumento

urbanistico, hanno evidenziato, tenuto conto delle linee guida, una trattazione univoca dei due ambiti, prevedendo la possibilità di realizzare un nuovo servizio a verde all'interno del centro storico a disposizione della collettività con il potenziamento dell'immobile comunale confinante, pertanto la richiesta non è accolta.

---

#### **15. CTS Servizi Immobiliari srl. PG n° 2022/0057390 del 10/05/2022**

##### **SINTESI**

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area identificata al mappale 490 fg. 25 da "Aree verdi urbane" in progetto (art. 29 delle NTA del PdS) ad "Aree destinate alla realizzazione di servizi per l'abitare" (Art. 6 delle NTA del PdS)

##### **CONSIDERAZIONI**

La richiesta è accoglibile non alterando gli equilibri ambientali del piano poiché trattasi di errore materiale in fase di redazione della proposta di variante, che conferma la destinazione d'uso vigente come "Servizi in progetto"

---

#### **16. RACED srl PG n° 2022/0057404 del 10/05/2022**

##### **SINTESI**

Le aree oggetto dell'osservazione sono disciplinate nella Variante dall'allegato C del PdR - Aree soggette a pianificazione attuativa - art. 9 comparto PAA\_01 CASCINA LEONA.

L'Osservazione chiede il mantenimento delle vigenti previsioni di PGT ovvero che i mappali 810 e 814 (parte) siano disciplinati dall'art. 22 delle Norme tecniche di attuazione del piano delle regole Tessuti urbani consolidati a media densità.

##### **CONSIDERAZIONI**

Le aree in oggetto sono disciplinate da PdC convenzionato approvato con convenzioni urbanistica n. 32968/10481 del 18/07/2007 e a n. 36139/13186 del 17/11/2011, per la realizzazione di un edificio sui mappali 810 e 814 e delle relative urbanizzazioni.

I mappali 811, 812 e 815 sono stati già ceduti al Comune di Pavia con la citata convenzione.

Alla data odierna, in applicazione del Piano delle Regole vigente e del Piano dei Servizi vigente, è in istruttoria la SCIA alternativa al PdC, pertanto, richiamata la direttiva, si prevede il mantenimento delle previsioni urbanistiche vigenti, atteso che le aree per le opere di urbanizzazione sono già state acquisite al patrimonio comunale.

---

#### **17. ISAN srl PG n° 2022/0057470 del 10/05/2022 e PG n° 2022/0057595 del 10/05/2022**

##### **SINTESI**

Richieste di modifica alla scheda T.05.Neca

1. Modifiche nella parte testuale della scheda riguardante la descrizione degli obiettivi
  - Sostituzione della previsione di un polo integrato di ricerca e sviluppo tecnologico diretto dall'Università di Pavia, con la previsione di residenze universitarie (social housing) e servizi e attrezzature per la didattica ad esse connesse
  - L'eliminazione delle parole "che tenga conto di una visione sovralocale" nella frase "lo sviluppo di una nuova viabilità interna all'area e la riqualificazione di parti di viabilità esterna all'area che tenga conto di una visione sovralocale"
  - L'inserimento della previsione di "realizzazione di residenze protette particolari fasce di utenti (social housing), con particolare riferimento alla popolazione studentesca ed alle necessita connesse al polo sanitario (residenze a servizio di degenti in day hospital, parenti di ricoverati, anziani autosufficienti con frequenti necessita di controllo sanitario, parenti di ricoverati)"
2. recupero dell'ex Riseria anche mediante demolizione e ricostruzione in conseguenza ai necessari interventi di bonifica e allo stato di conservazione dell'edificio
3. altezza massima per gli edifici pari a 25 piani (la variante prevede 12) al fine di conseguire un significativo risparmio di suolo
4. riduzione dei parcheggi pubblici al 15% della SL in relazione alle destinazioni funzionali previste che "non richiedono significativi spazi di parcheggio (...) La difficoltà di collegamento dell'area alla viabilità esistente, in ragione dei vincoli dovuti a ferrovia e Navigliaccio, rende opportuno limitare la presenza di parcheggi non inerenti alle funzioni proprie dell'area Inoltre, l'intento di realizzare solo parcheggi interrati, garantendo una superficie "car free", rende opportuno contenere le area da destinare a parcheggio.
5. Eliminazione della previsione di realizzazione di parcheggio di interscambio (mq 5.000 min)
6. Aggiungere previsioni di connessioni ciclo-pedonali verso Piazzale Golgi ed eliminazione delle connessioni ciclo-pedonali mediante ponti sul Navigliaccio
7. Specificare la previsione di sistemazione dell'uscita viabilistica verso viale Brambilla

