



COMUNE DI CORNEGLIANO LAUDENSE

Provincia di Lodi

P.G.T. Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

maggio 2013

V.A.S.

Valutazione Ambientale Strategica

**INTEGRAZIONI AL
RAPPORTO AMBIENTALE**

AI SENSI DELLA LR 12/2005

a cura di

Giovanna Fontana

Indice

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PGT ADOTTATO

1	<i>Criteri applicati</i>	1
2	<i>Contributi e pareri di soggetti competenti</i>	1
3	<i>Osservazioni di privati</i>	1
4	<i>Conclusioni</i>	8

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PGT ADOTTATO

1 Criteri applicati

Complessivamente al PGT adottato con DCC n. 20 del 07/06/2012 sono pervenute 18 osservazioni da privati, 1 osservazione dall'Ufficio Tecnico, oltre ai pareri pervenuti dagli enti ASL, ARPA e Provincia di Lodi.

Tutte le osservazioni sono state controdedotte e riportate nel quadro conoscitivo del PGT, aggiornato ai fini dell'approvazione.

Di queste osservazioni alcune sono articolate in più punti, portando ad un numero complessivo di osservazioni analizzate e valutate superiore; alcune **non** sono state accolte per motivazioni di ordine tecnico e/o legale, altre in quanto relative ad aspetti già previsti negli atti di piano.

Tra quella accolte, o parzialmente accolte, alcune fanno riferimento direttamente al DdP, altre al Piano delle regole e al Piano dei Servizi; in questa sede sono state considerate tutte, valutandone le conseguenze sull'assetto strategico del DdP.

Solo per alcune tra le osservazioni accolte si è reso necessario un approfondimento con valutazioni specifiche.

E' stato verificato che nessuna osservazione accolta pregiudicasse o contrastasse il raggiungimento degli obiettivi del piano, né i criteri di compatibilità ambientale assunti dallo stesso.

2 Contributi e pareri di soggetti competenti

L'accoglimento delle osservazioni degli enti ha portato ad integrazioni del quadro conoscitivo di piano, a modifiche puntali nella normativa di piano (schede degli ambiti di trasformazione, norme di piano delle regole), a modifiche nella cartografia legate esclusivamente a puntualizzazioni ed esplicitazione di temi di carattere vincolistico.

Sono accolte le prescrizioni prevalenti della Provincia relativamente alla compatibilità urbanistica del piano.


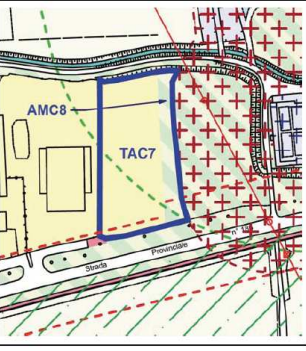
Nel parere motivato finale l'Autorità Competente rende conto di come suggerimenti ed indicazioni di carattere ambientale siano state integrate nei documenti di piano.

Nessuna modifica sostanziale viene apportata al DdP, la cui proposta è stata condivisa in sede di conferenza di VAS.

3 Osservazioni di privati

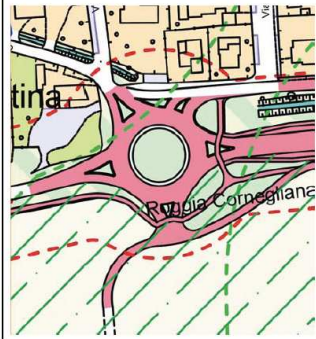
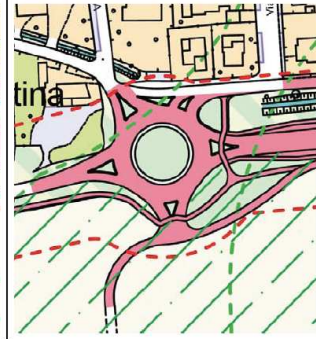


Di seguito si riporta il quadro sinottico delle osservazioni valutate, con riferimento a numerazione e classificazione indicata nel QC di Piano.

