

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO ATP1 DA ASSUMERSI IN VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI SCALDASOLE

Parere Motivato ai fini dell'adozione della proposta di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE:

- il presente Parere rientra tra le attività e gli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani e Programmi;
- il Parere Motivato viene espresso dall'Autorità competente per la VAS ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Comunale di Scaldasole n. 19 del 21/06/2024, come rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 30/07/2024, di avvio del procedimento di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 in variante del PGT del Comune di Scaldasole unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica, è stata individuata l'Autorità competente per la VAS nella figura della geom. Chiara Anfossi, funzionaria del Servizio Tecnico presso il Comune di Garlasco;

VISTI:

- la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 42 del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "Norme in materia ambientale" e le successive modifiche ed integrazioni;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007, con cui sono stati approvati gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della LR n. 12/2005;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 761 del 10/11/2010, tramite cui Regione Lombardia ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle DD.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009, pubblicata sul 2° S.S. BURL n. 47 del 25/11/2010;

DATO ATTO CHE:

- in data 16/04/2024, la Società ASA di Sergio Camilli & C. S.a.s. (avente la disponibilità delle aree incluse nel suddetto Ambito di Trasformazione) ha depositato agli atti comunali (prot. comunale n. 930) specifica istanza finalizzata all'avvio dell'iter di adozione e approvazione del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione ATP1, al fine di poter ivi insediare funzioni di deposito, magazzinaggio e logistica, ed annessi uffici, da assumersi in variante al vigente PGT per modifica di alcuni parametri urbanistici vigenti.
- con Deliberazione della Giunta Comunale di Scaldasole n. 19 del 21/06/2024, come rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 30/07/2024, è stato avviato il procedimento di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 in variante del PGT del Comune di Scaldasole e del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- con successivo atto dell'Autorità Procedente del 09/10/2024 (atto n. 34 del Servizio Tecnico comunale), sono stati individuati i seguenti soggetti da coinvolgere nel percorso di Valutazione Ambientale:
 - Enti territorialmente interessati:
 - Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi;
 - Provincia di Pavia - Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio;
 - Comuni confinanti: Dorno, Sannazzaro de' Burgondi, Ferrera Erbognone, Valeggio;
 - Soggetti competenti in materia ambientale:

- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (oggi Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Monza-Brianza e Pavia);
- ARPA Lombardia - Dipartimento di Lodi e Pavia;
- ATS Pavia;
- Provincia di Pavia - Settore Tutela Ambientale e Biodiversità, Promozione Del Territorio, Sostenibilità, in qualità di Ente Gestore della ZSC IT2080008 "Boschetto di Scaldasole";
- settori del pubblico interessati:
 - consorzi di bonifica e irrigazione;
 - soggetti gestori dei servizi in rete presenti nel territorio comunale;
 - associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 349/1986;
 - associazione "Ecomuseo del paesaggio lomellino";
 - associazioni di categoria;
 - Gal Risorsa Lomellina;
 - i singoli cittadini e gruppi di essi.
- in data 11/10/2024 è stato pubblicato l'avviso di avvenuto avvio del suddetto procedimento;
- in data 12/11/2024 è stato dato avviso di avvenuta pubblicazione, tramite il portale web regionale SIVAS, del Rapporto preliminare ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per la fase di Scoping, ed è stata convocata la Conferenza di Valutazione finalizzata a condividere la documentazione messa a disposizione;
- in data 12/12/2024 è stata svolta la prima seduta di Conferenza di Valutazione;
- in merito alla documentazione depositata in fase di Scoping sono pervenuti i seguenti contributi:
 - ATS Pavia (prot. n. 2765 del 04/12/2024);
 - Comune di Dorno (prot. n. 2864 del 11/12/2024);
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (prot. n. 2880 del 12/12/2024)
- in data 02/12/2025 sono stati pubblicati tramite il portale web regionale SIVAS i documenti della proposta di Piano Attuativo dell'ATP1 e il Rapporto Ambientale di VAS, e correlata Sintesi Non Tecnica, ed è stata contestualmente convocata la seconda seduta di Conferenza di Valutazione;
- in data 02/12/2025 è stata presentata a Provincia di Pavia, *Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio - U.O. Pianificazione territoriale, compatibilità paesistica e attrattività* istanza di Screening di Valutazione di Incidenza secondo quanto disciplinato dalla DGR n. 4488 del 29/03/2021, successivamente modificata con DGR n. 5523 del 16/11/2021;
- in merito alla documentazione depositata della proposta di Piano Attuativo e di VAS sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi:
 - ATS Pavia (prot. n. 44 del 14/01/2026);
 - Comune di Dorno (prot. n. 49 del 15/01/2026);
 - ARPA Lombardia Dipartimento di Lodi - Pavia (prot. n. 51 del 16/01/2026);
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Monza-Brianza e Pavia (prot. n. 52 del 16/01/2026);
- in data 16/01/2026 è stata svolta la seconda seduta di Conferenza di Valutazione;

ANALIZZATI I CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO ATP1:

la proposta di variante correlata al Piano Attuativo prevede di apportare modifiche ai contenuti dei contenuti di PGT, sia all'elaborato "*Quadro Programmatico – Relazione, Schede AT e Servizi*" ed alla specifica Scheda di indirizzo attuativo dell'ATP1, sia all'art. 8 della Normativa di PGT.

In particolare:

- è proposto l'aumento dell'Indice di copertura (IC) da 0,65 mq/mq e 0,80 mq/mq, con conseguente aggiornamento dei valori di Superficie lorda, che da 25.421 mq diviene 31.287,20 mq, e di Standard, che da 2.542,10 mq diviene 3.128,72 mq;
- è proposto l'aumento dell'altezza massima dei fabbricati, da 10 m a 14,05 m all'intradosso dell'ultimo solaio;
- è specificata l'ammissibilità della funzione logistica e di magazzinaggio, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 51, comma 1, ultima alinea, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- è chiarito, rispetto alla futura tangenziale sulla strada provinciale n. 206, che per lo sviluppo dell'ambito ATP1 è richiesto unicamente un concorso economico alla realizzazione della rotatoria di innesto della tangenziale, a conferma dell'analoga previsione del previgente PGT, già attuata per lo sviluppo dei contigui ambiti di trasformazione (PLI1 e PLI2), la cui convenzione ha previsto il versamento dell'importo percentuale di rispettiva competenza.

La proposta insediativa prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica (magazzino per attività di logistica / deposito) con superficie coperta pari a 28.800 mq. Detto magazzino è distribuito al piano terra (SL 28.270 mq) e al piano mezzanino (SL 1.376 mq), dove sono di prevista allocazione anche gli uffici (530 mq); la superficie lorda complessiva è, pertanto, pari a 30.176 mq.

