

Class. 6.3 Fascicolo 2021.7.43.29

Spettabile

Comune di Stradella

Email: comune.stradella@pec.regione.lombardia.it

c.a.

Assessore al territorio del Comune di Stradella

Autorità procedente

per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

della variante al PGT

“via Bottini n. 20”

del Comune di Stradella

Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale del

Comune di Stradella

Autorità competente

per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

della variante al PGT

“via Bottini n. 20”

del Comune di Stradella

Oggetto: Osservazioni di ARPA Lombardia relative al Rapporto Preliminare nell'ambito del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del procedimento di approvazione del piano attuativo in variante al vigente PGT denominato “Via Bottini n. 20” (L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.). (Rif. vs. prot. 16254 del 15/10/2021 – ns. prot. n. 161177 del 15/10/2021).

In relazione alla vs. nota dove si comunica l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del PA in variante al PGT “*via Bottini n.20*” del Comune di Stradella insieme alla Convocazione della Conferenza di Verifica per il giorno 17/11/2021 alle ore 15:00, siamo spiacenti di informare dell'impossibilità di partecipare alla stessa.

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

In particolare, le osservazioni seguenti costituiscono un contributo finalizzato “*a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere*”

Responsabile della U.O.: dott.ssa Emanuela Marangoni tel.: 0382.412224 - mail: e.marangoni@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Alessio Gatti tel.: 0382.412248 - mail: al.gatti@arpalombardia.it

Dipartimento di Lodi - Via S. Francesco, 13 – 26900 Lodi - Tel: 0371/542.51 - Fax: 0371/542.542
Indirizzo PEC: dipartimentolodi.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Pavia - Via Nino Bixio, 13 – 27100 Pavia - Tel: 0382.412.21- Fax: 0382.412.291
Indirizzo PEC: dipartimentopavia.arpa@pec.regione.lombardia.it

ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi", in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale e sue ss.mm.ii.).

Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare

Contenuti della variante

Dalla lettura del R.P., pag. 1, si evince che *“la proposta di piano attuativo (piano di recupero) in variante al P.G.T. introduce modifiche puntuali ad un solo atto dello strumento urbanistico, nello specifico al Piano delle Regole, configurandosi pertanto come variante parziale”*.

L'area di progetto, infatti, è ricompresa in parte, per complessivi 85 mq corrispondenti ad una porzione della particella n. 465, nel “Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto”, disciplinato dall'art. 63 delle N.T.A. e, per i restanti 138 mq corrispondenti alla particella n. 1083 e alla restante porzione della particella n. 465, nel “Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale – TCR1” disciplinato dall'art. 64 delle N.T.A. (pag. 34). La variante in esame ha lo scopo di modificare la destinazione d'uso di 138 mq da “Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale – TCR1” a “Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto – TS” (pag. 39).

L'area in oggetto si trova nel tessuto storico del comune di Stradella in via Bottini n. 20 e appartiene *“all'isolato della maglia edilizia cittadina densamente edificata, delimitata, partendo da nord in senso orario, da via Bottini, via Ferrero, via De Amicis e via Comolli”* (pag. 33).

Il Piano Attuativo prevede le seguenti azioni (pag. 37):

- demolizione integrale dei tre corpi di fabbrica, caratterizzati da un elevato grado di compromissione strutturale e sovrastrutturale che non consente un loro recupero funzionale;*
- ricostruzione e completamento della cortina edificata lungo via Bottini, che si qualifica come ristrutturazione con ampliamento dell'attuale fabbricato residenziale esistente, utilizzando allo scopo anche lo spazio ineditato attualmente rappresentato dall'area pertinenziale prossima all'accesso carraio, di collegamento con la retrostante area a cortile;*
- diverso layout distributivo dell'attuale conformazione planivolumetrica, con recupero dei fabbricati rustici (demolizione e ricostruzione fuori sagoma) e riutilizzo delle loro volumetrie per scopi abitativi.*

Il Piano di Recupero prevede i seguenti interventi (pag. 37-38):

- l'attribuzione della modalità di intervento “ristrutturazione edilizia” ai fabbricati ricompresi nel comparto e l'integrale inserimento dell'intero sedime nel “Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto”;*
- l'obbligo di mantenimento dell'attuale allineamento edilizio per le operazioni di carattere costruttivo (ivi compreso l'ampliamento) da eseguirsi in fregio a via Bottini;*
- l'individuazione del poligono di scorrimento dei volumi edificabili di progetto, con vincolo di*

mantenimento dei parametri massimi di “rapporto di copertura” e di “indice di utilizzazione fondiaria” riferiti alla situazione attuale;

- la determinazione dell’altezza massima dei fabbricati in progetto da realizzare in aderenza ai muri di confine orientale e meridionale;*
- la totale monetizzazione delle aree per servizi generate dal piano attuativo.*

Gli **obiettivi** che la variante si prefigge sono i seguenti (pag. 42):

- Recupero di un contesto urbano degradato sottoutilizzato e dismesso;*
- Riqualificazione ambientale e miglioramento della qualità urbana.*

L’intervento edilizio previsto sarà di portata limitata in quanto interesserà una superficie totale (St) pari a 223 mq con un carico insediativo pari teorico pari a 5 abitanti.