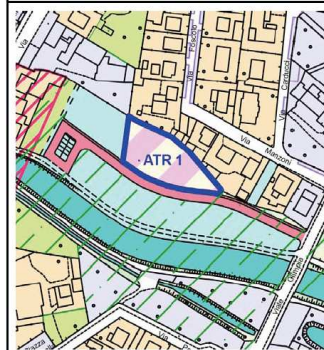
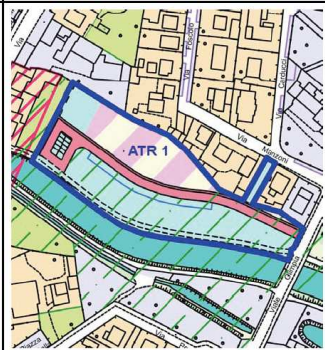
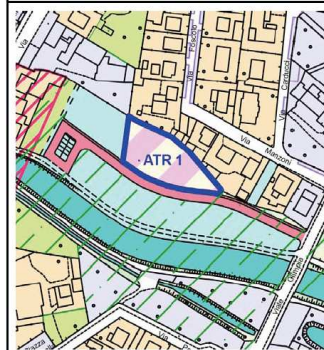
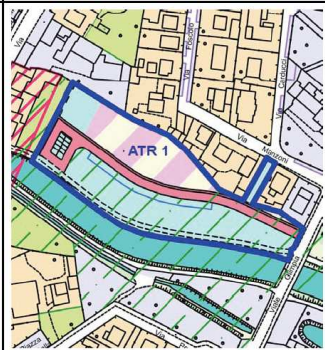
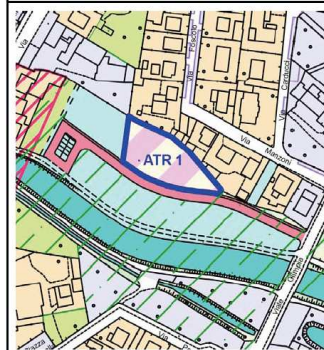
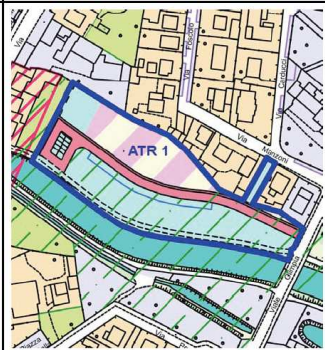
N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
1	SOCIETA' OTTAGONO SRL, PROT. N°8824 DEL 30/07/2012	richiesta di ridefinizione dell'assetto dell'ambito ATR2	<p><i>Si ritiene di poter accogliere quindi solo parzialmente la richiesta definendo un nuovo assetto dell'ambito con i seguenti requisiti:</i></p> <p>1- il mantenimento di una area per servizi a verde pubblico, seppur di minore entità, con un assetto fruibile</p> <p>2- l'inserimento di un incremento di superficie fondiaria di minore entità rispetto alla richiesta(mq 1529) , al fine di salvaguardare le distanze dall'area delle pompe di sollevamento ed inserendo un incremento di fascia di mitigazione tra l'area edificabile e l'area tecnica;</p> <p>3- le modifiche di assetto non ricadono nella fascia di rispetto di 30 metri generata dalla roggia Codogna;</p> <p>4- un contenuto incremento di volumetria pari a mc 934 che porterebbe la volumetria del PGT adottato dal valore di mc 15.066 a mc 16.000;</p> <p>5- la variazione della popolazione teorica insediabile per soli 5 abitanti teorici variando da 75 a 80 abitanti teorici complessivi complessivi.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP (ATR2) PdS PdR	<p>La ridefinizione dell'ambito comporta un aumento della superficie destinata a trasformazione residenziale, a fronte di diminuzione (nell'ambito) di superficie destinata a servizi per la residenza, compensata da aumento dell'ambito destinato a mitigazione (a nord, a separazione dall'impianto di sollevamento).</p> <p>L'aumento di cinque unità degli abitanti e le modifiche relative delle superfici funzionali coinvolte, risultano non significative considerate nel quadro complessivo definito dallo scenario di PGT, valutato nel RA.</p>
2	MARIANI ANTONIO - OLDANI GIOVANNA, PROT. N°8827 DEL 30/07/2012	Richiesta ripristinare l'azzonamento dell'immobile di proprietà secondo l'individuazione funzionale espressa dal PRG vigente, pur adattata ai contenuti espressi dal PGT adottato	<p><i>Si ritiene tuttavia che l'iter attuativo sia soggetto a convenzione e quindi pur considerando l'ambito come completamento del tessuto consolidato produttivo viene assoggettato a titolo abilitativo convenzionato (TAC) con l'individuazione di un ambito di mitigazione specifico.</i></p> <p><i>Viene modificato l'azzonamento delle tavole di piano, previsto un nuovo segmento di viabilità della strada di arroccamento e modificata la fascia di rispetto stradale unificandola con il resto del tessuto consolidato produttivo</i></p>	ACCOLTA	DdP PdR PdS	<p>L'inserimento dell'ambito di completamento della zona commerciale-produttiva è a discapito di superficie prima destinata a mitigazioni e coinvolge suolo oggi coltivato.</p> <p>I maggiori impatti attesi sono dunque in termini di consumo di suolo (circa 7.000mq), impermeabilizzazione di parte ,</p>