Lungo il fronte nord, in affaccio alla Sp206, è distribuita la viabilità a servizio, con due aree dedicate alle baie di carico da 12 postazioni ciascuna (per totali 24 baie) ed un parcheggio di 52 posti auto, collocato in posizione centrale; nella porzione nord-occidentale è previsto un parcheggio n. 8 posti per autocarri.

Nella porzione nord-orientale del comparto è prevista l'installazione degli impianti tecnologici (cabina elettrica, impianto fotovoltaico, serbatoio antincendio).

Le pavimentazioni degli stalli dei parcheggi auto e dei marciapiedi saranno realizzate con materiali drenanti.

Lungo i fronti est, sud e ovest del fabbricato è previsto un percorso in materiale drenante, funzionale esclusivamente all'eventuale passaggio dei mezzi di soccorso in situazioni di emergenza.

La superficie occupata dal fabbricato, dagli impianti e dalle pavimentazioni di diversa tipologia è pari a circa 40.535 mq, composta da:

- fabbricato: 28.800 mq;
- marciapiedi: 164 mq;
- viabilità interna funzionale all'esercizio: 4.091 mq;
- viabilità di emergenza: 3.026 mq;
- piazzali baie: 2.196 mq;
- parcheggio autocarri: 504 mq;
- parcheggio auto: 1.196 mq;
- piazzali impianti tecnologici: 558 mq.

La "Superficie Operativa" così come definita dall'art. 1, comma 3, della L.r. n. 15/2024 risulta pari a 41.354 mq.

Le occupazioni funzionali all'esercizio dell'attività sono concentrate al centro dell'area dell'Ambito ATP1, garantendo la preservazione di fasce perimetrali libere da impermeabilizzazioni e strutture.

Lungo il margine est, sud ed ovest della viabilità di servizio per i mezzi di soccorso sono previste aree verdi, anche integrate agli invasi di laminazione e infiltrazione delle acque meteoriche.

L'intera fascia boscata a sud sarà esclusa da occupazioni e trasformazioni, onde assicurarne la preservazione.

Lungo la Sp206, la relativa fascia di rispetto stradale rimarrà libera e a verde, con occupazione sotterranea in prossimità del sedime stradale dell'attuale linea elettrica aerea in media tensione.

La superficie interna all'area dell'ATP1 non occupata dal fabbricato, dagli impianti e dalle pavimentazioni di diversa tipologia è pari a circa 24.043 mq, ossia pari a circa il 37% della Superficie territoriale dell'Ambito (ST pari a 64.578 mq).

Il percorso di ingresso/uscita da e per il più vicino svincolo autostradale (il casello di "Pavia sud" dell'Autostrada A7 dei Giovi, nel Comune di Gropello Cairoli) avviene tramite Sp 206 - Sp 19 - Sp 596 - via Pavia a Gropello Cairoli, senza attraversamenti di tessuti residenziali.

L'intervento realizza la rotonda prevista dal PGT del Comune di Scaldasole, come intersezione tra la Sp206 e la tangenziale est del centro abitato.

La rotonda avrà diametro pari a 45 m, su cui si innesterà il ramo di accesso diretto al comparto. La rotonda è stata spostata di poco verso ovest rispetto al disegno del PGT al fine di ottimizzare i diversi innesti previsti.

La proposta di Piano Attuativo è stata sviluppata in coerenza con le indicazioni di compatibilità ambientale emerse dalla VAS e dal confronto con gli enti competenti in materia ambientale.

Per quanto attiene alla componente ambientale **Suolo**, la proposta di PA ha previsto il contenimento dell'occupazione permanente di suolo nell'area in oggetto, concentrando le occupazioni permanenti pressoché al centro dell'Ambito e garantendo la preservazione di fasce con terreni liberi lungo tutti i fronti perimetrali, per una superficie pari a circa 24.043 mq (pari al 37% circa della Superficie territoriale dell'Ambito ATP1).

Per quanto attiene alle componenti ambientali **Geologia** e **Acque**, la gestione delle acque piovane delle coperture e delle altre superfici impermeabilizzate prevede l'infiltrazione delle acque nei primi strati del sottosuolo, evitando quindi lo smaltimento in corpo idrico superficiale, in un'ottica di mantenimento in equilibrio dell'attuale bilancio idrogeologico (ossia riferito alla disponibilità di acque sotterranee) sito-specifico e di contesto. Le acque dei piazzali e della viabilità interna saranno sottoposte a presidi depurativi prima del relativo smaltimento, evitando di fatto l'immissione di acque potenzialmente contaminate. Oltre a ciò, non sono previste trasformazioni nella porzione meridionale del comparto, interessata da due corsi d'acqua, rispetto a cui sono peraltro garantite adeguate distanze dalle opere insediative.

Per quanto attiene alla componente ambientale **Salute umana**, è stata impostata una proposta insediativa con localizzazione delle viabilità interne e dell'area delle baie di carico esclusivamente a nord lungo la Sp206, al fine di garantire il contenimento di fattori di possibile inquinamento, disturbo e rischio per gli abitanti delle unità residenziali presenti a confine sud, in località Casa Crocetta (a sud-est) e località Barca (a sud-ovest).

Per quanto attiene alla componente ambientale **Biodiversità**, la proposta insediativa risponde ai requisiti ecologici richiesti dal Piano territoriale della Provincia di Pavia (il PTCP), sia garantendo il mantenimento delle unità vegetazionali presenti, sia prevedendone di nuove, quali fasce arboree perimetrali, aree arborate interne al comparto ed unità vegetazionali integrate ai bacini di laminazione.

Per quanto attiene alla componente ambientale **Paesaggio**, la proposta insediativa ha previsto elementi vegetazionali con funzione di filtro visivo lungo i fronti sensibili (fronte nord e ovest), integrati con le strutture vegetazionali esistenti a ovest e a sud. Per quanto attiene agli aspetti estetici del fabbricato, nella successiva fase progettuale saranno previste soluzioni materiche e cromatiche coerenti con il contesto ecosistemico e percettivo interessato.