## CONSIDERAZIONI

### SINTESI

Si precisa che l'Ambito ex Neca è oggetto di una proposta attuativa in variante al vigente PGT che ha attivato l'iter di approvazione indipendente dalla Variante, cui si fa riferimento per le specifiche valutazioni.

Nella presente Valutazione Ambientale, tali Ambiti non sono sottoposti a specifica analisi e valutazione, ma sono comunque assunti per le considerazioni relative al cumulo degli effetti potenziali sull'ambiente attendibili dalla proposta di Variante.

Nel caso in cui si attivasse un nuovo procedimento attuativo, uno specifico procedimento ambientale valuterà la sostenibilità ambientale della trasformazione.

Tuttavia l'osservazione formula richieste puntuali di modifica dei contenuti della scheda, molte delle quali che attengono esclusivamente alla pianificazione urbanistica e non incidono sulla

sostenibilità dell'intervento e sugli equilibri ambientali, cui si rimanda per le valutazioni conseguenti nella fase di adozione.

In considerazione delle criticità statiche dell'ex Riseria e delle problematiche connesse alle bonifiche dei suoli, si ritiene che l'obiettivo di preservare la memoria e il valore storico testimoniale dell'immobile (non sottoposto a vincolo di tutela) possa essere conseguito non solo mediante un intervento di restauro o risanamento conservativo ma anche da una ricostruzione che ne rispetti l'immagine e le caratteristiche.

L'obiettivo del risparmio di suolo mediante il raddoppio dell'altezza degli edifici non sempre è conseguibile in termini significativi, poiché condizionato da vari fattori che solo in fase progettuale possono essere determinati e valutati.

Considerata la posizione del comparto, strategica in relazione agli interventi di potenziamento della mobilità su ferro con il quadruplicamento della linea Milano - Genova, e il ruolo della stazione di Pavia rispetto ai flussi pendolari verso Milano, si ritiene non sostenibile la richiesta di riduzione delle dotazioni di parcheggi pubblici o di interscambio, in un contesto già caratterizzato da un dotazione di parcheggi insufficiente rispetto ai poli attrattori. Modifiche ai parametri potranno essere prese in considerazione solo rispetto a soluzioni progettuali di cui sia dimostrata la sostenibilità.

L'accessibilità del comparto, così come le previsioni sulla mobilità ciclabile, e i relativi impatti dovranno essere verificati in fase attuativa mediante studi specialistici a supporto della trasformazione.

---

**18. Sabbie Sataf - PG n°2022/0057994 del 11/05/2022 - PG n° 2022/0058005 del 11/05/2022 - PG n° 2022/0058460 del 12/05/2022 - PG n° 2022/0058462 del 12/05/2022**

**SINTESI**

Richiesta di cambio di destinazione d'uso delle aree di pertinenza dello stabilimento

da Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico a Tessuto delle attività produttive - art. 28 (FOGLIO 6 MAPPALE 227, 261, 308, 35)

da Aree non soggette a trasformazione urbanistica a Tessuto delle attività produttive - art. 28 (FOGLIO 2 MAPPALE 97)

**CONSIDERAZIONI**

La richiesta non è accolta in quanto incide sugli equilibri ambientali del piano ed è in contrasto con i principi ispiratori della variante e in ogni caso eventuali previsioni edificatorie degli ambiti limitrofi alla ZPS devono essere analizzate tramite Valutazione di Incidenza specifica, oggi non più integrabile nella presente procedura.