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
			<div> <div>PGT adottato</div>  </div> <div> <div>PGT modificato</div>  </div> <div>Tavola di previsioni di piano 1:5000</div>			<p>e nuovi carichi urbanistici.</p> <p>In termini di superfici, la sottrazione di circa 5.000 mq all' ambito di mitigazione (AMC) risulta non significativa, considerato gli ambiti di mitigazione individuati sono 5 per un totale di circa 150.00 mq di superficie.</p> <p>Particolare attenzione si richiede per l'aspetto paesaggistico, considerato che nuovi volumi ostacoleranno parzialmente la visuale dalla SP186 sulla chiesa della frazione, a nord dell'ambito.</p>
3	SEMINARI ANGELICA, PROT. N°8828 DEL 30/07/2012	Richiesta ripristinare l'azzoneamento dell'immobile di proprietà secondo l'individuazione funzionale espressa dal PRG vigente, pur adattata ai contenuti espressi dal PGT adottato Correzione errore cartografico materiale relativo a tracciato della il tracciato della roggia	Accolta dopo verifica in campo	ACCOLTA	DdP PdR PdS	L'immobile si trova nel tessuto consolidato non significativa
4	CHIODA ANTONIO, PROT. N°8831 DEL 30/07/2012	Richiesta di modifica a norma del Piano delle Regole relativo alla possibilità di edificare a confine : <i>la convenzione tra i proprietari sia redatta in forma scritta e registrata all'Ufficio delle Entrate e non presso un notaio</i>	Modifica la norma	ACCOLTA	PdR	irrelevante
5	CRACOLICI ROBERTO, PROT. N°8835 DEL 30/07/2012	Richiesta di correzione incoerenza cartografia-legenda Con riferimento alle norme tecniche della zona TCR5si chiede di portare l'altezza massima (8,7 m) ad una quota superiore, al fine di poter permettere la realizzazione di edifici con tre piani abitabili fuori terra	Correzione effettuata <i>Si introduce la possibilità di calcolo virtuale dei solai al fine di poter sviluppare le altezze previste</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA	PdR	irrelevante