VERIFICATI GLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI DALLA PROPOSTA DI PIANO:

L'analisi svolta in sede di Rapporto Ambientale ha evidenziato i seguenti aspetti di attenzione in merito alle componenti ambientali considerate:

Componente ambientale	Sintesi dei possibili effetti attendibili dall'intervento
Suolo	<p>Per quanto attiene alle tipologie di effetti attendibili, la proposta di Piano Attuativo induce la perdita di suolo e dei servizi offerti.</p> <p>Non sono, invece, attese specifiche problematiche relativamente all'inquinamento potenziale del suolo, in relazione alla tipologia di attività prevista nel comparto, che di base non prevede modalità realizzative che possano configurarsi come fattore di inquinamento (è prevista la realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino e piazzali connessi), né prevede attività che in fase di esercizio attendano immissioni dirette nell'ambiente pedologico (è previsto lo stoccaggio di merci all'interno del fabbricato).</p> <p>L'occupazione dell'area ricompresa nel perimetro dell'Ambito ATP1 è già prevista dal PGT e non rappresenta, pertanto, una novità nello scenario previsionale di "consumo di suolo" ai sensi della Legge regionale n. 31/2014.</p> <p>La proposta di intervento non prevede l'occupazione dell'intera superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione, pari a 64.578 mq, ma concentra le occupazioni di suolo, garantendo il mantenimento di terreno libero nelle fasce perimetrali. In riferimento alla distribuzione delle diverse opere previste dalla proposta di Piano Attuativo, si può considerare come perdita di suolo e delle funzioni svolte la sommatoria delle superfici coperte da fabbricati, impianti e pavimentazioni, illustrate nella planimetria dell'intervento proposto; tale superficie è pari a 40.535 mq. Le restanti porzioni, pari a 24.043 mq, saranno mantenute con terreni liberi, permeabili e a verde. Tale superficie è pari a circa il 37% della superficie complessiva del comparto. Il valore e le caratteristiche ecosistemiche previste rispondono alle richieste del PTCP della Provincia di Pavia di qualificazione ecologica e di dotazione di servizi ecosistemici interni al comparto di trasformazione.</p> <p>La perdita di suolo prevista e delle relative funzioni ambientali svolte non risulta mitigabile, richiedendo pertanto interventi di compensazione finalizzati al riequilibrio del danno ambientale indotto.</p> <p>Per la definizione quali-quantitativa delle misure di compensazione si è fatto ricorso all'applicazione del metodo regionale di cui al D.d.g. D.G. Qualità dell'ambiente di Regione Lombardia n. 4517 del 07/05/2007 recante "Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" (denominato anche ST.RA.IN - STUDIO interdisciplinare sui RAPporti tra protezione della natura ed Infrastrutture), come ulteriormente sviluppato nella pubblicazione "Tecniche e Metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" di ERSAF Regione Lombardia (giugno 2013).</p>
Geologia e Acque	<p>L'analisi degli elementi di attenzione per la componente geologica non ha evidenziato la presenza di specifiche sensibilità, né di condizioni di fragilità geotecnica nell'area di intervento, tali da porre limitazioni e /o prescrizioni per l'esecuzione della trasformazione insediativa prevista.</p> <p>La proposta non prevede comunque scavi in profondità, né la realizzazione di volumi nel sottosuolo funzionali all'esercizio dell'attività, al netto degli elementi fondazionali del fabbricato.</p> <p>Per quanto attiene alle acque superficiali, come illustrato, la proposta di intervento tutela l'intera fascia meridionale ed orientale del comparto in cui sono presenti fossi irrigui; in tale fascia viene mantenuto l'attuale stato dei luoghi e non sono previste occupazioni, nemmeno temporanee.</p> <p>La proposta di intervento non prevede prelievi di acque superficiali, né scarichi in corpo idrico superficiale.</p> <p>Per quanto attiene alle acque sotterranee, la falda è stata rilevata a profondità superiori ai 4 m dal piano campagna. La previsione di invasi di infiltrazione delle acque meteoriche di tutte le coperture previste garantisce il mantenimento del bilancio idrogeologico sito-specifico. Per la frazione delle acque di dilavamento delle viabilità e dei piazzali sono previsti presidi depurativi prima dello scarico negli invasi di laminazione e infiltrazione citati.</p> <p>La proposta di intervento non prevede prelievi di acque sotterranee, né scarichi a suolo, nel sottosuolo e direttamente in falda.</p> <p>La realizzazione di fondazioni dell'edificio non attenderebbe l'interessamento diretto della falda; nell'eventualità che nelle successive fasi progettuali emerga la necessità di prevedere palificazioni in corrispondenza delle fondazioni, dovranno essere evitati utilizzi e/o produzioni di materiali potenzialmente contaminanti (es. fanghi bentonitici).</p> <p>L'insieme degli elementi sotterranei prevedibili per la struttura fondazionale complessiva del fabbricato non genera comunque una condizione di possibile alterazione dei flussi della falda.</p>