Quadro programmatico

Si prende atto della disamina effettuata in relazione al quadro programmatico dalla quale non sono emerse criticità in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati considerati.

Analisi della coerenza

Il R.P. ha svolto un’analisi della coerenza ponendo in relazione gli obiettivi della variante in oggetto con quelli individuati dagli strumenti di pianificazione analizzati nel quadro programmatico e con alcuni dei più generali criteri di coerenza scelti per la stesura del PGT.

Si prende atto delle conclusioni evidenziate a pag. 43 del R.P.: *“la coerenza è valutata come positiva: non emerge la necessità di prevedere misure mitigative delle azioni di piano, in quanto da esse non scaturiscono possibili effetti negativi attesi”.*

Valutazione degli effetti sull’ambiente

Il R.P., pur non identificando una specifica sezione dedicata all’analisi degli effetti indotti dalla variante in esame sulle componenti ambientali, fornisce un quadro informativo esaustivo in relazione alla tipologia di intervento previsto.

• *Consumo di suolo*

In relazione alla coerenza della variante rispetto alle disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, si prende atto di quanto riportato nel Rapporto Preliminare a pag. 45 *“l’azione di variante ... non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico”.*

• *Invarianza idraulica*

Si prende atto di quanto evidenziato a pag. 38 del R.P. dove si afferma che *“La soluzione proposta dal Piano di Recupero non determina un aggravio delle condizioni di impermeabilità dei suoli e pertanto non si ritiene necessario effettuare alcun approfondimento specifico e/o verifica in materia di invarianza idraulica”.*

In relazione alla tematica dell'invarianza idraulica si condivide quanto dichiarato a pag. 38: *“qualora, in fase esecutiva, dovesse essere superato l'indice di impermeabilizzazione esistente, come di seguito definito, il progetto dovrà essere corredato da idonea documentazione progettuale atta a dimostrare l'adeguatezza in materia di invarianza idraulica.”*

- *Acque*

Si prende, inoltre, atto di quanto dichiarato a pag. 29: *“I contenuti del Piano Attuativo in variante al PGT non evidenziano particolari interferenze con l'assetto e l'efficienza dei servizi di rete in quanto il nuovo carico insediativo residenziale teorico generato risulta di modesta entità”*.

Si invita, comunque, a valutare l'adozione di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche (es. per l'irrigazione delle opere a verde) e l'adozione di modalità di gestione sostenibile delle acque meteoriche. A tal fine rimandando alla disamina dell'All. L 'Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano' del R.R. 7/2017.

- *Suolo e sottosuolo*

Il rapporto preliminare (pag. 35) informa che lo Studio geologico, idrogeologico e sismico allegato al P.G.T. vigente *“attribuisce all'area in oggetto la classe di fattibilità geologica “2a – fattibilità con modeste limitazioni”, come riscontrabile dalla lettura della Tavola 10 bis Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano estesa all'intero territorio comunale”*.

Alla luce di quanto evidenziato, in fase progettuale ed esecutiva, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente effettuare gli opportuni approfondimenti richiesti dallo studio geologico del PGT per la classe di fattibilità 2a.

Allo stesso modo si raccomanda di verificare le modalità di gestione dei materiali da scavo rispetto alle disposizioni definite dal D.P.R. 120/2017.

- *Natura e biodiversità*

In merito alla componente natura e biodiversità il rapporto preliminare evidenzia come l'area di progetto non ricada in nessun elemento di tutela definito da Rete Natura 2000 e come *“I contenuti del Piano Attuativo in variante al PGT non hanno alcuna interferenza né effetto sulla succitata ZPS e sulle aree immediatamente esterne”* (pag. 26). Essa non ricade nemmeno elementi delle reti ecologiche; a pag. 25, infatti, il R.P. afferma che *“I contenuti del Piano Attuativo in variante al PGT non evidenziano interferenze né si pongono in contrasto con i principali aspetti di tutela ed indirizzi pianificatori della RER e della REC”*.

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

In relazione alla tematica della lotta alla diffusione degli organismi nocivi si segnalano le indicazioni contenute alla pagina <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/servizi-e->

[informazioni/impres/impres-agricole/servizio-fitosanitario-regionale/organismi-nocivi](#) del sito web di Regione Lombardia.

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

Il responsabile della UO

DR.SSA EMANUELA ANNA MARIA MARANGONI

Visto il Direttore del Dipartimento Ing. Gianpietro Cannerozzi