---

**19. FONDAZIONE POLICLINICO SAN MATTEO PG n° 2022/0058088 del 11/05/2022**

**SINTESI**

Ambito del Documento di Piano vigente CPIn1 \_VIA VIGENTINA per il quale la variante propone la destinazione Aree di Valore paesaggistico Ambientali

Richiesta di attribuzione di destinazione "commerciale o per servizi, sollevando la proprietà da correlati oneri di cessione o monetizzazione gravanti attualmente all'interno delle attuali previsioni del PGT Vigente."

#### **CONSIDERAZIONI**

Trattasi di Ambito di trasformazione non attuato del Documento di Piano, mai oggetto da proposte attuative nel periodo di vigenza del Piano. La richiesta non è accolta poiché in contrasto con i principi ispiratori della Variante che persegue la riduzione del consumo di suolo; in ogni caso il ripristino di eventuali previsioni edificatorie indurrebbe effetti negativi non valutati dalla presente procedura.

---

#### **20. PRIVATO - PG n° 2022/0058340 del 11/05/2022**

##### **SINTESI**

Richiesta di modifica dei parametri della scheda AM02 Strada Bellingera dell'allegato C del Piano delle Regole

1. Riduzione del parametro aree permeabili da 40% St a verde e servizi ecosistemici" a 15% St
2. Ammessa la destinazione "logistica" riconducibile alla Categoria C4 e realizzazione di un Asset Logistico classico
3. Altezza utile minima mt 12
4. Eliminata la limitazione "di SL non superiore a 15.000 mq" per quanto riguarda la realizzazione del centro scambio merci dell'ultimo miglio

##### **CONSIDERAZIONI**

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n° 52 del 17/2/2022 avente ad oggetto: *Compensazioni ambientali e determinazione del valore degli interventi di mitigazione e compensazione per gli ambiti di trasformazione/rigenerazione urbana – che determina il valore ecologico ed economico degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale previsti nell'ambito della pianificazione attuativa ovvero nell'ambito di interventi edilizi*, si ritiene di mantenere la previsione di scheda, valutando l'eventuale compensazione delle aree a verde e servizi ecosistemici in fase attuativa, mantenendo inalterati i parametri riferiti alle aree permeabili.

La destinazione logistica non risulta tra le destinazioni escluse nella scheda AM02.

---

#### **21. ASSOLOMBARDA - PG n° 2022/0057004 del 09/05/2022**

##### **SINTESI**

In relazione all'art. 33 Piano dei Servizi - Parco della Vernavola e Parco della Sora:

*“Con l’art. 33 l’Amministrazione Comunale intende favorire la cessione da parte degli attuali proprietari privati di aree all’interno del Parco della Vernavola e del Parco della Sora, mediante l’attribuzione di una capacità edificatoria che potrà essere trasferita per la realizzazione di Servizi per l’Abitare in aree a tal fine individuate dal PdS.*

*Si suggerisce di limitare tale meccanismo alle aree a maggiore naturalità del Parco e di aumentare la capacità edificatoria attribuita al fine di incentivare la cessione da parte dei privati e rendere concreto il meccanismo incentivante.”*

In relazione all’Allegato 5 — STUDIO SPECIALISTICO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ URBANA A SUPPORTO DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE

#### Cap. 6.5. Movimentazione e logistica urbana delle merci

In riferimento all’ipotesi di realizzare un CDU, si sottolinea come questa deve essere attentamente valutata attraverso una condivisione con le categorie economiche e gli operatori, e deve essere basata sulla volontarietà di adesione e sull’individuazione di premialità per chi aderisce all’iniziativa (es. possibilità di utilizzare le corsie preferenziali, possibilità di consegnare h24, possibilità di sostare sulle strisce gialle dei residenti per le sole operazioni di carico e scarico).