Componente ambientale	Sintesi dei possibili effetti attendibili dall'intervento
Salute umana	<p>Dal confronto tra azioni proposte di PA ed elementi di attenzione ambientale considerati per la componente, si considerano i seguenti possibili effetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esposizione della popolazione a inquinanti generati dal traffico indotto; • esposizione della popolazione a condizioni di disturbo acustico. <p>Non sono attese potenziali esposizioni degli addetti all'insediamento a condizioni di rischio, data l'assenza di fattori specifici (linee elettriche ad alta e altissima tensione, stabilimenti a rischio di incidente rilevante, condizioni di rischio idraulico o sismico).</p> <p>Per la componente Qualità dell'aria è stato sviluppato un approfondimento analitico specifico, allegato alla proposta di interventi, riferito agli inquinanti tipici da traffico, ossia il biossido di azoto (NO₂) e il particolato (PM10).</p> <p>Dai risultati emersi da tale approfondimento, si evidenzia come le variazioni di concentrazione dei due inquinanti considerati nello scenario di esercizio dell'attività logistica non siano significative; in alcuni casi, pur trattandosi di quantità infinitesime, si ha un decremento, associabile anche a fattori fisici (ad esempio l'effetto schermo del nuovo fabbricato logistico rispetto ai ricettori posti a sud).</p> <p>Per la componente Rumore è stato sviluppato un approfondimento analitico specifico, allegato alla proposta di Piano Attuativo.</p> <p>Dalle simulazioni svolte si evidenzia come per tutti i ricettori si raggiunga la conformità ai limiti assoluti di immissione.</p>
Biodiversità	<p>L'area oggetto di intervento, posta a confine del margine del tessuto urbano di Scaldasole e delimitata da elementi di frammentazione (Sp206), non svolge ruoli fondamentali nel quadro delle connessioni ecologiche principali del sistema relazionale complessivo, sia di livello sovralocale, sia locale.</p> <p>L'area interessa un "Elemento di secondo livello" di completamento della Rete Ecologica Regionale (RER), per cui valgono indirizzi di mantenimento della continuità territoriale e della vegetazione spondale della rete irrigua, oltre che alla conservazione e al consolidamento delle piccole aree umide.</p> <p>L'intervento non prevede alterazioni della vegetazione ripariale presente a sud del comparto, né interessa aree umide non presenti nell'area oggetto di trasformazione e al suo contorno. Inoltre, la posizione dell'area al margine occidentale di tale Elemento della RER, in continuità con aree produttive già esistenti, permette di non attendere una alterazione significativa delle permeabilità ecologiche consolidate attraverso l'elemento di frammentazione rappresentato dalla Sp206.</p> <p>La condizione sopra illustrata permette di escludere l'attesa di interferenze con ambiti specificamente funzionali esterni alla ZSC IT2080008, presente a circa 2 km a nord-ovest dell'area di intervento. Tale evidenza è ulteriormente suffragata dal non interessamento dell'Area prioritaria di intervento API 21 (D.g.r. n. 2423/2019) che circoscrive l'ambito strettamente funzionale al Sito Natura 2000 e alle specie faunistiche in esso segnalate.</p> <p>Per quanto attiene alla potenziale alterazione del quadro dotazionale di strutture vegetazionali, la proposta di PA, come già evidenziato, è stata sviluppata mantenendo l'intera fascia meridionale dell'Ambito di Trasformazione ATP1, caratterizzata dalla presenza di cenosi vegetazionali a carattere boschivo sviluppatesi lungo due corsi d'acqua. Non sono presenti altre unità vegetazionali nell'intero Ambito oggetto di intervento.</p> <p>Per quanto attiene alla potenziale alterazione e/o perdita di habitat funzionali alle specie faunistiche, le analisi svolte non hanno evidenziato la presenza di habitat funzionali a specie di interesse conservazionistico, né a specie segnalate nella ZSC IT2080008. L'area oggetto di specifica trasformazione è priva di unità ecosistemiche in grado di rappresentare elemento rilevante ed idoneo per l'attrazione e/o per la presenza stabile di specie faunistiche. La perdita attendibile dell'area oggetto di trasformazione permanente, utilizzata per la coltivazione del riso e quindi con ruolo potenzialmente funzionale a fini trofici, data la relativa collocazione in ambito di margine urbano e la dimensione, non rappresenta comunque una alterazione della dotazione di zona di tali ecosistemi agricoli, ben rappresentati arealmente nel più ampio contesto lomellino.</p> <p>Per quanto attiene al potenziale allontanamento di specie faunistiche e/o alterazione delle attività bio-etologiche, la fase di cantiere potrà rappresentare fattore di disturbo per le specie faunistiche gravitanti nelle fasce vegetazionali estese a confine ovest e sud dell'area oggetto di effettiva trasformazione. Le osservazioni svolte non hanno comunque rilevato ecosistemi vegetazionali funzionali alla presenza stabile di specie faunistiche sensibili alla presenza antropica, o comunque non in grado di adattarsi celermente ai fattori di disturbo antropico.</p> <p>In fase di esercizio non sono attese attività ed emissioni acustiche in grado di indurre un allontanamento permanente delle specie faunistiche gravitanti in zona. Peraltro, la proposta di intervento ha previsto l'area operativa esclusivamente lungo il fronte nord del fabbricato in affaccio alla Sp206, riducendo così i fattori di disturbo lungo gli altri tre lati (anche quindi quelli a ovest e a sud ove si estendono le fasce boschive).</p>

Componente ambientale	Sintesi dei possibili effetti attendibili dall'intervento
	L'area oggetto di trasformazione confina a ovest con il tessuto urbano e a nord è delimitata dalla Sp206, e, come visto, non è collocata in corrispondenza di importanti o consolidati corridoi di spostamento faunistico, sia terrestre, sia aereo. L'intervento non introduce, pertanto, elementi di frammentazione ecosistemica, né barriere per gli spostamenti faunistici terricoli di livello locale e sovralocale.
Paesaggio	<p>L'intervento non interferisce con alcun elemento di rilievo geomorfologico, assente nell'area oggetto di trasformazione e al suo contorno.</p> <p>Non sono, inoltre, previste trasformazioni delle unità vegetazionali presenti nella porzione meridionale del comparto e al contorno.</p> <p>Nell'area oggetto di intervento e al suo contorno non sono presenti elementi di interesse storico-architettonico, culturale o simbolico, né aree o elementi ad essi funzionali, rispetto cui il nuovo insediamento possa generare condizioni di alterazione.</p> <p>Non sono attese modificazioni di siti o percorsi di fruizione, non presenti nell'area oggetto di intervento e a confine.</p> <p>L'area oggetto di intervento non si trova in contiguità o prossimità a percorsi panoramici di spiccato valore, di elevata notorietà, o di intensa fruizione, né si colloca in posizione strategica rispetto alle possibilità di piena fruizione visiva del panorama agricolo della zona.</p> <p>Il nuovo fabbricato risulterà visibile dalla breve distanza, direttamente dalla Sp206 e dalla media distanza dalla Sp29, in entrambi i casi da nord.</p> <p>La proposta di intervento non prevede la realizzazione di manufatti nella fascia di rispetto stradale della Sp206, garantendo quindi un corretto arretramento delle trasformazioni dal tracciato stradale. In tale spazio, è prevista la realizzazione di piantagioni arboree funzionali alla creazione di ecosistemi filtro percettivi.</p> <p>Ulteriori ecosistemi vegetazionali pluristratificati sono previsti anche lungo il fronte orientale esposto alla percezione dalla Sp206.</p> <p>L'assetto strutturale complessivo previsto potrà concorrere alla riduzione significativa della potenziale alterazione delle percezioni consolidate dalle due strade provinciali indicate.</p>

CONSIDERATE:

- le analisi ambientali svolte nel Rapporto Ambientale;
- le misure di mitigazione e di compensazione ambientale definite dal Rapporto Ambientale;
- le misure di Monitoraggio Ambientale definite dal Rapporto Ambientale;

VALUTATE:

- le osservazioni pervenute in merito alla proposta di Piano Attuativo dell'ATP1, rispetto cui è stata sviluppata una analisi in collaborazione con l'Autorità Procedente, come illustrato nel documento "Analisi delle osservazioni e dei contributi pervenuti in merito alla proposta di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 pubblicata in data 02/12/2025" allegato al presente atto;

ACQUISITO:

- il Determina n. 278 del 11/03/2026 2026 di Screening di Incidenza formulata dal Dirigente del Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio della Provincia di Pavia, (prot. comunale n. 533 del 13/03/2026), in cui è espresso "parere favorevole circa la procedura di VInCA" e "si raccomanda la scrupolosa applicazione delle condizioni d'obbligo proposte", come riprese dalla D.g.r. n. 5523/2021.

per tutto quanto esposto,

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., **PARERE MOTIVATO POSITIVO** circa la proposta di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 da assumersi in variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Scaldasole, a condizione che:

- a. siano integrate nella proposta progettuale dell'intervento insediativo le "Condizioni d'Obbligo" specificate nei documenti di Screening della Valutazione di Incidenza;
 - b. siano integrate nella proposta progettuale dell'intervento insediativo le "Misure di mitigazione" definite al Paragrafo 7.1 del Rapporto Ambientale;
 - c. siano sviluppate nella proposta progettuale dell'intervento insediativo le "Misure di compensazione" definite al Paragrafo 7.2 del Rapporto Ambientale;
2. di stabilire che gli esiti del presente Parere siano tenuti in considerazione nella Dichiarazione di Sintesi e che siano menzionati nell'atto di adozione della proposta di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 in variante del PGT;
 3. di trasmettere il presente provvedimento all'Autorità procedente per gli adempimenti di competenza, tra cui la pubblicazione sul sito web SIVAS della Regione Lombardia e sul sito web comunale.

Scaldasole, lì 20/03/2026

Autorità Competente per la VAS

Servizio Tecnico presso il Comune di Garlasco

Geom. Chiara Anfossi



Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 da assumersi in variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Scaldasole
(D.g.c. n. 19 del 21/06/2024, rettificata con D.g.c. n. 23 del 30/07/2024)

Analisi delle osservazioni e dei contributi pervenuti in merito alla proposta di Piano Attuativo dell'Ambito ATP1 pubblicata in data 02/12/2025