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
9	GIAVARDI MARIO (LISTA CIVICA NUOVA LAUDENSE), PROT. N°8905 DEL 02/08/2012	Richiesta di integrazioni in riferimento all'art. 79 - Tutela e sviluppo del verde delle "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano delle Regole	<i>L'Amministrazione Comunale accoglie lo spirito dell'osservazione e ritiene utile perfezionare l'argomento attraverso un documento specifico dedicato rimandando ad un "Regolamento del verde urbano" che possa affrontare la tematica in maniera maggiormente estesa e specifica.</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	-	attesi potenziali effetti indiretti positivi
11	GEOM. CESARE SANTAGOSTINI, PROT. N°8935 DEL 03/08/2012	Richiesta di modifica il rapporto di copertura del comparto TAC4 da 50% a 70%	<i>In virtù della particolare situazione urbanistica e del mantenimento della Slp assegnata si accoglie parzialmente la richiesta definendo un incremento del 10% della superficie coperta consentita dal tessuto consolidato produttivo. Viene quindi modificata la scheda dell'ambito TAC4</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP	non significativa
12	NEGRI ANGELO, AMM. UNICO CEIR, PROT. N°8940 DEL 03/08/2012	Si chiede che l'indice fondiario dell'ambito ATE sia portato a 1,00 mq/mq anziché 0,60 mq/mq. La motivazione è che l'indice risulta penalizzante nell'ipotesi di realizzazione di un insediamento del tipo terziario in quanto non consente un congruo utilizzo rispetto anche all'altezza massima consentita (h 10,00 ml)	<i>Un incremento parzialmente maggiore troverebbe coerenza con il contesto del tessuto consolidato TCP2, si accoglie quindi parzialmente la richiesta portando l'indice dell'intero ATE in coerenza con il TCP2 modificandolo da 0,60 mq/mq a 0,75 mq/mq. A tale scopo viene modificata la scheda d'ambito del documento di piano e del piano dei servizi</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR PdS	non significativa, in accordo con le considerazioni tecnico-urbanistiche
13 (2) (6)	SORMANI RENZO - SARFIN SRL, PROT. N°9044 DEL 10/08/2012	L'osservazione, relativa a PR1 è articolata in 5 richieste, solo tre accolte 2. modifica slp complessiva e per gruppi funzionali e riorganizzazione delle aree destinate a mitigazione e a servizi 3. cambio gruppo funzionale 6. modificare la posizione dei parcheggi, mantenendone le superfici	Parzialmente accolte con modifica dei parametri e della organizzazione delle superfici in PR1 e connesse. <i>Pur recependo le indicazioni pervenute in merito alla localizzazione dei parcheggi, in funzione della variazione di carico urbanistico apportato con la osservazione n°2 vengono ricalcolati i parametri di parcheggio necessari al soddisfacimento delle destinazioni ammesse.</i> <div data-bbox="770 1002 1413 1426" data-label="Figure"> <p>Tavola di previsioni di piano</p> </div>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR PdS	La volumetria viene più che raddoppiata (da 4.527 mc a 10.185 mc) ed il numero di abitanti teorici per PR1 passa da 23 a 51 8compensati dalla cancellazione di PR5). In termini di superfici sono mantenute l'ambito di mitigazione e l'area a servizi, anche se la localizzazione dell'area di mitigazione verso il corso d'acqua a sud risulta preferibile. Si ritiene che le modifiche non variano in modo significativo il quadro complessivo dello scenario di piano; non si rendono necessarie ulteriori valutazioni.

[illegible]