Inoltre, sulla base delle soluzioni già implementate in altre città e delle criticità emerse, è necessario definire in maniera puntuale e condivisa i requisiti posti a base della gara per la scelta dell’operatore (o degli operatori) che gestirà il CDU e prevedere un sostegno economico pubblico ai costi di realizzazione e gestione del CDU fino al raggiungimento del break even.

Per quanto riguarda l’area di localizzazione, il PGT ipotizza l’ex PIP di Bivio Vela che sicuramente presenta elevati livelli di accessibilità stradale, ma si preclude qualsiasi ipotesi di raccordo con la ferrovia. Potrebbe invece valer la pena considerare un’area in prossimità di uno svincolo della tangenziale, ma che possa essere anche facilmente raccordabile con la ferrovia al fine di incentivare l’intermodalità ferro-gomma (ad esempio - previa verifica con RFI — le aree intorno a Via Madonnina, poco più a sud dell’area ex PIP Bivio Vela, in prossimità della ferrovia Pavia-Cremona, dove peraltro sono già presenti aziende di logistica).

#### Cap. 8.4. Bike sharing e Car sharing

Il servizio di bike sharing andrebbe potenziato senza perdere di vista le potenzialità per favorire la mobilità sostenibile dei dipendenti delle aziende presenti sul territorio di Pavia. A tal fine, l’asse di Via Vigentina andrebbe ulteriormente potenziato con ulteriori stazioni in Via Tasso/via Parco Vecchio, Via Emilia/\\ia Marchesi e Via Treves/Campo Coni. Allo stesso modo occorre valutare il potenziamento dell’area di Via Ferrata con una nuova stazione in prossimità degli istituti Mondino e Mauergeri. In generale, l’ulteriore potenziamento del bike sharing deve essere coerente con il piano degli itinerari del Bici Plan.

Per quanto riguarda il car sharing, invece, occorre valutare la localizzazione di alcune nuove postazioni in prossimità di grandi attrattori/generatori di traffico (sia quartieri residenziali che grandi poli produttivi di beni e di servizi).

#### CONSIDERAZIONI

L’osservazione non rappresenta contributo circa gli effetti di natura ambientale della nuova proposta di piano, ma un contributo dell’Associazione volta a tutelare gli interessi delle imprese industriali, produttrici di beni e servizi, commerciali e a presentare dei contributi di carattere

generale rispetto alle tematiche della Movimentazione e logistica urbana delle merci e del Bike sharing e Car sharing

Le Osservazioni alle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi si configurano in parte come suggerimenti, in parte come richieste di chiarimento, di precisazione o di semplificazione dei contenuti normativi finalizzati a limitare dubbi interpretativi da parte degli operatori, che afferiscono alla pianificazione.

Per quanto riguarda le osservazioni all'art. 33 Parco della Vernavola e Parco della Sora, si esclude la possibilità "di aumentare la capacità edificatoria attribuita al fine di incentivare la cessione da parte dei privati e rendere concreto il meccanismo incentivante" poiché comporterebbe un aumento del carico antropico non valutato in sede di VAS.

Per quanto riguarda le osservazioni al Cap. 6.5. Movimentazione e logistica urbana delle merci si esclude la possibilità di introdurre nuove previsioni insediative per la logistica, che potrebbero alterare gli equilibri ambientali previsti dal piano e che non sono state valutate dal rapporto ambientale.

---

## **22. PRIVATO - PG n° 2022/0058480 del 12/05/2022**

### **SINTESI**

Modifica parametri quantitativi e urbanistici scheda area di trasformazione T0.3. DOGANA (via Veneroni 18, NCEU B F. 18 Mapp. 80 e 875)

1. Rettifica della richiesta di reperimento minimo di 25.000 mq a parco pubblico nella dotazione di aree Verdi, con la proposta di reperire 23.000 mq di aree per servizi di cui 15.000 a parco pubblico.
2. Escludere dai parametri della suddetta scheda di trasformazione i 1000 mq di SL destinati a servizi per l'abitare o di mantenere tale dotazione come da PGT vigente, dove veniva concesso un bonus volumetrico per incrementare l'indice edificatorio nella misura massima del 15% della SLP a fronte della realizzazione di 1500 mq di SLP di edilizia a canone sociale.