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>ATS Pavia (prot. n. 44 del 14/01/2026)</p>	<p>E' richiamata la documentazione di Piano e di VAS messa a disposizione e non sono espresse osservazioni a riguardo per quanto attiene alla componente igienico-sanitaria.</p>	<p>Si prende atto del contributo pervenuto.</p>
<p>Comune di Dorno (prot. n. 49 del 15/01/2026)</p>	<p>E' osservato: <i>"Il Rapporto Ambientale recepisce solo parzialmente i rilievi critici mossi dal Comune di Dorno, liquidandoli mediante affermazioni di compatibilità spesso apodittiche (ad es. "non generano superamenti dei limiti di legge", "non incrementi significativi"), senza fornire una valutazione approfondita degli effetti cumulativi e di lungo periodo sul territorio esterno a Scaldasole e, in particolare, su quello confinante di Dorno".</i></p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> · che venga riaperta e integrata la fase valutativa, prevedendo un contraddittorio tecnico effettivo con i Comuni confinanti, con specifici approfondimenti estesi al loro territorio; · che il parere motivato dell'Autorità competente tenga conto puntualmente delle presenti osservazioni e di quelle già depositate dal Comune di Dorno in fase di scoping. 	<p>Le affermazioni circa gli effetti ambientali attendibili dalla proposta di Piano Attuativo riportate del Rapporto Ambientale sono state formulate non in modo apodittico, ma sulla base di specifici approfondimenti analitici svolti per singola componente ambientale, direttamente svolti nel documento e tramite relazioni specialistiche (vd. relazioni di impatto sulla qualità dell'aria e di impatto acustico) a cui si rimanda per i dettagli.</p> <p>Le analisi ambientali sono state estese anche a comprendere il territorio comunale di Dorno, come riscontrabile nel Rapporto Ambientale e nelle relazioni ambientali specialistiche sviluppate; si evidenziano, in tal senso, le analisi condotte in merito ai ricettori antropici disposti lungo la viabilità di attraversamento del territorio comunale di Dorno che utilizzeranno i mezzi indotti dall'intervento insediativo proposto.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: "Il confronto tra scenari insediativi astratti non è sufficiente a dimostrare la sostenibilità dell'opzione logistica, ci si limita inoltre a considerazioni generali sulla "funzionalità" della rete viaria senza un'analisi puntuale delle infrastrutture critiche lungo gli itinerari di accesso e deflusso".</p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica dello stato manutentivo attuale, vita residua, capacità portante rispetto agli scenari di traffico indotti dalla logistica, eventuali limitazioni di carico e misure necessarie di consolidamento del ponte sul torrente Terdoppio, in quanto elemento di pregio del paesaggio e di valore storico artistico per cui gli eventuali interventi di consolidamento necessari devono essere verificati se sostenibili nell'ambito conservativo della storicità del bene; • verifica e valutazione opere di messa in sicurezza del corpo stradale, delle banchine e della scarpata del tratto della S.P. 206 tra il Comune di Scaldasole e fino alla rotatoria della zona industriale del Comune di Dorno. La misura di adeguamento della viabilità è fondamentale al fine di evitare il pericolo di ribaltamento laterale di mezzi pesanti e quindi marginare il rischio di potenziale sversamento di inquinanti nel terreno; • miglioramento della fluidità del traffico, riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera e aumento della sicurezza, eliminando l'impianto semaforico dell'intersezione tra la S.P. 206 e la S.P. 58 con una gestione dinamica del flusso veicolare come la rotatoria; • che l'eventuale compatibilità ambientale dell'intervento sia subordinata alla preventiva esecuzione degli interventi strutturali di manutenzione e adeguamento di ogni infrastruttura critica lungo i percorsi interessati dal traffico logistico, con oneri e cronoprogramma chiaramente definiti nel quadro delle opere a carico del proponente; • che, in mancanza delle prescritte verifiche preventive e dei conseguenti interventi di adeguamento, il carico di traffico stimato debba considerarsi insostenibile, sia per l'impatto significativo sulla qualità dell'aria connesso alle emissioni in atmosfera e le relative ricadute sulla tutela della salute pubblica, sia per l'assenza di adeguate condizioni di sicurezza delle infrastrutture, con conseguente incremento del rischio di eventi incidentali e di potenziali sversamenti di sostanze inquinanti nel suolo. 	<p>La richiesta verifica dello stato manutentivo sia della rete stradale che verrà interessata dai mezzi, sia degli elementi strutturali presenti, e di subordinazione dell'attuazione dell'intervento alla risoluzione delle criticità presenti, si osserva che il traffico pesante (responsabile dell'usura del corpo stradale) indotto dall'inseadimento di logistica in oggetto è pari a 48 spostamenti/giorno (circa 6 spostamenti/ora) a fronte di un traffico pesante transigente allo Stato Attuale pari a circa 800 veicoli/giorno sulle tratte della SP 206 oggetto di analisi. Il traffico indotto rappresenta cioè un aumento del 6% circa.</p> <p>Gli approfondimenti circa le criticità strutturali segnalate saranno sviluppati in fase progettuale dell'intervento complessivo e verificati di concerto con l'ente gestore provinciale della rete stradale interessata.</p> <p>Per quanto attiene alla richiesta di eliminazione dell'impianto semaforico all'intersezione tra la Sp 206 e la Sp 58, si evidenzia che le analisi di traffico sviluppate secondo le Linee Guida provinciali non hanno portato in evidenza la necessità di prevedere modifiche strutturali dell'attuale intersezione in riferimento al traffico indotto atteso nello scenario di progetto.</p> <p>Per quanto attiene alle osservazioni relative alla qualità dell'aria e al rumore, si evidenzia che la proposta di Piano Attuativo è accompagnato da specifici approfondimenti analitici relativi alle due componenti ambientali, da cui non è emersa l'attesa di impatti significativi, come peraltro confermato dai pareri pervenuti dalle autorità ambientali di riferimento, ARPA e ATS.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: <i>"Il Rapporto Ambientale tratta la tangenziale e la nuova rotatoria come elementi "potenziali" e non come condizione strutturale di sostenibilità dell'intervento, limitandosi a indicare che l'insediamento è stato studiato "in riferimento all'assetto viabilistico attuale e potenziale tangenziale di Scaldasole, garantendo sempre accessi e funzionalità della rete stradale interessata". La rotatoria prevista in corrispondenza dell'accesso all'impianto viene impropriamente qualificata come opera compensativa della gestione dell'incremento dei volumi di traffico generati dal progetto, mentre essa deve correttamente essere ricondotta a un intervento di mera messa in sicurezza dell'accesso all'impianto stesso, reso necessario dall'aumento dei flussi veicolari indotti e non configurabile, pertanto, come misura compensativa degli impatti sulla viabilità".</i></p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che la VAS qualifichi queste opere come urbanizzazioni primarie necessarie ad attuare l'intervento e non vengano considerate opere di adeguamento, miglioramento o messa in sicurezza della viabilità e quindi di mitigazione dell'impatto dei flussi di traffico generati dall'attività di logistica sulla dotazione infrastrutturale esistente; • che il proponente riveda la tabella oneri opere di urbanizzazione riportata al punto 7.4 "Oneri, opere e Scomputi" della Relazione tecnico descrittiva della proposta di Piano attuativo in variante al PGT, calcolando gli oneri da versare al Fondo di compensazione, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 67 del 22.12.2022, con lo scopo di ridistribuire le risorse e gli oneri tra i comuni interessati dagli effetti positivi e negativi della realizzazione del nuovo impianto; • che, in assenza di tale condizione, l'intervento sia valutato incompatibile per impatto eccessivo sulla rete esistente e sulle comunità di Dorno e degli altri Comuni confinanti. 	<p>Il PGT associa all'Ambito ATP.1 l'onere di contribuire per una sola quota percentuale alla realizzazione della rotatoria prevista come intersezione tra Sp206 e la tangenziale di Scaldasole.</p> <p>A differenza di tale condizione, la proposta di Piano Attuativo si fa carico di realizzare la rotatoria nella sua interezza, peraltro dimensionandola in funzione non solo dell'intervento insediativo proposto, ma anche in relazione alle necessità di infrastrutturazione complessiva della zona connessa alla prevista tangenziale. La definizione dell'intervento viabilistico è stata sviluppata tramite confronti con l'ente provinciale di riferimento.</p> <p>In coerenza con i criteri dettati dalla Provincia di Pavia per la definizione di insediamenti logistici, la proposta è stata sviluppata sulla base di analisi di traffico in relazione alla rete stradale connessa al casello autostradale più vicino (overosia il casello A7 "Gropello C. - Pavia sud"). Secondo tale scenario, la tangenziale di Scaldasole non è elemento infrastrutturale necessario in relazione alla localizzazione dell'insediamento proposto.</p> <p>Per quanto attiene agli oneri delle opere di urbanizzazione, il soggetto onerato dell'eventuale versamento nel fondo di compensazione non è direttamente il soggetto attuatore ma il Comune, e la quantificazione dell'eventuale importo da versare è tema oggetto del tavolo di concertazione, di cui farà parte anche il Comune di Dorno e di cui il Comune di Scaldasole ha già chiesto a Provincia la convocazione.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: "l'assenza di superamento "puntuale" di limiti di legge non esclude la significatività degli impatti ai fini della VAS, che richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> · considerazione degli effetti cumulativi, sinergici e di lungo termine, compreso l'aumento stabile di traffico pesante su arterie già gravate; · valutazione differenziata del rischio sanitario, come richiesto da ATS Pavia, anche nei territori comunali contermini, con analisi specifiche sui ricettori vulnerabili (scuole, residenze, strutture sanitarie) e sulle fasce di popolazione lungo la SP 206". <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> · integrazione del Rapporto Ambientale con un quadro cumulativo delle emissioni atmosferiche e acustiche da traffico pesante lungo l'intero corridoio A7-Scaldasole-Dorno, considerando scenario di piena operatività della logistica e altri carichi esistenti e previsti. 	<p>L'analisi delle emissioni atmosferiche ed acustiche derivabili dal traffico generato da tutte le previsioni della zona è stata svolta ed illustrata nella documentazione pubblicata.</p> <p>L'analisi ha considerato, peraltro, anche l'indotto di traffico potenziale delle diverse previsioni insediative non ancora attuate del PGT di Dorno.</p> <p>Si evidenzia che ATS Pavia ed ARPA Lombardia non hanno evidenziato l'attesa di condizioni di criticità in merito alla proposta di Piano Attuativo per gli aspetti sanitari di competenza, come riportato nei rispettivi contributi pervenuti circa la documentazione pubblicata.</p>