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
16 (3)	FORCATI ANTONIO, PROT. N°9068 DEL 14/08/2012	E' articolata in più punti Accolto il punto 3: richiesta di <i>eliminare il vincolo della fascia di rispetto stradale.</i>	Accolta al fine di non limitare l'edificabilità dei terreni attigui alla rotonda, viene ridotta la fascia di rispetto da 30 m a 15 metri. <div> <div>PGT adottato</div>  <div>PGT modificato</div>  </div> <div>Tavola di previsioni di piano 1:5000</div>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR PdS	non significativa la riduzione della fascia di rispetto ineditabile, considerato il contesto
17	ING. BERTONI LUCA - CASCINA MELESA, PROT. N°9157 DEL 24/08/2012	La proprietà chiede che: l'area individuata nella proposta di PGT quale Piano di Recupero di cui alla scheda PR5 nel Documento di Piano venga classificata quale TCA1 - Tessuto consolidato agricolo di cui all'art. 46 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole che venga contestualmente eliminata la previsione del nuovo ambito di mitigazione, connesso al piano di recupero, identificato con la sigla AMC5, nella relazione dello scenario strategico del Documento di Piano; che venga prevista la realizzazione di opportune mitigazioni da parte della Società Cesarina, in relazione all'impianto di biogas presente sulla sua proprietà	Si procede alla eliminazione della scheda PR5 dallo scenario strategico del Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e da tutti gli elaborati che la riportano, mantenendo unicamente la classificazione di tessuto consolidato agricolo TCA1. Viene anche modificata la popolazione teorica del PGT in funzione della eliminazione del carico urbanistico <div> <div>PGT adottato</div>  <div>PGT modificato</div>  </div> <div>Tavola di previsioni di piano 1:5000</div>	ACCOLTA	DdP PdS PdR	non significativa La diminuzione di 50 abitanti equivalenti compensa l'aumento legato alle modifiche apportate a ATR2 (+5), ATR1 (+1), PR1 (+28) per complessivi 34 abitanti L'eliminazione dell'ambito di mitigazione, che copre area oggi di fatto occupata da impianto a biogas, è giustificata dalla mancanza di intervento di recupero per residenza; la localizzazione di un ambito di ricostruzione di filari sul perimetro a est dell'impianto e alcune aree di mitigazione nelle aree a sud e a ovest, tende a mitigare in parte gli impatti da impianto a biogas

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS				
18	AVV. LUCINI LUCA, PROT. N°9158 DEL 24/08/2012	Riguarda ATR1 Si chiede la modifica di superfici e parametri (con aumento) al fine di consentire diverse opzioni di tipologie edilizie, casette o palazzine	<p><i>Pur mantenendo fermi i presupposti di assetto della progettazione urbana a cui ci si riferiva nei punti precedenti, viene incrementata l'area edificabile dell'ambito e la conseguente slp fabbricabile che consentirebbe l'attuazione di circa 10 villette unifamiliari o circa 20 unità abitative in tipologia ad appartamenti. Viene rivista la slp consentita al fine di permettere lo sfruttamento planivolumetrico dell'area e al fine dello sfruttamento massimo della volumetria si concede un H max di 10 m purché venga mantenuta la gronda a 8,50. Viene inoltre individuata la superficie territoriale dell'ambito correggendo la errata indicazione della scheda che riportava sulla superficie fondiaria la dicitura "territoriale".</i></p> <table><tr><th>PGT adottato</th><th>PGT modificato</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> <p>Tavola di previsioni di piano 1:5000</p>	PGT adottato	PGT modificato			ACCOLTA PARZIALMENTE	DdP PdS PdR	<p>Aumenta la superfici destinata alle residenze con diminuzione della superficie per servizi. Considerato l'intorno (entro il perimetro dell'edificato attuale) si ritiene non rilevante la modifica.</p> <p>Aumento di 1 solo abitante</p>
PGT adottato	PGT modificato									
										
-	MODIFICHE D'UFFICIO PROT. N°2199 del 06/05/2013	Si chiede: in coerenza con lo studio geologico, di aggiornare il perimetro delle aree a rischio metano ...	Modificate le tavole riportanti i vincoli	ACCOLTA	DdP PdS PdR	non significativa				

	MODIFICA NORMATIVA
	MODIFICA AD AMBITI DI TRASFORMAZIONI
	RETTIFICHE CARTOGRAFICHE

4 Conclusioni

Considerate le caratteristiche dimensionali e di contenuti delle osservazioni accolte, ed in riferimento alle considerazioni valutative di cui sopra, si ritiene che sostanzialmente non varino le valutazioni espresse nel rapporto ambientale del piano adottato.

Le variazioni relative agli ambiti destinati alle mitigazioni, pur con una lieve diminuzione nel complesso, non indebolisce la struttura a verde alla quale il piano affida il bilanciamento delle proprie trasformazioni.

Il numero di abitanti teorici da residenze diminuisce di 16 unità; il carico urbanistico atteso aumenta per la previsione dell'area di completamento dell'area commerciale-produttiva (TAC7).

Non si evidenzia, pertanto, la necessità di rivedere il Rapporto Ambientale, che viene integrato con il presente documento.