### **CONSIDERAZIONI**

Si precisa che l'Ambito ex Dogana è oggetto di una proposta attuativa in variante al vigente PGT che ha attivato l'iter di approvazione indipendente dalla Variante, cui si fa riferimento per le specifiche valutazioni.

Nella presente Valutazione Ambientale, tali Ambiti non sono sottoposti a specifica analisi e valutazione, ma sono comunque assunti per le considerazioni relative al cumulo degli effetti potenziali sull'ambiente attendibili dalla proposta di Variante.

Nel caso in cui si attivasse un nuovo procedimento attuativo, uno specifico procedimento ambientale valuterà la sostenibilità ambientale della trasformazione.

La dotazione di aree verdi favorisce le connessioni ecologiche del territorio per cui si sostiene il perseguimento dell'obiettivo di valorizzazione e salvaguardia.

Si ritiene che un'eventuale riduzione della dotazioni di aree verdi e nello specifico delle aree destinate a Parco, senza essere compensata in alcun modo, comprometta la realizzazione delle

connessioni ecologiche di percorribilità e fruibilità alternativa, di riconnessione della città.

Poiché ambiente è anche qualità della vita, si ritiene che l'eliminazione della quota di 1000 mq di SL destinati a servizi per l'abitare si controproducente e non in linea con lo spirito delle Linee Guida per la formazione del PGT in tema di abitare e risposta al fabbisogno abitativo acuto della città di Pavia.

La richiesta non è accolta.

---

**23. PV01 RE srl – PG n° 2022/0058483 del 12/05/2022**

**SINTESI**

Modifica degli elaborati grafici e dei dati dimensionali dell'area "ex Necchi"

Con riferimento alla proposta di PII protocollata in data 08/04/22, si chiede che il perimetro dell'ambito venga modificato in modo da escludere la rotatoria di attestamento della radiale su viale della Repubblica (facente parte dell'opera pubblica della nuova Radiale di accesso alla città in direzione NE-SO).

La Superficie dell'ambito, a seguito di tale modifica, risulta essere di 110.247 mq.

**CONSIDERAZIONI**

Si recepisce la richiesta adeguando il perimetro alla proposta di PII attualmente oggetto di specifica procedura di VAS.

---

**24. GIOVI GAS Srl PG n° 2022/0058486 del 12/05/2022**

**SINTESI**

Richiesta di Cambio destinazione d'uso mappale Sez B F. 13 map. 263 Strada Privata Campeggi 2 da Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico ad attività produttive-commerciali.

Sul mappale 263 si deve creare una vasca di raccolta per l'acqua piovana ad uso dell'attività presente sul mappale 587 F. 13/3 e predisporre una pavimentazione aerata per il parcheggio di autovetture ed autoarticolati.

**CONSIDERAZIONI**

La richiesta non altera in modo significativo gli equilibri ambientali di carattere generale del piano, poiché l'ambito di viale Certosa è già caratterizzato dalla presenza di strutture produttive.

Si rimanda la sua valutazione alla fase di adozione o di presentazione di eventuali osservazioni in merito all'eventuale accoglimento della richiesta

---

**25. PV MARGHERITA. RE SRL PG n° 2022/0058489 12/05/2022**

## SINTESI

Con riferimento alla tavola PDS 01 "Disciplina dei Servizi" si apprezza la scelta di ridurre le aree destinate ai parcheggi all'interno del tessuto storico (piazza del Collegio Borromeo).

Si evidenzia l'opportunità di avviare un progetto di riqualificazione complessivo della piazza del Collegio Borromeo (in connessione con gli orti borromaici e il lungo Ticino) che valorizzi la pedonalità e la vivibilità degli spazi, anche in considerazione del progetto di riqualificazione del waterfront del Ticino (rif. Tav PDS 05).