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: "la l.r. 31/2014 mira al contenimento effettivo del consumo di suolo, il fatto che l'area sia stata classificata in passato come ambito di trasformazione non esonera la VAS dal valutare criticamente, oggi, se sia ancora sostenibile consumare ulteriori superfici agricole a favore di nuove funzioni logistiche".</p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> · di riconoscere nel Rapporto Ambientale che l'intervento comporta nuovo consumo effettivo di suolo agricolo e di valutarne compiutamente gli impatti ecosistemici (servizi ecosistemici persi, bilancio idrogeologico, fertilità, capacità di assorbimento CO₂, frammentazione del mosaico agrario). 	<p>Il Rapporto Ambientale non ha analizzato esclusivamente la relazione tra previsione insediativa e la L.r. 31/2014, ma ha considerato anche la perdita fisica di suolo ad oggi utilizzato a fini agricoli e delle funzionalità potenziali, come espressamente dichiarato nel Par. 5.1.1 "Componente suolo", in cui è stata dettagliata la quantità effettiva di perdita attendibile e richiedendo specifiche misure compensative (determinate nel Par. 7.2).</p>
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: "Insufficienza delle misure proposte (suolo permeabile e fasce verdi) ... pur apprezzabili, queste soluzioni non compensano la perdita del suolo agricolo produttivo e l'alterazione del paesaggio agrario, che la stessa VAS riconosce come elemento identitario del contesto lomellino (risaie, rete irrigua, fasce vegetate, dossi)".</p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> · incremento significativo della quota di suolo libero effettivo, con riduzione dell'impronta fondiaria dell'edificio logistico e delle superfici pavimentate, privilegiando soluzioni insediative più compatte e multilivello; · previsione di misure di compensazione agro-ambientale aggiuntive a favore del territorio confinante (es. rinaturalizzazione di aree agricole marginali, interventi di potenziamento della rete ecologica e delle fasce ripariali in Dorno, contributi a progetti di agricoltura sostenibile). 	<p>Come indicato nel Rapporto Ambientale la superficie mantenuta libera e strutturata con ecosistemi vegetazionali all'interno dell'Ambito corrisponde a circa il 37% della Superficie territoriale dell'ATP1, il cui valore è peraltro superiore a quanto indicata dal vigente PTCP della Provincia di Pavia per la qualificazione ecologica e di dotazione di servizi ecosistemici interni ai tessuti urbani e i ai comparti oggetti di previsione trasformativa.</p> <p>Per quanto attiene alle misure compensative, il Rapporto Ambientale le ha già richieste e quantificate nel Par. 7.2 a cui si rimanda.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: <i>"la soppressione di un lotto di risaia contiguo a fasce ripariali, in un comparto ancora in rapporto diretto con il sistema agrario e idraulico, contribuisce comunque alla frammentazione del mosaico ecologico e alla riduzione di habitat potenzialmente idonei per specie legate agli agroecosistemi e agli ambienti umidi, con ricadute anche sul territorio del Comune confinante, inserito nello stesso contesto agrario-ecologico"</i>.</p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un riesame degli effetti sulla rete ecologica a scala sovracomunale, coinvolgendo la Provincia e i Comuni limitrofi, con statistiche di frammentazione e perdita di continuità; • misure compensative coordinate di scala intercomunale per il rafforzamento di corridoi ecologici e aree umide in ambito lomellino. 	<p>Il tema della potenziale frammentazione ecologica è stato approfondito dal Rapporto Ambientale, contestualizzando il sistema ecorelazionale effettivamente interessato dall'intervento (localizzato a contatto col margine urbano e non interferente varchi di permeabilità ecologica); l'analisi peraltro non si è basata solo sugli schemi grafici delle reti ecologiche definite dai piani territoriali, ma anche sulle effettive condizioni strutturali ed ecofunzionali presenti.</p>
<p>(Comune di Dorno)</p>	<p>E' osservato: <i>"la percezione del volume logistico sarà fortemente visibile dalla SP 206 e dai coni visuali provenienti dal territorio del Comune confinante, incidendo sull'immagine paesaggistica del versante nord-est del capoluogo e del margine rurale condiviso"</i>.</p> <p>E' richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • introduzione, nel PA e nel Rapporto Ambientale, di prescrizioni vincolanti su altezze massime, articolazione volumetrica, cromatismi e trattamenti di facciata, con particolare tutela delle visuali dalle principali direttrici viarie dei Comuni confinanti; • valutazione di alternative localizzate o morfologiche (ad es. riduzione dell'altezza del corpo principale, articolazione in più corpi, incremento di fasce boscate di schermatura verso il territorio confinante). 	<p>Il Rapporto Ambientale ha sviluppato un approfondimento specifico in merito alla percezione visiva dell'area di intervento, anche tramite rilievi di campo (vd. Par. 4.2.5.2.4), da cui è emerso come l'area sia visibile solo dalla breve distanza lungo la Sp206, esclusivamente in prossimità a est e in corrispondenza dell'area, e da nord, dalla lunga distanza, percorrendo un tratto della Sp29 provenendo da Alagna.</p> <p>Per i fronti percepibili da tali tratti stradali sono state richieste dal Rapporto Ambientale specifiche misure di inserimento paesaggistico, tramite fasce arboree di transizione, mascheramento e connessione con le fasce arboree esistenti a margine. Tali unità sono state integrate nella proposta di Piano Attuativo.</p> <p>I dettagli architettonici e cromatici, nonché di inserimento ambientale saranno oggetto di specifica definizione nella fase progettuale; la definizione progettuale manterrà comunque un confronto con gli enti, tramite la fase Verifica di assoggettabilità alla VIA prevista.</p>
<p>ARPA Lombardia Dipartimento di Lodi - Pavia (prot. n. 51 del 16/01/2026)</p>	<p>Sono richiamati i contenuti delle analisi ambientali svolta nel Rapporto Ambientale di VAS e non sono espresse osservazioni a riguardo.</p>	<p>Si prende atto del contributo pervenuto.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Monza-Brianza e Pavia (prot. n. 52 del 16/01/2026)</p>	<p><i>E' osservato: "La destinazione d'uso proposta, finalizzata ad attività di logistica/deposito, comporta la realizzazione di volumetrie di dimensione e scala incongrue rispetto al contesto territoriale di riferimento. L'edificio previsto, per caratteristiche dimensionali, altezza e indice di copertura, si configura come elemento monolitico e fuori scala, in netto contrasto sia con l'edificato storico e recente del Comune di Scaldasole sia con il carattere aperto e agricolo delle aree limitrofe. La collocazione dell'intervento, in prossimità del nucleo edificato ma su suolo agricolo aperto, determina una interruzione della continuità paesaggistica e compromette le visuali ampie e profonde che caratterizzano il paesaggio della pianura risicola Lomellina".</i></p>	<p>Il Rapporto Ambientale ha sviluppato un approfondimento specifico in merito alla percezione visiva dell'area di intervento, anche tramite rilievi di campo (vd. Par. 4.2.5.2.4), da cui è emerso come l'area sia visibile solo dalla breve distanza lungo la Sp206, esclusivamente in prossimità a est e in corrispondenza dell'area, e da nord, dalla lunga distanza, percorrendo un tratto della Sp29 provenendo da Alagna.</p> <p>Le analisi svolte non hanno rilevato l'attesa di una interruzione della continuità paesaggistica e di una compromissione delle visuali ampie e profonde della zona.</p> <p>Per i fronti percepibili da tali tratti stradali sono state richieste dal Rapporto Ambientale specifiche misure di inserimento paesaggistico, tramite fasce arboree di transizione, mascheramento e connessione con le fasce arboree esistenti a margine. Tali unità sono state integrate nella proposta di Piano Attuativo.</p> <p>I dettagli architettonici e cromatici, nonché di inserimento ambientale saranno oggetto di specifica definizione nella fase progettuale; la definizione progettuale manterrà comunque un confronto con gli enti, tramite la fase Verifica di assoggettabilità alla VIA prevista.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Soprintendenza)</p>	<p><i>E' osservato: "L'area oggetto di variante ricade nell'ambito geografico della Lomellina, incluso nell'Unità Tipologica di Paesaggio "Paesaggi della Pianura Risciolta", riconosciuta dal Piano Territoriale Regionale quale ambito di rilevanza regionale. Tale paesaggio costituisce un unicum paesaggistico, fondato sull'alternanza tra centri storici, cascine, rete irrigua, campi coltivati e ampie distese agricole pianeggianti, con una forte connotazione identitaria legata alla coltivazione del riso e alla gestione storica delle acque. Gli indirizzi di tutela del PTR prevedono la salvaguardia della tessitura territoriale agricola, della struttura insediativa storica diffusa e delle visuali aperte del paesaggio rurale. La variante proposta, introducendo una funzione produttiva/logistica con elevato impatto volumetrico e visivo, risulta incoerente con tali indirizzi e con il valore paesaggistico riconosciuto all'area anche dagli strumenti di pianificazione provinciale e comunale".</i></p> <p><i>E' osservato: "L'aumento degli indici di copertura e delle altezze edificabili determina un maggiore consumo di suolo oltreché un maggiore impatto dell'edificazione sull'area, con effetti irreversibili sulla struttura del paesaggio rurale. Si rileva inoltre che le destinazioni d'uso già ammesse dal PGT vigente (quali ad esempio esercizi di vicinato, artigianato produttivo compatibile, attrezzature ricettive e agrituristiche) risultano maggiormente coerenti con il contesto".</i></p>	<p>Si evidenzia che l'intervento è proposto in un'area in cui è già da tempo pianificata la possibilità di totale trasformazione dei luoghi, con l'introduzione di insediamenti a destinazione produttiva e/o commerciale (tra cui tre medie strutture di vendita e addirittura la grande struttura di vendita; cfr. Scheda attuativa ATP1 del PGT).</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti di occupazione dell'area, si evidenzia che l'incremento richiesto in variante dell'indice di copertura previsto dal PGT per la destinazione produttiva (da 0,65 mq/mq a 0,80 mq/mq) non si è tradotto in realtà in un aumento significativo degli ingombri al suolo dei fabbricati attuabili all'interno dell'Ambito ATP1. Infatti, il PGT prevede la possibilità di realizzare un fabbricato esteso su una superficie di 25.421 mq; la proposta insediativa avanzata prevede un fabbricato esteso su una superficie di 28.270 mq, ossia 2.849 mq in più. Tale incremento richiesto in variante corrisponderebbe ad una porzione di larghezza pari a circa 22 m del fabbricato proposto dal PA (a parità di profondità ad oggi proposta, ossia di 127 m circa) o ad una porzione di circa 12 m in profondità del fabbricato proposto (a parità di larghezza ad oggi proposta, ossia di circa 230 m).</p> <p>Con la richiesta di incremento dell'indice di copertura, l'occupazione potenziale dell'area dell'ATP1 di fatto non muta significativamente rispetto a quanto già realizzabile secondo il PGT vigente.</p> <p>Per gli aspetti legati alla richiesta di variante dell'altezza (da 10 m a 14 m all'intradosso dell'ultimo solaio), si rileva che il PGT ammette già altezza pari a 13,5 m per le funzioni terziarie-direzionali o ricettive attuabili nell'Ambito ATP1.</p>

Soggetto osservante	Sintesi osservazione / contributo	Considerazione in merito
<p>(Soprintendenza)</p>	<p>E' osservato: "Il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata non dimostrano in modo adeguato la capacità dell'intervento di evitare o ridurre gli impatti paesaggistici e percettivi significativi. Le opere di mitigazione proposte non risultano idonee a ricondurre l'intervento entro le logiche paesaggistiche del territorio lomellino e, per caratteristiche morfologiche, rischiano anzi di accentuare la cesura tra area urbanizzata e campagna aperta".</p> <p>"Le superfici a verde previste dalla variante non configurano un sistema di spazi aperti dotato di autonomia funzionale, ecologica o paesaggistica, ma si risolvono in fasce residuali e perimetrali strettamente funzionali alla mitigazione visiva del manufatto edilizio. In questo senso, il verde di progetto assume carattere meramente compensativo e difensivo, privo di qualità ambientale intrinseca, non contribuendo alla ricostituzione della tessitura rurale né alla salvaguardia delle visuali aperte e della continuità percettiva del paesaggio lomellino, che costituiscono uno degli elementi fondanti del contesto in esame. Le superfici verdi previste non possono pertanto essere considerate idonee a bilanciare il consumo di suolo e l'impatto percettivo dell'intervento, configurandosi piuttosto come spazi marginali privi di valore paesaggistico e ambientale, incapaci di mitigare in modo efficace le criticità introdotte dalla variante proposta".</p>	<p>Le unità vegetazionali proposte dal PA sono il risultato di un confronto di integrazione ambientale nelle scelte di Piano.</p> <p>Le unità sono state pensate non solo per la mitigazione percettiva del fabbricato previsto, ma anche per la costruzione di nuove unità ecosistemiche multifunzionali, strettamente connesse con le fasce arboree presenti a confine ovest e sud. Proprio per massimizzare le funzioni ecologiche e paesaggistiche delle unità ecosistemiche proposte, sono stati forniti dal Rapporto Ambientale (cfr. Par. 7.1) specifici dettagli strutturali da prevedersi in fase attuativa.</p> <p>Le unità proposte si relazionano non solo ai caratteri generali del paesaggio lomellino (fasce vegetali lineari di transizione tra campi coltivati), ma si integrano direttamente con la struttura paesaggistica specifica, caratterizzata di fatto da particelle agricole lambite da filari e fasce arborate.</p>