## CONSIDERAZIONI

Trattasi di suggerimenti e indicazioni per la progettazione

---

### 26. CDP Immobiliare Sgr S.p.A. PG n° 2022/0058493 12/05/2022

## SINTESI

### "COMPENDIO ROSSANI" SITO IN VIA RIVIERA N. 20, 22 E 24

Richieste di modifica alla scheda attuativa del PDR – allegato C

- ricondurre la definizione/richiamo di progetto unitario esclusivamente alle aree di proprietà del Fondo (Sup. fondiaria 32.206 mq), non includendo in tali riferimenti le aree di proprietà di terzi privati, (Parrocchia e Ferrovie dello Stato).
- prevedere l'opportunità di estensione della modalità attuativa diretta alle porzioni contigue/esterne all'ambito, ove utili a favorire l'accessibilità del compendio;
- eliminare la previsione di "un manufatto ad uso residenziale nella parte del Navigliaccio" ;
- eliminare la prescrizione di apertura dei fronti urbani, formulandola come indirizzo alla progettazione e non quale invariante/prescrizione;
- richiedere che la cessione delle aree a standard (per parcheggi/servizi pubblici) da quantificare anche in relazione alle riduzioni/incentivi offerti dalla L.R.12/2005 sia da concentrare in modo unitario preferibilmente nell'area nord-est adiacente via de Rossi, al fine di favorire l'insediamento/realizzazione da parte della P.A. del servizio sociale e di parcheggi pubblici con flussi ed accessibilità sicura e separata da quelli privati, oltreché fruibili anche dalla contigua parrocchia.
- Eliminare la previsione relativa alla realizzazione di una strada di connessione alla viabilità pubblica lungo il tracciato ferroviario: tale spazio risulta necessariamente da intendersi come spazio di distribuzione interno alla proprietà privata (...) garantendo inoltre il permanere di un perimetro di sicurezza dedicato agli usi privati.
- Eliminare la previsione di l'allargamento di Via De Rossi, risultando interclusa tra la chiesa e l'area in forte pendenza di interesse per la cessione alla P.A.
- richiedere la cessione alla P.A. dell'area di Via De Rossi, ad oggi privata e di proprietà del FIV Extra, prevedendo la cessione di un ulteriore tratto idoneo a far sfociare via De Rossi sull'area di proprietà delle Ferrovie (dove ad oggi esiste già un camminamento/viabilità pedonale ciclabile fruibile).
- inserire una previsione normativa che consenta di aggiornare, senza integrare variante, la tavola ricognitiva sui vincoli e PdR Art. 14 – Beni storico-artistico-monumentali vincolati, in ragione di un aggiornamento/declassamento del Vincolo da parte del MIC;
- prevedere l'opportunità di ricorrere alla "Convenzione quadro" in alternativa al progetto

- unitario ovvero piano attuativo esteso all'intera proprietà del Fondo.
- chiarire l'opportunità di ricorrere a tale convenzione anche in attuazione dell'art. 40bis della L.R.12/05 ovvero al pari/alternativa al Piano Attuativo, in quanto non elencata da detta norma
  - nell' Allegato C Schede Attuative del Piano delle Regole si richiede l'eliminazione della lettera E tra le destinazioni escluse
  - chiarire che la superficie verde pari al 30% della Fondiaria sia da intendersi comprensiva delle aree sia pubbliche che private, includendo inoltre eventualmente nel conteggio anche soluzioni drenanti con griglie salva-prato carrabili/a parcheggio verde;

## SINTESI

### "COMPENDIO CAIROLI" SITO IN VIALE TARQUATO TASSO N. 2

- eliminare la prescrizione quale invariante di demolizione dei muri di cinta e di apertura dei fronti urbani, formulandola come indirizzo alla progettazione e non quale invariante/prescrizione;
- correggere la destinazione indicata per il mappale di proprietà 1277 Foglio 17 (per la quale viene prescritta la cessione a parco sensoriale) rappresentata erroneamente nelle tavole del Piano dei Servizi come area "per servizi esistenti" e nel PdR come zona omogenea F.

## CONSIDERAZIONI

Le richieste formulate che incidono sulle modalità attuative dei due ambiti di intervento e sulla richiesta di revisione degli standard richiesti per la trasformazione non trova accoglimento, poiché le trasformazioni e le regole attuative devono garantire trasformazioni e dotazioni unitarie in rapporto ai carichi insediativi previsti dal piano. Si rileva che già le norme regionali attraverso l'art. 40bis della LR 12/2005 prevedono forme di semplificazione nel recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità.

Non si ritiene di inserire alcuna previsione normativa circa l'eventuale aggiornamento del vincolo diretto a cui sono assoggettati gli immobili, poiché tale aspetto è di competenza delle strutture appartenenti al Ministero della Cultura.

---

**27. Consorzio Villoresi PG n° 2022/0058631 12/05/2022**

## SINTESI

L'obiettivo principale del contributo è "garantire la maggior coerenza fra la VAS con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovra ordinati e già vigenti; ciò anche nell'ottica di rendere il Piano stesso conforme al reticolo ed al Regolamento di Gestione dello Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 09.12.2016."

Il Consorzio segnala che per l'attuazione di qualsiasi intervento in fregio o lungo i tratti idrografici del Naviglio Pavese e Navigliaccio, siano essi di recupero/trasformazione di aree nonché di compensazione, recupero/potenziamento delle sponde ed ancora creazione di area di fruizione pubblica e percorsi di mobilità sostenibile, dovranno essere considerate le relative fasce di rispetto nonché le norme di polizia idraulica stabilite dal sopracitato Regolamento che fissa altresì l'iter per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta.

Le banchine ed alzaie gestite dal Consorzio Villoresi, rappresentano pertinenze idrauliche, ossia beni strumentali alla gestione e manutenzione dei canali, nonché al passaggio di mezzi consortili e di servizio; pertanto le stesse costituiscono una indispensabile rete stradale dedicata principalmente alla manutenzione e controllo dei canali stessi.

#### **CONSIDERAZIONI**

Trattasi di suggerimenti e indicazioni per la pianificazione e la progettazione dell'ambito.

---

**PRIVATO PG n° 2022/58787 del 12/05/2022**

#### **SINTESI**

Richiesta di sistemazione di strada privata a fondo chiuso

Trattasi di strada privata larga circa 4 m che non permette il doppio senso di circolazione. Tale strada, individuata dai civici n. 15-17-19-21-23-25-27-29-31-33 di via Mascherpa, termina con un sentiero campestre che sbucca in via Mameli Calvino.

#### **CONSIDERAZIONI**

L'osservazione ha carattere funzionale e migliorativo della circolazione locale e non altera in modo significativo gli equilibri ambientali di carattere generale del piano.

---

La finalidad de este estudio es proporcionar información sobre el uso de los recursos humanos en el sector público de la zona metropolitana de Bogotá, Colombia, para mejorar la gestión y el servicio al ciudadano.

### CONCEPTOS

Este estudio se fundamenta en la teoría de la gestión pública y en los principios de la administración pública.

### OBJETIVOS

#### GENERALES

El objetivo general de este estudio es analizar el uso de los recursos humanos en el sector público de la zona metropolitana de Bogotá, Colombia, para mejorar la gestión y el servicio al ciudadano.

### CONCLUSIONES

Los resultados de este estudio indican que el uso de los recursos humanos en el sector público de la zona metropolitana de Bogotá, Colombia, presenta algunas deficiencias que deben ser abordadas para mejorar la gestión y el servicio al ciudadano.



**Comune di Pavia**  
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico**

Pavia, 09/11/2022

Spett.le  
Dirigente Settore 7  
Ing. Giovanni Biolzi  
- SEDE -

**Oggetto:** Nuovo documento di Piano e Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi – Direttiva per la formulazione della proposta definitiva da sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale

**Visti:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 16/07/2019, n. 23, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/07/2013, n. 33, efficace ai sensi di legge e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 16/05/2017, n. 22, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 28/06/2018, n. 22, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L. R. 28/11/2014, n. 31;
- la deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2020 n. 344, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le linee guida per il nuovo PGT ed è stato stabilito di estendere il procedimento di VAS anche agli elementi di variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;

**Premesso che:**

- in data 15/10/2021 è stato pubblicato l'avviso di pubblicazione del rapporto preliminare (Documento di Scoping) tramite portale web regionale SIVAS, Albo pretorio e sito web del Comune di Pavia, con indicazione dei termini temporali entro cui far pervenire suggerimenti, proposte ed istanze finalizzate alla variazione del PGT;





- in merito ai contenuti del Documento di Scoping pubblicato sono pervenuti n. 7 pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico;
- in data 25/11/2021 si è svolta in Sala Consiglio la prima Conferenza di Valutazione
- con la deliberazione della Giunta Comunale 24/03/2022, n. 122, efficace ai sensi di legge, è stato stabilito di depositare la proposta della variante generale al Piano di Governo del Territorio nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla medesima;
- in data 12/05/2022 si è svolta in Sala Consiglio la seduta finale della Conferenza di Valutazione finalizzata all'illustrazione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale;
- in data 30/05/2022 è stato emesso il Parere motivato della VAS che racchiude tutte le valutazioni sui documenti e su quanto emerso durante le conferenze di Valutazione;
- in data 08/06/2022 sono state convocate in Sala Consiglio le parti economiche e sociali per l'illustrazione della proposta di PGT ed è stato acquisito il relativo parere;

**Considerato che:**

- nel corso dei mesi estivi si sono svolti numerosi incontri di presentazione del Nuovo documento di Piano e Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi alla Commissione consiliare Territorio e con i gruppi consiliari di maggioranza;
- nello stesso periodo si sono svolti incontri con gruppi di cittadini nonché n.1 Consiglio comunale aperto, sulle medesime tematiche, anche puntuali;

incontri dai quali sono emersi spunti di riflessione parzialmente condivisibili in ordine alle tematiche di consumo di suolo nelle schede dell'allegato C) del Piano delle Regole e dell'accessibilità ad alcune aree di rigenerazione dello stesso allegato C.

Tutto ciò premesso e considerato, si fornisce alla struttura del Settore la seguente direttiva al fine di completare l'iter di formazione del Nuovo documento di Piano e Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi al fine di sottoporlo nuovamente alla Giunta comunale per l'avvio dell'iter consiliare di adozione:

1. accogliere positivamente le eventuali richieste puntuali emerse in sede di VAS, che consentano – nel rispetto delle Linee Guida - il perfezionamento della documentazione di Piano e non abbiano incidenza dal punto di vista ambientale;
2. eliminare la previsione della scheda PS\_05. MIRABELLO NORD dal gruppo INTERVENTI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI;





3. ridurre la previsione della scheda PDC\_01. VIA ACQUANEGRA del gruppo INTERVENTI PER L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO, stralciando dal perimetro della Superficie territoriale la parte del parco pubblico in cessione, mantenendo comunque la previsione della cessione medesima;
4. ridurre l'altezza massima raggiungibile nella scheda PDCP\_02. EX CASERMA DI VIA TASSO del gruppo INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, portandola a n.5 piano ed inserendo la previsione di un adeguato studio dell'accessibilità all'area in sede di formazione dello strumento attuativo;
5. eliminare la scheda dell'allegato C del PAA\_01. CASCINA LEONA del gruppo INTERVENTI APPROVATI CON PRECEDENTI STRUMENTI URBANISTICI e la scheda PS\_03. VIALE CREMONA del gruppo INTERVENTI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI in quanto sono in corso di rilascio i titoli edilizi – privati e delle opere di urbanizzazione - in attuazione del PDS vigente ed in piena coerenza con le previsioni delle schede che vengono eliminate,

fermo il resto, con i necessari adeguamenti dei documenti generali.

Si resta in attesa della proposta definitiva del Nuovo documento di Piano e Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, al fine di avviare l'iter approvativo.

Distinti saluti

L'assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata,  
SUAP, Ambiente, Verde, Decoro e Politiche energetiche  
Ing. Massimiliano Koch

